

# PLU

Plan Local d'Urbanisme

REVISION DU PLU

Département de la Haute-Garonne  
Communauté d'Agglomération du SICOVAL

**Commune d'Auzielle**

## 2. PADD



***Vu pour être annexé à la délibération du  
Conseil Municipal du 3 octobre 2024  
approuvant le PLU***



Elaboré avec l'appui technique du  
Service Urbanisme et  
Développement du Territoire du  
SICOVAL

Révision prescrite le : 15 mai 2018

Arrêté le : 14 décembre 2023

Approuvé le : 3 octobre 2024

Secrétariat général commu  
de la Haute-Garonne

09 OCT. 2024

COURRIER ARRIVÉ



**Mairie d'Auzielle**

Le Village 31650 AUZIELLE

Tel: 05 61 00 07 60

## PREAMBULE

Le PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durables, est élaboré à partir du diagnostic et de l'état initial de l'environnement.

Elaboré dans une logique de développement durable, il expose le projet pour le territoire communal à moyen et long terme, sous la forme d'orientations et d'objectifs.

Pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme (PLU), il fait l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal, et permet de guider le processus d'élaboration du PLU dans son intégralité.

Le Code de l'Urbanisme définit son contenu à l'article L.151-5 :

*« 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.*

*Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 [...], et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

*Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.*

*[...] »*

**Le Conseil Municipal a procédé au débat sur les orientations générales du PADD une première fois (débat n°1) le 15 octobre 2019. Le 21 septembre 2023, le Conseil Municipal a été amené à débattre à nouveau (débat n°2) sur les orientations générales du PADD afin de procéder à des ajustements faisant suite aux échanges avec les personnes publiques associées.**

## 1. LES ENJEUX ET LES GRANDS OBJECTIFS

### 1.1. LES ENJEUX

La commune d'Auzielle située dans la grande agglomération toulousaine bénéficie d'un cadre de vie de qualité marqué par un patrimoine bâti remarquable, des espaces naturels de qualité et un niveau de service satisfaisant au regard de la taille de la commune, hormis en ce qui concerne les transports en commun.

Après avoir connu une baisse démographique importante due à un gel volontaire du développement urbain, la commune connaît de nouveau une augmentation de sa population depuis 2014. Cette inversion de tendance est conforme aux objectifs d'accueil de population et de développement urbain maîtrisé que la commune s'est fixé dans le PLU approuvé en 2012.

La commune souhaite aujourd'hui poursuivre cette politique de développement urbain maîtrisé, permettant de maintenir son rythme de développement démographique tout en préservant son cadre de vie, mais également renforcer et structurer sa centralité villageoise.

Le Plan Local d'Urbanisme d'Auzielle, dont le PADD constitue un élément essentiel, doit s'inscrire dans le respect du Schéma de Cohérence Territoriale (révisé le 27 avril 2017). Il doit s'inscrire également dans les politiques menées au niveau de la Communauté d'Agglomération du Sicoval notamment le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2017-2022 et le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET).

#### - Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Le SCoT, révisé le 27 avril 2017, est un document cadre de planification stratégique dans une perspective de développement durable.

Dans un rapport de compatibilité, il s'agit notamment de :

- Maîtriser le développement urbain en hiérarchisant l'ouverture à l'urbanisation des sites d'extension urbaine identifiés dans le cadre du SCoT (pixels),
- Mettre en œuvre les trames vertes et bleues pour assurer une continuité des espaces naturels et préserver le cadre de vie des habitants.

#### - Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2017-2022

Le diagnostic réalisé lors de l'élaboration du Programme Local de l'Habitat a permis de constater la forte attractivité du territoire du Sicoval.

Le Programme Local de l'Habitat a défini les 4 orientations suivantes à l'échelle du territoire que le PADD doit intégrer :

- Maintenir l'attractivité du territoire du Sicoval,
- Maîtriser la consommation foncière en polarisant le développement de l'habitat,
- Répondre aux besoins diversifiés des ménages et les accompagner dans leur parcours résidentiel,
- S'assurer de la qualité d'usage, de l'adaptation et de la performance énergétique des logements.

#### - Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) (2019-2024)

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) du Sicoval constitue une réponse locale à certains enjeux globaux liés au changement climatique. Les actions développées visent tout à la fois la réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et l'adaptation du territoire aux changements climatiques.

Le PLU prendra en compte les objectifs suivants :

- Diminuer la consommation d'énergie,

- Atténuer l'impact du territoire sur le climat,
- Adapter les usages et anticiper le changement climatique pour protéger l'environnement.

**- Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé en 2012**

## **1.2. LES OBJECTIFS**

### **1/ Croissance démographique programmée**

La commune, qui compte **1645 habitants en 2022**, envisage un développement démographique avec un accueil progressif et maîtrisé.

L'objectif de la commune est de se mettre en capacité d'accueillir une population permanente de ménages résidents pour atteindre environ **1965 habitants à l'échéance 2035** (+ environ 320 habitants) ; cela correspond à une augmentation moyenne annuelle de la population **d'environ 25 habitants**.

La commune connaîtra d'ici 2035, un développement :

- **par intensification des territoires déjà urbanisés** (divisions parcellaires, urbanisation de « dents creuses », mutations urbaines, changement de destination) **dont le potentiel est estimé à environ 76 logements**, soit un apport démographique **d'environ 183 habitants supplémentaires** (2,4 personnes par logement).
- **par extension urbaine avec un potentiel estimé à environ 56 logements**, soit un apport démographique **d'environ 135 habitants supplémentaires** (2,4 personnes par logement).

### **2/ Limiter la consommation foncière**

Pour répondre à l'objectif de modération de consommation de l'espace, il s'agit de privilégier l'intensification du tissu urbain existant et de limiter les extensions de l'urbanisation.

Au cours de la période 2011-2021, **la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) effective a été de 10,7 ha.**

**L'objectif, sur la période du futur PLU (jusqu'en 2035), est de réduire la consommation d'ENAF à seulement 3 ha supplémentaires sur des espaces agricoles identifiés comme étant non protégés au SCOT.**

Le PADD identifie trois grands axes d'orientations :

**AXE 1 : Poursuivre un développement urbain maîtrisé et progressif favorisant la mixité sociale et intergénérationnelle**

**AXE 2 : Améliorer le fonctionnement urbain, structurer le centre villageois et conforter l'activité économique**

**AXE 3 : Protéger les paysages et valoriser le patrimoine naturel et architectural de la commune**

**AXE 1**

**Poursuivre un développement urbain maîtrisé et progressif favorisant la mixité sociale et intergénérationnelle**

*La commune a pour objectif de poursuivre un développement urbain maîtrisé tout en renforçant la mixité sociale et générationnelle.*

*En effet, un des enjeux pour la commune est de garantir une dynamique démographique tout en préservant une certaine qualité de vie et favoriser une urbanisation qui soit moins consommatrice d'espace.*

*A cette fin, le projet doit permettre une extension limitée de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante. Le projet s'attachera également à permettre et accompagner le renouvellement urbain et la densification du tissu urbain existant.*

*Le projet de la commune vise également la poursuite d'une diversification de l'habitat. L'objectif est de répondre aux besoins nouveaux de la population et de renforcer la mixité sociale et générationnelle.*

*Enfin, le développement urbain doit être phasé dans le temps au travers d'une programmation urbaine permettant une croissance de la population qui soit compatible avec le bon fonctionnement des équipements publics existants.*

• **Programmer un développement urbain maîtrisé**

Auzielle souhaite poursuivre la croissance progressive de sa population d'ici à 2035 (objectif 1965 habitants) et doit à ce titre se mettre en capacité de développer son urbanisation, en tenant compte des contraintes de son territoire.

Toutefois, le développement urbain de la commune sera mesuré et fera l'objet d'un phasage dans le temps de façon à ce que l'apport de population puisse être compatible avec les capacités des équipements publics existants et ainsi assurer leur bon fonctionnement.

Dans un premier temps, le développement de l'enveloppe urbaine centrale existante sera priorisé afin de structurer et de renforcer la centralité villageoise. Pour ce faire, il s'agira d'accompagner et d'encadrer l'intensification du tissu existant (comblement de dents creuses, renouvellement urbain, divisions) dans un projet cohérent de structuration du centre villageois respectueux de la qualité de vie. Ce projet sera traduit dans une OAP « centre ».

En parallèle de l'intensification du tissu urbain existant, se développera un nouveau secteur d'urbanisation, dit secteur « Haut de Font Grande », en proximité directe du centre villageois. L'urbanisation de ce secteur, d'une surface d'environ 1,4 ha, devra s'articuler avec l'intensification des espaces déjà urbanisés du centre villageois. Il sera intégré dans l'OAP « centre » afin de bien organiser et intégrer au mieux ce nouveau quartier au village existant.

L'urbanisation, de façon compacte et limitée, du secteur dit de « Borde Petite » situé à l'Ouest de la commune pour une surface d'environ 1,2 ha interviendra dans un second temps ; après la réalisation d'une bonne partie des constructions prévues dans l'opération du secteur « Haut de Font Grande ».

Le secteur d'urbanisation dit de « La Pigeonnière », déjà ouvert dans le PLU précédent, est ajusté et maintenu à une surface d'environ 0,4 ha. Une extension limitée de ce secteur pourra éventuellement



être envisagée à plus long terme (au-delà du présent PLU) lorsque le désenclavement de la zone aura été rendu possible.

Ces secteurs en extension urbaine feront chacun l'objet d'opérations d'aménagement encadrées par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Par cette programmation de l'urbanisation, Auzielle s'inscrit dans un rapport de compatibilité avec les préconisations du SCOT pour les communes à développement mesuré. La croissance démographique induite par ce développement urbain permettra notamment d'assurer une stabilité des effectifs scolaires pendant les prochaines années.

- **Limitier la consommation de l'espace en favorisant une densification maîtrisée des zones urbaines préservant la qualité du cadre de vie.**

Pour répondre aux objectifs de limitation de consommation des espaces agricoles et naturels qu'elle s'est fixés, la commune souhaite recentrer son développement urbain autour du centre villageois. Ainsi, à l'exception de nouveaux secteurs d'extensions urbaines identifiés en cohérence avec le SCOT, le développement urbain sera limité aux zones déjà urbanisées.

La volonté est de circonscrire les quartiers ou les hameaux éloignés du centre et d'empêcher leur extension afin d'éviter l'étalement urbain. Au sein de ces secteurs, la densification équilibrée du tissu existant par la mobilisation du foncier disponible sera toutefois autorisée.

La commune souhaite permettre et accompagner la densification du tissu urbain existant par le comblement de dents creuses, le renouvellement urbain ou la division parcellaire.

Cette densification sera ainsi privilégiée sur le centre villageois, de par la proximité des équipements, commerce et services tout en respectant la qualité du cadre de vie et les densités préconisées par le SCOT.

Dans les quartiers périphériques au centre villageois la densification s'opérera de manière plus douce, adaptée à la localisation et aux caractéristiques des terrains (desserte par les réseaux, accessibilité, structure parcellaire, sensibilités environnementale et paysagère...).

La densification sera encadrée de façon à assurer une bonne intégration des nouvelles constructions dans la trame urbaine existante, de façon à prendre en compte la topographie des lieux, le cadre de vie existant et préserver le capital paysager.

Cette stratégie urbaine permet de maintenir un équilibre entre le développement urbain, le renouvellement urbain et la protection des espaces naturels et agricoles. Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont ainsi pris en compte, conformément au SCOT de la Grand Agglomération Toulousaine et au Code de l'Urbanisme

- **Poursuivre la diversification de l'offre de logement pour permettre le parcours résidentiel et assurer une mixité sociale et générationnelle**

La commune souhaite encourager l'accueil de jeunes ménages et faciliter le parcours résidentiel des auziellois en poursuivant la diversification de l'offre en logements qui a été amorcée ces dernières années.

Aussi, la production de logement doit pouvoir répondre aux nouveaux besoins induits notamment par la tendance au vieillissement de la population communale.

Pourront, par exemple, être envisagés des logements adaptés à des seniors en centre bourg (tissu urbain central existant + extension sur le « Haut de Font Grande ») : plain-pied, espaces de vie communs...

Chaque nouvelle opération veillera à poursuivre cette diversification, notamment en mettant en œuvre les objectifs du PLH. Le PLU permettra ainsi la création de 10% de logements locatifs sociaux, et de 20% à 40% de logements en accession à prix abordable à l'échelle de la production neuve, tel que recommandé par le PLH.



**AXE 2**

**Améliorer le fonctionnement urbain, structurer le centre villageois et conforter l'activité économique**

*Le projet de la commune s'inscrit dans un objectif d'amélioration de son fonctionnement urbain et de sa qualité de vie en cohérence avec son développement démographique.*

*Ainsi le projet de la commune prévoit par ses actions de :*

- structurer et renforcer son centre villageois,*
- valoriser les espaces publics,*
- adapter son offre d'équipements*
- conforter et développer l'activité économique,*
- favoriser et accompagner les communications numériques*
- améliorer les déplacements.*

• **Structurer et renforcer la centralité villageoise**

La commune a pour objectif de structurer et de renforcer sa centralité villageoise. Il s'agit dans le cadre d'un projet urbain qualitatif notamment encadré par une OAP « Centre », de restructurer l'espace public, d'organiser les différents équipements publics les uns avec les autres, de maintenir une offre de commerces et services, mais également, d'organiser la densification du cœur du village.

Cette centralité villageoise renforcée devra garantir un cadre de vie préservé et une identité patrimoniale valorisée.

• **Valoriser les espaces publics facteurs de qualité de vie et de lien social**

Maintenir et valoriser les espaces publics en tant que lieux générateurs de lien social et facteurs de qualité de vie en privilégiant des aménagements favorables à la diversité des usages et laissant une place importante au végétal.

Dans le cadre du renforcement de la centralité villageoise, les espaces publics situés au centre du village seront structurés en prévoyant des aménagements qualitatifs et adaptés aux différents usages et fonctions.

Une attention particulière devra être portée sur la qualité des espaces publics dans les futures opérations tout en anticipant leurs usages (jardin partagé, lieu de rencontre...) afin que ces derniers soient complémentaires aux espaces publics existants favorisant ainsi la fréquentation des espaces par tous les habitants.

• **Adapter l'offre d'équipements au développement de la commune**

La commune dispose d'un bon niveau d'équipements au regard de sa population. Toutefois, compte tenu du développement futur de la commune, le vieillissement de certaines infrastructures nécessite une amélioration de ces équipements et une réorganisation partielle afin qu'ils soient à même de supporter la croissance démographique.

Le PLU devra envisager la possibilité de créer une nouvelle salle multi-activités, une nouvelle école élémentaire ainsi qu'une nouvelle mairie et permettre une éventuelle extension de l'espace culturel.

Ces projets doivent contribuer directement à l'amélioration des équipements publics mais aussi à la valorisation du cadre de vie.

- **Conforter et développer l'activité économique**

Les activités économiques participent au développement et à l'attractivité de la commune, qu'elles soient agricoles ou tertiaires.

En limitant fortement le développement de l'urbanisation sur les terres agricoles, le projet entend préserver l'activité agricole qui joue un rôle autant dans la valorisation des paysages que dans la création de richesse sur le territoire communal.

Par ailleurs, les différents secteurs de commerces et de services seront valorisés, notamment par la structuration et le renforcement de la centralité villageoise et en diversifiant les moyens d'accès à ces secteurs et en adaptant les capacités de stationnement.

Un secteur pourra être spécifiquement identifié afin d'y créer des services médicaux et paramédicaux.

Le PLU devra permettre également l'implantation d'éventuelles nouvelles activités économiques sur la commune. La commune souhaite notamment pouvoir envisager la création d'une zone artisanale sur son territoire.

- **Favoriser et accompagner le développement des communications numériques**

A l'échelle du Sicoval, un projet de développement de la fibre optique est en cours. En effet, afin de répondre aux besoins croissants en matière de Très Haut Débit (échange de données, sauvegarde, téléphonie...), une partie du territoire a été équipée du Réseau Très Haut Débit Cléo.

Depuis, en partenariat avec le Conseil Départemental, un schéma d'aménagement numérique (SDAN) a été lancé dans l'objectif de dispenser le Très Haut Débit sur l'ensemble du département d'ici à 2030. Ce schéma d'aménagement numérique prévoit le déploiement de la fibre optique sur l'ensemble de la commune. Le PLU s'attachera à favoriser cette démarche.

- **Améliorer les déplacements, renforcer les modes de déplacements doux et les transports collectifs**

Les cheminements doux sont aujourd'hui assez développés sur la commune. Ils permettent une connexion entre les quartiers, le centre-bourg et les équipements. Ils sont très utilisés et facilitent une alternative à la voiture individuelle pour les déplacements courts. Ce maillage de liaisons douces entre quartiers et centre villageois est à conforter et à développer.

Les futurs secteurs d'urbanisation et les nouvelles opérations d'aménagement devront prévoir des voies et des conditions de desserte adaptées afin de garantir des déplacements sécurisés pour l'ensemble des usagers. Ces opérations devront également prévoir l'aménagement de cheminements doux intégrés au maillage existant permettant des liaisons inter-quartiers et vers le centre.

Une attention particulière sur ces connexions douces devra être apportée aux opérations situées à proximité immédiate ou dans le centre villageois. A titre d'exemple une liaison piétonne pourra

connecter le futur secteur « Haut de Font Grande » aux équipements, commerces et services via notamment le Parc du Pigeonnier.

Une réflexion globale devra être menée pour permettre à terme le désenclavement du secteur dit de « La Pigeonnière ».

La place de la voiture individuelle étant prépondérante sur la commune, le PLU devra permettre de maintenir une offre de stationnement satisfaisante répondant aux besoins des opérations sans impacter l'espace public.

Malgré un usage croissant d'une ligne de bus mise en place par Tisseo, l'offre de transport en commun sur Auzielle reste largement insuffisante. Le PLU devra faciliter le développement de l'offre de transports en commun sur la commune.

Aussi, le territoire communal est le support d'un réseau de chemins de randonnée qui est à conforter. Ces itinéraires de promenades permettent une valorisation des espaces naturels et participe à l'attractivité de la commune.

### AXE 3

## Protéger les paysages et valoriser le patrimoine naturel et architectural de la commune

*Auzielle dispose d'atouts patrimoniaux, naturels, architecturaux et paysagers importants, qui participent à la qualité de son cadre de vie et qu'il convient de protéger et de renforcer.*

*Le projet par ses actions prévoit de :*

- Préserver et valoriser la trame verte et bleue, notamment les continuités écologiques et les milieux favorables à la biodiversité.*
- Maintenir et pérenniser l'activité agricole en limitant l'étalement urbain et en visant la réduction de la consommation foncière,*
- Valoriser et protéger les éléments du patrimoine bâti,*
- Préserver la qualité paysagère de la commune.*

*Enfin, de façon globale le projet de développement urbain visant une modération de la consommation de l'espace respecte les espaces agricoles, naturels et forestiers. Ainsi un principe général d'économie des espaces est adopté dans ce projet, en cohérence avec les objectifs du SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine et avec la loi Grenelle de l'environnement.*

### • Protéger et valoriser la trame verte et bleue

La trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques qui contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels de la faune et de la flore. Cette trame doit se traduire par un maillage entre les réservoirs de biodiversité afin de former un réseau écologique. La protection des espaces naturels, le principe d'économie des espaces agricoles et le maintien de coupures franches d'urbanisation dans les secteurs à enjeux participeront durablement à la préservation et au renforcement de ce réseau.

Tous les espaces naturels et milieux supports de biodiversité seront identifiés et protégés : espaces boisés, haies remarquables, cours d'eau et ripisylves.

La commune souhaite également mettre en valeur ces espaces naturels, notamment par l'intermédiaire du réseau de chemins de randonnée.

Les continuités écologiques, notamment celle identifiée au SCOT, sont à maintenir et à renforcer pour permettre une préservation du fonctionnement écologique des milieux. Le PLU devra assurer la préservation des supports sur lesquels prennent appui ces continuités, constitués principalement de boisements, cours d'eau ou haies... mais également permettre leurs connexions.

Une OAP « environnementale » à l'échelle de la commune viendra préciser et articuler ces objectifs de préservation et de valorisation.

### • Préserver les espaces agricoles

L'activité agricole a façonné les paysages de la commune pendant des siècles. Il convient de mettre en œuvre des mesures pour préserver cette activité afin de préserver le paysage local.

L'étalement urbain sera fortement limité afin de réduire la consommation foncière, enjeu majeur tant pour la préservation de la biodiversité que supportent ces espaces que pour le maintien de l'activité socio-économique qui y est associée.

Un des enjeux pour la protection de l'activité agricole repose également sur les limites des fronts d'urbanisation avec les espaces agricoles et naturels. Il convient de permettre des espaces de transitions paysagers, des continuités vertes et limiter ainsi les conflits d'usage entre l'activité agricole et les habitations. Des recommandations pour les opérations nouvelles seront mises en place et des incitations ou des aménagements sur les abords des zones d'urbanisation existante seront à prévoir.

- **Protéger et valoriser le patrimoine bâti et paysager**

Le patrimoine bâti communal est de qualité et présente une cohérence forte, du fait notamment d'une architecture particulière et du choix de matériaux identiques. Ces éléments bâtis marquent l'identité patrimoniale et participent à la lecture paysagère de la commune. Il est primordial de les préserver et de les valoriser.

L'ensemble formé par l'église, le château, les fermes, les pigeonniers et leurs abords constitue un site inscrit à l'inventaire supplémentaire des sites. D'autres éléments bâtis recensés feront l'objet d'une protection particulière dans le PLU.

Au-delà de la prise en compte des éléments patrimoniaux existants, le PLU devra introduire des règles pour les rénovations et les constructions neuves favorisant une architecture de qualité et maintenant le caractère de la commune (typologie des constructions, architecture, volumes, choix de matériaux...).

Par ailleurs, le développement urbain ne doit pas compromettre la qualité paysagère de la commune. La commune présente un relief de coteaux qui ouvrent des perspectives paysagères de qualité. Il est nécessaire d'œuvrer à leur préservation en protégeant les repères visuels et les points de vue. L'intégration des constructions dans le paysage devra être favorisée par leur bonne adaptation au terrain et par la végétalisation de leurs abords. Aussi, les secteurs d'urbanisation futurs seront situés en continuité de la tâche urbaine existante.

Beaucoup d'éléments végétaux remarquables façonnent l'identité paysagère de la commune, particulièrement les alignements d'arbres, les boisements ainsi que certaines haies remarquables. Il est nécessaire de les préserver ou pour certains de les restaurer, mais également poursuivre des plantations nouvelles. Par ailleurs, ces éléments sont parfois également le support de continuités écologiques, dont il a déjà été évoqué la volonté de les préserver et de les renforcer.



# PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

**Axe 1 : Poursuivre un développement urbain maîtrisé et progressif favorisant la mixité sociale et intergénérationnelle**

- espaces urbanisés à intensifier de façon maîtrisée en préservant la qualité de vie
- circonscrire l'étalement des quartiers et hameaux éloignés
- secteurs de développement urbain à court et moyen terme
- secteur de développement urbain de la commune à long terme (au delà du PLU)

**Axe 2 : Améliorer le fonctionnement urbain, structurer le centre villageois et conforter l'activité économique**

- renforcer et structurer la centralité villageoise
- conforter et développer les pôles d'équipements publics, de commerces et services
- valoriser les espaces publics facteurs de qualité de vie et de lien social

**Axe 3 : Protéger et valoriser les paysages et le patrimoine naturel et architectural**

- maintenir et préserver les espaces agricoles ou naturels
- protéger et valoriser les boisements
- préserver ou restaurer les haies et alignements d'arbres
- préserver et conforter les continuités écologiques
- cours d'eau et ripisylve à préserver
- ★ élément du patrimoine à protéger et valoriser
- point de vue sur le paysage à préserver

