

Département de : la Marne

2

Commune de : VAL-DE-VESLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de
Développement Durables

PLU :

Approuvé le 8 juillet 2014

Mis à jour le 12 mars 2018

Mis à jour le 9 septembre 2019

Modification du PLU n°1 :

Approuvée le 16 décembre 2021

Pour la Présidente

La vice-Présidente

Nathalie MIRAVETE

Dossier du PLU réalisé par :

PERSPECTIVES

2, rue de la Gare
10 150 CHARMONT s/B.

Tél : 03.25.40.05.90.

Fax : 03.25.40.05.89.

Mail : perspectives@perspectives-urba.com



SOMMAIRE

A/ Préambule	1
B/ Le P.A.D.D. de Val de Vesle - Contexte d'élaboration	3
C/ Les objectifs du P.A.D.D	4
LE PROJET COMMUNAL	5
1. Permettre l'évolution de la démographie dans un souci de développement durable	6
1.1. Maîtriser l'urbanisation par des opérations d'aménagement tout en préservant les espaces naturels et agricoles.....	6
1.2. Constituer une nouvelle offre diversifiée en logements	7
1.3. Adapter l'offre en équipements publics suivant l'évolution de la population	7
2. Préserver l'identité du village et le cadre de vie	9
2.1. Préserver l'organisation urbaine	9
2.2. Diversifier les modes de déplacements	9
2.3. Assurer l'offre en équipements, commerces et services de proximité.....	9
3. Maintenir et permettre le développement des activités économiques	11
3.1. Pérenniser les activités agricoles.....	11
3.2. Maintenir les activités économiques	11
3.3. Maintenir et développer l'activité touristique	11
4. Préserver la sensibilité environnementale et paysagère	12
4.1. Préserver la diversité environnementale de Val de Vesle	12
4.2. Porter une attention à l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage	13

A/ PREAMBULE

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal de Val de Vesle a décidé de réviser son Plan d'Occupation des Sols et d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). La procédure de PLU donne l'occasion aux élus de réfléchir sur les problématiques rencontrées à Val de Vesle et sur les opportunités à saisir. Ce moment de réflexion a été l'occasion de dessiner les contours et le contenu d'un projet pour la commune qui mêle développement et aménagement, à court, moyen et long termes.

L'article R.123-1 du Code de l'Urbanisme introduit, depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, la notion de Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) et son contenu est explicité aux articles R.123-3 et L.123-1-3.

1 / Rappel des objectifs et de la définition du P.A.D.D. :

A partir des éléments de synthèse du rapport de présentation, les élus doivent définir des objectifs d'organisation, de protection et de mise en valeur ou de développement de la commune, c'est-à-dire **exprimer un projet global pour le territoire.**

Le P.A.D.D doit être l'énoncé de la politique générale de la commune sur les thèmes qui touchent à l'organisation de l'espace communal ou qui peuvent avoir une incidence sur celle-ci. Il doit être conçu comme l'expression directe de la municipalité devant la population. Il sera ensuite traduit dans le règlement et ses documents graphiques et éventuellement complété par des orientations d'aménagement sectorielles.

2 / Définition d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables

(Article R.123-3)

« Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables **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 l'ensemble de commune ».

De plus, les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, **en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables**, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1. Elles peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, les P.L.U. doivent assurer :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
- b) L'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 ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2° 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 en matière 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 géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

- 3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le présent document énonce donc les grandes orientations d'aménagement et de développement qui sous-tendent et structurent le projet de la commune.

(Article L.123-1-3)

« Le projet d'aménagement et de développement durables **définit** les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. »

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

3 / Le P.A.D.D., un Projet :

Le P.A.D.D., traitant de la globalité de la commune, est un projet d'ouverture qui impose de traiter différemment le développement communal : il requiert une approche globale (la commune est une réalité complexe) et durable. Cette approche doit se construire autour d'un maximum de dialogue partenarial et de concertation. **Il s'agit d'aboutir à un projet collectif.**

Le PADD exprime une vision multidimensionnelle et prospective.

Il faut concevoir une dynamique urbaine qui intègre des dimensions multisectorielles. Cette vision globale doit donc s'inscrire dans une démarche concertée entre les différents partenaires (autorités compétentes en matière de transports, de logements...) et la population auprès de laquelle il faut tenter de recueillir un consensus le plus large possible.

L'élaboration du P.A.D.D. ne pourra se concevoir que par étapes concertées permettant de dégager un consensus sur le devenir du territoire.

L'ambition de donner un caractère prospectif au document d'urbanisme communal qui auparavant était réglementaire, doit s'accompagner d'un changement dans les méthodes de travail.

Un projet de territoire peut engager la commune sur le long terme, aussi il est nécessaire d'associer pour son élaboration les personnes concernées afin d'aboutir à un projet partagé et légitimé.

4 / Le P.A.D.D. se construit en plusieurs phases :

Phase 1 : traitement du diagnostic

Le diagnostic (rapport de présentation du P.L.U.) qui recense l'ensemble des atouts et faiblesses de la commune concernant l'ensemble des composantes urbaines (population, habitat, économie, espaces verts, voirie, transports...) sert de base de dialogue et de fixation des problématiques sur l'espace urbain.

Phase 2 : finalisation du projet

Les débats et échanges permettent de faire « mûrir » le projet et de le rendre fécond.

La présentation finale du P.A.D.D. permet de justifier et d'argumenter sur les perspectives envisagées et leur mise en oeuvre (moyens et phasage dans le temps). Le projet de territoire se conçoit donc de façon spatiale, temporelle et matérielle.

5 / Conclusion :

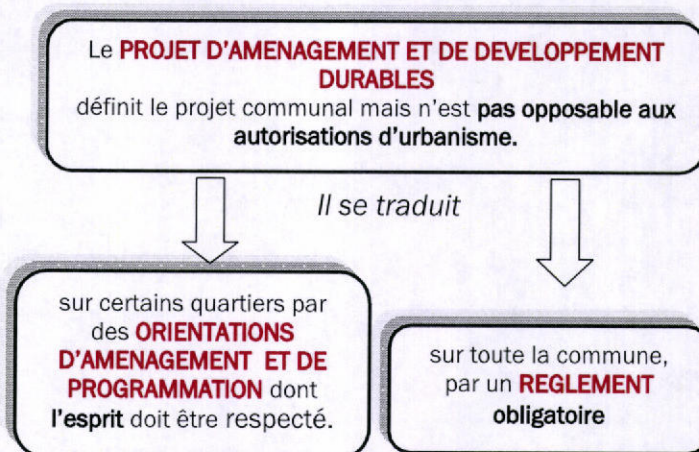
Le P.A.D.D. se conçoit comme **une action globale et négociée** pour assurer un développement et un aménagement durable articulant l'ensemble des composantes urbaines.

Depuis la loi Urbanisme et Habitat, le P.A.D.D. n'est plus opposable au permis de construire (en revanche les orientations d'aménagement et le règlement doivent être cohérents avec lui).

Le Projet d'Aménagement et Développement Durables, fruit de la réflexion menée au titre du Projet Urbain, a désormais pour fonction exclusive de présenter concrètement le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair en Conseil Municipal.

Le P.A.D.D. garde une place capitale :

- la démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité,
- le débat en Conseil Municipal sur ce projet communal est une garantie de démocratie,
- il est la « clé de voûte » du P.L.U. : les parties du P.L.U. qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et de programmation et règlement) doivent être cohérentes avec lui.



B/ LE P.A.D.D. DE VAL DE VESLE : CONTEXTE D'ELABORATION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Val de Vesle, se base sur les éléments d'analyse suivants :

1 / Ses atouts :

- Un village situé entre les deux pôles économiques du département ;
- Un tissu de commerces et services de proximité : une épicerie, une boulangerie, un restaurant, une école maternelle et élémentaire, deux micro-crèches, deux médecins généralistes, un médecin ostéopathe, un masseur kinésithérapeute et de nombreuses assistantes maternelles ;
- De nombreux équipements récents et de proximité pour la taille de la commune : une médiathèque intercommunale, un foyer rural, un terrain de basket-ball, de football et de tennis ;
- Une économie locale diversifiée : agriculture, tourisme (le camping municipal, un parc de loisirs, un gîte et des chambres d'hôte) et de nombreuses petites entreprises artisanales (une entreprise de réparation de matériel agricole, un couvreur, un chaudronnier serrurier, un plombier chauffagiste, un taxi) ;
- Une gare SNCF ;
- Un parc de logements récents ;
- Un cadre de vie agréable ;
- Une richesse écologique répertoriée : deux zones Natura 2000 et trois ZNIEFF ;
- Un patrimoine lié à l'eau ;
- De nombreux chemins ;
- Une proximité avec les grandes infrastructures de transports terrestres sans pour autant souffrir des nuisances ;
- Un patrimoine communal non bâti de 206 ha dont près de 160 ha de terre agricole.

2 / Ses contraintes :

- Un vieillissement de la population ;
- Un parc de logements pas assez diversifié ;
- Un espace naturel qui sépare la commune en deux ;
- Un village étendu nécessitant un linéaire de voirie et de réseaux importants ;
- La proximité d'une voie ferrée de catégorie 2.

3 / Ses enjeux :

- **Développer le village en conservant son caractère rural**
 - o Formaliser des liaisons entre les trois quartiers du village
 - o Maîtriser l'évolution urbaine
 - o Préserver et développer les structures pédagogiques afin de maintenir une mixité générationnelle
 - o Offrir un parcours résidentiel sur la commune
 - o Maintenir et développer l'offre en services et commerces
 - o Maintenir et développer les activités artisanales et agricoles installées sur la commune
 - o Adapter l'offre en équipements suivant l'évolution démographique
 - o Diversifier les modes de déplacements
- **Préserver le patrimoine naturel**
 - o Préserver la diversité environnementale, caractéristique de l'identité paysagère du village
 - o Limiter l'impact des nouvelles zones urbanisées sur le paysage
 - o Mettre en valeur les richesses naturelles du site.

B/ LES OBJECTIFS DU P.A.D.D.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) a pour objectif global d'exploiter au mieux les atouts de la commune tout en assurant un aménagement urbain de qualité visant à permettre un développement à long terme.

Dans ce cadre, la stratégie de développement durable de la commune s'articule autour des quatre orientations suivantes :

- 1. Permettre l'évolution de la démographie dans un souci de développement durable**
- 2. Préserver l'identité du village et le cadre de vie**
- 3. Maintenir et permettre le développement des activités économiques**
- 4. Préserver la sensibilité environnementale et paysagère**

Ces différentes orientations sont interdépendantes et se complètent les unes les autres. Elles répondent aux objectifs énoncés par les élus et repris dans le lancement de la démarche de P.L.U. Elles prennent en compte les enjeux de la commune et de son territoire d'influence tout en tenant compte des contraintes et des servitudes qui affectent le territoire communal.

Le P.A.D.D. procède ainsi d'une vision globale et cohérente et s'inscrit dans la durée pour s'adapter aux mutations des conditions socio-économiques, urbaines ou environnementales. Il se doit donc de ne pas être complètement figé afin de préserver des marges de manoeuvre aux élus qui ont en charge les affaires communales. Ainsi, tout en respectant les orientations générales définies dans le présent document, les actions et opérations qui en découlent peuvent le cas échéant être complétées ou réajustées.

Par ailleurs, le P.A.D.D. n'établit pas un programme strict de mise en oeuvre avec un phasage précis ou un ordre de priorité entre les objectifs.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Val de Vesle sert de base à l'établissement du plan de zonage et du règlement qui constituent les autres pièces du P.L.U.



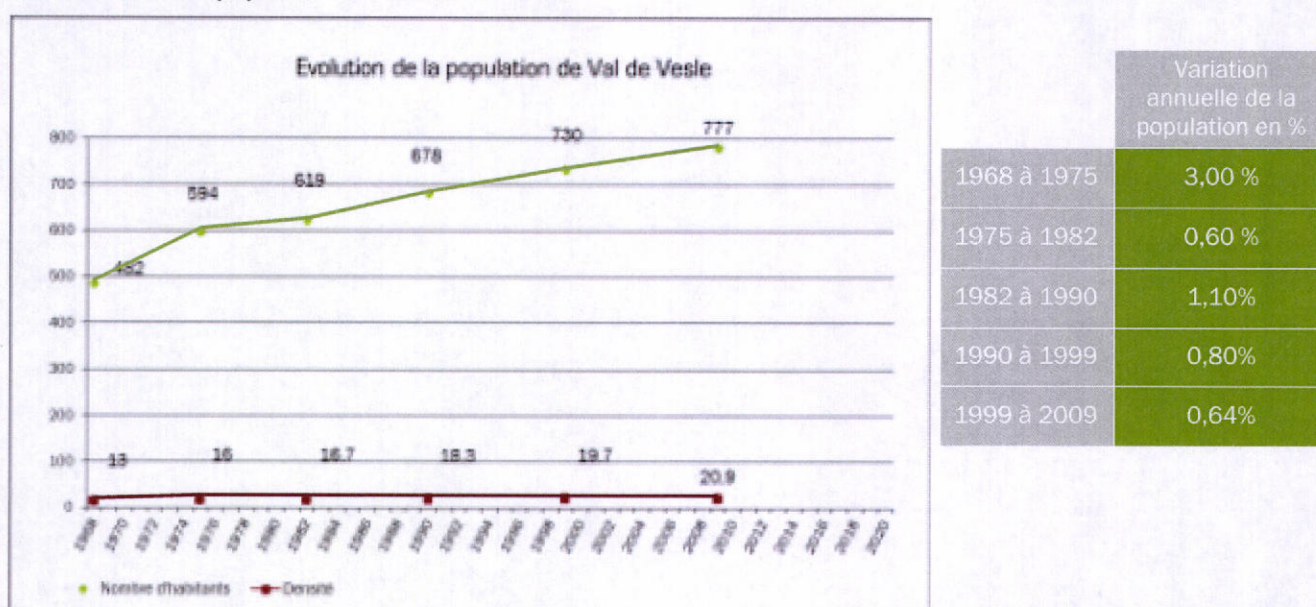
LE PROJET COMMUNAL

1. PERMETTRE L'EVOLUTION DE LA DEMOGRAPHIE DANS UN SOUCI DE DEVELOPPEMENT DURABLE

1.1. Maîtriser l'urbanisation par des opérations d'aménagement tout en préservant les espaces naturels et agricoles

La commune souhaite maintenir une densité bâtie et une morphologie urbaine par un développement de l'habitat modéré et maîtrisé, garant de son identité territoriale tout en renforçant l'image résidentielle et la qualité urbaine.

Evolution de la population de Val de Vesle



La commune souhaite privilégier avant tout la reconquête des espaces « vides », en utilisant les « dents creuses », tout en veillant à la préservation du caractère patrimonial propre au village.

La population de Val de Vesle a augmenté régulièrement depuis la fin des années 60. Afin de permettre le développement de la commune, il est nécessaire pour Val de Vesle de continuer à accueillir de nouvelles populations. Pour ce faire, il reste actuellement dans le zonage du P.O.S. des terrains classés en zone UD et NA qui peuvent permettre l'implantation de plus d'une centaine de terrains à bâtir.

A compter d'une douzaine de permis par an en moyenne, ces espaces pourraient être comblés à l'horizon 2025-2030, permettant à la commune d'accueillir 400 habitants de plus.

Aussi, en comptant à terme 1200 habitants, l'objectif de la commune demeure cohérent avec le principe d'un développement modéré qu'elle s'est fixé.

Par ailleurs, le développement de l'urbanisation se fera sous réserve d'une capacité suffisante des équipements publics (voirie, réseaux, ...).

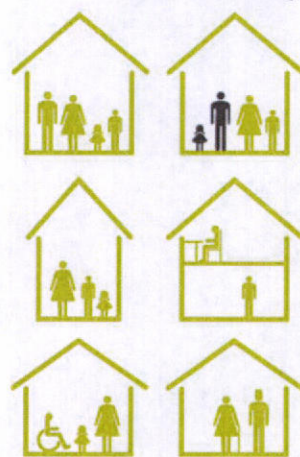
L'ouverture à l'urbanisation se fera donc progressivement, l'objectif étant de maîtriser dans le temps l'accueil de population de manière à pouvoir répondre aux besoins d'équipements et de façon à conserver des potentialités de développement sur le long terme.

1.2. Constituer une offre diversifiée en logements

Afin de favoriser le parcours résidentiel des habitants, il convient :

- de favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle
- de privilégier une offre de parcelles de tailles différentes, l'objectif étant d'obtenir également des tailles de logements diversifiés
- de privilégier le développement de constructions économes en énergie (Bâtiments Basse Consommation, maison à énergie positive, bâtiment passif...)
- de privilégier les opérations de constructions et d'aménagement respectueuses de l'environnement (Opération de Haute Qualité Environnementale,...)

Un habitat adapté à chaque ménage



1.3. Adapter l'offre en équipements publics suivant l'évolution de la population

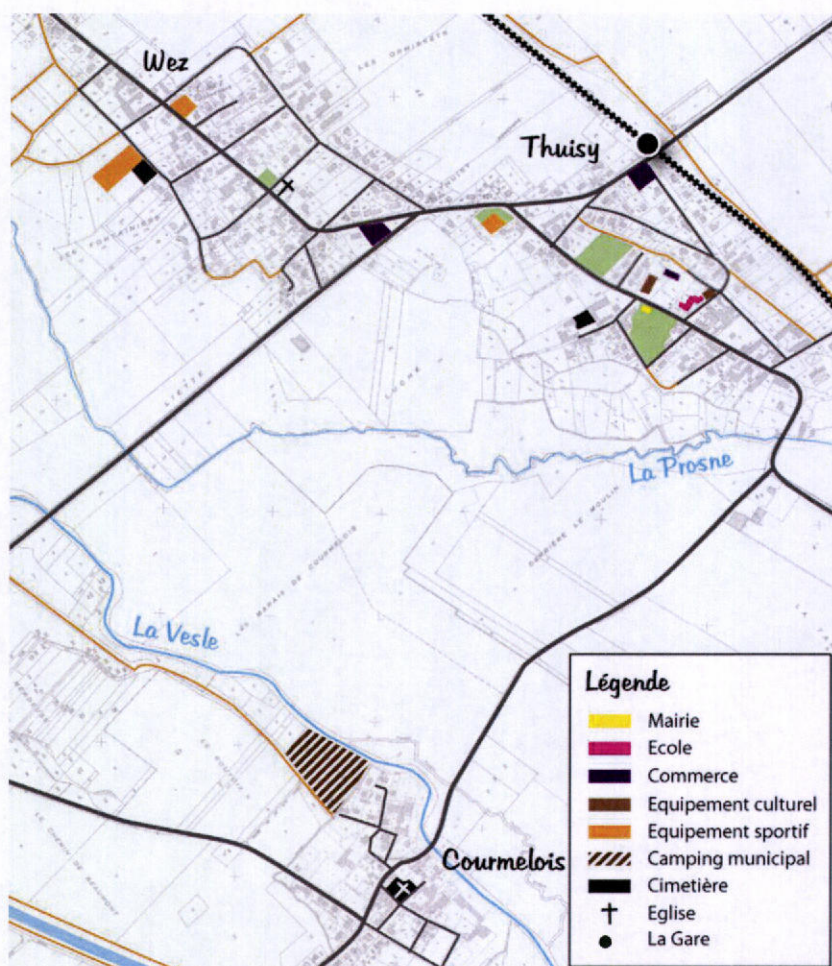
L'offre en équipements est actuellement en adéquation avec la taille de la commune. Les écoles, le foyer rural, la médiathèque intercommunale sont autant d'éléments qui participent à l'attractivité du village et à son dynamisme.

Le développement des équipements doit donc être en lien avec l'essor démographique. Un travail sur l'accessibilité de l'équipement est donc à effectuer. La réalisation de liaisons douces permettra notamment de connecter l'équipement aux zones urbanisées.

La commune s'attachera à :

- permettre le développement de l'urbanisation en fonction de la capacité du réseau d'eau
- favoriser la création d'équipements sportifs et culturels (chemin pédagogique, équipement multisport, ...)
- favoriser l'accessibilité et le stationnement aux abords des services de proximité et des équipements publics

Répartition des équipements sur le territoire communal



Source : réalisation Perspectives

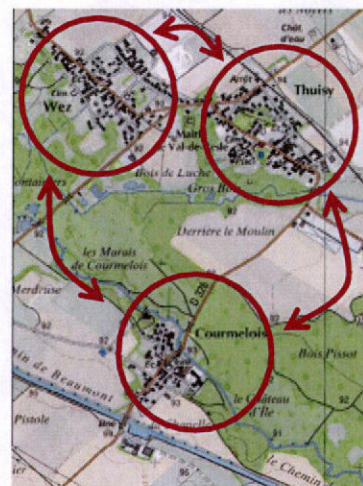
1.4. Le développement des communications numériques

Les outils de communication issus des nouvelles technologies de l'information et de la communication – NTIC – sont devenus indispensables pour tous et sont un facteur déterminant pour l'installation de ménages et d'entreprises sur le territoire. Même si la commune dépend des opérateurs et ne peut développer seule ces technologies, elle souhaite favoriser la desserte en communication numérique dans le cadre des aménagements futurs, en favorisant la mise en place d'infrastructures adaptées.

2. PRESERVER L'IDENTITE DU VILLAGE ET AMELIORER LE CADRE DE VIE

Un village formé par trois quartiers

La structure urbaine historique de Val de Vesle fait qu'aujourd'hui il existe trois quartiers : Thuisy, Wez et Courmelois.



2.1. Renforcer l'intérêt paysager de la zone urbaine

Pour préserver le cadre paysager, la commune souhaite :

- renforcer l'image du village par une architecture ancrée dans une ambiance végétale
- protéger les espaces de jardin et de verger dans les secteurs de la commune où les habitations sont traditionnellement organisées avec un grand espace vert
- privilégier la dimension qualitative des opérations d'aménagement : création d'espaces verts dans les nouvelles opérations de construction pour renforcer l'homogénéité d'ensemble
- harmoniser les constructions nouvelles avec le bâti existant
- préserver un traitement qualitatif des lisières urbaines avec le rural

2.2. Diversifier et sécuriser les modes de déplacements

Val de Vesle est aujourd'hui un village où la voiture a pris le pas sur les autres modes de déplacements. La commune souhaite développer et sécuriser la réalisation de liaisons douces par des voies piétonnes et des pistes cyclables entre les différents quartiers et favoriser les accès vers la gare SNCF, moyen de transport en commun vers la ville.

2.3. Assurer l'offre en équipements, commerces et services de proximité

Le souhait des élus est de garantir l'offre en services et commerces sur le territoire. Cette offre reflète le dynamisme communal. C'est aussi un atout pour favoriser l'installation de nouvelles populations dans le village.

Ainsi, la municipalité souhaite conserver l'école communale puisqu'il s'agit d'un service structurant du territoire.

L'objectif est aussi de permettre aux personnes âgées de pouvoir rester sur la commune.

2.4. Garantir la qualité et la quantité de l'alimentation en eau potable

Il s'agit pour la commune de mener une politique de gestion conciliant la protection du captage, situé au Nord du quartier de Thuisy, la protection environnementale et la gestion de la ressource en eau.

Ainsi, il convient :

- de préserver la qualité et la quantité de l'eau potable pour répondre aux besoins futurs de la population,
- d'assurer la sécurité incendie de la commune,
- de prendre en compte la protection du périmètre de captage.

2.5. Favoriser l'accessibilité des équipements publics aux personnes à mobilité réduite

La commune souhaite développer pour tous des continuités de circulations douces en prolongeant des cheminements piétons, notamment vers la gare, vers le marais de la Vesle, et vers les équipements sportifs et de loisirs.

Aussi un travail sera entrepris dans le cadre des aménagements futurs pour mettre en place :

- un plan accessibilité des voiries et des espaces publics
- des liaisons douces adaptées
- une réflexion sur le stationnement

3. MAINTENIR ET PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES

3.1. Pérenniser les activités agricoles

Val de Vesle est un village où l'activité agricole prédomine. Plusieurs exploitations céréalières, maraîchères et une exploitation viticole ont leur siège à Val de Vesle. Ces activités entretiennent les paysages et créent des emplois sur la commune. Il est donc essentiel de :

- permettre le développement des exploitations agricoles existantes, tout en respectant les périmètres de protection sanitaire,
- maintenir et améliorer l'accessibilité des circulations principales aux engins agricoles.

Vue sur les terres agricoles



3.2. Maintenir et permettre le développement des activités économiques

La commune souhaite dynamiser l'économie et l'emploi par la création d'équipements, de commerces et de services de proximité.

Des petites entreprises sont implantées sur le territoire communal. Celles-ci participent au dynamisme de la commune. Celle-ci souhaite donc maintenir ces activités et permettre leur développement. Ainsi l'installation de nouvelles activités artisanales peut se faire dans le tissu urbain. Toutefois, certaines activités peuvent générer des nuisances (bruit, poussières, ...) vis-à-vis des habitations. Il est donc nécessaire de pouvoir permettre leur délocalisation et leur regroupement sur des espaces en dehors des parties urbanisées de la commune.

3.3. Maintenir et développer l'activité touristique

Le développement économique du village peut également s'appuyer sur le tourisme et les activités de loisirs. L'objectif ici est de permettre le développement :

- d'un parc de loisirs
- du camping municipal
- de l'offre en hébergement comme les gîtes et les chambres d'hôtes.

Le maintien et le développement de ces activités se justifient d'autant plus par l'image et la promotion qu'elles offrent au territoire.

Le camping municipal



4. PRESERVER LA SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

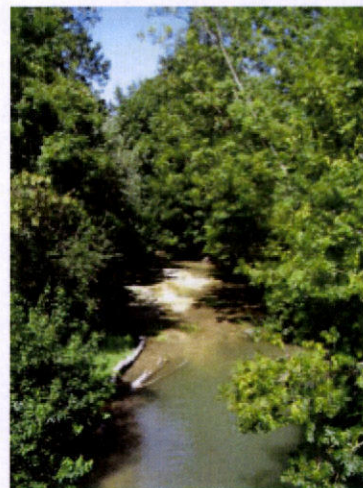
4.1. Préserver la diversité environnementale de Val de Vesle

La commune dispose d'une richesse écologique importante : deux Zones Natura 2000 et trois ZNIEFF. Il s'agit donc de :

- **protéger** les espaces répertoriés,
- **conserver** les zones boisées et de marais, milieu de vie riche en biodiversité,
- **limiter** les impacts sur ces milieux.

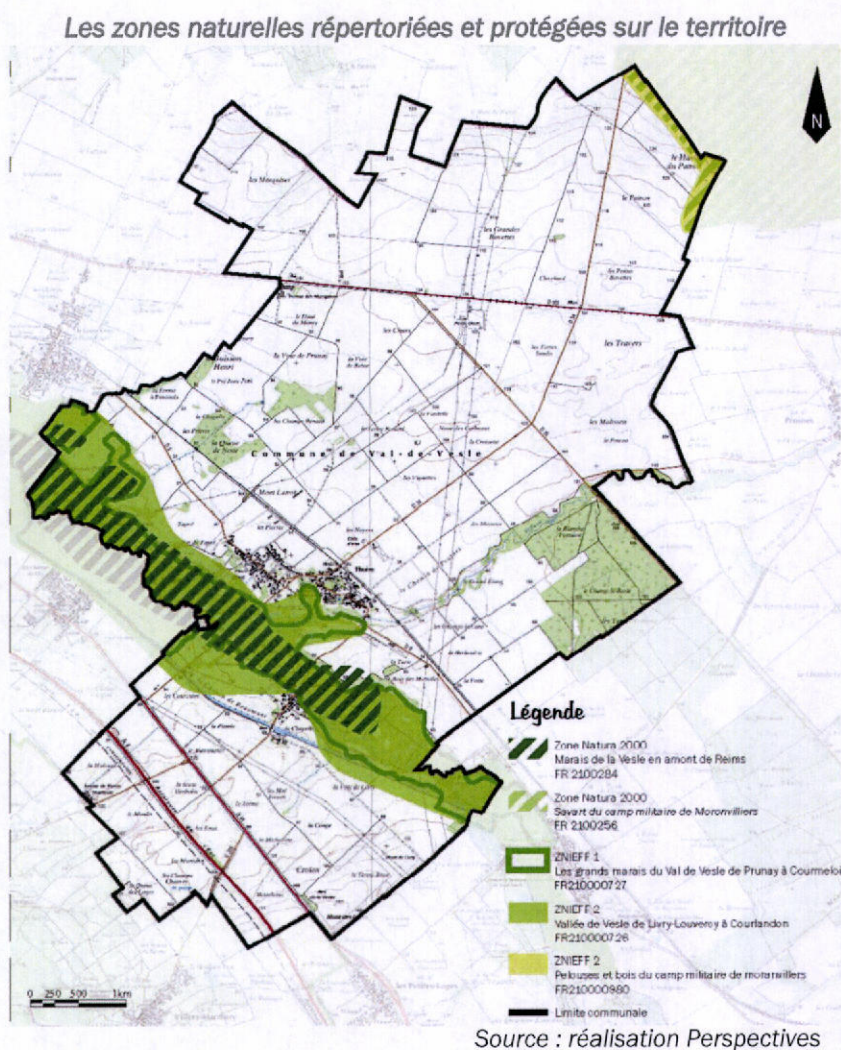
La commune a signé une convention en mars 2011 avec le Conservatoire du Patrimoine Naturel de Champagne-Ardenne. Dans ce cadre, la commune souhaite **sensibiliser la population, notamment les plus jeunes, à cet environnement. La création d'un parcours pédagogique pourrait se développer.**

La Vesle



La présence forte de l'eau ainsi que des divers éléments paysagers qui l'accompagnent offrent à Val de Vesle une singularité et une biodiversité à préserver. Afin de conforter cette diversité, plusieurs actions peuvent être envisagées :

- **diversifier les formes végétales** dans les aménagements publics, mais aussi dans les jardins privés,
- **limiter l'imperméabilisation des sols** pour permettre la circulation naturelle des eaux de pluie.



4.2. Valoriser l'eau présente sur le territoire communal

La commune de Val de Vesle concentre une diversité écologique complexe, liée à la traversée du territoire communal par deux rivières : la Vesle et la Prosne mais aussi par le Canal de l'Aisne à la Marne. Il s'agit donc pour la commune de mener une politique de gestion conciliant la protection environnementale et la gestion de la ressource en eau.

*Gestion des eaux pluviales par une noue
Lotissement « Bois Branscourt » Val de Vesle*

La commune envisage de mettre en œuvre les actions suivantes :

- améliorer la gestion des eaux pluviales, par la promotion de technique de gestion alternative dans les aménagements : mise en place de noues (fossés enherbés), préconisation de sols spécifiques, etc.,
- garantir la récupération/infiltration des eaux de pluies à la parcelle à travers le règlement,
- protéger et valoriser la présence de l'eau dans la commune par un zonage particulier des zones humides,
- aménager les espaces boisés classés situés le long des rivières, pour que ces espaces tampons favorisent la protection et la restauration des milieux aquatiques et végétalisés, riches en biodiversité.



4.3. Porter une attention à l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage

Une transition entre la zone urbaine et agricole

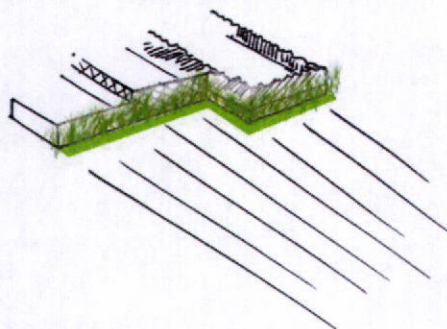


Le futur développement de la commune veillera à préserver et valoriser les espaces et l'environnement qui composent le cadre de vie de ses habitants.

La lisière, entre la zone urbanisée et les espaces ouverts des champs, sera traitée de manière qualitative afin de créer une transition douce entre les espaces bâtis et les espaces naturels, ou agricoles.

Ce traitement pourra être anticipé dans les projets d'aménagement par la création d'un pourtour végétal.

*Frange anticipée :
création d'un pourtour végétal*



Il convient également de promouvoir **des essences locales qui permettent**, une adéquation avec le territoire et une plus grande facilité d'implantation et de gestion.

Conserver les grandes propriétés bâties dans le centre ancien et à proximité.

Encadrer l'implantation, l'aspect des nouvelles constructions et leur intégration paysagère pour tenir compte du patrimoine bâti (monument historique et traditionnel) et naturel.

4.4. Garantir les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (L.123-1-3 et R123-3)

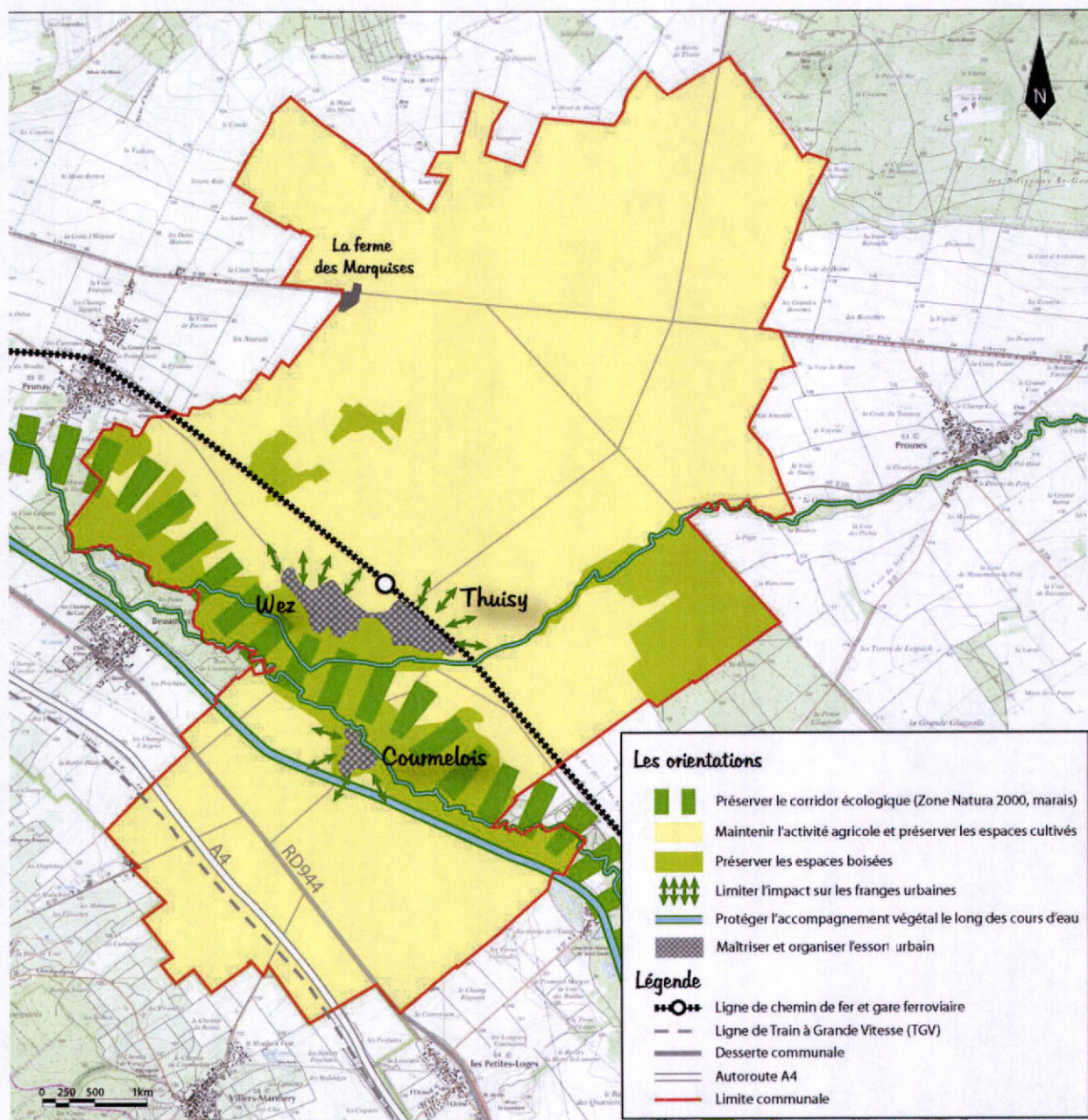
L'urbanisation s'effectue au sein des enveloppes urbaines existantes. Les espaces interstitiels, les espaces résiduels et les rares terrains encore libres au sein de l'enveloppe urbaine sont autant d'espaces disponibles pour la construction de logements.

Le projet communal est de conserver le cadre de vie et les atouts paysagers de son territoire. Pour cela, la commune s'est fixé les objectifs suivants :

- Une volonté de modérer le développement de l'habitat
- La reconquête des dents creuses
- Un périmètre des secteurs urbanisés ou à urbaniser non étendu par rapport au document d'urbanisme antérieur
- Un phasage de l'urbanisation
- La pérennisation des activités agricoles
- La préservation de la diversité environnementale

Ces objectifs constituent une modération de la consommation de l'espace.

CARTE DE SYNTHESE DES ORIENTATIONS DU PADD



ZOOM SUR LES ESPACES URBAINS

