

Élaboration du **Plan Local d'Urbanisme**



2. PADD

Document approuvé le 20 mai 2021

La présente étude a été réalisée par :



ROBIN & CARBONNEAU > Urbanisme, architecture

8 rue Frédéric Bazille 34000 Montpellier
contact@robin-carbonneau.fr
09 51 27 25 17 - 06 81 57 64 43



COPAGE > Agriculture

> Manon ALTOUNIAN
manon.altounian@lozere.chambagri.fr



EBEN > environnement

> Virginie SPADAFORA > environnementaliste

8 chemin des Roses 32360 JEGUN
vs.environnement@gmail.com
Tél. 06 16 36 37 14

Table des matières :

Le cadre législatif	6
Les références du Code de l'urbanisme	7
Les orientations retenues pour le projet communal	9
- Le parti d'aménagement	9
1. Accueillir de nouveaux habitants et dynamiser la vie communale	12
2. Conforter l'activité économique en faveur de l'emploi local et du niveau de service à la population	13
3. Préserver le cadre de vie, les paysages et les milieux naturels	16
4. Affirmer l'identité rurale de Vialas et mettre en valeur le patrimoine	19
5. Améliorer la qualité de vie : développer les équipements et services publics et organiser les déplacements	21
#. Cartes de synthèse	24

Le cadre législatif

> La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, complétée par le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 a créé avec le Plan Local d'Urbanisme (PLU) un réel outil de définition et de mise en œuvre de « politique urbaine ».

Le Plan Local d'Urbanisme, à la fois stratégique et opérationnel, énonce des règles à court terme en les inscrivant dans une perspective à moyen terme. Il privilégie la prise en compte globale des enjeux et met en évidence un projet urbain à l'échelle du territoire communal.

Élaboré à partir du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit la politique d'ensemble de la commune.

Il constitue le cadre de cohérence fondamental du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et des différentes actions de la commune dans le domaine de l'aménagement, du traitement des espaces publics et de l'urbanisme.

> La loi Urbanisme et Habitat (Loi UH) n° 2003-590 du 2 juillet 2003 remanie de manière substantielle la loi SRU. Cette loi a dans un premier temps opéré une distribution entre les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et les orientations spécifiques (liées à des quartiers ou à des secteurs particuliers) qui doivent être en cohérence avec le PADD.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

« Il a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens pour permettre un débat clair au Conseil Municipal.

Il est la clé de voûte du Plan Local d'Urbanisme (PLU), les parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations et règlement) doivent être cohérentes avec lui. »

La loi laisse les élus libres dans l'élaboration et dans l'énonciation de leur projet à condition :

De respecter les principes légaux qui s'imposent à tous, précisés dans les articles L101-1 à L101-3 du Code de l'Urbanisme. De prendre en compte les grandes orientations définies au niveau supracommunal.

> Plus récemment, les lois portant Engagement National pour l'Environnement (ENE, dite Grenelle II) du 12 juillet 2010 et Accès au logement et urbanisme rénové (ALUR) du 26 mars 2014 notamment, ont apporté de nouvelles exigences concernant le contenu du PADD, en faveur notamment des politiques générales de paysage et de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, ou encore de lutte contre l'étalement urbain.

D'autre part, les orientations (« spécifiques ») d'aménagement qui étaient jusqu'alors optionnelles deviennent dorénavant obligatoires et recouvrent une dimension programmatique (Orientations d'Aménagement et de Programmation).

> La loi ALUR impose en outre au PADD de fixer des objectifs chiffrés de modération de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

> En matière de relation juridique, de conformité ou de cohérence :

Les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ne sont pas opposables aux autorisations de construire.

Pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les documents graphiques s'y rapportant est exigé une compatibilité de la part des autorisations individuelles.

Désormais, les autorisations individuelles d'urbanisme sont donc assujetties à trois référents : le règlement, les documents graphiques et les orientations d'aménagement et de programmation.

→ L101-1 :

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis

Les références du Code de l'urbanisme

à l'article L101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

→ L101-2 :

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographi-

quement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

→ L101-3 :

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire français, à l'exception des collectivités d'outre-mer régies par l'article 74 de la Constitution, de la Nouvelle Calédonie et des Terres australes et antarctiques françaises,

conformément aux dispositions spécifiques régissant ces territoires.

→ L151-5 :

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.

PADD

Les orientations retenues pour le projet communal

Le parti d'aménagement

Si pendant de très nombreuses années l'agriculture puis l'industrie minière ont constitué les activités structurantes de Vialas, l'évolution de la dynamique du territoire, des modes de vie et le déclin de la filière agricole qui avait été le moteur du développement du territoire, appellent aujourd'hui de nouvelles stratégies...

Autour du lien habitants / habitat / activités...

> Aux fondements, l'agropastoralisme

Si par le passé des populations se sont établies sur les versants ensoleillés des vallées cévenoles, c'est qu'elles avaient perçu en ces lieux les potentiels d'une possible subsistance, fondée sur l'agropastoralisme.

Cette implantation humaine ne s'est pas toujours opérée sans contrainte : il a fallu

adapter et façonner le territoire pour le rendre plus aisément exploitable et viable dans les meilleures conditions possibles.

C'est ainsi que les pentes ont été modelées pour permettre l'exploitation et la culture arboricole, que les hameaux se sont peu à peu structurés et consolidés. L'implantation humaine, articulée autour du diptique habitat/activités (agricoles) a ainsi très fortement structuré le territoire et ses paysages.

C'est en effet l'activité agricole qui est à l'origine de la structuration des paysages et en particulier des paysages fabriqués, avec les traversiers typiques. Ce sont aussi les cultures arboricoles des châtaigneraies qui ont donné leur caractère aux espaces boisés, ou encore l'agropastoralisme qui a contribué à maintenir des espaces ouverts, etc.

C'est l'activité agricole, aussi, qui a suscité le patrimoine bâti qui fait la valeur aujourd'hui reconnue de la commune en la matière. Avant que de n'être du patrimoine, les terrasses, les constructions qui

composent les hameaux (logis, remises, etc.), faites de schiste, de granite, de grès, ont été avant tout des outils de production, un moyen de s'établir pour habiter à proximité des terres à exploiter. C'est l'adaptation ingénieuse à la topographie, au climat, et la nécessité de composer avec les matériaux présents sur place qui ont façonné le caractère particulier des différents hameaux.

Si certains des caractères des paysages et du patrimoine bâti persistent encore à ce jour, l'agriculture a évolué et elle ne constitue plus depuis longtemps la seule activité de subsistance des populations en place.

Les châtaigneraies ont été bien souvent abandonnées, de nombreux traversiers également et la friche par endroits a progressé. L'agropastoralisme a décliné et les espaces se sont peu à peu refermés...

> L'ère industrielle¹

Le bourg a connu aussi une importante phase de développement liée à l'essor de l'exploitation minière et industrielle du plomb argentifère (fin XVIIIe, XIXe siècle)... Les mines de Vialas ont profondément influencé la destinée du village. En 1825, 60 mineurs travaillent « au fond ». En 1853, ils sont 125, auxquels s'ajoutent 90 à 108 travailleurs dans les ateliers et à l'usine. En 1865, 463 personnes travaillent dans les ateliers et à l'usine...

Certains quartiers du bourg de Vialas, notamment le quartier des Esparnettes ont été construits à destination des mineurs. La mine a apporté aussi des retombées économiques pour l'emploi, les commerces, etc. Le paysage de l'époque était alors marqué par l'exploitation : pistes, constructions, fumées sur la montagne, bruits des bocards...

> vers un nouvel équilibre

Alors que l'économie communale a connu de profondes mutations au cours du XXe siècle (abandon de la mine et désindustrialisation, exode rural, etc.), pour voir se

développer à partir de la deuxième moitié du XXe siècle une économie plus tournée vers le tertiaire et l'administration, le projet communal au début du XXIe siècle entend projeter Vialas dans l'avenir sans couper la commune de son passé.

Il s'agit ainsi de définir de nouveaux équilibres entre territoire, habitants et activités économiques pour :

- Accueillir de nouveaux habitants et maintenir la population pour préserver le dynamisme de la vie communale,
- Équilibrer l'offre de logements (conforter le parc en accession et développer l'offre locative, notamment à destination des revenus modestes),
- Développer l'habitat et l'économie sur la commune dans une relation étroite au territoire et aux paysages,
- Maintenir l'activité agricole qui fonde le caractère du paysage et le maillage des hameaux qui structurent le territoire,
- Mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel...

Pour cela, le projet communal définit 5 grandes orientations qui fixent les objectifs généraux d'aménagement et d'urbanisme à l'horizon du PLU.

¹ Source : <http://www.vialas-commune.fr/vivre-et-sejourner-a-vialas/la-commune-de-vialas/patrimoine-bati/le-boccard-2/>



Les 5 grandes orientations retenues pour le PADD :

1. Accueillir de nouveaux habitants et dynamiser la vie communale
2. Conforter l'activité économique en faveur de l'emploi local et du niveau de service à la population
3. Préserver le cadre de vie, les paysages et les milieux naturels
4. Affirmer l'identité rurale de Vialas et mettre en valeur le patrimoine
5. Améliorer la qualité de vie : développer les équipements et services publics et organiser les déplacements

Les objectifs fondamentaux du PADD en chiffres :

Population :

+ 60 habitants

Il s'agit de porter la population communale à 520 habitants permanents à échéance de 2030.

Logement :

+ 30 logements

L'accueil d'environ 60 habitants va nécessiter la création d'une trentaine de nouvelles résidences principales.

Consommation d'espace :

+ 4 ha

Il s'agit de limiter la consommation d'espace en extension liée à l'habitat à 4 ha d'ici 2030.

1. Accueillir de nouveaux habitants et dynamiser la vie communale

Accueillir de nouveaux habitants

> Le projet communal entend porter la population à environ 520 habitants permanents à échéance prévisionnelle de 2030. L'objectif consiste à maintenir une certaine vitalité sur la commune, en favorisant le renouvellement et l'équilibre des générations (soit une croissance annuelle moyenne de 0,9%).

Il s'agit donc d'accueillir environ une soixantaine d'habitants supplémentaires.

Développer le parc de résidences principales

> Accueillir une soixantaine d'habitants permanents supplémentaires implique la mobilisation d'un peu plus d'une trentaine de résidences principales (en considérant une taille moyenne des ménages se stabilisant autour de 1,9 personnes par logement).

La composition des ménages (taille et tranche d'âge) induit des besoins spécifiques en matière de typologies de logements : la part des personnes âgées, la part des ménages aux revenus modestes ou encore l'amorce de rajeunissement de la population (couples avec enfants), traduisent des besoins spécifiques en matière de logement.

Adapter et diversifier l'offre de logement

> Le projet communal prévoit donc de développer une offre de logement plus diversifiée, mieux adaptée à la demande :

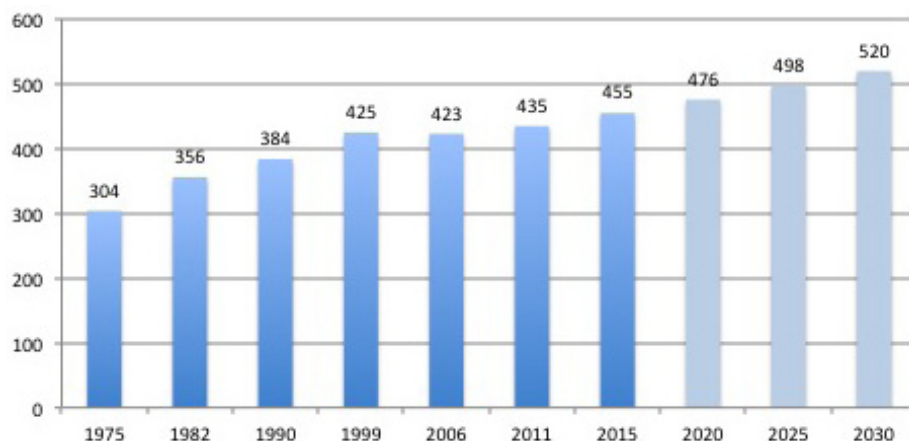
- Diversifier les typologies d'habitat (habitat individuel, habitat intermédiaire, habitat collectif) ;
- Améliorer et adapter l'offre (accessibilité, confort, espaces extérieurs privés ou collectifs, etc.) en faveur de plus de mixité générationnelle ;
- Développer les logements sociaux et l'offre locative bon marché, en faveur de plus de mixité sociale.

Revitaliser le tissu bâti existant

> Le projet urbain entend en premier lieu réinvestir le tissu bâti existant, pour le redynamiser :

- Rééquilibrer le parc des résidences secondaires au profit des résidences principales (habitat permanent) ;
- Rénover, améliorer l'habitat en faveur d'une meilleure qualité de vie ;
- Planter de nouveaux équipements publics (ex : jardins partagés, Maison de Service Au Public, salle associative, salle d'exposition, etc.).

Le renouvellement urbain doit permettre de répondre aussi à d'autres grands enjeux du territoire : modérer la consommation d'espace, préserver la biodiversité et les paysages naturels, maintenir la silhouette regroupée des hameaux et les paysages urbains, etc.



Objectifs prévisionnels d'accueil de population
Source RGP Insee

2. Conforter l'activité économique en faveur de l'emploi local et du niveau de service à la population

Conforter le commerce et l'artisanat local

> Favoriser les conditions de la mixité fonctionnelle dans le village et les hameaux

Il s'agit, de manière générale, de limiter la sectorisation et les espaces uni-fonctionnels. Le projet communal entend assurer une cohabitation harmonieuse entre habitat et activités :

- habitat, activités, commerces et équipements dans le bourg,
- habitat et activités agricoles et forestières dans les hameaux.

D'une manière générale, il s'agit de favoriser la diversification des fonctions urbaines.

> Développer le tissu commercial et artisanal

Le projet communal entend renforcer les débouchés des commerces existants, notamment avec l'arrivée de nouvelles populations et le développement de l'activité touristique.

Le PADD prévoit aussi de diversifier l'offre commerciale de proximité. Il s'agit de dynamiser l'économie communale tout en assurant un meilleur niveau de service à la population.

Il s'agit notamment de :

- Renforcer le tissu commercial du village

- Conforter l'attractivité commerciale de la Rue Haute (organiser l'accessibilité, la cohabitation entres piétons et flux motorisés).
- Créer une petite zone artisanale.

Dans le même objectif, il s'agit de conforter le tissu artisanal de la commune.

> Créer les conditions d'accueil de commerces ambulants / d'un marché

Les commerces de proximité participent à la dynamique villageoise (animation de la vie sociale et économique). Pour développer ce tissu malgré une population résidente trop restreinte pour offrir des débouchés suffisants à de nombreux commerces sédentaires, le PADD préconise de :

- Permettre l'accueil de commerces itinérants / ambulants sur la commune, en particulier sur le bourg centre ;
- Prévoir un (des) espace(s) pour l'organisation d'un marché.



> Faciliter l'accessibilité des commerces

Dans le bourg notamment, la Rue Haute, qui regroupe quelques commerces, dont le café, souffre parfois de conflits d'usages entres flux piétons et flux motorisés (transit sur la RD37).

Le PADD entend améliorer leur cohabitation au profit d'un usage plus doux de la rue, et d'une accessibilité facilitée aux différents commerces. Il s'agit par exemple de :

- Créer une zone de rencontre (flux non séparés, vitesse limitée, traitement de sol adapté aux déplacements doux),
- Rediriger le trafic de transit vers la Rue Basse, pour améliorer le confort des déplacements doux et limiter les conflits d'usages dans la Rue Haute.
- Créer des stationnements en proche périphérie de la Rue Haute, pour ne pas priver les commerces des débouchés liés aux flux de transit ou à la population véhiculée en provenance des hameaux.





Développer le tourisme et les activités de pleine nature

> Valoriser le patrimoine naturel

La commune dispose de sites naturels remarquables et de loisirs de pleine nature (par exemple le site d'escalade du Trenze), de nombreux itinéraires de randonnées (PR) et de sentiers qui peuvent être valorisés, notamment en assurant la continuité des chemins communaux. Le PADD entend élargir l'offre touristique en privilégiant un tourisme respectueux de la nature (Pôle de Pleine Nature, ALSH, etc.).

> Encadrer la fréquentation des sites naturels les plus sensibles sur le plan environnemental

Il s'agit de pouvoir organiser, lorsque c'est nécessaire, l'accueil, le stationnement, les cheminements et la signalisation liés au tourisme sur le territoire communal.

La fréquentation touristique peut parfois être à l'origine de conflits d'usages au sein des espaces naturels les plus sensibles, à protéger. La maîtrise et l'encadrement des flux sont donc un point primordial.

Le PADD préconise ainsi de conforter le réseau des chemins de randonnée pédestre à l'échelle du territoire communal qui sont vecteurs d'activités touristiques et de loisirs : il s'agit de conforter ces chemins en assurant leur continuité, le balisage, l'information du public et la maîtrise de la fréquentation.

> Valoriser le site du Bocard

Le PADD fixe comme objectif de mettre en valeur le site du Bocard, qui représente un élément de patrimoine bâti et historique remarquable, caractéristique de l'activité des mines argentifères qui ont marqué le développement industriel de la commune à partir de la fin du XVIII^e siècle.

Le projet entend créer un sentier de découverte et/ou une salle d'exposition.

> Aménager le site de la planche

Il s'agit d'aménager le site fréquenté par de nombreux touristes et riverains aux abords du Luech pour créer :

- une aire de stationnement,
- une aire de pique-nique, etc.

> Valoriser le site d'escalade du Trenze

Il s'agit d'aménager la falaise et ses abords utilisés par les pratiquants d'escalade : création ou développement de cheminements spécifiques, d'une zone d'accueil, de signalisation, etc.

Accessoirement, des aménagements d'ampleur réduite pourront être apportés sur des sites d'apprentissage (La Pale et Rieutord), l'objectif étant d'assurer tant la sécurité et l'agrément de la pratique mais également d'optimiser les retombées économiques de cette pratique sur la commune.

> Développer l'offre d'hébergement

La commune entend développer et diversifier ses capacités d'accueil touristique, pour des séjours de longue durée ou à la journée :

- hébergement hôtelier,
 - gîtes (dans les espaces urbanisés de préférence),
 - camping,
- chambres d'hôtes (dans le cadre de la diversification des activités agricoles).

Maintenir et développer les activités agricoles et forestières

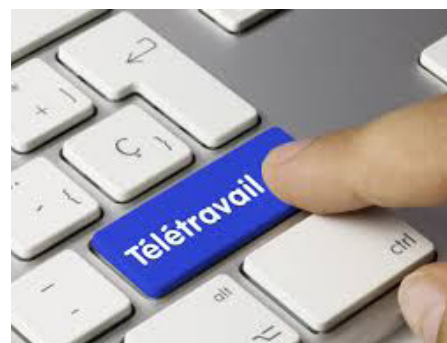
> Préserver les terres agricoles et les traversiers

Dans une logique de maintien et de développement de l'activité agricole, il importe en premier lieu de protéger le moyen essentiel de production, à savoir les terres agricoles, ou les espaces qui présentent un potentiel intéressant pour l'agriculture.

Les traversiers, qui désignent à la fois les murs des terrasses et les bandes de terre qu'ils soutiennent, sont intimement liés à la pratique d'une agriculture extensive

> Maintenir de l'élevage et la tradition d'agropastoralisme

Il s'agit de permettre le maintien d'une filière économique qui constitue aussi une tradition culturelle.



Ce développement de l'élevage doit être concilié avec l'impératif de maintien de l'habitat sur les hameaux.

De façon plus large, le développement de l'élevage doit s'inscrire dans une logique d'éco-pastoralisme ayant pour finalités multiples la préservation des paysages et des écosystèmes de milieux ouverts en luttant contre le recul des prairies mais également la prévention contre les incendies en luttant contre le développement d'espaces en friche.

> Encourager le maintien / le renouvellement des exploitations et l'implantation de jeunes agriculteurs

Il s'agit en premier lieu de permettre aux exploitations en place de se pérenniser et de se développer, de s'étendre, de se diversifier... Dans cet objectif, l'amélioration de la desserte des terres agricoles (continuité des chemins) et de l'accès à l'eau comptent parmi les objectifs du projet communal. Il s'agit aussi de faciliter l'installation de nouvelles exploitations et de favoriser l'accès au foncier, qui constitue souvent la première difficulté.

> Permettre la diversification des activités agricoles (agritourisme)

Il s'agit de consolider les exploitations en autorisant (de manière encadrée) la diversification des activités tout en permettant le développement de l'activité agricole traditionnelle. Par définition, la diversification des activités ne pourrait se faire qu'en com-

plément d'une activité agricole établie.

La diversification peut par exemple concerner l'hébergement lié à l'agritourisme : il s'agit de développer des formes d'hébergements favorables à la découverte du terroir, des exploitations et de leurs productions (privilégier les chambres et tables d'hôtes, ayant un lien plus direct avec la vie de l'exploitation, plutôt que les gîtes, au fonctionnement plus indépendant et à l'empreinte plus marquée sur les espaces agricoles).

> Faciliter la mise en place de filières courtes de distribution

Ce mode de diffusion prend des formes très variées telles que la vente sur l'exploitation, la commercialisation dans les points de vente collectifs, les marchés paysans, la restauration collective, etc.

Le projet communal entend pleinement s'inscrire au sein de cette logique de circuits courts en favorisant l'émergence de nouvelles filières permettant aussi de renforcer l'offre de commerces et de services à la population à l'échelle locale. Cela permettrait aussi, dans une logique de développement de l'agritourisme, d'améliorer la diffusion des produits du terroir.

> Dynamiser la filière bois

Il s'agit de conforter les débouchés en faveur de la filière bois :

- bois construction,
- bois énergie.

D'autre part, il s'agit dans la mesure du possible de maintenir les châtaigneraies.

Faciliter le télétravail

> Réduire la fracture numérique, déployer la fibre optique

L'accueil de nouvelles populations et de nouvelles activités implique de répondre aux nouvelles exigences en termes de réseaux et de télécommunications.

3. Préserver le cadre de vie, les paysages et les milieux naturels

Préserver les paysages naturels

> Préserver de l'urbanisation les sites et les espaces naturels de valeur

Le projet communal se donne pour objectif de préserver l'ensemble des paysages naturels remarquables du territoire communal, notamment de formes d'urbanisations nouvelles qui pourraient créer des nuisances. Outre la mise en œuvre des dispositions de la loi Montagne qui constituent déjà un garde fou utile en matière d'urbanisation (à travers le principe d'urbanisation en continuité notamment) le PLU peut identifier certains secteurs de grande valeur paysagère dans lesquels la construction serait proscrite.

> Protéger les vues remarquables

Le territoire communal, caractérisé par un relief mouvementé (vallées, cols, plateaux, etc.), offre des vues remarquables d'un versant à l'autre : sur les espaces naturels depuis les voies et depuis les espaces habités et réciproquement. (Les hameaux accrochés aux flancs de la vallée et environnés de terrasses constituent aussi des éléments de valeur du paysage.)

A l'échelle du grand paysage, il s'agit donc de protéger les principaux cônes de vues remarquables et de préserver la silhouette des hameaux entourés de traversiers en évitant que de nouvelles constructions ne viennent créer de disharmonie au sein des paysages

ou des masques depuis les principaux points de vue. Il s'agit aussi de distinguer les hameaux de leurs extensions (préserver leurs caractères singuliers, préserver les coupures vertes formées par les traversiers, etc.).

> Lutter contre la fermeture des espaces et la pression des résineux

Au cours des dernières décennies, les espaces ouverts autrefois dévolus aux cultures (traversiers) et à l'élevages ont peu à peu été gagnés par les friches.

Les boisements progressent de manière spontanée, les résineux notamment, fermant peu à peu les espaces.

Le projet communal souhaiterait pouvoir enrayer ce phénomène qui a des conséquences sur le paysage mais aussi sur les risques naturels (augmentation du risque d'incendie).

En ce sens, le maintien de l'agriculture, de l'agropastoralisme et de l'habitat dans les vallées, constitue un objectif important du PADD.

Préserver les terres agricoles de l'urbanisation

> Préserver les terres de valeur économique et agronomique

Il s'agit notamment de protéger de l'urbanisation les terres agricoles présentant une forte valeur économique ou agronomique (les terres actuellement exploitées ou présentant un potentiel pour l'être, du fait de

la qualité des sols ou de leur appartenance aux aires délimitées des AOP/AOC).

> Protéger/restaurer les traversiers

Au-delà de l'intérêt qu'ils représentent pour la reconquête agricole, les traversiers constituent un fondement du paysage cévenol et du caractère local. Leur maintien et leur entretien est un objectif du PADD.

> Maintenir les terres de pâture et les espaces ouverts de valeur paysagère

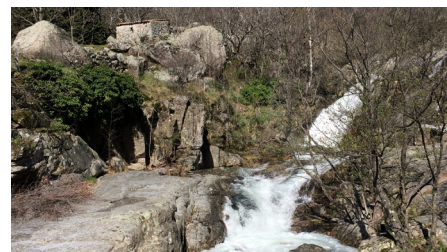
Le maintien de l'agriculture et des activités agropastorales dépasse l'enjeu économique : l'agropastoralisme contribue à façonner des paysages de grande qualité en maintenant des espaces ouverts. Cela contribue aussi à la lutte contre les risques (incendie) et au maintien de la biodiversité.

Protéger les milieux sensibles et maintenir la biodiversité

> Préserver les trames verte et bleue et les corridors écologiques

Le PADD entend maintenir les continuités écologiques (source de biodiversité) à l'échelle du grand territoire, comme à l'échelle des espaces habités,

Il s'agit de faire coïncider la logique de préservation des paysages avec celle de la protection des milieux et de la trame verte et bleue, par un zonage et un règlement adap-



tés (par exemple : classement en zone A ou N, palette végétale indicative pour éviter les espèces envahissantes...).

Au niveau du territoire communal, cela implique de protéger les différents ensembles boisés fonctionnels ainsi que les zones humides et les ripisylves du Luech et de ses affluents, ainsi que les espaces naturels ouverts, qui abritent une biodiversité spécifique.

Au niveau du bourg et des hameaux, cela implique aussi de maintenir et développer les « espaces de nature » au sein des espaces bâtis.

> Limiter les conflits d'usages au sein des milieux naturels sensibles

Se pose notamment la question de la fréquentation touristique des espaces naturels : le projet communal entend encadrer les flux pour minimiser les nuisances (balisage des itinéraires, continuité des chemins, équipement des aires d'approche : stationnement, collecte des déchets, etc.).

Modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

> Limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers liés à l'habitat à 4 ha d'ici 2030

Au cours de la dernière décennie, environ 4 ha d'espaces agricoles, naturels ou forestiers ont été urbanisés sur le territoire communal pour une dizaine d'habitants supplé-

mentaires accueillis.

Le PADD se donne pour objectif d'accueillir trois fois plus d'habitants au cours de la prochaine décennie, sans augmenter le rythme de la consommation d'espace : il s'agit de limiter à 4 ha l'urbanisation en extension nécessaire à l'habitat d'ici 2030.

> Recourir au renouvellement urbain

Dans une logique de développement équilibré de l'urbanisation et de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, le PADD prévoit de répondre aux besoins en logements que suscite l'accroissement programmé de la population en s'appuyant sur le tissu bâti existant pour minimiser les nouvelles extensions urbaines. Cela implique de réinvestir le bourg et les hameaux existants en mettant en œuvre des opérations de renouvellement urbain.

Plusieurs leviers peuvent être actionnés :

- Le rééquilibrage de la part des résidences secondaires (majoritaires lors de l'élaboration du PLU) au profit des résidences principales ;
- La réhabilitation du bâti inadapté ou délabré ;
- La reconstruction du bâti ruiné (dont subsiste le gros œuvre) existant encore dans certains hameaux.

Au-delà d'une réponse aux objectifs quantitatifs d'accueil de population, les opérations de réhabilitation et de re-construction doivent contribuer sur un plan plus qualitatif, à la mise en valeur du patrimoine bâti de la commune.

Préserver les ressources naturelles

> Assurer une bonne gestion de la ressource en eau

Le PADD prévoit de :

- Mettre en œuvre le schéma directeur d'eau potable, favoriser l'économie de la ressource :

Il s'agit de mettre en adéquation les capacités de distribution d'eau potable avec l'accroissement attendu de la population et des activités.

Le PADD entend aussi encourager les économies d'eau potable pour les usages qui n'en nécessitent pas (arrosage des jardins, nettoyage des espaces extérieurs...) et inciter à la récupération des eaux pluviales.

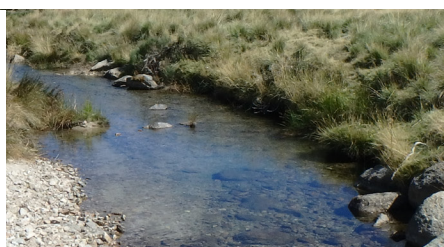
- Mettre en œuvre le schéma directeur d'assainissement des eaux usées :

Il s'agit de mettre en adéquation les capacités d'assainissement des eaux usées avec l'accroissement attendu de la population et des activités.

Dans un objectif de maîtrise de la qualité des eaux traitées, le PADD préconise de recourir autant que possible en priorité à l'assainissement collectif.

> Limiter les déplacements motorisés

Si les déplacements motorisés restent inévitables pour les mobilités quotidiennes (mouvements pendulaires domicile-travail,



vers les zones de chalandise, etc.), le PADD entend donner une place plus importante aux déplacements doux et notamment piétonniers, en particulier dans les relations inter-quartiers ou inter-hameaux de proximité.

En effet, avec l'habitat, les déplacements constituent un des deux principaux consommateurs de ressources naturelles, et notamment d'énergies non renouvelables... L'objectif est de réduire la consommation d'énergies non renouvelables, de limiter les pollutions, nuisances et émissions de gaz à effet de serre.

> Favoriser le confort passif de l'habitat

Il s'agit de privilégier une urbanisation apte à tirer parti du site et du climat (implantation, orientation, morphologie, etc.) pour assurer un maximum de confort, thermique notamment, en minimisant les besoins en énergie (chauffage, etc.).

> Recourir aux énergies renouvelables

De manière générale, il s'agit d'encourager et d'encadrer le recours aux énergies renouvelables (à l'énergie solaire en particulier, qui présente des potentiels intéressants sur la commune), pour des installations « individuelles », sur l'habitat ou sur les équipements publics.

La commune porte aussi un projet d'installation collective significative :

- La réalisation d'un réseau de chaleur au niveau du bourg (qui pourra bénéficier à la filière bois locale).

Intégrer la gestion des risques

Le projet communal prône l'intégration des risques naturels le plus en amont possible au niveau du document d'urbanisme.

> Exclure/limiter l'urbanisation dans les zones inondables

Concernant la prise en compte du risque inondation, cela peut se traduire dans le PLU par l'exclusion des zones potentiellement constructibles de tous les périmètres affectés par un risque d'inondation.

> Mettre en place des dispositifs de prévention des risques d'incendie

Cela peut prendre la forme d'espaces « d'interface » entre les espaces urbanisés et les espaces affectés par un risque d'incendie.

De manière plus générale, le maintien de l'activité agricole constituera un moyen supplémentaire de lutter contre l'enfrichement et la fermeture des espaces, qui contribuent à l'aggravation du risque.

> Intégrer le risque mouvement de terrain

Il s'agit en particulier d'identifier, dans le PLU, les secteurs affectés par un tel risque et de dispenser les informations nécessaires à sa prévention.

> Intégrer des dispositions relatives au pluvial dans l'aménagement

Pour minimiser les impacts de l'urbanisation sur l'écoulement des eaux pluviales, et pour minimiser les risques qui peuvent en découler, le projet communal préconise de :

- Limiter l'imperméabilisation des sols dans les nouveaux projets (technique à faible imperméabilisation et compensation des surfaces imperméabilisées) ;
- Entretenir et conforter les systèmes de rétention traditionnels : les béal, les caniveaux et descentes d'eau, les bassins, les terrasses et leurs murets qui participent à la gestion des eaux pluviales (régulation des ruissellements) ;
- Préserver les écoulements naturels d'eaux pluviales.

Le PLU peut aussi définir des secteurs dans lesquels l'urbanisation sera conditionnée au maintien de surfaces non imperméabilisées ou d'espaces de plaine terre. Il appartient au PLU de définir dans quelles proportions.

4. Affirmer l'identité rurale de Vialas et mettre en valeur le patrimoine

Mettre en valeur les paysages urbains et maintenir la silhouette regroupée des hameaux

> Limiter les extensions et le mitage

Pour l'accueil des nouveaux habitants, dans une logique de développement durable, le projet communal privilégie le confortement des principales polarités existantes, et en premier lieu le bourg de Vialas qui concentre les principaux équipements et qui bénéficie des voiries et des réseaux les mieux adaptés.

Il s'agit aussi de limiter l'étendue de l'urbanisation sur les espaces naturels pour préserver le caractère rural de la commune qui se fonde sur un caractère traditionnellement regroupé des espaces bâtis.

> Préserver le caractère aggloméré des ensembles bâtis

Le regroupement de l'espace bâti implique que les nouvelles opérations en extension soient suffisamment denses pour limiter leur empreinte spatiale, et/ou suffisamment intégrées pour ne pas nuire au caractère du site et des ensembles bâtis patrimoniaux existants. (La recherche de densité plaide aussi pour une diversification des typologies bâties, en faveur de types peu présents sur le territoire communal : habitat intermédiaire, petit habitat collectif.)

Maintenir un espace urbain regroupé implique aussi, avant tout, de mobiliser les capacités de renouvellement urbain existantes.

> Respecter les morphologies bâties traditionnelles

A l'échelle de la parcelle, il s'agit d'intervenir dans le respect des formes bâties et des modes d'implantation traditionnels, de manière à s'insérer sans nuisance dans le paysage rural :

- inscription à la pente,
- relation aux espaces naturels,
- constructions plus hautes que larges,
- ouvertures (idem),
- pentes des toitures, etc.

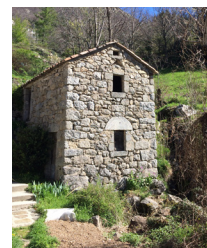
> Requalifier les entrées de ville

Au niveau du bourg, le PADD envisage une requalification de la voirie pour affirmer davantage encore le changement de statut de la voie en entrée de ville (affirmer le passage de «la route» à «la rue»). Cette requalification pourrait contribuer à favoriser la cohabitation d'usages motorisés et doux sur la RD27 notamment (Rue Haute) à la traversée des espaces habités.

Ces dispositions sont mises en oeuvre dans le cadre du projet de centre-bourg.

> Redonner à voir le paysage

L'identité rurale de Vialas tient aussi dans le rapport qu'entretiennent les espaces



habités avec le paysage. Le PADD entend maintenir et même renforcer cette relation, en ménageant des ouvertures et en dégagant des perspectives sur le paysage depuis les espaces urbanisés.

Mettre en valeur le patrimoine bâti

> Valoriser le patrimoine bâti remarquable

Au-delà des monuments protégés (le site du Bocard est inscrit aux Monuments Historiques), la commune de Vialas est riche d'un patrimoine architectural remarquable ne bénéficiant pas de protection réglementaire : le temple protestant et l'église de Vialas, le moulin de Bonijol, des linéaires de façades dans le centre ancien ou dans les faubourgs...

Le PADD entend protéger ces éléments remarquables (par exemple au moyen des outils issus de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme).

Le site du Bocard fait l'objet d'aménagements spécifiques :

- Sentier de découverte/interprétation,
- Salle d'exposition, etc.

La commune de Vialas dispose aussi d'un riche patrimoine bâti vernaculaire, fondamentalement de l'identité locale, à protéger (également au moyen des outils issus de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, par exemple) :

- bâtiments agricoles (parfois ruinés),
- traversiers,
- murets,
- fontaines,
- béals, etc.

Le territoire de la commune en zone coeur du Parc National des Cévennes, qui rassemble un important patrimoine vernaculaire, doit faire l'objet d'une attention particulière.

> Préserver et restaurer le bâti ancien

Dans le centre ancien patrimonial du bourg et dans les hameaux, il s'agit d'intégrer harmonieusement les constructions nouvelles aux tissus bâtis existant et d'encadrer les interventions sur le bâti existant sur le plan des aspects extérieurs, de manière à ne pas dénaturer le patrimoine bâti de caractère tout en favorisant son entretien et sa mise en valeur.

Il appartient au PLU de définir des règles contextuelles, concernant l'aspect exté-

rieur des constructions.

Ces règles doivent favoriser la mise en valeur du tissu bâti ancien patrimonial, à travers notamment :

- La correction (ou l'évitement) de «maladresses» dans le traitement ou les transformations apportés au bâti traditionnel,
- Des «opérations façades» (aspect des enduits, teintes, etc.),
- L'enfouissement des réseaux,
- Le traitement des clôtures dans les ensembles pavillonnaires (aspect qualitatif de la limite espace public/privé), etc.

Conforter les trames vertes urbaines

> Protéger les trames vertes urbaines significatives

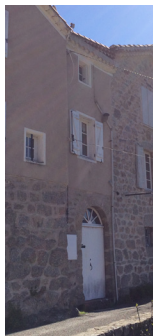
Le projet prévoit de protéger les trames vertes urbaines existantes dans le bourg

(arbres de haute tige de la Rue Haute, de la Place «de l'ancienne Gendarmerie», etc.), et la mise en oeuvre de plantations nouvelles dans les rues du centre les plus «minérales».

> Encourager le verdissement et la «nature en ville».

Il s'agit de créer des réservations en pieds de façades pour autoriser des plantations en pleine terre : des plantes rustiques, arbustes ou encore des plantes grimpantes. Ce travail de reconquête des seuils, participe de la volonté de mêler minéral et végétal, comme cela existe déjà dans certaines rues du coeur de bourg, mais en généralisant ce principe au centre historique.

Cette végétalisation du centre doit permettre une mise en valeur des espaces publics et favoriser également du confort hygrothermique et la biodiversité (en évitant les espèces potentiellement envahissantes).



5. Améliorer la qualité de vie : développer les équipements et services publics et organiser les déplacements

Revitaliser le village

> Créer une place, un espace public fédérateur

Vialas manque à ce jour d'un espace public véritablement fédérateur, qui puisse accueillir les usages quotidiens comme les événements plus ponctuels de la vie communale : une «vraie» place de village.

Le PADD préconise que la Place de l'ancienne gendarmerie et la place devant la mairie (cour de l'école) puissent être chacune les supports d'un tel espace au centre du village.

Il s'agit aussi de «redonner vie» à la Place de la gendarmerie (aujourd'hui investie par le stationnement sauvage).

Le projet de centre-bourg travaille actuellement sur ce point.

> Permettre l'aménagement de terrasses (café, restaurant, etc.)

Pour animer l'espace public, et en parti-

culier pour humaniser davantage l'espace public de voirie de la Rue Haute, le PADD entend donner une place plus importante aux usages doux et à la vie sociale urbaine. La Rue Haute est en effet, avant mise en oeuvre du PLU, un axe au caractère trop routier, qui concentre la majorité des flux motorisés de transit (est-ouest). Il s'agit de redonner à cet axe un caractère plus urbain, plus vivant.

Le PADD prévoit que les activités des commerces (café, restaurant) puissent trouver un prolongement sur l'espace public, en haute saison notamment, par l'aménagement de terrasses.

> Animer la vie culturelle communale tout au long de l'année

Il s'agit de disposer d'un maillage d'équipements publics culturels aptes à accueillir des événements et animations tout au long de l'année :

- locaux associatifs,
- maison du Temps Libre,

- médiathèque,
- Espace France Services, etc.

> Créer des jardins partagés

La qualité de vie au sein des espaces bâtis tient aussi dans la possibilité d'entretenir des liens avec la nature.

Le PADD prévoit le maintien / la création d'espaces verts dans le village, et de jardins partagés qui doivent permettre aux habitants ne disposant pas d'espaces extérieurs privés (dans le centre bourg par exemple) de bénéficier d'espaces collectifs et conviviaux pour la pratique du jardinage.

Le développement des jardins partagés s'inscrit aussi dans une logique de préservation du caractère rural de la commune, de maintien des terres cultivées et de promotion des filières courtes de production/consommation.

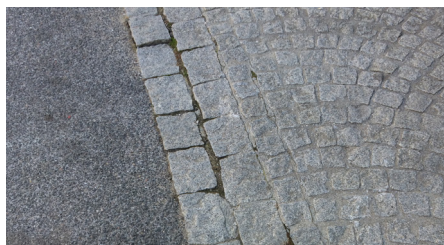
Maintenir / renforcer le niveau d'équipement

> Maintenir l'école, le collège, la poste, l'EHPAD, etc.

Au-delà de la question économique et de l'emploi, le maintien des équipements publics et administrations constitue un objectif important du PADD.

Il s'agit de maintenir un bon niveau de service à la population et de confort à l'échelle locale. Or, le maintien des services publics repose en partie sur le niveau





de la demande.

En conséquence, le maintien de la dynamique démographique, par exemple, doit contribuer au maintien des effectifs de l'école, du collège, etc.

> Programmer de nouveaux équipements sportifs

Les équipements sportifs contribuent à l'animation de la vie communale, aux rencontres, à la sociabilité.

Le PADD envisage :

- La création d'un boulodrome,
- La rénovation du plateau sportif , etc.

> Requalifier les espaces publics

Le projet prévoit de retraiter certains espaces publics de voirie pour leur donner un aspect plus qualitatif et plus urbain (moins routier), en faveur d'un meilleur partage de l'espace (piétons / autos) et d'usages plus doux : la Rue Haute (et la Rue de la Gendarmerie, la Rue des Gîtes, etc.) pourraient être traités sous forme de zone de rencontre.

Cela passe par des interventions sur :

- Le traitement de sol,
- Le mobilier urbain,
- Les plantations,
- La gestion des flux,
- L'organisation du stationnement.

Organiser les déplacements

> Rationaliser (pour minimiser) les déplacements motorisés

Il s'agit de limiter les déplacements motorisés dans les échanges inter-quartiers au profit des modes de déplacements doux en favorisant les proximités entre quartiers, entre habitat et équipements, etc.

Cela justifie de concentrer en priorité le développement de l'habitat sur le bourg principal qui concentre la majorité des équipements, commerces et services, et à développer le maillage des voies douces.

> Faciliter les déplacements doux dans les relations inter-quartiers et inter-hameaux

Développer les déplacements doux implique de développer les cheminements adaptés à ce type de déplacements : en parallèle des voiries carrossables sur des voies et chemins dédiés.

Le PADD prévoit notamment de créer de nouvelles liaisons douces entre le centre villageois, le site de l'école et de la Maison du Temps Libre, et la maison de retraite.

Une liaison douce pourrait être aménagée aussi entre la Rue Basse et le chemin de la planche, via La Paro de Roussel.

La Rue Haute appelle aussi un traitement plus favorable aux déplacements doux...

La commune envisage aussi l'implantation

d'un point de location de vélos avec assistance électrique.

> Améliorer la cohabitation entre véhicules motorisés et déplacements doux

Il s'agit de requalifier les espaces publics de voirie dans le centre bourg, et en particulier dans la Rue Haute qui appelle un meilleur partage des usages entre circulation motorisée de transit, stationnement, et déplacements doux de proximité.

Cela consiste à assurer une bonne cohabitation des différents usages de la voirie entre piétons, (éventuellement cyclistes) et automobilistes. Pour ce faire, différentes mesures sont envisageables, par exemple :

- Traitements de sols différenciés ou caractérisant un usage piétonnier de la voirie (éviter le «tout enrobé», caractéristique d'un traitement routier) ;
- Interdiction du stationnement le long de certaines voies ou places ;
- Limitation de la vitesse sur certaines portions de voies ;
- Déplacement du stationnement sur voirie (en proche périphérie des espaces habités).

Il s'agit aussi de sécuriser les déplacements piétonniers entre le cœur du bourg, le site de l'école et de la Maison du Temps Libre, et le Prat de la Peyre. (Résoudre notamment les conflits d'usages entre piétons -enfants- et véhicules, sur la route des Gîtes, très étroite, qui conduit à l'école... ainsi que sur la route de La Planche et



au niveau de la liaison avec le Prat de la Peyre.)

Le PLU peut détailler ces principes au travers d'orientations d'aménagement et de Programmation.

L'hypothèse de réorienter les flux de transit de la Rue Haute (RD37) vers la Rue Basse (RD998) est également envisagée. Cela impliquerait la programmation d'un nouveau lien routier entre la Rue Haute et la Rue Basse pour connecter les deux routes départementales en dehors du bourg. (Ce qui permettrait aux flux de transit de rejoindre leur itinéraire sur la RD37 après la traversée du bourg).

> Anticiper le développement des transports en commun (+ liaison avec la gare de Génolhac)

Le PADD mise en premier lieu sur le covoiturage : une aire de rendez-vous pourrait être aménagée.

Il s'agit d'encourager la mutualisation des

déplacements motorisés, pour limiter les pollutions et nuisances.

Gérer le stationnement

> Minimiser l'empreinte du stationnement sur l'espace public

La question du stationnement fait partie des enjeux de mobilités pour désencombrer le centre-bourg des voitures et faciliter les déplacements doux. Au-delà des enjeux touristiques, ces aménagements doivent aussi contribuer à améliorer le cadre de vie des habitants et faciliter leurs déplacements au quotidien.

Afin de faciliter la cohabitation entre usages automobiles et piétons au sein des espaces bâtis, le projet communal appelle à une réorganisation du stationnement, dans le bourg notamment. Il s'agit d'envisager une gestion du stationnement qui favorise la restitution des espaces publics à des usages piétons.

> Libérer des capacités de stationnement

Le projet communal préconise une approche équilibrée, pour ne pas pénaliser le stationnement résidentiel ni perturber l'accessibilité aux services et aux commerces.

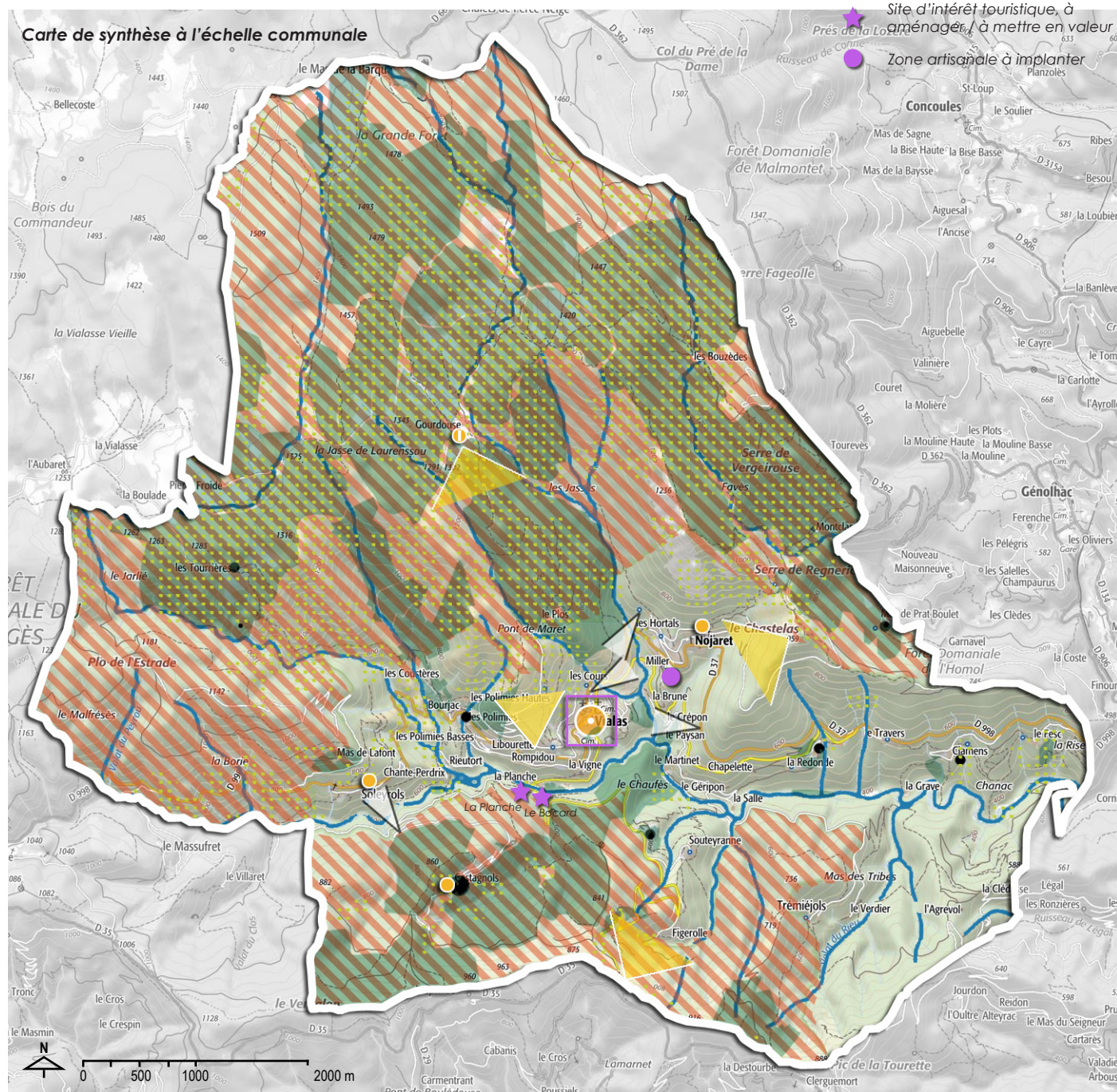
Le PADD prévoit notamment de :

- Réglementer le stationnement lié à l'habitat pour ne pas aggraver l'encombrement des espaces publics par des véhicules, sans pour autant empêcher le stationnement, dans le cœur de bourg et dans les hameaux ;

- Créer ou conforter le stationnement public ou mutualisé dans ou en proche périphérie du cœur de bourg (des capacités doivent pouvoir être mobilisées en haute saison, quand les véhicules à stationner sont les plus nombreux) ;
- Considérer la possibilité de programmer du stationnement supplémentaire équipé en bornes de chargement pour véhicules électriques.

#. Cartes de synthèse

-  Terres agricoles exploitées à maintenir / protéger
-  Zone Coeur du PNC
-  Trames vertes : milieux ouverts et semi-ouverts à maintenir
-  Trames bleues à entretenir
-  Vues panoramiques de valeur à préserver
-  Vues de valeur (depuis les axes de circulation) à préserver
-  Exploitations agricoles à maintenir / conforter
-  Bourg de Vialas à conforter (accueil de nouveaux habitants)
-  Hameaux principaux (patrimoine bâti à mettre en valeur)
-  Hameaux à renouveler (bâti ruiné à reconstruire)
-  Mixité fonctionnelle à maintenir / renforcer





	Espace public de voirie à requalifier (partage des usages, modes doux, zone de rencontre)		Espace d'habitat pavillonnaire à requalifier (Limites espaces public/ espace privé / clôtures)		Coeur de bourg patrimonial à mettre en valeur, à renouveler (patrimoine architectural, etc.)
	Espace public de convivialité à créer / requalifier (place de village)		Limites souhaitables d'extension de l'urbanisation		Entrées de ville à qualifier
	Aire de stationnement public à aménager / requalifier		Trames vertes : milieux ouverts et semi-ouverts à maintenir		Voie à privilégier pour le trafic de transit (Rue Basse)
	Pôle éducatif, sportif et culturel à consolider		Trames vertes urbaines à renforcer, à maintenir (plantations, espaces verts)		Principe de liaison à opérer (Rue Haute / Rue Basse) : emplacement à déterminer
	Polarités (équip. publics) à articuler		Vue de valeur à préserver		Liaison piétonne à créer / à affirmer
					Façade commerciale en RDC à maintenir / à reconquérir