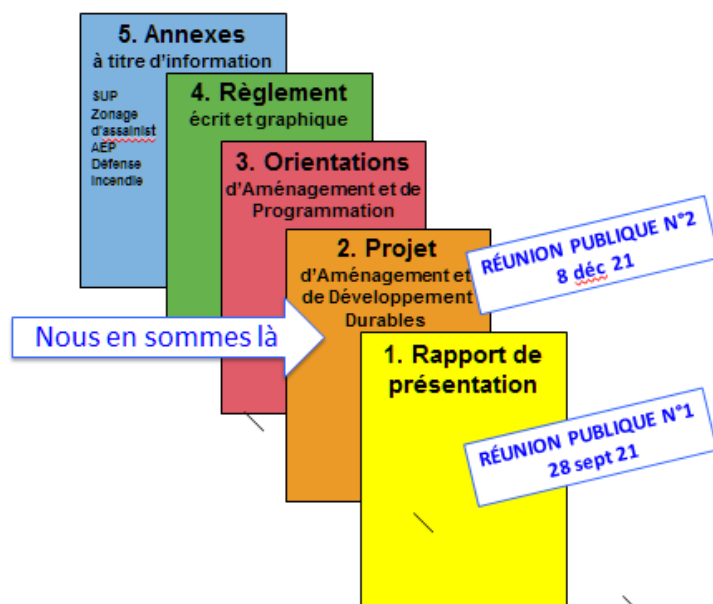


Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Les premières orientations du PADD ont été présentées lors d'une réunion publique le 8 décembre 21. Puis débattues au Conseil Municipal le 16 mars 22. Elles vont constituer notre PADD et guider la politique d'urbanisme communal pour ces 10 à 15 prochaines années. C'est à partir de ces orientations que seront élaborés ultérieurement le plan de zonage et le règlement d'urbanisme qui vont encadrer les droits à construire.

Avant de les présenter, il faut rappeler que ces orientations doivent prendre en compte les nombreuses directives fixées par la loi qui encadrent fortement les capacités de choix communales.



Des directives nationales précises et contraignantes

Ce que dit la loi

Le PADD doit comprendre les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, l'équipement commercial, le développement économique, les loisirs, la protection et la mise en valeur des paysages et des patrimoines bâtis, la protection ou la remise en bon état des continuités écologiques.

Depuis le début des années 2000, plusieurs lois (SRU, Grenelle, ALUR, ELAN, Climat et Résilience) sont venues modifier le cadre légal de l'élaboration et des contenus des PLU.

Définition

L'enveloppe urbaine est l'aire délimitant un ensemble de parcelles construites, regroupées sous forme de village ou hameaux. La distance entre les habitations doit être réduite (on parle de continuité urbaine).

Notre bureau d'études a ainsi détourné le village et ses faubourgs contigus pour fixer la limite extérieure de cette enveloppe urbaine. Vous trouverez son tracé dans les deux cartes pages suivantes.

A l'intérieur de cette enveloppe, il peut y avoir des parcelles non bâties, entourées d'habitations ou constructions, et les espaces libres attenants aux équipements publics (terrains de foot ou tennis, parkings, cimetière...).

Un des objectifs majeurs de ces réformes est de protéger drastiquement toutes les terres agricoles et naturelles. A ce titre nous avons l'obligation :

- d'estimer d'abord les capacités de constructions dans « l'enveloppe urbaine » avant d'envisager des extensions à urbaniser au-delà de cette enveloppe ;
- d'estimer précisément les besoins en logements pour les 10 prochaines années, avec un rythme de croissance de la population modéré, dans la poursuite de tendance des années passées.

Ces mesures limitent de fait fortement la possibilité pour les communes de créer des zones nouvelles à urbaniser hors de « l'enveloppe urbaine ».

Outre les contenus obligatoires d'un PADD rappelé dans l'encadré ci-avant, les choix d'urbanisme doivent en sus tenir compte de :

- la capacité des réseaux (alimentation en eau potable, assainissement, eaux pluviales, électricité) actuelle ou à venir, à faire face à l'augmentation des besoins ;
- la protection des personnes face aux risques naturels (inondation, incendie,...) ou technologiques (risque industriel surtout).

Les Orientations d'aménagement et de développement retenues

La volonté fondamentale qui guide ce projet est de maintenir la vitalité et l'harmonie communales.

L'objectif est de garder une population diversifiée et le très bon niveau d'offre de services et d'activités pour une commune de notre taille. L'équilibre réussi jusqu'à présent entre logements / équipements, services et vie sociale / activités économiques sur place est source d'harmonie et de dynamisme à l'échelle communale.

Pour prolonger cet équilibre, le PLU prévoit :

- un développement démographique mesuré, dans la lignée des 20 dernières années soit + 0,4% par an ;
- la création de logements variés pour répondre aux besoins différents selon les âges et les revenus ;
- des capacités foncières pour accueillir quelques activités (artisanales, commerciales, libérales ou de services) dans ou à proximité immédiate du tissu urbain existant, ou pour permettre les extensions des PME-PMI existantes ;
- la possibilité de développer les équipements et services dans le centre du village ou dans le pôle sportif et de santé autour de la salle des fêtes

Sur cette base, le PADD s'articule autour des trois grands axes ci-après.

I- Préserver les richesses rurales taulignanaises

Le PLU protégera tous les espaces boisés, agricoles et naturels de la commune (reportés sur la carte « Orientations à l'échelle communale » ci-contre) et en particulier :

- les espaces naturels remarquables, et les espaces d'intérêt paysager,
- les continuités écologiques terrestres ou aquatiques, utiles aux déplacements de la faune et de la flore,
- les puits de captage qui permettent l'alimentation en eau potable de la population.

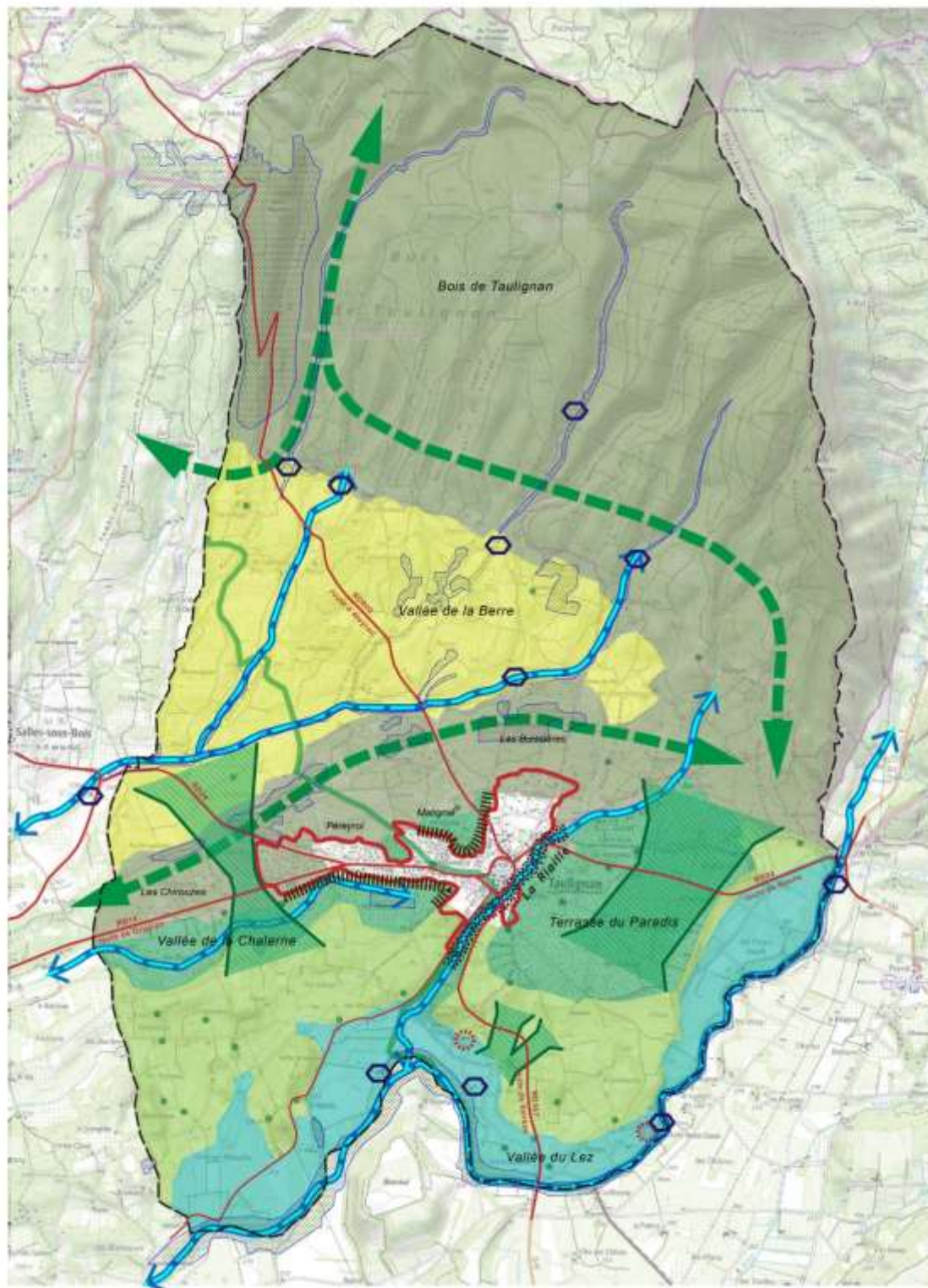
Conformément à la loi, l'enveloppe urbaine a été délimitée (trait rouge sur la carte) et correspond aux limites actuelles du tissu urbain. Il y a suffisamment de capacités foncières à l'intérieur de cette enveloppe pour accueillir le développement souhaité (environ 6 ha). Les seules extensions urbaines envisagées, extrêmement limitées, sont prévues pour permettre le développement d'activités économiques qui ne peuvent trouver leur place dans les zones d'habitat.

Par ailleurs, les membres de la commission extra- municipale Environnement ont effectué un long travail d'identification des éléments du patrimoine rural d'intérêt patrimonial ou paysagé sur tout le territoire communal : murs en pierres sèches ou en dalles, haies de cyprès, arbres remarquables, cabanons, bories, etc. Grâce à eux, tous ces éléments, appréciés de tous, seront portés dans les plans réglementaires à venir et protégés. Qu'ils soient ici vivement remerciés pour leur contribution !

II- S'adapter au changement climatique

Les mesures d'urbanisme peuvent et doivent contribuer à l'adaptation du bâti et des espaces publics pour faire face à l'élévation des températures, à la rareté de la ressource en eau, à la diminution de la biodiversité. Des mesures simples, que chacun peut mettre en œuvre à son échelle seront préconisées :

- Favoriser la végétalisation des espaces extérieurs car l'ombre est la première climatisation naturelle, et la végétation profite à la biodiversité. A ce titre, on cherchera à développer les continuités végétales existantes (le long des axes, dans les quartiers –y compris chez les particuliers- et dans les espaces publics) pour assurer un maillage.
- Limiter l'imperméabilisation des sols extérieurs (goudron, carrelages, chape de béton, etc) pour laisser le plus possible d'espaces en pleine terre (jardin, sols en stabilisé) qui infiltrent l'eau de pluie, stockent moins la chaleur ;
- Construire ou réhabiliter de façon bioclimatique : exposer les pièces à vivre au sud, limiter les ouvertures ou nord, avoir des occultants efficaces sur fenêtres et baies vitrées, ventiler naturellement. Ces principes seront précisés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement à venir.
- Installer des équipements de production d'énergies renouvelables ;
- Economiser l'eau : citernes, bassins de rétention, fossés.



Taulignan - Révision du PLU
PADD V2
 Orientations à l'échelle communale // 02-03-2022

- routes structurantes
- périmètre PNR Baronnies Provençales
- localisation indicative des exploitations agricoles

I. PRÉSERVER LES ÉQUILIBRES À L'ÉCHELLE COMMUNALE
Reconnaitre la diversité des espaces naturels et agricoles

- les étendues naturelles et forestières des bois de Taulignan
- les espaces agricoles à valeur paysagère
- les terres de productions agricoles de la plaine
- les étendues agro-naturelles de la vallée du Lez
- les espaces agricoles de la vallée de la Berre

Protéger strictement les espaces agricoles à forte valeur paysagère

- vallée de la Chalermme et terrasse du Paradis, garrigue (Matignol et Péreyrol)

Conservier les espaces naturels remarquables et les habitats naturels

- réservoirs de biodiversité remarquables : ZNIEFF, zones humides et pelouses sèches

Préserver et renforcer les fonctionnalités biologiques

- ↔ la préservation des continuités écologiques terrestres
- ↔ la préservation des continuités écologiques aquatiques et habitats naturels associés (trame turquoise)
- le renforcement des corridors-écologiques Nord-Sud

Intégrer la problématique de l'alimentation en eau potable

- captages et périmètres de protection associés (localisation schématique)

II. ASSURER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN ET ÉCONOMIQUE MAÎTRISÉ, RESPECTUEUX DU PATRIMOINE ET DE L'ENVIRONNEMENT AGRO-NATUREL ET PAYSAGER
Accueillir le développement urbain et économique dans un bourg aux contours redéfinis

- Maîtrise du développement urbain du bourg de Taulignan
- ▬ Consolidation des limites paysagères stratégiques

Maîtriser l'évolution de l'habitat existant dans les espaces agro-naturels

- Permettre la gestion des foyers de vie existants : le Beal et le monastère de la Clarté Notre Dame

III. ENGAGER DES MOYENS CONVERGENTS ET LOCAUX POUR LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ET L'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE
Renforcer et valoriser la trame verte et bleue urbaine

- Intégrer le vallon de la Rialle à la trame verte et bleue du bourg



1 Exemples d'éléments remarquables inventoriés : haie de cyprès et mur de pierres sèches, cabanons, mur de dalles, arbre majestueux

III- Assurer un développement urbain maîtrisé, respectueux des patrimoines

La création de nouveaux logements se fera par la reconquête de logements vacants et par des constructions neuves dans les parcelles disponibles dans l'enveloppe urbaine (trait rouge dans la carte ci-contre). Comme cela se fait généralement dans le sud de la France, on favorisera un urbanisme plus dense au pourtour du vieux village –qui est lui-même très dense-, moins dense un peu plus loin, et très faible dans les secteurs les plus éloignés (La Chênaie, le nord des Auzières).

Des capacités relativement importantes existant dans le quartier des Auzières, celui-ci fera l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour en préciser les conditions d'aménagement (réseaux, mixité de l'habitat, implantation du bâti...) et le programme de construction envisageable (type de logements, espaces publics, jardins).

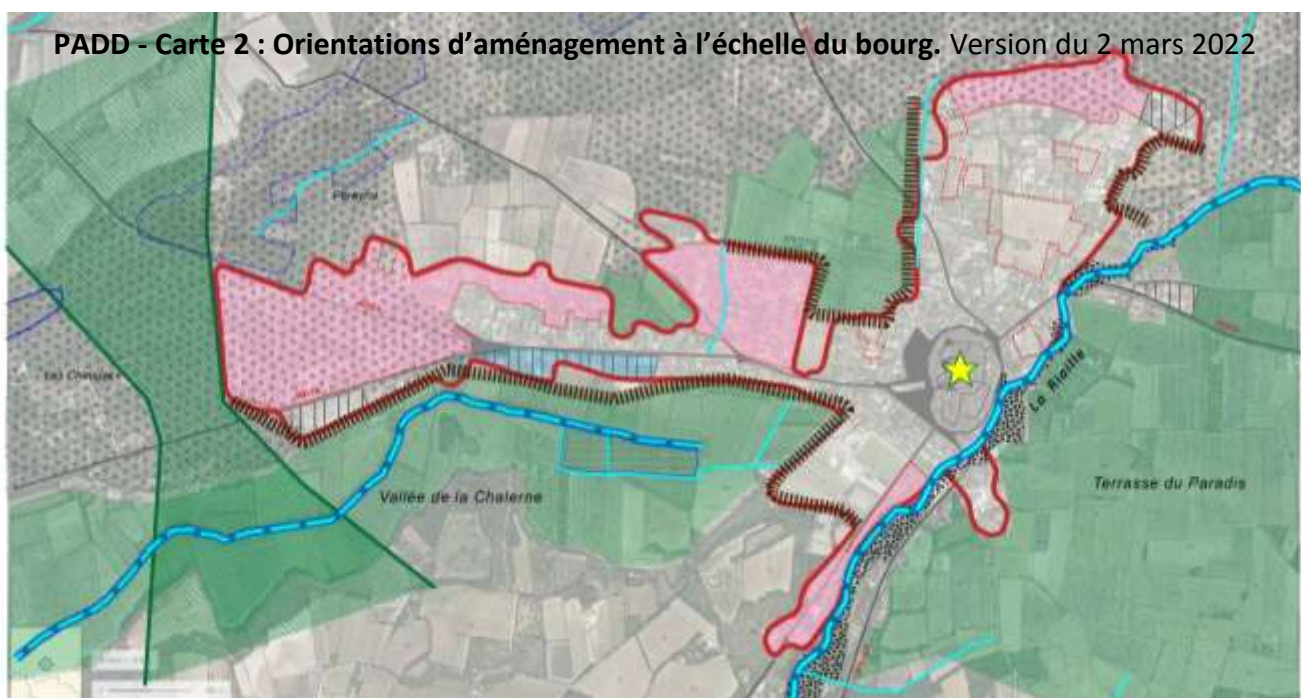
Les terres cultivées dans le milieu urbain (truffière, potager, oliveraie) seront protégées pour assurer la production, mais aussi les continuités végétales qui viennent aérer et rafraîchir les espaces construits autour.

Les activités économiques seront accueillies dans le centre bourg et en continuité des entreprises existantes (SAFI et SPIT).

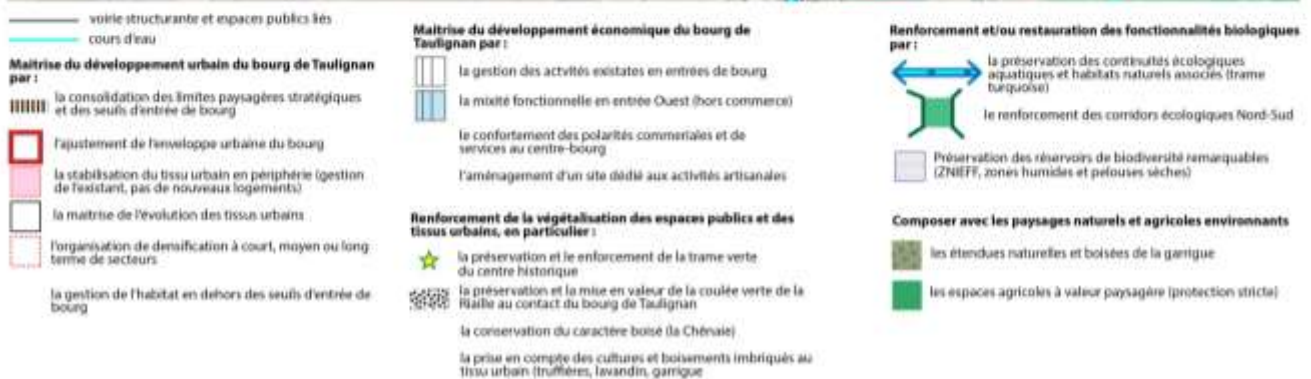
Les équipements sportifs et de santé pourront se développer autour de la salle des fêtes comme la MARPA ces prochaines années. Des capacités d'accueil sont prévues pour faire face à d'éventuels besoins ces dix prochaines années.

Pour les loisirs, la protection de tous les espaces agricoles et naturels autour du village continuera d'assurer un cadre de balades apprécié quotidiennement de tous.

Enfin, la protection des remparts, du vieux village, et du temple au titre des Sites et paysages ou des Monuments Historiques perdurera bien évidemment.



PADD - Carte 2 : Orientations d'aménagement à l'échelle du bourg. Version du 2 mars 2022



LA SUITE

Le plan de zonage et les règles d'urbanisme, ainsi que des Orientations d'Aménagement et de Programmation –OAP- doivent traduire de façon règlementaire les orientations retenues.

Ces pièces sont en cours d'élaboration et devraient être présentées au public avant la fin de l'année 2022.