

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC ET DES ENJEUX

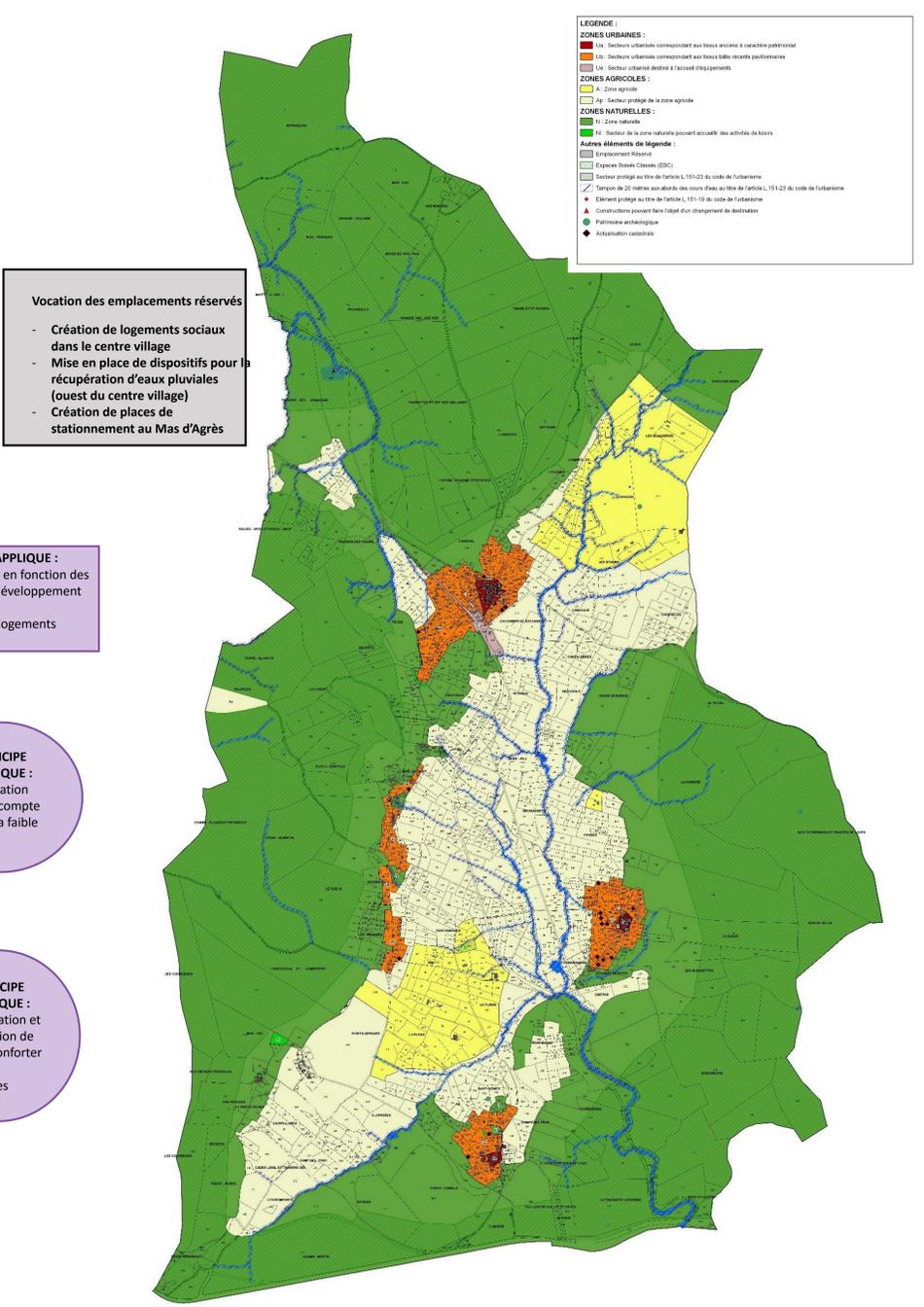
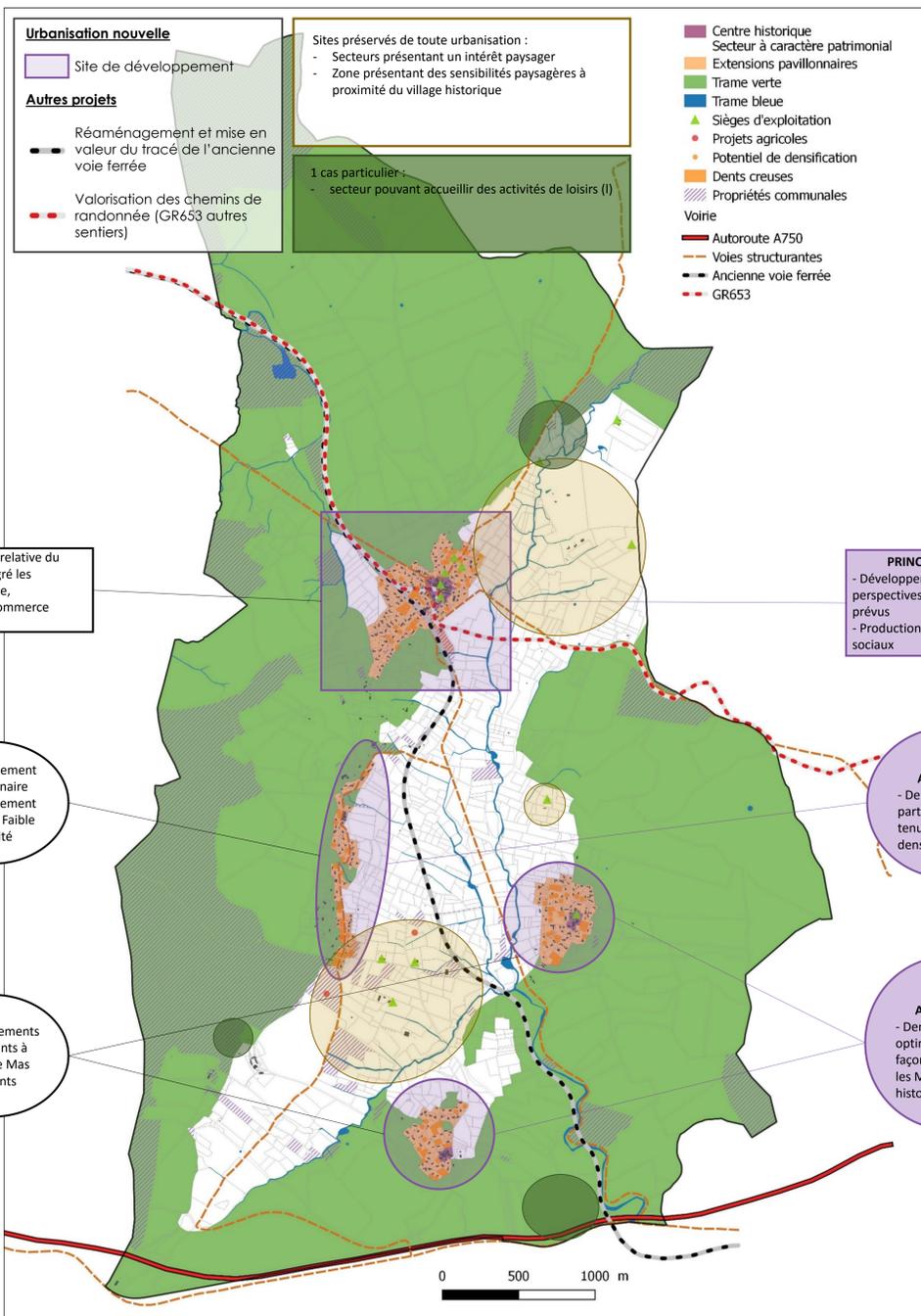
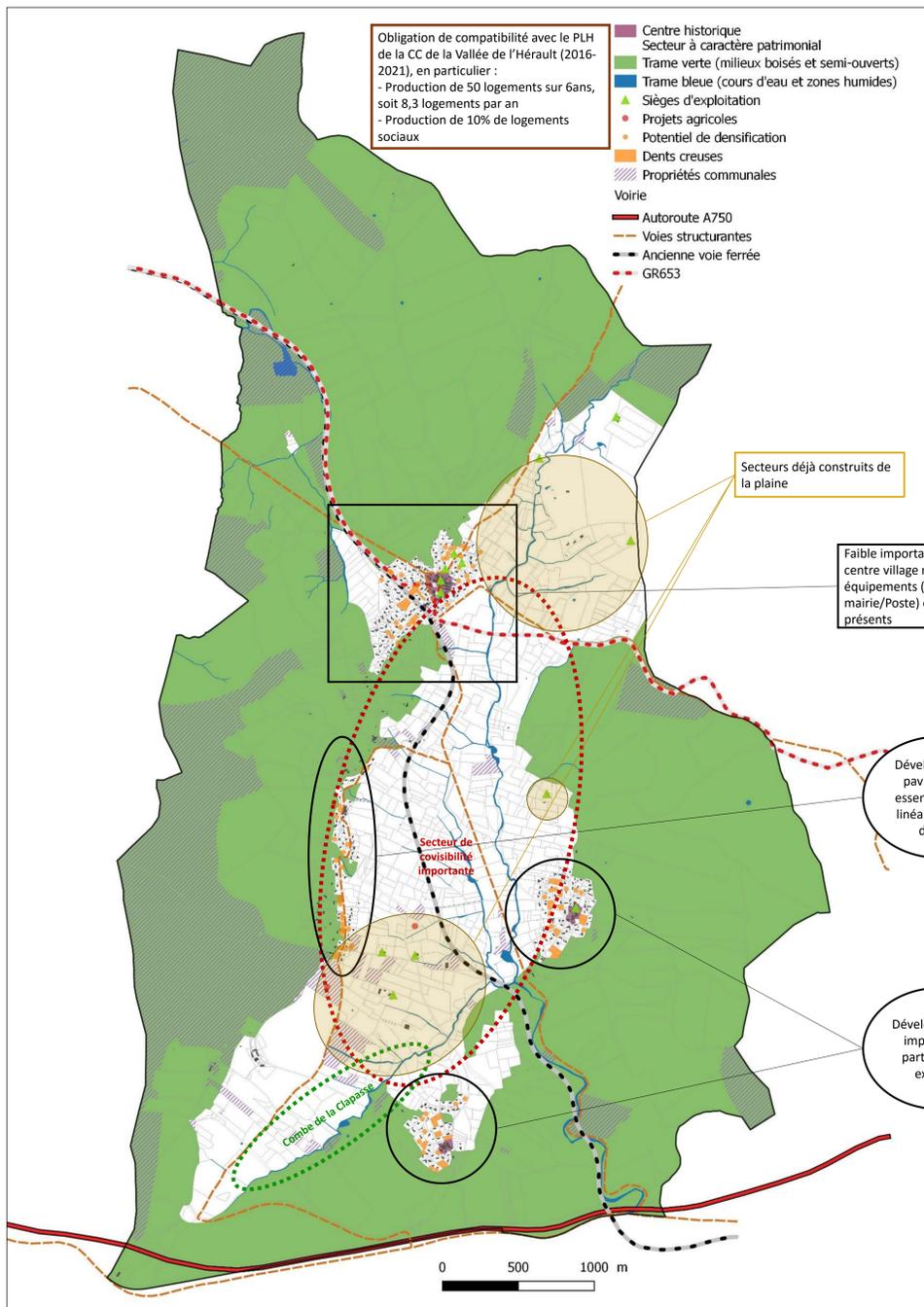
<p>CENTRE VILLAGE ET MAS</p> <p>Tissu bâti significatif qui constitue le village à caractère patrimonial ainsi que deux Mas historiques (Agrès et Alhen) au Sud du territoire</p> <p>Richesse patrimoniale de ces secteurs : bâti ancien, vocabulaire architectural, petit patrimoine</p>	<p>EXTENSIONS PAVILLONNAIRES</p> <p>Développement de l'urbanisation sous forme d'un tissu pavillonnaire rendu possible par le POS et qui tend à se densifier :</p> <ul style="list-style-type: none"> Abords du centre ancien Mas d'Agrès et d'Alhen Secteur de la route de la Taillade <p>Potentiel constructible encore très conséquent : dents creuses et densifications possibles dans tous les tissus bâtis</p>	<p>PAYSAGE ET AGRICULTURE</p> <p>Paysage marqué par une vallée centrale (historiquement non construite) créant de nombreux liens de covisibilité</p> <ul style="list-style-type: none"> Hauteurs boisées et en garrigues Tissus anciens sur les versants Vigne et élevage sur les versants bas et le fond de vallée <p>Les sièges et projets agricoles présents dans la plaine sont regroupés dans 2 à 3 secteurs</p>	<p>RISQUES</p> <p>Les boisements de la commune sont concernés par le risque de feu de forêt</p> <p>Certains secteurs de la commune sont concernés par l'aléa retrait-gonflement des sols argileux</p> <p>Aucun PPR naturel ou technologique n'est approuvé sur le territoire communal</p>
--	--	---	--

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

<p>CENTRE VILLAGE ET MAS</p> <p>Densification des entités urbaines – Orientation 1.1</p> <p>Maintien du niveau d'équipements (école) – Orientation 1.3</p> <p>Préserver de la qualité patrimoniale de la commune – Orientation 2.1</p> <p>Encourager l'activité économique et commerciale – Orientation 6.1</p>	<p>EXTENSIONS PAVILLONNAIRES</p> <p>Limiter le développement de l'urbanisation – Orientation 3.2</p> <p>Limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles – Axe 4</p> <p>Autoriser la densification de certains tissus pavillonnaires</p> <p>ABSENCE D'EXTENSION URBAINE D'IMPORTANCE</p>	<p>PAYSAGE ET AGRICULTURE</p> <p>Encadrer la construction de bâtiments agricoles sur le territoire communal – Orientation 3.1</p> <p>Faciliter la production d'énergies renouvelables tout en préservant le paysage</p>	<p>RISQUES</p> <p>Prendre en compte les risques dans le développement de l'urbanisation de la commune</p>
--	---	--	--

EXTRAIT DU REGLEMENT GRAPHIQUE

<p>CENTRE VILLAGE ET MAS</p> <p>Transcription des enjeux patrimoniaux dans un secteur Ua couvrant les secteurs les plus anciens du centre village et des Mas d'Agrès et d'Alhen.</p>	<p>EXTENSIONS PAVILLONNAIRES</p> <p>Transcription des enjeux urbains dans un secteur Ub à vocation mixte couvrant les tissus pavillonnaires (village, Mas d'Agrès et d'Alhen et partie du tissu bâti du secteur de la route de la Taillade).</p> <p>ABSENCE D'EXTENSION URBAINE D'IMPORTANCE (absence de zone AU)</p>	<p>PAYSAGE ET AGRICULTURE</p> <p>Transcription :</p> <ul style="list-style-type: none"> Zone agricole constructible limitée à 3 poches où existent déjà des bâtiments et incluant du foncier communal / secteur Ap protégé dans la « plaine » pour encadrer la construction de bâtiments agricoles dans le secteur où les liens de covisibilité sont les plus marqués En zone Ni pour permettre d'accueillir des activités de loisirs 	<p>RISQUES</p> <p>Pas de document opposable en termes de risques à prendre en compte spécifiquement.</p>
---	---	--	---



TRAME VERTE ET BLEUE
Prédominance des forêts semi-ouvertes et garrigues (trame verte)
Plusieurs cours d'eau jalonnent la commune (trame bleue), notamment le ruisseau de Coulazou dans le fond de la vallée de la Combe de la Clapasse au Sud-Ouest de la commune représentant un secteur de biodiversité patrimoniale

VOIRIES
L'A750 constitue un axe de desserte majeur mais dont les échangeurs sont à plusieurs kilomètres (5km pour le mas d'Alhen). L'ancienne voie ferrée désormais inutilisée reliant Aniane à Saint-Paul-et-Valmalle présente un intérêt pour devenir un chemin doux (rôle fédérateur à l'échelle de la commune). Le GR653, variante du sentier de Compostelle (Via Tosana), constitue également un potentiel de valorisation économique, touristique et patrimoniale. Expression d'un besoin en places de stationnement au Mas d'Agrès.

TRAME VERTE ET BLEUE
Préserver et valoriser des milieux naturels – Orientation 5.1
Préserver de la ressource en eau – Orientation 5.2

VOIRIES
Valorisation des chemins de randonnée – Orientation 2.3
Limitation de l'utilisation et de la place de l'automobile – Orientation 2.4
Réaménagement et mise en valeur du tracé de l'ancienne voie ferrée – Orientation 2.4

TRAME VERTE ET BLEUE
Transcription :
- En zone N dans une perspective de préservation (forêt, garrigues)
- En lieux identifiés au titre de l'article L151-23 du CU : zone humide en fond de vallée
- Espaces Boisés Classés sur les massifs boisés tout autour de la commune et à distance des villages

VOIRIES
Transcription :
- Emplacements réservés pour créer de nouvelles places de stationnement au Mas d'Agrès