ARTICLE	DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
Article 3	*Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, ouverte à la circulation et en état de viabilité. Les caractéristiques des voies de desserte doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, de protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, et des objets encombrants, etc.*	Rappeler les obligations minimales imposées notamment à l'article R.111-5 du code de l'urbanisme, afin de garantir l'accès aux engins de lutte contre l'incendie.
Article 4	***Alimentation en eau potable*** *Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimenté en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.* *En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage ou forage particulier pourra être exceptionnellement autorisée conformément à la réglementation en vigueur.* *Dans le cas où cette adduction autonome ne serait pas réservée à l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale pour l'utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.* ***Eaux usées*** *Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées lorsque celui-ci existe. Lorsque celui-ci n'existe pas, des dispositifs techniques doivent être mis en place afin d'anticiper un raccordement futur au réseau d'assainissement collectif.* ***Eaux pluviales*** *Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Lorsqu'il existe un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leurs évacuations dans ledit réseau. Dans le cas où les eaux pluviales ne peuvent pas être rejetées dans un réseau collectif, elles doivent être infiltrées sur l'unité foncière.*	Imposer le raccordement au réseau public, afin de limiter la pression diffuse sur la ressource en eau potable. Privilégié le raccordement au réseau d'assainissement collectif des eaux usées, lorsqu'il existe. Rappeler l'obligation imposée quant au libre écoulement des eaux pluviales, mentionnée aux articles 640 et 641 du Code Civil. Garantir l'infiltration des eaux pluviales en l'absence de réseau collectif, en imposant une infiltration des eaux sur l'unité foncière.
Article 5	*Les constructions doivent être implantées sur la limite d'emprise des voies publiques ou privées existantes ou projetées ou de la limite qui s'y substitue.* *L'implantation en retrait de l'alignement pourra être admise :* - *pour les extensions de bâtiments existants implantés avec des retraits différents et si elle s'inscrit dans l'ordonnancement de la façade de la rue ;* - *pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans une bande comprise entre zéro et dix mètres de l'alignement, qu'il s'agisse de vois et emprises publiques ou privées.*	Encadrer l'implantation des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et des constructions au sein des espaces agricoles.
Article 6	*Les constructions doivent être édifiées sur au moins l'une des limites séparatives latérales ou bien à une distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite la plus proche, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 3 mètres.* *Une implantation autre que celles prévues ci-dessus peut être admise dans le cas de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.*	Admettre une diversité des modes d'implantation, en cohérence avec le caractère hétérogène de la gestion des limites. Faciliter l'implantation des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE	DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
Article 7	*Les constructions doivent être édifiées à une distance minimale de trois mètres des limites séparatives.* *Des implantations différentes du 7.1 peuvent être admises :* - *pour les extensions de bâtiments existants implantés avec des retraits différents si elles s'inscrivent dans le prolongement du bâtiment existant ;* - *pour les serres qui peuvent être implantées en limite séparative lorsque leur hauteur, en tous points du bâtiment n'excède pas 3,20m.*	Maintenir un cadre bâti aéré, notamment en cas d'extension de constructions en habitat diffus.
Article 8	*L'emprise au sol des constructions destinées à l'habitation ne peut excéder 10% de la superficie de l'unité foncière du projet.*	Assurer une intégration paysagère satisfaisante des habitations nouvelles et bâtiments agricole Limiter l'artificialisation et le mitage des espaces agricoles.
Article 9	*La hauteur ne peut excéder :* - *pour les constructions à usage d'habitation, 7 mètres à l'égout du toit ou de l'acrotère,* - *pour les constructions à usage agricole, 12 mètres à l'égout du toit ou de l'acrotère.*	Assurer une intégration paysagère satisfaisante des habitations nouvelles et bâtiments agricole Eviter des surélévations trop importantes, dans le cas d'extensions verticales.
Article 10	***Adaptation au terrain*** *La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter, et non l'inverse. Les remblais/déblais seront réduits au minimum. Les travaux de terrassement ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.* ***Parements extérieurs :*** *L'aspect et les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains. Dans le cas d'adjonction ou de constructions annexes, les matériaux employés doivent être de même type que l'existant ou s'intégrer avec l'environnement naturel. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc.) est interdit.* ***Toitures :*** *Les couvertures des constructions à usage d'habitation seront en tuiles de type canal et de teinte ocre ou vieillie. Les couvertures des constructions d'habitation n'excèderont pas une pente de 30 %. Les tuiles rouge vif sont à proscrire. Les tuiles vernissées et les tuiles de teinte foncée sont interdites. Les toitures terrasses, terrasses végétalisées sont autorisées.* *Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les capteurs solaires, doivent être intégrés dans la pente de la toiture. Les capteurs solaires peuvent éventuellement être implantés au sol sous réserve de ne pas nuire à la qualité des sites et paysages.* ***Clôtures***	Préserver les vues sur le paysage agricole, au relief très peu marqué, en privilégiant l'absence de remblais. Garantir l'intégration de tous les bâtiments produits dans le cadre d'une opération de construction aux paysages ruraux de la commune. Obliger à enduire ou peindre les matériaux destinés à l'être, et éviter ainsi la réalisation de constructions à l'aspect inachevé, préjudiciable à la qualité du paysage. Respecter la volumétrie, les couvertures, les ouvertures, les principes de composition et les couleurs existantes des constructions traditionnelles. Encadrer les possibilités de réalisation de clôtures, de manière à concilier les aspirations en matière d'intimité et à permettre un traitement des limites harmonieux.

ARTICLE	DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
	Les clôtures ne sont pas obligatoires. Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser entre elles et avec leur environnement immédiat. La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres. Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise dans le cas de clôture servant de murs de soutènement *Les clôtures seront constituées :* - *soit d'une haie végétale d'essences locales, éventuellement doublée d'un grillage,* - *soit d'un simple grillage de texture fine et de couleur s'intégrant avec le paysage local*	Limiter à 2 m la hauteur maximale des clôtures afin d'éviter la fermeture du paysage ruraux. Favoriser la mise en place de haies végétales d'essences locales, éventuellement doublées d'un grillage, afin de favoriser l'intégration des grillages et la végétalisation des espaces libres.
Article 11	*Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations autorisées doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.*	Prévoir un nombre de places de stationnements en cohérence avec les besoins générés par les constructions susceptibles d'être implantées.
Article 12	*Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les surfaces libres de toute construction.* *Les plantes ou arbustes locaux sont à privilégier. Leur liste est annexée au règlement. Les dépôts éventuels doivent être masqués par un écran de végétation faisant appel aux essences locales.* *Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation des éléments du paysage à protéger figurés sur les documents graphiques du règlement est strictement interdit.*	Maintenir une présence végétale sur les parcelles accueillant des constructions nouvelles. Imposer la réalisation d'un écran végétalisé aux abords de zones de dépôts éventuel, afin de permettre leur intégration dans les espaces environnants. Préserver la qualité des eaux et assurer la préservation des fonctionnalités écologiques au cours d'eau, en organisant la mise à l'écart du bâti susceptible d'être implanté à proximité.
Article 13 Article 14	*Non réglementé*	Prendre en compte l'absence de desserte des espaces agricoles par la fibre optique. Ne pas imposer de performances énergétiques renforcées pour les constructions admises en zone agricole.

3.1.2.4. La zone naturelle

L'article R.123-8 du code de l'urbanisme précise que « peuvent être classés en zone naturelle et forestière, dite zone N, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- *les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;*
- *les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs bénéficiant des transferts de coefficient d'occupation des sols mentionnés à l'article L. 123-4, ainsi que dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5 ».

Opportunité du classement en zone naturelle

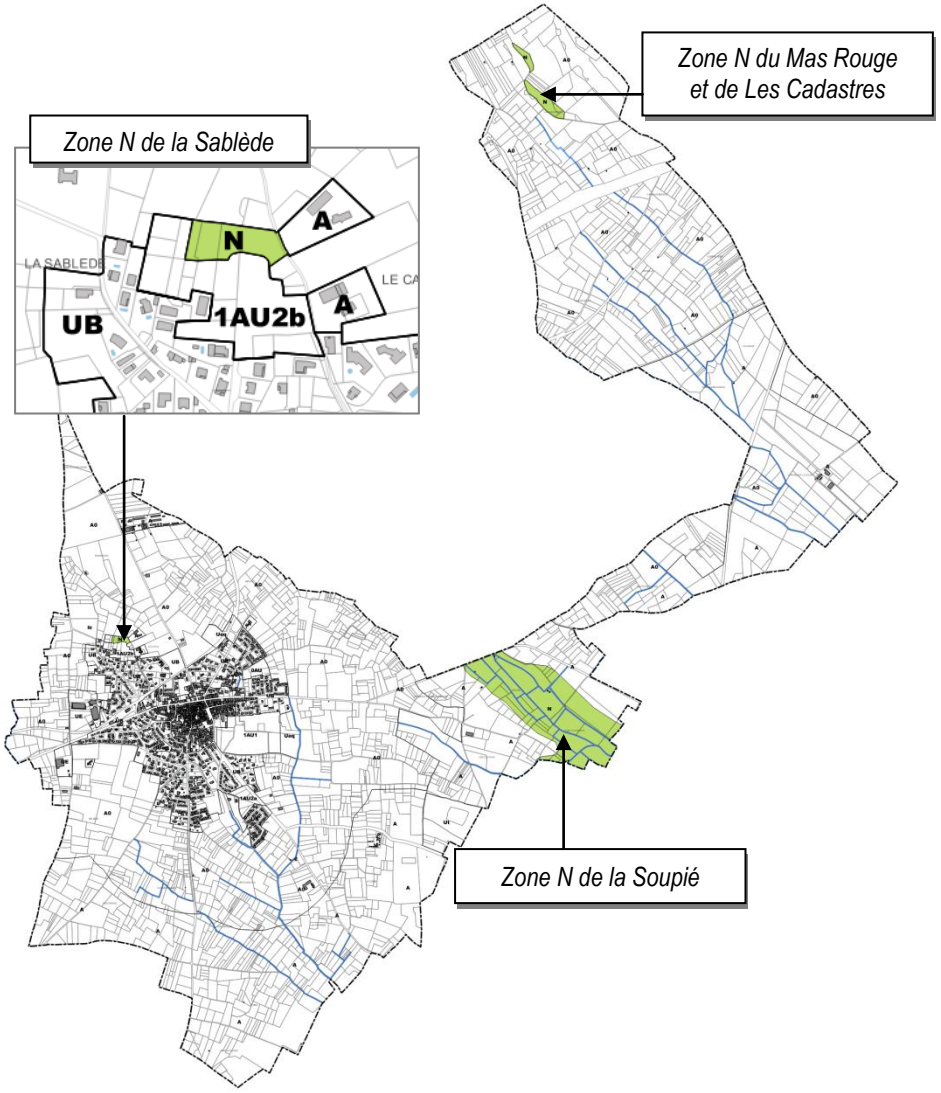
Quatre zones naturelles sont identifiées dans le cadre du projet de PLU. Les deux premières recouvrent les entités boisées du Mas Rouge et de Les Cadastres situées au Nord-est de la commune. La troisième protège la zone humide de la Soupié et ses espaces de fonctionnalité, puis la quatrième vise à préserver une zone naturelle en cours de recolonisation naturelle favorable à la biodiversité urbaine.

Le classement de ces entités repose sur la notion d'intérêt écologique, du fait de leur rareté au sein des espaces agricoles, mais égale ment de leur intérêt paysager et esthétique. En effet, les boisements du Mas Rouge, de Les Cadastres et la ripysylve des crastes à la Soupié participent l'établissement de corridors, jouant un rôle certain dans le fonctionnement de la trame verte et bleue locale. Les anciennes parcelles en cours de recolonisation par la végétation, à la Sablède, offrent un secteur de refuge pour diverses espèces ordinaires.

Le classement en zone N des boisements du Mas Rouge et de Les Cadastres repose davantage sur la reconnaissance de leur caractère d'espace naturel, bien que les milieux qu'ils abritent puisse mériter une protection en raison de leur intérêt écologique.

A l'inverse, le classement des milieux humides et boisés identifiés à la Soupié a été guidé par la présence d'espaces à fort intérêt écologie et favorables à la nidification du Rollier d'europe notamment (oiseau protéger en France exclusivement méditerranéen).

Zone N



Délimitation de la zone naturelle

Les limites de la zone naturelle sont fixées de manière à intégrer les seuls espaces naturels présents sur le territoire. Les contours de la zone sont fixés en s'appuyant sur les limites des espaces agricoles, des zones urbaines mais également sur la limite du champ d'expansion des crues aux abords de la Soupié. Ces dernières ont permis d'identifier deux boisements naturels enserrés au sein d'entités agricoles, des espaces humides particulièrement rare et de protéger des éléments supports aux continuités écologiques locales.

Surfaces classées en zone naturelle

Total zone N : 33, 6 ha	Surface (ha)	Classement dans le POS	Occupation du sol
Espaces naturels (N)	33,6	NC	Zone humide de la Soupié et espace de fonctionnalité Boisements de feuillus

Dispositions réglementaires de la zone N

ARTICLE	DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
Article 1	***Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2.***	Protéger la zone naturelle en interdisant la plupart des modes d'occupation et d'utilisation du sol susceptibles d'y être admis. Maintenir la conformité des dispositions du document d'urbanisme avec celles du PPRI en vigueur. Préserver la qualité des eaux et assurer la préservation des fonctionnalités écologiques au cours d'eau, en organisant la mise à l'écart du bâti susceptible d'être implanté à proximité. Admettre sous conditions l'implantation de constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dans le respect des dispositions du code de l'urbanisme.
Article 2	*Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2 sont interdites.* *Dans les zones rouges de danger (RN) du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non prévues au règlement de ce dernier, annexé au dossier de PLU.* *Le long des cours d'eau non cartographiés dans le PPRI ou pour lesquels aucune étude hydraulique n'a été réalisée, une bande de 20 m de part et d'autre de l'axe des cours d'eau, non constructible, doit être prévue afin de préserver les axes des écoulements de l'eau et la stabilité des berges.* ***Sont admises, en zone N, sous conditions,*** *les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles :* - *ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées ;* - *ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;* - *respectent les dispositions du règlement du PPRI approuvé.*	

ARTICLE	DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
Article 3	***Accès*** *Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code civil.* *Dans tous les cas, les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou ensemble d'immeubles à desservir, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.* *L'autorisation d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès en tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique.* ***Voirie*** *Les caractéristiques des voies de desserte doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, de protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, et des objets encombrants, etc.* *En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte en impasse, celles-ci doivent être aménagées, de telle sorte que les véhicules puissent effectuer un demi-tour.*	Rappeler les obligations minimales imposées notamment à l'article R.111-5 du code de l'urbanisme, afin de garantir l'accès aux engins de lutte contre l'incendie. Imposer la réalisation d'accès sécurisés et ne créant pas un risque supplémentaire sur les voies publiques concernées. Encadrer les possibilités de desserte par des voies en impasse, en anticipant notamment les besoins liés à la circulation de véhicules à grand gabarit (poids lourds ou tracteurs par exemple).
Article 4	***Eau potable*** *Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimenté en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.* *En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage ou forage particulier pourra être exceptionnellement autorisée conformément à la réglementation en vigueur.* *Dans le cas où cette adduction autonome ne serait pas réservée à l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale pour l'utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.* ***Eaux usées*** *Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées. Lorsque celui-ci n'existe pas, des dispositifs techniques doivent être mis en place afin d'anticiper un raccordement futur au réseau d'assainissement collectif.* ***Eaux pluviales*** *Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Lorsqu'il existe un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leurs évacuations dans ledit réseau. En l'absence de réseau collectif, les eaux pluviales doivent être infiltrées sur l'unité foncière. Dans le cas où les eaux pluviales ne peuvent pas être rejetées dans un réseau collectif, elles doivent être infiltrées sur l'unité foncière.*	Imposer le raccordement au réseau public, afin de limiter la pression diffuse sur la ressource en eau potable. Privilégié le raccordement au réseau d'assainissement collectif des eaux usées, lorsqu'il existe. Rappeler l'obligation imposée quant au libre écoulement des eaux pluviales, mentionnée aux articles 640 et 641 du Code Civil. Garantir l'infiltration des eaux pluviales en l'absence de réseau collectif, en imposant une infiltration des eaux sur l'unité foncière.

ARTICLE	DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
Article 5	*Sauf indication contraire portée au document graphique, les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance minimale de 5 m de l'alignement des voies et emprises publiques ou privées* *Des implantations différentes du 5.1 peuvent être admises :* - *pour l'extension d'un bâtiment existant qui ne répondrait pas au critère précédent, elle pourra se faire suivant l'alignement de la construction initiale.* - *pour constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.*	Privilégier le recul des constructions, afin de permettre l'établissement de plantations dans la marge de recul de 5 m minimum ainsi déterminée, et assurer l'intégration paysagère des constructions depuis l'espace public. Faciliter l'implantation des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et des constructions destinées à l'exploitation agricole.
Article 6	*Les constructions doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative, soit au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé. En aucun cas cette distance ne peut être inférieure à 3 m.* *Des implantations différentes du 6.1 peuvent être admises :* - *pour les extensions de bâtiments existants implantés avec des retraits différents si elles s'inscrivent dans le prolongement du bâtiment existant ;* - *pour les ouvrages techniques ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.*	Assurer la préservation des fonctionnalités écologiques associées aux espaces boisés classés, en organisant la mise à l'écart du bâti susceptible d'être implanté à proximité. Faciliter l'implantation des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
Article 7	*Non réglementé*	Maintenir un cadre bâti aéré, notamment en cas d'extension de constructions en habitat diffus.
Article 8	*Non réglementé*	Faciliter l'implantation des constructions admises dans la zone.
Article 9	*La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions à usage agricole. Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur ne peut excéder 7 m à l'égout du toit ou de l'acrotère*	Assurer une intégration paysagère satisfaisante des habitations nouvelles et éviter des surélévations trop importantes, dans le cas d'extensions verticales.
Article 10	***Adaptation au terrain*** *La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter, et non l'inverse. Les remblais/déblais seront réduits au minimum. Les travaux de terrassement ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.* ***Parements extérieurs :*** *L'aspect et les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains. Dans le cas d'adjonction ou de constructions annexes, les matériaux employés doivent être de même type que l'existant ou s'intégrer avec l'environnement naturel. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc.) est interdit.*	Préserver les vues sur le paysage agricole, au relief très peu marqué, en privilégiant l'absence de remblais. Garantir l'intégration de tous les bâtiments produits dans le cadre d'une opération de construction aux paysages ruraux de la commune. Obliger à enduire ou peindre les matériaux destinés à l'être, et éviter ainsi la réalisation de constructions à l'aspect inachevé, préjudiciable à la qualité du paysage.

ARTICLE	DISPOSITIONS	OBJECTIFS – JUSTIFICATION
	Toitures : *Les couvertures des constructions à usage d'habitation seront en tuiles de type canal et de teinte ocre ou vieillie. Les couvertures des constructions d'habitation n'excèderont pas une pente de 30 %. Les tuiles rouge vif sont à proscrire. Les tuiles vernissées et les tuiles de teinte foncée sont interdites. Les toitures terrasses, terrasses végétalisées sont autorisées. Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les capteurs solaires, doivent être intégrés dans la pente de la toiture. Les capteurs solaires peuvent éventuellement être implantés au sol sous réserve de ne pas nuire à la qualité des sites et paysages.* ***Clôtures*** *Les clôtures ne sont pas obligatoires. Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser entre elles et avec leur environnement immédiat. La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres. Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise dans le cas de clôture servant de murs de soutènement* *Les clôtures seront constituées :* - *soit d'une haie végétale d'essences locales, éventuellement doublée d'un grillage,* - *soit d'un simple grillage de texture fine et de couleur s'intégrant avec le paysage local*	Encadrer les réhabilitations ou extensions menées sur du bâti ancien, de manière à préserver l'aspect extérieur des constructions existantes. Respecter la volumétrie, les couvertures, les ouvertures, les principes de composition et les couleurs existantes des constructions traditionnelles. Encadrer les possibilités de réalisation de clôtures, de manière à concilier les aspirations en matière d'intimité et à permettre un traitement des limites harmonieux. Limiter à 2 m la hauteur maximale des clôtures afin d'éviter la fermeture du paysage ruraux. Favoriser la mise en place de haies végétales d'essences locales, éventuellement doublées d'un grillage, afin de favoriser l'intégration des grillages et la végétalisation des espaces libres.
Article 11	*Non règlementé.*	Ne pas contraindre la réalisation de projets d'intérêt collectif
Article 12	*Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées. Les plantes ou arbustes locaux sont à privilégier. Leur liste est annexée au règlement.* *Les aires de stationnement en surface d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour 4 emplacements.* *Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation des éléments du paysage à protéger figurés sur les documents graphiques du règlement est strictement interdit.* *Les coupes et abattages d'arbres au sein des Espaces Boisés Classés identifiés au de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme sur les documents graphiques du règlement sont soumis à déclaration préalable en application de l'article R.421-23 g du code de l'urbanisme.*	Préserver la qualité des eaux et assurer la préservation des fonctionnalités écologiques au cours d'eau, en organisant la mise à l'écart du bâti susceptible d'être implanté à proximité. Protéger les éléments du paysage (haies, alignements, arbres isolés) et les espaces boisés classés identifiés au sein des espaces agricoles. Favoriser le traitement végétal des espaces de stationnement et leur intégration paysagère. Imposer le recours à des essences locales, afin d'éviter notamment la dissémination d'espèces exotiques ou envahissantes.
Article 13	*Les constructions nouvelles doivent être en cohérence avec la réglementation relative à l'isolation thermique, l'acoustique et l'aération en vigueur.*	Rappeler l'existence d'obligations légales en matière de réglementation.
Article 14	*Non réglementé*	Prendre en compte l'absence de desserte des espaces naturels par la fibre optique.

3.1.2.5. Bilan de la consommation foncière générée par le projet de PLU

En ha	Surface	Vocation des superficies mobilisées			Renouvellement urbain	Consommation d'espaces		
		Dominante habitat	Dominante économie - tourisme	Dominante équipement		Agricoles		Naturels
						Vignes	Terres labourées	Prairies en friche
***Zone U** dont en*	***89,6***	***2,1***	***-***	***2,8***	***2,1***	***-***	***2,8***	***-***
secteur UA	15,8	-	-	-	-	-	-	-
secteur UB	68,1	2,1	-	-	2,1	-	-	-
secteur Ueq	5,7	-	-	2,8	-	-	2,8	-
Zone Ut	***8,8***	***-***	***-***		***-***	***-***	***-***	***-***
Zone UE	***6,9***	***-***	***2,4***	***-***	***0,2***	***-***	***1,6***	***0,6***
***Zone 1AU** dont en*	***12,4***	***11,7***	***-***	***-***	***0,3***	***0,8***	***8,6***	***2***
secteur 1AU1	8,9	8,9	-	-	0,3	-	8,6	-
secteur 1AU2a	1,8	1,4	-	-	-	0,8	-	0,6
secteur 1AU2b	1,7	1,7	-	-	-	-	-	1,4
Zone 0AU	***1,3***	***1,3***	***-***	***-***	***-***	***1,3***	***-***	***-***
***Zone A** dont en*	***954,4***	***-***	***-***	***-***	***-***	***-***	***-***	***-***
Secteur A0	610	-	-	-	-	-	-	-
Zone N	***33,6***	***-***	***-***	***-***	***-***	***-***	***-***	***-***
TOTAL	**1107,1**	**15,1**	**2,4**	**2,8**	**2,6**	**15,1**		**2**

Le projet de PLU repose sur la mobilisation d'environ **15,1 hectares principalement pour la création d'habitations dont 2,4 ha en renouvellement urbain**, mais pouvant accueillir de manière ponctuelle des équipements, commerces ou services. Pour rappel, l'objectif chiffré de modération de la consommation d'espace évalué par la commune est de 15 hectares pour l'accueil de nouveaux logements. Les dispositions réglementaires mises en œuvre permettent donc d'honorer l'objectif, étant donné que 1,3 ha fait l'objet d'une urbanisation différée.

Dans les années à venir, environ **2,4 hectares sont susceptibles d'accueillir des activités économiques et 2,8 permettre la construction de nouveaux équipements**. Au total, la somme des surfaces mobilisées approche **18 hectares**.

Au vu du faible résiduel constructible existant au sein des espaces bâtis (2,4 ha), **un peu moins de 85% de cette surface se trouvent en extension** des tissus bâtis d'ores-et-déjà urbanisés de la commune. Toutefois, l'intégralité des secteurs identifiés comme pouvant accueillir de nouvelles habitations en extension des tissus bâtis à court –moyen terme était **au préalablement inscrit au POS en vigueur**. Par ailleurs, elles ont toutes fait l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation. **La quasi-totalité du foncier mobilisé correspond à des espaces agricoles (terres labourées)**, avec une consommation légèrement supérieure à 17 hectares. L'essentiel du prélèvement est lié aux projets d'extension de l'urbanisation sur les secteurs de Marche Gay, de Brougidoux et de La Sablède. **La consommation d'espaces naturels et agricoles totale pour des constructions nouvelles à usage d'habitation s'élève par conséquent à 13 hectares environ. Ceci représente 1,2% de la superficie de la commune.** La consommation restante est générée par l'extension des zones UE, Uep, puis à long terme de la zone 2AU. Seulement 2 hectares de prairies naturelles dégradées seront artificialisés.

3.1.2.6. Principales évolutions par rapport au POS

Pour les besoins du projet, plusieurs évolutions réglementaires ont été apportées au document d'urbanisme en vigueur. Ces évolutions ont été nécessaires afin d'inscrire pleinement la démarche d'élaboration du PLU dans son nouveau contexte législatif et réglementaire, mais elles doivent également être en mesure de garantir l'atteinte des objectifs d'aménagement et de développements durables retenues. Ainsi, le plan de zonage s'est vu adapté à la réalité du bâti mais également pour les besoin du projet et le cas échéants, le règlement a évolué en conséquence.

Afin de garantir une préservation des caractéristiques architecturales et paysages des différentes entités bâties du territoire, mais également une prise en compte de besoins en matière d'équipements, la délimitation et dénomination des zones urbaines ont été ajustées. En sus de la fusion de la zone UA et UB du POS en un seul secteur recouvrant les tissus les plus anciens (le secteur UA), la zone UD a également été classée en secteur UB après ajustement en limites extérieurs (intégration des zones IINA1, IINA2, IINA7 et d'une partie des zones IINA8 et IINA3). Ainsi, une partie de la zone UD a été intégrée au secteur UA nouvellement créé. 1,6 ha a été reversé en zone agricole en raison de la prise en compte du PPRi. Par ailleurs, un secteur Uep visant à conforter les équipements publics existants a été créé. La création de ce secteur dédié aux équipements induira le prélèvement de **2,8 ha** classés en zone NC au POS.

Superposition du POS au zonage du PLU

Partie de zone IINA8, zones IINA1, IINA2, IINA3, IINA7 et UD du Pos classées en secteur UB, aux contours ajustés aux bâtis

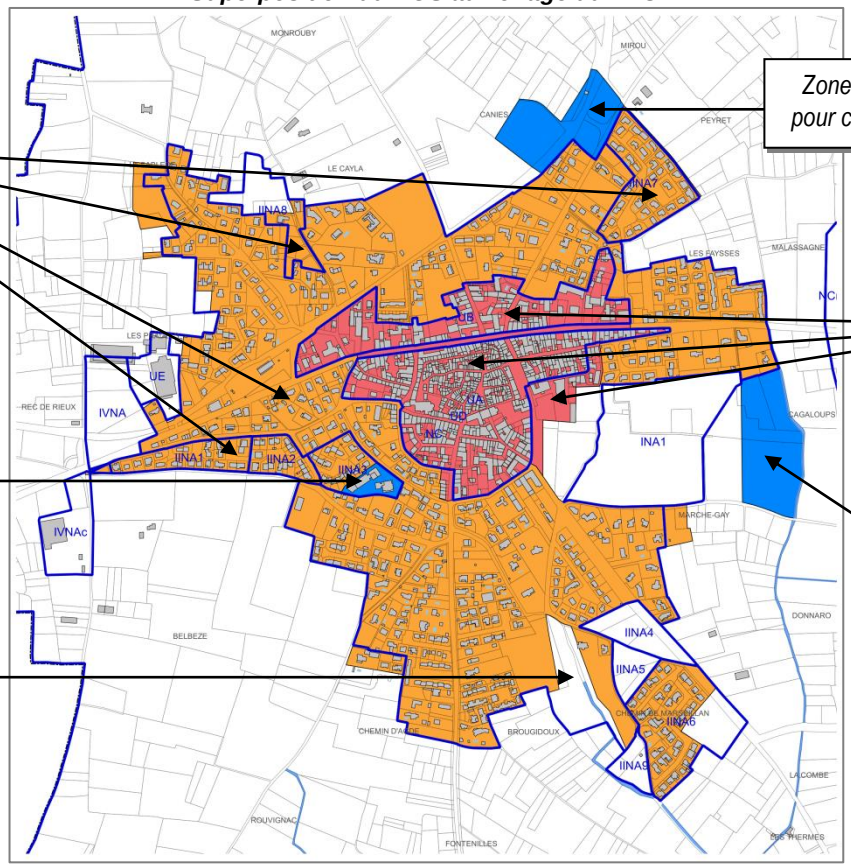
Zone NC du Pos classée en zone Uep pour conforter les équipements existants

Zones UA, UB et partie d'UD du Pos classées en secteur UA

Partie de zone IINA3 du Pos classée en zone Uep pour conforter les équipements existants

Zone NC du Pos classée en zone Uep pour création de nouvelles équipements

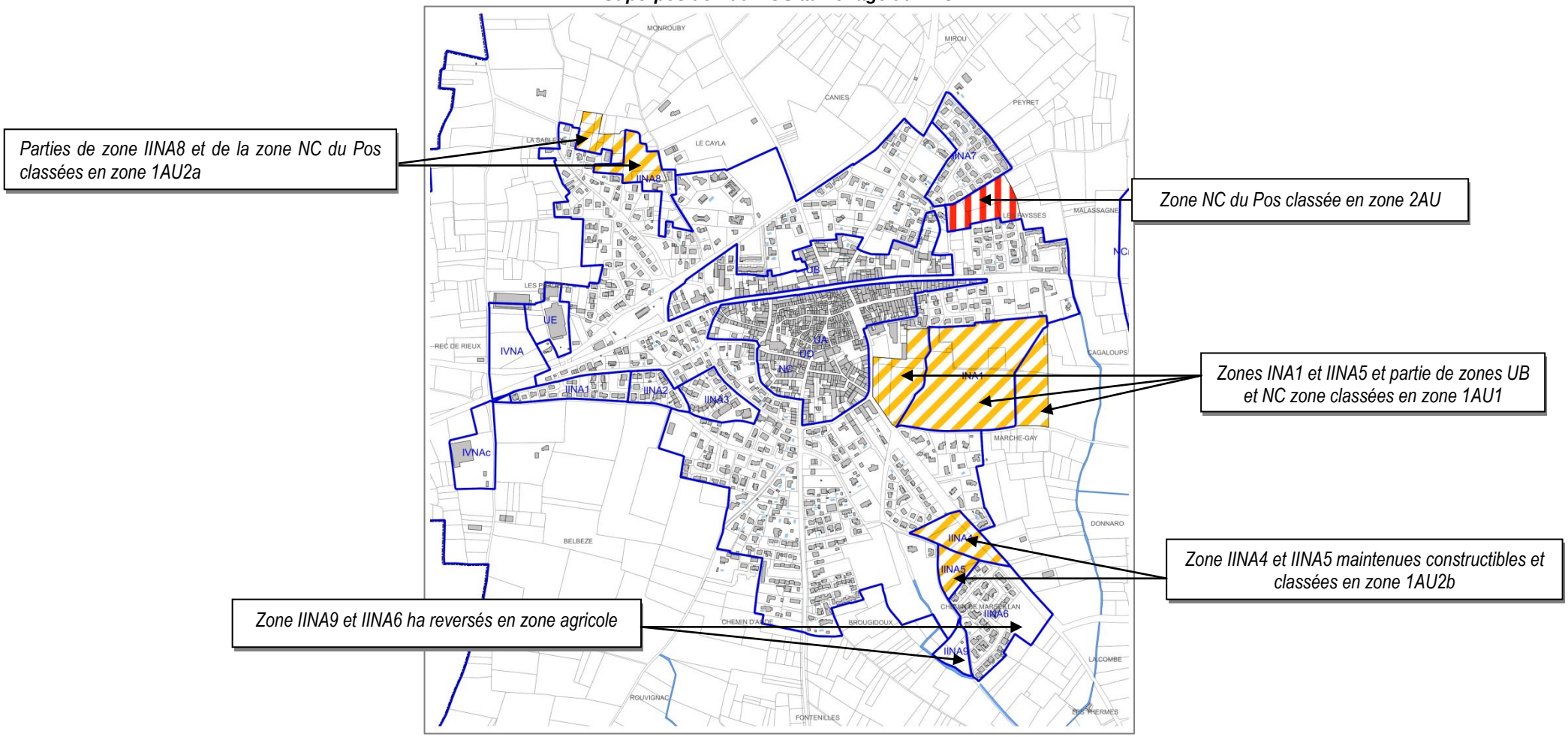
1,6 ha de la zone UD reversés en zone agricole en raison notamment de la de la prise en compte du risque inondation (zone RN du PPRi)



Dans le but de garantir l'accueil de nouvelles populations, dans le respect des objectifs de modération de la consommation d'espaces, de nouvelles emprises visant l'accueil de constructions à usage d'habitation ont été dessinées. Ces dernières viennent s'ajouter aux superficies non bâties d'ores-et-déjà classées constructibles au POS en vigueur (une partie de la zone UD, la zone IINA8, les zones IINA4 et 5 et la zone INA1). Il s'agit de la 2AU à urbanisation différée et d'une partie de la zone $1AU_1$ de Marche-Gay.

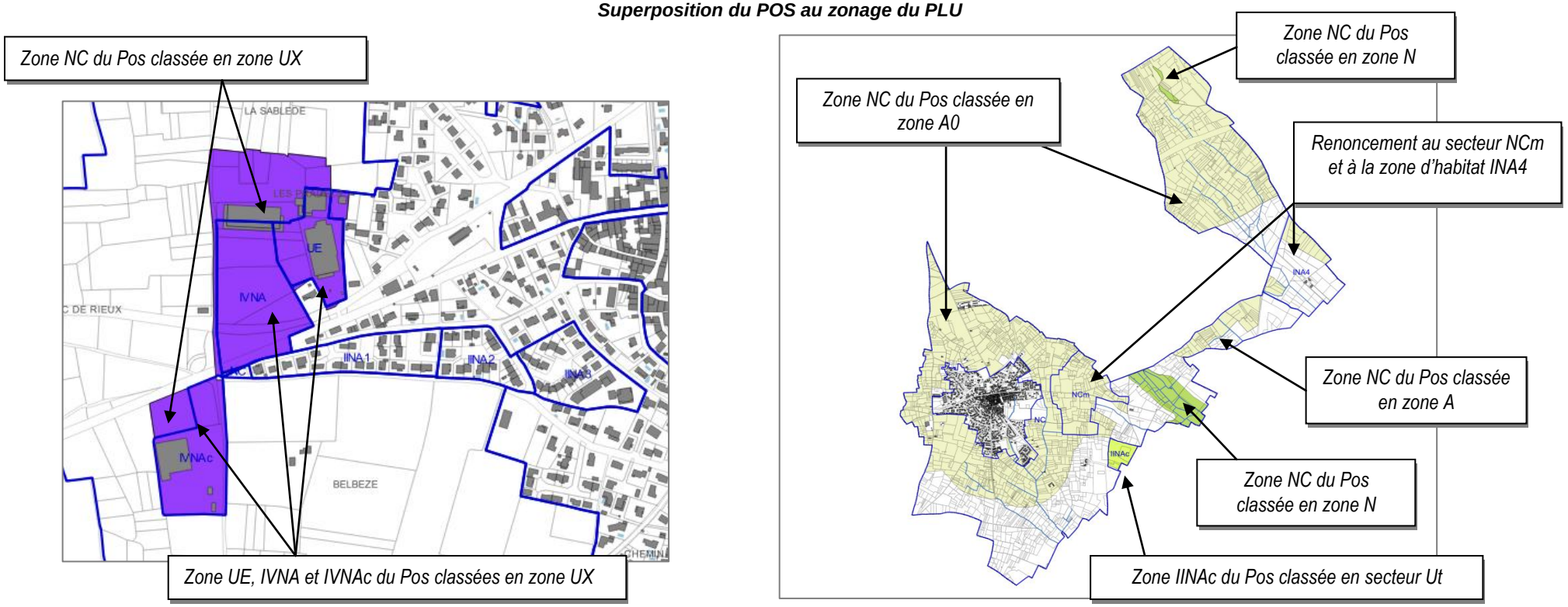
A noter que le choix des secteurs à urbaniser et la mise en place d'un échéancier d'ouverture à l'urbanisation tiennent également à la volonté de préserver la qualité paysagère du territoire viticole et de tendre vers un développement urbain concentrique du village, pour une gestion plus économe des sols. L'adaptation du règlement en faveur d'une plus grande densité et mixité des fonctions y participera d'autant plus. La réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble sur les secteurs d'OAP sera de nature à encadrer leur futur développement. Ainsi, **3,2 ha** seront également prélevés sur la zone NC, dont 1,3 urbanisable à très long terme.

Superposition du POS au zonage du PLU



Pour répondre aux besoins de développement d'activités existantes et de créations d'emplois, les zones IVNA et IVNAc à vocation d'activités au POS ont été maintenues et basculées en zone UE au PLU. La zone IVNA aujourd'hui desservie par les réseaux a toutefois été fusionnée à la zone UE accueillant la cave coopérative et ses récentes installations. La présence d'un potentiel constructible d'un peu plus de 2 ha permettra une évolution des activités existantes voir l'implantation de nouvelles. A noter que les parcelles libres présente à l'interface de la RD et du supermarché accueille aujourd'hui un point de vente précaire de produits agricoles pomérolais. Face à la volonté de l'agriculteur exploitant de pérenniser et développer cette activité par la réalisation d'un commerce, la zone IVNAC du Pos a fait l'objet d'une légère extension. Ainsi, **1,6 ha** sera supplémentairement prélevé sur la zone NC.

Superposition du POS au zonage du PLU



La volonté d'assurer une protection efficace des terres agricoles et naturelles a conduit la commune classer une grande partie de terres cultivées en zone A et les milieux humides de la Soupié et quelques boisements isolés en zone N. Les **zones A et N** n'admettent qu'un nombre restreint d'occupations et d'utilisations du sol, de manière à assurer une protection efficace de ces espaces, conformément aux dispositions prévues dans le code de l'urbanisme. En complément de la zone A un secteur A0 aux protections renforcées a été dessiné. En sus de la préservation des perspectives paysagères sur le bourg, la mise en place de ce dispositif garantit une meilleure préservation de la qualité agronomique des sols, tout en assurant une protection des bords de cours d'eau vis-à-vis de l'implantation de nouveaux bâtiments d'exploitation.

Il a été fait le choix, dans ce cadre, de classer prés de ***931*** ha de la zone NC et 65 ha de la zone INA4 (à vocation d'habitat) en zone A, dont 610en secteur A0.

A noter que le secteur IINAc de la Grenatière dédié au POS au développement des activités du camping est aujourd'hui aménagé dans son intégralité et desservi par le réseau d'assainissement collectif de la commune de la commune de Marseillan. Ayant perdu sa vocation de zone naturel, ce dernier a fait l'objet d'un classement spécifique en zone Ut.

Synthèse des évolutions surfaciques

Vocation de la zone	*POS*	*PLU*	*Variation POS-PLU*
Zone urbaine	**78,7 ha** dont: 77,6 ha pour l'habitat, 1,1 ha pour l'activité.	**105,7 ha** dont: 84,3 ha pour l'habitat, 5,7 ha pour les équipements, 6,9 ha pour l'activité, 8,8 ha pour l'hébergement touristique.	**+27 ha en zone U**
Zone à urbaniser	**98 ha** dont: 85,2 ha pour l'habitat, 3,6 ha pour l'activité, 9,2 ha pour l'hébergement touristique	**13,4 ha dont :** 12,1 à court terme, 1,3 à long terme	**- 84,6 ha constructibles en zone à urbaniser**
Zones agricoles et naturelles	**931 ha** dont 50,9 ha en secteur NCm	**953,4 ha en zone Agricole,** dont : 610 ha bénéficiant d'une protection stricte, 343,4 ha pouvant faire l'objet d'une gestion de l'existant **33,6 ha en zone Naturelle,** bénéficiant d'une protection stricte.	**+ 56ha de terres classées en zones agricoles et naturelles**

A noter que l'augmentation des surfaces classés en zones U du POS au PLU découle de plusieurs phénomènes :

- Une adaptation des contours des zones urbaines à la réalité des territoires artificialisés (ex : intégration des équipements implantés au Nord-Est du bourg ou encore des espaces de stockages de la cave coopérative)
- Une artificialisation supplémentaire des sols issue de la réalisation de divers programmes de logements au sein de certains secteurs classés en zone à urbaniser au POS ;
- La réalisation d'un Parc Résidentiel de Loisir à la Grenatière.

3.2 LES PRESCRIPTIONS, SERVITUDES ET RESERVATIONS

En s'appuyant sur les dispositions prévues aux articles L.130-1 et L.123-1-5 du code de l'urbanisme et en cohérence avec les principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme, la commune a choisi de :

- Classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations ;
- Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.
- Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

La mise en place de ces prescriptions, servitudes et réservations tendent à réglementer l'exercice du droit de propriété. Cette atteinte est proportionnée cependant aux objectifs poursuivis en cohérence avec les orientations générales définies dans le projet d'aménagement et de développement durables. Ces objectifs sont les suivants :

- Préserver la trame verte et la trame bleue,
- Protéger et valoriser le patrimoine bâti,
- Programmer les équipements publics et les aménagements de voirie.

3.1.3. Les espaces boisés classés

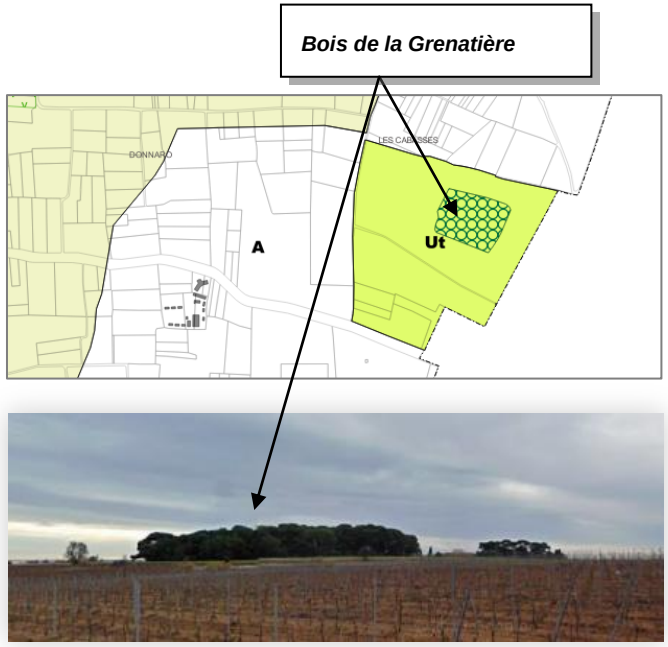
La délimitation des espaces boisés classés s'appuie sur les dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

Cet article précise que « *les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.*

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement ».

Sauf dans les cas prévus à l'article L.130-1 du code de l'urbanisme, *« dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable ».*

Dans ce cadre, un seul boisement a été identifié comme devant faire l'objet d'une préservation au titre de l'article L.130-1, **le bois de la Grenatière**. Implantés au cœur du Parc Résidentiel de Loisir, ces bosquets constituent des éléments contribuant à l'animation des paysages agricoles, ce qui leur confère une valeur certaine justifiant ainsi son classement.



3.1.4. Les des éléments du paysage et du patrimoine à protéger

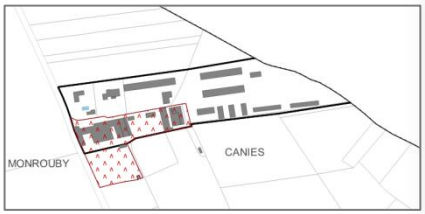
L'identification des éléments du paysage et du patrimoine à protéger repose sur l'habilitation conférée au 2 du III de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme.

Celle ci s'est opérée principalement sur la base de considérations de deux ordres :

- Une **motivation d'ordre culturelle et architecturale**, s'agissant des différents éléments du patrimoine bâtis identifiés. Il s'agit d'anciennes bâtisses remarquables présentes au sein du domaine de Fond de Rey.
- Une **motivation d'ordre historique**, s'agissant des entités végétales repérées en cœur de bourg. Un jardin de qualité perceptible depuis l'avenue de Marseillan a ainsi été identifié, car il contribue de manière indéniable à la **qualité paysagère du centre bourg de Pomérols**, et participe à l'ambiance si singulière qui s'en dégage ;
- Une **motivation écologique**, afin de **préserver et maintenir les continuités écologiques** pouvant s'établir le long des cours et fossés qui parcourent les espaces agricoles.

Le règlement écrit permet d'assurer leur protection, en interdisant tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre leur conservation.

A noter également que les travaux de coupe ou d'abatage des éléments végétaux identifiés seront soumis à déclaration préalable.



3.1.5. Les emplacements réservés

Des emplacements ont été réservés au bénéfice de la commune, en vue de la réalisation de voiries ou d'ouvrages publics sur le territoire de Pomérols.

Ces emplacements réservés visent à créer des liaisons piétonnes, des stationnements et également des logements sociaux. La commune est l'unique bénéficiaire des emplacements réservés mis en place.

N°	Vocation	Surface en m²
ER n°1	Cheminements doux	831, 03
ER n°2	Parking	1128, 58
ER n°3	Stationnement et logements sociaux	12031, 56

VI. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MANIERE DONT LE PLAN PREND EN COMPTE LE SOUCI DE SA PRESERVATION ET MISE EN VALEUR

1. INCIDENCES SUR LES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES ET PRISE EN COMPTE DE SES SENSIBILITES

Milieu	Incidences pressenties avant mise en place de mesures	Qualification de l'incidence	Mesures de préservation et de valorisation associées	Impact résiduel
MILIEU PHYSIQUE	**Sols**			
	La commune est soumise au risque retrait gonflement des argiles. Une partie importante du territoire communal est située en l'aléa moyen, dont le centre bourg et ses extensions périphériques. La commune est également classée en zone sismique d'aléa faible. **Risques de nivellements/tassements des sols** **Risque de détérioration des constructions suite à des tassements différentiels**	**Modérée** Directe et permanente	• Réduction des risques de tassements / nivellements grâce à la mise en place, dans le règlement, de conditions encadrant les affouillements et les exhaussements des sols ; • Réduction du risque de détérioration des constructions, grâce au rappel des règles constructives applicables afin de prévenir les risques de tassements différentiels liés au phénomène de retrait/gonflement des argiles et le risques sismisque.	**Faible**

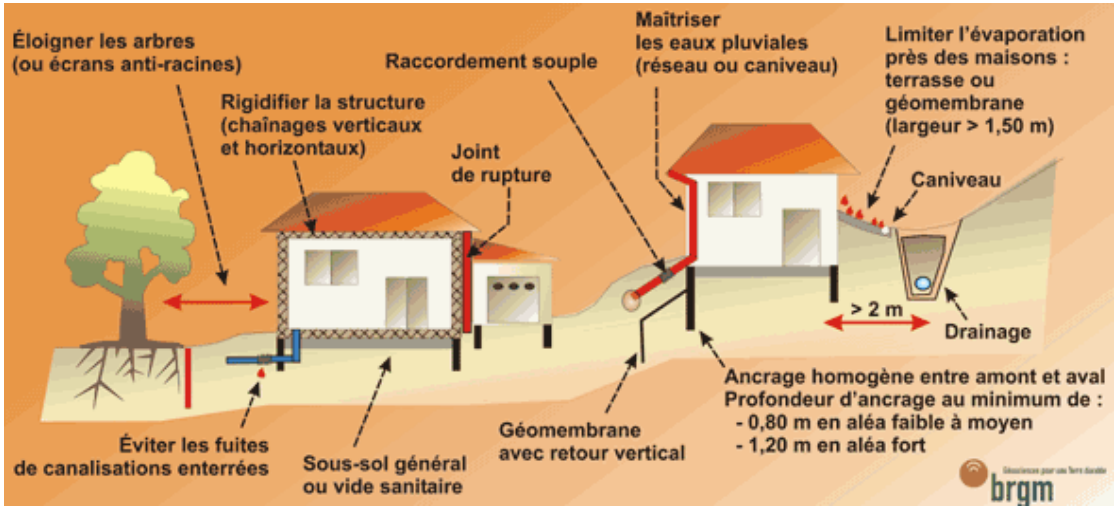
La prise en compte de la sensibilité des sols :

Le risque de retrait-gonflement des argiles a été pris en compte dans le choix des localisations des secteurs de développement. Au vu de la configuration du territoire, seules des secteurs agricoles éloignés du bourg s'avèrent faiblement exposés. Concernant le risque sismique, l'intégralité du territoire communal est concernée.

Le niveau de connaissance du risque permettant aujourd'hui de limiter les incidences de ce phénomène sur les constructions, la volonté d'un développement urbain concentré aux abords du bourg a prévalu dans les choix d'urbanisation.

L'urbanisation de secteurs sensibles ne sera en ce sens pas évitée, mais des dispositions permettant de réduire le risque ont tous de même été pensées dans le règlement en encadrant les conditions d'affouillements et les exhaussements des sols.

Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques principes présentés ci-contre, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur.

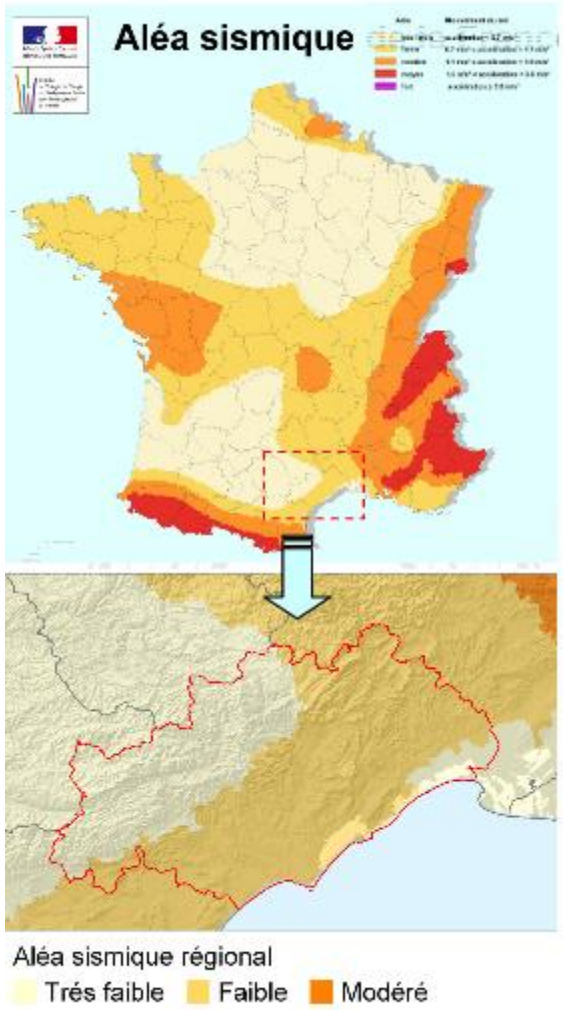


MILIEU PHYSIQUE

Les séismes sont inévitables et imprévisibles. Seule la prévention est envisageable pour limiter les dommages engendrés. La connaissance de l'aléa puis du risque est le point de départ d'une stratégie basée sur la préparation à la crise et sur la réduction de la vulnérabilité des biens.

*La commune est en **zone de** sismicité **2 (faible)** selon l'article D. 563-8-1 du Code de l'Environnement. Selon l'arrêté du 22 octobre 2010 modifié (relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite à « risque normal »), **aucune disposition parasismique n'est exigée** dans cette commune pour les projets de construction de bâtiment neuf de la catégorie I à II. Au-delà de ces catégories, des normes constructives spécifiques doivent être respectées. Ces dernières sont consultables sur les sites du programme national de prévention du risque sismique www.planseisme.fr.*

Catégorie d'importance		Description
I		■ Bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée.
II		■ Habitations individuelles. ■ Établissements recevant du public (ERP) de catégories 4 et 5. ■ Habitations collectives de hauteur inférieure à 28 m. ■ Bureaux ou établissements commerciaux non ERP, h ≤ 28 m, max. 300 pers. ■ Bâtiments industriels pouvant accueillir au plus 300 personnes. ■ Parcs de stationnement ouverts au public.
III		■ ERP de catégories 1, 2 et 3. ■ Habitations collectives et bureaux, h > 28 m. ■ Bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes. ■ Établissements sanitaires et sociaux. ■ Centres de production collective d'énergie. ■ Établissements scolaires.
IV		■ Bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public. ■ Bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie. ■ Bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne. ■ Établissements de santé nécessaires à la gestion de crise. ■ Centres météorologiques.



source : la nouvelle réglementation parasismique applicable aux bâtiments, Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement, 2011

Milieu	Incidences pressenties avant mise en place de mesures	Qualification de l'incidence	Mesures de préservation et de valorisation associées	Impact résiduel
MILIEU PHYSIQUE	**Air, gaz à effet de serre et pollution**			
	L'implantation de nouvelles habitations dans les secteurs constructibles va générer le développement de flux automobiles locaux. Au regard des distances importantes entre les résidents et les principaux pôles d'emplois, et de la préférence des ménages pour des déplacements en automobile, l'implantation de nouvelles constructions va générer une hausse du volume de GES émis sur le territoire pour la fréquentation des commerces et équipements. Le développement de l'urbanisation et l'accueil de nouvelles constructions vont générer une augmentation de la consommation d'énergie sur le territoire, notamment pour le chauffage. Cette énergie est aujourd'hui majoritairement issue de sources d'énergies non renouvelables. Toutefois, le contexte climatique de la commune constitue un atout pour développer un habitat plus économe en énergie, par son fort taux d'ensoleillement ; **Accroissement du niveau d'émission de gaz à effet de serre et augmentation de la demande en énergie produite par des sources non renouvelables**	**Modérée** Indirecte et permanente	• Réduction des obligations de recours à l'automobile, grâce à la création ou sécurisation d'itinéraires de déplacements doux, notamment entre le vieux bourg, les équipements publics et les nouveaux quartiers ; • Réduction des déplacements nécessaires pour la fréquentation des commerces et équipements, grâce à la mixité fonctionnelle permis par le règlement et prévu par les OAP ; • Mise en valeur de construction plus économe en énergie, grâce : o à l'absence de réglementation contraire au déploiement d'énergie renouvelable ou à la mise en place de dispositions destinées à l'économie d'énergie ; o au rappel à l'article 14 du règlement de l'existence d'une réglementation en matière d'isolation thermique, d'isolation acoustique et d'aération.	**Faible**
	La prise en compte des incidences du projet sur l'énergie et le climat (GES) *Le projet de PLU va induire une augmentation des flux de déplacements qui peuvent avoir un impact sur la qualité de l'air. Afin de limiter cet impact, la commune s'est attachée à mieux gérer les déplacements dans son projet et à inciter à des déplacements alternatifs pour éviter la multiplication des flux et limiter le développement des pollutions atmosphériques, en conformité avec les orientations du Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA). Dans le cadre de ces arbitrages en matière de développement, la commune a tenu compte des enjeux que représentent la lutte contre les GES, le maintien d'une bonne qualité de l'air et la maitrise des consommations énergétiques. Ainsi, le projet de territoire et sa traduction réglementaire visent explicitement :* → ***un développement urbain concentré autour des services, commerces et emplois présents dans le bourg ou en proche périphérie :*** *les principes d'urbanisation choisis vont permettre de limiter les déplacements, ainsi que les émissions de polluants et les consommations énergétiques qui en résultent. Le développement sur Pomérols favorise en effet une densification du pôle urbain par l'urbanisation des espaces non bâtis dans le tissu existant du bourg ou en continuité immédiate de ce dernier. Le reste du territoire est préservé de toute urbanisation, évitant le mitage. Par la densification du pôle urbain et l'extension de l'habitat en proche périphérie, l'ensemble des habitants qui seront accueillis sur la commune jusqu'en 2025 seront à proximité des services et commerces de proximité existants localisés soit dans le bourg soit au sein de la zone d'activités entrée Ouest du village. L'opportunité d'implantation de nouvelles activités au sein de la zone d'activités sera également favorable au rapprochement à l'emploi. Les émissions de gaz à effet de serre en seront réduites, si les habitants utilisent leur voiture sur des trajets plus courts voire complètement supprimées si les populations privilégient les déplacements alternatifs à la voiture tels que les déplacements piétons ou cycles.* → ***à donner une plus grande place aux mobilités alternatives dans le cadre de déplacements quotidiens*** *: dans les futurs quartiers, l'ensemble des nouvelles voiries sera doublé de cheminements piétons, parfois accompagnés d'une trame verte. Ces cheminements doux seront nécessairement connectés aux cheminements piétons existants, qui seront complétés et mis en valeur. Plusieurs outils ont été mobilisés à cette fin. Plusieurs OAP prévoit la réalisation de maillages doux. Un emplacement réservé a été créé au niveau du bourg, afin d'améliorer notamment le lien entre les quartiers environnant et le bourg par la création d'un cheminement doux (er n°1).* → ***le recourt à des procédés techniques contemporains innovants afin de rechercher une haute performance énergétique des bâtiments*** *: A cet égard, le PLU favorise, par ces dispositions, des constructions plus environnementales en travaillant sur une orientation optimum des constructions dans les opérations d'ensemble et en donnant une place forte aux techniques environnementales nouvelles au travers de son règlement. Il s'agit de favoriser la production d'énergie renouvelable ou toutes dispositions destinées à l'économie d'énergie.*			