

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Commune d'AUJARGUES

Département du Gard

2

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D)



Approbation du P.L.U. : DCM du 28/02/2014
Approbation de la 1^{ère} modification simplifiée : DCM du 19/01/2015
Approbation du PLU révisé : DCM du 03/12/2018

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

ECO-MED
Ecologie & Médiation

ECO-MED
Résidence ATRIUM, 113
avenue Raymond Recouly
34070 Montpellier
Tél./Fax : 04.99.54.24.00
ecomed.fr

APPROUVÉ PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 03/12/2018
DÉPÔT DU DOSSIER APPROUVÉ EN PRÉFECTURE LE 13/12/2018

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
OBJET DU PADD.....	4
CONTENU DU PADD.....	4
I. ORIENTATIONS GENERALES DU P.A.D.D. D 'AUJARGUES	5
CONTEXTE ET BASES DU PROJET COMMUNAL	6
1. ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MODERE ET RESPECTUEUX DU CARACTERE VILLAGEOIS.....	8
1.1. MAINTENIR UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE MODEREE A L'HORIZON 2030.....	8
1.2. OUVRIR A L'URBANISATION LE SECTEUR DU « GRAND JARDIN »	8
1.3. MODERER LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS	9
1.4. DEVELOPPER, DIVERSIFIER ET REQUALIFIER L'OFFRE EN LOGEMENTS	10
2. VALORISER LA QUALITE DE VIE DES HABITANTS	11
2.1. PRESERVER LES SERVICES, EQUIPEMENTS ET ACTIVITES	11
2.2. AMELIORER LES DEPLACEMENTS AU SEIN DU VILLAGE.....	11
2.3. PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS	12
3. PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES CARACTERISTIQUES NATURELLES, AGRICOLES ET PAYSAGERES DU TERRITOIRE.....	13
3.1. PERENNISER LES ESPACES AGRICOLES	13
3.2. PRESERVER LES RESSOURCES ENVIRONNEMENTALES	14
3.3. PRESERVER LES ELEMENTS STRUCTURANTS DU PAYSAGE DE LA COMMUNE	14
II. CARTE DE SYNTHESE DES ORIENTATIONS DU P.A.D.D. D'AUIARGUES	17

PREAMBULE

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 Durables (PADD).**

Lorsqu'une commune souhaite 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, le PADD est l'outil qui définit et justifie l'élaboration du projet communal. 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

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. »

I. ORIENTATIONS GENERALES DU P.A.D.D. D 'AUJARGUES

CONTEXTE ET BASES DU PROJET COMMUNAL

La commune d'Aujargues est située au Sud-Ouest du département du Gard, entre les principaux bassins d'emplois de Nîmes (25 km) et Montpellier (40 km). Ils sont d'ailleurs facilement accessibles grâce à la D40 qui traverse le territoire.

Le village s'insère dans un environnement naturel et paysager de qualité, qui reste à l'écart de l'agitation urbaine des grandes agglomérations. Son positionnement entre les contreforts des Cévennes et la plaine littorale offre un cadre de vie agréable et apprécié par ses habitants.

Ainsi, la commune a connu de fortes dynamiques démographiques mais le rythme de croissance ralentit depuis ces dernières années. La variation annuelle moyenne de la population s'élève à 1% entre 2008 et 2013, contre des taux largement supérieurs au cours des années précédentes (4,1% entre 1990 et 1999 par exemple).

Cette tendance peut s'expliquer par un épuisement des ressources foncières disponibles dans le village, avec une raréfaction des parcelles constructibles en vue d'accueillir de nouveaux habitants.

En 2014, la population d'Aujargues s'élève à 875 habitants, la commune ne souhaite pas relancer la forte dynamique démographique qu'elle a pu connaître dans les années 1990. **Le projet communal vise à maintenir la croissance actuelle, qui a été modérée ces dernières années, afin de préserver son ambiance villageoise et assurer un développement urbain progressif en accord avec les capacités et possibilités d'accueil futur.**

Pour y parvenir, la commune mobilisera son potentiel en termes de résiduel urbain mais celui-ci ne sera pas suffisant, c'est pourquoi un secteur de développement doit permettre de combler le manque de logements constructibles au sein de l'enveloppe urbaine existante, afin de répondre aux objectifs démographiques fixés par la commune.

Le PLU approuvé le 28 février 2014 dispose de deux secteurs de développement possible : secteur « Puech de Reboul » et secteur « Les Aires ».

Concernant le secteur « Puech de Reboul », il s'agit d'un espace boisé qui présente une grande qualité paysagère en entrée Est du village ainsi qu'un intérêt écologique marqué.

Ainsi, la municipalité souhaite **préserver ce patrimoine forestier, écologique et paysager** de la commune qui participe également au bien-être de la population (présence d'un sentier botanique et d'un parcours de santé). Pour cela, il s'agit de réaffirmer sa vocation naturelle en évitant toute urbanisation et artificialisation des sols. Soumis au risque feu de forêt, l'abandon de cette zone à urbaniser permettra aussi de limiter l'exposition et la vulnérabilité de la population aux éventuels incendies.

A propos du secteur « Les Aires », il est notamment concerné par des **problématiques d'accès et de ruissellement des eaux pluviales** (son urbanisation pourrait accentuer les écoulements dans le village). C'est pourquoi le développement urbain est abandonné sur ce site.

Dans le même esprit, il est à noter que la zone qui était prévue pour l'accueil éventuel d'équipements et d'activités de loisirs est également abandonnée sur ce secteur.

Aujourd'hui, **la commune souhaite prévoir une nouvelle zone d'extension urbaine de taille limitée afin de conserver l'identité du village** mais aussi de préserver la qualité du territoire, et donc ses composantes agricoles, environnementales et paysagères. La prise en compte des risques inondation et feu de forêt devra être permanente afin de sécuriser les habitants et leurs biens.

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) doit alors être révisé puisque les modifications souhaitées changent les orientations définies par le PADD actuellement en vigueur. Il s'agit également pour la municipalité d'intégrer dans son document et dans ses réflexions d'aménagement les évolutions réglementaires liées notamment à la loi ALUR du 24 mars 2014. De plus, la révision du PLU doit être compatible avec le SCOT Sud Gard.

Le PLU révisé va guider le développement d'Aujargues pour les dix à quinze prochaines années (horizon 2030). Il s'inscrit dans un projet global de territoire qui vise à promouvoir un développement raisonné et modéré afin de respecter les grands équilibres du territoire.

Ainsi, les trois grandes orientations générales d'aménagement et d'urbanisme qui composent le projet communal d'Aujargues à l'horizon 2030 sont les suivantes :

Orientation 1 : Assurer un développement urbain modéré et respectueux du caractère villageois

Orientation 2 : Valoriser la qualité de vie des habitants

Orientation 3 : Préserver et mettre en valeur les caractéristiques naturelles, agricoles et paysagères du territoire

Rappel : la carte de synthèse des orientations du PADD, présentée en fin de document, exprime et localise ses principales orientations, sans préjudice des conditions définies dans la partie écrite du document.

1. ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MODERE ET RESPECTUEUX DU CARACTERE VILLAGEOIS

1.1. MAINTENIR UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE MODEREE A L'HORIZON 2030

La commune d'Aujargues envisage d'atteindre une population de près de 1050 habitants à l'horizon 2030.

L'objectif principal est 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 la poursuite des tendances modérées actuelles, elle 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.

Cette perspective démographique est compatible avec les orientations du SCOT Sud Gard et engendre la production d'environ 70 logements supplémentaires, indispensables pour accueillir le nombre d'habitants envisagé pour les 10 à 15 prochaines années.

1.2. OUVRIR A L'URBANISATION LE SECTEUR DU « GRAND JARDIN »

Dans la perspective d'atteindre environ 1050 habitants à l'horizon 2030 et de répondre à l'enjeu de réduction de la consommation foncière, il est indispensable d'appuyer une part du développement urbain sur l'enveloppe villageoise déjà constituée.

Ainsi, il s'agit pour la commune de favoriser la densification du tissu urbain existant par la mobilisation des ressources foncières encore disponibles.

Toutefois, le potentiel foncier à mobiliser au sein des espaces déjà urbanisés diminue au cours des années et ne permet pas aujourd'hui d'accueillir la population supplémentaire envisagée à l'horizon 2030.

Comme énoncé précédemment, la commune souhaite réaffirmer la vocation naturelle du Puech de Reboul, notamment pour des motifs écologiques et paysagers tout en permettant son ouverture au public (parcours de santé, etc.). De plus, la zone à urbaniser du secteur « Les Aires » est également abandonnée, notamment pour des questions d'accès et de ruissellement des eaux pluviales.

Afin de répondre aux besoins futurs en matière d'habitat, il est donc nécessaire de mobiliser de nouvelles ressources foncières et ainsi envisager un nouveau secteur d'urbanisation.

En corrélant les nombreux enjeux et contraintes présents sur le territoire (risque inondation en partie Sud et Ouest du village, enjeux environnementaux, paysagers, patrimoniaux, agricoles, etc.), le développement urbain le plus stratégique pour accueillir de nouveaux logements se situe sur les franges Nord-Ouest de l'enveloppe urbaine existante.

L'extension de l'urbanisation est alors envisagée sur le secteur du Grand Jardin, situé en continuité avec le tissu urbain déjà constitué.

Le choix de cette nouvelle zone de développement est également motivé par sa facilité d'accès depuis le réseau viaire actuel (notamment depuis la RD40, axe structurant du village) et par sa proximité avec les commerces et activités existantes (zone d'activités au Sud du secteur). De plus, ce nouveau quartier sera facilement raccordable avec les cheminements piétons sécurisés en direction du village (rue de la république).

La volonté de la commune est de faire émerger un véritable quartier directement connecté avec le village et intégré qualitativement dans son environnement paysager et urbain.

L'urbanisation de cette zone est conditionnée à la réalisation des équipements publics nécessaires (voiries, ouvrages d'assainissement, eau potable, etc.) et à la définition d'une opération d'aménagement d'ensemble.

1.3. MODERER LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

Entre 2002 et 2015, la consommation totale des espaces par extension de l'enveloppe urbaine a été d'environ 4,5 ha. Localisée principalement au Nord-Ouest du village, il s'agit d'espaces consommés par de nouvelles constructions à vocation d'habitat.

Afin de modérer la consommation de l'espace et éviter toute forme d'étalement urbain, dans le respect des préconisations du SCOT Sud Gard, le projet de la commune d'Aujargues s'emploie notamment à :

- **Maintenir une croissance démographique modérée à l'horizon 2030** : les projections démographiques de la commune sont fondées en continuité avec les tendances modérées de ces dernières années et dans un rapport de compatibilité avec le SCOT Sud Gard, soit une variation annuelle d'environ + 1,1 % par an (le taux annuel maximum autorisé par le SCOT Sud Gard est d'environ + 1,4 % par an).
- **Réaliser une extension limitée de l'urbanisation en faveur de l'habitat** : la nouvelle zone à urbaniser sur le secteur du Grand Jardin couvre une surface d'un peu plus de 2 ha et permet de modérer la consommation d'espaces d'au moins 40 % d'ici l'horizon 2030.
- **Augmenter la densité en logements de la nouvelle zone d'urbanisation par rapport au contexte urbain actuel** : sur le secteur du Grand Jardin, la commune souhaite favoriser une densité moyenne des nouvelles constructions de l'ordre d'au moins 20 logements/ha, comme le préconise le SCOT Sud Gard.

Dans les espaces bâtis déjà existants, la commune entend maîtriser les incidences des futures constructions en permettant des densités cohérentes avec le contexte urbain actuel (densités existantes, aspect paysager, etc.) et en adéquation avec la capacité des réseaux et des accès (évacuation des eaux pluviales, possibilités de desserte, etc.), tout en prenant en compte les spécificités des différents secteurs du village.

- **Favoriser le réinvestissement urbain** : outre l'ouverture à l'urbanisation du secteur du Grand Jardin, une partie de la production de logements sera assurée par la mobilisation des disponibilités foncières au sein du tissu urbain existant, notamment par l'urbanisation de certaines parcelles constructibles encore disponibles dans le village.

1.4. DEVELOPPER, DIVERSIFIER ET REQUALIFIER L'OFFRE EN LOGEMENTS

Le parc de logements de la commune d'Aujargues est relativement uniforme avec une forte prédominance de la maison individuelle et des ménages propriétaires.

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. Diversifier l'offre en logements sera également l'occasion d'apporter des réponses aux multiples étapes du parcours résidentiel (jeune couple, couple avec enfants, retraités, personnes âgées).

Pour cela, la commune prévoit de :

- **Produire des logements aux modes d'occupation diversifiés**, en complément de l'offre en accession déjà prégnante sur la commune. Le PLU s'attache à favoriser la mixité sociale en répondant à une demande de plus en plus large en matière d'habitat. Il s'agit donc de favoriser l'implantation de logements locatifs ou encore de logements en accession abordable.

La commune souhaite également produire des logements locatifs sociaux, notamment dans le cadre de l'extension de l'urbanisation sur le secteur du Grand Jardin.

- **Promouvoir de nouvelles formes d'habitat**, respectueuses du cadre environnemental et paysager de la commune. Simultanément aux objectifs de mixité sociale, le projet s'attache à encourager la mixité urbaine afin de pallier au contexte très homogène des formes d'habitat sur le territoire. L'objectif est de favoriser la diversification du parc de logements en termes de typologies (petit collectif, habitat groupé, maisons individuelles) et de tailles. L'implantation et la qualité architecturale des constructions ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants et ne pas nuire à l'ambiance villageoise d'Aujargues.

2. VALORISER LA QUALITE DE VIE DES HABITANTS

2.1. PRESERVER LES SERVICES, EQUIPEMENTS ET ACTIVITES

La commune d'Aujargues dispose aujourd'hui d'un niveau d'équipements satisfaisant qui permet de répondre aux besoins des habitants (station d'épuration, équipements de sport et de loisirs, équipements commerciaux, école,...).

La croissance démographique dans les années à venir va engendrer de nouveaux besoins auxquels la commune devra répondre.

Il convient notamment de :

- **Pérenniser les équipements et services actuels**, indispensables au maintien de la vie sociale. Dans cette optique, le projet d'urbanisation du secteur du Grand Jardin devrait permettre d'en conforter une certaine vitalité.
- **Permettre le développement des communications numériques et des réseaux d'énergies renouvelables**, notamment dans le cadre de l'aménagement de nouveaux quartiers.
- **Maintenir la double vocation agricole et commerciale de la jardinerie « La Terre qui chante »**. Située au Nord du village (secteur « Le Tout ») cette entreprise est créatrice d'attractivité pour la commune, que ce soit en matière de fréquentation ou d'économie locale.
- **Conforter la zone d'activités du Grand Jardin**, essentielle pour répondre aux besoins locaux de la population.

2.2. AMELIORER LES DEPLACEMENTS AU SEIN DU VILLAGE

Compte tenu du contexte viaire actuel et de l'évolution urbaine envisagée dans les années à venir (densification, nouvelle extension urbaine...), la commune souhaite agir en matière de déplacement, à savoir :

- **Conforter la hiérarchisation actuelle de son système de voiries** reposant, outre la RD40, sur l'avenue des Cévennes et la rue de la République.

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

- **Favoriser les liaisons douces inter-quartiers**, en particulier sur les axes structurants de la commune, tel que l'avenue des Cévennes et la rue de la République. L'objectif étant de mettre en sécurité, à court terme, les principales rues du village et notamment l'accès à l'école.

Des actions ont déjà été menées sur l'avenue de la République afin d'augmenter la sécurité des déplacements piétons.

Par ailleurs, le développement du secteur du Grand Jardin devra intégrer des principes de raccordement au maillage de déplacements doux du village pour ainsi relier le nouveau quartier aux principaux équipements et services de la commune.

2.3. PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS

La commune d'Aujargues est concernée par plusieurs risques naturels identifiés sur son territoire.

Elle s'attache tout particulièrement à :

- **Limiter les facteurs aggravant le risque inondation**

Aucun PPRI n'est prescrit sur le périmètre de la commune. Néanmoins, elle est impactée par un risque d'inondations en lisière Sud et Ouest du village, il convient notamment 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.

- **Ne pas aggraver la situation concernant la gestion des eaux pluviales et le ruissellement.**

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.

- **Eviter d'accentuer les risques liés aux incendies de forêt**

La commune d'Aujargues est concernée par un risque feu de forêt allant d'un niveau nul à très élevé.

Le projet de la municipalité ne prévoit plus d'extension de l'urbanisation dans les secteurs impactés par ce risque.

La commune se donne pour principal objectif de réduire les risques encourus par la population et le territoire naturel.

3. PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES CARACTERISTIQUES NATURELLES, AGRICOLES ET PAYSAGERES DU TERRITOIRE

3.1. PERENNISER LES ESPACES AGRICOLES

Les espaces agricoles représentent environ la moitié de la surface communale. Malgré une déclinaison du nombre d'exploitations au cours du temps, la commune souhaite :

- **Protéger les espaces agricoles**

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 volet 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).

- **Limiter les possibilités de mitages des espaces agricoles et encadrer l'évolution du bâti en zone agricole**

Le territoire communal est peu impacté par le phénomène de mitage. On distingue principalement quelques habitations à l'extrémité Ouest de la commune, issues du développement urbain des quartiers périphériques de Villevielle. Pour ces habitations, des extensions sont admises mais dans des proportions mesurées afin de limiter les impacts paysagers.

Par ailleurs, face à la nécessité de pérenniser l'activité agricole, les nouvelles constructions liées à cette vocation seront autorisées sur l'ensemble du territoire, excepté de part et d'autre de la RD40 (plaine de la Coutelasse) où aucune construction n'est admise, essentiellement pour des raisons paysagères.

3.2. PRESERVER LES RESSOURCES ENVIRONNEMENTALES

Le territoire d'Aujargues est partagé entre des zones boisées importantes, notamment à l'entrée Est de la commune, et des espaces agricoles de qualité. Deux principaux cours d'eau, le ruisseau des Corbières et le ruisseau de Font Gaillarde, parcourent et structurent le territoire. La commune bénéficie de milieux naturels abritant une faune et une flore particulièrement diversifiées.

A ce titre, ces ressources environnementales sont à préserver et à mettre en valeur, il s'agit notamment de :

- **Protéger les milieux naturels d'intérêt.** En outre, il convient 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 les boisements à l'Est du village. 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.
- **Préserver les corridors écologiques terrestres et aquatiques.** La préservation des milieux naturels évoqués précédemment participe fortement aux continuités écologiques terrestres du territoire communal.

Pour les coulées bleues, il s'agit essentiellement de préserver le ruisseau des Corbières et ses ripisylves, favorables à la biodiversité.

3.3. PRESERVER LES ELEMENTS STRUCTURANTS DU PAYSAGE DE LA COMMUNE

La commune d'Aujargues présente des paysages variés et identitaires de son territoire (caractère villageois, collines boisées, plaines cultivées, etc.) offrant à ses habitants une qualité de vie favorable et appréciée.

Le projet communal s'attache à :

- **Valoriser et affirmer la silhouette villageoise aujargoise**, en s'appuyant en particulier sur :
 - o La RD40 et le ruisseau de Font Gaillarde qui marque la limite Sud du village. Celle-ci pérennisera la plaine agricole de la Coutelasse.
 - o Le ruisseau des Corbières qui détermine la limite Ouest des extensions villageoises.
 - o Les grandes masses boisées du Nord et de l'Est de la commune qui devront être conservées et qui participent à un rôle de fond de scène du village.
 - o L'affirmation d'une frange Nord dont les espaces agricoles devront être protégés de toute urbanisation.

Il est donc essentiel de ne pas favoriser l'étalement urbain afin de conforter l'interface espaces urbanisés / espaces non urbanisés et ainsi préserver le cadre paysager de la commune.

- **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 au Sud de la commune, circuits pédestres...).

La protection de l'église et du château et ses abords est également à prendre en compte afin de préserver leur qualité architecturale ainsi que l'intérêt des aménagements du domaine du château. Il existe d'ailleurs aujourd'hui deux servitudes d'utilité publique qui concernent l'inscription de certaines parties du château et de l'église au titre des Monuments Historiques.

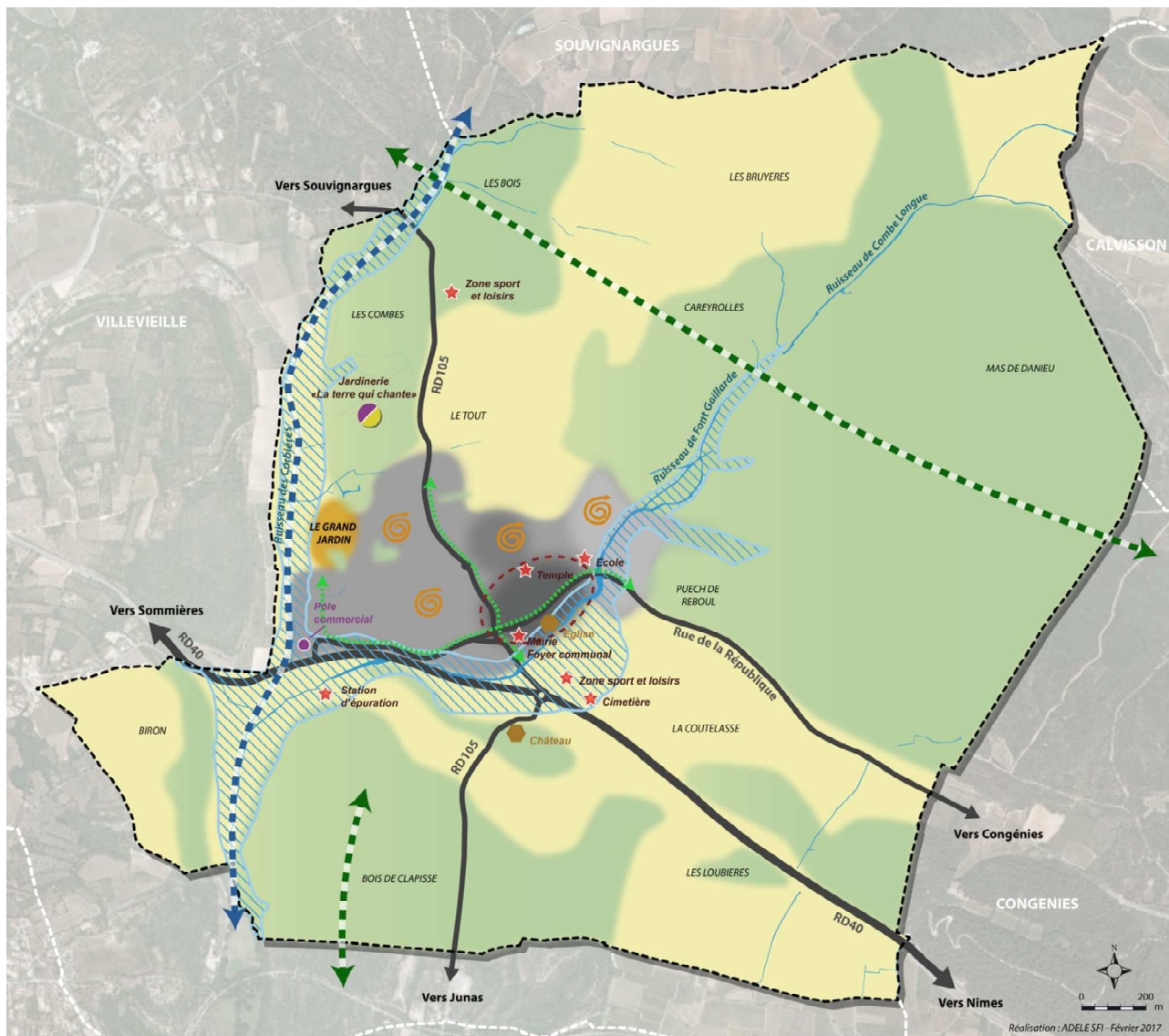
- **Préserver le caractère historique traditionnel du centre-ancien** en affirmant sa qualité patrimoniale et architecturale, source d'attractivité et qui compose un cadre de vie recherché.
- **Préserver et entretenir les plantations en place (bosquets, alignements de haies, etc.)**

La commune souhaite :

- Préserver les espaces boisés et arbres remarquables disséminés au sein du tissu urbain : les arbres représentant un intérêt certain dans le paysage communal pourront être préservés et pourront participer à la définition d'une trame verte.
 - Favoriser la présence d'éléments végétaux, y compris dans les futures zones d'urbanisation. Cela permettra de favoriser l'infiltration des eaux pluviales, de limiter le ruissellement et d'assurer l'insertion paysagère des nouvelles constructions.
- **Veiller à ce que les éventuelles constructions en zone agricole ne portent pas atteinte au paysage et s'insèrent au mieux dans l'environnement.** L'objectif étant surtout de limiter les impacts visuels afin de préserver la qualité paysagère sur le territoire communal.

II. CARTE DE SYNTHESE DES ORIENTATIONS DU P.A.D.D. D'AUIJARGUES

CARTE DE SYNTHESE DES ORIENTATIONS DU PADD D'AUIARGUES



I. ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MODERE ET RESPECTUEUX DU CARACTERE VILLAGEOIS



Favoriser le réinvestissement urbain afin de produire des logements



Prendre en compte et respecter les spécificités des différents secteurs



Réaliser une extension modérée de l'urbanisation

II. VALORISER LA QUALITE DE VIE DES HABITANTS



Pérenniser les équipements et services actuels



Maintenir la double vocation agricole et commerciale de la jardinerie «La terre qui chante»



Conforter la zone d'activités du Grand Jardin



Favoriser les liaisons douces interquartiers



Prendre en compte le risque inondation

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



Protéger les espaces agricoles



Préserver les espaces naturels



Préserver les continuités écologiques (terrestres et aquatiques)



Sites inscrits à protéger



Préserver le caractère historique du centre-ancien