

## RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)



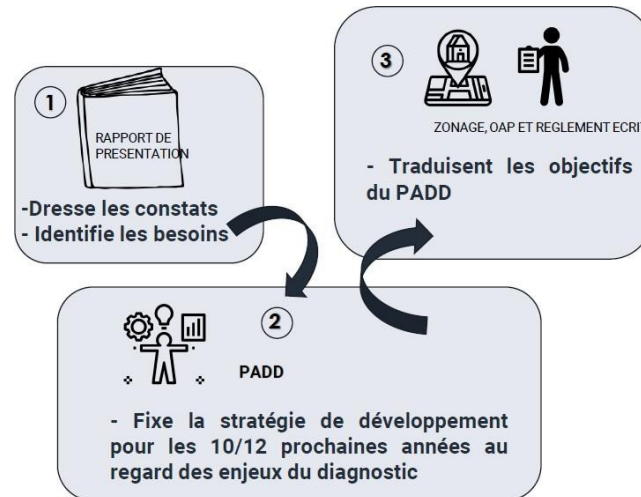
### ■ **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

PADD débattu en Conseil Municipal lors de la séance  
du :

02 mai 2022

« Clé de voûte » du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un **document simple et concis exposant les grands enjeux du développement communal pour les années à venir.**

**Pièce obligatoire du PLU** depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain de décembre 2000, le **PADD assure l'articulation entre les enjeux issus du diagnostic et les documents graphiques (Zonage, Orientations d'Aménagements et de Programmatons) et réglementaires.**



Si ce dernier n'est pas opposable aux demandes d'urbanisme (permis d'aménager, permis de construire...etc.), il constitue cependant un **cadre de référence au sein du PLU** ; l'ensemble des pièces du PLU étant organisées en cohérence avec ce dernier. Ce dernier ayant fait l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal, il est désormais possible de surseoir à statuer sur les demandes d'urbanisme (article L424-1 du Code de l'Urbanisme).

Conformément à l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme, le PADD 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. »*

En lien avec le diagnostic qui a permis de mettre en exergue les atouts/faiblesses ainsi que les besoins/enjeux de développement du territoire communal, et en intégrant les observations et propositions des administrés\*, **la stratégie d'aménagement et de développement communale à l'horizon 2030 s'articule autour des 3 axes suivants :**

- **Axe n°1 : Programmer un développement urbain maîtrisé et équilibré**
- **Axe n°2 : Renforcer l'attractivité du territoire en préservant son authenticité et son cadre de vie**
- **Axe n°3 : Mettre l'Environnement au coeur du développement**

\* un atelier a été organisé le 1er juillet 2021 avec la COMEX (commission extra-municipale) afin de permettre aux administrés de s'exprimer sur le devenir du territoire communal.

Un atelier a également été organisé avec l'ensemble des élus le 17 juin 2021.



**Axe n°1 :**

**PROGRAMMER UN DEVELOPPEMENT URBAIN**  
**MAITRISE ET EQUILIBRE**

Le premier axe fixe les grandes orientations en matière de développement démographique et urbain, en compatibilité avec les orientations du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) Sud Gard.

Il s'organise autour de 3 grandes orientations :

### **Orientation 1 : MAITRISER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE**

• Rappel des principaux constats issus du diagnostic :

- Une population qui a triplé en 45 ans - 2 920 habitants au 1er janvier 2021
- Une variation annuelle de la population de + 2,4% par an entre 2013 et 2018 soulignant le dynamisme communal
- Une croissance démographique qui s'explique par le solde migratoire (accueil de nouvelles populations)
- Une commune dotée de nombreux équipements divers (administratifs, scolaires, sportifs...) ; concentrés dans et aux abords du centre-ancien
- Un territoire marqué par des problématiques de réseau : un réseau d'eau potable peu performant ; une faible desserte en assainissement collectif malgré la présence d'une station d'épuration récente
- Un territoire couvert par un document-cadre : le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) Sud Gard ; document fixant les grandes orientations en matière de développement démographique.

• Enjeux du PLU :

- **Maintenir l'attractivité de la commune**
- **Conforter le niveau d'équipements et de services**
- **Prendre en compte la capacité des réseaux dans les choix de développement**

• Actions définies dans le PADD :

■ **Action 1 : Maîtriser l'arrivée de nouveaux habitants en cohérence avec l'offre de services/le niveau d'équipements de la commune et l'identité communale.**

Si le projet communal vise à maintenir l'attractivité de la commune et poursuivre l'accueil de nouveaux habitants, les apports de population nouvelle doivent se faire en cohérence avec le niveau de services et d'équipements qu'elle est en capacité d'offrir ou encore la desserte par les réseaux.

Il s'agit également de maintenir les caractéristiques identitaires de la commune et de conserver "l'esprit villageois" et ses caractéristiques architecturales et paysagères.

■ **Action 2 : Poursuivre un rythme de croissance de l'ordre de +1,2 % par an sur la période 2022-2032 afin d'atteindre environ 3 360 habitants à l'horizon 2032.**

Le projet vise à **permettre l'accueil d'environ 517 habitants supplémentaires**, en compatibilité avec les orientations fixées par le SCoT Sud Gard.

## **Orientation 2 : PERMETTRE LA REALISATION D'UN PARCOURS RESIDENTIEL**

• Rappel des principaux constats issus du diagnostic :

- Une tendance au vieillissement de la population (27% de la population a plus de 60 ans)
- Une taille des ménages qui diminue progressivement
- Un parc de logements peu diversifié caractérisé par une majorité de maisons individuelles, de grands logements et un nombre important de propriétaires occupants
- Une faible rotation du parc
- Un parc de logements locatifs sociaux réduit

• Enjeux du PLU :

- **Diversifier le parc de logements afin d'assurer un parcours résidentiel et répondre aux évolutions démographiques**
- **Encourager la réalisation de logements de petites tailles au vue de l'évolution de la taille et de la composition des ménages**
- **Poursuivre la réalisation de logements sociaux**

• Actions définies dans le PADD :

■ **Action 1 : Créer un nombre de logements en adéquation avec l'évolution démographique projetée**

En compatibilité avec les orientations du SCoT Sud Gard, le projet de PLU permet de tendre vers l'accueil d'environ **260 logements (neufs + réhabilitations) sur la période 2021-2030**

■ **Action 2 : Répondre aux besoins en logements en intégrant les évolutions sociétales (dessalement des ménages, vieillissement de la population...)**

Il s'agit de **promouvoir des formes urbaines diversifiées** (habitat individuel "classique", habitat intermédiaire, petit collectif...) **ainsi qu'une variété de taille de logements afin de répondre aux besoins de tous** (familles ; jeunes ménages ; personnes âgées...). La production d'un parc de logements diversifié a pour but d'offrir aux aubaisiens la possibilité de rester sur la commune tout en changeant de logement en fonction des événements de la vie.

■ **Action 3 : Poursuivre le développement d'une offre sociale**

Relativement réduit aujourd'hui, la municipalité doit étoffer le parc de logements locatifs sociaux. Il s'agit notamment de **permettre aux jeunes de se loger sur la commune.**

Par ailleurs, l'objectif démographique visant à atteindre 3 360 habitants à l'horizon 2032, cela signifie que dans les prochaines années, la commune sera soumise aux obligations réglementaires de la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) qui fixent un objectif de 25% de logements sociaux. Il s'agit alors d'**anticiper cette future obligation réglementaire** et permettre un développement progressif de l'offre de logements sociaux.

### Orientation 3 : MODERER LA CONSOMMATION D'ESPACES

• Rappel des principaux constats issus du diagnostic :

- Un taux de logements vacants particulièrement élevés (environ 8%)
- Un potentiel de densification important au sein de l'enveloppe bâtie
- Une organisation spatiale structurée autour d'une enveloppe principale (le bourg) et de deux hameaux secondaires (L'Oreille et Garrigouille)
- Près de 19,5 ha artificialisés entre 2010 et 2020 pour permettre l'accueil de 200 logements neufs, soit une densité moyenne de l'ordre de 10 logements par hectare.
- Un développement urbain qui s'est réalisé en grande partie par extension de l'enveloppe bâtie, source de mitage du territoire et prenant la forme de lotissements pavillonnaires.

• Enjeux du PLU :

- Poursuivre le développement urbain de manière raisonnée en privilégiant la densification et le comblement des "dents creuses"\*
- Modérer la consommation d'espaces en compatibilité avec les objectifs du SCoT Sud Gard
- Favoriser les formes urbaines plus denses pour limiter la consommation d'espaces tout en préservant l'identité communale
- Inciter à la réhabilitation des logements vacants, en particulier en centre-ancien, afin de les remettre sur le marché

• Actions définies dans le PADD :

■ **Action 1 : Prioriser le développement au sein des enveloppes bâties existantes afin de préserver le cadre de vie et lutter contre l'étalement urbain**

Afin de préserver les caractéristiques paysagères de la commune (préservation des espaces agricoles et naturels notamment), et dans un objectif de lutte contre l'étalement urbain, le projet communal vise à **optimiser les enveloppes bâties constituées du bourg, de l'Oreille et de Garrigouille.**

Il s'agit de :

- combler les dents creuses
- prendre en compte le potentiel de logements issus des divisions parcellaires potentielles
- prendre en compte le parc de logements vacants

Ainsi, **un potentiel d'environ 169 logements a été identifié** au sein de l'enveloppe principale et de deux hameaux secondaires. Ce dernier représente environ **6,3 hectares mobilisables en densification et réinvestissement.**

A noter que ce potentiel comprend un objectif de reconquête d'une partie du parc de logements vacants. Il s'agit de **tendre vers un taux de 7% de logements vacants** contre 8 % aujourd'hui.

■ **Action 2 : Permettre, en complément de la densification de l'enveloppe bâtie, le développement de quelques secteurs en extension**

En complément de la densification de l'enveloppe bâtie, le projet de PLU a pour but de permettre le développement de trois secteurs représentant **4,9 hectares :**

- le Mas Begon, secteur bénéficiant d'un Projet Urbain Partenarial (PUP) ;
- Les Eounes, secteur dans le centre bourg
- le secteur centre de l'Oreille

**Ces derniers doivent permettre l'accueil d'environ 126 logements.**

■ **Action 3 : Densifier le tissu bâti**

La révision du PLU vise à réduire la consommation foncière au regard des dix dernières années (2010-2020) en passant d'une densité moyenne de 10 logements par hectare à **environ 25 logements par hectare.**

**Le projet communal permet l'urbanisation d'environ 4,9 hectares à vocation d'habitat contre 19,5 hectares au cours des dix dernières années ; soit une réduction d'environ 14,6 ha des surfaces artificialisées.**



**Axe n°2 :**

**RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE EN  
PRESERVANT SON AUTHENTICITE ET SON CADRE DE VIE**

Le second axe fixe les grands objectifs en matière de préservation du paysage, de développement économique/touristique ainsi qu'en matière de mobilité.

Il s'organise autour de 3 grandes orientations :

## **Orientation 1 : RENFORCER LE DYNAMISME ECONOMIQUE LOCAL ET DEVELOPPER LES EMPLOIS SUR LA COMMUNE**

• Rappel des principaux constats issus du diagnostic :

- Une économie locale diversifiée et qui semble dynamique (forte création d'entreprises)
- Présence d'un tissu commercial et de services à la personne qui répond à certains besoins courants de la population mais une évasion commerciale des ménages constatée vers les communes alentours (Sommières, Aimagues, Lunel...)
- Présence d'une zone d'activités : la ZA de l'Oreille permettant de répondre à l'accueil de nouvelles activités
- Une agriculture reconnue par plusieurs appellations et signes de qualité

• Enjeux du PLU :

- **Revitaliser le centre-bourg en aménageant les espaces publics et en mettant à disposition des locaux permettant l'accueil de commerces/services de proximité**
- **Conforter la zone d'activités communautaire existante**
- **Préserver les espaces agricoles / valoriser les productions locale**

• Actions définies dans le PADD :

### ■ **Action 1 : Développer une offre de commerces traditionnels de proximité dans le cœur du village**

Le centre-bourg est marqué par une dynamique commerciale (pharmacie ; boulangerie ; La Poste ; supérette... ) qu'il convient de préserver et d'étoffer. Pour ce faire, le projet communal vise à :

- **Préserver les rez-de-chaussée commerciaux existants ;**
- **Soutenir et accompagner les initiatives locales ;**
- **Valoriser le patrimoine communal pour répondre aux besoins des artisans et des porteurs de projet ;**
- **Réaménager la place du Cluz en permettant le développement de nouvelles cellules commerciales de proximité.**



### ■ **Action 2 : Conforter la zone artisanale de l'Oreille**

Le territoire communal comporte une zone d'activités communautaire : la ZA de l'Oreille. Cette dernière constitue un véritable atout en matière d'attractivité économique mais également résidentiel. Le projet communal a alors pour but de la conforter au travers de trois actions :

- Optimiser le foncier disponible et notamment combler les dents creuses.
- Stopper le phénomène de résidentialisation constatée depuis ces dernières années. Il s'agit d'affirmer la vocation économique de la zone.
- Permettre le développement d'un secteur d'extension (environ 1,5 hectare) à l'entrée Sud de la zone destiné à l'installation d'activités d'hôtellerie et d'activités tertiaires et de services.

### ■ **Action 3 : Préserver le terroir agricole**

L'économie locale et la richesse paysagère de la commune repose sur ses espaces agricoles. Aussi, la révision du PLU doit permettre de :

- Maintenir les espaces présentant un fort potentiel agricole : Plaine de la Roque ; Plaine du Liverna ; Garrigues de Valcrose ; Garrigues Plaine ; secteur du Pioch et du Romarin ; Plaine de Rouvignargues....
- Permettre le développement des exploitations existantes. Il s'agit notamment de prendre en compte les demandes formulées lors de la rencontre organisée avec les exploitants agricoles.



## **Orientation 2 : PRÉSERVER ET VALORISER LES RICHESSES NATURELLES ET PATRIMONIALES, GARANTES D'UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ ET GÉNÉRATRICES D'UNE ÉCONOMIE TOURISTIQUE**

### • Rappel des principaux constats issus du diagnostic :

- Une attractivité touristique diversifiée, axée sur la culture, la gastronomie et la viticulture
- Un relief vallonné avec de nombreuses buttes et collines offrant de nombreux points de vue
- Un territoire marqué par une mosaïque de paysages : Vallée du Vidourle ; collines boisées de l'Ouest et du Nord ; Plaine agricole du Liverna ; Garrigues...
- Un patrimoine architectural reconnu : présence de trois Monuments Historiques (Le Château ; le Plan Taurin ; la chapelle de Saint-Nazaire)
- Un centre-bourg présentant une qualité architecturale et participant à la qualité du cadre de vie
- Un patrimoine non protégé important, témoin de l'identité communale et participant à la qualité du cadre de vie

### • Enjeux du PLU :

- **Conforter l'attractivité touristique par la mise en valeur du patrimoine architectural et paysager**

### • Actions définies dans le PADD :

#### ■ **Action 1 : Préserver et valoriser le patrimoine naturel et bâti**

Il s'agit de :

- Préserver les caractéristiques des grandes unités paysagères : la Vallée du Vidourle ; les collines boisées de l'ouest et du Nord ; la plaine agricole du Livernat ; la mosaïque d'espaces à l'Est et le vieux village) ;
- Valoriser le secteur du Château ;
- Identifier et préserver le patrimoine vernaculaire ;
- Préserver le patrimoine architectural tout en tenant compte des réalités territoriales. Ainsi, parallèlement à la révision du PLU, la municipalité s'est engagée dans la création d'un périmètre délimité des abords des Monuments Historiques (PDA).

#### ■ **Action 2 : Maintenir les cônes de vue, panoramas et percées visuelles sur le grand paysage et les éléments structurants**

Si le territoire offre plusieurs cônes de vue, deux secteurs caractéristiques sont fléchés dans le projet communal :

- les vues sur le Château et depuis le Château ;
- les espaces agricoles/naturels situés au Sud du bourg

#### ■ **Action 3 : Conforter et développer l'attractivité touristique**

Afin de valoriser l'attractivité touristique, le projet communal vise à :

- **Réaliser une passerelle de type himalayen sur le Vidourle ;**
- **Aménager un point touristique/culturel à proximité de la future passerelle (espace guinguette ; table d'orientations...);**
- **Valoriser les abords du Lissac ;**
- **Remettre en état/rouvrir plusieurs chemins communaux permettant le développement des itinéraires de randonnées ou de loisirs ;**
- **Créer une retenue d'eau à partir des eaux de la station d'épuration**



### **Orientation 3 : ANTICIPER LES BESOINS EN EQUIPEMENTS ET EN INFRASTRUCTURES**

• Rappel des principaux constats issus du diagnostic :

- Une commune dotée de nombreux équipements divers (administratifs ; scolaires ; sportifs...)
- Des équipements concentrés dans et aux abords du centre-ancien
- Une école située en partie dans le bâtiment de la Mairie présentant une vétusté, des problématiques énergétiques et fonctionnelles ;
- Une commune dépendante de l'automobile
- Un réseau de transport en commun relativement limité accentuant la dépendance du territoire à la voiture
- Un réseau routier caractérisé par des voies étroites et une absence de trottoirs ou de cheminements sécurisés pour les modes doux
- Présence de plusieurs parkings à proximité des équipements mais un stationnement qui reste problématique dans le centre-ancien

• Enjeux du PLU :

- Renforcer la vocation d'équipements et de loisirs du secteur de l'Argilier
- Aménager une nouvelle école répondant aux normes réglementaires et aux attentes des usagers
- Améliorer la desserte et les liaisons vers et entre les équipements pour une meilleure accessibilité
- Encourager et sécuriser les déplacements modes doux (vélos/piétons)

• Actions définies dans le PADD :

■ **Action 1 : Affirmer l'attractivité du centre-bourg par le développement du pôle d'équipements et de services**

Il s'agit de :

- Permettre l'accueil d'une nouvelle école sur le secteur "Au Cluz" ("construire l'école de demain")
- Restructurer la Mairie et le bâtiment de La Poste
- Permettre le réaménagement/ le développement de la crèche et de la police municipale
- Permettre l'installation des services techniques municipaux au sud de l'Argilier et au nord d'équipements communaux (salle polyvalente, équipements sportifs et/ou culturels...)
- Faire du secteur de l'Argilier un pôle d'équipements culturels, sportifs et de loisirs
- Renforcer le lien entre le secteur de l'Oreille et le centre bourg par la création d'une plaine des sports, secteur chemin du Moulin à Vent

■ **Action 2 : Permettre aux habitants de mieux se déplacer**

Si la commune ne peut agir sur les transports en commun, cette compétence appartenant à la Communauté de Communes, le projet communal vise toutefois à améliorer les déplacements et notamment :

- Favoriser le développement des modes doux.

Il s'agit notamment :

- D'assurer des connexions sécurisées entre Le Bourg/L'Oreille ; le Bourg/Garrigouille ou encore Garrigouille et l'Oreille ;
- Réaménager l'ancienne voie ferrée en voie douce afin de relier Aubais à Gallargues ;
- Relier Aubais à Congénie (relier la voie verte)

- Sécuriser les entrées de village et notamment l'entrée Sud du secteur de l'Oreille ; le secteur de la Gare ou encore le carrefour entre le chemin du Mas de Bataille et le chemin de Beau Site.

- Encourager un meilleur accès à la gare de Vergèze

■ **Action 3 : Poursuivre le déploiement de la fibre optique**



**Axe n°3 :**

**METTRE L'ENVIRONNEMENT AU COEUR DU**  
**DEVELOPPEMENT**

Le troisième et dernier axe fixe les grands objectifs en matière de préservation des continuités écologiques ; de prise en compte des risques et nuisances et de développement des énergies renouvelables.

Il s'organise autour de 3 grandes orientations :

## **Orientation 1 : MAINTENIR ET CONFORTER LES ELEMENTS CONSTITUTIFS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE**

• Rappel des principaux constats issus du diagnostic :

- Un territoire marqué par une richesse environnementale : présence de plusieurs dispositifs de préservation des milieux naturels dont une zone Natura 2000 ; une zone humide ; une zone de conservation pour les oiseaux (ZICO) ; deux ZNIEFF ; deux Espaces Naturels Sensibles ....
- Des enjeux environnementaux qui se concentrent principalement sur la limite Sud du territoire communal et qui ne remettent pas en cause le développement communal

• Enjeux du PLU :

- Protéger la richesse du patrimoine naturel de la commune identifiée par les réservoirs de biodiversité de la Trame Verte et Bleue du SCoT Sud Gard
- Assurer la préservation des éléments de nature ordinaire

• Actions définies dans le PADD :

■ **Action 1 : Préserver les cœurs de biodiversité et ensembles naturels patrimoniaux**

Il s'agit de :

- Protéger la richesse écologique des abords du Vidourle ;
- Préserver la mosaïque de milieux (espaces boisés, agricoles, humides) des secteurs suivants : Roque d'Aubais, Liverna, Bois de la Garenne, Puech de Valcroze, le Pioch, Plaine de Rouvignargues...

■ **Action 2 : Maintenir la fonctionnalité des deux corridors écologiques terrestres identifiés par le SCoT Sud Gard**

Le SCoT Sud Gard flèche deux corridors écologiques :

- Au sud du territoire communal (secteur de Rouvignargues)
- Les connexions entre le Rhône et le Vidourle en passant par les secteurs "Mas de Lauzière" ; "Mas du Fourcat" et "Romarin"

■ **Action 3 : Assurer la préservation des éléments de nature ordinaire, garants de la cohérence du territoire**



## Orientation 2 : PROMOUVOIR UN URBANISME SOUTENABLE

• Rappel des principaux constats issus du diagnostic :

- Un réseau hydrographique dense organisé en deux bassins versants et présentant une bonne qualité présumée
- Une commune disposant de ressources propres (captages du Liverna)
- Une station d'épuration récente permettant d'absorber l'accueil de nouveaux logements
- Un réseau d'eau potable peu performant
- Une faible desserte en assainissement collectif malgré la présence d'une station d'épuration récente
- Un territoire engagé en faveur des énergies renouvelables : présence d'un parc solaire citoyen
- Un climat valorisable pour la production d'énergies renouvelables
- Un développement résidentiel énergivore et producteur de gaz à effet de serre
- Un vieillissement des logements

• Enjeux du PLU :

- **Maintenir la bonne qualité des eaux superficielles comme souterraines**
- **Économiser la ressource en eau**
- **Promouvoir un développement démographique compatible avec la capacité des réseaux**
- **Anticiper et limiter les effets du changement climatique**
- **Encourager la production d'énergies renouvelables**
- **Favoriser un bâti plus écologique réduisant les émissions de polluants**

• Actions définies dans le PADD :

■ **Action 1 : Préserver et valoriser la ressource en eau**

Le projet communal vise à :

- Sécuriser la ressource en eau. Il s'agit de **prendre en compte les périmètres de protection du captage dans les choix de développement et permettre la création d'un nouveau forage.**
- **Supprimer les inégalités d'accès à l'eau entre Aubaisiens via la création d'une nouvelle conduite de refoulement.**

■ **Action 2 : Assurer une cohérence entre développement urbain et capacité des réseaux**

Les choix de développement et de densification tiendront compte de la desserte par les réseaux. Il s'agit d'**optimiser les réseaux existants et de prendre en compte les contraintes techniques de raccordement.**

■ **Action 3 : Maîtriser les énergies**

Il s'agit de :

- **Favoriser la sobriété des constructions ;**
- **Encourager l'efficacité énergétique des constructions.** Cette action sera notamment mise en œuvre dans la réalisation des équipements communaux et "l'école de demain".
- **Saisir les opportunités de développement des énergies renouvelables et de rénovation énergétique en lien avec la mise en œuvre du PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial) et des actions portées par la Communauté de Communes.**

### **Orientation 3 : REDUIRE LES VULNERABILITES FACE AUX RISQUES ET LIMITER L'EXPOSITION AUX NUISANCES**

• Rappel des principaux constats issus du diagnostic :

- Une commune située à l'écart des principaux axes routiers émetteurs de pollution liée aux trafics automobiles
- Une qualité de l'air qui reste à surveiller (notamment pour l'Ozone)
- Un territoire marqué par de nombreux risques naturels et notamment un risque fort d'inondation et de ruissellement (PPRI du Vidourle)
- Un territoire soumis à un aléa feux de forêt du fait de la présence de nombreux boisements
- Une commune traversée par une canalisation de gaz haute pression faisant l'objet d'une Servitude d'Utilité Publique (SUP)

• Enjeux du PLU :

- Diminuer la vulnérabilité des zones exposées aux risques et/ou nuisances
- Éviter d'urbaniser dans des zones de risques ou de nuisances non maîtrisés

• Actions définies dans le PADD :

■ **Action 1 : Intégrer la gestion des risques et nuisances dans les choix de développement**

Il s'agit de :

- Prendre en compte le risque inondation lié aux débordements du Vidourle et du Lissac
- Réduire le risque incendie en stoppant l'urbanisation dans ou à proximité des secteurs boisés de la commune
- Prendre en compte le risque de transport de matières dangereuses (canalisation de gaz) en limitant le développement dans les zones d'effets potentiels

■ **Action 2 : Maîtriser le ruissellement**

Il s'agit de :

- Limiter le développement dans les secteurs concernés par des risques de ruissellement identifiés dans les différentes études réalisées (zonage pluvial/ étude Exzeco)
- Réduire l'emprise des surfaces imperméabilisées
- Promouvoir une gestion intégrée des eaux pluviales

■ **Action 3 : Limiter l'exposition aux nuisances**

Le projet communal a pour but d'éloigner les zones d'habitat et les équipements sensibles des pôles générateurs de pollutions et/ou de bruit.

**Urbanisation et activités**

- Conforter les enveloppes bâties existantes ; privilégier la densification, le comblement de dents creuses, la réhabilitation des logements vacants
- Densifier les secteurs des Eounes, de l'Oreille et du Mas Begon
- Optimiser les disponibilités de la zone d'activités de L'Oreille
- Permettre une extension à vocation d'activités tertiaires, services, hôtellerie secteur de l'Oreille
- Permettre le développement touristique (Villa Vicha, passerelle Himalayenne avec table d'orientation ●)
- Renforcer la centralité du bourg en permettant l'accueil de nouveaux commerces et services de proximité
- Prendre en compte les projets des exploitants agricoles
- Consolider la vocation de loisirs, sportif/activités du secteur de l'Argilier et permettre l'installation d'équipements publics
- Renforcer le lien entre secteur de l'Oreille et le centre bourg avec la création de la Plaine des Sports
- Permettre l'implantation des services techniques municipaux

**Paysage et Patrimoine**

- Préserver les espaces agricoles, garants de l'identité communale et de la qualité des paysages
- Maintenir les principaux boisements
- Préserver la mosaïque des milieux : boisements, garrigues, espaces agricoles
- Protéger/mettre en valeur le patrimoine bâti
- Protéger/mettre en valeur le patrimoine naturel
- Préserver les cônes de vue/ ouvertures visuelles

**Milieux naturels / biodiversité**

- Préserver le principal réservoir de biodiversité/ corridor aquatique que constitue le Vidoule
- Maintenir les composantes de la Trame Verte et Bleue :
  - espaces agricoles
  - boisements
  - mosaïque de milieu
  - garrigues
- Protéger les coupures naturelles / préserver les principaux corridors écologiques

**Ressources naturelles**

- Protéger le réseau hydrographique
- Protéger la ressource en eau (captage)
- Résoudre les problématiques de desserte en eau potable du secteur Garrigouille

**Risques et nuisances**

- Intégrer la gestion du risque inondation et nuisellement dans les choix de développement
- Limiter l'exposition au risque de TMD

