



PLAN LOCAL D'URBANISME

2

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



Plan local d'urbanisme :

- Mise en révision du P.O.S entraînant l'élaboration du P.L.U par délibération en Conseil Municipal du 24/10/2014.
- Arrêt du P.L.U. par délibération du Conseil Municipal en date du 16/12/2016
- Approbation du P.L.U. par délibération du Conseil Communautaire en date du 01/03/2018
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 01/03/2018



PREAMBULE

La commune de Chidrac est couverte par un Plan d'Occupation des Sols approuvé par délibération du Conseil Municipal en date de 1983. Depuis, il a fait l'objet de plusieurs modifications.

Par délibération en date du 24 Octobre 2014, la commune de Chidrac a décidé de réviser son Plan d'Occupation des Sols, entraînant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Cette révision générale a pour objectif de :

- Réaliser un document étant un gage de meilleure prise en compte du volet environnemental dans les politiques locales d'aménagement et de planification
- Maintenir le développement démographique et la population afin de conserver les écoles et les commerces existants, tout en contrôlant les extensions d'urbanisation et en les maintenant autour du bourg. Un projet d'aménagement cohérent destiné à l'habitat sera développé sur des terrains attenant au multiple et très proche du bourg. Des aménagements paysagers et une zone de circulation seront prévus dans cette zone.
- Il n'y a plus de zones constructibles et très peu de bâti ancien à rénover, malgré une forte demande sur le territoire. Nécessité de construire un bâtiment qui verra l'installation d'un établissement périscolaire et d'une cantine ; et des salles pour accueillir les associations – ces structures étant situées aujourd'hui dans l'enceinte de l'école ne permettent aucun développement. Ce projet se situera à côté de la salle des fêtes.
- Un secteur destiné à l'agrandissement du cimetière devra également être inscrit dans l'environnement de l'existant. L'extension de la station d'épuration devra être prévue si cela s'avère nécessaire à la réalisation des projets inscrits dans l'élaboration du PLU.
- Prendre en compte les différentes zones ZNIEFF – ZPS – Natura 2000, ainsi que les zones à risques et la protection des Trames Bleues et Vertes. De ce fait, les différentes zones du territoire pourront être modifiées et requalifiées par rapport au POS.
- L'ensemble des prescriptions devra être compatibles avec le Schéma de Cohérence Territoriale approuvé le 21 Juin 2013.

Le PLU est l'expression du projet urbain de la commune et constitue le code de cohérence des diverses actions d'aménagement. A ce titre, il comporte un document spécifique à caractère prescriptif qui vient en appui du règlement et des plans de zonage : le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**.

Le code de l'urbanisme, précise à son article L151-5 que 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. »

Il a ainsi pour objet de présenter la réflexion communale quant à l'avenir de son territoire sur le moyen terme (à 10 ans environ).

Le projet d'aménagement et de développement durables a pour fonction de présenter le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple et accessible à tous les citoyens. Il est élaboré à partir du diagnostic territorial (démographie, habitat, activités, déplacements, services et équipements publics et contraintes des documents supérieurs), et de l'état initial de l'environnement, permettant de faire ressortir les enjeux du territoire et d'identifier les orientations du projet communal sur lequel la municipalité souhaite s'engager.

Le PADD recherchera, dans le respect des articles L101-1 et 101-2 du code de l'urbanisme :

- Un développement urbain maîtrisé en trouvant un équilibre entre renouvellement urbain et extension dans un souci de gestion économe des sols,
- La mixité sociale et la mixité des fonctions permettant de répondre à la diversité des besoins et des ressources de la population,
- La préservation et la remise en bon état des continuités écologiques,
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre et la maîtrise de la consommation énergétique par la limitation des déplacements motorisés et la recherche d'une certaine densité.

Le PADD est défini en compatibilité avec les orientations du SCOT Issoire Val d'Allier Sud.

Le PADD fait l'objet d'une concertation avec la population.

LES THEMATIQUES DU PADD

Ce projet communal s'est construit dans le respect des principes du développement durable.

« Le développement durable est un développement qui répond aux besoins des générations actuelles, sans compromettre ceux des générations futures ». Commission Bruntland - 1987.

« Par le passé, nous avons envisagé notre développement avec cette croyance aujourd'hui dangereuse qui était celle d'un optimisme peut-être déraisonnable, espérant que l'on pouvait sans fin pousser notre croissance économique sans avoir à regarder la nature des ressources et les effets sur l'environnement, et en particulier les effets en termes de pollution, de nuisances et de déséquilibre ». Marie-Noëlle Lienemann

Les orientations retenues :

Axe 1 – Permettre un développement urbain modéré, s'inscrivant dans une logique de gestion économe de l'espace

Axe 2 – Accompagner le développement urbain et conforter son attractivité

Axe 3 – Maintenir la qualité du cadre de vie villageois

AXE 1 : PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT URBAIN MODERE, S'INSCRIVANT DANS UNE LOGIQUE DE GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE

FAVORISER LE RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION

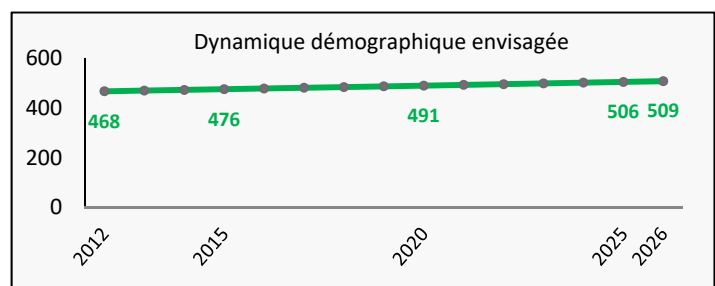
La commune de Chidrac constate un ralentissement de son rythme de croissance démographique depuis quelques années, après une forte accélération constatée entre 1999 et 2007. En effet, au début des années 2000, plusieurs opérations de lotissements ont été réalisées, et la commune dispose de peu de capacité d'accueil au sein de son document d'urbanisme actuel.

L'objectif de la commune est de permettre la réalisation de nouvelles opérations pour les dix prochaines années, afin d'encourager le renouvellement de la population, et de maintenir le niveau de services et d'équipements présents sur Chidrac, et ainsi la vitalité de son bourg.

Retrouver un rythme démographique

L'objectif est de maintenir une dynamique démographique favorable, autour de +0.6% par an, afin de permettre le renouvellement de la population. Cette dynamique permet de s'orienter vers une estimation de 510 habitants en 2026.

Il s'agit toutefois de données difficilement maîtrisables, qui n'ont pour seul but que de fixer une orientation sur la dynamique de développement envisagée.



Assurer un rythme de constructions pour répondre aux besoins de la population et des nouveaux arrivants

En compatibilité avec les objectifs déterminés par le SCOT Issoire Val d'Allier Sud, l'objectif est de s'orienter vers un rythme de production de logements relativement similaire à celui constaté depuis 2007 selon l'INSEE, soit une dynamique de l'ordre de 2 à 3 logements par an.

La population de Chidrac est relativement jeune. Toutefois, il s'agit d'être vigilant au maintien d'une bonne répartition des classes d'âges, et de répondre aux besoins des différents ménages. Pour cela, il est nécessaire de proposer un parc de logements plus diversifié, favorisant le turn-over et la réalisation d'un parcours résidentiel complet (l'offre de logements étant différente pour les familles, les jeunes actifs ou les personnes âgées notamment) :

- ⇒ Encourager à la réalisation de quelques logements sociaux
- ⇒ Favoriser un équilibre entre logements locatifs et logements en accession
- ⇒ Encourager à la réalisation d'une typologie de logements plus diversifiés, et tendre vers une production de l'ordre de 35% minimum de logements alternatifs à la maison individuelle : logements mitoyens, en bande, intermédiaires,...

VEILLER A UN EQUILIBRE ENTRE PRODUCTION NEUVE ET REHABILITATIONS

Ces 10 dernières années, le quart des permis de construire accordés sur Chidrac était destiné à la réalisation de logements sous forme de réhabilitation. Cette tendance s'explique par la présence d'un tissu urbain historique offrant des possibilités de mutations/réhabilitations qui restent encore importantes.

L'objectif de la commune est donc d'encourager à la réhabilitation, en trouvant un équilibre entre production de logements et réhabilitation au cœur de bourg.

Encourager à la reprise et la réhabilitation de bâtiments au cœur du tissu ancien

La commune de Chidrac dispose de plusieurs anciennes granges et/ou bâtiments vacants au sein de son cœur de bourg. Il s'agit toutefois de bâtiments anciens, nécessitant des travaux importants de réhabilitation, ou faisant l'objet d'une très forte rétention. Les objectifs de la commune sont :

- ⇒ Encourager au changement de destination des anciennes fermes et anciennes granges
- ⇒ Améliorer les conditions d'accès et de desserte du centre bourg, afin de rendre les bâtiments concernés plus attractifs.



Permettre la production de nouveaux logements

L'organisation urbaine de Chidrac s'est progressivement réalisée en épaisseur, autour d'un tissu ancien très dense. L'ouverture échelonnée d'opérations a permis une densification progressive, formalisant un tissu urbain disposant de peu de dents creuses.

Afin de répondre aux objectifs de développement envisagés, en complément du potentiel de réhabilitation, qui nécessite davantage d'investissement:

- ⇒ Favoriser en priorité le comblement de dents creuses, qui reste toutefois limité
- ⇒ En complément, prévoir des extensions urbaines de l'enveloppe urbaine existante, permettant de répondre aux besoins en logements définis :
 - o Sur des terres agricoles présentant moins d'intérêt
 - o En tenant compte des risques et des nuisances présents sur le territoire
 - o En privilégiant un développement en épaisseur, à proximité des commerces et services existants



POURSUIVRE UNE GESTION MAITRISEE DU DEVELOPPEMENT URBAIN

La commune de Chidrac a su organiser son développement par des opérations réalisées en épaisseur, limitant ainsi le mitage du territoire et les extensions urbaines linéaires. L'objectif est de poursuivre cette tendance, en maîtrisant davantage la consommation des espaces agricoles en particulier, qui représente une certaine valeur agronomique, et des espaces naturels.

Prévoir une capacité d'accueil cohérente par rapport aux besoins en logements identifiés

Chidrac a consommé environ 2.8 ha sur 2005-2015, pour le développement résidentiel. Afin de s'inscrire dans une logique de gestion plus économe de la consommation d'espaces agricoles et naturels, la commune se fixe pour objectif :

- ⇒ Inscrire le développement envisagé dans **une enveloppe foncière de l'ordre de 2 ha à 2.5 ha à horizon 2026**, hors prise en compte de la rétention foncière et de la réalisation d'infrastructures.
- ⇒ Permettre quelques possibilités de développement à plus long terme.

Favoriser une densité plus importante

La densité moyenne constatée ces 10 dernières années, pour la production de logements neufs, était d'environ 12 logements à l'hectare. Il s'agit, en cohérence avec les objectifs de diversifications du parc de logements et du SCOT Issoire Val d'Allier Sud, de :

- ⇒ S'orienter vers une densité moyenne de l'ordre de 20 logements à l'hectare minimum pour le secteur situé à proximité des commerces et du centre bourg
- ⇒ Rompre avec une logique de production neuve uniquement tournée vers la construction individuelle

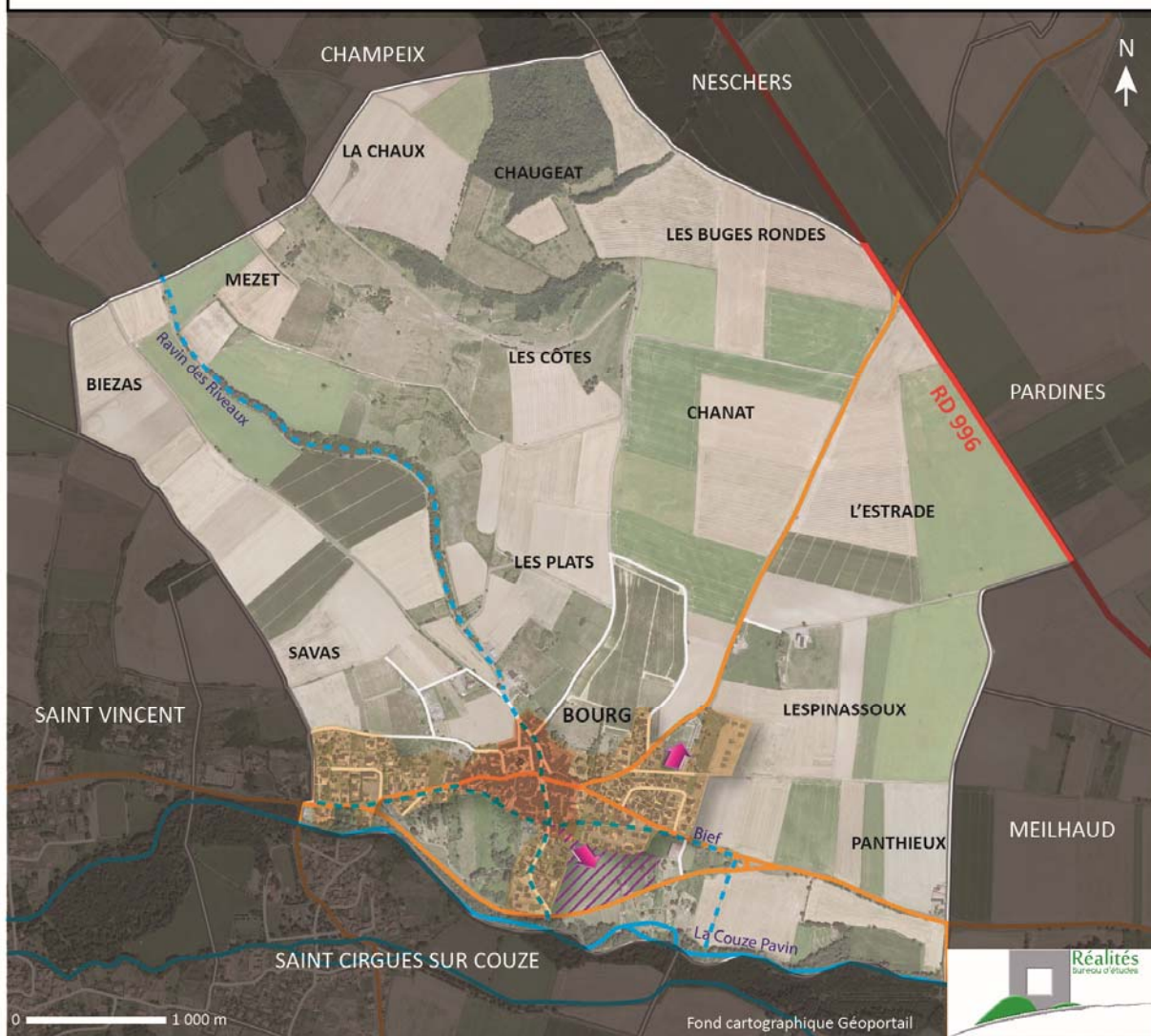
Axe 1 : Permettre un développement urbain modéré, s'inscrivant dans une logique de gestion économe de l'espace

Veiller à un équilibre entre production neuve et réhabilitations

-  Poursuivre la dynamique de réhabilitation du centre bourg
-  Privilégier le comblement de dents creuses, toutefois limité
-  Permettre des possibilités de développement en épaisseur de l'enveloppe urbaine

Poursuivre une gestion raisonnée du développement urbain

-  Maintenir le développement urbain par la réalisation d'un programme de logements
-  Cours d'eau
-  Voies
-  Bâti



AXE 2 : ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET CONFORTER SON ATTRACTIVITE

MAINTENIR UNE DIVERSITE DE FONCTIONS

Maintenir l'activité commerciale et de services existants dans le cœur de bourg et autour du Multiple Rural

Chidrac accueille au sein de son bourg quelques activités commerciales et de services, organisées autour de deux secteurs, le cœur de bourg et le Multiple Rural.

L'objectif de la commune est de préserver cette mixité de fonctions au sein du bourg, participant à l'attractivité de la commune, et de la valoriser :

- ⇒ Favoriser le maintien des commerces/services existants autour du cœur de bourg
- ⇒ Encourager à l'installation de nouveaux commerces de proximité, en fonction de la demande et de l'évolution du marché
- ⇒ Encourager au maintien, voire au développement de la dynamique commerciale créée autour du Multiple Rural, en augmentant pour cela sa capacité d'accueil notamment (nécessité d'agrandir la capacité de stationnement)
- ⇒ Permettre le développement modéré des entreprises existantes, voire l'installation de nouvelles, dans ou en périphérie du centre bourg, à condition que ces dernières restent compatibles avec le cadre de vie de Chidrac et les constructions alentours



Conforter le pôle d'équipements

La commune de Chidrac dispose d'équipements de proximité, situés à côté de la Mairie ou à côté de la Caserne, principalement. L'objectif est de pouvoir accompagner le développement urbain envisagé par une offre de services adaptée :

- ⇒ Conforter le pôle d'équipements organisé à proximité de la Caserne, par la création d'une salle multi-activités
- ⇒ Faciliter son accessibilité par la création d'un espace de stationnement adapté

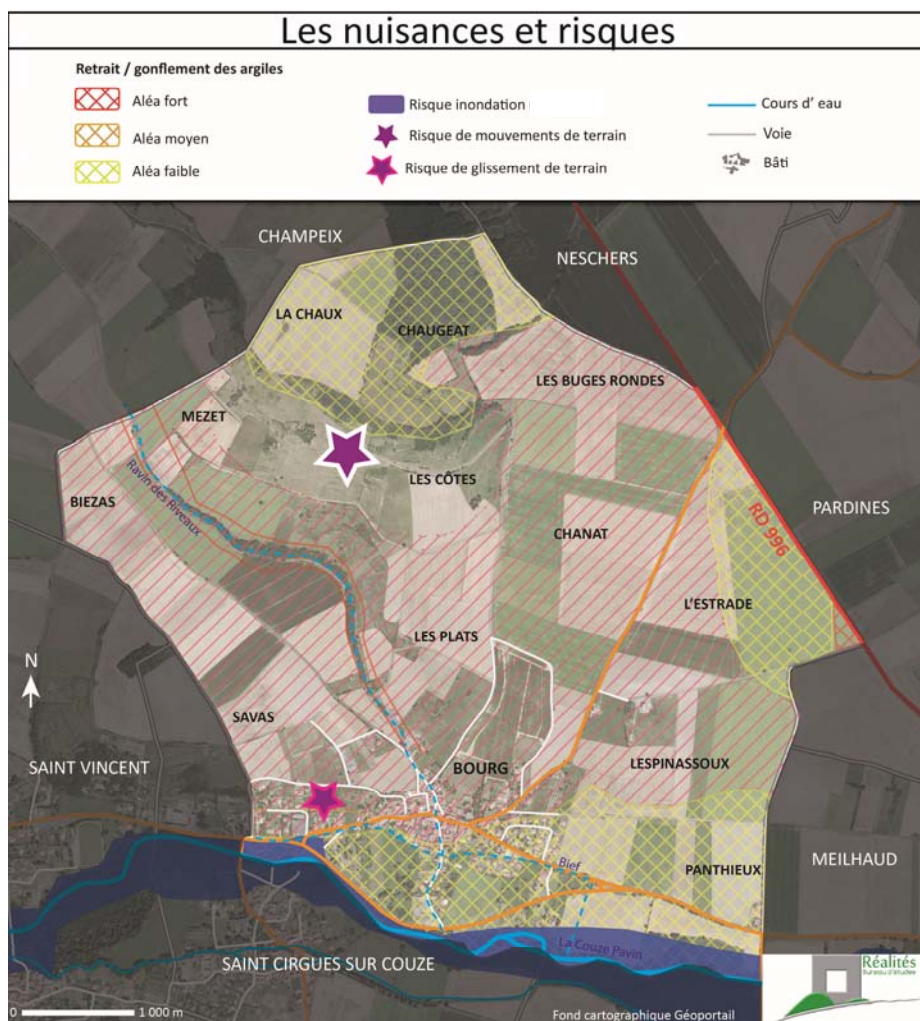


ASSURER UN NIVEAU DE SERVICES DE QUALITE

Prendre en compte les risques et les nuisances présents sur la commune

La commune de Chidrac recense plusieurs risques et nuisances, qu'il est nécessaire de prendre en compte, afin de proposer un développement urbain adapté :

- ⇒ Prendre en compte le risque d'inondation lié au passage de la Couze-Pavin en limite Sud du territoire
- ⇒ Prendre en compte le risque de glissement de terrain, la commune ayant connaissance de secteurs disposant de remblais de mauvaise qualité notamment
- ⇒ Tenir compte de la présence d'un aléa moyen de retrait-gonflement d'argiles sur le territoire communal
- ⇒ Tenir compte du classement à grande circulation de la RD996, et de son identification en voie bruyante



Prévoir un développement compatible avec la gestion de l'assainissement

La station d'épuration située sur la commune de Chidrac traite les eaux usées de deux communes, Saint-Cirgues et Chidrac. Aujourd'hui, la capacité de la station d'épuration arrive à saturation.

L'objectif de la commune est de définir les orientations de développement envisagées pour ces 10 prochaines années, afin de prévoir un agrandissement de la station d'épuration en conséquence.

Ainsi, au travers de son projet de territoire, la commune souhaite :

- ⇒ Prévoir l'agrandissement de la station d'épuration en cohérence avec les objectifs de développement envisagés

- ⇒ Privilégier un développement en extension urbaine sur des secteurs desservis ou facilement raccordable au réseau d'assainissement collectif

Prévoir l'extension du cimetière

Ce dernier est situé à l'extérieur du bourg, l'objectif est de prévoir à long terme, les secteurs à envisager pour son extension.

Encourager au développement des énergies renouvelables et des communications numériques

La commune de Chidrac souhaite permettre et encourager le développement des énergies renouvelables, en particulier dans le cadre des nouvelles opérations envisagées. Elle souhaite notamment encourager :

- ⇒ Au développement de réseaux d'énergie
- ⇒ A la récupération des eaux pluviales
- ⇒ A la réalisation de constructions plus économe en énergie

Elle souhaite également faciliter la desserte du territoire en nouvelles technologies de l'information et de la communication, ainsi que de l'ensemble des communications numériques, dans la mesure du possible, à l'échelle communale.

REPONDRE AUX BESOINS EN TERMES DE DEPLACEMENT/STATIONNEMENT

Améliorer l'offre de stationnement

Le tissu urbain historique de Chidrac étant étroit et dense, et l'offre de stationnement étant limitée, la commune constate la présence de stationnement sauvage le long des voies, qui peut gêner la circulation dans certaines rues.

Afin d'améliorer le fonctionnement du centre bourg, et de le rendre ainsi plus attractif, il s'agit de :

- ⇒ Lutter contre le stationnement sauvage en proposant une offre de stationnement plus importante, en priorité à proximité du cœur de bourg, dans la mesure du possible
- ⇒ Trouver une alternative au passage d'engins agricoles en centre bourg, aujourd'hui nécessaire pour accéder aux terres agricoles situées au Nord du bourg, en proposant une déviation contournant le bourg



S'inscrire dans une réflexion partagée en matière de déplacement

Le projet communal vise à mettre en œuvre plusieurs orientations pour favoriser les déplacements alternatifs à la voiture individuelle, à la fois pour limiter les émissions de gaz à effet de serre et pour améliorer la qualité de vie :

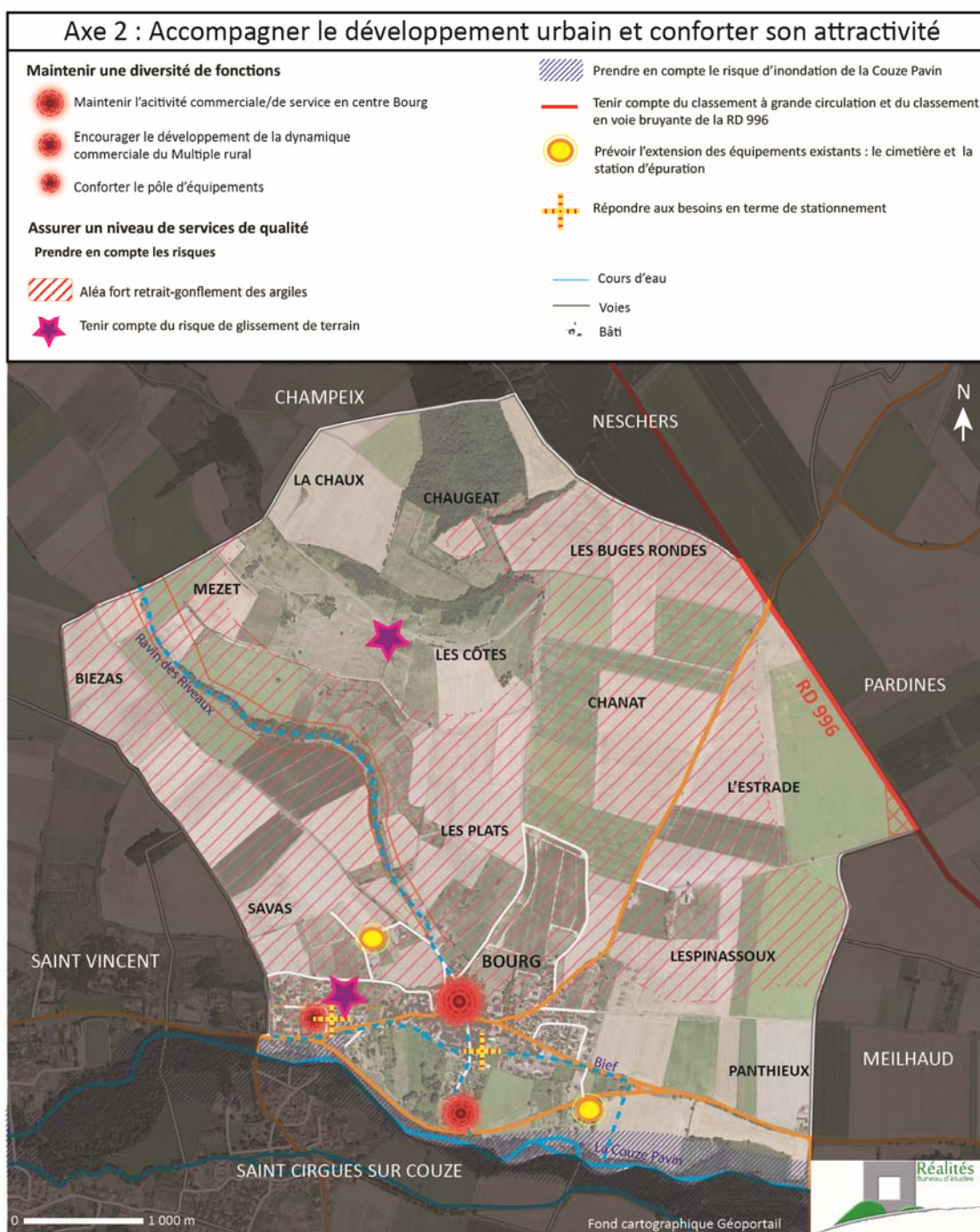
- ⇒ Encourager le développement et l'utilisation des transports collectifs, en collaboration avec les organismes compétents ;

- ⇒ Favoriser un développement urbain resserré sur l'enveloppe existante, facilitant les courtes distances et donc les déplacements en modes doux au sein du bourg ;
- ⇒ Encourager au développement du covoiturage, par la création ou l'extension du parking existant le long de la RD26
- ⇒ Mener une réflexion sur la connexion piétonne entre habitat et équipements/commerce, lors de nouvelles opérations.

Limitier les émissions de gaz à effet de serre et préserver la qualité de l'air

Le projet communal veillera à participer sur le long terme à l'amélioration de la qualité de l'air et à la réduction des impacts sur le climat. Pour cela, il s'agit de :

- ⇒ S'inscrire dans une réflexion menée à l'échelle intercommunale sur les modes de déplacements alternatifs à la voiture
- ⇒ Faciliter le développement des énergies renouvelables, en particulier en matière de construction neuve



AXE 3 : MAINTENIR LA QUALITE DU CADRE DE VIE VILLAGEOIS

RECONNAITRE LA CONTRIBUTION DE LA COMMUNE AU RESEAU EUROPEEN NATURA 2000

La commune de Chidrac accueille sur son territoire une Zone de Protection Spéciale (ZPS) Pays des Couzes (FR 8312011), et contribue ainsi au réseau Européen Natura 2000. Cette identification implique la présence d'une biodiversité d'intérêt européen à laquelle la commune participe, et à laquelle elle souhaite contribuer en :

- ⇒ Soulignant la valorisation du territoire qu'une telle contribution constitue
- ⇒ S'engageant à la préservation de la diversité des habitats naturels, par une traduction réglementaire spécifique

CHOISIR UNE TRAME VERTE ET BLEUE DE PROJET POUR CHIDRAC

Maintenir les continuités écologiques structurelles

Il s'agit de définir des outils visant à protéger les continuités écologiques présentes sur le territoire communal, qui participent à des enjeux de préservation de corridors et de réservoirs de biodiversité identifiés à des échelles supra-communales (SCOT, SRCE, Natura 2000...).

Cette protection des richesses de biodiversité présente sur Chidrac participe à la valorisation du territoire.

La traduction de cette trame verte et bleue, sur Chidrac, s'organise autour de 4 sous-trames :

Sous trame aquatique-humide

- ⇒ Maintenir la qualité des bois rivulaires de cours d'eau
- ⇒ Protéger l'ensemble des abords du réseau hydrographique, participant au maintien des talus et représentant des réservoirs de biodiversité et des « corridors écologiques »
- ⇒ Préserver les secteurs humides identifiés, participant également à la définition de réservoir de biodiversité, notamment pour le Ravin des Rivaux, identifié par le SRCE
- ⇒ Prendre en compte la présence d'une nappe phréatique peu profonde

Sous trame thermophile ouverte

La commune accueille sur son territoire un habitat naturel spécifique : les pelouses sèches.

- ⇒ Il s'agira de préserver ce type d'habitat sur le territoire

Sous-trame bocagère

- ⇒ Identifier et préserver les arbres isolés et les haies présentes sur le territoire

Sous-trame boisée

- ⇒ Protéger les bois et bosquets situés sur la partie Nord du territoire

Ne pas augmenter l'urbanisation linéaire

L'objectif est de conserver des espaces de porosité entre la partie Nord du territoire, accueillant des milieux spécifiques, et la partie Sud du territoire accueillant une biodiversité liée à la présence de la Couze-Pavin.

Il s'agit également de préserver les espaces agricoles et naturels présents en parties Nord et Est de l'enveloppe urbaine

MAINTENIR LA DYNAMIQUE AGRICOLE

La commune de Chidrac s'inscrit dans un secteur géographique bénéficiant de terres agricoles d'une certaine valeur agronomique. L'objectif est donc de préserver et d'encourager au développement des activités agricoles, tout en préservant les terres agricoles à enjeux :

- ⇒ Protéger et maintenir les terres agricoles disposant d'une certaine valeur, en particulier pour les terres irriguées, en limitant le mitage des bâtiments agricole et en favorisant leur regroupement
- ⇒ Favoriser le développement des exploitations agricoles existantes, et permettre l'installation de nouvelles
- ⇒ Faciliter l'accès aux terres agricoles, par la mise en place d'une déviation contournant le bourg de Chidrac

VALORISER ET PROTEGER LA QUALITE PAYSAGERE

Conserver un espace ouvert, sur la partie Nord du territoire

L'ensemble de la partie Nord du territoire correspond à un secteur agricole, accueillant peu de constructions. Compte-tenu de la topographie, il s'agit d'un secteur visible depuis les principales voies de communications communales et des communes voisines. L'objectif est de :

- ⇒ Améliorer l'accessibilité de ce secteur, et favoriser un usage de loisirs, promenade, loisirs, grâce à la mise en valeur des cheminements existants
- ⇒ Veiller à une bonne insertion paysagère des nouveaux bâtiments agricoles
- ⇒ Maintenir la structure bocagère, participant également à la qualité paysagère du site



Préserver la structure urbaine du bourg

L'ensemble de la partie Sud du bourg présente des caractéristiques participant à la définition d'un cadre de vie villageois, à préserver :

Mettre en valeur un espace de transition, entre le bourg et la Couze-Pavin

La commune de Chidrac se caractérise par la présence d'une multitude de petits jardins situés entre le bourg et la Couze-Pavin. Il s'agit d'un espace qualitatif à préserver :

- ⇒ Mettre en valeur et préserver les espaces de jardins
- ⇒ Maintenir la présence d'un milieu plutôt ouvert, permettant des vues dégagées sur le bourg de Chidrac, depuis la RD26
- ⇒ Mettre en valeur la desserte piétonne de ces espaces, et notamment la connexion entre les quartiers périphériques et ce secteur
- ⇒ Favoriser l'appropriation de cet espace par les habitants, afin de créer/mettre en valeur cet espace de rencontre, lieu de promenade et de loisirs



Prendre en compte l'impact paysager dans le développement envisagé

Afin de s'inscrire dans la continuité de l'enveloppe urbaine existante, et de ne pas la dénaturer :

- ⇒ Limiter le développement sur la partie Nord du bourg, présentant des impacts paysagers plus important
- ⇒ Veiller au maintien de la qualité paysagère le long des axes structurants : RD26, RD 996, RD23
- ⇒ Veiller à une insertion paysagère de qualité dans le cadre des nouvelles opérations, afin de ne pas remettre en cause la silhouette du bourg



Préserver des espaces de respiration au sein de l'enveloppe urbaine

Afin de préserver un cadre de vie villageois, il s'agit de trouver un équilibre entre densification du tissu urbain, déjà important, et préservation d'espaces de respiration. Pour cela, il s'agit notamment :

- ⇒ Préserver les espaces de respiration, et notamment les espaces dédiés aux jardins
- ⇒ Mettre en valeur les espaces publics existants
- ⇒ Envisager la création d'espaces publics de qualité au sein des nouvelles opérations

Protéger les éléments caractéristiques de l'identité communale

Le bourg de Chidrac est visible depuis certaines routes départementales. Ainsi, le long de la RD26, certains bâtiments caractéristiques, ayant préservé une qualité architecturale traditionnelle sont visibles, et participent à la « vitrine » du bourg. Il s'agit également de veiller à une certaine harmonisation architecturale, participant à la mise en valeur du bourg :

- ⇒ Identifier et préserver les éléments d'architecture traditionnelle, faisant partie du patrimoine historique ou atypique de la commune
- ⇒ Identifier et favoriser la conservation du petit patrimoine riche et varié, constitué par des croix, puits,
- ⇒ Préserver les jardins/potager, dispersés sur la partie Sud du territoire

