

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Commune de MORNAS

### *PROJET DE DEVELOPPEMENT ET D'AMENAGEMENT DURABLE*



Département du Vaucluse



COMMUNE DE MORNAS

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

PIECE 3

**Approuvé le**

**Le Maire :**



**EURYÈCE**

cabinet d'études  
environnement  
urbanisme  
foncier

ZI Bois des lots  
Allée du Rossignol  
26130 ST PAUL TROIS CHATEAUX  
Téléphone : 04-75-04-78-24  
Télécopie : 04-75-04-78-29

## SOMMAIRE

|          |                                                                      |           |
|----------|----------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b><i>PREAMBULE</i></b> .....                                        | <b>3</b>  |
| <b>2</b> | <b><i>RAPPEL DES LOGIQUES FONCTIONNELLES DU TERRITOIRE</i></b> ..... | <b>4</b>  |
| <b>3</b> | <b><i>ORIENTATIONS GENERALES</i></b> .....                           | <b>6</b>  |
| <b>4</b> | <b><i>ORIENTATIONS EN MATIERE D'URBANISATION</i></b> .....           | <b>10</b> |
| <b>5</b> | <b><i>ORIENTATIONS EN MATIERE D'ECONOMIE</i></b> .....               | <b>16</b> |
| <b>6</b> | <b><i>ORIENTATIONS EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT</i></b> .....          | <b>19</b> |

---

# 1 PREAMBULE

---

Selon l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU comporte un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Le PLU peut, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le PADD, prévoir des actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes (art L. 111-1-4) et le patrimoine, pour lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Les orientations d'aménagement particulières sont inscrites dans un document distinct du PADD qui est opposable au tiers. L'article L. 123-5 précise en effet que seules les orientations d'aménagement et leurs documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, etc. Ces travaux ou opérations doivent être compatibles avec ces orientations.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) constitue un document d'orientation sur la base duquel le conseil municipal établit sa politique générale en matière d'urbanisme et d'aménagement. L'article L. 123-9 énonce qu'un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du PADD au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLU.



---

## 2 RAPPEL DES LOGIQUES FONCTIONNELLES DU TERRITOIRE

---

Le territoire de Mornas se dessine depuis le passage du Rhône à l'ouest jusqu'au massif d'Uchaux à l'est. Cette géographie multi-facettes compose l'identité propre de la commune.

### UNE MORPHOLOGIE CONTRAINTE PAR LE RELIEF ET LES EMPRISES ROUTIERES

L'organisation urbaine de Mornas s'est toujours inscrite dans une logique d'extension Nord-Sud au pied de la falaise. La ville s'est constituée au pied de la barre rocheuse, donnant lieu à une morphologie urbaine de type médiéval, dense et linéaire.

Ce n'est qu'après la seconde guerre mondiale que la croissance urbaine s'est accrue. Celle-ci fortement contrainte par le relief et les emprises des infrastructures de transport, s'est développée dans les secteurs boisés de l'est du territoire communal ainsi qu'au sud dans la plaine agricole. Ce développement résidentiel se caractérise par un habitat diffus de type individuel fortement préjudiciable pour la qualité du paysage.

Le paysage de la commune est fortement marqué par l'emprise de grandes infrastructures routières et ferroviaires qui atténue l'attractivité du territoire, bénéficiant pourtant d'un riche patrimoine bâti et naturel qu'il est nécessaire de préserver et valoriser.

### DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES FORTEMENT PRESENTS

La commune de Mornas est concernée par le risque sismique. Elle est classée en zone 1A. Si le risque technologique est peu présent, du fait d'une économie à dominante agricole et touristique, la commune est concernée par le risque nucléaire du fait de la présence de la centrale du Tricastin à Pierrelatte. Par ailleurs, le territoire communal est soumis aux risques de transports de matière dangereuse par la présence de grandes infrastructures routières. Cependant, les risques naturels demeurent les plus contraignants pour le territoire.

Les grands boisements au couvert végétal dense du massif et des collines constituent un atout majeur pour le cadre de vie cependant ils rendent l'ensemble fortement sensible au risque incendie, risque accru par les forts vents de la vallée du Rhône. Par ailleurs, l'espace forestier joue un rôle important dans la protection des sols contre l'érosion, la protection des paysages et la régulation du régime des eaux. Cela implique de contrôler la dispersion d'habitations isolées ainsi que de mettre en œuvre le défrichement autour des habitations existantes afin d'assurer la protection des biens et des personnes.

Le risque géologique est également présent sur la commune, il se manifeste sous la forme de glissement de terrain dû aux calcaires gréseux du Crétacé Supérieur au Nord du département. Ce risque engendre des restrictions de droits à construire.

Autre risque majeur : le risque inondation. Celui-ci est bien appréhendé pour le Rhône, le Lez ainsi que l'Aigues. Ces cours d'eau ont, en effet, fait l'objet de Plan de Prévention des Risques Inondation.

Le tissu économique de la commune est à dominante agricole. Les surfaces agricoles sont essentiellement circonscrites à la Plaine, à l'ouest de l'emprise de l'autoroute du soleil avec une dominante de cultures céréalières et fruitières. La filière artisanale vient compléter le tissu économique de la commune.

Par ces attraits touristiques : patrimoine naturel (forêt de type méditerranéen) et historique, la commune de Mornas est un lieu touristique. Cependant, le potentiel touristique reste sous exploité, il est donc important de mener une politique de développement, de valorisation du patrimoine permettant ainsi la diversification et le renforcement du tissu économique.

Cette géographie particulière à la fois forces et faiblesses du territoire, a fortement induit le développement urbain et l'économie locale. Elle implique également de prendre en compte et de maîtriser un certain nombre de risques essentiellement naturels.

Aujourd'hui la totalité des espaces urbanisables ont été investis, l'offre foncière nouvelle est fortement contrainte par les risques naturels pesants sur le territoire. La commune doit donc faire face à une problématique difficile : adapter le développement urbain et résidentiel aux contraintes du territoire tout en préservant la richesse de son paysage.

Deux secteurs ont été définis comme zones à urbaniser. Il s'agit du secteur « Le Roume » et du secteur « Laouzière ». Ces deux secteurs sont à proximité du centre ancien et permettent donc une densification autour de ce centre en continuité des zones déjà urbanisées.

Une zone AU « Mourre de Lirra » a aussi été définie dans une partie boisée. L'ouverture de cette zone participera à la mise en œuvre des mesures de lutte et de protection incendie nécessaires pour la sécurisation de l'existant : quartier Bourgnamen et Camping. Par ailleurs, cette zone AU contribuera à rentabiliser le réseau d'assainissement collectif du quartier des Pins. En conséquence, cette zone AU strict définie dans le PLU ne répond pas à un intérêt privé mais à un intérêt communautaire aux vus des éléments précités.

Ces secteurs sont les seules opportunités possibles pour la commune en terme de développement et d'offre nouvelle résidentielle.

---

## 3 ORIENTATIONS GENERALES

---

Dans le respect des principes définis aux articles L. 110 et L. 121.1 du code de l'urbanisme, la commune de MORNAS a retenu des orientations d'urbanisme et d'aménagement à partir des contraintes et des éléments porteurs dégagés dans le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme.

A partir des enjeux et des besoins identifiés dans le diagnostic territorial, la commune a mis en place un projet d'ensemble dans une logique de développement durable, le développement de l'urbanisation tient compte des risques naturels et les perspectives d'évolution tiennent compte des capacités d'accueil des équipements publics de la commune.

Compte tenu du ralentissement du taux de croissance démographique s'accompagnant d'un processus global de vieillissement de la population, l'objectif poursuivi de la commune pour les 10 années à venir, est d'accroître son taux de croissance annuel à 2.34% et donc d'attirer de nouvelles populations sur son territoire. Cet objectif correspondrait à une augmentation de 645 nouveaux habitants, soit entre 258 (2.5 pers/ménage en moyenne) et 280 (2.3 pers/ménage en moyenne) nouvelles constructions à usage d'habitation sur une période de 10 années. (2.5 pers/ménage étant la moyenne de la commune et 2.3 pers/ménage la moyenne nationale).

Il s'agit par ce projet de :

- ❑ Pérenniser et soutenir la croissance démographique
- ❑ Permettre et maîtriser le développement urbain de la commune
  - L'adaptation des développements urbains et résidentiels aux contraintes du territoire communal
  - Requalifier le centre ancien
  - Promouvoir la mixité sociale
- ❑ Diversifier et soutenir l'économie
  - Maintenir et développer le tourisme
  - Diversifier les fonctions urbaines
  - Favoriser l'implantation de nouvelles activités artisanales ou commerciales
  - Garantir le maintien de l'activité agricole
- ❑ Renforcer la qualité de vie des habitants
  - Protéger le cadre environnemental et paysager
  - Préserver et développer les espaces agricoles

Ce projet s'articule autour de différentes orientations.

### SCENARIO DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

Compte tenu du ralentissement du taux de croissance démographique s'accompagnant d'un processus global de vieillissement de la population, l'objectif poursuivi de la commune pour les 10 années à venir, est d'accroître son **taux de croissance annuel à 2.34%** et donc d'attirer de nouvelles populations sur son territoire. Cet objectif correspondrait à une augmentation de 655 nouveaux habitants entre 2013 et 2023, soit un **besoin en logements estimé à 326 sur une période de 10 années, dont 53 pour répondre au phénomène de desserrement des ménages.** (réduction du nombre de personnes de ménages de 2.4 pers/ménage à 2.3 pers/ménage à l'horizon 2023).

Il s'agit d'une politique de rattrapage souhaitée par la commune. La commune a connu un taux de croissance démographique important de l'ordre de 2,3%/an entre 1982 et 1990. S'en est suivi lors de la période intercensitaire suivante une baisse majeure induite par le manqué de foncier disponible à la construction sur le territoire communal, ne permettant pas à de nouveaux ménages de s'installer sur le territoire communal (constat de la forte chute du solde migratoire entre les deux périodes : passage de +1,7% à 0,2%). Cette tendance s'est confirmée sur les dernières périodes intercensitaires 1999 et 2008.

La commune par un taux de croissance démographique volontairement en rupture avec les derniers recensements INSEE, souhaite permettre l'installation de nouveaux ménages en débloquent du foncier constructible et ainsi assurer la pérennité des investissements publics (groupe scolaire, crèche,...).

Par ailleurs, le positionnement géographique de la ville confère à MORNAS des réelles potentialités de développement et un réel potentiel d'attractivité :

- réseau de voies de communication (RN7, A7, Rhône, Voie ferrée)
- Paysage et patrimoine de qualité
- Proximité avec les grands bassins d'emploi

Ces atouts en font un territoire attractif pour les nouveaux ménages.

**VOIR PAGE SUIVANTE- PROJECTION DEMOGRAPHIQUE ET BESOINS EN LOGEMENTS ET EN FONCIER A MOBILISER DANS LE PLU.**

|                              |                                 |
|------------------------------|---------------------------------|
| MORNAS                       | Commune périurbaine             |
| A ce titre, l'ETAT préconise | Plus de densité, de compacité   |
|                              | Lutte contre l'étalement urbain |

|                                                                        |                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| avec des densités par typo qui se déclinent ainsi (à titre indicatif): | le logement individuel (15 logements à l'hectare)                               |
|                                                                        | le logement semi-groupé ou semi-individuel (20 logements à l'hectare)           |
|                                                                        | le logement groupé, villageois ou collectif (de + de 30 logements à l'hectare). |

#### Evolution démographique

|                                                           |      |
|-----------------------------------------------------------|------|
| Population 2009                                           | 2295 |
| Population estimée en 2013 (0,4% par an)                  | 2517 |
| Affichés dans le PLU (à 2,34% de croissance annuelle)     | 3172 |
| Croissance (habitants supplémentaires entre 2013 et 2023) | 655  |

#### Estimation du nombre de logements 2012-2022

|                                                                 |      |
|-----------------------------------------------------------------|------|
| Ratio nbre de personnes/ménage 2009                             | 2,4  |
| Ratio nbre de personnes /ménage à horizon 2023 (estimation PLH) | 2,3  |
| Ratio estimé nbre de personnes /ménage en 2013                  | 2,37 |
| Nbre de logements estimé en 2013                                | 1049 |
| Nbre de logements estimé en 2023                                | 1322 |

|                                             |     |
|---------------------------------------------|-----|
| Total logements à produire à l'horizon 2023 | 273 |
| Production par an (2013/2023)               | 27  |

*Dont Nbre de logements à produire dû au desserement des ménages*

53

#### Nombre total de logements à produire 2013-2023

326

|                                                             |     |
|-------------------------------------------------------------|-----|
| Nombre de logements à produire selon la typologie d'habitat |     |
| <i>Individuel</i>                                           | 80% |
|                                                             | 261 |
| <i>Individuel groupé</i>                                    | 10% |
|                                                             | 33  |
| <i>Collectif</i>                                            | 10% |
|                                                             | 33  |

#### Estimation du foncier à mobiliser

|                                                 |
|-------------------------------------------------|
| Surface moyenne nécessaire selon type d'habitat |
|-------------------------------------------------|

|                                               |             |
|-----------------------------------------------|-------------|
| <i>Individuel- Ratio à l'hectare</i>          | 15          |
| <b>Individuel- Foncier à mobiliser</b>        | <b>17,4</b> |
| <i>Individuel groupé- Ratio à l'hectare</i>   | 20,0        |
| <b>Individuel groupé- Foncier à mobiliser</b> | <b>1,6</b>  |
| <i>Collectif- Ratio à l'hectare</i>           | 30,0        |
| <b>Collectif-Foncier à mobiliser</b>          | <b>1,1</b>  |

|                                                                                            |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>Total ha nécessaire<br/>(nouveau foncier à libérer et<br/>dents creuses existantes)</b> | <b>20,1</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|

---

## 4 ORIENTATIONS EN MATIERE D'URBANISATION

---

LES OBJECTIFS EN MATIERE D'URBANISATION retenus par la commune :

- Pérenniser et soutenir la croissance démographique
  - Permettre et maîtriser le développement urbain de la commune
- 
- ADAPTER LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET RESIDENTIEL AUX CONTRAINTES DU TERRITOIRE

- Constat

La commune de Mornas s'est développée depuis la fin de la seconde guerre mondiale par de l'habitat diffus puis par des extensions urbaines de type lotissement consommatrices d'espaces.

Par ailleurs, le territoire communal est soumis à des contraintes fortes en terme de risques naturels, de ruissellement des eaux pluviales et de sensibilités paysagères et environnementales.

- Objectifs

L'objectif d'adaptation du développement résidentiel et urbain aux contraintes du territoire doit permettre :

- d'identifier des parcelles susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions malgré les forts risques naturels,
- d'assurer une protection des biens et personnes vis à vis des risques naturels,
- de trouver un équilibre entre développement urbain maîtrisé et protection des espaces naturels et agricoles.

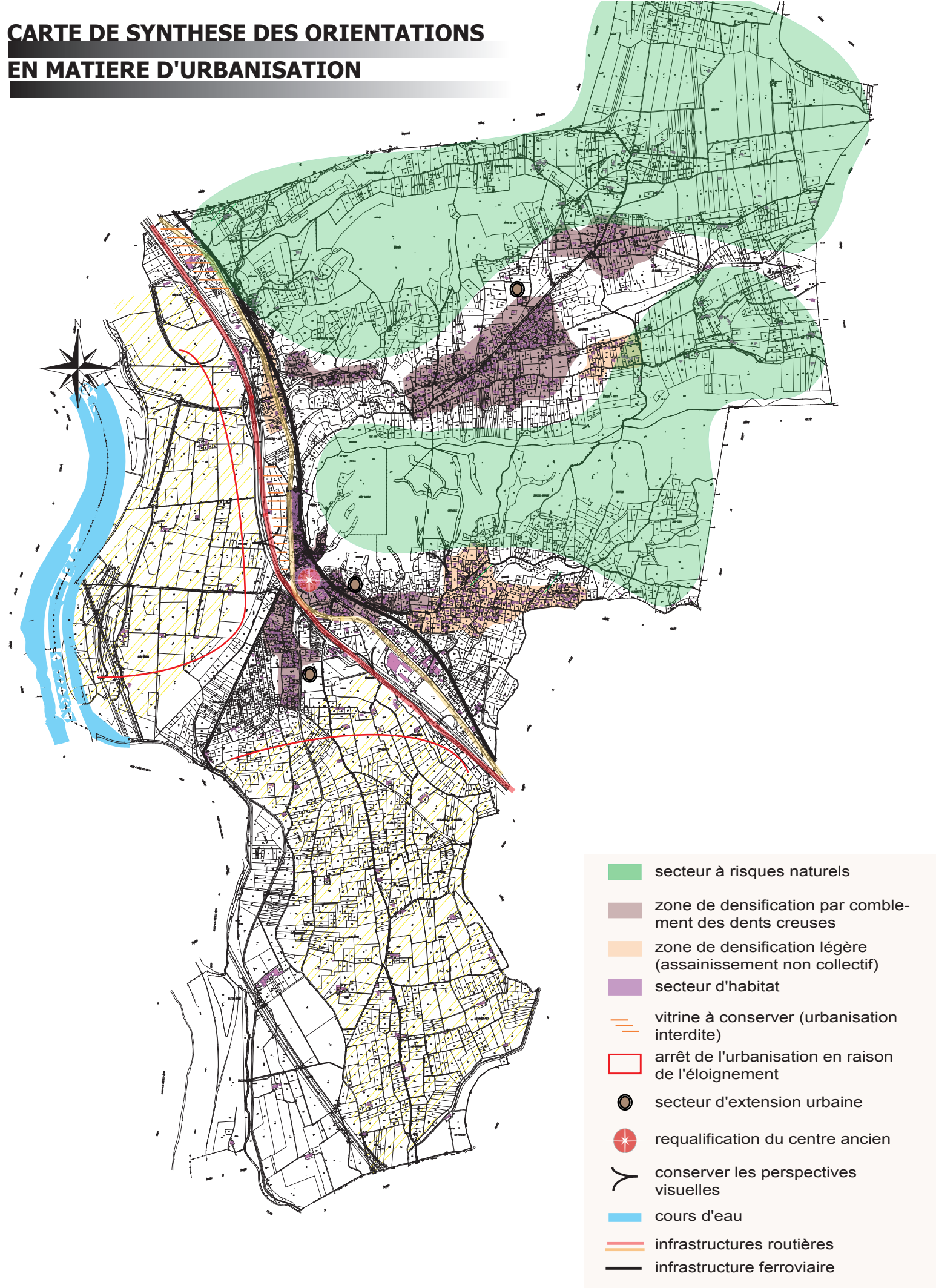
- Il s'agit de :

- Interdire la construction dans les secteurs exposés aux risques inondation et aux risques d'effondrement. Mais également prendre en compte le projet de ZEC (Zone d'Expansion des crues) en ne définissant pas de nouvelles zones à bâtir dans la zone de plaine afin de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes.

- Préserver les coupures paysagères de toute urbanisation à proximité du centre ancien en entrées de ville pour garantir les perspectives visuelles sur le château de Mornas mais également interdire toutes constructions sur les parcelles entre la nationale 7 et l'autoroute pour maintenir l'effet de vitrine dont bénéficie le village ancien depuis ces axes de communication.
- D'urbaniser de nouvelles parcelles au « Mourre de Lirra » en tenant compte des risques de feux de forêt par la mise en place d'une zone de débroussaillage de 100 mètres sur les pourtours de la zone et la voirie pour l'accès aux engins pour l'entretien de la zone et la lutte contre l'incendie. Ce dispositif ayant pour vocation d'assurer en priorité la protection de l'existant (quartier les Pins- Bourgnamen et Camping).
- Renforcer la protection incendie dans les zones urbaines existantes et leur extension immédiate.



# CARTE DE SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS EN MATIÈRE D'URBANISATION



- REQUALIFIER LE CENTRE ANCIEN

- Constat

L'organisation urbaine de Mornas s'est toujours inscrite dans une logique d'extension Nord-Sud au pied de la falaise. La ville s'est constituée au pied de la barre rocheuse, donnant lieu à une morphologie urbaine de type médiéval, dense et linéaire. Le centre bénéficie d'un patrimoine ancien qui lui confère un potentiel touristique non négligeable. Le centre dispose de logements vacants ou vétustes qui constituent un potentiel à investir.

- Objectifs

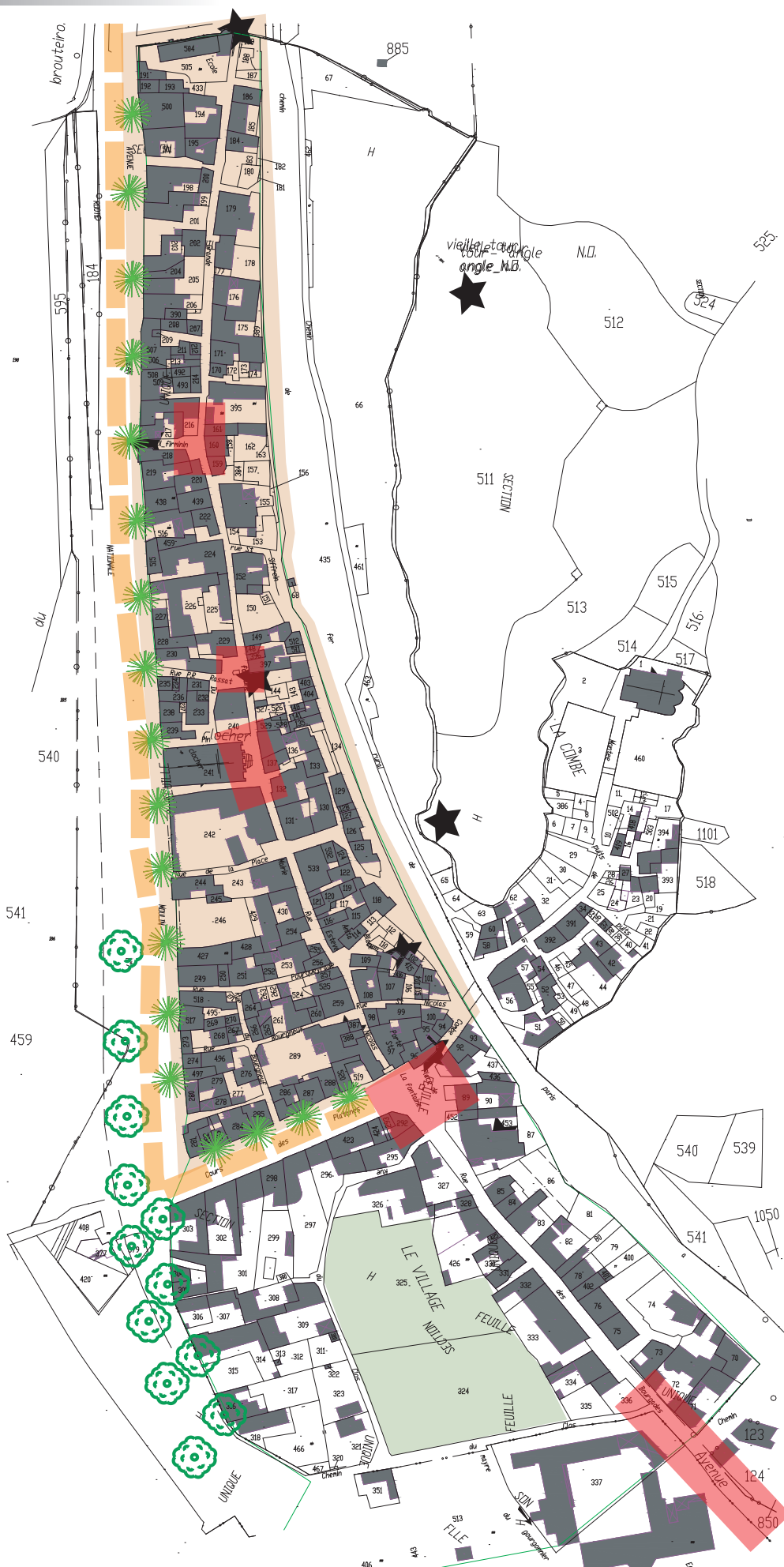
L'objectif de requalification, de renforcement du centre ancien doit permettre :

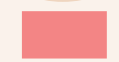
- De donner une qualité urbaine au centre
    - De développer une offre résidentielle et promouvoir la mixité sociale dans le centre

- Pour réaliser ces objectifs, il s'agit de :

- mettre en valeur les espaces publics existants,
    - requalifier la voirie en entrées de ville et aux abords des équipements publics afin d'assurer la sécurité des personnes, d'améliorer la gestion du stationnement et la circulation,
    - créer des espaces de respiration : « poumon-vert » dans le centre ancien par la démolition de bâti ancien vétuste,
    - restaurer et mettre en valeur le patrimoine bâti pour renforcer le dynamisme et l'attractivité du village,
    - implanter un nouveau cimetière pour répondre aux besoins communaux en tenant compte de l'accès aux personnes à mobilité réduite et aux véhicules des pompes funèbres. (cimetière actuel en terrasses),
    - de développer l'offre de stationnement à proximité du centre ancien et des équipements publics.

# REQUALIFIER LE CENTRE ANCIEN



-  Réinvestissement du parc ancien
-  Espaces publics structurants à requalifier
-  Réaménagement de voirie
-  Espace paysager à préserver
-  Allée plantée existante
-  Allée plantée créée en lien avec l'existant
-  Patrimoine historique à valoriser-requalifier

- **PROMOUVOIR LA MIXITE SOCIALE**

- Constat

Face à un processus global de vieillissement de la population, la commune a souhaité accroître son taux de croissance démographique en privilégiant l'apport de jeunes ménages susceptibles de faire des enfants.

Cependant, au vu du coût du foncier sur le territoire, la commune a souhaité développer une offre plus adaptée aux besoins et moyens de ces ménages.

- Objectifs

L'objectif de mixité sociale doit permettre :

- de favoriser des opérations de logements locatifs aidés,
- de diversifier l'offre de logements.

- Pour réaliser ces objectifs il s'agit de :

- Favoriser la construction de logements sociaux dans les zones constructibles par l'application de l'article L. 123-2-b du code de l'urbanisme.

« Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant : b) A réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ; » :

- Instaurer un quota de logements sociaux de 25% minimum lors de la réalisation d'opération supérieure ou égale à 10 logements dans les zones constructibles.

---

## 5 ORIENTATIONS EN MATIERE D'ECONOMIE

---

LES ORIENTATIONS EN MATIERE ECONOMIQUE retenus par la commune sont de :

- CREER LES CONDITIONS FAVORABLES A LA PERENNITE DE L'ACTIVITE AGRICOLE DANS SES DIMENSIONS D'ACTIVITE ECONOMIQUE ET DE GESTION DU PAYSAGE

- Constat

L'espace agricole couvre 30% du territoire communal. Cependant l'expansion de l'agriculture est fortement contrainte par l'emprise des espaces boisés, le relief accidenté et la forte emprise des infrastructures routières. Ces dernières ont morcelé le territoire agricole.

- Objectif

L'objectif de protection de l'activité agricole doit permettre :

- De favoriser la pérennité des exploitations agricoles sur le territoire communal
- De préserver la qualité du « paysage- mosaïque » de la commune, assurée par la diversité des cultures (viticole, fruitières, céréalières...)

- Pour réaliser ces objectifs, il s'agit de :

- protéger les sièges d'exploitations pérennes (repérés suite au diagnostic réalisé par la chambre d'agriculture en 2004) en les classant en zone Agricole qui limite strictement les possibilité de construire aux besoins de l'agriculture, tout en permettant aux exploitants de diversifier leurs sources de revenus (chambre d'hôtes, gîtes,...),
- protéger les territoires à forte valeur agricole par un classement strict des parcelles en zone A du PLU.

- **MAINTENIR ET DEVELOPPER LES ACTIVITES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL**

- Constat

Compte tenu de la proximité des bassins d'emplois de Bollène, Orange. L'objectif est de diversifier le tissu économique de MORNAS pour se détacher de sa fonction quasi-unique de ville résidentielle et afin de donner une fonctionnalité plus complète à son territoire.

- Objectif :

L'objectif de diversification des fonctions économiques doit permettre d'appuyer le développement économique communal sur les atouts du territoire.

- Pour réaliser ces objectifs, il s'agit de :

- Maintenir le petit tissu économique local : permettre la mixité des fonctions urbaines dans les zones urbaines existantes en rendant possible par le biais du règlement du Plan Local d'Urbanisme, l'implantation de nouvelles structures de services, commerciales et artisanales (commerces de proximité, cabinet médical, petit artisanat, etc.) compatibles avec la vocation résidentielle.
- Identifier de nouveaux tènements pour l'implantation d'activités commerciales et tertiaires afin de renforcer la structure économique existante. Le secteur en continuité de la zone d'activité existante « les Crousilles » le long de la RN7 permettra de développer l'activité économique, en s'appuyant sur les axes de communication constituant une vitrine aux commerces et sur l'activité existante.
- Conforter et développer la fonction touristique de la commune. Le tourisme vert est un potentiel non négligeable pour le développement économique de la commune en s'appuyant sur la valorisation des espaces naturels et agricoles (chemins de randonnées et de VTT). De plus, la commune souhaite permettre la réalisation de chambres d'hôtes et de gîtes en zone agricole en tant que compléments de revenus pour les agriculteurs. Par ailleurs, en application de l'article L. 123-3-1 du code de l'urbanisme, les anciens bâtiments agricoles pourront bénéficier d'un changement de destination ; disposition qui permettrait la reconversion en centre de vacances de grandes bâtisses.



# CARTE DE SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS EN MATIÈRE D'ÉCONOMIE



---

## 6 ORIENTATIONS EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT

---

LES ORIENTATIONS EN MATIERE ENVIRONNEMENTAL retenus par la commune :

- PROTEGER LE CADRE ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER

- Constat

Le territoire communal fait preuve d'une grande richesse paysagère et environnementale et d'une biodiversité reconnue. Le territoire est constitué de deux entités paysagères distinctes : la zone de plaine agricole jusqu'aux berges du Rhône, la zone de massif forestier d'Uchaux, scindé au centre par les axes de circulation. Entre ces deux entités paysagères se trouve le cœur historique de la ville.

- Objectifs :

- protéger, valoriser les monuments d'intérêt historique présents sur le territoire,
- requalifier et sécuriser les entrées de ville,
- protéger le massif forestier.

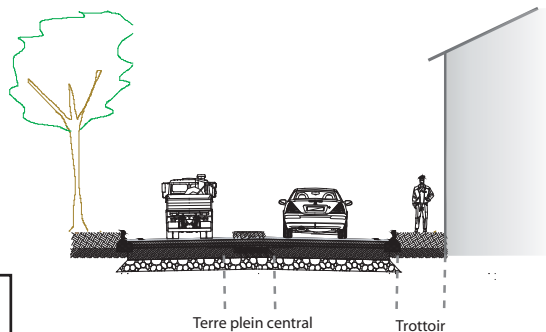
- Pour réaliser ces objectifs, il s'agit de :

- Mettre en place des protections spécifiques aux monuments d'intérêt historique au même titre que le classement de l'église en 1910 ou l'inscription à l'inventaire des vestiges du château en 1927.
- Maintenir le cône de vue sur le village et les falaises depuis l'A7 en évitant les constructions sur la zone pour ne pas former un écran urbain. En conséquence, ces parcelles ont été classées en zone agricole à fort enjeu paysager rendant inconstructible ces parcelles.
- Réaménager les entrées de villes afin de valoriser et sécuriser l'accès à proximité du centre historique et aux entrées d'agglomération.

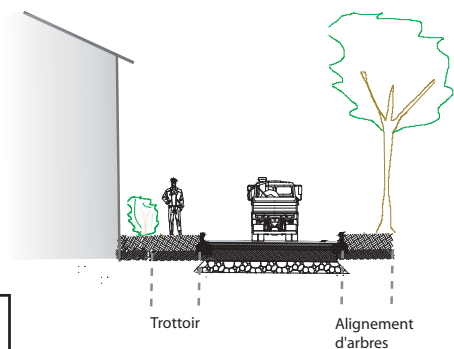


# REQUALIFICATION ENTREE DE VILLE SUD

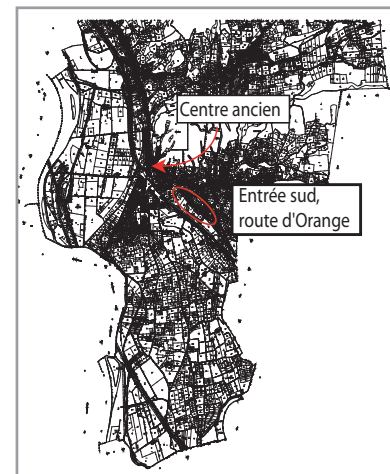
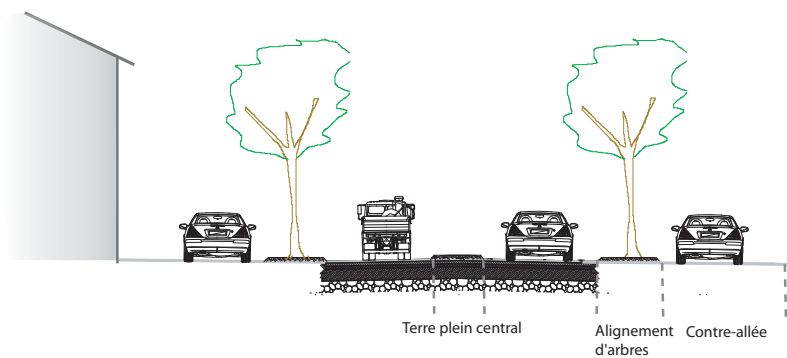
Coupe transversale n°1



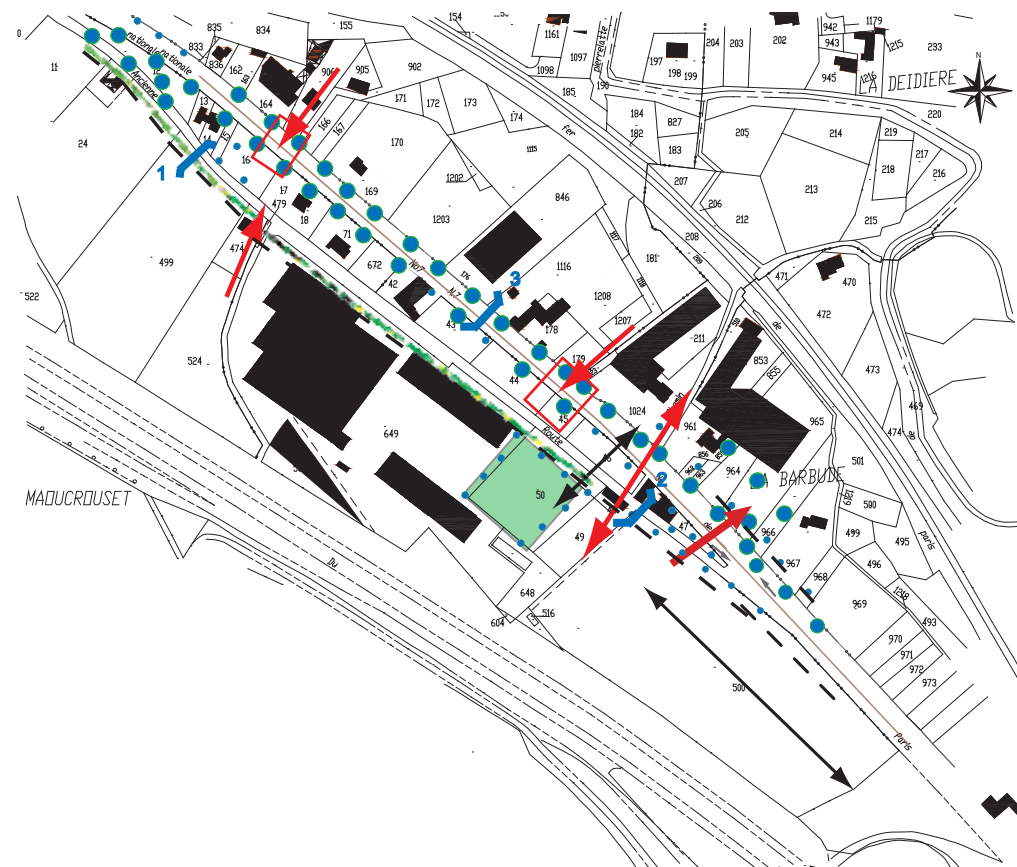
Coupe transversale n°2



Coupe transversale n°3



- Terre plein central (existant)
- Liaisons routières
- Voirie de desserte interne
- Sécurisation des carrefours
- Zone de "respiration" verte à préserver
- Allée plantée existante
- Alignement d'arbres
- Haies paysagères structurantes
- Bâti
- Alignement des nouvelles constructions



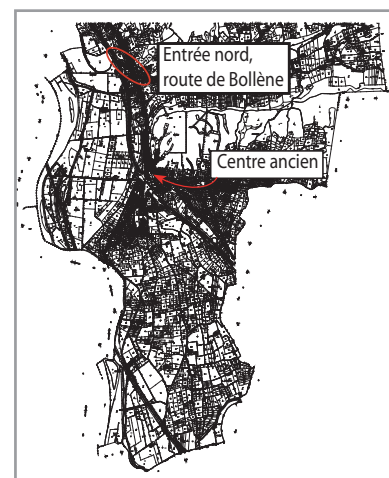
# REQUALIFICATION ENTREE DE VILLE NORD



1



2



- Terre plein central (existant)
- - - Traitement des bas côtés
- Bâti
- Zone d'habitat diffus
- Zone de "respiration" verte
- • • Allée plantée existante
- ⊗ Allée plantée créée en continuité de l'existant
- Barrière visuelle
- Haie de haute tige
- ↗ Coupe de la voirie



- **PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES**

L'activité agricole participe non seulement au maintien d'une activité économique importante sur le territoire communal mais aussi à la préservation des paysages largement marqués par l'ouverture qu'offrent les espaces agricoles.

- Objectifs :

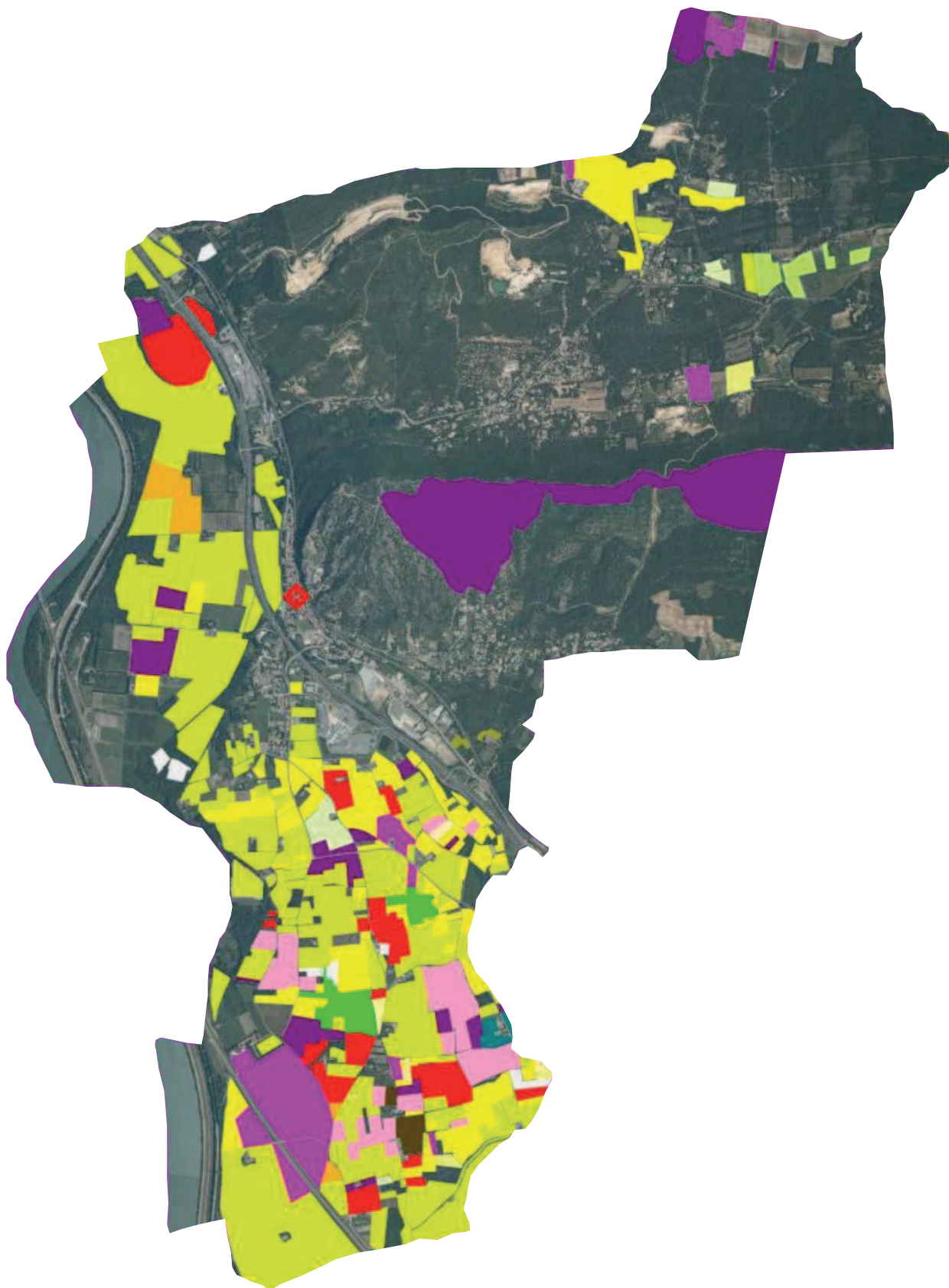
- préserver les ouvertures paysagères,
- préserver le terroir agricole pour son intérêt paysager.

- Pour réaliser ces objectifs, il s'agit de :

- Garder des ouvertures paysagères grâce à la présence de plages agraires entretenues par un classement en zone agricole de ces terrains.
- Préserver la diversité des cultures pour assurer la pérennité du « paysage-mosaïque » par un classement en zone agricole des parcelles en plaine.
- Développer des espaces agricoles afin d'assurer une gestion optimale des espaces non urbanisés et assurer le maintien d'un écran naturel entre le village et les grands axes de communication.



# LE PAYSAGE AGRICOLE "MOSAÏQUE"



Source : Géoportail  
(îlots de culture RPG 2009)