



COMMUNE DE SAINT-MARCEL-LES-SAUZET

PLAN LOCAL D'URBANISME

2 – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)



DOCUMENT DE TRAVAIL – AVRIL 2023

Elaboration du PLU prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 10 septembre 2015

SOMMAIRE

Projet d'aménagement et de développement durables	3
Préambule	4
Objectifs de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain	5
Urbanisme - habitat	6
1. Objectif : Assurer une progression raisonnée de la population en lien avec les documents supra-communaux.	6
2. Objectif : Mener une politique d'offre diversifiée de logements pour répondre aux différents besoins de la population	6
3. Objectif : Préserver le cadre de vie et le patrimoine bâti	7
4. Objectif : Modérer la consommation d'espace et limiter l'étalement urbain	8
Économie – commerce – tourisme	9
1. Objectif : Développer l'offre économique sur la commune	9
Aménagement – équipement – déplacements	10
1. Objectif : Adapter les équipements et services aux besoins actuels et futurs de la population	10
2. Objectif : Améliorer les déplacements	11
Protection des espaces agricoles, naturels, forestiers et urbains	12
1. Objectif : Préserver les zones agricoles, naturelles et les paysages	12
2. Objectif : Prendre en compte les risques et les ressources naturelles	13
Synthèse graphique	14

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, **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 énergies renouvelables, 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.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4,

*le projet d'aménagement et de développement durables **fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.***

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27. »

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables n'est pas directement opposable aux autorisations du droit des sols mais il constitue le socle du PLU. En effet, les documents réglementaires (règlement écrit, zonage, orientations d'aménagement et de programmation) doivent être établis en cohérence avec lui.

Il s'agit d'un **document simple accessible à tous les citoyens**, qui fait l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal et du Conseil Communautaire de Montélimar Agglomération.

PREAMBULE

Le souhait de la commune est de **participer à la lutte contre l'étalement urbain et à la modération de la consommation de l'espace en priorisant la densification des parties actuellement urbanisées** (dents creuses, espaces non bâtis des quartiers...). La finalité de cet axe d'intervention est de **permettre une croissance démographique en lien avec les capacités des réseaux et des équipements**. Ce projet urbain doit tenir compte des grands éléments sociodémographiques comme la diminution de la taille du foyer moyen (-0,09 personne par résidences principales entre 2013 et 2019) par résidences principales, le relatif vieillissement de la population et le déséquilibre dans la taille des logements.

A cela vient s'ajouter le cadre supra-communal, en particulier le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Montélimar Agglomération couvrant la période 2021-2027 (durée de 7 ans), et adopté le 9 mars 2022, qui impose la création moyenne de 8 logements par an sur la commune de Saint-Marcel les Sauzet.

La mise à disposition de ces logements devra donc se faire de manière raisonnée tout en intégrant une dimension architecturale permettant d'insérer les nouvelles constructions dans le cadre local tout en évitant le pastiche.

Le cadre de vie de la commune est à la fois rural et agréable. Saint-Marcel-lès-Sauzet présente des variétés morphologiques dans son tissu urbain, résultantes de la logique d'extension communale au cours du temps. La commune a suivi deux types d'évolutions urbaines :

- Un développement organique correspondant au tissu ancien et comprenant notamment des maisons villageoises anciennes et des corps de fermes ;
- Un étalement urbain correspondant aux extensions pavillonnaires de la fin du XXème siècle (1960-2000).

Le relief formé par les collines/coteaux du nord de la commune est l'une des grandes caractéristiques paysagères de la commune. Le mont est densément boisé et est un marqueur du grand territoire. La vallée du Roubion, remarquable pour sa biodiversité, est également une entité paysagère forte bien que moins pratiquée. Entre ces espaces s'étend une plaine agricole habitée.

L'eau a un impact majeur sur l'aménagement de la commune et la création de ses paysages. Avec des fontaines et des sources sur la commune mais aussi la vallée du Roubion, cet élément est déterminant à l'échelle communale.

Ainsi, les élus, à travers ce PADD, ont souhaité **maintenir cette qualité de vie** en recentrant l'urbanisation autour du village.

Dans l'optique de conserver les paysages urbains, agricoles et naturels, le Conseil Municipal souhaite préserver et valoriser ces espaces et éléments identitaires de Saint-Marcel-lès-Sauzet.

OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Consommation foncière constatée sur la période 2011-2022

D'après les données CEREMA, la commune de Saint-Marcel-lès-Sauzet a consommé 3 ha (toute vocation confondue) d'espaces agricoles, naturels et forestiers au cours de la période 2011-2020; soit environ 0,3 ha par an en moyenne. L'analyse a été étendue afin d'intégrer les années 2021 et 2022. Au cours de ces deux années, environ 1,1 ha ont été consommés.

Cette consommation d'espaces est exclusivement liée à la production de logements. Une centaine de logements ont été autorisés entre 2011 et 2022 dont environ 95 logements neufs. Ces derniers se sont réalisés par densification de l'enveloppe bâtie mais également par la création de nouveaux lotissements/quartiers (ex : domaine de Beauvallon ; chemin de Coulanges ...)

Au total, ce sont donc 4,1 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers qui ont été consommés pour répondre aux besoins en matière d'habitat entre 2011 et 2022 soit 0,35 ha/an.

À noter également l'artificialisation du sol afin de permettre l'aménagement d'un parking à l'arrière de la mairie (2550 m²) et l'aménagement d'un City Stade (environ 250 m²).

Objectifs chiffrés de modération de consommation de l'habitat

Le PLU a pour objectif de maîtriser la consommation foncière, lutter contre l'étalement urbain et limiter l'impact direct de l'urbanisation sur les espaces agricoles et naturels.

La mise en œuvre de cet objectif s'articule ainsi :

- **Respecter la densité moyenne de 20 logements par hectare définie dans le Plan Local de l'Habitat (PLH) 2021-2027 de Montélimar Agglomération ;**
- **Prioriser un développement de l'habitat au sein de l'enveloppe urbaine** (plus de 60 % des besoins en logements sur la période 2023-2032) en mobilisant les espaces libres en dents creuses et en intégrant le potentiel de division parcellaire (43 logements / 1,8 ha) ;
- En complément des potentialités existantes dans l'enveloppe urbaine, **limiter le développement urbain en extension à un seul tènement situé route de la Coucourde.** Ce dernier doit permettre l'accueil d'environ 25 logements et la consommation d'1,8 ha.
- **Définir des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui organisent les secteurs à enjeux afin d'optimiser l'utilisation des surfaces.**

In fine, le projet de PLU prévoit l'urbanisation de 3,6 ha à vocation d'habitat dont 1,8 ha correspondent à la densification de l'enveloppe bâtie et 1,8 ha correspondent au secteur d'extension (route de la Coucourde).

Aussi, la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers retenue pour la période 2023-2032 est de 1,8 ha, soit une baisse supérieure à 50% au regard de la consommation 2011-2022 (4,1 ha).

URBANISME - HABITAT

Rappel des principaux constats et enjeux issus du diagnostic

- 1 304 habitants en 2023
- un rythme de croissance de l'ordre de + 1,4%/an sur la période 2013-2019
- une croissance soutenue en grande partie par le solde migratoire (accueil de nouvelles populations)
- une population relativement équilibrée mais un phénomène de vieillissement qui s'observe (les plus de 60 ans représente un quart de la population) et une sous-représentation des 15-29 ans
- un parc de logements caractérisé par : des maisons (92%) ; des grands logements (89% de T5 ou plus) et un taux important de propriétaires (86%)
- 75 logements environ produits sur la période 2011-2020 essentiellement par production neuve (95%)
- 4,1 ha d'espaces agricoles, naturels et forestiers consommés à vocation d'habitat sur la période 2011- 2022
- une commune identifiée comme « commune intermédiaire » dans l'armature territoriale du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2021-2027

1. Objectif : Assurer une progression raisonnée de la population en lien avec les documents supra-communaux.

- ❖ **Orientation 1 : Viser une croissance démographique de +1%/an**

En compatibilité avec les orientations du PLH 2021-2027 de Montélimar Agglomération, le projet de PLU vise à poursuivre une croissance démographique de l'ordre de +1%/an sur la période 2019 (dernières données INSEE) - 2032 (au 1^{er} janvier).

La population 2032 projetée est alors estimée à 1 430 habitants.

2. Objectif : Mener une politique d'offre diversifiée de logements pour répondre aux différents besoins de la population

- ❖ **Orientation 1 : Produire 8 logements par an en moyenne**

Mettre sur le marché 8 logements par an en moyenne pour répondre à l'accroissement de la population et compenser le phénomène de desserrement des ménages¹.

Le projet de PLU vise alors à permettre l'accueil d'environ 70 logements sur la période du 1^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2032 (10 ans).

¹ Diminution du nombre moyen d'habitants par résidence principale entre les recensements
Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

❖ **Orientation 2 : Diversifier l'offre en logements afin de répondre aux besoins de la population**

Favoriser le renouvellement de la population et l'accueil de toutes les générations et le parcours résidentiel des habitants :

- ✓ en s'appuyant sur une offre diversifiée de logements (ex : locatifs, accession, logements sociaux, logements aux normes PMR...)
- ✓ en rééquilibrant la typologie de logements (T3-T4) et les formes urbaines (individuel, groupé, intermédiaire et collectif).

Poursuivre la mixité sociale en consacrant 20% de la production des logements prévus sur la période 2023-2032 à l'accueil de logements locatifs sociaux, en compatibilité avec les orientations du PLH 2021-2027 ; soit une petite vingtaine de logements sur la période 2023-2032.

3. Objectif : Préserver le cadre de vie et le patrimoine bâti

Le paysage urbain d'une commune est défini par l'architecture et les formes urbaines qui y sont présentes. A cela s'ajoute les marqueurs comme l'église. Cet édifice est classé. Aux abords de ce dernier, il convient de permettre l'évolution du bâti en respectant les principaux codes architecturaux présent sur la commune ou en réalisant des constructions plus contemporaines mais qualitatives.

❖ **Orientation 1 : Préserver l'identité de Saint-Marcel-lès-Sauzet par l'intégration architecturale des nouveaux bâtiments**

- Établir un Règlement du PLU permettant de prendre en compte les caractéristiques architecturales du bâti local.
- Reprendre les formes urbaines héritées (ex : implantations à l'alignement) dans les secteurs de projets.
- Mettre en valeur l'espace urbain par des aménagements et embellissements paysagers. En ce sens, des plantations seront imposées aux projets de constructions en entrée de bourg.

❖ **Orientation 2 : Adapter le périmètre de protection des Monuments Historiques via la mise en place d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA)**

- Retravailler la servitude d'utilité liée aux Monuments Historiques via une procédure de PDA afin d'adapter la prise en compte des enjeux patrimoniaux à la réalité du territoire (principe de co-visibilité)

❖ **Orientation 3 : Valoriser les entrées de ville participant à l'identité du village**

- Travailler les entrées de bourg de Saint-Marcel-lès-Sauzet en maintenant les séquences paysagères et les ouvertures visuelles, et les valoriser en s'appuyant sur des aménagements urbains et paysagers.
- Aménager les abords de la route des Andrans afin de réaliser une opération d'embellissement de l'entrée de village par une réflexion sur l'aménagement paysager et le maintien des vues sur l'église.
- Imposer des plantations dans les secteurs de transition entre la zone urbaine et les zones agricoles et naturelles.

4. Objectif : Modérer la consommation d'espace et limiter l'étalement urbain

❖ **Orientation 1 : Recréer une centralité par un projet urbain raisonné**

- Organiser prioritairement l'habitat au sein du tissu urbain existant en optimisant la capacité de construction au sein des espaces bâtis les plus centraux (mobilisation des dents creuses et divisions parcellaires potentielles). Ainsi, plus de 60 % de la production de logements sera assurée par densification de l'enveloppe bâtie.
- Limiter l'étalement urbain et linéaire afin d'éviter la consommation d'espaces agricoles et naturels.
- Prévoir des capacités d'accueil suffisantes dans le temps tout en limitant la surdensification des secteurs proches des zones boisées, soumises à l'aléa feu de forêt, et celles qui sont éloignées du centre bourg.

❖ **Orientation 2 : Permettre l'urbanisation d'un seul secteur en extension**

En complément des logements réalisables au sein de l'enveloppe bâtie en densification des constructions existantes, et au regard des besoins en logements définis pour la période 2023-2032, permettre l'accueil d'environ 25 logements « route de la Coucourde ».

ÉCONOMIE – COMMERCE – TOURISME

Rappel des principaux constats et enjeux issus du diagnostic

- une commune avant tout résidentielle dépendante des pôles d'emplois et de services voisins (Montélimar notamment)
- une activité locale qui reste tout de même variée – une quarantaine d'entreprises recensées en 2019
- une offre commerciale limitée mais présente en centre-bourg – une offre alimentaire de proximité qui mériterait d'être étoffée
- une attractivité touristique liée au cadre de vie et marquée par quelques établissements structurants : restaurants ; chambres d'hôte et gîtes

1. Objectif : Développer l'offre économique sur la commune

❖ Orientation 1 : Favoriser le commerce de proximité et permettre son évolution

- Permettre le développement des activités économiques sur la commune et notamment l'artisanat, et encourager la conservation voire l'installation de commerces de proximité.
- Développer une offre commerciale de proximité (alimentaire) non présente sur le territoire communal afin de répondre aux populations vieillissantes qui se déplacent peu tout en garantissant une bonne accessibilité par les modes doux depuis le pôle Sauzet – Saint-Marcel-lès-Sauzet.

❖ Orientation 2 : Permettre le développement du tourisme

- Conserver les chemins de randonnées.
- Permettre l'ouverture de gîte, de chambre d'hôte, de campings à la ferme...
- Rendre plus accessible les espaces à forte valeur paysagère aux habitants et divers promeneurs.

AMENAGEMENT – EQUIPEMENT – DEPLACEMENTS

Rappel des principaux constats et enjeux issus du diagnostic

- une offre d'équipements d'enseignement et de loisirs de proximité : groupe scolaire Robert Goulet (comprenant un restaurant scolaire) ; bibliothèque ; city-stade ; cours de tennis ; salle de sport ...
- des espaces publics actuellement fortement marqués par la place de la voiture – un enjeu de valorisation des espaces publics et de renforcement de la place des modes doux
- plusieurs espaces verts arborés de qualité (parc/chemin de la Grande Carrière ; site de la Féria...)
- une bonne accessibilité de la commune (RD6 ; RD74...)
- une forte dépendance à la voiture
- une desserte en transport en commun assurée par 3 lignes de bus (32 ; 33 et 34 du réseau Montélibus)
- une offre de stationnement adaptée aux besoins
- des enjeux de développement des connexions modes doux et cyclables

1. Objectif : Adapter les équipements et services aux besoins actuels et futurs de la population

❖ **Orientation 1 : Poursuivre l'aménagement des espaces et équipements publics pour renforcer l'attractivité et la convivialité du village**

- Favoriser le développement d'espaces de convivialité et d'équipements en lien avec les besoins actuels et futurs pour attirer les couples avec enfants sur la commune.
- Privilégier la vie villageoise (ex : réflexions autour d'une salle d'activités/ salle polyvalente)
- Répondre aux besoins de stockage de la collectivité en permettant le changement de destination d'un ancien hangar agricole
- Valoriser/conforter le site de la Féria

❖ **Orientation 2 : Anticiper les besoins en réseaux et particulièrement le déploiement des télécommunications**

- Favoriser le développement des communications numériques pour faciliter les démarches administratives, le télétravail...
- Veiller à ne pas autoriser d'habitation dans les secteurs dépourvus ou insuffisamment desservis par les réseaux.
- S'appuyer sur le Schéma directeur d'assainissement pour définir les obligations à respecter pour les constructions.
- Finaliser la défense incendie en lien avec le SCDECI approuvé fin 2019
- Intégrer les besoins à d'autres échelles dans la réflexion locale (ex : gestion des eaux pluviales).
- Favoriser l'installation de dispositifs pour les énergies renouvelables sauf dispositions contraires en lien avec la protection du patrimoine.

2. Objectif : Améliorer les déplacements

❖ **Orientation 1 : Faciliter les déplacements**

- Sécuriser la circulation et faciliter le stationnement dans la commune pour tous les usagers. Il s'agit notamment de valoriser les entrées du village ; sécuriser la traversée du centre-bourg (route des Andrans et route de Montélimar) et encourager et sécuriser les déplacements modes doux.
- Limiter les voies en impasse peu génératrice d'urbanité.
- Prévoir certaines connexions entre voiries afin de fluidifier le trafic notamment dans le centre bourg. Un projet de connexion viaire entre la route des Andrans et le sud du centre-ancien est notamment envisagé.
- Favoriser les déplacements doux. Il s'agit notamment de valoriser les accès au parc communal et au chemin de la Grande Carrière ; assurer une liaison douce entre la rue des Muriers et le chemin au Nord ...

DOCUMENT DE TRAVAIL

PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS, FORESTIERS ET URBAINS

Rappel des principaux constats et enjeux issus du diagnostic

- 2 exploitations recensées sur la commune en 2019 (maraichage et élevage de brebis)
- 138 ha de terrains exploités recensés soit 35% du territoire communal
- des surfaces exploitées dominées par les cultures céréalières (blé et maïs) et les cultures de lavandes et tournesol.
- une qualité agricole reconnue au travers de plusieurs AOC-AOP et IGP : « Picodon de la Drôme » ; « Ail de la Drôme » ; « Miel de Provence » ; « Drôme blanc, rosé et rouge » ... etc.
- 7 kilomètres de réseau d'irrigation recensés sur la commune
- 120 ha de forêts et landes recensés sur la commune soit près de 30% de la superficie communale
- des espaces forestiers qui participent à la qualité du cadre de vie et à la biodiversité du territoire mais sources de contraintes et risques (incendie notamment) en termes d'aménagement
- une richesse écologique attestée par la présence de plusieurs périmètres naturalistes : zones humides ; Natura 2000 ; ZNIEFF ...
- des éléments de nature ordinaire (arbres isolés, haies ...) qui participent également à la qualité du cadre de vie et à la biodiversité
- une richesse architecturale et patrimoniale : église ; prieuré ; moulin, porte fortifiée ; entrée du prieuré ; ancien pigeonnier... fontaines et lavoirs
- de nombreuses ouvertures visuelles à préserver

1. Objectif : Préserver les zones agricoles, naturelles et les paysages

❖ Orientation 1 : Préserver les espaces agricoles

L'activité agricole façonne les paysages et prend une place prépondérante dans l'organisation spatiale de la commune.

- Conserver des terres agricoles et préserver l'activité économique agricole.
- Favoriser la diversification de cette activité (ex : gîtes, chambres d'hôtes...)

Au-delà des espaces agricoles professionnels, permettre le développement de jardins partagés/familiaux afin de répondre aux aspirations des habitants.

❖ Orientation 2 : Préserver le patrimoine naturel et les continuités écologiques

La Montagne et la vallée du Roubion sont des espaces remarquables aussi bien en matière de paysage que de biodiversité.

- Préserver les espaces riches en biodiversité et notamment le site Natura 2000.
- Eviter l'urbanisation voire la densification des secteurs de coteaux en limitant la constructibilité sur la partie Nord de la commune.
- Conserver les espaces verts privés (support de biodiversité ordinaire), les alignements d'arbres...
- Préserver les coupures paysagères et les corridors écologiques intra-communaux et

inter-communaux

- Favoriser la biodiversité au sein de la commune en pratiquant une politique durable de gestion des espaces (fleurissement, fauchage tardif...).

❖ **Orientation 3 : Maintenir les paysages**

- Préserver le patrimoine paysager de la commune et protéger les transitions entre espaces bâtis et non bâtis d'une urbanisation mal maîtrisée.
- Eviter de fermer les ouvertures visuelles et les principaux cônes de vues paysagers, ce qui permet également de mettre en valeur le patrimoine bâti.
- Réglementer les formes urbaines pour une insertion paysagère de qualité et soucieuse de l'environnement local.
- Maintenir des transitions paysagères entre espaces habités et agricoles/naturels notamment par une graduation paysagère.
- Garantir une variété des essences et des strates arborées

2. Objectif : Prendre en compte les risques et les ressources naturelles

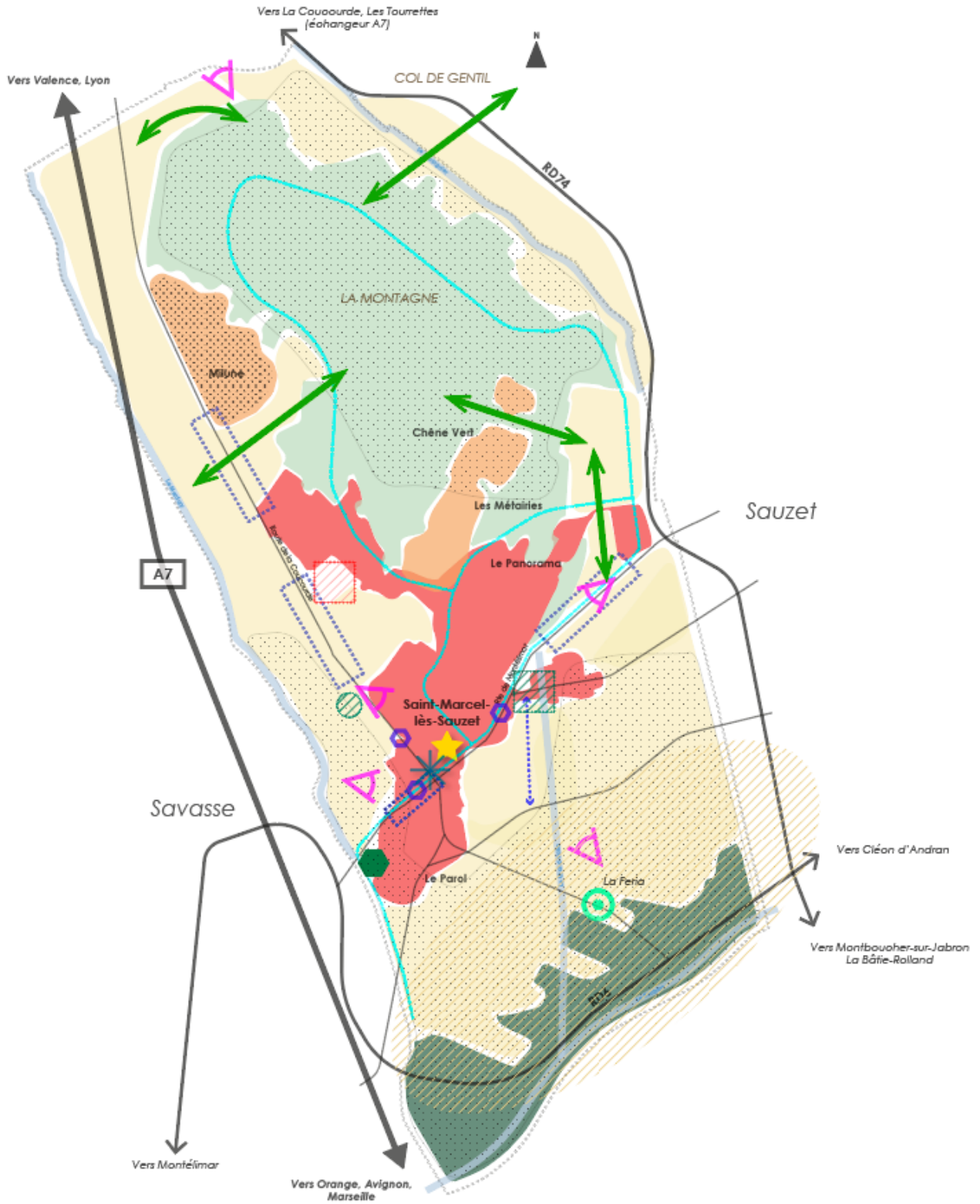
❖ **Orientation 1 : Prendre en compte les risques et nuisances dans le projet communal**

- Prendre en compte dans le projet de PLU le risque d'inondations en s'appuyant sur les documents opposables et les cartes d'aléas.
- Prendre en compte les aléas feux de forêt présents sur les collines/coteaux en évitant d'y établir de nouvelles constructions.
- Prendre en compte la présence de l'aléa-retrait gonflement des argiles et la présence du risque de transport de matières dangereuses dans les choix de développement

❖ **Orientation 2 : Prendre en compte la ressource en eau**

- Veiller à l'accomplissement des objectifs de bon état des eaux
- Intégrer les besoins pour la gestion des eaux pluviales à l'échelle communale et au sein des différentes opérations en lien avec le Schéma Directeur de Gestion des Eaux pluviales.
- Maitriser l'impact du projet de PLU sur les ressources en eau

SYNTHESE GRAPHIQUE



- 

Enveloppe bâtie principale à conforter : optimisation des dents creuses ; prise en compte des divisions parcellaires potentielles ; mobilisation du parc existant ... / diversifier l'offre d'habitat afin de permettre la réalisation d'un parcours résidentiel
- 

Enveloppes bâties marquées par des enjeux paysagers (coteaux boisés) et environnementaux (risque incendie notamment) - il s'agit de permettre un développement des habitations existantes mais stopper le développement de ces secteurs
- 

Secteur non desservi ou partiellement desservi en assainissement collectif
- 

Permettre le développement d'un site en extension : les Côteaux du Noyer
- 

Maintenir les vues majeures
- 

Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural
- 

Conforter les commerces et services de proximité / développer l'offre (alimentaire notamment)
- 

Conforter le site de la Féria
- 

Développer une offre de jardins partagés/familiaux
- 

Apporter un traitement qualitatif aux entrées de bourg
- 

Sécuriser les déplacements et apporter un traitement paysager à ces axes structurants
- 

Permettre une nouvelle connexion viaire entre le pôle d'équipements et le sud du village
- 

Conforter les cheminements modes doux pour répondre aux besoins quotidiens et touristiques
- 

Conforter le pôle d'équipements/loisirs
- 

Permettre le changement de destination d'un ancien hangar agricole afin de répondre aux besoins de stockage des services techniques
- 

Préserver les espaces agricoles
- 

Assurer un équilibre entre préservation des espaces agricoles et prise en compte des secteurs à forts enjeux environnementaux et paysagers
- 

Préserver les espaces boisés/ éviter l'urbanisation des secteurs en pente
- 

Protéger les principaux réservoirs de biodiversité et notamment la partie Sud de la commune concernée par la présence de site Natura 2000 ; ZNIEFF de type I
- 

Maintenir les coupures paysagères et les corridors écologiques
- 

Prendre en compte les risques naturels (inondation et feux de forêt notamment)