

Commune de Valflaunès

Mairie – Place Gabriel Calmels – 34270 Valflaunès

Tél : 04.67.55.22.13 - Fax : 04.67.55.11.95

mairie@valflaunes.fr



PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

II – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Janvier 2020

Florence Chibaudel Urbaniste
OPQU – Architecte DPLG – Le
Dôme, 1122 avenue du Pirée –
34000 Montpellier –
florencechibaudel@gmail.com

Jérôme Berquet Urbaniste
OPQU – Le Dôme, 1122 avenue
du Pirée – 34000 Montpellier –
jberquet.consultant@gmail.com

Fanny Abinal Urbaniste
Paysagiste DPLG – 22, avenue
Jean Mermoz – 34470 Pérols –
fanny.abinal@gmail.com

Cercis – Karine Faure
Consultante en écologie et
espaces naturels – 205, rue des
Rouvières – 34230 Pouzols –
karine.faure@cercis.fr

BE Tech Sud Editeur de S.I.G.
– 1740 avenue du Maréchal
Juin – Immeuble Le Mercure –
30900 Nîmes –
contact@betechsud.com

PREAMBULE.....	5
Eléments de contexte	6

1- S’inscrire pleinement dans le bassin de vie de Saint-Mathieu-de-Trévières et, au-delà, dans le territoire du Grand Pic Saint-Loup	7
1a – Une commune inscrite dans le bassin de vie de proximité de St-Mathieu de Trévières.....	7
1b – Prendre part aux stratégies communautaires visant à favoriser les déplacements alternatifs aux véhicules automobiles individuels.....	7
1c – Développer les loisirs et le tourisme de pleine nature.....	7
1d – Participer à l’excellence environnementale du territoire du Pic Saint-Loup	9
1e – S’inscrire dans les politiques extra-communales de développement des communications numériques	9

2 – Valflaunès, village emblématique du terroir viticole du Pic Saint-Loup	10
2a – Préserver le grandiose paysage de la commune	10
2b – Protéger la trame verte et bleue, support du paysage, écrin de l’activité viticole.....	11
2c – Pérenniser et valoriser une activité agricole renommée, actrice du paysage	11

3 – Renforcer le bourg-centre en inscrivant la densification bâtie dans le paysage local	13
3a – Renforcer la centralité du bourg-centre en préservant les qualités paysagères des lieux.....	13
3b – Favoriser la mixité de l’habitat.....	13
3c – Inciter au développement d’opérations d’aménagement ou immobilières qui visent l’excellence environnementale	14

3d – Le bourg dans son territoire, en relation avec les hameaux	14
---	----

4 – Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l’espace et de lutte contre l’étalement urbain	19
4a – Détermination des besoins en logements à l’horizon 2030	19
4b – Favoriser le renouvellement urbain pour limiter les extensions de l’urbanisation	19
4c – Rationaliser les extensions urbaines pour limiter la consommation foncière et l’étalement urbain	19
4d – Les objectifs chiffrés	20

PREAMBULE

Le projet d'aménagement et de développement durables : Un document stratégique, une vision du territoire à l'horizon 2030

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) constitue la pierre angulaire du plan local d'urbanisme (PLU) en ce qu'il définit les orientations générales du projet de territoire à l'horizon 2030. Il est l'expression politique et philosophique de la vision portée par les élus sur le devenir de leur commune.

En effet, au terme de l'article L151-5 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.

Aussi le PADD constitue-t-il le cadre de cohérence interne du PLU.

Les orientations générales irradiant l'ensemble des documents opposables du document : les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que le règlement sont définis « en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables » (articles L151-6 et L151-8 du code de l'urbanisme).

Le PADD est un document concerté, qui fait l'objet d'un débat au sein du conseil municipal sur ses orientations générales. L'objectif est d'établir un document compris et partagé par tous, porteur d'une vision commune, d'un intérêt général pour l'ensemble de la commune, de son environnement, de ses habitants présents et à venir.

La question fondamentale qui a gouverné la définition du PADD et à l'élaboration du PLU dans son ensemble a été de savoir « Quel est le point d'équilibre en terme d'accueil de population pour, à la fois, maintenir les services existants et conserver l'exceptionnel patrimoine environnemental et paysager de la commune ? ».

Eléments de contexte

Valflaunès, village ancien, se détache sur une petite colline au cœur de la plaine. Dès l'origine, Valflaunès est caractérisé par une dispersion des constructions entre le village et de nombreux hameaux qui ponctuent le territoire. Certains mas ou domaines installés en position haute dominent leur devois, d'autres ont préféré une installation sur des buttes à proximité des cours d'eau en plaine. Les extensions urbaines, sous la forme de maisons individuelles isolées en milieu de leur parcelle, ont gagné les plaines agricoles autour du centre du village au gré des opportunités foncières et des routes viabilisées. Elles forment un premier plan aux paysages remarquables de l'Hortus et du Pic Saint-Loup. L'évolution du tissu urbain a généré de nombreuses « dents creuses » sur lesquelles pèse un enjeu foncier qui incite à continuer le remplissage le long des voies, sans réelle prise en compte de l'impact paysager d'une telle pratique, ni de l'impact sur le niveau d'équipements et le linéaire de réseaux nécessaire à cet étalement. Ainsi, dans les années 1980, le lotissement des Hauts de Valcyre s'est développé le long de la RD17, à environ 2 km au Nord-Est du centre.

Le territoire urbanisé, aujourd'hui largement éclaté, génère un fonctionnement étroitement lié à l'usage de la voiture. La population a quasiment doublé en trente ans, passant d'environ 400 habitants en 1982 à 759 habitants en 2016. Le parc résidentiel s'élève à 362 logements en 2015, dont environ 85 % de résidences principales.

Le projet global de la commune – horizon 2030 – est de renforcer la communauté villageoise, de mettre fin aux dynamiques d'étalement urbain et de mitage paysager en orientant le développement urbain en direction du renforcement du village-centre, et de maintenir les services de proximité (l'école primaire notamment) dont elle dispose. L'autre versant du projet est de protéger et développer l'activité économique majeure : la viticulture, ainsi que le terroir / paysage écrien de l'activité.

Ainsi, sur la base d'une population de 759 habitants en 2016, la commune souhaite accueillir un maximum de 163 habitants supplémentaires soit 922 habitants à l'horizon 2030. Cela correspond à une dynamique démographique de 1,40 % par an. La commune a une vision qualitative de l'accueil de nouveaux habitants et non extensive, elle ne souhaite pas développer des logements isolés sur leur parcelle à l'infini mais plutôt développer une offre de logements diversifiés et accessibles financièrement qui réponde aux différentes attentes des habitants actuels et futurs, ainsi qu'à la notion de trajectoire résidentielle.

1- S'inscrire pleinement dans le bassin de vie de Saint-Mathieu-de-Trévières et, au-delà, dans le territoire du Grand Pic Saint-Loup

1a – Une commune inscrite dans le bassin de vie de proximité de St-Mathieu de Trévières

Valflaunès bénéficie d'équipements quotidiens de proximité tels que l'école primaire et les services associés (crèche, restauration scolaire, loisirs). Valflaunès bénéficie également d'un tissu associatif important. L'ensemble des autres services de la vie quotidienne et des commerces est offert par la commune voisine de Saint-Mathieu-de-Trévières, polarité du bassin de vie. Il en est de même pour les loisirs, hormis les équipements sportifs présents sur la commune (terrains de football et de tennis), les Valflaunésiens se tournant ainsi principalement vers Saint-Mathieu-de-Trévières.

80 % des actifs Valflaunésiens travaillent dans une autre commune et s'y rendent au moyen de leur propre véhicule automobile. L'analyse des déplacements domicile/travail laisse apparaître qu'outre les mouvements massifs vers Saint-Mathieu-de-Trévières et vers Montpellier, entre 20 et 25 actifs « navettent » entre Valflaunès et Saint-Martin-de-Londres.

La commune souhaite pérenniser et développer, à sa mesure, les services, commerces et équipements présents sur la commune, et les emplois induits, au bénéfice des populations actuelles et futures.

En ce qui concerne l'équipement commercial et le développement économique, Valflaunès s'inscrit et soutient les politiques mises en place à l'échelle intercommunale et du bassin de vie.

1b – Prendre part aux stratégies communautaires visant à favoriser les déplacements alternatifs aux véhicules automobiles individuels

La stratégie communautaire de mobilité est exposée dans le Plan Global des Déplacements. L'organisation du territoire en bassins de vie permet de favoriser un « art de vivre » de proximité ainsi que de favoriser le report modal vers des modes de déplacements moins polluants.

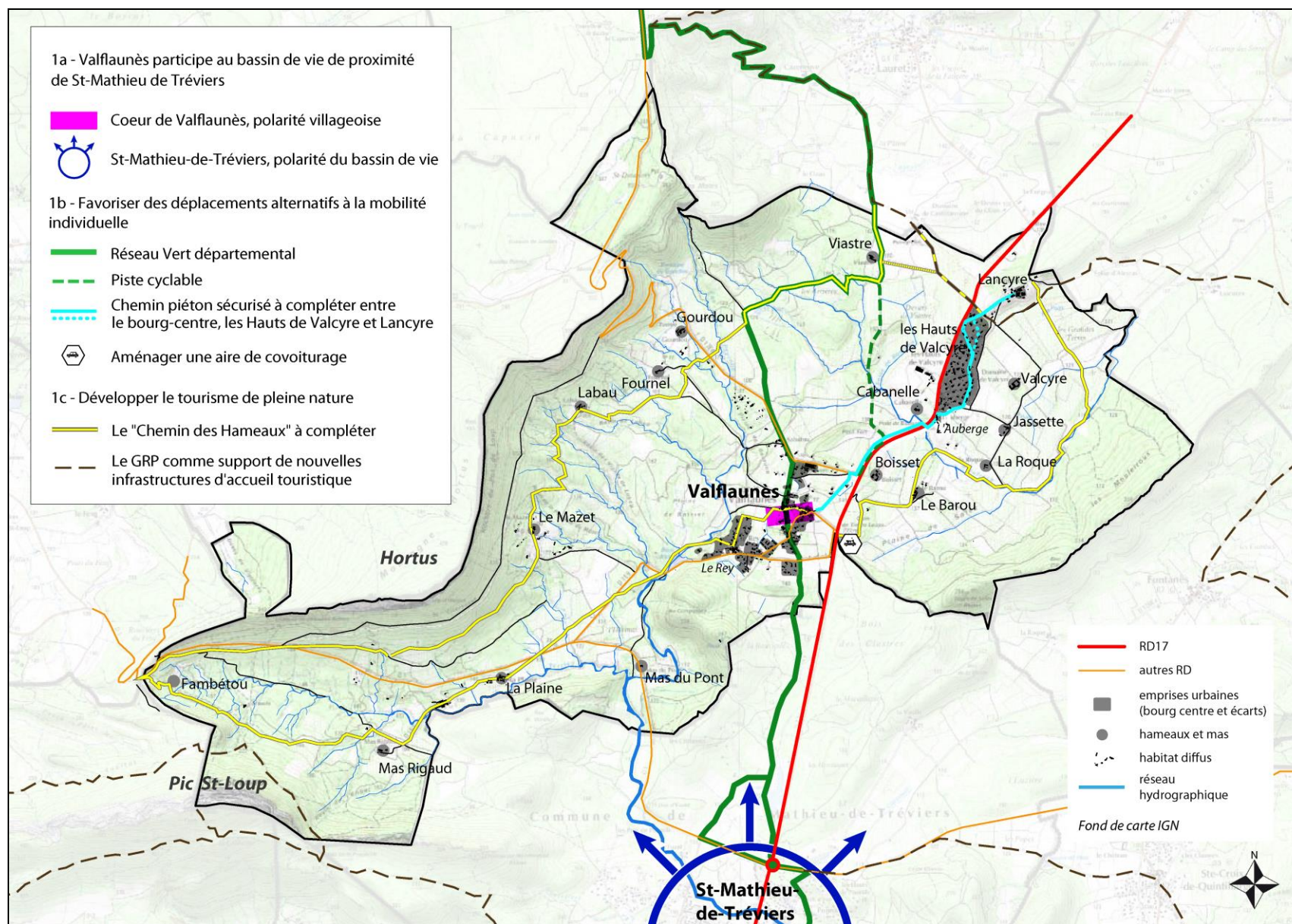
Déjà inscrite dans le dispositif « RézoPouce » mis en place par la Communauté de Communes, la commune s'engage dans la mise en place d'une aire de covoiturage en partenariat avec la CCGPSL et le Conseil Départemental et en développant un maillage intra et inter-communal de voies piétonnes et cyclables, notamment en direction de Saint-Mathieu-de-Trévières, polarité de son bassin de vie, des Hauts de Valcyre et de Lancyre.

1c – Développer les loisirs et le tourisme de pleine nature

Valflaunès reste en dehors des zones touristiques de masse mais bénéficie d'un cadre naturel d'exception (Pic Saint-Loup, montagne de l'Hortus, ...) qui constitue un véritable atout pour le développement des loisirs et des activités touristiques de pleine nature.

En cohérence avec la politique intercommunale, la commune s'engage dans le développement de circuits de découverte pour valoriser l'accessibilité aux sites naturels du territoire, permettre l'aménagement d'infrastructures d'accueil touristique (oenotourisme, organiser l'accueil de randonneurs, ...) en lien avec le projet du GR de Pays et créer le « Chemin des Hameaux. »

Inscrire pleinement le village dans le bassin de vie de St-Mathieu-de-Trévières et, au-delà, dans le territoire du Grand Pic St-Loup



1d – Participer à l'excellence environnementale du territoire du Pic Saint-Loup

Au travers de l'élaboration du SCOT, le territoire du Pic Saint-Loup et de la Haute Vallée de l'Hérault affiche une volonté d'excellence environnementale et paysagère. Outre la volonté de maintenir la qualité paysagère du terroir et de lutter contre les pressions foncières, le territoire vise à réduire sa dépendance énergétique, en particulier en valorisant les sources d'énergie locales.

Par ailleurs, le gisement solaire permet l'installation de dispositifs photovoltaïques sur bâti dans les secteurs peu sensibles d'un point de vue paysager identifiés par le Schéma Territorial Photovoltaïque du Pic Saint-Loup. Toutefois, concernant l'installation de centrales solaires au sol, hors des secteurs peu sensibles identifiés, la commune pose une interdiction de principe, sans écarter la possibilité de faire évoluer son PLU pour permettre, en dehors des secteurs d'exclusion (enjeu absolu), des projets qualitatifs dans le strict respect des conditions définies par le Schéma Territorial photovoltaïque.

1e – S'inscrire dans les politiques extra-communales de développement des communications numériques

En matière de développement des communications numériques, la commune ne bénéficie que de faibles débits numériques. La commune soutient et souhaite bénéficier de la politique départementale en la matière ; en effet, le Conseil Départemental de l'Hérault œuvre pour le déploiement de la fibre sur environ 300 communes du département d'ici 2022.

Un développement villageois compact et dense permettra d'optimiser et rentabiliser le renouvellement du réseau numérique par l'opérateur.

2 – Valflaunès, village emblématique du terroir viticole du Pic Saint-Loup



Le village de Valflaunès, avec sa silhouette se détachant sur le dialogue et la confrontation des sommets de l'Hortus et du Pic Saint-Loup, personnifie, voire symbolise, l'appellation « Pic Saint-Loup ».

Il s'agit de valoriser l'identité de la commune en protégeant le patrimoine naturel, architectural et paysager tout en mettant en œuvre des outils de protection et de valorisation des terres viticoles dont l'exploitation maintient et magnifie le paysage.

2a – Préserver le grandiose paysage de la commune

Le paysage emblématique de l'appellation Pic Saint-Loup est découvert et apprécié au fil de la RD17, colonne vertébrale du périmètre AOC. Le document d'urbanisme identifie et préserve les points de vue de découverte du terroir.

Il s'agit également de mettre en valeur la silhouette villageoise en veillant à l'insertion paysagère de l'urbanisation future (en identifiant et protégeant les rideaux boisés en premier plan, en plafonnant les hauteurs de bâti avec une prescription forte sur le traitement des toitures).

La préservation de l'authenticité des lieux nécessite d'identifier et protéger les motifs patrimoniaux et paysagers qui constituent l'identité du terroir de Valflaunès tels que les Mas et Domaines mais également, à l'échelle du quartier et du piéton, les murets de clôture ou alignements d'arbres représentatifs.

Le document d'urbanisme prescrit la reproduction et la mise en œuvre de ces motifs au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

2b – Protéger la trame verte et bleue, support du paysage, écrin de l'activité viticole

Les deux tiers du territoire communal constituent un réservoir de biodiversité terrestre tant pour les espèces que pour leur habitat. Il s'agit autant d'espaces ouverts, pâtures ou vignobles, que d'espaces boisés et garrigues.

De façon complémentaire, les ruisseaux et un ensemble de zones humides et de mares sont identifiés en tant que « réservoirs aquatiques », leur ripisylve constituant autant de cloisonnements paysagers et l'introduction d'une végétation fraîche dans un environnement sec (les garrigues).

La commune s'engage dans la protection de la trame verte et bleue en définissant une protection différenciée des espaces naturels en fonction de leur valeur écologique. Il s'agit au premier chef d'éviter toute extension de l'urbanisation dans les espaces à très forte valeur écologique.

2c – Pérenniser et valoriser une activité agricole renommée, actrice du paysage

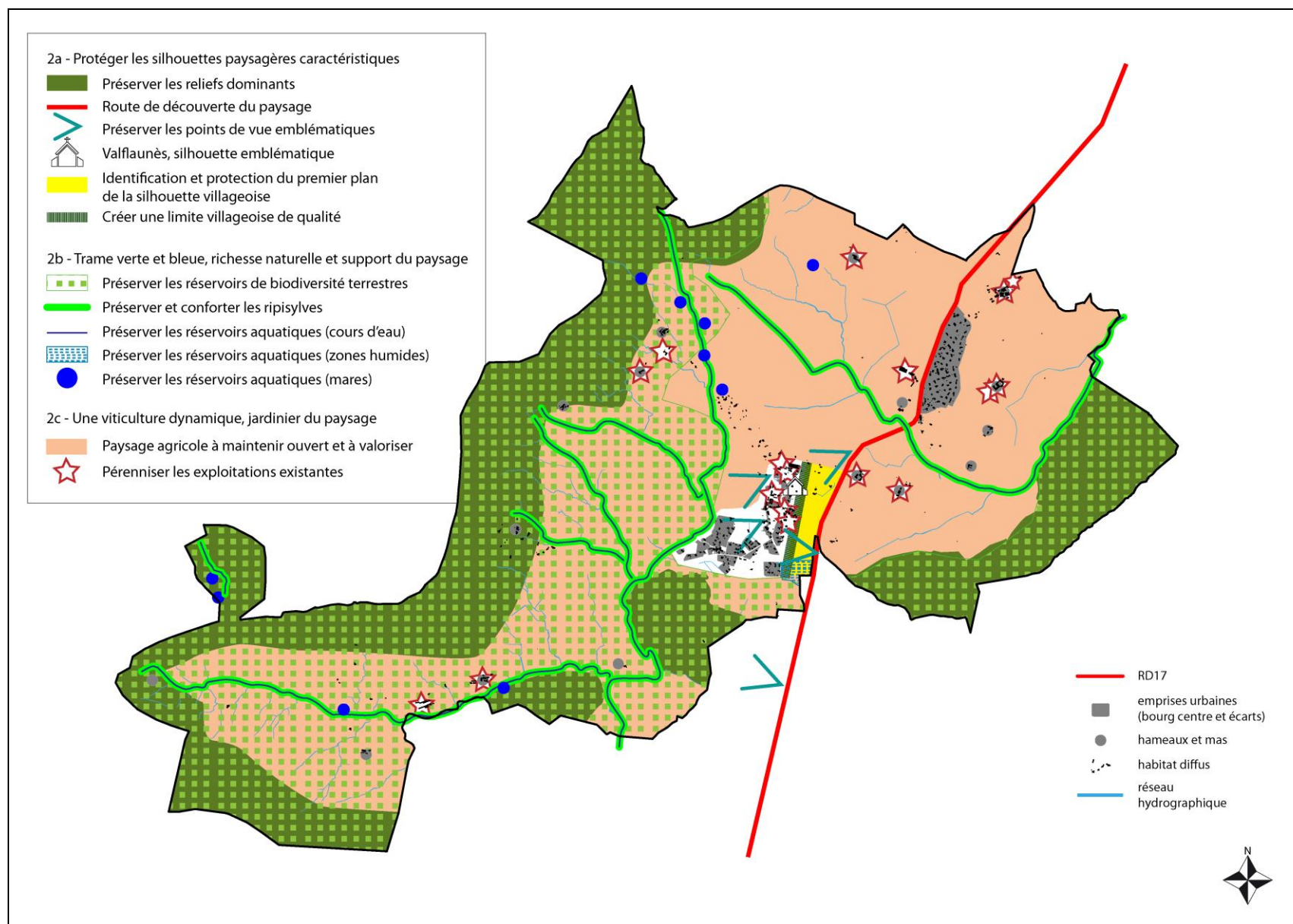
Le territoire de Valflaunès s'inscrit dans un large terroir viticole de qualité qui constitue la première richesse économique de la commune.

L'objectif est de pérenniser la dynamique viticole en confortant les exploitations existantes, de la prolonger en organisant l'installation de nouvelles installations et de mettre en place une politique de protection hiérarchisée des espaces agricoles en fonction de leur valeur.

L'agriculture est par ailleurs un acteur de premier ordre dans la structuration, l'entretien et la valorisation du grand paysage car elle permet de maintenir de larges paysages ouverts qui mettent en exergue les reliefs et les

boisements en fond de scène. L'objectif est donc de maintenir une agriculture dynamique pour maintenir les grands équilibres paysagers du territoire communal. Le confortement des exploitations existantes (adjonction de bâtiments supplémentaires) et la création de nouvelles installations devront répondre en particulier à des conditions d'insertion paysagère.

Valflaunès, village emblématique du terroir viticole du Pic Saint-Loup



3 – Renforcer le bourg-centre en inscrivant la densification bâtie dans le paysage local

Dans le contexte géologique du Pic Saint-Loup, traditionnellement, l'habitat et les regroupements que constituent les hameaux et villages sont installés sur les hauteurs. Le bourg de Valflaunès domine les plaines viticoles alentours, les hameaux sont régulièrement répartis au pied des cassures géologiques du Pic et de l'Hortus, l'ensemble des chemins rayonnant vers le bourg.

Récemment, des secteurs d'habitat individuel diffus et des écarts ont pris place au fil des chemins. L'objectif du PLU est de ne plus permettre la poursuite et l'extension de ce phénomène.

3a – Renforcer la centralité du bourg-centre en préservant les qualités paysagères des lieux

Le projet urbain pour le bourg-centre de Valflaunès vise à renforcer le centre du village, à étoffer le tissu urbain et intensifier l'habitat autour du cœur villageois.

Le bourg-centre, identifié dans ses limites, aura son cœur renforcé et élargi en :

- Inscrivant le secteur de l'école dans la continuité des espaces publics du haut du village,
- Préparant, dans ce périmètre, l'installation de programmes, équipements et stationnements publics complémentaires, tels qu'une salle polyvalente, une salle de cantine, une garderie modulable.

Le bourg de Valflaunès est actuellement organisé le long de voies et chemins anciens (urbanisme au fil des réseaux), sa structure viaire doit être complétée finement afin de constituer un maillage susceptible de porter l'épaississement des tissus urbains.

L'authenticité patrimoniale et les spécificités paysagères de Valflaunès doivent être protégées et, pour conserver l'esprit des lieux, reproduites dans les opérations d'aménagement et/ou de logements à venir.

La densification bâtie des parcelles encore libres dans l'emprise urbaine doit permettre de constituer une trame de voies et sentiers qui étoffe et structure le village. La constitution de la trame viaire est accompagnée de son double, la structure paysagère des espaces publics, paysage qui s'appuie et est amplifié par la végétation des jardins privés. L'objectif est de conserver et renouveler « l'esprit garrigues » de Valflaunès.

3b – Favoriser la mixité de l'habitat

En matière d'habitat, l'objectif est de permettre une diversification des modes d'habitat et des modes d'habiter, en favorisant la mixité sociale et générationnelle afin de privilégier l'accueil de jeunes ménages et d'entamer un parcours résidentiel sur Valflaunès, et ainsi contribuer à la pérennité de l'école, cœur de la communauté villageoise.

3c – Inciter au développement d’opérations d’aménagement ou immobilières qui visent l’excellence environnementale

Au travers des outils du PLU, afin de mettre en œuvre le développement durable du territoire communal, le projet communal incite au développement d’opérations d’aménagement ou immobilières visant l’excellence environnementale, affirmant les objectifs opérationnels suivant :

- développer et plafonner une extension de l’urbanisation en adéquation avec la capacité effective de la ressource d’eau potable et des réseaux de traitement des eaux usées et pluviales,
- inciter à la réalisation d’opérations économes en énergie et à la mise en œuvre d’énergies alternatives,
- limiter le taux d’imperméabilisation dans les opérations d’aménagement et les projets urbains afin de favoriser un retour direct de l’eau pluviale aux milieux, inciter à la récupération des eaux de pluie pour des usages hors consommation,
- développer les mobilités douces (cheminements et pistes cyclables), mutualiser les aires de stationnement,
- prendre en compte et gérer les risques naturels,
- prendre en compte les nuisances et les pressions sur les milieux induites par l’urbanisation.

3d – Le bourg dans son territoire, en relation avec les hameaux

Le projet urbain de la commune vise à renforcer la polarité communale qu’est le bourg-centre, pour affirmer et cristalliser sa centralité. Les écarts, hameaux et mas ne sont ainsi pas appelés à se développer (ni en emprise ni en densité).

La centralité du bourg de Valflaunès ne doit toutefois pas être exclusive de l’intégration des hameaux et mas dans la dynamique et, in fine, de l’identité de la commune dans son ensemble.

Maintenir les écarts, hameaux et mas dans leurs formes actuelles

L’objectif est de maintenir les écarts, hameaux et les mas dans leurs formes urbaines et paysagères existantes :

- proscrire toute extension urbaine des écarts, hameaux et mas pour les maintenir dans leurs limites, éviter leur étalement et leur dilution paysagère,
- plafonner la densification et l’intensification urbaines des écarts, hameaux et mas pour les maintenir dans leurs densités actuelles.

Plus particulièrement, l’écart résidentiel « les Hauts de Valcyre » restera un quartier résidentiel et paysager de densité limitée.

Renforcer les interrelations

Dans l’objectif de renforcer les interrelations et la communauté de vie entre les habitants de la commune, le bourg-centre doit faire l’objet d’une mise en réseau avec les hameaux et les mas, qui s’exprimera de façon privilégiée par un renforcement des interconnexions, notamment :

- renforcer les porosités piétonnes et cycles entre le bourg-centre, les Hauts de Valcyre et Lancyre,
- parachever le chemin des Hameaux.

Affirmer la place des écarts, hameaux et mas

Il est par ailleurs nécessaire de permettre aux écarts, hameaux et mas d’affirmer leur place dans la dynamique communale, notamment :

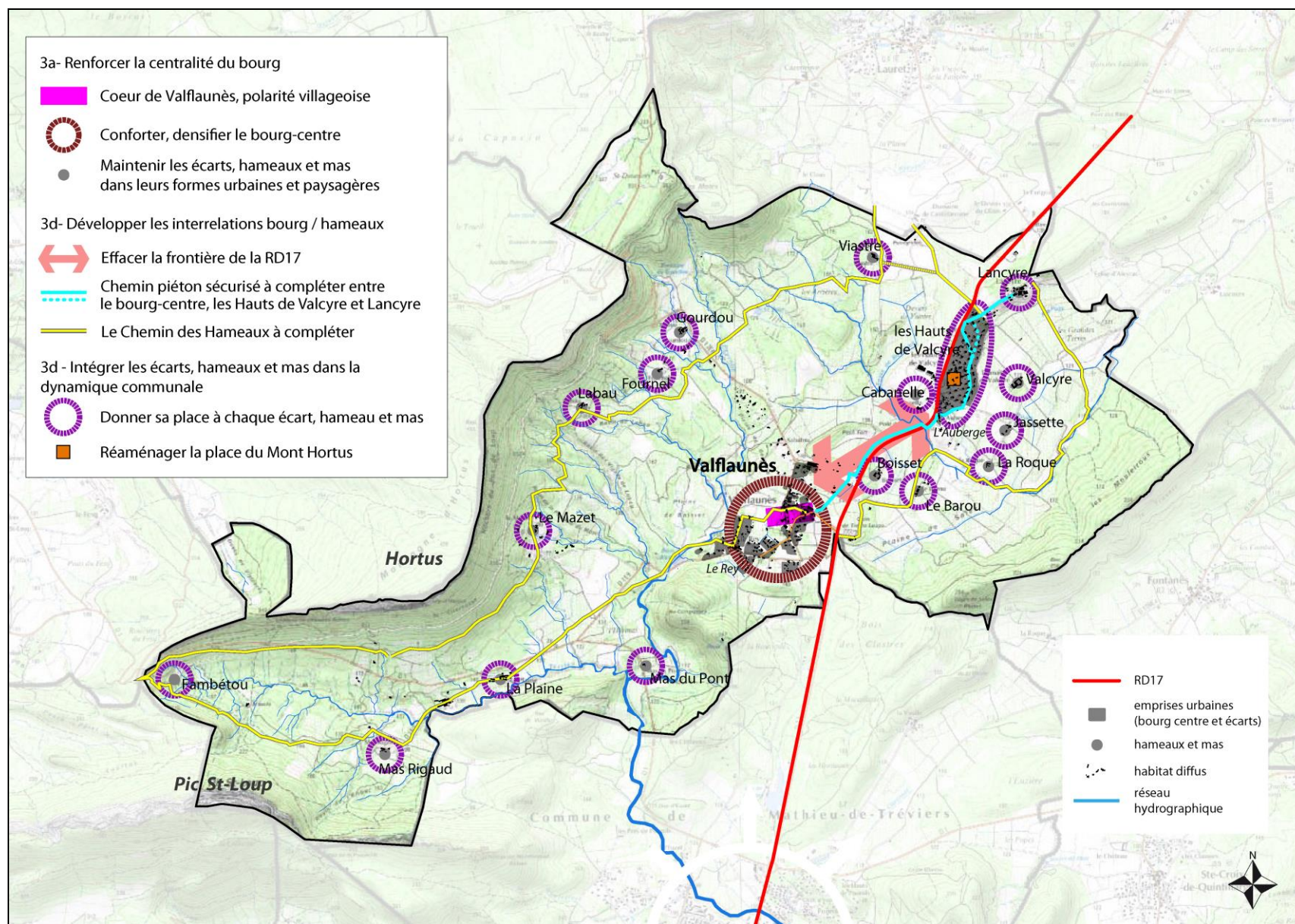
- réaménager la place du Mont Hortus pour donner un nouveau souffle aux Hauts de Valcyre : un espace public de qualité, convivial et festif, qui pourrait accueillir des animations et manifestations,
- sécuriser le cheminement piétonnier vers Lancyre,
- permettre le développement de l’agro-tourisme dans les mas viticoles pour asseoir le rayonnement du terroir,
- entretenir, révéler la valeur patrimoniale des hameaux et des mas.

Les secteurs d'habitat diffus

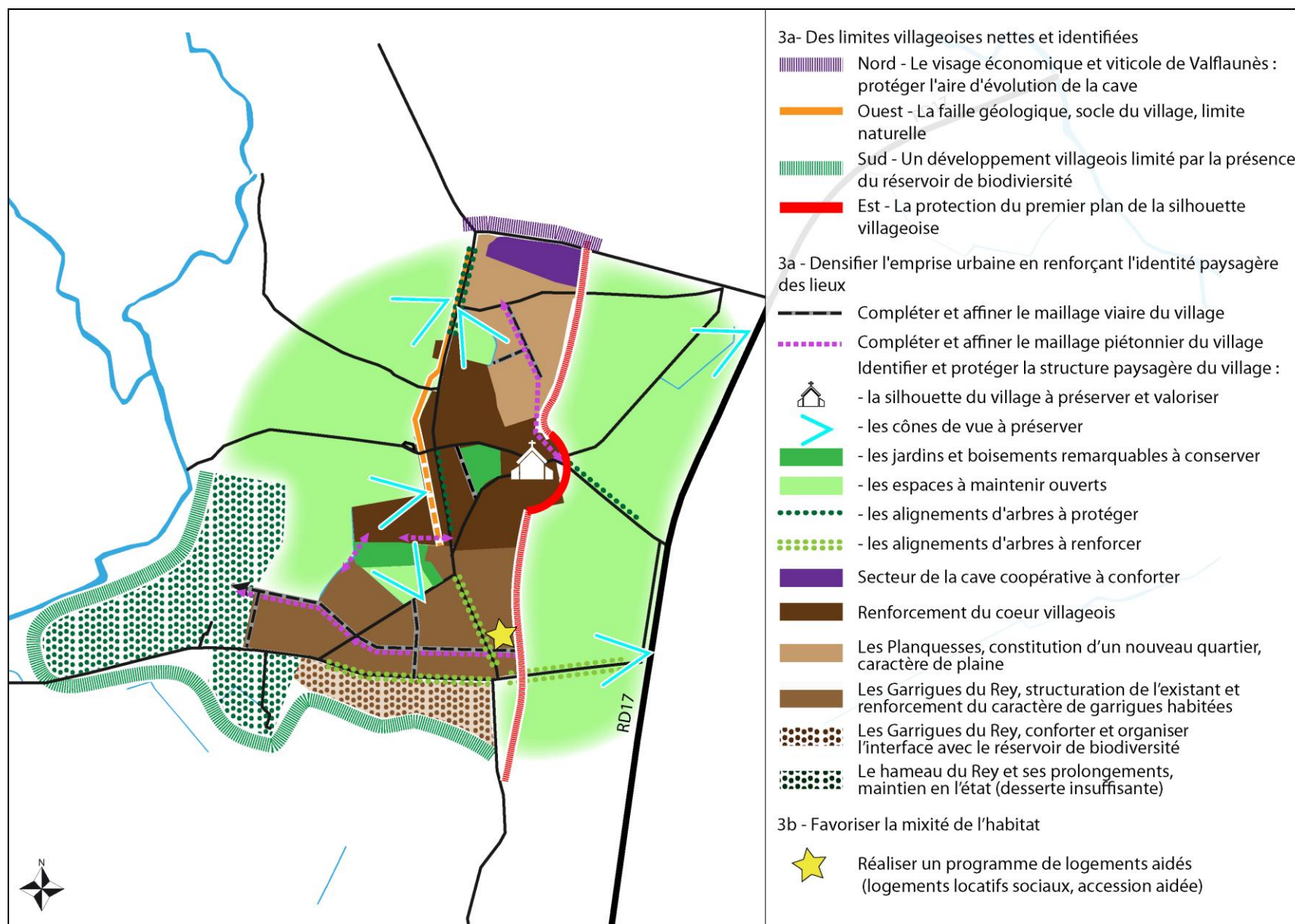
Autour de certains écarts, hameaux et mas ainsi que dans la plaine (Gourdou, le Mazet, la Plaine, ...), un habitat individuel diffus s'est progressivement développé.

L'objectif est de stopper ce phénomène d'émiettement résidentiel tout en permettant une continuité de vie aux habitants, sous réserve des enjeux patrimoniaux, agricoles et environnementaux.

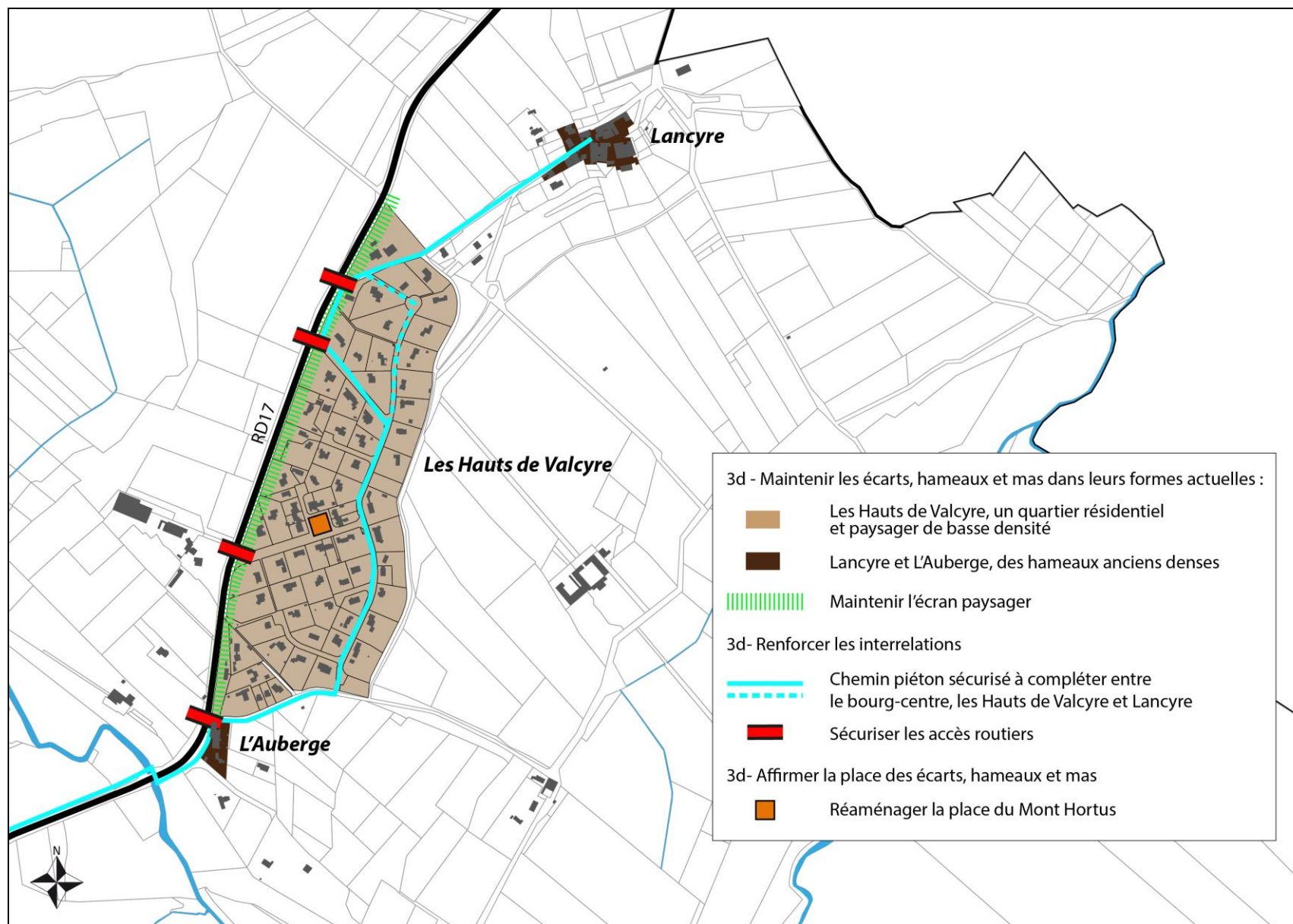
Renforcer le bourg-centre en inscrivant la densification bâtie dans le paysage local



Renforcer le bourg-centre en inscrivant la densification bâtie dans le paysage local : le bourg-centre



Renforcer le bourg-centre en inscrivant la densification bâtie dans le paysage local : Les Hauts de Valcyre et Lancyre



4 – Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Sur la base d'une population de 759 habitants en 2016, la commune de Valflaunès souhaite accueillir un maximum de 163 habitants supplémentaires à l'horizon 2030, soit un objectif de 922 habitants, correspondant à une dynamique d'évolution démographique de +1,40 % par an.

4a – Détermination des besoins en logements à l'horizon 2030

Les projections réalisées dans le diagnostic permettent d'évaluer les besoins suivants :

- 24 nouveaux logements sont nécessaires pour répondre aux dynamiques de desserrement de la population,
- 73 nouveaux logements sont nécessaires pour loger les nouveaux habitants,

Soit une projection de 97 nouveaux logements sur la période 2016-2030.

Considérant que 6 logements ont été autorisés sur la période 2016-2018, les besoins résiduels sont évalués à 91 logements sous l'empire du PLU (2019-2030).

4b – Favoriser le renouvellement urbain pour limiter les extensions de l'urbanisation

Afin de limiter les extensions de l'urbanisation, le projet de territoire mise sur le potentiel de renouvellement urbain offert par le tissu bâti existant dans les limites paysagères définies dans le diagnostic.

L'objectif du PLU est ainsi de produire 50 nouveaux logements dans l'emprise urbaine actuelle.

Evaluation du potentiel de renouvellement urbain et de densification	
A – Remise sur le marché des logements vacants	2
B – Changement de destination de constructions	0
C – Divisions parcellaires	14
D – Constructions sur les parcelles libres	22
E – Projet communal en cours	12
TOTAL	50

4c – Rationaliser les extensions urbaines pour limiter la consommation foncière et l'étalement urbain

Les besoins en extensions de l'urbanisation répondant aux besoins non satisfaits par le renouvellement urbain couvrent ainsi 41 logements nouveaux.

La stratégie municipale de délimitation des extensions urbaines repose sur trois principes fondateurs :

- **le principe de centralité** : il s'agit de condenser les extensions urbaines autour du principal pôle de vie de la commune (le bourg-centre) de façon à leur faire bénéficier de la proximité des services et équipements de proximité et à les intégrer pleinement dans la vie et le fonctionnement de la commune ;
- **le principe de continuité** : il s'agit de définir les extensions de l'urbanisation en continuité immédiate de l'emprise bâtie, afin d'optimiser les réseaux existants et futurs (voiries, réseaux secs et humides) sans nécessiter de travaux d'extensions majeurs ; ce principe permettra

également de venir « compléter » certaines dentelures du tissu urbain, de redessiner et de donner plus de cohérence aux limites urbaines ;

- **le principe de compacité** : il s'agit de limiter la consommation foncière et l'étalement urbain en calibrant les extensions de l'urbanisation sur une densité moyenne de 17 logements à l'hectare.

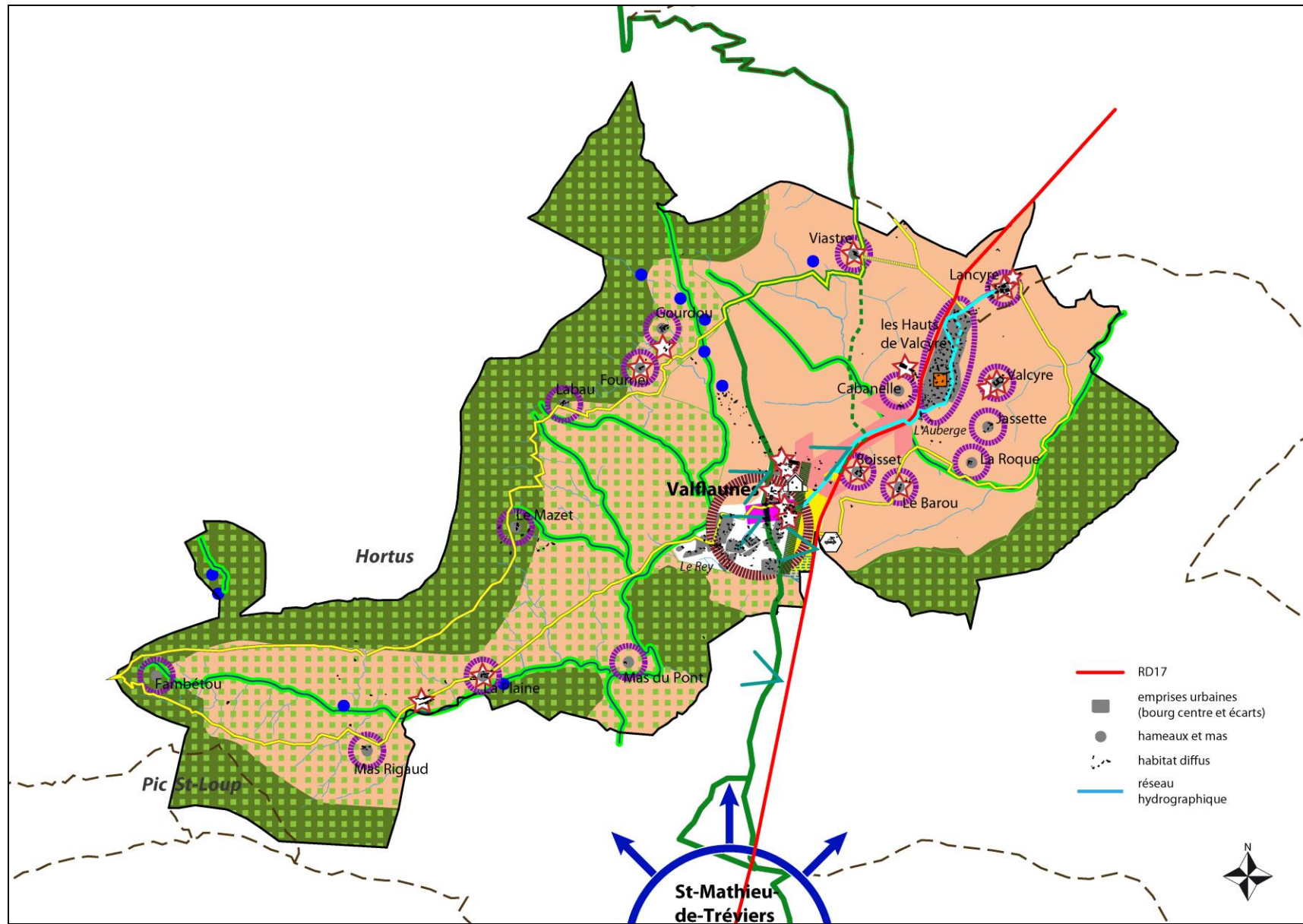
4d – Les objectifs chiffrés

Les surfaces consommées pour l'habitat au cours des 10 dernières années s'élèvent à 3,74 ha pour la construction de 39 logements (hors exploitations agricoles), soit une densité de 10,5 logements / ha. La production de 41 logements sur la base de cette densité bâtie équivaldrait à 3,90 ha en extensions urbaines.

En calibrant les extensions urbaines sur la base d'une densité bâtie moyenne de 17 logements / ha sur l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation, la surface des extensions urbaines nécessaires est de **2,41 ha**.

Aussi le PLU mise-t-il sur **une modération de la consommation de l'espace de l'ordre de 40 %** par rapport à la consommation passée en optimisant la densité bâtie dans les extensions urbaines.

Carte de synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durables



1- S'inscrire pleinement dans le bassin de vie de Saint-Mathieu-de-Trévières et, au-delà, dans le territoire du Grand Pic St-Loup

1a - Valflaunès participe au bassin de vie de proximité de St-Mathieu de Trévières

-  Coeur de Valflaunès, polarité villageoise
-  St-Mathieu-de-Trévières, polarité du bassin de vie

1b - Favoriser des déplacements alternatifs à la mobilité individuelle

-  Réseau Vert départemental
-  Piste cyclable
-  Chemin piéton sécurisé à compléter entre le bourg-centre, les Hauts de Valcyre et Lancyre
-  Aménager une aire de covoiturage

1c - Développer le tourisme de pleine nature

-  Le "Chemin des Hameaux" à compléter
-  Le GRP comme support de nouvelles infrastructures d'accueil touristique

2 – Valflaunès, village emblématique du terroir viticole du Pic St-Loup

2a - Protéger les silhouettes paysagères caractéristiques

-  Préserver les reliefs dominants
-  Route de découverte du paysage
-  Préserver les points de vue emblématiques
-  Valflaunès, silhouette emblématique
-  Identification et protection du premier plan de la silhouette villageoise
-  Créer une limite villageoise de qualité

2b - Trame verte et bleue, richesse naturelle et support du paysage

-  Préserver les réservoirs de biodiversité terrestres
-  Préserver et conforter les ripisylves
-  Préserver les réservoirs aquatiques (cours d'eau)
-  Préserver les réservoirs aquatiques (zones humides)
-  Préserver les réservoirs aquatiques (mares)

2c - Une viticulture dynamique, jardinier du paysage

-  Paysage agricole à maintenir ouvert et à valoriser
-  Pérenniser les exploitations existantes

3 – Renforcer le bourg-centre en inscrivant la densification bâtie dans le paysage local

3a- Renforcer la centralité du bourg

-  Coeur de Valflaunès, polarité villageoise
-  Conforter, densifier le bourg-centre
-  Maintenir les écarts, hameaux et mas dans leurs formes urbaines et paysagères

3d- Développer les interrelations bourg / hameaux

-  Effacer la frontière de la RD17
-  Chemin piéton sécurisé à compléter entre le bourg-centre, les Hauts de Valcyre et Lancyre
-  Le Chemin des Hameaux à compléter

3d- Intégrer les écarts, hameaux et mas dans la dynamique communale

-  Donner sa place à chaque écart, hameau et mas
-  Réaménager la place du Mont Hortus