



COMMUNE DE CAUX DEPARTEMENT DE L'HERAULT

PLAN LOCAL D'URBANISME

2-1 PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Arrêté le :	Approuvé le :
2 mars 2012	21 décembre 2012
G2C Environnement	2-1





SOMMAIRE

AVANT PROPOS	5
I- ENJEUX DU PLAN LOCAL D'URBANISME	9
1. Bilan du diagnostic	10
2. Les enjeux de développement de la commune	11
II- LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	13
Enjeu 1 / Assurer l'accueil et le dynamisme du territoire	14
Enjeu 2 / Agir sur la réorganisation et la valorisation du tissu urbain existant	18
Enjeu 3 / Préserver et respecter le caractère rural et ses qualités paysagères	22
Enjeu 4 / Conforter la place de l'agriculture dans le développement de la commune.....	25
III- LA TRADUCTION GRAPHIQUE DU PADD	27





AVANT PROPOS



LE CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE DU P.A.D.D.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, pièce maîtresse du dossier de P.L.U définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Son rôle et son contenu sont principalement définis par les articles L 123-1 et R 123-3 du code de l'urbanisme.

Article L 123-1 (Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000) :

« Les plans locaux d'urbanisme (...) comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Ils peuvent en outre, comporter des orientations d'aménagement [...] Ces orientations peuvent, en cohérence avec le P.A.D.D., prévoir les actions et opérations d'aménagements à mettre en oeuvre notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville, et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. »

Article R 123-3 (D. n° 2001-260, 27 mars 2001, art.1^{er}) :

« Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Dans ce cadre, il peut préciser :

- 1° Les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux ;
- 2° Les actions et opérations relatives à la restructuration ou la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles ;
- 3° Les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer ;
- 4° les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers ;
- 5° Les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L. 111-1- 4
- 6° Les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.



Depuis la loi Urbanisme et Habitat, le P.A.D.D. n'est plus directement opposable aux autorisations d'urbanisme.

Par ailleurs, comme l'ensemble des documents qui compose le Plan Local d'Urbanisme, le PADD doit être compatible avec le nouvel article L.121.1 du Code de l'Urbanisme, qui détermine les principes fondamentaux suivants :

- l'équilibre entre le développement urbain et le développement rural ;
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale,
- le respect de l'environnement qui implique notamment une utilisation économe et équilibrée de l'espace.

De plus, le PADD repose sur un concept fédérateur : le développement durable.

Le développement durable a pour objectif de *«répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs »* (rapport Brundtland).

Ce concept introduit un enjeu temporel. Les choix d'aménagement pris dans le cadre de la révision du PLU ne doivent pas entraver l'essor communal ou accentuer les déséquilibres urbains existants. Ils doivent au contraire permettre à long terme un développement harmonieux, répondant bien aux attentes de la population.

Dans cette perspective, les objectifs de développement engagés à l'échelle de la commune doivent permettre un développement équilibré de l'ensemble du territoire, en garantissant à la fois, à long terme, le progrès social, l'efficacité économique et la protection de l'environnement.

La réflexion d'aménagement doit donc prendre en compte trois préoccupations majeures pour assurer le développement durable :

- Les enjeux économiques,
- Les enjeux sociaux,
- Les enjeux environnementaux.

En dehors de tout contexte réglementaire, la conception du projet urbain de la commune intègre les variables « environnement » et « devenir ».





I- ENJEUX DU PLAN LOCAL D'URBANISME



1. BILAN DU DIAGNOSTIC

Le diagnostic a permis de cerner l'ensemble des enjeux concernant le territoire communal. Ont ainsi été mis en évidence :

U d'une part les atouts communaux, qu'il convient de préserver, valoriser, renforcer :

- Un site géographique très attractif entre mer et montagne à proximité de grands pôles comme Montpellier et Béziers
- Un territoire qui bénéficie de la proximité de l'A75 et de l'arrivée de nouveaux projets tels la mise en 2X2 voies de la D13 et la liaisons autoroutière reliant l'A75 à Béziers
- Une dynamique démographique positive particulièrement soutenue entre 1999 et 2006, et ce après une difficile période d'exode rural
- Un territoire de plus en plus attractif avec l'arrivée de nouvelles populations, notamment des actifs
- L'apparition des premiers effets de cette croissance comme le début d'un rajeunissement de la population
- Un parc de logements en forte augmentation, importante depuis 1999 confirmant l'attractivité résidentielle du territoire
- Une situation économique positive
- Une activité viticole omniprésente et de qualité avec de nombreuses zones AOC et une identité viticole forte dans le paysage
- Une offre de commerces, services et équipements complète pour répondre aux besoins de la population
- Une bonne desserte routière du territoire
- Une identité viticole forte dans le paysage
- Des espaces naturels rares mais de qualité faisant l'objet de protections
- Un tissu urbain ancien d'une grande qualité organisé autour de la circulade et la deuxième ceinture de boulevards
- Un patrimoine architectural remarquable et protégé
- Des espaces publics présents dans le centre

U d'autre part les contraintes et les dysfonctionnements qu'il s'agit d'intégrer et/ou de résorber :

- Un exode rural qui a laissé encore des traces au regard d'une population âgée encore importante
- Une baisse générale de la taille des ménages et du taux d'occupants par résidence principale nécessitant davantage de logements
- Un parc de logements insuffisamment diversifiés et un manque de logements sociaux sur la commune
- Un niveau de vie peu élevé des ménages souvent non imposables et disposant de faibles qualifications
- Une forte influence des actifs vers les pôles d'emplois voisins comme Pézenas, Agde, Béziers et Montpellier qui génèrent des déplacements automobiles importants nuisibles à l'environnement et de plus en plus pesants sur le budget d'une population aux faibles revenus.
- Un territoire mal desservi par les transports en commun
- Des liaisons douces très peu développées sur l'agglomération et le reste du territoire
- Un territoire exposé aux risques d'inondation, de retrait/gonflement d'argiles et de feux de forêts
- Le développement d'un étalement urbain qui grignote progressivement les terres viticoles et colonise le coteau boisé
- Des zones d'extensions pavillonnaires déconnectées du centre-bourg et de son fonctionnement urbain et une faiblesse dans leur qualité architecturale
- L'absence d'espaces publics dans les zones d'extensions



2. LES ENJEUX DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

Plusieurs volontés communales guident l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

- Permettre le développement de la commune, possible notamment au vu du raccordement de la commune à la station d'épuration de Pézenas
- Faciliter le développement des activités économiques
- Traiter la problématique des déplacements et des échanges au sein de l'agglomération
- Préserver l'activité et le paysage viticole sur le territoire



C'est le croisement des volontés communales avec les besoins dégagés au travers du diagnostic qui permet de définir le PADD de la commune de Caux :

Enjeu 1 / Assurer l'accueil et le dynamisme du territoire

- Fiche n°1 : Accueillir une population diversifiée par une offre adaptée de l'habitat
- Fiche n°2 : Offrir les équipements publics permettant l'accueil des nouvelles populations
- Fiche n°3 : Soutenir l'économie locale

Enjeu 2 / Agir sur la réorganisation et la valorisation du tissu urbain existant

- Fiche n°4 : Préserver et consolider le centre-bourg, ses caractéristiques et ses qualités intrinsèques
- Fiche n°5 : Consolider les quartiers pavillonnaires pour une unité urbaine du bourg
- Fiche n°6 : Organiser et harmoniser les déplacements et les échanges dans le village

Enjeu 3 / Préserver et respecter le caractère rural et ses qualités paysagères

- Fiche n°7 : Garantir une évolution maîtrisée du territoire rural de Caux, respectueuse de son identité paysagère
- Fiche n°8 : Protéger les espaces naturels et donner une place forte à l'élément environnemental

Enjeu 4 / Conforter la place de l'agriculture dans le développement de la commune



II- LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



ENJEU 1 / ASSURER L'ACCUEIL ET LE DYNAMISME DU TERRITOIRE



FICHE N°1 : ACCUEILLIR UNE POPULATION DIVERSIFIEE PAR UNE OFFRE ADAPTEE DE L'HABITAT

OBJECTIFS

- ⇒ Poursuivre la croissance démographique pour atteindre environ 3200 habitants d'ici 2020
- ⇒ Accueillir « différentes catégories » de population pour rééquilibrer la structure par âge (notamment les jeunes actifs, jeunes ménages avec enfants)
- ⇒ Diversifier l'offre de logements pour répondre aux besoins de cette population (les jeunes ménages, les familles, les personnes âgées, ménages modestes, etc.)
- ⇒ Pallier l'insuffisance en logements locatifs et sociaux (logements aidés, constructions nouvelles, en conformité avec le PLH) à destination des jeunes, des ménages à faible revenus ou en situation de précarité
- ⇒ Assurer une mixité urbaine et sociale sur le territoire
- ⇒ Produire un volume régulier et raisonné d'offres nouvelles diversifiées pour maîtriser la croissance

ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

- Définir les espaces à urbaniser pour accueillir cette nouvelle population et pour sédentariser les jeunes du village :
 - en fonction des surfaces nécessaires pour répondre aux besoins identifiés
 - en continuité des espaces urbains existants
- Développer une offre de logements locatifs aidés en application de la loi Engagement National pour le Logement
- Permettre le développement de plus petits logements plus accessibles pour certaines populations (collectif, petite parcelle, etc.)
- Définir des secteurs à l'urbanisation sous la forme d'opération d'ensemble ou de programme
- Mettre en place les outils de financements adaptés (PAE, PVR, TLE, etc.)
- Réhabiliter les logements vacants situés notamment en centre-bourg



FICHE N°2 : OFFRIR LES EQUIPEMENTS PUBLICS PERMETTANT L'ACCUEIL DES NOUVELLES POPULATIONS

OBJECTIFS

- ⇒ Conforter l'utilisation des équipements existants
- ⇒ Renforcer les connexions entre les différents pôles d'équipements
- ⇒ Assurer la capacité des réseaux à desservir les habitations

ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

- *Prévoir une zone pour l'extension à long terme du cimetière*
- *Développer les liaisons, notamment piétonnes, entre les différents pôles d'équipements, par la définition d'un plan de déplacement pour assurer l'accessibilité et la fréquentation des équipements*
- *Privilégier l'urbanisation dans les secteurs raccordés au réseau d'assainissement gravitaire*



FICHE N°3 : SOUTENIR L'ECONOMIE LOCALE

OBJECTIFS

- ⇒ Maintenir les activités existantes sur le territoire et les aider à se développer et/ou délocaliser sur le territoire de la commune
- ⇒ Conforter la zone d'activité communautaire La Fontaine et améliorer les conditions de sa desserte
- ⇒ Favoriser la pérennité et le développement des commerces et activités du secteur tertiaire ainsi que leur création pour dynamiser le territoire et le rendre attractif
- ⇒ Assurer la pérennité des activités agricoles, en particulier de la viticulture (cf enjeu 4)

ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

- Définir et réglementer une zone pour permettre la délocalisation et l'installation d'activités
- Prévoir une déviation pour desservir la zone d'activité communautaire La Fontaine et les dessertes du village à partir de l'axe principal de Pézenas
- Encourager les réhabilitations du bâti dans le centre-bourg pour favoriser l'installation de commerces, d'artisanat



ENJEU 2 / AGIR SUR LA REORGANISATION ET LA VALORISATION DU TISSU URBAIN EXISTANT



FICHE N°4 : CONFORTER LE CENTRE-BOURG, SES CARACTERISTIQUES ET SES QUALITES INTRINSEQUES

OBJECTIFS

- ⇒ Préserver et respecter les caractéristiques du centre historique du village et son attractivité – Identité Caux « Village Vigneron »
- ⇒ Lutter contre la vacance du centre-bourg
- ⇒ Préserver et valoriser les éléments urbains architecturaux et patrimoniaux du bâti ancien
- ⇒ Requalifier la circulade en tant qu'espace public (place de la République notamment)
- ⇒ Assurer la valorisation des entrées de ville

ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

- Favoriser la réhabilitation du bâti vacant, par le biais des OPAH notamment
- Identifier les éléments du patrimoine bâti, paysager et végétal à protéger du centre-bourg
- Prévoir, par le biais d'une étude d'aménagement, la requalification de la circulade par le traitement de la voie
- Soigner les entrées de ville depuis Roujan, Pézenas, Nizas, Mougères et Fontès
- Laisser libre de l'urbanisation, l'entrée sur le cimetière



FICHE N°5 : CONSOLIDER LES QUARTIERS PAVILLONNAIRES POUR UNE UNITE URBAINE DU BOURG

OBJECTIFS

- ⇒ Conforter et valoriser les quartiers existants en tirant parti des potentialités urbaines
- ⇒ Poursuivre le développement urbain à proximité des zones existantes et dans un principe de densité et de mixité des fonctions urbaines
- ⇒ Renforcer et tisser le lien entre le centre-bourg et les quartiers pavillonnaires (voire fiche n°6)
- ⇒ Respecter les caractéristiques architecturales et d'implantation propres au bourg

ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

- *Valoriser les dents creuses des quartiers existants dans un principe de mixité des fonctions urbaines*
 - *faciliter l'urbanisation dans les espaces interstitiels*
 - *réserver des zones (par le biais d'emplacements réservés) pour créer des lieux publics (espaces verts, stationnement)*
- *Etudier les zones à urbaniser définies dans le POS précédent*
- *Réaliser des orientations d'aménagement pour définir l'organisation urbaine des zones de développement (gradients de densités de l'habitat, lieux communs, desserte, etc.)*
- *Adopter des dispositions réglementaires dans l'implantation et l'architecture des constructions*



FICHE N°6 : ORGANISER ET HARMONISER LES DEPLACEMENTS ET LES ECHANGES DANS LE VILLAGE

OBJECTIFS

- ⇒ Minimiser les déplacements
- ⇒ Hiérarchiser les voies de communication du village pour une meilleure organisation des échanges entre les différentes zones d'habitats
- ⇒ Prévoir les déviations pour diminuer les flux dans le centre-bourg, en particulier en provenance de la RD13
- ⇒ Valoriser les points de connexions du boulevard Anselme Nougaret – en tant que zone de transition entre le centre et les quartiers
- ⇒ Organiser et développer davantage le stationnement automobile, pour notamment désengorger la circulade
- ⇒ Stimuler les déplacements piétons et cyclistes au sein du village
- ⇒ Préserver l'emprise de la voie ferrée pour permettre la réalisation de projets de reconversion

ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

- *Urbaniser à proximité du tissu existant et dans un principe de densité pour limiter l'augmentation des flux*
- *Mettre en place un plan de déplacement - par le biais d'une orientation d'aménagement - pour réorganiser la circulation*
- *Définir des principes de desserte dans les zones de développement en cohérence et connexion avec le centre-bourg et les quartiers existants*
- *Accroître les zones de stationnement dans le village en réservant des terrains*
- *Mettre en place des emplacements réservés ou des principes de cheminements doux au sein de l'agglomération et notamment entre les zones d'habitats et les pôles d'équipements*
- *Préserver l'emprise de la voie ferrée en liaison avec le Conseil Général*



ENJEU 3 / PRESERVER ET RESPECTER LE CARACTERE RURAL ET SES QUALITES PAYSAGERES



FICHE N°7 : GARANTIR UNE EVOLUTION MAITRISEE DU TERRITOIRE RURAL DE CAUX, RESPECTUEUSE DE SON IDENTITE PAYSAGERE

OBJECTIFS

- ⇒ Urbaniser en priorité au niveau du bourg et en continuité du tissu existant
- ⇒ Maîtriser l'urbanisation sur le reste du territoire
- ⇒ Respecter les différents cônes de vue et le paysage viticole du territoire, notamment au niveau du coteau
- ⇒ Limiter le grignotage des espaces agricoles et naturels et traiter davantage la limite avec l'espace urbain
- ⇒ Protéger et valoriser le patrimoine vernaculaire du territoire rural

ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

- Définir les zones de développement en continuité directe des zones urbaines existantes
- Permettre l'évolution du bâti sur le territoire
- Définir des dispositions réglementaires dans les zones d'habitat et d'activités (architecture, hauteur, espaces verts, fond de parcelle, etc.) et prévoir des orientations d'aménagements pour assurer l'intégration paysagère des nouvelles zones et organiser leur aménagement
- Identifier les éléments du petit patrimoine, par le biais d'un recensement, pour les protéger



FICHE N°8 : PROTÉGER LES ESPACES NATURELS ET DONNER UNE PLACE FORTE A L'ELEMENT ENVIRONNEMENTAL

OBJECTIFS

- ⇒ Préserver les espaces boisés du territoire, notamment les espaces boisés du coteau
- ⇒ Protéger la Payne et ses affluents Préserver les éléments boisés au sein du tissu urbain
- ⇒ Encourager le développement des espaces verts dans le tissu urbain et notamment les quartiers
- ⇒ Encourager l'utilisation de procédés et techniques environnementaux dans les constructions et les espaces communs

ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

- *Identifier des éléments naturels et paysagers pour les protéger*
- *Interdire l'urbanisation aux abords des cours d'eau*
- *Réglementer les espaces verts dans les zones de développement*
- *Définir des espaces de respiration à aménager dans le village*
- *Définir dans les orientations d'aménagement des préconisations environnementales*



ENJEU 4 / CONFORTER LA PLACE DE L'AGRICULTURE DANS LE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE



OBJECTIFS

- ⇒ Pérenniser l'activité agricole et viticole et le patrimoine induit et permettre son développement
- ⇒ Respecter le paysage et les vues induits par la viticulture
- ⇒ Valoriser et préserver les bâtiments agricoles d'intérêt dans ou à proximité du village
- ⇒ Permettre la polyvalence des exploitations, vers le développement touristique notamment

ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

- Conforter les activités « Caux Village Vigneron »
- Identifier les terres agricoles et notamment les zones AOC
- Repérer et identifier les domaines agricoles et leur activité
- Définir un secteur pour autoriser les constructions agricoles afin de limiter leur impact sur le paysage
- Identifier les bâtiments agricoles qui présentent un intérêt architectural et patrimonial pour les protéger et/ou les valoriser par le biais du développement de l'agrotourisme et de l'oenotourisme



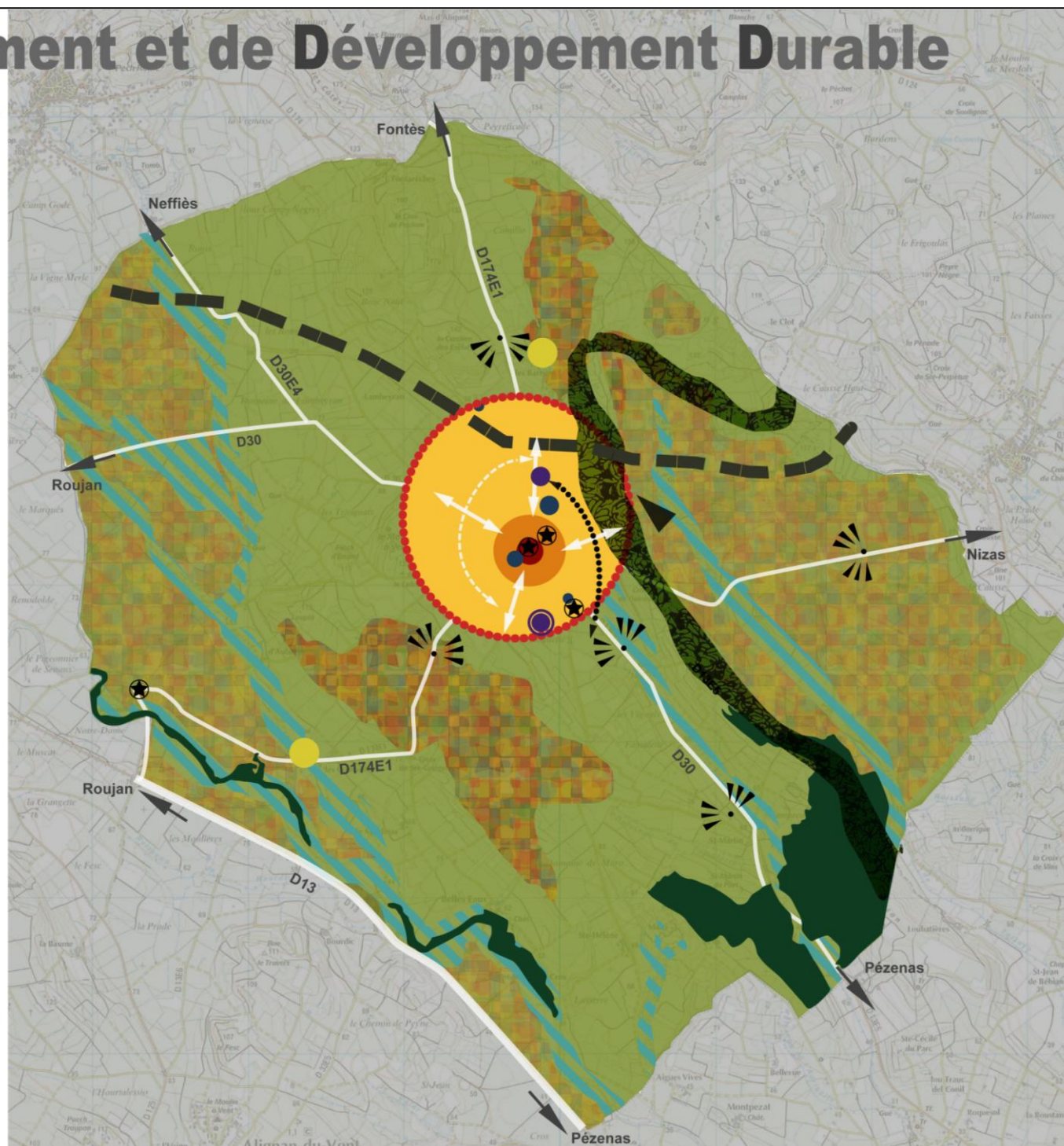
III- LA TRADUCTION GRAPHIQUE DU PADD



Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Commune de Caux

-  Espace boisé à protéger
-  Zone d'enjeu paysager à respecter
-  Zone d'intérêt écologique à préserver
-  Secteur à risque d'inondation
- Zones de retrait/gonflement d'argiles à considérer
 -  aléa moyen
 -  aléa fort
-  Tacé de la voie ferrée à préserver
-  Espace rural à préserver:
 - protéger les terres agricoles
 - protéger et mettre en valeur le patrimoine agricole bâti
 - maîtriser les constructions agricoles à proximité du tissu existant
-  Lieu-dit à conforter
-  Cônes de vue à maintenir
-  Patrimoine bâti et architectural de qualité à protéger
-  Développement du village à privilégier
-  Bourg à valoriser
 - requalification de la circulation
 - réhabilitation du bâti vacant
 - renforcement des fonctions commerciales, de service et d'équipement
 - Préservation des qualités architecturales du bourg
-  Quartiers pavillonnaires à consolider autour du bourg
 - traitement de la voirie et des espaces publics
 - urbanisation dans les dents creuses
 - développement en continuité du tissu existant et dans un principe de densité
-  Liaisons et déplacements à améliorer entre les différents quartiers et le bourg





Projet d'Aménagement et de Développement Durable Commune de Caux

Objectif d'accueil et de dynamisme du territoire



- Centre historique à conforter
 - Préservation du tissu urbain dense et des caractéristiques architecturales
 - Réhabilitation de la vacance
 - Commerces et services à maintenir et renforcer
- Faubourgs de forte densité à conforter
 - Préservation des caractéristiques architecturales et urbaines
 - Réhabilitation de la vacance
- Quartiers pavillonnaires de moyenne densité à densifier et valoriser
- Potentialités urbaines à valoriser dans une visée de mixité des fonctions urbaines
- Zone principale d'urbanisation avec principe de mixité et de densité
- Pôle d'équipements à conforter
- Parc d'activités économique communautaire La Fontaine à conforter
- Lieu d'accueil pour la délocalisation et l'installation d'activités

ZOOM SUR LE BOURG

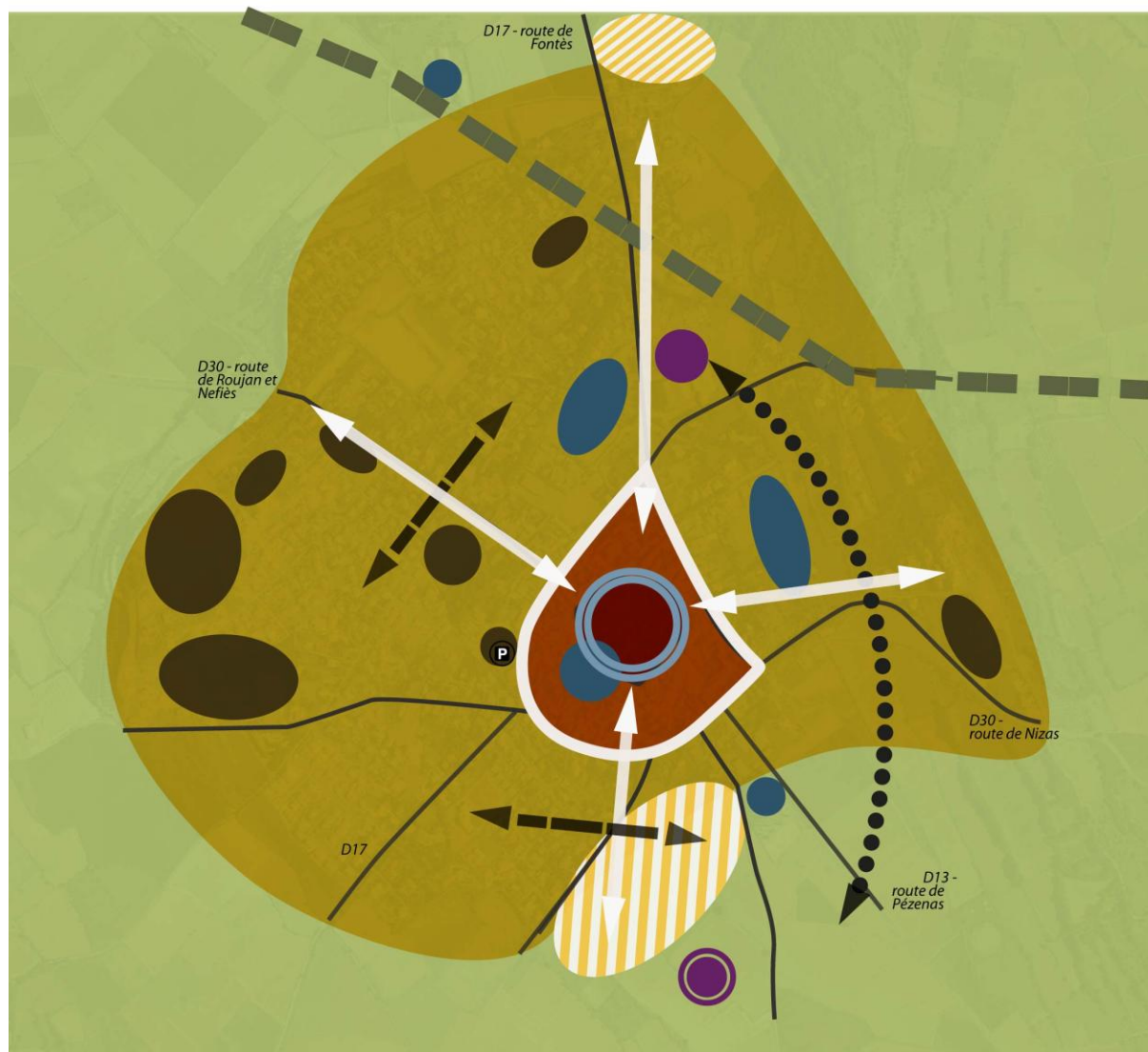


Projet d'Aménagement et de Développement Durable Commune de Caux

Objectif de réorganisation et valorisation du tissu urbain existant

- Centre historique à conforter
- Préservation du tissu urbain dense et des caractéristiques architecturales
- Faubourgs de forte densité à conforter
- Préservation des caractéristiques architecturales et urbaines
- Valorisation de la voirie et des espaces publics
- Quartiers pavillonnaires de moyenne densité
- Valorisation des voies et espaces communs
- Potentialités urbaines à valoriser dans une visée de mixité des fonctions urbaines
- Zone d'urbanisation principale avec principe de mixité et de densité
- Pôle d'équipements à conforter
- Parc d'activités économique communautaire La Fontaine à conforter
- Lieu d'accueil pour la délocalisation et l'installation d'activités
- Amélioration des déplacements et hiérarchisation des voies
 - ▬ Liaisons principales à accentuer
 - ▬ Liaisons et échanges interquartiers à tisser
 - ▬ Circulations douces à valoriser
- ➡ Desserte périphérique à créer
- ▬ Tracé de la voie ferrée à conserver - Sentier à valoriser
- Circulade à requalifier
- traitement de l'espace public et de la voirie
- valorisation de la place piéton
- Boulevard périphérique à conforter

ZOOM SUR LE BOURG





Projet d'Aménagement et de Développement Durable Commune de Caux

Objectif de préservation du caractère rural et des qualités paysagères

- Centre historique à conforter
- Préservation du tissu urbain dense et des caractéristiques architecturales
- Faubourgs de forte densité à conforter
- Préservation des caractéristiques architecturales et urbaines
- Quartiers pavillonnaires de moyenne densité
- Potentialités urbaines à valoriser
- Zone d'urbanisation principale avec principe de mixité et de densité
- Pôle d'équipements à conforter
- Parc d'activités économique communautaire La Fontaine à conforter
- Lieu d'accueil pour la délocalisation et l'installation d'activités
- Patrimoine à valoriser
- Eléments boisés à préserver
- Zone de boisements du coteau à maintenir
- Transition urbain/agricole à traiter
- Enjeu paysager du quartier à traiter
- Cônes de vue à respecter
- Terres viticoles à forte valeur agronomique
- Zone soumise au risque d'inondation

ZOOM SUR LE BOURG

