



Saint Paulet-de-Caisson > **padd**

« Une identité territoriale à réaffirmer »



Approuvé par délibération du
Conseil Municipal en date du
19/12/12



Elaboration	15 février 2007	13 octobre 2011	23/12/12	19/12/12	
Procédure	Prescription	Arrêt	Publication	Approbation	
2					

Commune de Saint Paulet-de-Caisson (30) – Elaboration du PLU > Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) – PLU arrêté octobre 2011

La notion de Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

- **Objet du P.A.D.D.**

Les nouveaux documents d'urbanisme communaux appelés Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) sont le résultat des modifications du Code de l'Urbanisme issues des lois du 13 décembre 2000 (dite loi Solidarité et Renouvellement Urbains), du 2 juillet 2003 (dite loi Urbanisme et Habitat) et de leurs décrets d'applications ; un outil fédère l'élaboration du projet communal : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Ainsi, pour l'établissement du P.L.U., la commune doit mener une réflexion globale sur l'avenir de son territoire, en vue de définir des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme intégrant des principes de développement durable.

Des orientations d'aménagement plus précises sur certains secteurs peuvent conduire à définir des moyens que les dispositions du PLU traduiront en termes réglementaires.

En outre ce document est disponible pour tout citoyen sensible au développement de sa cité.

- **Contenu du P.A.D.D.**

Le texte de l'article R.123-3 du Code de l'Urbanisme précise clairement le contenu du P.A.D.D. : « le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et de principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune (...) ».

Une telle démarche présidait déjà à l'élaboration des POS, à la différence que le rapport de présentation devait afficher les objectifs poursuivis par les auteurs de ce document, ce rapport n'était alors que purement informatif.

- **Portée du P.A.D.D.**

Les dispositions législatives (loi SRU et loi Urbanisme et Habitat) définissent la portée des divers éléments constitutifs du PLU, et notamment celle du PADD.

Le PADD est un document obligatoire du PLU mais il n'est plus opposable aux tiers. Il a désormais pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir au travers des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune. Il a un caractère informatif renforcé ainsi qu'il a été précisé par son exposé dans un document distinct du rapport de présentation.

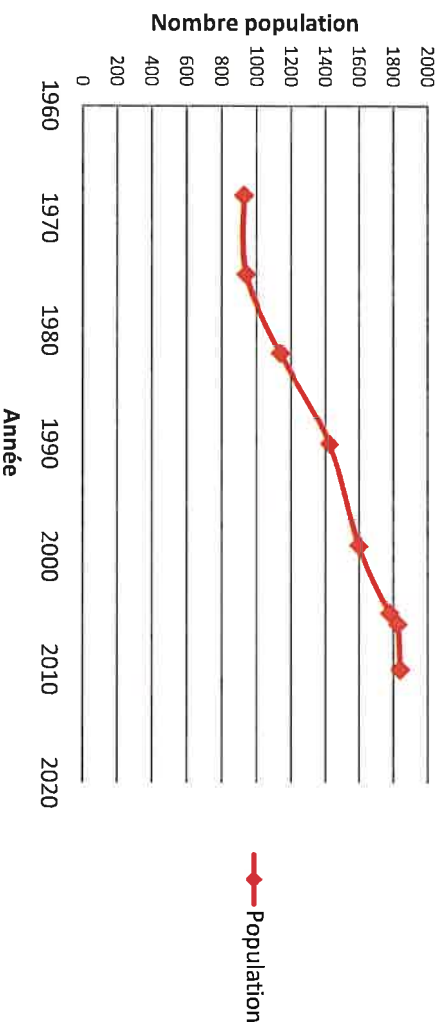
a) Le contexte de la réflexion communale

- ✓ Des perspectives démographiques toujours à la hausse mais une capacité d'accueil à préserver.

Du point de vue démographique, la commune de Saint-Paulet-de-Caisson se caractérise par une hausse continue de sa population à partir de 1936. Le dernier recensement de 2005 a donné le nombre de 1782 habitants, alors que le chiffre le plus faible était de 752 en 1936. Depuis, on peut dire que la population de Saint-Paulet a plus que doublé. Il convient également de noter qu'entre 1999 et 2005, la population a augmenté de 179 habitants, soit une progression de 11,2%.

Saint-Paulet bénéficie d'un territoire attractif. La commune doit pouvoir continuer à se développer de façon harmonieuse en préservant l'équilibre entre la vocation des espaces et la préservation de son cadre de vie.

Evolution de la population de Saint-Paulet entre 1968 et 2010



Commune de Saint-Paulet-de-Caisson (30) – Elaboration du PLU > Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) – PLU arrêté octobre 2011

Photo : F. CLAUZON



✓ **Un village résidentiel à la proximité de grands pôles urbains...**

Saint-Paulet-de-Caisson se situe près des agglomérations de Nîmes, d'Orange et d'Avignon ainsi que de villes moyennes du Gard Rhodanien comme Pont-Saint-Espirit, Bagnols sur Gèze ou Laudun l'Ardoise. Cette proximité fait de la commune un village résidentiel qui a su néanmoins préserver une identité territoriale forte. Il convient de réaffirmer cette identité et de préserver l'environnement d'un village dont la municipalité a souhaité conserver l'âme et valoriser l'image.

✓ **Une identité territoriale forte...**

Saint-Paulet s'inscrit au sein d'un environnement naturel et patrimonial remarquable au sein duquel se trouvent la forêt de Valbonne, la ripisylve de l'Ardèche et des monuments chargés d'histoire à l'image de la Chartreuse de Valbonne ou de la Chapelle Sainte Agnès.

L'agriculture est encore très présente sur le territoire qu'elle façonne en dépit de secteurs en jachère ou « harmas ». La question de la pluriactivité des agriculteurs devra également être anticipée.

La dynamisation de l'activité agricole, la préservation du caractère rural et l'inscription des extensions en cohérence avec le développement participeront au maintien de la qualité du paysage urbain et naturel.



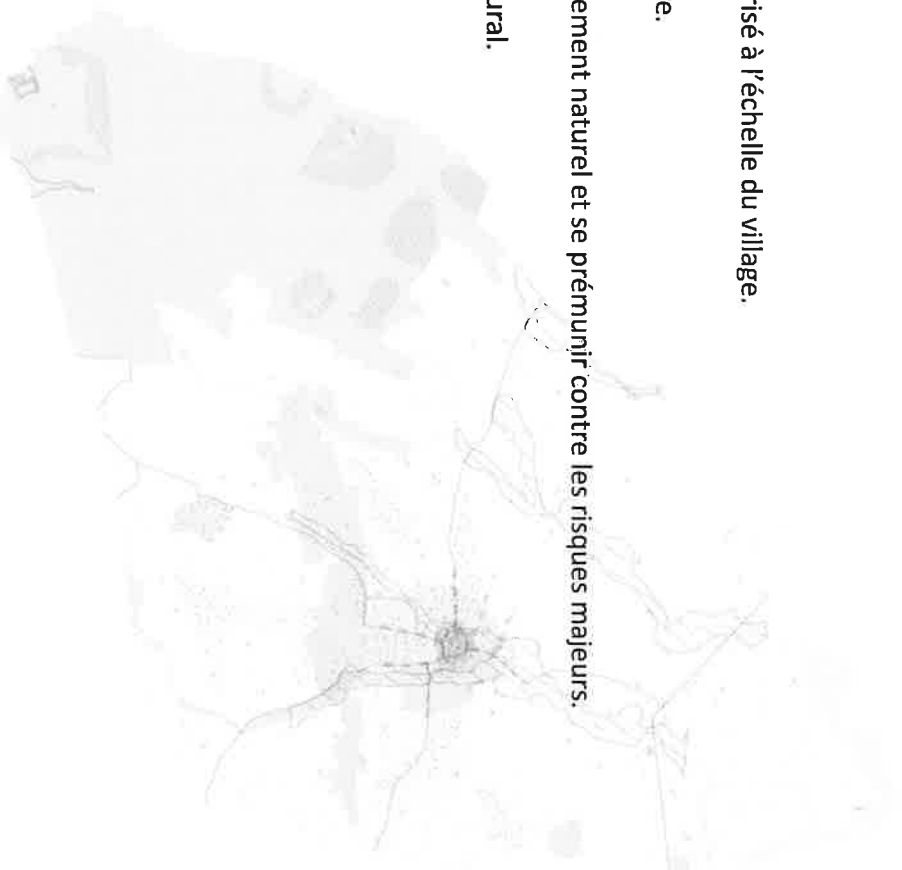
Photo : F. CLAUZON

Commune de Saint Paulet-de-Caisson (30) – Elaboration du PLU > Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) – PLU arrêté octobre 2011

b) Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme

A partir du diagnostic effectué et des enjeux relevés, le projet d'aménagement et de développement de la commune de Saint-Paulet-de-Caisson se décline autour de quatre grandes orientations :

- Assurer un développement maîtrisé à l'échelle du village.
- Préserver et valoriser l'agriculture.
- Préserver et valoriser l'environnement naturel et se prémunir contre les risques majeurs.
- Valoriser le patrimoine architectural.



I. Assurer un développement urbain maîtrisé à l'échelle du village

✓ Une réalité, un projet

Saint-Paul-et-Caïsson est actuellement un village dont l'attractivité ne cesse de s'affirmer et qui veut poursuivre son développement sans pour autant perdre son identité rurale.

Le projet de développement de Saint-Paul-et-Caïsson est par conséquent un projet mesuré qui prévoit de nouvelles zones d'urbanisation et définit en conséquence les nouvelles limites urbaines du village, l'enjeu étant ici de conserver au centre ancien sa vitalité, gage de dynamisme et de lien avec les extensions nouvelles.

Cette première orientation vise donc à assurer un développement urbain à la mesure du village de manière à permettre l'installation modérée de nouveaux habitants sans perdre de vue l'importance du renforcement de l'attractivité du cœur de village.

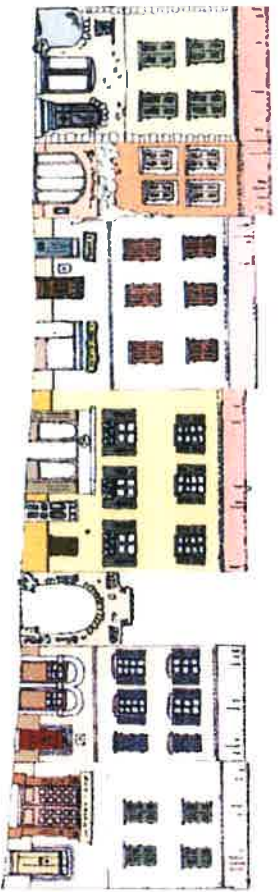
✓ et ses déclinaisons :

- **Prendre en compte le bâti existant, intégrer les extensions urbaines réalisées et disposer d'un potentiel mesuré en continuité de l'urbanisation existante, donner des limites à l'urbanisation en s'appuyant sur le paysage :**
 - La commune entend disposer d'un potentiel d'urbanisation réaliste, diversifier l'accueil de populations et les formes urbaines afin d'engendrer un marché équilibré favorisant la mixité de l'habitat et l'équilibre social.
 - Il s'agit également de promouvoir une urbanisation économe de l'espace s'inscrivant en continuité des quartiers existants.
 - Fixer les limites urbaines et périurbaines.
 - Limiter le mitage et développer le village.

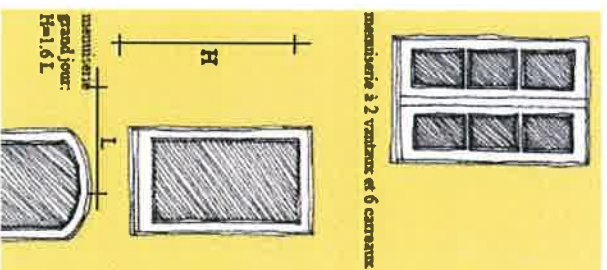
- **Aller vers une meilleure mixité urbaine et une nouvelle diversité sociale en adaptant l'offre de logements.**
 - La municipalité entend encourager le rajeunissement de sa population en accueillant de jeunes ménages afin d'accroître le dynamisme communal. Cet objectif pourra être notamment atteint par la diversification du parc de logements (création de logements plus petits et donc plus accessibles) ainsi que par la mise en œuvre de dispositifs assurant le parcours résidentiel (augmentation du parc locatif...). Il s'agira également de favoriser la création de nouveaux logements sociaux.
 - Il convient également de favoriser la mixité intergénérationnelle en proposant une offre de logement structurellement adaptée aux attentes des personnes âgées (accessibilité...).
 - Le parc de logements devra également répondre à la tendance à la diminution de la taille des ménages.
- **S'engager dans une organisation urbaine en articulation avec le village, créer des liaisons entre le village et les nouvelles extensions urbaines, veiller à la qualité des espaces publics :**
 - De manière générale, les déplacements doux devront être favorisés.
 - L'optimisation des dessertes entre les quartiers existants et les nouvelles extensions urbaines devra être également recherchée.
 - Il s'agira également d'éviter les « délaissés de voiries ».

- **Densifier l'habitat de la périphérie immédiate du centre bourg et limiter le développement des hameaux.**
 - Il s'agit de favoriser le comblement des « dents creuses » dans les parties actuellement urbanisées de la commune dans la limite des contraintes inhérentes à la prévention des risques majeurs.
 - Dans toute la commune, les nouvelles constructions s'inspireront la Charte Paysagère de Valcézard notamment en ce qui concerne les formes et les ouvertures.

EXEMPLES DE TYPOLOGIES VILLAGEOISES :



Source : Charte paysagère du Valcézard



EXEMPLE DE NOUVELLES CONSTRUCTIONS INTEGREES AU TISSU ANCIEN, :



Photo : F CLAUZON (bibliothèque de Lansargues 34)

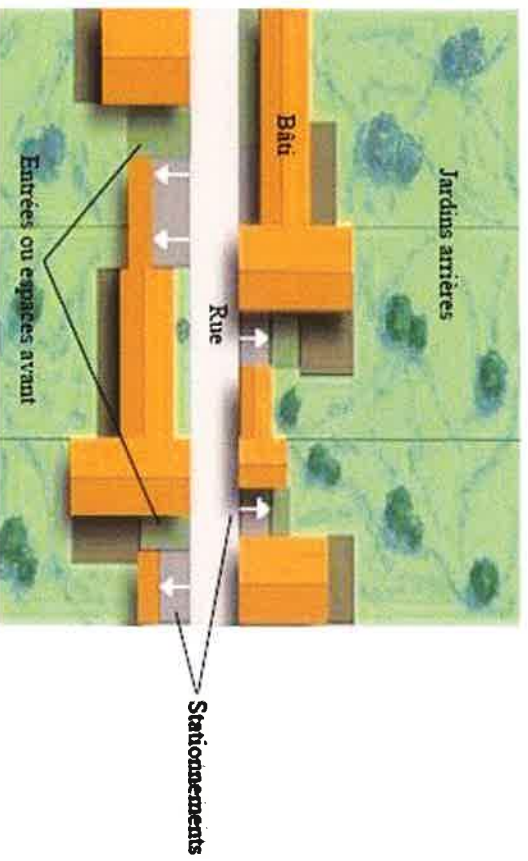
- Il s'agit également de contenir les pôles de développement urbain autour du centre ancien.
- **Le développement limité des hameaux constitue une volonté forte de la municipalité en raison :**
 - De l'insuffisance des dessertes et des réseaux viaires.
 - Des contraintes inhérentes aux risques majeurs et notamment à la défense contre les incendies.
 - De la nécessité de préserver le cadre de vie et de favoriser l'intégration des constructions existantes par l'intermédiaire de « coupures vertes ». Il s'agit notamment de stopper le mitage des constructions.
 - Une réflexion sera également engagée sur l'accessibilité de ces hameaux notamment en ce qui concerne la notion de « liaison douce » vis-à-vis du centre ancien.

Commune de Saint-Paul-et-de-Caisson (30) – Elaboration du PLU > Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) – PLU arrêté octobre 2011

- Favoriser un développement harmonieux de la commune respectueux de sa capacité d'accueil et des générations futures :
 - La municipalité souhaiterait un objectif de population de 2500 habitants dans les années à venir.
- Dynamiser les activités commerciales et artisanales :
 - La commune entend maintenir et contribuer, autant que possible, au développement des commerces de proximité : le règlement des zones U et AU autorise la mixité fonctionnelle dans la limite des vocations de chaque zone.
 - Favoriser l'implantation de nouvelles entreprises à proximité des pôles économiques voisins. Il s'agit de tirer partie de la situation territoriale privilégiée de la commune en favorisant l'émergence d'une nouvelle zone d'activité. La création de cette dernière permettra de renforcer l'activité commerciale et artisanale existante mais également de bénéficier de nouvelles connexions plus élargies notamment avec Pont-St Esprit.
- Créer de nouveaux équipements publics offrant de nouveaux services à la population. (Crèche, pôle médical) :
 - La commune entend également anticiper l'accroissement de sa population et offrir de nouveaux services permettant de renforcer son attractivité.
 - Ces nouveaux équipements publics devront être localisés de façon optimale tant en terme de desserte que d'accessibilité.
 - La municipalité entend également conforter la sécurisation des axes de desserte routière du village.

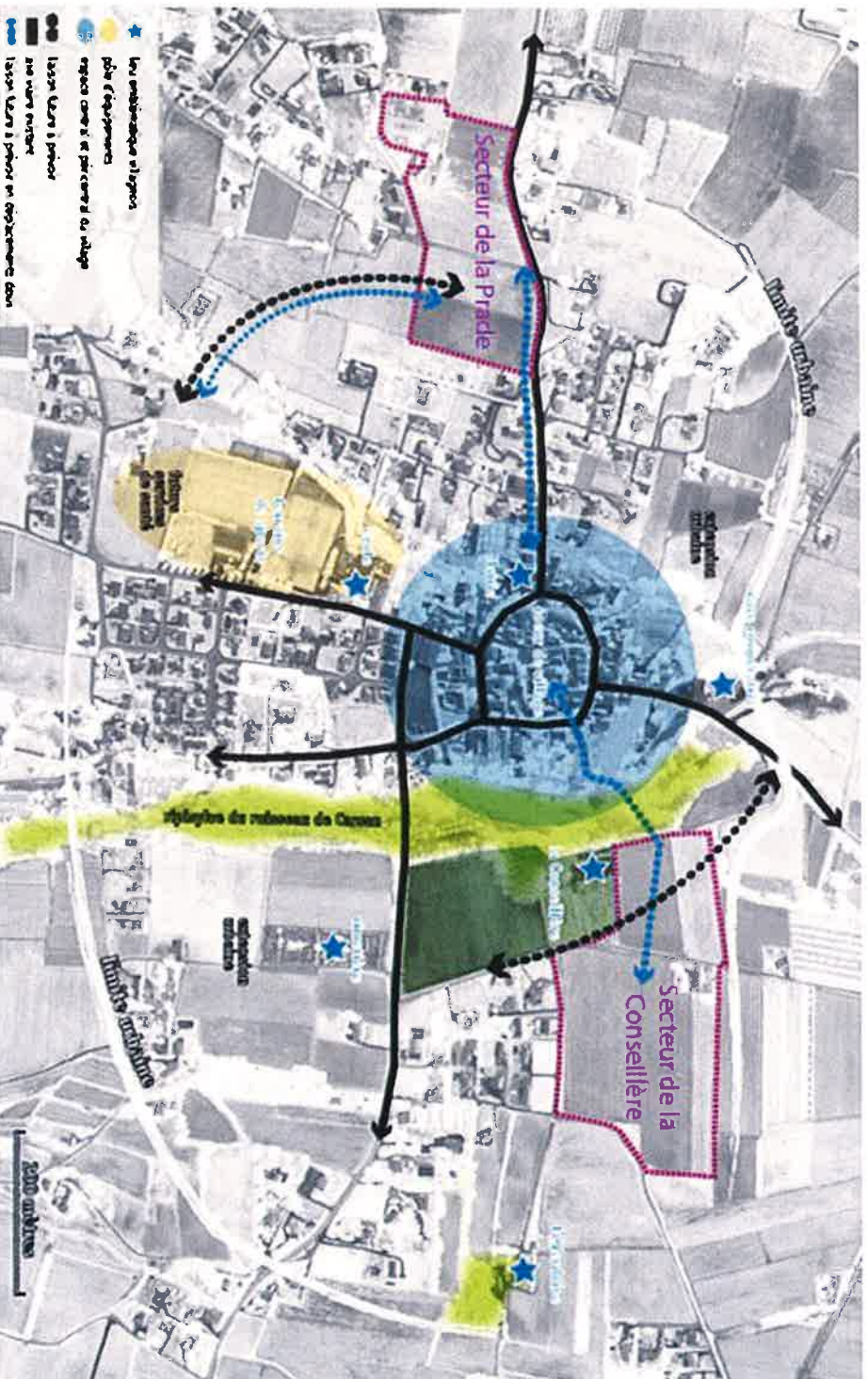
- **Promouvoir de nouvelles formes urbaines et notamment des petits collectifs (type maison de ville) en favorisant leur insertion dans le tissu urbain existant.**
 - Il s'agit de définir des modalités d'extension et de densification de l'habitat en s'appuyant sur la Charte Paysagère de Valcézard.

EXEMPLES D'EXTENSIONS URBAINES :



Source : Charte paysagère de Valcézard

- La municipalité souhaite un mode organisé de développement de nouveaux quartiers en mettant en œuvre deux orientations d'aménagement qui visent une moindre consommation d'espace.
 - Il s'agit en premier lieu du secteur de la Prade à l'Ouest du village.
 - Il s'agit en deuxième lieu du secteur de la Begude au Nord-Est du village et du domaine de La Consillère.



révisé octobre 2011

- **Saint-Paulet-de-Caisson entend également développer son économie dans le cadre des perspectives intercommunales et supra-communales tout en conservant son caractère rural.**
 - Exemple du centre d'excellence numérique en territoire rural programmé par la Communauté de Communes sur Saint Julien de Peyrolas.
 - Créer de nouveaux emplois de service à la personne de façon à renforcer les solidarités intergénérationnelles et à promouvoir l'emploi des jeunes. Cette action passe par la création de nouvelles infrastructures de services à la personne que le PLU devra favoriser.
 - Promouvoir les projets de développement économique tirant parti des richesses locales et patrimoniales. Le projet politique entend favoriser les initiatives d'intérêt local dans la mesure où ces dernières ne portent pas atteinte au cadre de vie Saint Paulétois. Dans la mesure où des projets économiques nouveaux seraient jugés pertinents, les élus entendent favoriser une évolution de leur document d'urbanisme.
- **Renforcer les offres de commerces de proximité et touristiques.**
 - Le diagnostic a mis en évidence un dynamisme certain en ce qui concerne l'offre de commerces de proximité. Toutefois, l'offre commerciale peut-être étendue en adéquation avec l'augmentation prévue de population.
 - La municipalité entend promouvoir le développement de commerces dans le centre historique et dans sa périphérie immédiate en favorisant une mixité verticale. Ce choix est d'autant plus judicieux que l'offre de parking est importante autour du centre ancien (circulade). Cette mixité verticale devra promouvoir une approche qualitative.
 - Soutenir les initiatives à vocation touristiques (hébergement, agrotourisme, œnotourisme).
- **Promouvoir une offre de stationnement cohérente avec le développement communal.**
 - La municipalité entend notamment valoriser le parking des anciens entrepôts à proximité immédiate du centre ancien et mener une réflexion sur le stationnement des quartiers périphériques.

EXEMPLE DE MIXITE VERTICALE :

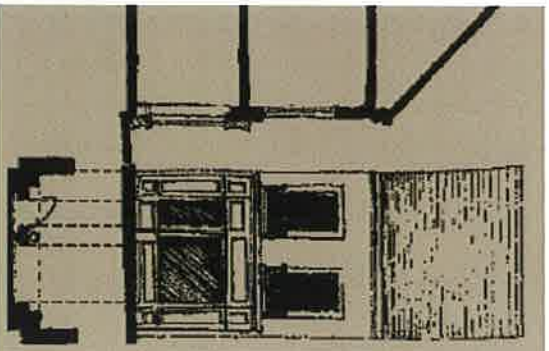


Ces photographies permettent de matérialiser le concept de mixité verticale, l'habitat en niveau supérieur et le fonctionnel ou commerce en rez-de-chaussée.

Ce type d'organisation traditionnelle intègre le concept de mixité fonctionnelle comme cadre de vie.

Photo : Fabien CLAUZON, Commune de Lansargues (34)

EXEMPLE D'APPROCHE QUALITATIVE DE LA MIXITE VERTICALE :



Ce schéma de principe montre une devanture intégrée au bâti. L'enjeu principal exposé consiste à respecter la composition de la façade de l'immeuble, sa typologie architecturale avec les couleurs sombres qui permettent de renforcer l'assise du bâtiment et enfin l'aspect majeur, le fonctionnel, permettant au commerce d'obtenir une bonne intégration à son immeuble mais aussi au quartier environnant.

Source : C.A.U.E Seine Maritime

II. Préserver et valoriser l'agriculture

✓ Une réalité, un projet

L'agriculture saint-Paulétoise est encore bien présente sur le territoire ; il faut toutefois assurer sa préservation et permettre la diversification des agriculteurs.

✓et ses déclinaisons :

- **Préserver et favoriser l'activité agricole présente en limites immédiates de l'urbanisation actuelle :**
 - Inscrite clairement les limites de l'extension urbaine et les « coupures d'urbanisation », en s'appuyant sur les grandes contraintes du paysage.
 - Mettre en œuvre un zonage agricole différencié en fonction des contraintes naturelles, agronomiques (meilleures terres agricoles) et paysagères.
- **Renforcer le dynamisme et la qualité de l'agriculture :**
 - Encourager la pluriactivité des agriculteurs. Il s'agira de favoriser les projets d'accueil touristique au sein des exploitations.
 - Favoriser la polyculture et les circuits courts de distribution. Cet objectif est à mettre en relation avec le renforcement de l'offre commerciale sur la commune.
 - Favoriser les nouvelles pratiques agricoles respectueuses de l'environnement.
 - Favoriser l'installation des jeunes agriculteurs
 - Tirer partie de la proximité de la vallée du Rhône et de ses débouchés pour s'engager dans une démarche de production agricole et de gestion des paysages.

- **Préserver et valoriser le potentiel agricole de la commune :**
 - Il s'agit de maintenir la plaine agricole autour de Saint-Paulet malgré la présence de friches.
- **Promouvoir une approche qualitative des bâtiments agricoles dans la mesure où cela ne constitue pas un frein à l'activité.**
 - Il s'agit d'édicter des prescriptions au sein du règlement du PLU (volumes, hauteurs, toitures, matériaux...). L'objectif consiste à minimiser l'impact des bâtiments agricoles sur le paysage et à favoriser l'intégration des nouvelles constructions.
- **Favoriser la création de jardins familiaux.**



Source : Charte paysagère de Valcézard

- **Protéger les zones agricoles à proximité de la Chartreuse de Valbonne.**



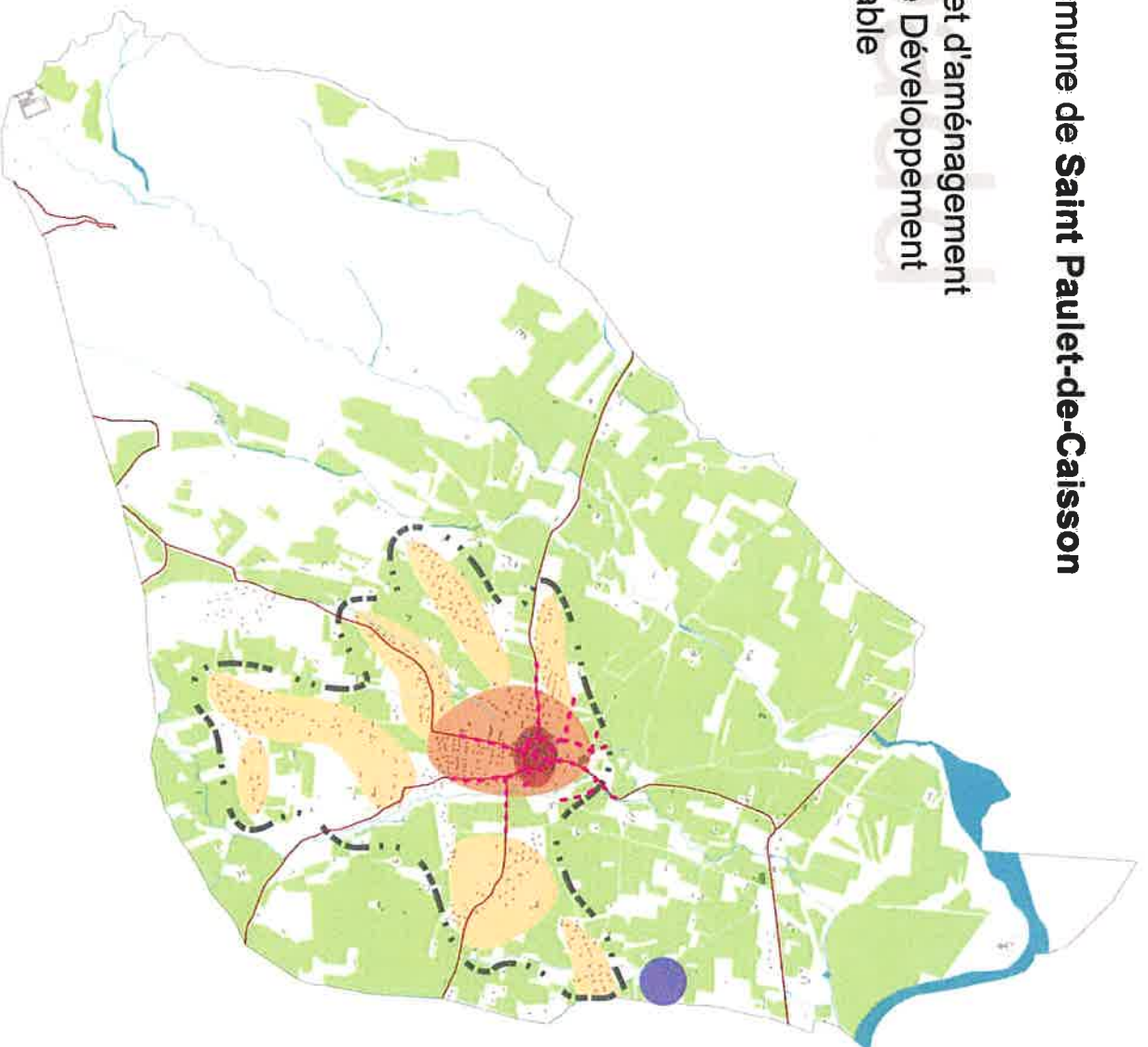
Photo : F.CLAUZON

Commune de Saint-Paulet-de-Caisson (30) – Elaboration du PLU > Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) – PLU arrêté octobre 2011








- **Veiller à ce que les agriculteurs disposent de bâtiments proportionnés à leurs besoins de façon à concilier la pérennité économique de l'exploitation avec le respect du patrimoine.**
 - Permettre aux mas existants de développer leur activité agricole.
 - Permettre l'accueil des personnes qui ne sont pas en situation de reprise d'exploitation.

Commune de Saint Paulet-de-Caisson

Projet d'aménagement & de Développement Durable



Maintenir les grands équilibres communaux par une extension modérée du développement du territoire.

-  Zones agricoles à préserver
-  Mettre en oeuvre un développement modéré des zones habitées
-  Dynamiser le secteur économique
-  Trame douce
-  Trame bleue
-  Trame viaire
-  Contenir le développement de l'urbanisation

Synergies
territoriales

Commune de Saint Paulet-de-Caisson (30) – Elaboration du PLU > Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PAAD) – PLU arrêté octobre 2011

Synergies Territoriales

III. Préserver et valoriser l'environnement naturel et se prémunir contre les risques majeurs

✓ Une réalité, un projet

L'environnement de Saint-Paul est globalement bien préservé. Néanmoins, les grandes entités écologiques de la commune doivent subir la fréquentation touristique.

✓et ses déclinaisons :

- **Concilier le développement harmonieux du village et la protection de son environnement naturel.**
- **Protéger au mieux le village des risques naturels connus et en particulier de l'inondation :**
 - Il n'y aura aucun développement urbain nouveau en zone inondable et ce quelle que soit la hauteur d'eau.
 - Le règlement permettra les aménagements nécessaires pour réduire la vulnérabilité des bâtiments existants situés en zone inondable.
 - L'urbanisation des secteurs inondables ne peut s'opérer que sous certaines conditions dans le centre ancien et dans les dents creuses des zones récemment urbanisées.
- **Créer des coupures vertes entre les espaces urbanisés et le reste du territoire.**
- **Valoriser les zones inondables au sein des équipements publics.**
 - Il s'agit de favoriser notamment la création de terrains de sport et d'aménagements paysagers destinés à un usage de loisirs.
 - Dans la mesure où les « dents creuses » ne peuvent pas être valorisées sous forme d'habitat en raison des contraintes inhérentes aux risques, elles devront être valorisées selon les principes de mise en valeur précités.

- **Promouvoir dans une certaine mesure le développement des énergies renouvelables :**
 - Favoriser le développement des énergies renouvelables lorsque cela ne nuit pas à la qualité architecturale du bâti.
 - Interdire les fermes photovoltaïques sur l'ensemble du territoire communal.
- **Faciliter la création de déplacements doux :**
 - Créer des voies vertes au sein de la commune (dessertes interquartier et des principaux équipements publics).
 - Valoriser les chemins ruraux dans le cadre des déplacements doux.
- **Favoriser les haies et les espaces arborés tels que les ripisylves situées le long du réseau hydrographique ou le long des parcelles agricoles.**
 - Le diagnostic agricole avait mis en évidence l'absence de haies sur la commune. Ces dernières devront recrées et maintenues.



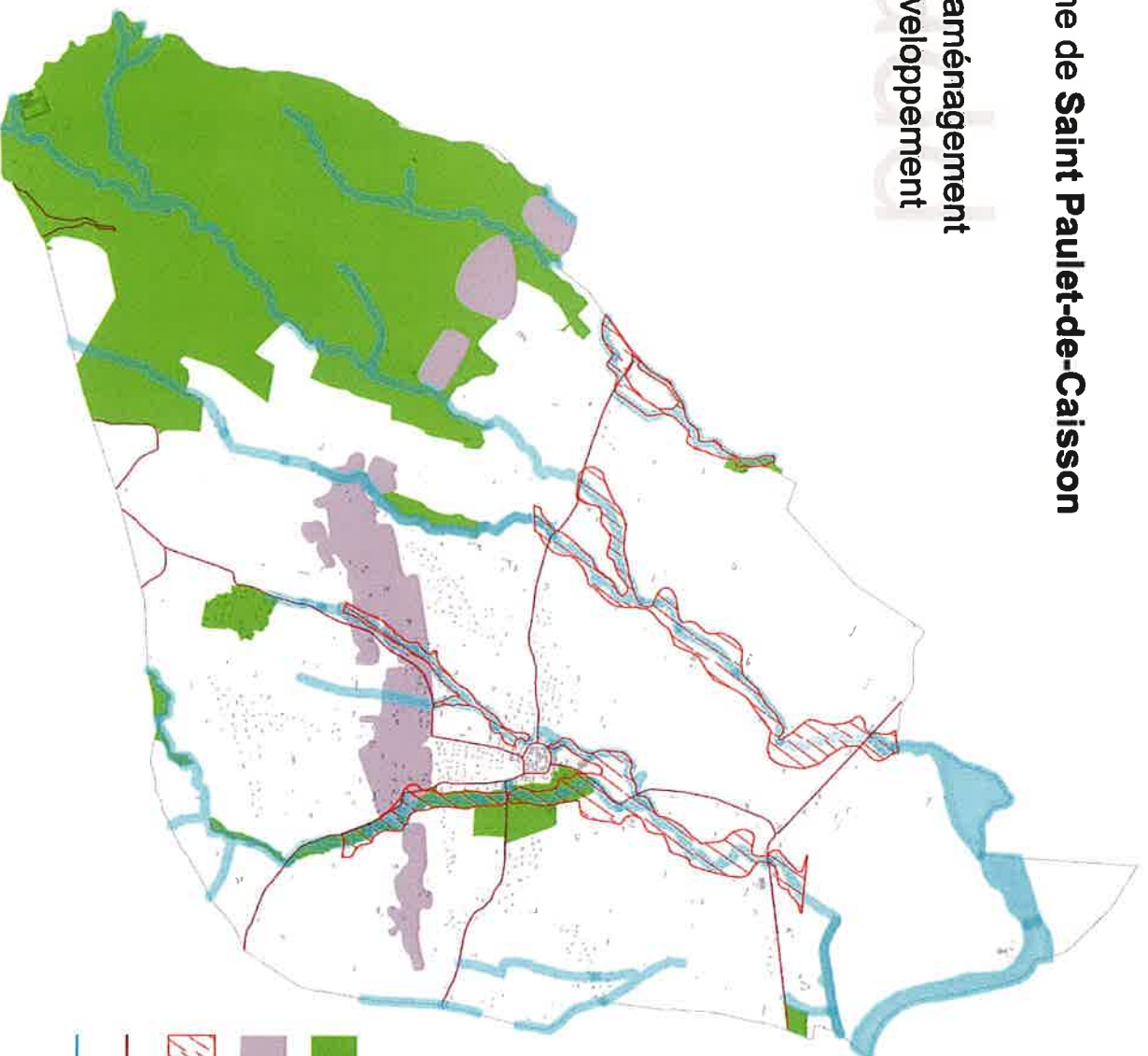
Photo : F. CLAUZON


Commune de Saint-Paul-de-Caisson (30) – Elaboration du PLU > Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) – PLU arrêté octobre 2011

Commune de Saint-Paul-et-de-Caisson

Projet d'aménagement & de Développement Durable

Préserver les zones naturelles et se prévenir
contre les risques majeurs.



-  Zones naturelles à préserver
-  Prévenir les risques miniers
-  Prévenir les risques d'inondation
-  Trame viaire
-  Trame bleue

Synergies
territoriales

Commune de Saint-Paul-et-de-Caisson (30) – Elaboration du PLU > Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) – PLU arrêté octobre 2011

Synergies Territoriales®

IV. Valoriser le patrimoine architectural

✓ Une réalité, un projet

Qu'il s'agisse de son centre ancien ou de ses abords immédiats, la commune dispose d'un patrimoine bâti remarquable. Cet élément, partie prenante de l'identité du village, est à valoriser dans tous les pans de la vie communale.

✓et ses déclinaisons :

- **Promouvoir les activités traditionnelles en lien direct avec le tourisme vert et la pluriactivité des agriculteurs.**
- **Empêcher le développement de toute forme d'urbanisation aux abords des éléments remarquables du patrimoine architectural de Saint-Paulet classés ou inscrits (Chartreuse de Valbonne, Chapelle Sainte-Agnès...).**
- **Réglementer l'insertion architecturale des consoles de climatisation, des panneaux solaires ainsi que des chauffe-eau solaires.**
 - Il s'agit de promouvoir les énergies renouvelables dans le respect du caractère du bâti ancien traditionnel (encadrement réglementaire).
- **Tirer partie de la Charte Paysagère de Valcézard afin de réglementer notamment les coloris, les enseignes commerciales, l'utilisation de volets roulants (Article 11).**

- **Préserver et valoriser la circulaade du village.**

- La municipalité entend mettre en valeur ce patrimoine saint Paulétois en réinvestissant l'espace public au détriment du stationnement.



Photo: Google Earth

- **Réglementer l'utilisation du bois dans les constructions.**

- Les extensions en bois brut mesurées seront autorisées dans le centre ancien sous réserve de ne pas compromettre le patrimoine architectural.
- Dans une certaine mesure, les constructions en bois pourront être autorisées hors du centre ancien.

- **Valoriser les extensions récentes**

- Il s'agira de veiller particulièrement au traitement des zones d'extension récentes (pavillonnaire). Conformément aux prescriptions de la Charte Paysagère de Valcézard, le végétal pourrait être utilisé afin d'atténuer la minéralité des extensions récentes. Les trottoirs pourraient être distincts de la chaussée par une haie de végétaux appropriés.



Ci-contre: Photo-montage d'une plantation possible dans l'une des extensions de Saint -Paul et de Caisson.

Source : Charte paysagère de Valcézard

- Il s'agira également d'inciter les habitants à planter les essences qui fondent le paysage et l'histoire de Saint-Paul et de son environnement immédiat (oliviers, mûriers, chênes, cyprès de Provence, figuiers, noyers...) –Article 13 du PLU-



Oliviers



Mûriers



Cyprès



Figuiers



Noyers

Source : Charte paysagère de Valcézard
 Commune de Saint Paul-et-Caisson (30) – Elaboration du PLU > Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) – PLU arrêté octobre 2011

- **Mettre en œuvre une approche qualitative des entrées de village.**
 - Il s'agit de requalifier le traitement des voies aux entrées du village pour valoriser la première « image » qui est perçue en arrivant de l'extérieur. Au-delà des enjeux d'image, l'objectif consiste aussi à améliorer le fonctionnement urbain et la sécurité en signifiant clairement aux automobilistes qu'ils entrent au sein d'espaces habités, pour les inciter à modérer naturellement leur vitesse à l'approche de l'agglomération. Les traitements de voirie doivent contribuer à rendre perceptible la transition entre « la route » et « la rue » et assurer la sécurité des piétons. Cela devra se faire notamment par le biais d'études d'entrée de ville.



Photo : F.CLAUZON

- **Valoriser l'image de la Chartreuse de Valbonne et renforcer son imbrication tant avec le patrimoine Saint-Paulétois que les commerces locaux.**
 - Le PLU n'a pas de prise directe sur cet aspect, toutefois le projet devra permettre de relier cet élément du patrimoine au centre ancien notamment par l'intermédiaire de liaisons douces et d'une signalisation adaptée (bornes d'informations, fléchage piédestre...).
 - Il s'agit de mettre en œuvre une véritable synergie entre les activités touristiques et les commerces de proximité du centre ancien.
- **Mettre en valeur le patrimoine rural.**
 - Sauvegarder et valoriser les caractéristiques du bâti agricole du village (ferronneries, portails, encadrement des ouvertures en pierre, toitures etc.)
 - Préserver le petit patrimoine bâti (puits, mazets, murets...).
- **Préserver la morphologie du village en fixant la limite de constructibilité et les normes de construction (hauteurs, COS).**
 - Rechercher une cohérence urbaine des nouveaux espaces

- Fixer des limites au développement urbain

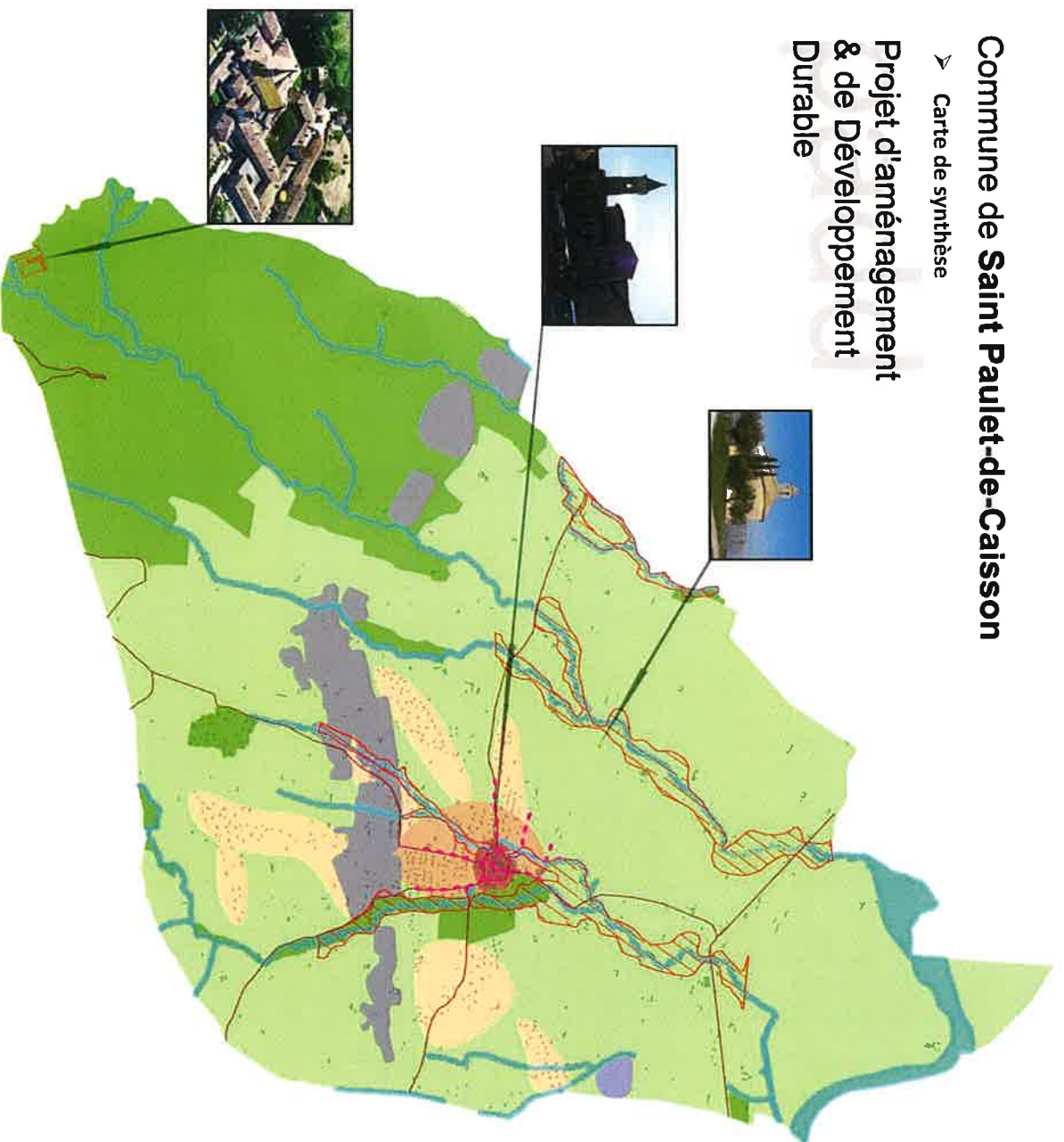















Photo : F.CLAUZON

Commune de Saint-Paulet-de-Caisson

➤ Carte de synthèse

Projet d'aménagement & de Développement Durable



-  Valoriser le patrimoine Saint-Paulétois
-  Zones agricoles à préserver
-  Mettre en oeuvre un développement modéré des zones habitées
-  Dynamiser le secteur économique
-  Trame douce
-  Trame bleue
-  Trame viaire
-  Contenir le développement de l'urbanisation
-  Zones naturelles à préserver
-  Prévenir les risques miniers
-  Prévenir les risques d'inondation
-  Trame viaire
-  Trame bleue

Synergies

territoriales

Commune de Saint-Paulet-de-Caisson (30) – Elaboration du PLU > Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) – PLU arrêté octobre 2011

Synergies Territoriales