

2.

**Projet d'aménagement et de
développement durables**



PREAMBULE

Le PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durables, est élaboré à partir du diagnostic et de l'état initial de l'environnement et exprime le projet communal sur lequel la commune souhaite s'engager pour les 15 années à venir. Clef de voûte 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 le contenu du PADD 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.

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.»

Ce projet est élaboré dans une logique de développement durable. En effet, suite au Grenelle de l'Environnement, la Loi portant Engagement National pour l'Environnement adoptée le 12 Juillet 2010 a renforcé le champ d'intervention du PADD en matière de développement durable, notamment. La Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové publiée au Journal officiel le 26 mars 2014 complète les objectifs du PADD en matière de lutte contre l'étalement urbain.

Ne se limitant plus à définir les orientations générales d'aménagement du territoire communautaire, le PADD doit en sus, conformément à l'article L 151-5 du Code de l'Urbanisme :

- définir les orientations en matière d'équipement, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble du territoire communautaire.
- fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD intègre également les deux principes fondamentaux introduits par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.) en 2001, conformément aux articles L 101-1 et L 101-2 du Code de l'Urbanisme :

- L'équilibre

- Entre d'une part, le renouvellement urbain, développement urbain et rural, et d'autre part, la préservation des espaces agricoles et forestiers, la protection des espaces naturels et des paysages.

- Au niveau géographique entre emploi, habitat, commerces, services et équipements avec le souci de maîtriser les besoins de déplacements et la circulation automobile. Avec une utilisation économe de l'espace, la préservation de l'environnement dans son acception la plus large (ressources naturelles, sites et paysages, patrimoine bâti, risques et nuisances, etc.).

- La satisfaction des besoins

- En matière de logements en répondant aux enjeux de diversité et de mixité sociale dans l'habitat et d'amélioration des performances énergétiques des logements.
- En matière d'activités économiques et de services d'intérêt collectif en favorisant la diversité des fonctions urbaines.

1. LES ENJEUX ET LES GRANDS OBJECTIFS

1.1. LES ENJEUX

La commune de Noueilles souhaite conforter sa situation, son ambiance et sa fonction de village.

Son développement doit s'accompagner d'une nécessaire protection du cadre paysager, base essentielle du maintien du cadre de vie des habitants, de la préservation de la biodiversité et de l'image de la commune.

Ainsi le développement urbain de la commune sera maîtrisé, lui permettant de maintenir son rythme de développement démographique et de renforcer sa centralité villageoise.

Le Plan Local d'Urbanisme de Noueilles, dont le PADD constitue un élément essentiel, doit s'inscrire dans le respect du Schéma de Cohérence Territoriale (modifié le 12 décembre 2013). Il doit s'inscrire également dans les politiques menées au niveau de la Communauté d'Agglomération du Sicoval : la charte d'aménagement du Sicoval mise en place en 1993, l'Agenda 21 (projet 2011-2030 adopté en juin 2011, programme d'actions 2011-2014 adopté en janvier 2012), le Programme Local de l'Habitat 2010-2015, la charte qualité habitat adoptée en février 2006, en cours de révision, et le plan climat énergie territorial (approuvé le 14 mai 2012).

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Le SCoT, modifié le 12 décembre 2013, 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 (P.L.H.)

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 2010-2015 approuvé en décembre 2010 a défini les 5 orientations suivantes à l'échelle du territoire :

- Produire 1000 logements familiaux par an
- Produire 50 % de logements aidés
- Prendre en compte les besoins en logements des publics spécifiques
- Placer l'habitant au cœur de la politique de l'habitat
- Accompagner les communes pour un développement de l'habitat équilibré et solidaire

- Le Plan de Déplacements Urbains (P D U) :

Le PDU de la Grande Agglomération Toulousaine porte sur la mise en œuvre d'un schéma multimodal des déplacements qui s'applique à tous les territoires et articulé sur trois principes :

- le partage de l'espace public, en maîtrisant l'usage de la voiture et en redonnant de la place aux transports en commun et aux modes doux, contribuant dans un même temps à un apaisement des quartiers et une amélioration de la qualité de l'air ;

- le maillage du réseau TCSP structurant articulé sur 39 pôles d'échanges, favorisant l'accessibilité aux différentes fonctions métropolitaines et l'usage intermodal des réseaux de transport en commun ;
- le phasage du développement urbain, en articulant les calendriers des opérations d'urbanisme et d'infrastructure et en renforçant la densité urbaine le long des axes supports de l'opération considérée.

1.2. LES OBJECTIFS

1/ Programmer une croissance démographique régulière et contrôlée jusqu'à l'horizon 2020/2030

La commune, qui compte **335 habitants en 2011**, envisage un développement démographique avec un accueil progressif et maîtrisé :

La commune connaîtra, à l'horizon 2020, un développement :

- **par extension urbaine** sur les secteurs de développement futur autour du centre ancien avec un potentiel estimé à 22 logements, **soit un apport démographique de 57 habitants** supplémentaires.
- **par intensification dont le potentiel est estimé à 7 logements d'ici 2020, soit un apport démographique de 18 personnes.** Cette évolution des territoires déjà urbanisés notamment par la division parcellaire se traduit également par la création de logements.

La commune accueillera donc **75 habitants supplémentaires** et atteindra **410 habitants en 2020**.

Cet apport démographique annuel correspond à un rythme de production de **3 à 5 logements en moyenne par an**, en concordance avec les objectifs du PLH¹.

Elle atteindra **à l'échéance 2030, 570 habitants**. Le développement se fera par extension urbaine avec un potentiel estimé à 53 logements et par intensification avec un potentiel estimé à 11 logements supplémentaires. La commune accueillera alors 160 habitants supplémentaires entre 2020 et 2030.

2/ Limiter la consommation foncière pour protéger les espaces agricoles et naturels en préservant des enveloppes foncières cohérentes et pertinentes et maîtriser la taille moyenne des parcelles afin de permettre une moindre consommation du foncier.

La commune souhaite poursuivre la dynamique de modération de consommation de l'espace qui s'est engagée sur son territoire depuis le début des années 1990. En effet, la taille moyenne des parcelles constatée entre 1990 et 2005 est d'environ 2100 m². Entre 2006 et 2010, cette taille moyenne s'est abaissée à 1400 m².

La commune souhaite continuer cette baisse et s'inscrire dans un objectif de modération de la consommation d'espaces avec un objectif de densité en adéquation avec les préconisations du SCOT proche de 10 logements par hectare.

¹ PLH : Plan local de l'Habitat 2010/2015 élaboré par la Communauté d'agglomération du SICOVAL

Le PADD identifie trois grands axes d'orientations :

AXE 1 : Renforcer le cœur de ville et permettre un développement maîtrisé articulé autour du centre

AXE 2 : Renforcer la cohésion sociale et valoriser le cadre de vie

AXE 3 : Protéger et valoriser le patrimoine et le paysage, préserver les espaces agricoles

Ces orientations répondent à la volonté de :

- *maintenir l'équilibre entre le développement urbain, le renouvellement urbain et la protection des espaces naturels et des espaces agricoles d'intérêt majeur.*
- *Renforcer les atouts et les éléments identitaires du patrimoine bâti et naturel.*
- *Maitriser l'accueil d'habitants dans un cadre de développement répondant aux objectifs de maîtrise de la croissance de l'agglomération et du SCoT. Ce développement devra concilier respect des préoccupations environnementales et mixité urbaine et sociale.*
- *Maitriser les déplacements en recherchant une meilleure accessibilité pour tous garantissant une meilleure qualité de vie, ainsi que la préservation de l'environnement.*

AXE1

RENFORCER LE COEUR DE VILLE ET PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT MAITRISE, ARTICULE AU CENTRE-VILLE

Les enjeux pour la commune sont de poursuivre l'accueil de nouvelles populations en la maîtrisant dans le temps et dans le respect de l'équilibre communal. En effet, Noueilles connaît une évolution constante depuis les années 1990 de sa population. Elle souhaite donc poursuivre et maîtriser cette dynamique, en continuant l'accueil maîtrisé de populations jeunes, afin de renouveler la population, dans le respect de la mixité générationnelle et sociale.

En parallèle, un enjeu majeur est de conforter les atouts de la centralité par la création d'un nouveau cœur de ville autour d'un espace emblématique de type parc tout en confortant les équipements et les services de la commune, les modes doux afin de favoriser la proximité et la vitalité du nouveau centre.

L'objectif est également de mettre en œuvre une politique globale d'intensification et de renouvellement de l'habitat en confortant l'évolution et la mutation de foncier favorable, la maîtrise de la taille moyenne des parcelles et la consommation foncière, dans la continuité des opérations récentes.

1. Renforcer le cœur de ville, aménager la centralité

○ **Préserver et valoriser le noyau villageois ancien**

Il s'agit de conforter les atouts de la centralité actuelle, qui bénéficie d'une cohérence et d'un dynamisme grâce à son patrimoine bâti homogène, en préservant le patrimoine bâti, en valorisant les espaces publics du noyau ancien.

○ **Conforter et vitaliser le noyau villageois autour de la place et d'un futur parc public**

- Réaménager l'espace public de la place et autour en faveur du partage de l'espace et des modes doux, engager une réflexion sur la politique du stationnement.
- Aménager un futur parc public, lien entre les différents équipements publics, les quartiers d'habitat et lieu de manifestations.
- Développer les équipements et anticiper les futures extensions de l'école notamment

○ **Densifier l'entrée de village (dents creuses)**

Un foncier non bâti dans la rue de Moutounié représente une opportunité pour densifier le centre villageois et structurer cette entrée du village. D'autres fonciers, également non bâtis, insérés dans le tissu urbain, notamment sur le secteur de la Côte du Château, peuvent contribuer à la densification du bâti au sein du noyau villageois actuel. Ce projet devra permettre l'accueil d'un habitat mixte et diversifié.

En effet, la vitalité du centre s'appuie également sur une mixité d'accueil de population en faveur d'une dynamique des équipements et des services.

2. Prioriser le développement autour du centre, permettre un développement maîtrisé et durable

Au-delà de l'intensification urbaine du centre villageois, le potentiel de développement urbain de Noueilles identifié par le SCoT est d'un pixel soit 9 hectares et s'inscrit dans le centre.

Le rythme de développement du village sera en cohérence avec l'évolution des capacités d'assainissement de la station d'épuration aujourd'hui arrivée à saturation.

Il s'inscrit le plus souvent dans des « dents creuses », parcelles insérées dans le tissu urbain issues des extensions bâties récentes du village. Il permet de maintenir un équilibre entre le développement urbain, le renouvellement urbain et la protection des espaces naturels et agricoles.

La commune veut contenir l'étalement urbain et freiner tout développement en diffus, consommateur d'espace, en stoppant notamment l'extension des hameaux éloignés du centre villageois (Bellevue et Borde Blanche).

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont pris en compte, conformément au SCoT de la Grand Agglomération Toulousaine et au cadre législatif.

Le développement de la commune est également constitué d'extension urbaine. Mais cette extension urbaine reste toutefois inscrite dans les limites de la zone urbaine identifiée à la Carte Communale. Ces extensions sont phasées dans le temps.

- **En inscrivant un secteur de développement prioritaire :**
 - **Sur les terrains libres entre le chemin Pourtalé et la rue de la Fontaine (environ 1,2ha)**

Un développement en extension du lotissement « Pourtalé » sur un terrain communal d'une superficie de 1,2 ha. Ce projet devra permettre l'implantation de futurs équipements, dont la création d'une nouvelle école permettant l'accueil de nouveaux enfants... Ce quartier permettra de renforcer le cœur de village et de structurer le noyau villageois autour d'un espace de rencontre vert.

- **Sur les terrains libres Côte du Forgeron (2ha)**

L'objectif de la collectivité est d'offrir une capacité de développement futur sur laquelle tout projet devra favoriser à terme une mixité des fonctions urbaines à l'échelle du territoire concerné et favoriser le maillage piéton entre les quartiers. De plus il devra intégrer des ouvertures visuelles sur les coteaux.

- **En inscrivant un secteur de développement à plus long terme :**
 - **Sur le secteur de La Bourdette (environ 1,3 ha)**

En entrée de village depuis Pouze, en continuité de l'urbanisation existante, ce secteur à vocation d'habitat devra prendre en compte les transitions avec le grand paysage.

- **Sur le secteur de Mangounier (environ 2 ha)**

En continuité de l'urbanisation existante, ce secteur en intensification le long de la RD19 à vocation d'habitat devra prendre en compte les transitions avec le grand paysage.

3. Limiter la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement des constructions en diffus

- **En limitant l'urbanisation aux secteurs urbanisés, ne pas développer les hameaux de Bellevue et de Borde Blanche**

La collectivité ne souhaite pas mobiliser d'autres disponibilités foncières que celles identifiées en cohérence avec le SCoT et ainsi privilégier un développement du centre villageois. Aucun développement n'est à prévoir sur les hameaux de Bellevue et Borde Blanche.

- **En limitant l'étalement des secteurs diffus**

Les constructions souvent héritées de sièges d'exploitations agricoles ne seront pas le support de développement de nouveau hameau. Ces secteurs d'habitat diffus seront limités avec des dispositions règlementaires adaptées.

4. Intégrer des préoccupations environnementales dans l'aménagement et les constructions.

- **Permettre un objectif qualitatif des constructions avec de nouvelles formes urbaines** et affirmer la volonté de tendre vers un parc de logements plus performants sur le plan énergétique, conformément à la loi Grenelle.

Il s'agit de favoriser les formes urbaines plus denses, d'encourager les dispositifs en faveur des économies d'énergies...

Par ailleurs, il conviendra d'accompagner de renforcer les objectifs à atteindre en matière de performance énergétique dans le cadre d'opérations neuves comme de rénovation. Ces opérations devront être en adéquation avec la « Charte de Qualité Habitat » du SICOVAL, en termes d'isolation thermique et acoustique ou de critères Haute Qualité Environnementale.

- Favoriser la gestion alternative des Eaux Pluviales dans les opérations d'aménagements

- Permettre une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions et ainsi réduire l'impact visuel de ces constructions dans le grand paysage. Il s'agit de travailler les sens d'implantation, l'implantation des bâtis dans la pente, le traitement des limites entre l'urbanisation et le grand paysage par des haies végétales d'essences locales...

AXE2

RENFORCER LA COHESION SOCIALE ET VALORISER LE CADRE DE VIE

Le projet de la commune vise à renforcer la cohésion sociale : la diversification du logement, pour répondre aux différents besoins locaux et de l'agglomération. La collectivité entend également poursuivre les efforts en matière de logements sociaux et s'inscrire dans les objectifs du PLH 2010-2015.

D'autre part, dans un objectif de favoriser une qualité de vie, la collectivité vise à réduire les déplacements et développer les modes doux afin de limiter les nuisances et les pollutions et ainsi s'inscrire dans les objectifs du PDU. Ces orientations contribuent également à la réduction des gaz à effet de serre, conformément à la loi Grenelle et au Plan Climat Energie du Sicoval. Elles visent également à conforter les équipements, commerces et services pour répondre aux besoins des habitants.

1. Poursuite de la diversification de l'offre de logements répondant aux besoins de la population locale

- **En mettant en œuvre les objectifs communautaires du PLH 2010-2015 pour répondre aux besoins des habitants et favorisant les parcours résidentiels.**

L'objectif de production de logements sur la période du PLH est évalué à 630 logements sur le secteur des « Coteaux Sud 2 », soit 70 logements/an sur le secteur.

Le PLH 2010-2015 recommande une diversité du logement avec notamment la création de 20% de logement locatif social, et de 20% d'accession à prix abordable.

Cela se traduit à Noueilles par une démarche progressive de développement d'un parc locatif et de logements en accession aidée à la propriété dans la commune, afin de faciliter notamment les parcours résidentiels des jeunes ménages.

- **En poursuivant la diversification de l'offre de logements**

La commune est une commune familiale avec une taille des ménages de 2,8 en 2007, au dessus de la moyenne sur le Sicoval (2,5). L'offre de logements est composée majoritairement de grandes surfaces, de type T4 et plus.

La commune souhaite aujourd'hui faciliter le parcours résidentiel des jeunes ménages. Elle souhaite donc diversifier son parc de logement. Chaque opération veillera à continuer cette diversification amorcée ces dernières années.

Cette croissance démographique modérée permet d'assurer un renouvellement démographique continu, sans pour autant porter atteinte à l'identité villageoise de la commune et en permettant une intégration de ces nouveaux habitants sans fragiliser ni mettre en péril les équipements publics.

2. Améliorer les déplacements, renforcer les modes actifs et les transports collectifs

- **En améliorant les déplacements tous modes** dans le centre, en prévoyant une nouvelle organisation et une réflexion sur la mobilité et le stationnement, notamment avec l'aménagement du projet cœur de village.

L'objectif est de privilégier les déplacements doux à l'intérieur du centre bourg et de réduire la place réservée à la voiture, reprenant un des objectifs évoqué par le PDU.

- **En développant les liaisons douces inter-quartiers**

A terme un véritable réseau piétonnier et cyclable devrait offrir une alternative à l'usage de la voiture pour les déplacements courts, en offrant un réseau maillé capable de relier tous les quartiers entre eux.

- **En développant le réseau vert intercommunal** et permettre une cohérence avec le réseau piéton communal, pour une bonne intégration des continuités piétonnes de Noueilles avec le reste du territoire. Ces itinéraires de promenades mettront en valeur le paysage et relieront les lieux attractifs du territoire entre eux (centre du village, équipements publics, patrimoine bâti et naturel...).

- **En intégrant les personnes à mobilité réduite** dans les aménagements

Cet objectif se traduit par la mise en place d'aménagements spécifiques et de signalisations adaptées sur l'espace public.

3. Valoriser les espaces publics facteurs de qualité de vie et de lien social

- En valorisant les lieux publics avec un meilleur partage de l'espace et une revitalisation des espaces publics notamment avec le projet sur l'espace public de la place de la mairie et de l'église. L'objectif de cet aménagement est d'offrir des espaces piétons généreux et de réduire les espaces dédiés aux voitures.

- En accompagnant les nouveaux quartiers par l'accueil d'espaces publics de qualité, vecteurs de lien social. Ainsi le projet du village prévoit l'aménagement d'un espace public végétalisé ouvert sur le paysage, offrant des espaces de détente et de rencontre pour les habitants.

4. Adapter et conforter l'offre d'équipements et de services au développement de la commune

La municipalité souhaite intégrer à l'aménagement du cœur de village pour envisager une restructuration de l'école en vue de la croissance du nombre d'élèves, en lien avec le restaurant scolaire et ainsi conforter le pôle d'équipement et de services du cœur de ville. L'espace derrière la mairie et l'école actuelle pourra être réhabilité et ainsi offrir un nouvel espace ouvert aux habitants et pouvant répondre aux besoins des associations sportives, culturelles...

Les équipements publics programmés à moyen et long termes privilégieront les liens sociaux et l'animation du centre bourg.

5. Favoriser le développement des communications numériques

A l'échelle du SICOVAL, un projet de développement de la fibre optique est en cours à partir d'une boucle structurante qui se situe au nord du territoire. En effet, afin de répondre aux besoins croissants en matière de Très Haut Débit (échange de données, sauvegarde, téléphonie...), la Communauté d'Agglomération du Sicoval a équipé son territoire du Réseau Très Haut Débit Cléo.

L'objectif de la communauté d'agglomération à terme est que tous les citoyens disposent du très haut débit.

Le PLU de Noueilles s'attachera à privilégier cette démarche.

AXE3

**PROTEGER ET VALORISER LE PATRIMOINE LE PAYSAGE,
PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES**

Le territoire de Noueilles dispose d'atouts patrimoniaux naturels et paysagers importants qu'il convient de protéger et de renforcer. En effet la commune possède 91% de son territoire en espace naturel et agricole.

Le projet prévoit de valoriser les espaces naturels et agricoles comme des paysages emblématiques et sensibles. Les actions viseront à :

- *rétablir des liens et des continuités écologiques et valoriser les milieux favorables à la biodiversité.*
- *maintenir et conforter les protections réglementaires au PLU permettant de pérenniser leur vocation qu'elle soit agricole ou naturelle.*
- *valoriser et protéger l'ensemble des éléments remarquables de la destruction.*

Les ripisylves associées aux cours d'eau animent le paysage et constituent de véritables atouts et points de repère dans le paysage agricole. Elles devront être valorisées.

Enfin, de façon globale le projet de développement urbain limité et recentré autour du noyau villageois, respecte les espaces naturels, agricoles 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.

1. Protéger et valoriser les espaces naturels cœur de biodiversité

- **En identifiant les espaces boisés existants ou potentiellement à créer** afin de conforter l'existant et en maintenant leur protection dans le PLU.
- **En confortant les continuités écologiques** et les liaisons vertes et bleues identifiées au SCoT. Ces continuités vertes sont à maintenir et à renforcer pour permettre une préservation du fonctionnement écologique des milieux, principalement entre la Hyse et les coteaux et la plaine agricole. La base de ce maillage est constituée par les cours d'eau, ils pourront faire l'objet de reboisement ou être le point de départ à la constitution de haies bocagères dans les espaces agricoles.

2. Maintenir et préserver durablement les espaces agricoles viables

- **En limitant l'étalement urbain**, réduire la consommation foncière telle est l'enjeu pour protéger les espaces agricoles qui ont une valeur agronomique reconnue et ainsi maintenir la vocation agricole du lieu.
- **En travaillant les limites des fronts d'urbanisation** avec les espaces agricoles et naturels permettre des espaces de transitions paysagers, des continuités vertes. Des recommandations pour les opérations nouvelles seront mise en place et des incitations ou des aménagements publics sur les abords de l'urbanisation existante seront à prévoir.

3. Protéger et valoriser le patrimoine bâti

- **En identifiant le patrimoine local** sur la commune (bâti ancien, petit patrimoine...) et en le protégeant dans le PLU afin de les conserver et de les valoriser.
- **En conservant et en valorisant les repères visuels et les perspectives sur le grand paysage** identifiées pour les mettre en valeur et les faire découvrir à la population.

Commune de NOUEILLES, Projet d'aménagement et de développement durables

Renforcer le coeur de village et permettre un développement maîtrisé, articulé autour du centre

Valoriser et conforter le coeur de village

- Bâti ancien à préserver
- Une centralité à renforcer

Permettre un développement urbain maîtrisé

- Intensification des zones urbaines (densification dents creuses)
- Développement prioritaire des secteurs d'urbanisation future
- Circonscrire l'étalement des hameaux
- Un potentiel foncier à urbaniser à plus long terme

Renforcer la cohésion sociale et valoriser le cadre de vie

- Permettre une mixité d'habitats sur les territoires de développement futur
- Liaisons douces à conforter
- Aménagement d'un nouvel espace public de centralité comme lien entre le noyau historique et les nouveaux quartiers

Protéger et valoriser le patrimoine et le paysage, préserver les espaces agricoles

- Espaces boisés à maintenir et à conforter
- Espaces boisés cultivés à maintenir
- Préserver et conforter le secteur agricole
- Continuités écologiques à maintenir
- Points de vue et perspective paysagère à valoriser

- Voirie principale
- Voirie Secondaire

