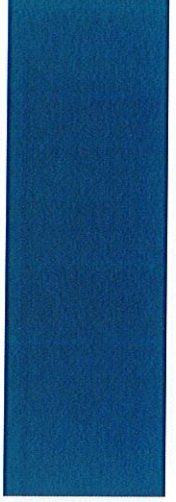


Commune de  
Saint-Geniès-de-Malgoirès

---

Elaboration du PLU

Réunion technique 1  
8 septembre 2021



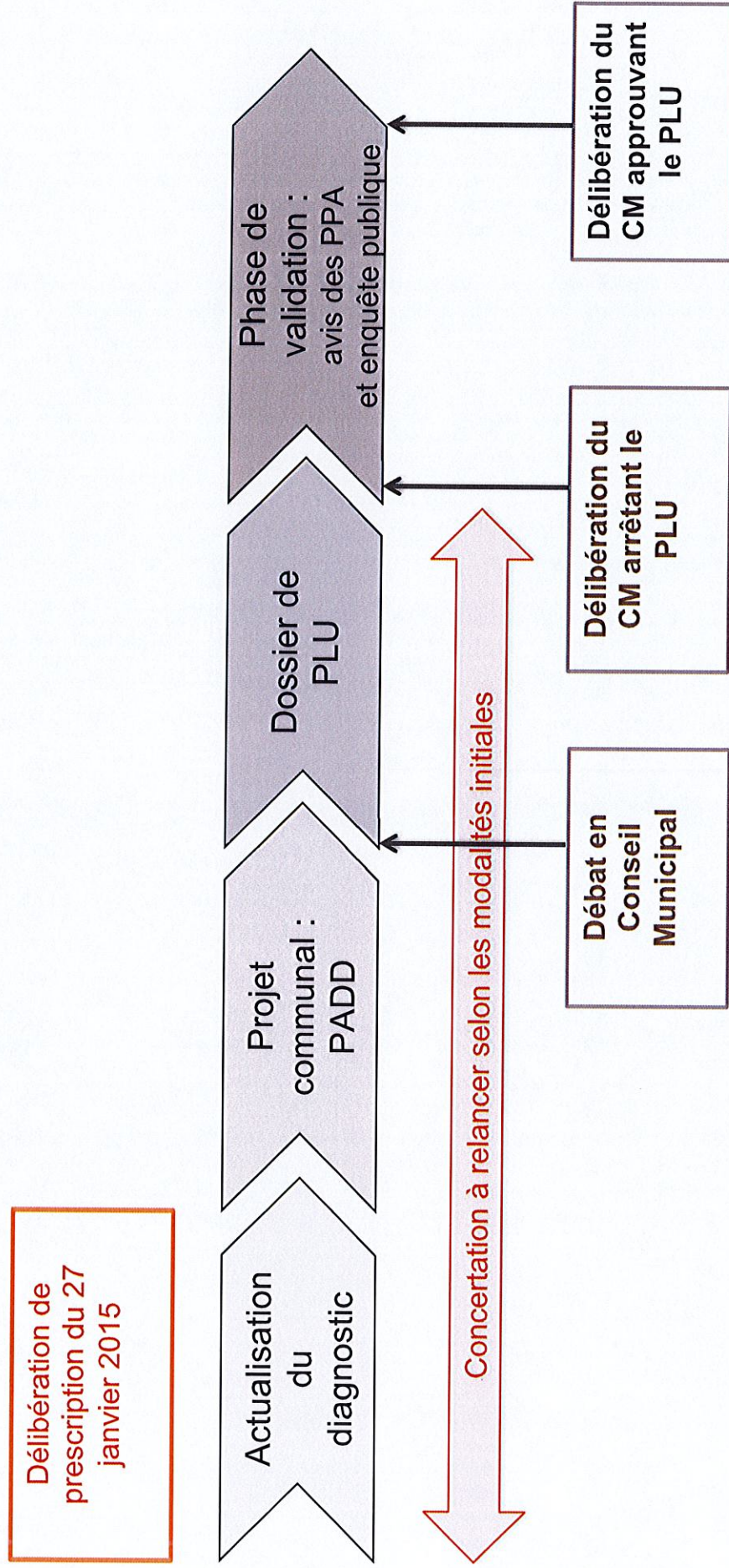
**1/ Perspectives de développement démographique  
et urbain**

**2/ Orientations du PADD et éléments d'actualisation**



# 01/ CONTEXTE ET OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLU

## Déroulement de la procédure





/ PERSPECTIVES DE  
DEVELOPPEMENT  
DEMOGRAPHIQUE ET  
CONSOMMATION FONCIERE

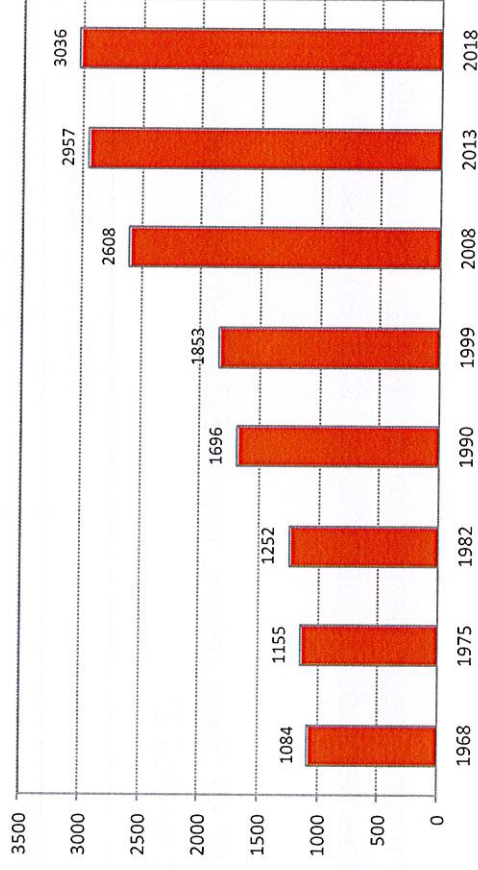
## 01/ PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET URBAIN

### Eléments démographiques actualisés

- Une croissance démographique soutenue entre le début des années 1980 et le milieu des années 2010 : + 2,3% en moyenne par an et une population multipliée par 2 entre 1982 et 2013.
- Un ralentissement de la croissance démographique sur les 5 dernières années, en lien avec la raréfaction de l'offre foncière (POS de 1982) : + 0,5% en moyenne par an entre 2013 et 2018 soit 16 habitants en moyenne par an.

Evolution démographique de Saint-Geniès-de-Malgoirès entre 1968 et 2018

Source : INSEE



### Objectifs démographiques : un taux de croissance annuel moyen de 1,0%

- Affirmer la rôle moteur de la commune au sein du territoire de la Plaine de la Gardonnenque (commune identifiée comme pôle structurant du bassin de proximité par le SCoT Sud Gard approuvé en décembre 2019)
  - Maîtriser le développement démographique de la commune pour permettre d'intégrer les nouvelles populations au tissu local, d'adapter le niveau d'équipement de la commune, tout en assurant un renouvellement de la population.
- ⇒ Un taux de croissance annuel moyen de 1% sur 2018-2032 (taux retenu par le SCOT et échéance du PLU à 10 ans à partir de sa date projetée d'approbation en 2022)

	PADD actualisé
Population 2018	3 036
Taux de croissance annuel moyen	1%
Population 2032	3 490
Nb d'habitants supplémentaires	+ 454 sur 14 ans

### Besoins en logements scénario 1 (ralentissement du rythme de diminution de la taille moyenne des ménages enregistré sur les dernières années) : 110 logements environ liés au « point mort »

- Une estimation des besoins en logements prenant en compte le « point mort » c'est à dire le nombre de logements à produire à population égale, en tenant compte de l'évolution de la taille des ménages (« desserrement des ménages »), de l'évolution du parc vacant et de résidences secondaires, du renouvellement du parc (démolition / divisions de logements ....)
- Les hypothèses retenues pour le calcul du « point mort » version 1
- Diminution de la taille moyenne des ménages : **ralentissement du rythme enregistré entre 2008 et 2018 (par hypothèse à -0,50% contre -0,78% par an sur 2008-2018)** : une taille moyenne des ménages de 2,28 personnes en 2032 contre 2,45 en 2018.
- Stabilisation du nombre de résidences secondaires (24)
- Résorption de la vacance : un taux de vacance de 9,2% en 2032 (contre 12,2% en 2018)
- Renouvellement du parc ancien à hauteur de 0,15% du parc de logements par an;

## 01/ PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET URBAIN

### Besoins en logements scénario 1 : un besoin total de 280 logements sur la période 2021-2032

	Hypothèse / commentaires	Besoin
<b>Point mort</b>		
Renouvellement du parc	0,15% par an	30
Desserrement des ménages	Diminution de 0,50% par an soit 2,28 personnes par ménage en 2032 contre 2,45 en 2018	115
Variation du parc de résidences secondaires	Stabilité du nombre de résidences secondaires	0
Variation du parc de logements vacants	Taux de vacance de 9,2% en 2032 contre 12,2% en 2018	- 33
<b>Total point mort</b>		<b>112</b>
<b>Total besoin lié à la croissance démographique</b>	1% / an soit 454 habitants supplémentaires et une taille moyenne des ménages de 2,28	<b>199</b>
<b>TOTAL besoins en logements 2018-2032</b>		<b>311</b>
<b>TOTAL besoins 2021-2032</b>	30 logements commencés entre 2017 et 2019	<b>281</b>



**Besoins en logements scénario 2 (maintien du rythme de diminution de la taille moyenne des ménages enregistré sur les dernières années) : 160 logements environ liés au « point mort »**

- Une estimation des besoins en logements prenant en compte le « point mort » c'est à dire le nombre de logements à produire à population égale, en tenant compte de l'évolution de la taille des ménages (« desserrement des ménages »), de l'évolution du parc vacant et de résidences secondaires, du renouvellement du parc (démolition / divisions de logements ....)
- Les hypothèses retenues pour le calcul du « point mort » version 2
- Diminution de la taille moyenne des ménages : **maintien du rythme enregistré entre 2008 et 2018 (-0,78% par an)** : une taille moyenne des ménages de 2,20 personnes en 2032 contre 2,45 en 2018.
- Stabilisation du nombre de résidences secondaires (24)
- Résorption de la vacance : un taux de vacance de 9,2% en 2032 (contre 12,2% en 2018)
- Renouvellement du parc ancien à hauteur de 0,15% du parc de logements par an;

## 01/ PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET URBAIN

**Besoins en logements scénario 2 : un besoin total de 340 logements sur la période 2021-2032**  
version 1

	Hypothèse / commentaires	Besoin
<b>Point mort</b>		
Renouvellement du parc	0,15% par an	30
Desserrement des ménages	Diminution de 0,78% par an soit 2,20 personnes par ménage en 2032 contre 2,45 en 2018	164
Variation du parc de résidences secondaires	Stabilité du nombre de résidences secondaires	0
Variation du parc de logements vacants	Taux de vacance de 9,2% en 2032 contre 12,2% en 2018	- 33
<b>Total point mort</b>		<b>161</b>
<b>Total besoin lié à la croissance démographique</b>	1% / an soit 454 habitants supplémentaires et une taille moyenne des ménages de 2,20	<b>206</b>
<b>TOTAL besoins en logements 2018-2032</b>		<b>367</b>
<b>TOTAL besoins 2021-2032</b>	30 logements commencés entre 2017 et 2019	<b>337</b>

## 01/ PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET URBAIN

Besoins en logements selon les scénarios retenus (qui ne diffèrent que par le rythme de diminution de la taille des ménages)

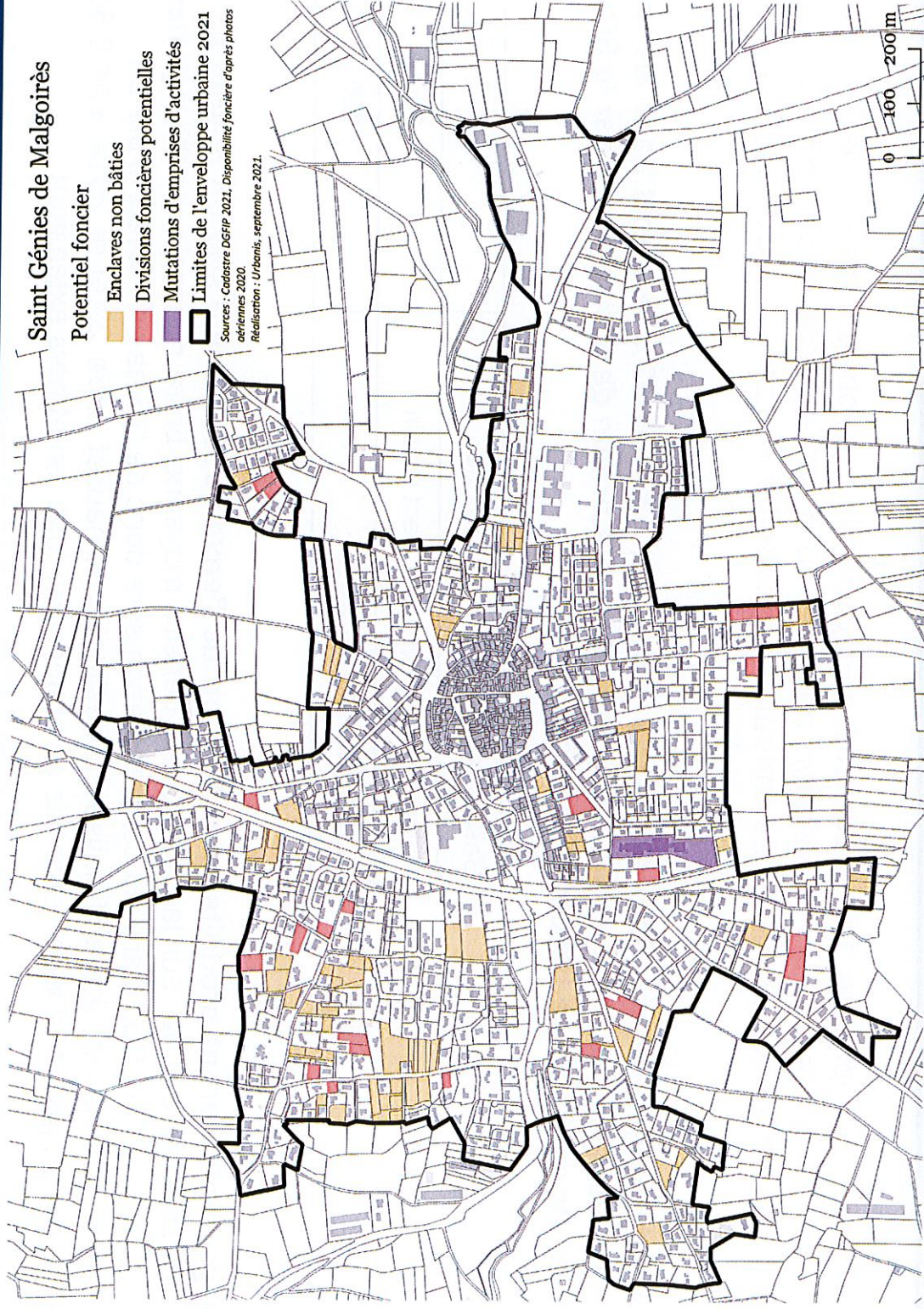
	Scénario 1	Scénario 2
<b>Point mort</b>		
Renouvellement du parc	30	30
Desserrement des ménages	115	164
Variation du parc de résidences secondaires	0	0
Variation du parc de logements vacants	-33	- 33
<b>Total point mort</b>	<b>112</b>	<b>161</b>
<b>Total besoin lié à la croissance démographique</b>	<b>199</b>	<b>206</b>
<b>TOTAL besoins en logements 2018-2032</b>	<b>311</b>	<b>367</b>
<b>TOTAL besoins 2021-2032</b>	<b>281</b>	<b>337</b>
<b>Moyenne retenue</b>	<b>310</b>	<b>310</b>

## 01/ PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET URBAIN

Besoin foncier pour répondre à la demande en logements : un objectif majeur de limitation de la consommation d'espace par la mobilisation optimale du potentiel existant au sein de l'enveloppe urbaine actuelle, prenant en compte les densités urbaines différenciées et les contraintes inondation (en zone U-FCu du PPRI)

	Typologie de zone	Surface	Hypothèses	Potentiel urbanisable	Potentiel de logements
Dents creuses	Centre ancien / faubourgs	0,52 ha	Rétention foncière de 30% Potentiel urbanisable à 70%	0,25 ha	13
	Tissu pavillonnaire	5,57 ha		2,73 ha	54
Divisions foncières	Centre ancien / faubourgs	0,13 ha	Rétention foncière de 50% Potentiel urbanisable à 70%	0,05 ha	2
	Tissu pavillonnaire	1,88 ha		0,66 ha	13
Mutation d'emprises d'activités	ADESA	0,75 ha	Programme de LLS	0,75 ha	48
<b>TOTAL</b>		<b>8,85 ha</b>		<b>4,44 ha</b>	<b>130</b>

# 01/ PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET URBAIN



**Besoin foncier pour répondre à la demande en logements : un objectif majeur de limitation de la consommation d'espace par la mobilisation optimale du potentiel existant au sein de l'enveloppe urbaine actuelle, prenant en compte les contraintes inondation (en zone U-FCu du PPRI)**

- Sur les 310 logements nouveaux à produire d'ici 2032, 130 soit 42% le seront dans les limites de l'enveloppe urbaine actuelle ➔ **le taux de renouvellement urbain de 35% prescrit par le SCoT pour les pôles structurants de bassin est atteint.**

Besoins en logements 2021-2032	310
Potentiel par réinvestissement urbain	130
<b>SOLDE EN EXTENSION</b>	<b>180</b>

- **180 logements seront produits en extension de l'enveloppe urbaine soit un besoin en foncier constructible de 6,0 ha**, sur la base d'une densité moyenne brute minimale de 30 logements / ha prescrite par le SCoT Sud Gard ; la consommation sera donc de 0,5 ha en moyenne par an. Pour rappel, 5,5 ha ont été artificialisés à destination d'habitat entre 2009 et 2019, soit 0,55 ha en moyenne par an pour 132 logements mis en chantier au total (en et hors extension)

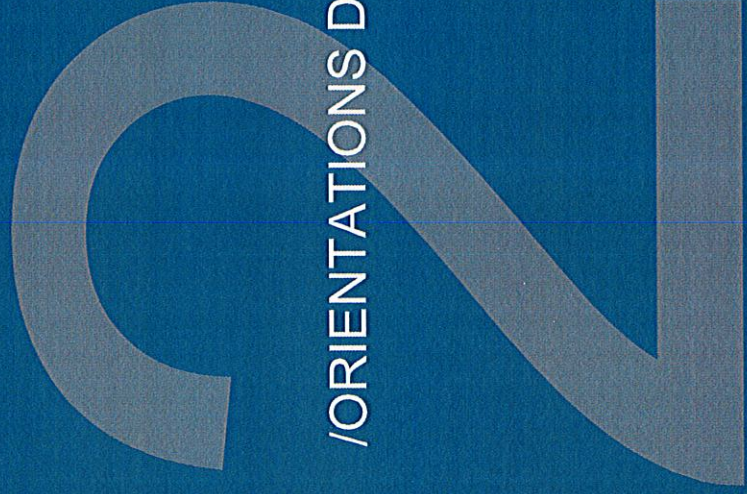
### Les besoins fonciers à vocation d'activités

- Offrir une offre foncière permettant de répondre à la demande d'installation d'entreprises (pour l'essentiel du secteur de l'artisanat) dans les limites définies par le SCoT Sud Gard (offre à réfléchir en binôme et ne complémentarité avec La Calmette).  
Pour rappel, 5,5 ha ont été artificialisés à destination d'activités ou à destination mixte entre 2009 et 2019, soit 0,55 ha en moyenne par an.

### Les besoins fonciers à vocation d'équipements publics

- Affirmer le rôle de la commune en matière d'équipements publics scolaires, sportifs et socioculturels et anticiper les besoins futurs.
- Définir un pôle d'équipements publics autour des équipements déjà existants (Collège, stade, tennis, halle de sports, EHPAD ...).

➤ **Attention, le SCOT ne prévoit pas une telle extension** (voir schéma du SCOT en fin de diaporama)



/ORIENTATIONS DU PADD



**AXE 1 / PRESERVER L'ENVIRONNEMENT, LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE QUI FONDENT L'IDENTITE ET L'ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE**

- 1 - Conserver l'équilibre entre espaces urbains, espaces agricoles et espaces naturels
  - **Fixer des limites lisibles à l'expansion urbaine de la commune**
    - Contenir l'expansion du village dans son écrin de terres agricoles et d'espaces boisés.
    - Privilégier un développement par réinvestissement urbain, dans les limites de l'enveloppe bâtie, et limiter la consommation d'espace en extension aux stricts besoins identifiés en matière de logements, activités, équipements.
    - Renforcer la cohérence de la zone urbaine, et privilégier un développement en greffe sur les quartiers existants, venant conforter des limites lisibles.
    - Préserver les coupures d'urbanisation à caractère agricole avec Sauzet au Nord et Montignargues au Sud
    - Arrêter le développement linéaire de l'urbanisation le long des axes de communication existants

## AXE 1 / PRESERVER L'ENVIRONNEMENT, LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE QUI FONDENT L'IDENTITE ET L'ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE

- 1 - Conserver l'équilibre entre espaces urbains, espaces agricoles et espaces naturels
  - **Préserver les zones agricoles constituant l'écrin paysager du village**
  - Définir de façon précise et protéger les zones agricoles exploitées ou exploitables.
  - Limiter strictement le risque de mitage de la zone agricole en n'y autorisant que les constructions nécessaires à l'activité agricole ou les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics, réseaux ....
  - Préserver les cônes de vue remarquables sur le village, en y interdisant toute nouvelle construction, y compris à destination d'activité agricole.
- **Affirmer les entrées de ville**
- Qualifier l'entrée de ville Nord par la RD 7 (secteur de la gare et de la cave coopérative) en lien avec le Pôle Multimodal, et l'entrée de ville Est par la RD 124 et la RD 424 (zone d'activités des Gousats).
- Veiller au traitement des limites entre la zone bâtie et la zone agricole (plantations, traitement des clôtures ....)

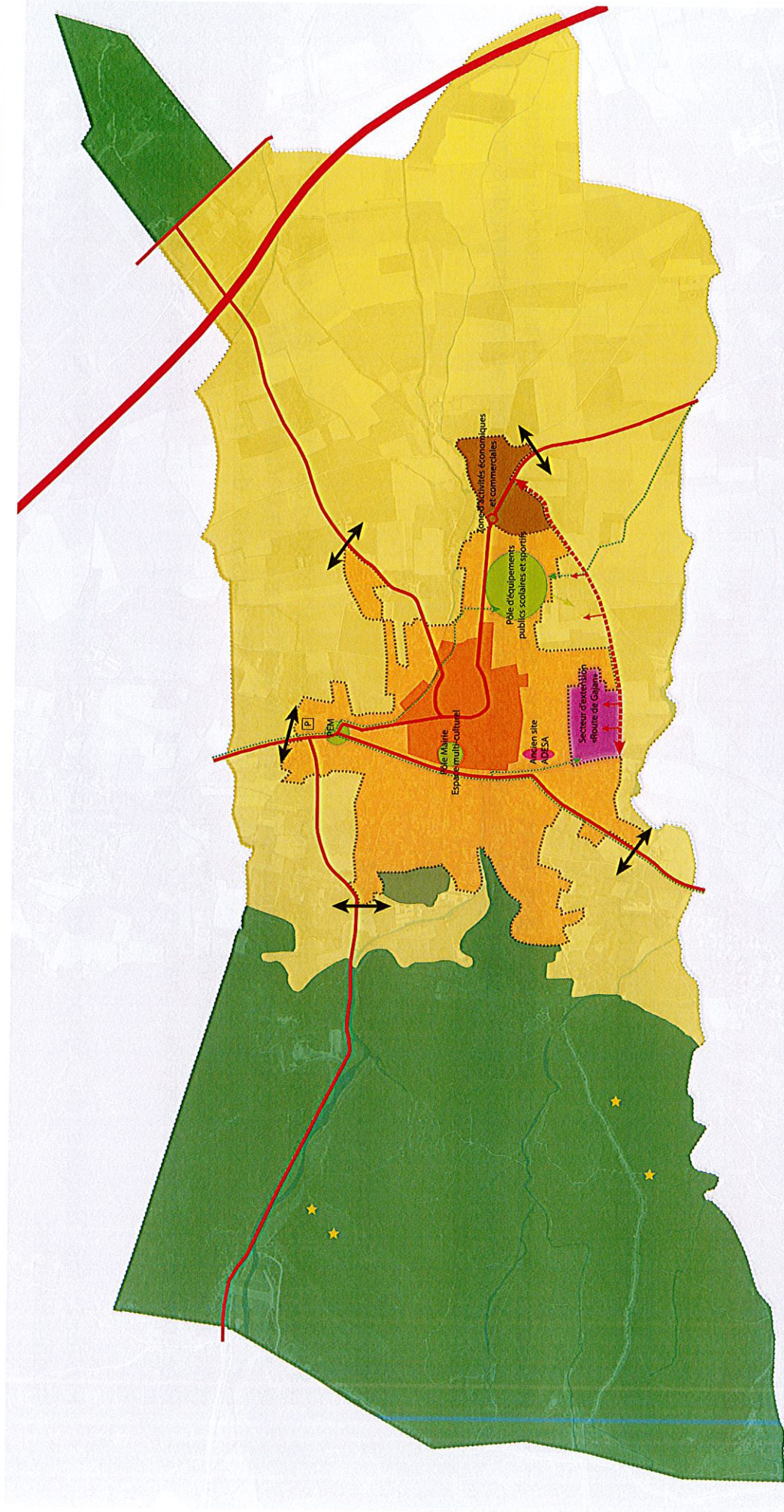
### **AXE 1 / PRESERVER L'ENVIRONNEMENT, LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE QUI FONDENT L'IDENTITE ET L'ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE**

- 2 – Protéger les zones naturelles et affirmer les corridors écologiques
- **Protéger et mettre en valeur les espaces naturels remarquables de la commune, réservoirs de biodiversité** : Bois de Lens et ripisylve du Gardon
  - **Préserver et renforcer les corridors écologiques** :
    - Corridors Ouest /Est composé des espaces ouverts à semi-ouverts, riches en bosquets et haies vives, reliant le Bois des Lens au Gardon, au Nord et au Sud du village.
    - Corridors Ouest / Est correspondant aux cours d'eau et à leur ripisylve (L'Esquielle, Le Rouvegade)
    - Eléments de la trame verte urbaine – parcs publics, espaces végétalisés, alignements d'arbres, arbres isolés, friches péri-urbaines repérées pour leur rôle stratégique... – compensant la rupture liée à la canalisation du ruisseau de l'Esquielle dans la traversée de la zone urbaine.

## **AXE 1 / PRESERVER L'ENVIRONNEMENT, LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE QUI FONDENT L'IDENTITE ET L'ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE**

- 3 – Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti de la commune
- **Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti du centre ancien**
    - Protéger les bâtiments emblématiques du centre ancien et mettre en valeur leurs abords : Eglise, Temple, moulins, fontaine de la Place du Jeu de Ballon, Tour de l'Horloge ....
    - Encadrer les réhabilitations, les extensions, les changements de destination de bâtiments anciens en centre ancien et faubourgs.
  - **Protéger et mettre en valeur le petit patrimoine rural**
    - Identifier et protéger de toute dégradation les éléments remarquables du petit patrimoine rural (capitelles, croix de carrefour, murets de pierre ...)

## 02/ LES ORIENTATIONS DU PADD



## AXE 2 / PREVENIR ET MAITRISER LES RISQUES ET NUISANCES

- 1 – Prévenir et maîtriser le risque inondation
- **Préserver les champs d'expansion des crues** tels que délimités par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) Gardon Amont approuvé le 3 juillet 2008 et intégrer explicitement au règlement des zones urbaines les dispositions du PPRI.
  - **Prendre en compte le risque ruissellement :**
    - Délimiter les zones inondables par ruissellement sur la base de l'étude réalisée par le cabinet CEREG en décembre 2019 et intégrer au PLU les principes réglementaires issus de la doctrine DDTM.
    - Limiter l'imperméabilisation des sols et mettre en œuvre de mesures de rétention des eaux pluviales notamment dans le cadre d'opérations d'ensemble.
    - Préserver les éléments végétaux (haies en zone agricole) qui contribuent au ralentissement des écoulements.
  - **Prévenir les risques de débordement des fossés et ruisseaux** par la délimitation de francs bords inconstructibles.

## AXE 2 / PREVENIR ET MAITRISEZ LES RISQUES ET NUISANCES

- 2 – Prévenir et maîtriser le risque feu de forêt
  - **Privilégier l'extension de l'urbanisation sur les secteurs les moins vulnérables** et limiter en conséquence la construction en limite de massif boisé notamment à l'Ouest de la tâche urbaine (Bois des Lens, îlot boisé de Tavillan) et sur le secteur du Mas de Divol.
  - **Gérer les interfaces urbaines avec les zones boisées** (interfaces débroussaillées)
- 3 – Maîtriser l'urbanisation aux abords de la canalisation de gaz qui longe la voie ferrée

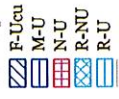
## AXE 2 / PREVENIR ET MAITRISER LES RISQUES

 Limites de l'enveloppe urbaine 2021

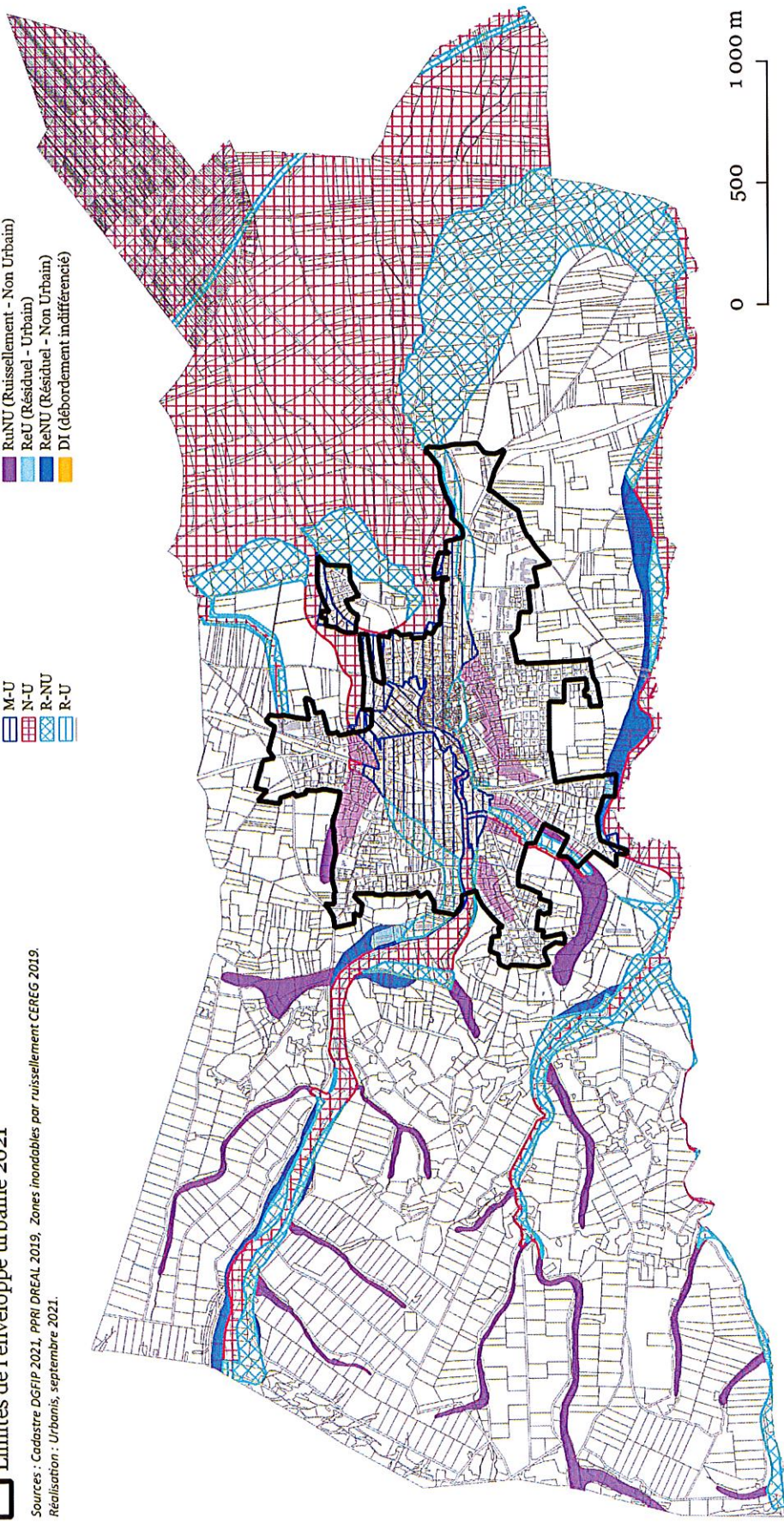
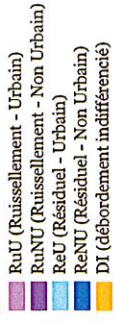
Sources : Cadastre DGFIP 2021, PPRI DREAL 2019, Zones inondables par ruissellement CEREG 2019.  
Réalisation : Urbanis, septembre 2021.

Saint Génies de Malgoirès

Plan de Prévention  
du Risque Inondation



Zones inondables  
par ruissellement

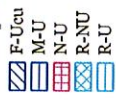




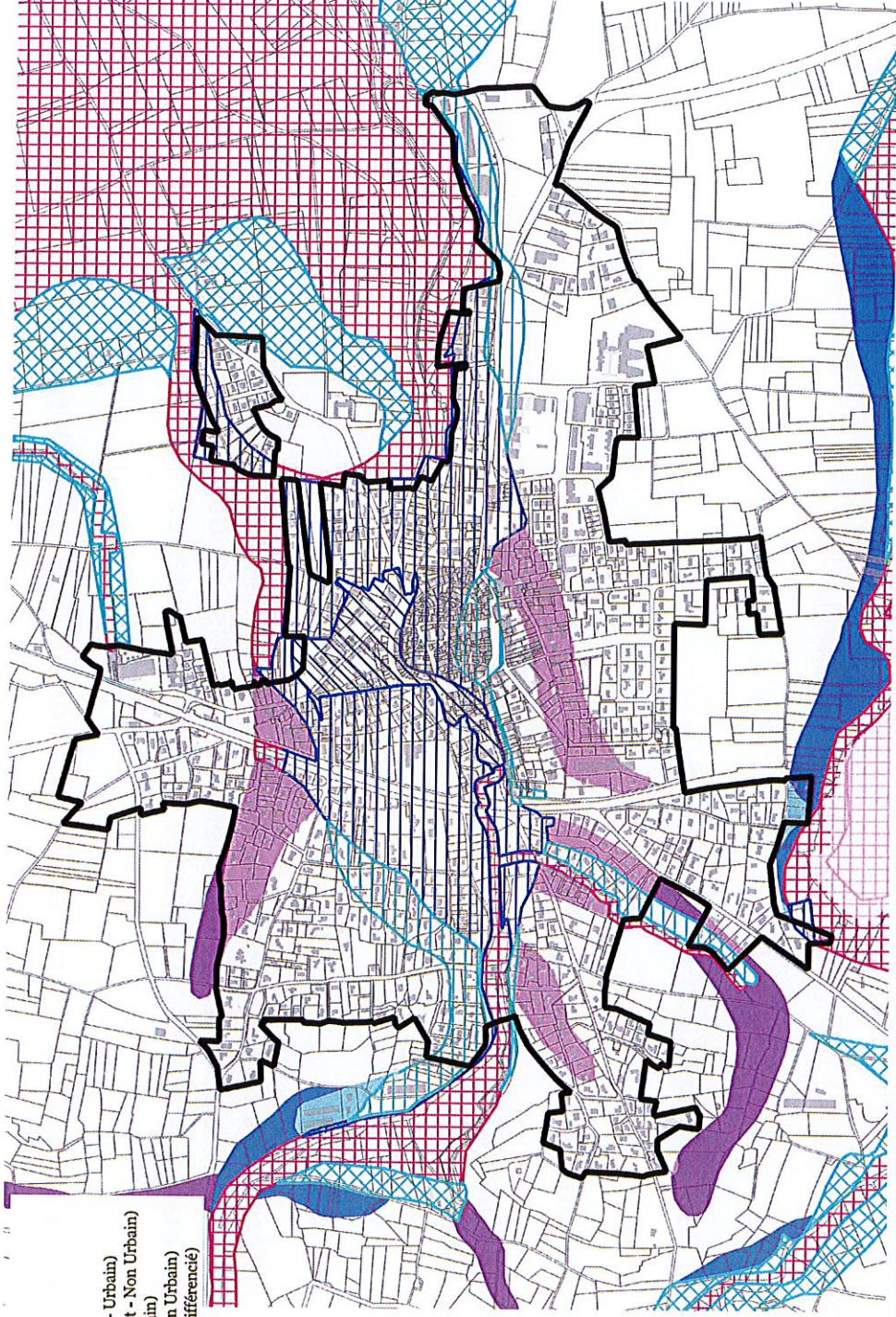
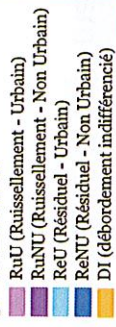
## AXE 2 / PREVENIR ET MAITRISER LES RISQUES

Saint Génies de Malgoirès

Plan de Prévention  
du Risque Inondation



Zones inondables  
par ruissellement



### **AXE 3 / MAITRISE LE DEVELOPPEMENT URBAIN DE LA COMMUNE**

- 1 – Limiter la consommation d’espaces agricoles et naturels
  - **Privilégier le réinvestissement urbain :**
    - Favoriser le densification de l’espace bâti par la mobilisation des enclaves non encore bâties et l’optimisation foncière des parcelles de taille importante, partiellement construites
    - Autoriser la mutation d’emprises foncières (programme de logements locatif sociaux sur l’emprise de l’ancienne usine ADESA).
  - **Développer une stratégie différenciée de densification de l’espace en fonction de l’environnement bâti et paysager des quartiers ;** le principe est de moduler les objectifs de densification en fonction des caractéristiques du tissu urbain mais également de la qualité de la desserte viaire.

**Sur les 310 logements nouveaux à produire d’ici 2032, 130 soit 42% le seront dans les limites de l’enveloppe urbaine actuelle.**

### AXE 3 / MAITRISE LE DEVELOPPEMENT URBAIN DE LA COMMUNE

#### 2 – Structurer le développement du village

- **Privilégier une extension au Sud du village**, sur le secteur de la Route de Gajan d'une superficie d'environ 6,5 ha, en « greffe » sur la zone urbaine, hors des zones de risques (inondation, ruissellement, feu de forêt) et à proximité du centre ancien et du pôle d'équipements publics (écoles, collège).
- **Conditionner l'urbanisation de ce secteur à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble**, afin de garantir la cohérence de l'opération, la qualité de son aménagement, la mixité du programme (tant en terme de typologies bâties que de « produits » logements) et de contribuer à la réalisation de la future voie de liaison Sud du village.

### AXE 3 / MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN DE LA COMMUNE

3 – Développer une offre de logements suffisante et diversifiée, apte à répondre à la diversité des besoins, et hautement qualitative

- **Anticiper les exigences auxquelles la commune de Saint-Geniès-de Malgoirès sera soumise au titre de la Loi SRU dès qu'elle aura atteint les 3 500 habitants** : imposer un pourcentage minimum de 25% de logements locatifs sociaux dans les opérations d'aménagement d'ensemble et les programmes d'importance.

En intégrant le projet de réalisation de 48 logements locatifs sociaux sur l'ancien site ADESA, 93 logements locatifs sociaux familiaux seront ainsi produits sur la durée du PLU (= 48 + 0,25\*180). Ces 93 logements vont se traduire par une augmentation significative du taux d'équipement de la commune : de 11,9% en 2017 (146 LLS) à 15,4% en 2032 (239 LLS); le décompte SRU prendra en compte en sus les logements privés conventionnés et les places en EHPAD (sur la base d'un équivalent de 3 lits pour 1 logement).

- **Développer une offre de logements adaptés aux personnes âgées autonomes.**
- **Favoriser la production de logements en accession abordable pour les jeunes ménages actifs.**

### AXE 3 / MAITRISE LE DEVELOPPEMENT URBAIN DE LA COMMUNE

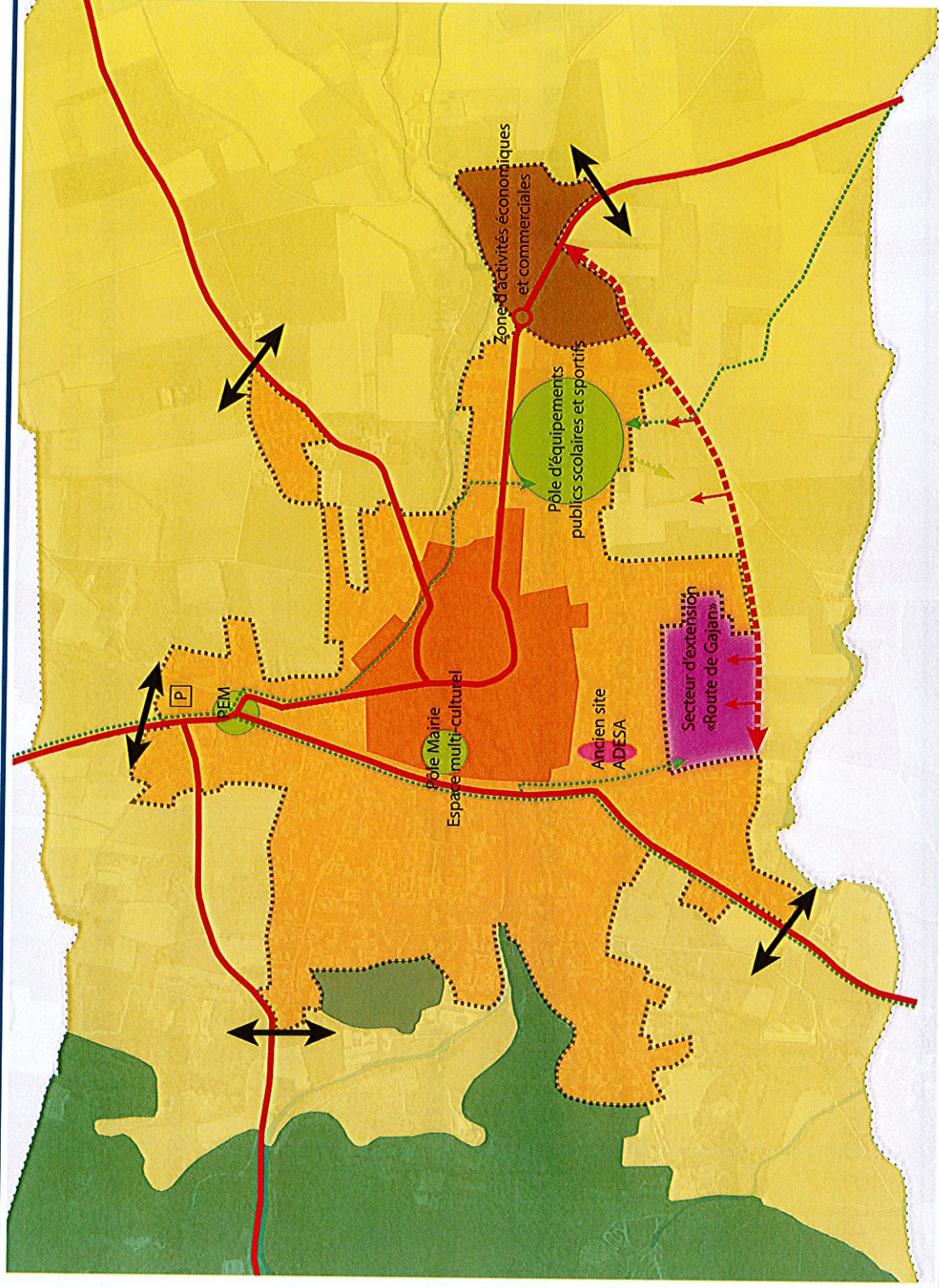
#### 4 – Améliorer le fonctionnement urbain

- Améliorer la circulation de transit et la desserte des quartiers par la création d'une nouvelle voie de desserte Sud reliant l'entrée Est/ RD 124 à la RD7 et la mise en place d'un schéma de circulation adapté.
- Affirmer le pôle intermodal autour de la gare (intégrant une offre de stationnement qualitative)
- Améliorer les déplacements modes doux :
  - en lien avec le pôle intermodal, facilitant l'accès tant depuis le village même de Saint-Génès que depuis les communes voisines de Sauzet, La Rouvière, Montignargues dans une logique de rabattement des modes actifs ;
  - en lien avec le centre village et le pôle d'équipements publics.
- Renforcer l'offre de stationnement autour du pôle intermodal et du pôle d'équipements publics (notamment du complexe sportif)

### AXE 3 / MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN DE LA COMMUNE

- 5 – Renforcer l’offre d’équipements publics
- **Affirmer le rôle de la commune en matière d’équipements publics :**
    - Doter la commune d’un espace multiculturel de plein air de type arènes en cœur de bourg, sur un espace requalifié.
    - Renforcer le pôle d’équipements existant (projet de nouvelle salle associative) et développer une offre de stationnement de proximité adaptée.
  - **Renforcer la capacité de traitement des eaux usées (compétence Nîmes Métropole).**

## 02/ LES ORIENTATIONS DU PADD



## AXE 4 / CONFORTER LES SECTEURS D'ACTIVITES ECONOMIQUES DE LA COMMUNE

### 1 – Conforter l'activité agricole

- Protéger les terres cultivées ou à vocation agricole et y encadrer strictement la constructibilité
- Protéger de toute construction les secteurs de la zone agricole correspondant aux cônes de vue à préserver sur le village.
- Prendre en compte les interactions entre zone agricole et zones urbanisées (interfaces, chemins d'exploitation)

### 2 – Pérenniser l'activité économique locale

- Conforter la zone d'activités des Gouzats et veiller à la qualité de l'entrée de ville Est
- Maintenir le commerce de centre bourg et agir en parallèle sur la qualité de l'espace public intégrant l'amélioration du stationnement, le développement des cheminements doux, la mise en valeur du patrimoine bâti....



## **AXE 4 / CONFORTER LES SECTEURS D'ACTIVITES ECONOMIQUES DE LA COMMUNE**

3 – Développer la filière touristique en lien avec l'intercommunalité

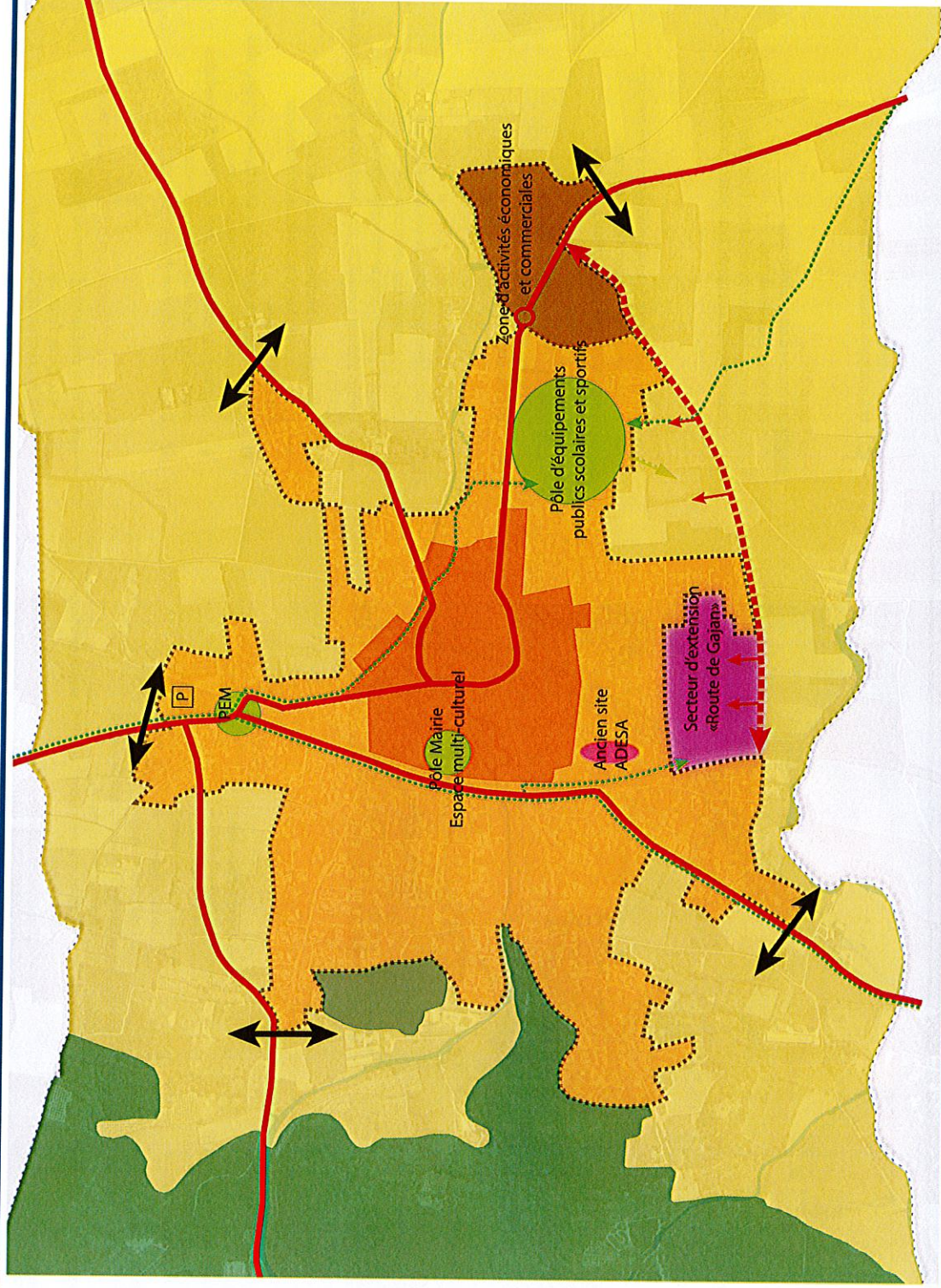
- **Mise en valeur du patrimoine bâti et qualification de l'espace public**
- **Préservation et mise en valeur du petit patrimoine rural.**
- **Développement des itinéraires pédestre de découverte du territoire**
- **Développement des itinéraires modes doux.**

4 – Renforcer l'accès aux communications numériques

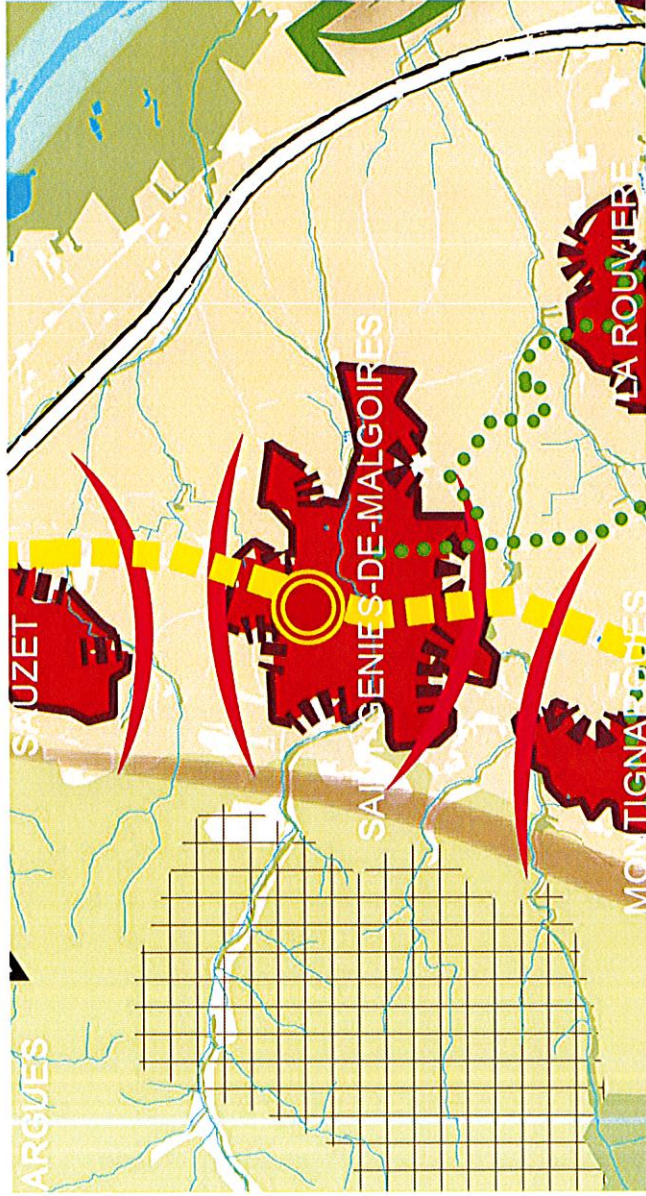
03/ SCHEMA D'ILLUSTRATION DU PADD / COMMUNE



### 03/ SCHEMA D'ILLUSTRATION DU PADD / CENTRE VILLAGE



# SCOT



## # Légende

- > **Les mobilités**
- ✈️ Aéroport de Nîmes-Garon : porte d'entrée internationale du Sud Gard
  - 🚆 La Ligne à Grande Vitesse Nîmes-Montpellier
  - 🚗 Les axes de transport en commun d'intérêt territorial (étoile ferroviaire)
  - 🚚 Les voies du réseau ferroviaire pouvant être réouvertes aux voyageurs
  - 🚚 Les voies désaffectées du réseau ferroviaire pouvant faire l'objet de requalification pour du voyageur
  - 🚚 Les transports urbains en site propre existants ou à créer
  - 🚚 Axes d'amélioration de la performance Bus
  - 🚚 Les voies navigables
  - 🚚 Les ports fluviaux, maritimes et haltes nautiques existants et en projet
  - 🚚 Les ports de pêche
  - 🚚 Les échangeurs stratégiques existants ou en devenir
  - 🚚 Les infrastructures stratégiques d'enjeu territorial à créer ou consolider

- == Les routes de niveau 1
- == Les routes de niveau 2
- ..... Les projets routiers
- Les routes de niveau 3
- 📍 Gares de niveau 1
- 📍 Les PEM de niveau 2
- 📍 Les interfaces multimodales de niveau 3
- 📍 Les autres gares (niveau 4)
- 📍 Les autres interfaces multimodales : P+R, aires de covoiturage, autres (niveau 5)
- ..... Les itinéraires modes doux structurants existants, à requalifier ou à créer

## > L'armature des espaces naturels et agricoles

- 🌿 Les coeurs de biodiversité
- 🌿 Les ensembles naturels patrimoniaux
- 🌿 Les secteurs de garrigues ouvertes
- 🌿 Les secteurs boisés en plaine
- 🌿 Les corridors écologiques
- 🌿 Les principaux boisements significatifs

## > La trame bleue

- 🌊 Les masses d'eaux structurantes
- 🌊 Les cours d'eau permanents
- 🌊 Espaces de bon fonctionnement des cours d'eau
- 🌊 Zone humide connue devant faire l'objet de protection

## > Paysage

- 🌳 Les lignes de forces du paysage à préserver et à composer
- 🌳 Les coupures d'urbanisation d'intérêt paysager
- 🌳 Requalification des principaux axes dégradés

## > La trame agricole

- 🌾 Les espaces supports agricoles et forestiers
- 🌾 La mosaïque agricole

## > L'encadrement du développement urbain

- 🏡 L'enveloppe urbaine principale des villes et villages
- 🏡 L'enveloppe urbaine secondaire des villes et villages
- 🏡 Les secteurs prioritaires de réinvestissement urbain
- 🏡 Lisières urbaines à formaliser dans le cadre d'éventuelles extensions urbaines

- 🏡 Lisières urbaines à formaliser en sites sensibles
- 🏡 Lisières urbaines fixes à traiter finalisant l'urbanisation des villes et villages
- 🏡 Les zones d'aménagement économique rayonnantes existantes devant faire l'objet de réinvestissement urbain
- 🏡 Les zones d'aménagement économique d'équilibre existantes devant faire l'objet de réinvestissement urbain
- 🏡 Les grands projets d'intérêt supra-territorial

## > Les modalités d'application de la Loi Littoral

- 🏡 La limite des Espaces Proches du Rivage
- 🏡 Les coupures d'urbanisation
- 🏡 Les espaces remarquables littoraux

**Chef de projet**

Corinne Snabre  
[corinne.snabre@urbanis.fr](mailto:corinne.snabre@urbanis.fr)

# Urbanis

Agir pour un habitat digne et durable

