



PLU

Révision générale du PLAN D'OCCUPATION DES SOLS valant élaboration du PLAN LOCAL D'URBANISME



DOCUMENT ARRÊTÉ

par DCM du :

22 janvier 2018

II. Projet d'Aménagement et de Développement Durables



2400042 - reçu le 05 janvier 2024 à 20:18 (date et heure de métropole)





Commune de Lézan

Commune de Lézan - avenue de la gare - 30 350 Lézan - 04 66 83 00 25

Équipe

Ont participé à l'élaboration de ce document :



Agence ROBIN & CARBONNEAU > Mandataires, urbanisme et architecture
8 rue Frédéric Bazille 34 000 Montpellier - 09 51 27 25 17 - contact@robin-carbonneau.fr



EBEN (V. Spadafora) > Co-traitant, environnement
17 rue Eugène Sue 33 000 Auch - 09 53 59 02 32 - v.spadafora@eben-france.fr



Citéo Ingénierie > Co-traitant, hydraulique / pluvial
Centre d'Affaires le Gua - 3 rue de l'Industrie 34 880 Lavérune - 09 77 76 80 96 - d.escarzaga@citeo-ingenierie.fr



Nicaya Conseil > Assistance à Maîtrise d'Ouvrage
Allée de Castellas 13770 Venelles - 04 42 54 20 89 - nicaya@nicaya.com



Sommaire

LES FONDEMENTS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE	7	Conforter, mettre en valeur et dynamiser le village	17
Le cadre législatif	8	Mettre en valeur l'identité de Lézan	17
Les références du code de l'Urbanisme	9	<i>Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et architectural</i>	17
		<i>Réaliser des aménagements structurants</i>	17
LES ORIENTATIONS RETENUES POUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE	11	Faire vivre le village	18
Continuer à accueillir de nouveaux habitants et à se développer tout en maintenant le bien vivre à Lézan	13	<i>Créer de nouveaux pôles vivants dans le village</i>	18
Accompagner la croissance démographique	13	<i>Créer des cheminements piétons et revitaliser les espaces publics</i>	18
<i>Accueillir environ 1 000 nouveaux habitants à l'horizon 2030</i>	13		
<i>Adapter le parc de logements en fonction des besoins des habitants tout en encourageant l'équilibre spatial, social et générationnel</i>	13	Améliorer les mobilités en structurant les déplacements et le stationnement	20
<i>Densifier les extensions urbaines pavillonnaires</i>	14	Développer les mobilités internes au village	20
Anticiper la mise en adéquation des équipements et infrastructures	14	<i>Hiérarchiser les réseaux</i>	20
<i>Trouver de nouvelles sources d'alimentation en eau potable</i>	14	<i>Accroître les liens inter-quartiers</i>	20
<i>Assurer le traitement des eaux usées</i>	14	Organiser la trame des déplacements doux et le maillage des espaces publics	20
<i>Déplacer et mettre à niveau le pôle sportif et de loisirs</i>	15	<i>Intégrer Lézan au maillage intercommunal</i>	20
<i>Déplacer et agrandir les services techniques de la commune</i>	15	<i>Intégrer les déplacements doux à l'échelle communale</i>	20
<i>Renforcer le groupe scolaire existant</i>	15	Diversifier les modes de déplacement	20
		<i>Favoriser le covoiturage</i>	20
		<i>Implanter une borne électrique</i>	20
		<i>Minimiser les déplacements motorisés</i>	21
		Organiser le stationnement	21

2400042 - reçu le 05 janvier 2024 à 20:18 (date et heure de métropole)



Maintenir et développer les activités et l'économie locale	23	<i>Prendre en compte les risques majeurs</i>	28
		<i>Préserver la ressource en eau</i>	29
Permettre le maintien et le développement de l'agriculture	23		
<i>Préserver le foncier agricole à fort potentiel</i>	23		
<i>Maintenir et développer la filière viticole</i>	23		
Élargir les activités liées au tourisme en valorisant le patrimoine bâti et naturel	23		
<i>Développer le tourisme dans le village</i>	23		
<i>Promouvoir le tourisme vert</i>	23		
Favoriser l'accès à l'offre de commerces et services	24		
<i>Maintenir et développer l'offre commerciale d'influence intercommunale</i>	24		
<i>Maintenir et développer une offre commerciale et de service de proximité</i>	24		
<i>Affirmer la vocation artisanale des la zone des Aubes</i>	24		
<i>Développer de nouvelles formes d'activités économiques en lien avec le développement du haut débit</i>	24		
Préserver l'espace, les paysages et l'environnement	26		
Engager un développement urbain raisonné et de qualité	26		
<i>Fixer les nouvelles limites urbaines</i>	26		
<i>Économiser la ressource foncière et lutter contre la consommation d'espace</i>	26		
<i>Veiller à la qualité du développement urbain</i>	27		
Inscrire le développement villageois dans une relation harmonieuse avec l'environnement	28		
<i>Préserver le grand paysage du mitage</i>	28		
<i>Maintenir les vues remarquables, notamment sur le village</i>	28		
<i>Protéger les milieux naturels</i>	28		



2400042 - reçu le 05 janvier 2024 à 20:18 (date et heure de métropole)



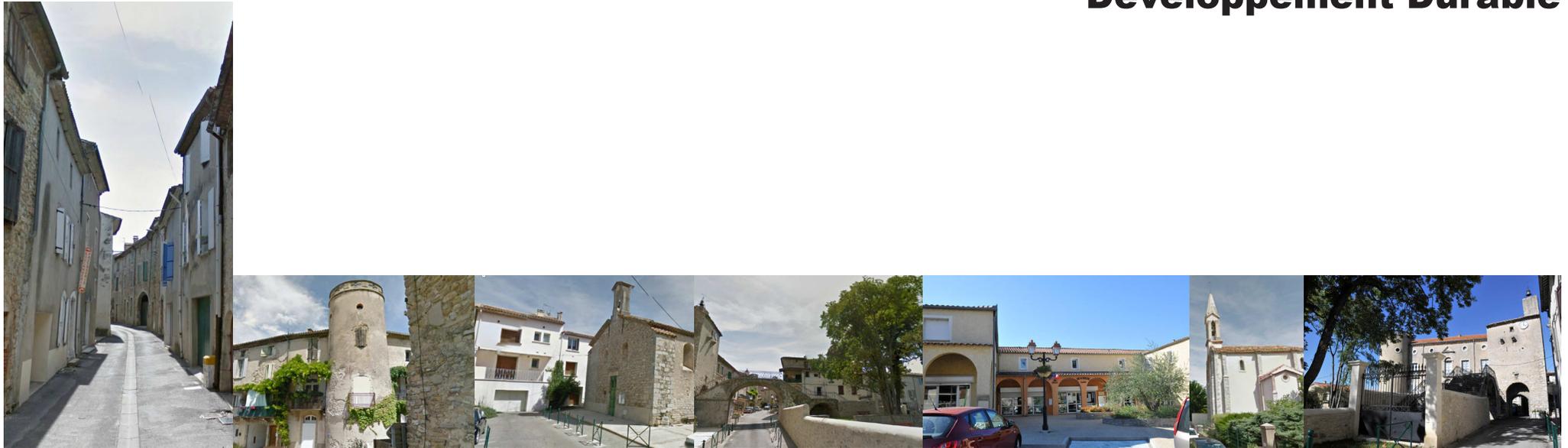
2400042 - reçu le 05 janvier 2024 à 20:18 (date et heure de métropole)





TITRE 1

Les fondements du Projet d'Aménagement et de Développement Durable



2400042 - reçu le 05 janvier 2024 à 20:18 (date et heure de métropole)



Le cadre législatif

2400042 - reçu le 05 janvier 2024 à 20:18 (date et heure de métropole)

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

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

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

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

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

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

« Il a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir.

C'est un document simple, accessible à tous les citoyens pour permettre un débat clair au Conseil Municipal.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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





Les références du code de l'Urbanisme

- **L101-1 :**
- Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.
- Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.
- En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.
- **L101-2 :**
- Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :
- 1° L'équilibre entre :
- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
 - b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
 - c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;
- 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- 4° La sécurité et la salubrité publiques ;
- 5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- 6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- 7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.
- **L101-3 :**
- La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.
- La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire français, à l'exception des collectivités d'outre-mer régies par l'article 74 de la Constitution, de la Nouvelle Calédonie et des Terres australes et antarctiques françaises, conformément aux dispositions spécifiques régissant ces territoires.
- **L151-5 :**
- Le projet d'aménagement et de développement durables définit :
- 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.



2400042 - reçu le 05 janvier 2024 à 20:18 (date et heure de métropole)

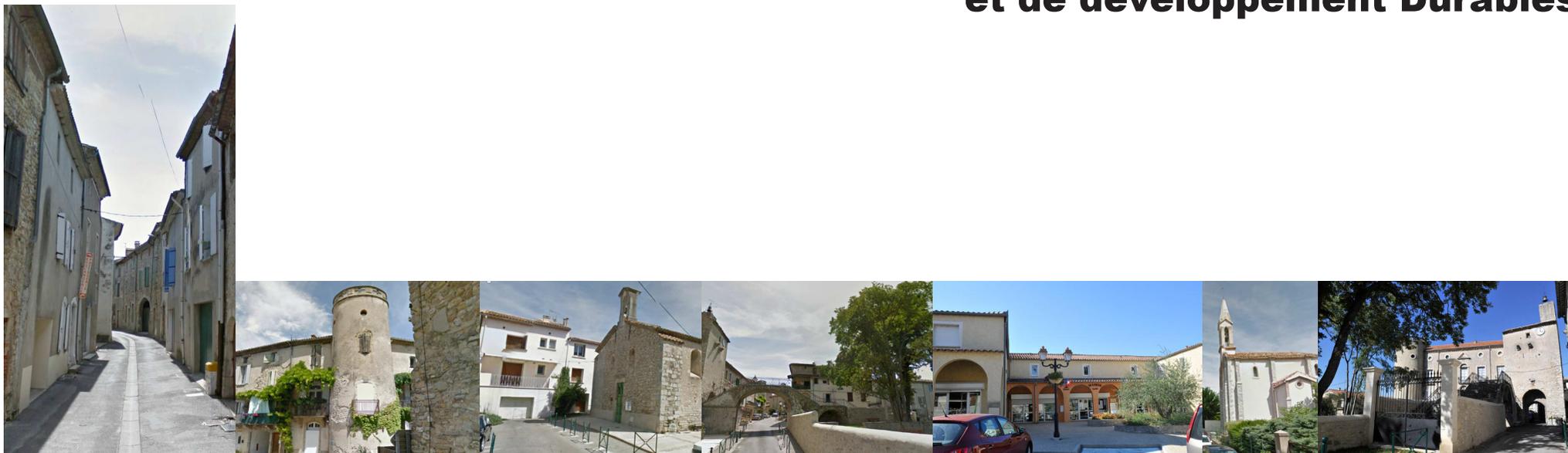




////////////////////////////////////

TITRE 2

Les orientations retenues pour le Projet d'aménagement et de développement Durables



2400042 - reçu le 05 janvier 2024 à 20:18 (date et heure de métropole)



A partir du diagnostic effectué et des enjeux relevés, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Lézan définit ses objectifs suivant 5 grandes orientations :

- Continuer à accueillir de nouveaux habitants et à se développer tout en maintenant le bien vivre à Lézan ;
- Conforter, mettre en valeur et dynamiser le village ;
- Améliorer les mobilités en structurant les déplacements et le stationnement ;
- Maintenir et développer les activités et l'économie locale ;
- Préserver l'espace, les paysages et l'environnement.

Ces orientations sont déclinées dans les pages suivantes.





Continuer à accueillir de nouveaux habitants et à se développer tout en maintenant le bien vivre à Lézan

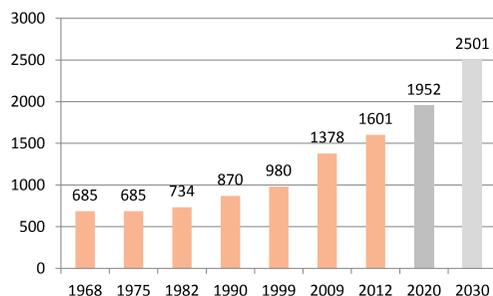
Accompagner la croissance démographique

Accueillir environ 1 000 nouveaux habitants à l'horizon 2030

Il s'agit de porter la population communale à environ 2 500 habitants à échéance prévisionnelle du PLU (aux environs de 2030), soit environ 1 000 habitants supplémentaires.

L'objectif est de maintenir une certaine dynamique démographique sur la commune, en favorisant l'accueil de nouvelles populations. Il s'agit d'accueillir environ une cinquantaine de nouveaux habitants chaque année.

La commune fait le choix d'un scénario de développement démographique dynamique. Pour autant, le taux de croissance annuel moyen de la population se verra réduit d'un point. Ce taux passera de 3,9 % de croissance annuelle observée entre 1999 et 2012 à 2,5 % sur la période 2012-2030.



Évolution de la population - INSEE (RP 1962-2012 + estimations)

Adapter le parc de logements en fonction des besoins des habitants tout en encourageant l'équilibre spatial, social et générationnel

Il s'agit de développer le parc tant quantitativement que qualitativement pour le mettre en adéquation avec les objectifs d'accueil d'une population diversifiée.

> Programmer environ 480 résidences principales d'ici 2030

Il s'agit de répondre à l'accueil de la population projetée à l'horizon 2030, en programmant la réalisation d'environ 480¹ résidences principales supplémentaires aux opérations d'ores et déjà en cours ou en projet, soit environ 26 logements par an.

> Conforter le village de Lézan

La commune prévoit de programmer l'ensemble des nouveaux logements sur les espaces dispo-

nibles dans l'enveloppe actuellement urbanisée ou en extension immédiate de cette entité bâtie principale. Le projet privilégie le renouvellement urbain notamment des extensions contemporaines peu denses pour limiter les extensions.

> Diversifier les typologies de logements

Il s'agit de favoriser l'installation d'une population variée, empreinte de mixité sociale et générationnelle.

Or, le parc de logements de la commune est actuellement peu diversifié et constitué essentiellement de grands logements. Le bâti ancien n'est pas toujours bien adapté en matière d'accessibilité. En outre, l'offre n'est pas toujours bien adaptée aux différents profils de la population à accueillir (décohabitation, jeunes ménages, personnes âgées vivant seules, etc.)

Tendre vers plus d'équilibre implique :

- De diversifier les types de logements en faveur de formes plus denses, nécessitant moins de foncier, donc moins chers et donc plus favorables au développement d'une offre sociale : habitat collectif, habitat intermédiaire, habitat individuel groupé, etc. ;

¹ Base : taille des ménages = 2,1 personnes pour tenir compte de la tendance du desserrement (2,13 en 2012 - source INSEE RP2012)

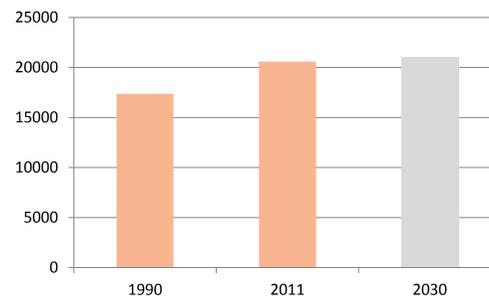


- D'accroître la part des petits logements, meilleurs marché, à destination des jeunes, des célibataires, des familles monoparentales, des personnes âgées, etc. ;
- De renforcer le parc de logements en faveur d'une offre plus confortable, jouissant d'une meilleure accessibilité et d'une certaine proximité avec des commerces et services urbains (mixité urbaine) à destination des tranches plus âgées de la population.
- De mettre en place un parcours résidentiel en développant l'offre locative qui constitue une première étape avant l'accession à la propriété.

Densifier les extensions urbaines pavillonnaires

Il s'agit d'encourager une densification urbaine des extensions pavillonnaires contemporaines.

Il s'agit ainsi de permettre au tissu existant de s'étoffer progressivement en prenant en compte les besoins des habitants, au travers d'une augmentation sensible des densités selon des règles simples (par exemple en adaptant les hauteurs, les alignements, etc. sur les secteurs concernés).



Évolution du parc de résidences principales - INSEE (RP 1990-2011 + estimations)

Anticiper la mise en adéquation des équipements et infrastructures

Trouver de nouvelles sources d'alimentation en eau potable

Accueillir de nouvelles populations va entraîner un accroissement de la consommation en eau potable. En 2016, les volumes d'eau consommés sont supérieurs aux prélèvements autorisés. De nouvelles sources d'alimentation en eau potable doivent être trouvées afin de permettre l'accueil de nouvelles populations.

> Construire une nouvelle station de pompage

La construction d'une nouvelle station de pompage, portée par le syndicat des Frigoulous est envisagée sur la commune de Lézan afin de répondre à ses besoins.

Assurer le traitement des eaux usées

La capacité de la STEP atteint actuellement le maximum de ses capacités. Or l'accueil de nouvelles populations va entraîner un accroissement des charges polluantes à traiter par les équipements d'assainissement. Le PLU doit anticiper ces évolutions pour mettre en adéquation les équipements sanitaires avec les évolutions attendues.

La compétence assainissement est en cours de transfert de la commune vers l'agglomération. Un Schéma Directeur d'Assainissement a été lancé au niveau de l'agglomération. Cependant, les conclusions ne seront pas connues avant l'approbation du PLU. Il existe d'ores et déjà un Schéma Directeur d'Assainissement communal.

Le PLU doit tenir compte de ce transfert de compétence et définir les mesures de transition permettant d'accompagner le développement urbain en garantissant le traitement des eaux usées.



Déplacer et mettre à niveau le pôle sportif et de loisirs

Il s'agit de déplacer le pôle sportif vers un site d'une plus grande capacité (implantation prévisionnelle : sur un terrain communal situé à l'extrême nord-est de la zone actuellement urbanisée).

Ce déplacement permettra l'ajout de nouveaux équipements sportifs et de loisirs : création d'un skatepark, aménagement d'un espace de fitness extérieur, aménagement d'un parcours aventure, etc...

L'actuel site, situé en centre-bourg pourrait permettre de développer l'habitat.

Déplacer et agrandir les services techniques de la commune

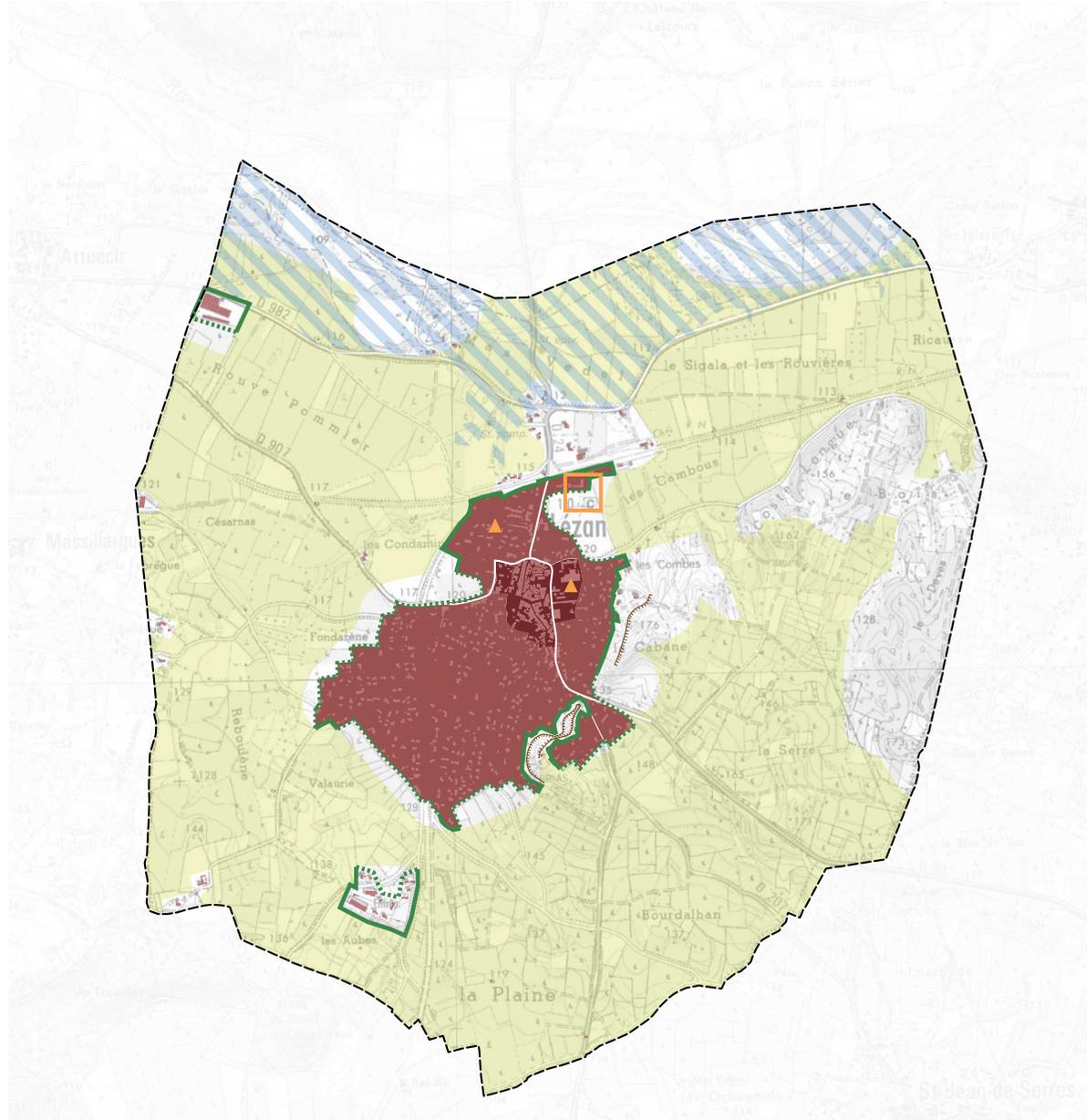
Il s'agit de délocaliser les bâtiments des services techniques communaux vers un site proposant une plus grande capacité, au nord de la zone urbanisée.

L'actuel site, localisé en accroche sur le centre-bourg pourrait être mis à profit pour développer l'habitat.

Renforcer le groupe scolaire existant

Il s'agit d'anticiper l'augmentation des effectifs du fait de l'augmentation attendue de la population. Environ 4 classes supplémentaires seront nécessaires pour l'accueil de 1000 nouveaux habitants : 2 classes sont d'ores et déjà disponibles dans l'enceinte de l'actuel groupe scolaire et 2 classes supplémentaires peuvent être construites dans cette même enceinte, ce qui doit répondre aux besoins à échéance 2030.





Continuer à accueillir de nouveaux habitants et à se développer tout en maintenant le bien vivre à Lézan

Accompagner la croissance démographique

- Centre-bourg dense
- Espaces pavillonnaires à densifier
- Secteurs de projets d'habitat mixte (commerces, services)
- Limites urbaines déterminées
- Limites urbaines à déterminer

Anticiper la mise en adéquation des équipements et infrastructures

- Secteur d'implantation du pôle sportif et de loisirs

Éléments naturels ou agricoles encadrant les extensions urbaines

- PPRI + Atlas des zones inondables
- Relief
- Espaces agricoles



Conforter, mettre en valeur et dynamiser le village

Mettre en valeur l'identité de Lézan

Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et architectural

> Mettre en valeur le château et ses abords

Le PADD prévoit de préserver et de mettre en valeur le patrimoine historique : le château de Lézan et ses abords qui confèrent une identité forte à la commune. En plus de sa qualité bâti, le château de Lézan dispose d'un parc qu'il convient de conforter dans ses usages, représentant aujourd'hui un espace public structurant pour le village, lieu de rencontre et d'échanges, de festivités, de culture.

De manière générale, il s'agit de mettre en valeur l'ensemble du patrimoine architectural du village.

> Mettre en valeur le patrimoine vernaculaire

Le PLU peut identifier et protéger les éléments ponctuels du petit patrimoine bâti.

Réaliser des aménagements structurants

> Participer à la requalification de l'ancienne voie ferrée

La commune prévoit d'accompagner le Conseil Départemental dans son projet de requalification de l'ancienne voie ferrée en voie verte.

Elle prévoit notamment d'utiliser certaines emprises attenantes à l'ancienne voie ferrée pour créer des aménagements liés au tourisme (espaces de stationnement, espaces de pique-nique, etc...).

> Engager une requalification des espaces publics

Les espaces publics, par défaut de qualité ou par encombrement excessif par le stationnement résidentiel, peinent à jouer leur rôle de support de la vie villageoise. Aussi, le PADD préconise de réaménager et/ou requalifier les principaux espaces publics pour réaffirmer leur rôle structurant et conforter les polarités à l'échelle urbaine, notamment :

- Dans le cadre de la traversée d'agglomération, requalifier la route

d'Anduze (gestion du stationnement, intégration des déplacements doux, etc.) ;

- Réaménager le jardin du foyer (gestion du stationnement, traitement qualitatif des espaces et des équipements, etc.) ;
- Aménager la place du château.

Il s'agit principalement de réorganiser le stationnement, notamment le stationnement résidentiel qui encombre les voies et espaces publics en coeur de ville, nuisant à la vie urbaine de plus en plus privée d'espace pour s'établir. C'est toute la dynamique urbaine qui est affectée : les commerces sont moins fréquentés, la vie sociale périclète, etc.

Ces projets de requalification permettraient de mettre en valeur les abords des principaux bâtiments remarquables du point de vue patrimonial et des usages quotidiens (lieux de sociabilité).

La qualité de l'espace public passe également par l'embellissement des rues du vieux village comme par la recherche d'une harmonie dans les choix d'aménagements (mobiliers urbains, revêtements de sols, etc.).

> Éviter la dispersion du tissu bâti

La commune de Lézan est constituée d'une entité bâtie principale composée du centre historique et d'extensions contemporaines. Le PADD cherche à préserver cette unité bâtie. Les zones artisanales des Aubes et de la poterie constituent deux petites entités bâties qu'il convient de conserver également afin d'y permettre l'implantation d'activités non compatibles avec l'habitat. Ces zones n'ont pas vocation à accueillir des résidences.

> Valoriser les entrées de ville

Afin de valoriser le village de Lézan et marquer la transition entre la zone agricole et la zone urbaine, il s'agit de soigner les entrées de ville par un traitement des voiries et de leurs abords.



Faire vivre le village

Créer de nouveaux pôles vivants dans le village

Le village concentre des services culturels, scolaires, administratifs et commerciaux, ainsi qu'une forte densité de logements. Ces éléments contribuent à donner à cet espace un caractère central indéniable que le projet urbain entend consolider dans les années à venir. Il s'agit d'articuler de manière globale les différents espaces afin de redynamiser ce secteur.

> Réunir les conditions du maintien des services présents dans le village et rendre possible l'implantation de nouveaux services

Afin de vitaliser les services de coeur de village, il convient d'améliorer l'attractivité du coeur de village et l'accessibilité à ces services en réaménageant certains espaces : accroître l'espace piéton, supprimer des obstacles, réaliser des aménagements paysagers des espaces publics, traiter le sol de manière différenciée dans l'hyper-centre.

> Maintenir et développer les commerces sur le village

Au delà du maintien des commerces existants sur le village, la commune souhaite réunir les conditions permettant leur développement dans les espaces où ils sont déjà présents. La commune souhaite également favoriser la mixité fonctionnelle (habitat, commerces, services, équipements) dans les espaces actuellement à vocation résidentielle, en favorisant l'implantation de commerces de proximité.

> Développer le pôle sportif et de loisirs

Le développement du pôle sportif dans son nouvel emplacement permettra l'ajout de nouveaux équipements sportifs et de loisirs. Ce nouveau pôle sera traité afin de devenir une nouvelle polarité urbaine. Ce pôle devra être intégré dans le schéma de déplacements doux communal et intercommunal.

Créer des cheminements piétons et revitaliser les espaces publics

> Intégrer les projets de traversée d'agglomération et de Voie Verte dans un schéma global de déplacements doux à l'échelle communale

Les projets de traversée d'agglomération et de Voie Verte procurent l'opportunité de requalifier les espaces publics se trouvant sur ces axes. Afin d'être valorisés localement, ils seront intégrés dans un schéma global de déplacements doux à l'échelle communale.

> Créer un parcours touristique de découverte du patrimoine bâti dans le centre historique

Il s'agit d'aménager un parcours touristique de découverte du patrimoine bâti de la commune de Lézan. Ce parcours s'intégrera dans le schéma global de déplacements doux à l'échelle communale.

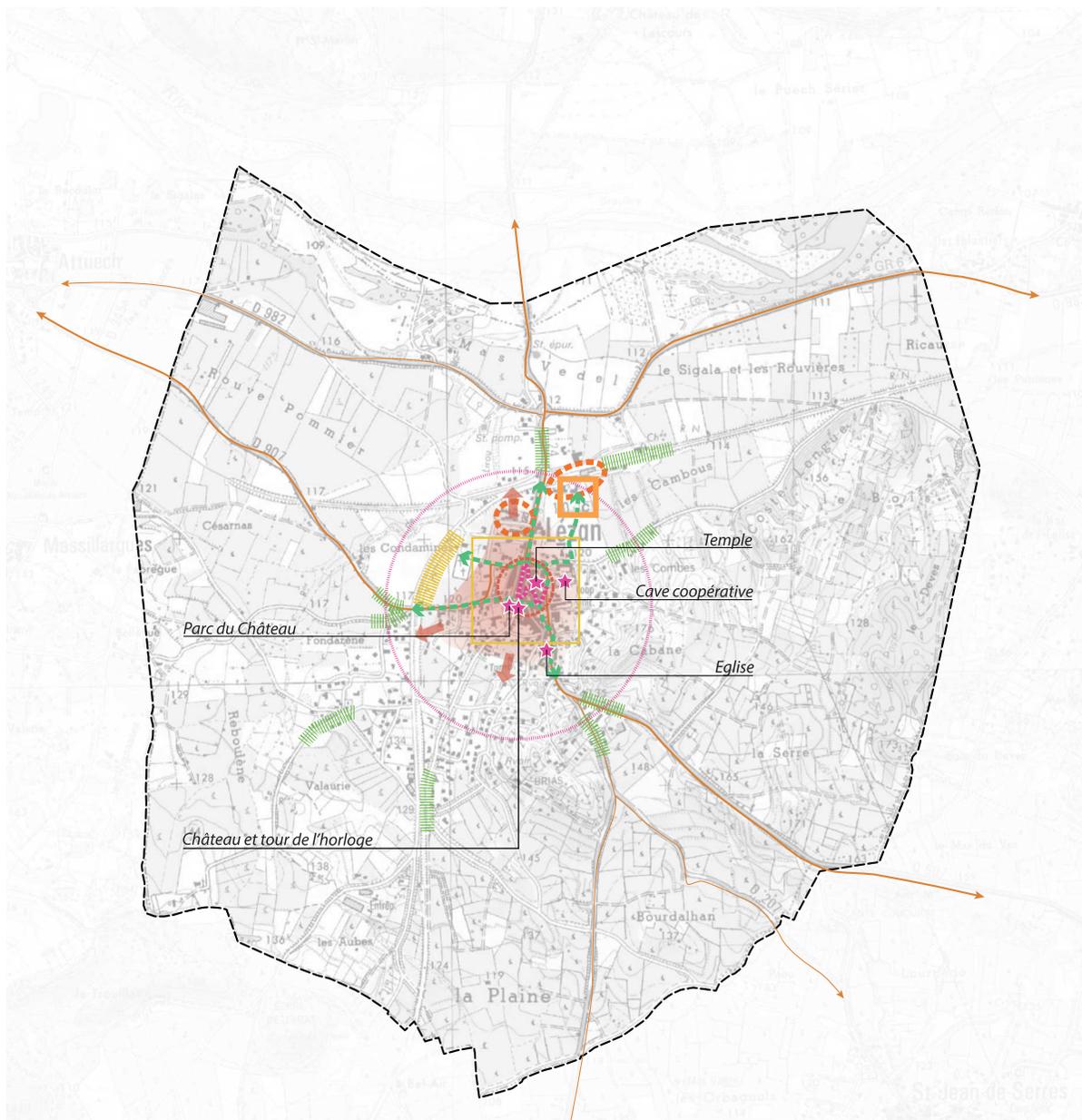
> Revitaliser les principaux espaces publics

Le PADD prévoit de requalifier, d'organiser le stationnement résidentiel et de connecter l'ensemble de ces espaces par des cheminements doux qui invitent à la

déambulation piétonne, afin de permettre un réinvestissement des espaces publics du village.



2400042 - reçu le 05 janvier 2024 à 20:18 (date et heure de métropole)



Conforter, mettre en valeur et dynamiser le village

Mettre en valeur l'identité de Lézan

Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et architectural

- ★ Patrimoine bâti à mettre en valeur
- Périimètre de protection du Château et de la tour de l'horloge

Réaliser des aménagements structurants

- ▨ Talus de la voie ferrée à supprimer
- Espaces publics à requalifier

Valoriser les entrées de ville

- ▨ Entrées de ville à valoriser

Faire vivre le village

Créer de nouveaux pôles vivants

- Services à maintenir et à développer
- Commerces à maintenir et à développer
- Mixité fonctionnelle à accroître (habitat, commerces, services, équipements)
- Pôle sportif et de loisirs à relocaliser

Créer des cheminements piétons et revitaliser les espaces publics

- Cheminements piétons à créer
- - Parcours touristique de découverte du patrimoine bâti à aménager



Améliorer les mobilités en structurant les déplacements et le stationnement

Développer les mobilités internes au village

Le PADD propose des solutions en matière de hiérarchisation des espaces et des réseaux, afin d'améliorer les liaisons inter-quartiers et de développer les modes doux.

Hiérarchiser les réseaux

La hiérarchisation des réseaux de voiries se fait en faveur d'une meilleure lisibilité des axes principaux et facilite la perception de la ville et l'orientation.

Accroître les liens inter-quartiers

Le projet prévoit de rendre plus aisés les déplacements d'un quartier à l'autre, en évitant les impasses et en favorisant la connexion des voies entre elles, de manière à ce que chacun puisse se déplacer, se rencontrer, accéder aux commerces, services et équipements en tout point du village.

Cela implique d'intégrer différents modes de déplacements (cycles et piétons notamment).

Organiser la trame des déplacements doux et le maillage des espaces publics

Intégrer Lézan au maillage intercommunal

> Voies cyclables

La commune accompagne les projets de Voie Verte et de traversée d'agglomération.

Le projet de Voie Verte, porté par le Conseil Départemental, prévoit de réinvestir les anciennes voies ferrées par la réalisation d'aménagements pour les vélos.

> Sentiers de randonnée et de découverte

Le PADD poursuit l'inscription de Lézan au sein des circuits de randonnée à l'échelle intercommunale (chemin de Grande Randonnée, Voie verte, traversée d'agglomération).

Intégrer les déplacements doux à l'échelle communale

Le PADD prévoit un renforcement du réseau piéton comme support d'une nouvelle vitalité urbaine et vecteur de connections avec les différents points d'intérêt.

Il s'agit notamment d'interconnecter ou prolonger des tronçons existants ou en projet.

Les espaces publics sont supports de convivialité et d'attractivité pour les commerces et services, et posent la question de l'impact de la voiture, jusqu'alors omniprésente dans les rues et les espaces publics investis par le stationnement.

Le projet communal préconise la requalification et la réorganisation d'espaces publics stratégiques : l'axe de la route d'Anduze, la place du château, le jardin du foyer appellent à devenir peu à peu des axes structurants de la vie piétonnière en lien avec le château et son parc.

Les opérations urbaines d'ensemble pourront comporter un ou plusieurs espaces publics (square, placette, etc.) éventuellement associé(s) à un équipement, un commerce, une activité, etc.

Diversifier les modes de déplacement

Le PADD entend contribuer à la diversification des modes de déplacements en favorisant les alternatives aux véhicules individuels.

Favoriser le covoiturage

Afin de faciliter les initiatives privées de covoiturage, la municipalité souhaite implanter une aire de covoiturage sur la commune, située au niveau des commerces du nord de la commune.

Implanter une borne électrique

La commune entend favoriser le projet d'implantation d'une borne électrique sur la commune, en partenariat avec le SMEG. Elle sera située au même endroit que l'aire de covoiturage au niveau des commerces du nord de la commune.



Minimiser les déplacements motorisés

Le PADD entend permettre aux Lézanais d'avoir des alternatives à l'utilisation des véhicules motorisés.

Afin de diminuer les déplacements domicile-travail, il s'agit de favoriser le télétravail en permettant le développement du haut débit sur le territoire communal.

Le PADD affirme la volonté de développer un réseau de déplacements doux, connectant les principaux points d'intérêts, dans l'objectif d'encourager les déplacements piétons et cyclistes.

Organiser le stationnement

La commune envisage une gestion du stationnement qui favorise la restitution des espaces publics du coeur de village à des usages piétonniers notamment.

Le PADD préconise une approche équilibrée pour ne pas pénaliser les commerces (qui doivent bénéficier d'une certaine accessibilité) et rester compatible avec les besoins du stationnement résidentiel.

Le PADD prévoit de :

- Réglementer strictement le stationnement dans le coeur de village (il s'agit d'éviter une surdensification du coeur de village à travers de nouvelles opérations de logements qui pourraient aggraver les problèmes de stationnement résidentiel) ;
- Créer des aires de stationnement public pouvant être mutualisés¹ en périphérie

¹ La mutualisation du stationnement est un concept qui consiste à limiter l'offre privée sous immeuble associée à chaque projet immobilier, accompagnée de la création de parkings mutualisés rassemblant les besoins complémentaires de plusieurs projets proches.

Exemple : stationnement pour commerces en journée et stationnement résidentiel en soirée et de nuit.

immédiate du coeur de village et à proximité des quartiers d'habitat ;

- Intégrer la prise en compte des deux roues dans les opérations d'aménagement et de construction (aires de stationnement notamment).



Déplacements et stationnement

Diversifier les modes de déplacement

Favoriser le covoiturage

▲ Aire de covoiturage à créer

Permettre l'implantation d'une borne électrique

▲ Borne électrique à implanter

Minimiser les déplacements motorisés

--- Cheminements piétons à créer

--- Circuit de découverte du patrimoine bâti à créer

○ Points d'intérêt à connecter (liaisons douces)

● Arrêts de bus à connecter (liaisons douces)

S'inscrire dans le réseau intercommunal de liaisons douces

— Chemin de Grande Randonnée

--- Cheminement piéton à créer dans le cadre de la traversée d'agglomération

--- Projet de voie verte à accompagner

Organiser le stationnement

Créer des places de stationnement à proximité du centre village

P Parking existant

P Parkings existants à aménager et agrandir

P Parkings à créer



Maintenir et développer les activités et l'économie locale

Permettre le maintien et le développement de l'agriculture

Préserver le foncier agricole à fort potentiel

La municipalité entend permettre le maintien et le développement de l'agriculture communale qui présente un intérêt à la fois économique et paysager en ce sens que cette activité contribue à l'ouverture des espaces et à l'entretien du paysage de la plaine, et qui constitue le fondement du caractère communal.

Pour préserver l'agriculture communale, ils s'agit en premier lieu de préserver «l'outil de travail», à savoir le foncier agricole d'une extension intempestive de l'urbanisation.

Le PADD préconise la protection prioritaire des terres présentant la plus grande valeur économique et/ou agricole.

Maintenir et développer la filière viticole

L'activité agricole la plus importante sur la commune est la viticulture. La cave coopérative porte aujourd'hui un projet d'implantation d'une aire de lavage. Le PADD entend permettre la réalisation de ce projet qui pourrait être implanté en extension de la zone artisanale des Aubes.

Élargir les activités liées au tourisme en valorisant le patrimoine bâti et naturel

Développer le tourisme dans le village

La municipalité entend développer le tourisme dans le village, basé sur le patrimoine historique et sur le patrimoine bâti vernaculaire de la commune.

Le château et son parc constituent les éléments phares de cette volonté. Pour les rendre d'avantage attractifs, il s'agit de travailler sur :

- Les cheminements doux à l'échelle communale et intercommunale (cf «Organiser la trame des déplacements doux et le maillage des espaces publics», page 20) ;
- Les espaces publics dans leur globalité (cf «Engager une requalification des espaces publics», page 17) ;
- Dynamiser les services de centre-bourg

(cf «Réunir les conditions du maintien des services présents dans le village et rendre possible l'implantation de nouveaux services», page 18).

L'aménagement du parcours touristique de découverte du patrimoine participe également au développement du tourisme dans le village.

Promouvoir le tourisme vert

En complément et en lien avec le développement du tourisme dans le village, la municipalité entend développer le tourisme de pleine nature fondé sur un cadre de qualité.

Il s'agit de restituer la continuité des chemins de découverte et de randonnée pédestre et VTT, en créant des liaisons entre les différents itinéraires doux existants (chemins de Grande Randonnée) ou en projets (Voie Verte, traversée d'agglomération, etc.).

La municipalité accompagne ces projets et le développement de ces itinéraires doux par la création d'aménagements : stationnements pour les départs de randonnée, gîte de randonnée en coeur de village, etc.



Favoriser l'accès à l'offre de commerces et services

Maintenir et développer l'offre commerciale d'influence intercommunale

La commune de Lézan dispose de commerces et services de portée intercommunale en deux pôles au nord de l'espace urbanisé. Ils présentent l'avantage d'être facilement accessibles.

Au-delà de la conservation de ce rôle de centralisation des commerces et services de première nécessité, la commune souhaite développer son offre et rendre ces pôles d'avantage attractifs et accessibles.

Maintenir et développer une offre commerciale et de service de proximité

En complément des deux pôles commerciaux et de services situés au nord de la commune, la municipalité entend encourager le maintien et le développement des services en cœur de village et dans les autres espaces urbanisés de la commune.

La création d'aires de stationnement à proximité du cœur de village améliorera l'accessibilité des services existants et incitera, par la fréquentation, d'autres services à s'implanter. La dynamisation des services de cœur de village est également à mettre en lien avec la requalification des espaces publics, le développement des cheminements piétons, etc.

Les nouvelles opérations d'aménagement devront intégrer de la mixité fonctionnelle (habitat, équipements, commerces, services).

Dans les zones urbaines, l'accueil de petites entreprises individuelles est envisagé sur le territoire communal : il s'agira en outre de ne pas interdire les bureaux et commerces pour permettre l'implantation de ce type de structures.

Affirmer la vocation artisanale des la zone des Aubes

La commune entend affirmer la vocation de la zone artisanale des Aubes qui pourra accueillir des entrepreneurs Lézanais.

L'habitat est exclu de cette zone, certaines activités étant susceptibles de ne pas être compatibles avec les zones résidentielles (nuisances sonores, notamment).

Une attention particulière est apportée au traitement paysager de la zone des Aubes dans le règlement, notamment afin de préserver des vues de qualité à partir de la future Voie Verte qui passer à proximité.

Développer de nouvelles formes d'activités économiques en lien avec le développement du haut débit

Il s'agit de favoriser le déploiement du haut débit numérique sur le territoire communal.

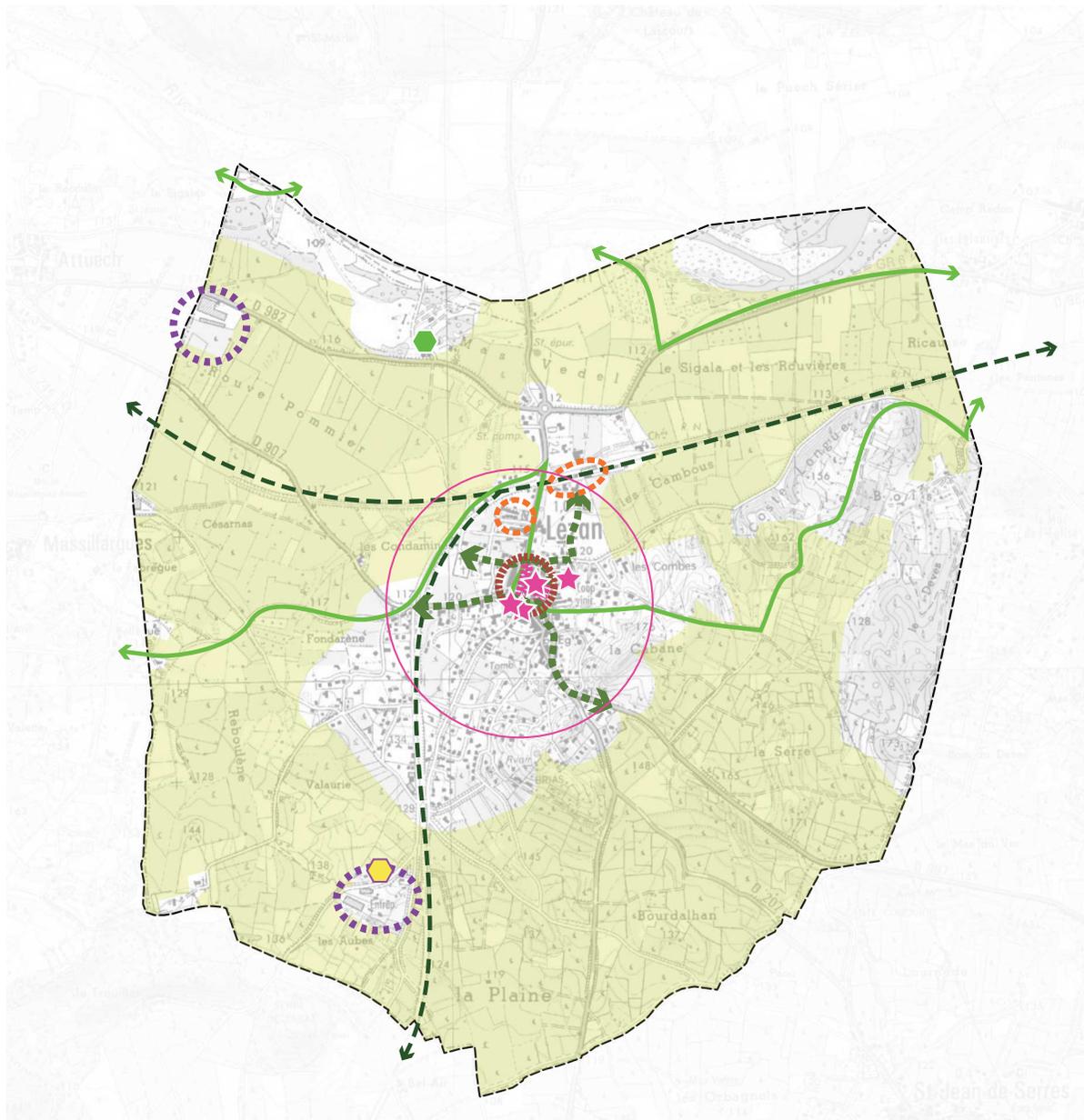
Dès lors que la qualité de ce réseau numérique sera

satisfaisante, la municipalité souhaite accueillir sur son territoire une pépinière d'entreprises, qui faciliterait la création d'entreprises.

En lien avec la problématique des déplacements pendulaires, le développement du haut débit numérique favoriserait la pratique du télétravail.



2400042 - reçu le 05 janvier 2024 à 20:18 (date et heure de métropole)



Maintenir et développer les activités et l'économie locale

Permettre le maintien et le développement de l'agriculture

Maintenir et développer la filière viticole

Implanter une aire de lavage

Préserver le foncier agricole à fort potentiel

Foncier agricole à préserver

Élargir les activités liées au tourisme en valorisant le patrimoine bâti et naturel

Développer le tourisme dans le village

Patrimoine bâti à mettre en valeur

Périmètre de protection des monuments historiques

Parcours touristique de découverte du patrimoine bâti à créer

Promouvoir le tourisme vert

Projet de Voie verte à accompagner

Cheminements piétons à créer

Parcours de Grande Randonnée à promouvoir

Camping

Favoriser l'accès à l'offre de commerces et services

Permettre le développement de l'offre commerciale d'influence intercommunale

Offre commerciale à conforter et diversifier

Maintenir et développer une offre de services de proximité

Services de coeur de village à maintenir et à développer

Affirmer la vocation artisanale des zones des Aubes et de la poterie

Vocation de zone d'activités artisanales à affirmer



Préserver l'espace, les paysages et l'environnement

Engager un développement urbain raisonné et de qualité

Le PADD préconise de conserver «l'image de Lézan», qui se fonde sur un certain regroupement de l'espace bâti. Il entend ainsi définir clairement les limites de l'urbanisation en s'appuyant notamment sur les qualités paysagères des lieux, sur les éléments physiques et économiques (topographie, espaces naturels, espaces agricoles à fort potentiel, etc.).

Fixer les nouvelles limites urbaines

Les limites du village sont redéfinies au regard des critères fondamentaux suivants :

- Les traits ou barrières physiques évidentes (ruptures de pentes, cours d'eau, topographie, boisements, terres agricoles fertiles, zones à risques identifiées, etc.) ;
- la présence de conditions de voirie et

- de réseaux suffisantes pour permettre l'urbanisation ;
- La protection des cônes de vues remarquables sur les silhouettes bâties (village, écarts, église) ou le paysage ;
- Les besoins estimés en futurs nouveaux logements (sur la base d'une densité raisonnable) ;
- La préservation des terres agricoles de valeur.

Le projet communal affirme la volonté, dans ses choix géographiques d'extensions urbaines, de protéger le cône de vue sur le village à partir de la colline «La Cabane».

> Organiser un développement mesuré du village et encadrer les évolutions du bâti isolé non agricole

La volonté de préserver les espaces agricoles a naturellement conduit à axer le projet communal sur un développement maîtrisé des espaces dédiés à l'urbanisation. Les lignes directrices du projet urbain sont de :

- Conforter le village de Lézan qui est le pôle habité majeur de la commune ;

- Développer de façon raisonnée les espaces urbanisés excentrés (zones artisanales des Aubes et de la poterie), afin de permettre tout de même l'accueil de nouveaux entrepreneurs lézaniens ;
- Préserver les mas anciens et entités bâties isolées dans leurs formes actuelles et dans l'esprit d'origine, sans altérer le caractère des bâtisses.

> Encourager le renouvellement urbain et le réinvestissement de l'existant

Les constructions existantes dans le tissu urbain villageois ancien sont autant de bâtiments potentiellement réinvestissables dans des projets de logements collectifs. Ce type d'opération permet l'entretien du bâti traditionnel, l'économie de la ressource foncière, la diversification de l'offre en logements et peut participer à animer le centre village.

Économiser la ressource foncière et lutter contre la consommation d'espace

> Diminuer de 50 % la consommation d'espace

Le PADD entend diminuer la consommation d'espace de 50 % par rapport aux surfaces consommées entre 1999 et 2010.

Sur cette période, 21,4 ha ont été consommés, soit 1,94 ha par an. Le PLU s'engage à consommer au maximum 0,97 ha par an d'espaces naturels et agricoles pour des extensions urbaines résidentielles, soit un maximum de 18,4 ha sur la période 2011-2030. Étant donné que 2,1 ha ont été consommés entre 2011 et 2015, le PLU est dimensionné pour ne pas consommer d'avantage que 16,3 ha sur la période 2016-2030.

> Recourir aux projets d'ensemble dans la mesure du possible

Le projet communal prévoit, lorsque le projet s'y prête, le recours aux projets d'ensemble qui offrent la possibilité de proposer des programmes



2400042 - reçu le 05 janvier 2024 à 20:18 (date et heure de métropole)

mixtes et plus rationnels dans leur gestion du foncier. Le mode d'urbanisation au «coup par coup» sera limité autant que possible, car il pénalise le fonctionnement urbain et ne permet pas une occupation optimale de l'espace. Les projets d'ensemble permettent de programmer les équipements et les aménagements garants de la qualité de vie. De plus, les programmes d'ensemble offrent la possibilité de maîtriser l'offre en matière de type de logement et de forme urbaine et permettent de favoriser la mixité (fonctionnelle, typologique, morphologique, sociale, etc.).

> **Créer les conditions permettant l'émergence de nouvelles formes urbaines et de logements variés en type et en taille**

Il s'agit de permettre la production plus variée des constructions constituant un tissu urbain aujourd'hui en grande partie composé de logements individuels de type pavillonnaire. Favoriser la densité permettra l'émergence de formes urbaines plus proches de celles qui ont initialement composés le village (nouvelles maisons de village, logements groupés, etc.) ainsi que des implantations permettant une meilleure occupation parcellaire.

Il s'agit de permettre une densification du tissu urbain existant lorsque cela est encore possible avant de recourir à l'extension urbaine des espaces naturels et/ou agricoles.

Veiller à la qualité du développement urbain

> **Encourager les démarches respectueuses et les principes de développement durable en matière de construction**

Conformément à la loi du 12 juillet 2010 dite «grenelle II», la commune envisage de favoriser les projets en faveur de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de ressources 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, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le PADD encourage les projets allant dans ce sens :

Haute Qualité Environnementale (HQE®), Bâtiment Basse Consommation (BBC-Effinergie), etc.

> **Protéger le caractère architectural traditionnel des constructions et permettre une architecture diversifiée en accord avec le contexte**

Il s'agit de différencier les divers secteurs urbanisés en fonction de leurs caractéristiques urbaines et architecturales afin de proposer un règlement pour chaque secteur qui sera adapté à sa morphologie. La nature des objectifs visés est fonction du secteur :

- Sur les secteurs anciens du village, la préservation de l'harmonie du paysage urbain traditionnel est recherchée au travers de la protection du caractère et de l'aspect du bâti ;
- Sur les secteurs plus récents, l'investissement des dents creuses et les initiatives plus contemporaines et novatrices pourront être encouragées en accord avec le contexte ;
- Sur les secteurs sensibles au point de vue paysager, l'intégration au contexte et la minimisation de l'impact sont recherchées.

Le règlement de chaque zone sera ainsi pensé de

manière à apporter une réponse mieux adaptée et à respecter les grands ensembles plastiques (paysage, organisation urbaine, architecture, etc.).



Inscrire le développement villageois dans une relation harmonieuse avec l'environnement

Préserver le grand paysage du mitage

> Privilégier un regroupement du bâti et une économie de la consommation des espaces non urbanisés

La valeur du paysage de Lézan est fondé sur une image de plaine agricole, caractérisée par un regroupement de l'espace bâti et des espaces agricoles préservés. Il s'agit de préserver ces espaces de valeur d'une extension intempestive de l'urbanisation.

> Réglementer les aspects extérieurs des constructions

La préservation des paysages de la commune repose aussi sur un maintien / une amélioration des paysages «urbains». Il s'agit notamment de mettre en valeur le patrimoine bâti existant et d'encadrer l'aspect des nouvelles constructions).

Maintenir les vues remarquables, notamment sur le village

Il s'agit, à travers le traitement des franges urbaines, de maintenir les vues de valeur paysagère sur le village et à partir du village.

Plus qu'une limite franche, il s'agit d'aménager les espaces de transition entre espaces urbains et espaces agricoles. La suppression du talus de la voie ferrée pourrait rentrer dans le cadre de ces aménagements, par exemple, en permettant de dégager une vue sur le village.

Les trames végétales en bordure de village doivent contribuer aussi au maintien des continuités écologiques.

Il appartient au PLU, dans la définition du zonage

notamment, de maintenir ces perspectives en les excluant des zones d'urbanisation, pour éviter de créer des masques. Dans la même logique, un travail sur les hauteurs des constructions pourra être entrepris.

Protéger les milieux naturels

> Préserver les milieux ouverts¹ de plaine agricole

Le maintien des milieux ouverts est principalement lié au maintien en culture des terres agricoles et donc au dynamisme de l'activité agricole.

Il s'agit de faire coïncider la logique de préservation des paysages avec celle de la protection des milieux.

> Concilier protection et valorisation des espaces naturels

La commune de Lézan possède un milieu extrêmement riche constitué par le Gardon d'Anduze et ses abords. Il représente un fort intérêt écologique, présentant une grande biodiversité.

¹ Un milieu ouvert est un milieu à dominante herbacée, principalement représenté par les espaces cultivés sur la commune de Lézan.

Le PLU entend donc assurer la protection de ce milieu par un zonage adapté.

Le gardon d'Anduze représente un atout touristique pour la commune, qui affirme sa volonté de valoriser ses abords et de permettre l'accès au cours d'eau de manière sécurisée.

Prendre en compte les risques majeurs

Il s'agit d'intégrer directement les risques dans la définition du zonage :

- Intégrer la prise en compte du risque inondation (PPRI, études pluviales complémentaires, etc.), par exemple en retirant des zones à urbaniser les zones affectées par un risque important.
- Encadrer les possibilités de construction dans les secteurs affectés par un risque plus modéré.





Préserver la ressource en eau

> Maintenir la qualité des eaux de surface et souterraines

Mettre en oeuvre les schémas directeurs (assainissement, eaux pluviales, eau potable) pour atteindre les objectifs de préservation de la ressource et de bonne qualité des eaux.

Il s'agit d'adopter un mode de développement qui ne compromette pas la qualité et la disponibilité de la ressource qui est rare.

> Préserver la qualité de l'eau captée

Protéger les abords des sites de captage de l'urbanisation (notamment le puits de Lézan), par exemple en intégrant au zonage d'urbanisme les périmètres de protection des captages.

> Organiser la gestion des eaux pluviales

Il s'agit de minimiser l'impact de l'urbanisation sur le libre écoulement des eaux pluviales.

La mise en oeuvre d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales pourra contribuer à compenser l'impact de l'urbanisation sur les écoulements et les nuisances liées au pluvial.

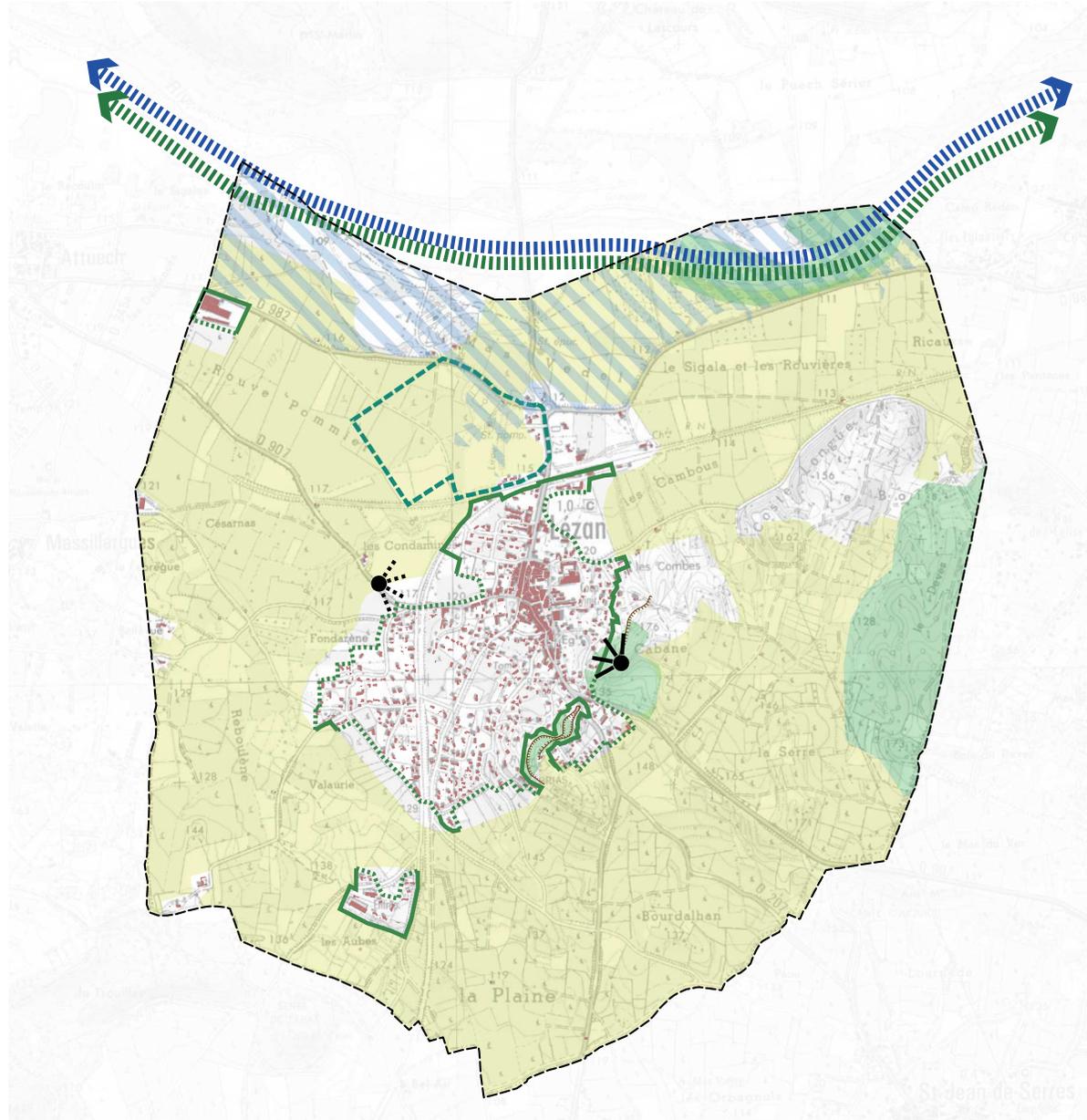
Par ailleurs, le PLU entend mettre en oeuvre les mesures suivantes :

- Autoriser les toitures terrasses pour la rétention des eaux pluviales² lorsque c'est compatible avec le caractère architectural et patrimonial du tissu bâti ;
- Réglementer l'imperméabilisation des sols pour préserver les espaces de pleine terre en compensation des surfaces imperméabilisables, pour favoriser l'infiltration, minimiser le ruissellement et le lessivage des sols ;
- Préserver les écoulements naturels d'eaux pluviales et les zones d'expansion des crues.

> Assurer l'assainissement des eaux usées

Il s'agit de maîtriser le développement urbain au regard des différentes filières d'assainissement et de la mise à niveau des ouvrages publics de traitement des eaux usées.

² Les toitures terrasses végétalisées ou non peuvent jouer un rôle dans la rétention des eaux pluviales en limitant les débits de pointe.



Préserver l'espace, les paysages et l'environnement

Engager un développement urbain raisonné et de qualité

Fixer les nouvelles limites urbaines

- Conforter la forme urbaine concentrée et lutter contre la consommation d'espace
- Limites naturelles à prendre en compte

Inscrire le développement villageois dans une relation harmonieuse avec l'environnement

Préserver le grand paysage du mitage

- Regroupement bâti à privilégier
- Vue à protéger
- Vue à créer

Protéger les milieux ouverts de plaine agricole

- Milieux ouverts agricoles à préserver

Protéger les milieux naturels

- Trame bleue à préserver
- Trame verte à préserver
- Espaces naturels à protéger

Prendre en compte les risques majeurs

- Réglementer les constructions dans la zone incluse dans la limite des zones inondables (PPRI, AZI)

Préserver la ressource en eau

- Périmètre de protection du captage