

REÇU Le 12 DEC. 2007

## **DEFINITION D'UN PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

Le PADD, composante à part entière du PLU, est issu de la loi SRU ; il traduit la volonté nouvelle du législateur de faire du PLU le vecteur d'un urbanisme de projet et non plus un instrument de police du PLU. Le PADD fixe les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Le PADD est un document obligatoire, exprimant la politique d'urbanisme de la commune. Il doit faire l'objet d'un débat au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme (art . L.123-9 du Code de l'Urbanisme).

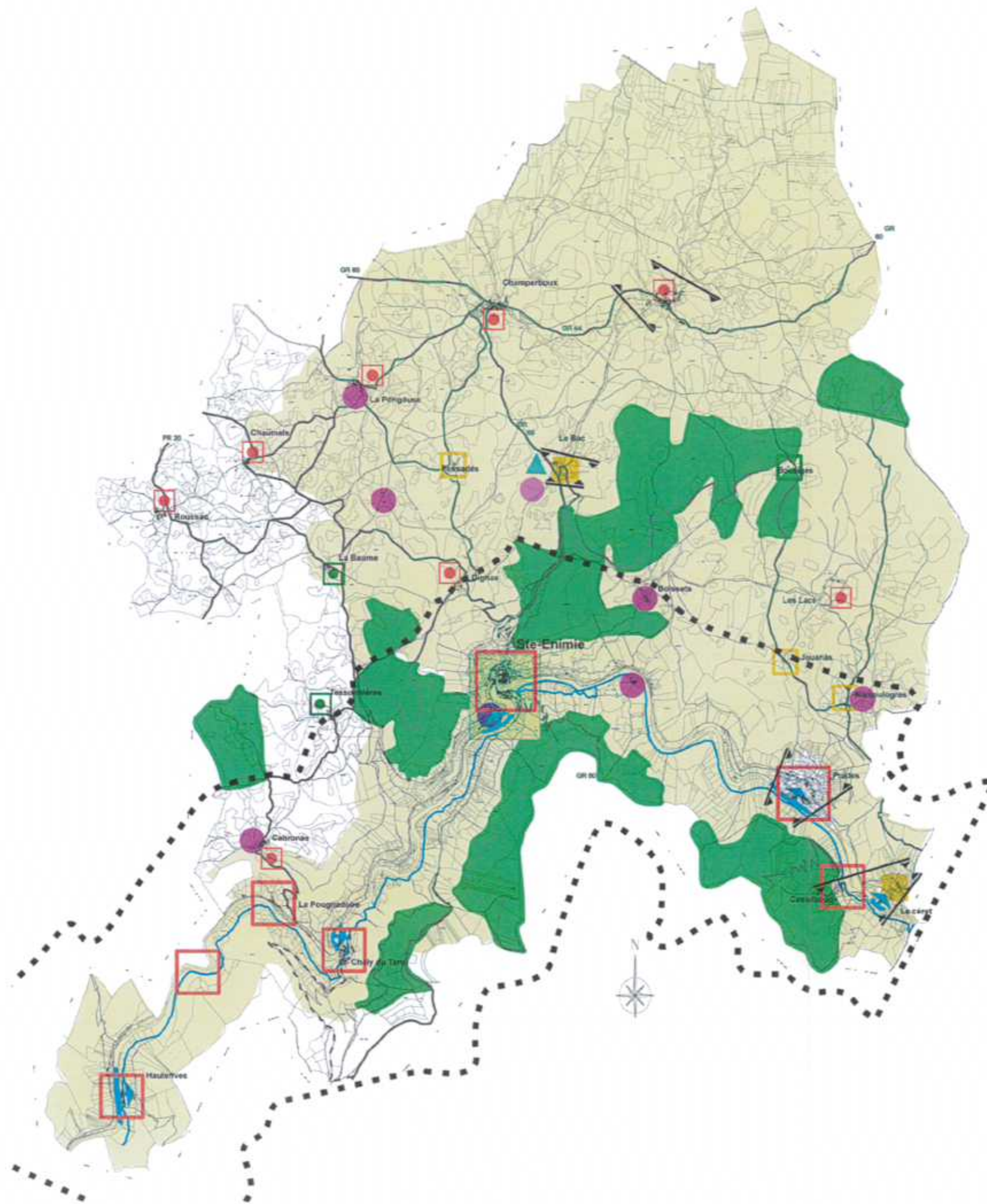
## **LES ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT POUR UN DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE**

---

Dans le cas de la commune de Ste Enimie, le PADD tel que défini aux articles L.123.1 et R.123.3 du Code de l'Urbanisme, s'articule autour de quatre grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement, complémentaires entre elles.

### **1 – Respecter et renforcer l'identité du territoire en prenant en compte les contraintes physiques qui le caractérisent**

- Reconduire et affirmer l'importance des zones de protection N sur les espaces spécifiques pour tenir compte des différentes contraintes qui pèsent sur le site (Rivière, terrains glissants, boisements, entrées de ville...)
- Protéger l'activité agricole, première garante de l'entretien des paysages.
- Respecter le périmètre du site classé des Gorges du Tarn et de la Jonte
- Maintenir des limites claires à l'urbanisation.
- Affirmer les différentes séquences paysagères des RD 907 et 986 par un travail sur la densification ou la protection des espaces non construits.
- Protéger le patrimoine caractéristique de la commune (préhistorique, médiéval, caussenard...) par un règlement adapté
- Intégrer les orientations de la ZPPAUP, dès qu'elles seront disponibles
- Valoriser les cheminements existants, aussi bien en territoire naturel (le long du Tarn et sur le Causse) que dans les bourgs.
- Retrouver et valoriser les accès au Tarn.
- Organiser l'ouverture à l'urbanisation du secteur du Bac dans le respect d'une organisation urbaine d'ensemble et des caractéristiques paysagères du Causse.
- Mettre en œuvre un important programme de réhabilitation et d'extension du réseau d'assainissement collectif conformément aux conclusions du Schéma Communal d'Assainissement
- Inciter à la protection de l'identité rurale et des motifs du paysage (haies champêtres, etc.)
- Autoriser le changement de destination des bâtiments anciens, notamment de caractère, sur les bourgs, hameaux, groupes de constructions, voire constructions isolées, de la commune.



1 - Respecter et renforcer l'identité du territoire en prenant en compte les contraintes physiques qui le caractérisent

Reconduire et affirmer l'importance des zones de protection N sur les espaces spécifiques pour tenir compte des différentes contraintes qui pèsent sur le site (Rivières, terrains glissants, bocaux, entrées de ville...)

- Espaces boisés
- Znief

Respecter le périmètre

- Délimitation de la zone concernée par une protection de type site classé

Affirmer les différentes séquences paysagères des RD 907 et 905 par un travail sur la densification ou la protection des espaces non construits.

- Séquence urbaine à affirmer

Protéger le patrimoine caractéristique de la commune (préhistorique, médiéval, caussenard...) par un règlement adapté

- Éléments ou ensembles construits caractéristiques de la Vallée à préserver ou valoriser

Valoriser les relations à la rivière

- Entretien, valorisation des chemins de randonnées existants
- Valorisation ou / et création d'accès aménagés aux berges du Tam

2 - Dynamiser le tissu économique de la commune en tirant parti de la proximité de Monclé

Proposer des terrains plats et bien desservis pour l'implantation d'activités artisanales en tirant parti des réserves foncières communales (le Bac)

- Création d'une zone d'activités de type artisanal

Maintenir et conforter la vocation tourisme et loisirs

- Activités touristiques à conforter, valoriser ou à développer

3 - Développer des complémentarités entre plateaux et vallée afin de retrouver un fonctionnement historique

4 - Organiser le développement de l'habitat et l'accueil de nouvelles familles afin de soutenir la courbe de population

Renforcer le vécu social et architectural des hameaux du plateau

- Hameaux agricoles relevant de la ferme isolée: protection de l'activité agricole tout en permettant la réhabilitation

Maintenir quelques zones constructibles autour des hameaux de façon à diversifier l'offre en terrains mais localiser celles-ci de manière à ce qu'elles ne bloquent pas l'extension d'activités agricoles notamment.

- Hameaux à vocation mixte mais à dominante agricole: préservation de l'activité agricole tout en offrant des possibilités d'extensions urbaines.

Autoriser le changement de destination des bâtiments anciens sur tous les hameaux de la commune

- Hameaux isolés sans activité agricole ayant un fort potentiel à des opérations de réhabilitation.

Répondre à une demande de logements de plus en plus importante

- voir orientations d'aménagement - schémas n°1, 2

Renforcer tous les cheminements piétonniers perpendiculaires à la vallée et en particulier les accès

- Entretien, valorisation des chemins de randonnées existants

- Territoire urbain: voir PADD territoire urbain

# PADD TERRITOIRE NATUREL

## **2 – Dynamiser le tissu économique de la commune en tirant parti de la proximité de Mende**

- Prendre en compte les activités agricoles existantes par le respect des périmètres de recul induits par le principe de réciprocité
- Respecter les secteurs de vignes encore exploités et inciter à la remise en culture des terrasses afin de favoriser une activité viticole
- Permettre l'ouverture à l'urbanisation de terrains à proximité d'importants axes de circulation pour l'implantation d'activités artisanales en tirant parti des réserves foncières communales (le Bac)
- Conforter toutes les activités agro-touristiques par un règlement adapté
- Encourager le maintien et le développement d'activités économiques « à l'année »
- Maintenir et conforter la vocation tourisme et loisirs par :
  - des créations et aménagements de parking au droit de Sainte Enimie
  - l'aménagement d'un véritable espace public ludique d'accès à la rivière à Chanteperdrix, en liaison directe avec le bourg
  - la multiplication et la valorisation des accès à la rivière
  - la prise en compte des structures d'accueil de vacanciers existantes dans le respect des zones inondables
  - la prise en compte des différentes structures touristiques isolées (Boisset, Utopix, structure FFEPMM...)
  - l'aménagement et le respect du réseau de sentiers piétonniers

## **3 – Développer des complémentarités entre plateaux et vallée afin de retrouver un fonctionnement historique**

- Rééquilibrer les zones de développement entre vallée et plateau.
- Renforcer le vécu social et architectural des hameaux du plateau.
- Affirmer et valoriser l'axe Mende –Meyrueis par la création d'un point fort urbain et paysager au niveau du Bac (voir orientations d'aménagement –schéma n°1)
- En complément des activités économiques de la vallée, développer des activités artisanales et touristiques sur le Causse de Sauveterre (Le Bac)
- Programmer la création d'une base d'accès à la rivière bien aménagée, au droit de Sainte Enimie.
- Renforcer tous les cheminement piétonniers perpendiculaires à la vallée et en particulier les accès à la rivière.
- Imaginer autour des hameaux des extensions de zones urbanisées, de taille et de capacité limitée et bien intégrées à l'environnement afin de compenser les contraintes physiques de la vallée.

## **4 – Organiser le développement de l'habitat et l'accueil de nouvelles familles afin de soutenir la courbe de population**

- Répondre à une demande de logements de plus en plus importante

Pour cela, les principes d'aménagement retenus sont les suivants :

- rechercher des possibilités d'ouverture à l'urbanisation autour des bourgs et en particulier autour de sainte Enimie en prenant en compte les risques d'inondation et de chute de blocs rocheux.
- maintenir les possibilités de création de zones urbaines sur le secteur de Lou Viala afin de rééquilibrer le bourg et de conforter son vécu social et urbain.
- rechercher des complémentarités urbaines dans la vallée en particulier sur les bourgs de Prades et du Céret en travaillant dans l'épaisseur du tissu, en programmant la création de voiries susceptibles de desservir les parcelles enclavées, tout en maintenant la protection des entités paysagères emblématiques.
- rééquilibrer le développement entre plateaux et vallée en valorisant des terrains plats existants sur le causse et en particulier des réserves foncières communales du Bac : la volonté d'impulser un véritable développement dans ce secteur repose sur le constat d'une forte demande d'habitat résidentiel de type individuel enregistré ces dernières années sur Sainte Enimie. Ainsi, la commune souhaite offrir des terrains répondant aux attentes toujours plus grandes en matière de qualité de vie des nouveaux habitants : environnement, calme, niveau d'équipement et de desserte. Ces différents éléments sont réunis sur ces secteurs qui présentent une topographie moins contraignante que sur l'ensemble de la commune, un bon ensoleillement et qui font l'objet d'une bonne desserte.

Ce développement structuré d'un nouveau secteur urbain est imaginé par la commune (voir orientations particulières d'aménagement –schéma n°1) avec la mise en place d'une Participation pour Voiries et réseaux (PVR)


- Inciter à la programmation d'opérations innovantes et relativement denses sachant tirer parti de la pente.
- Maintenir quelques zones constructibles autour des hameaux de façon à diversifier l'offre en terrains tout en localisant celles-ci de manière à ce qu'elles ne portent pas atteinte à l'activité agricole.
- Autoriser le changement de destination des bâtiments anciens isolés ou non sur la majeure partie de la commune
- Améliorer l'image et le fonctionnement du bourg en valorisant les espaces publics et en organisant la circulation et les déplacements
- Tirer parti de la proximité de la rivière et protéger l'environnement exceptionnel des abords immédiats du bourg pour valoriser une image patrimoniale forte

**1 – Respecter et renforcer l'identité du territoire en prenant en compte les contraintes physiques qui le caractérisent**

Reconduire et affirmer l'importance des zones de protection N sur les espaces spécifiques pour tenir compte des différentes contraintes qui pèsent sur le site (Rivière, terrains glissants, boisements, entrées de ville...)

-  Ecrin vert à protéger
-  PPRN: Aléas élevés à très élevés
-  PPRN: Aléas modérés
-  PPRN: Aléas faibles à très faible
-  PPRi: Zones à risques
-  PPRi: Zones inconstructibles
-  Effet d'entrée de ville à conforter et structurer

Respecter le périmètre du site inscrit des Gorges du Tam et de la Jonte

-  Périmètre d'exclusion du site inscrit



Affirmer les différentes séquences paysagères des RD 907 et 986 par un travail sur la densification ou la protection des espaces non construits.

-  Désertes existantes
-  Voirie à créer ou valoriser
-  Accueil touristique

Protéger le patrimoine caractéristique de la commune (préhistorique, médiéval, caussenard...) par un règlement adapté

-  Noyau historique à valoriser

Valoriser les cheminements existants, en particulier le long de la rivière.



-  Cheminements piétons à valoriser
-  Liaison piétonne en connexion avec les 3 entités: Chantepedrix, Lou Viala, Ste Enimie

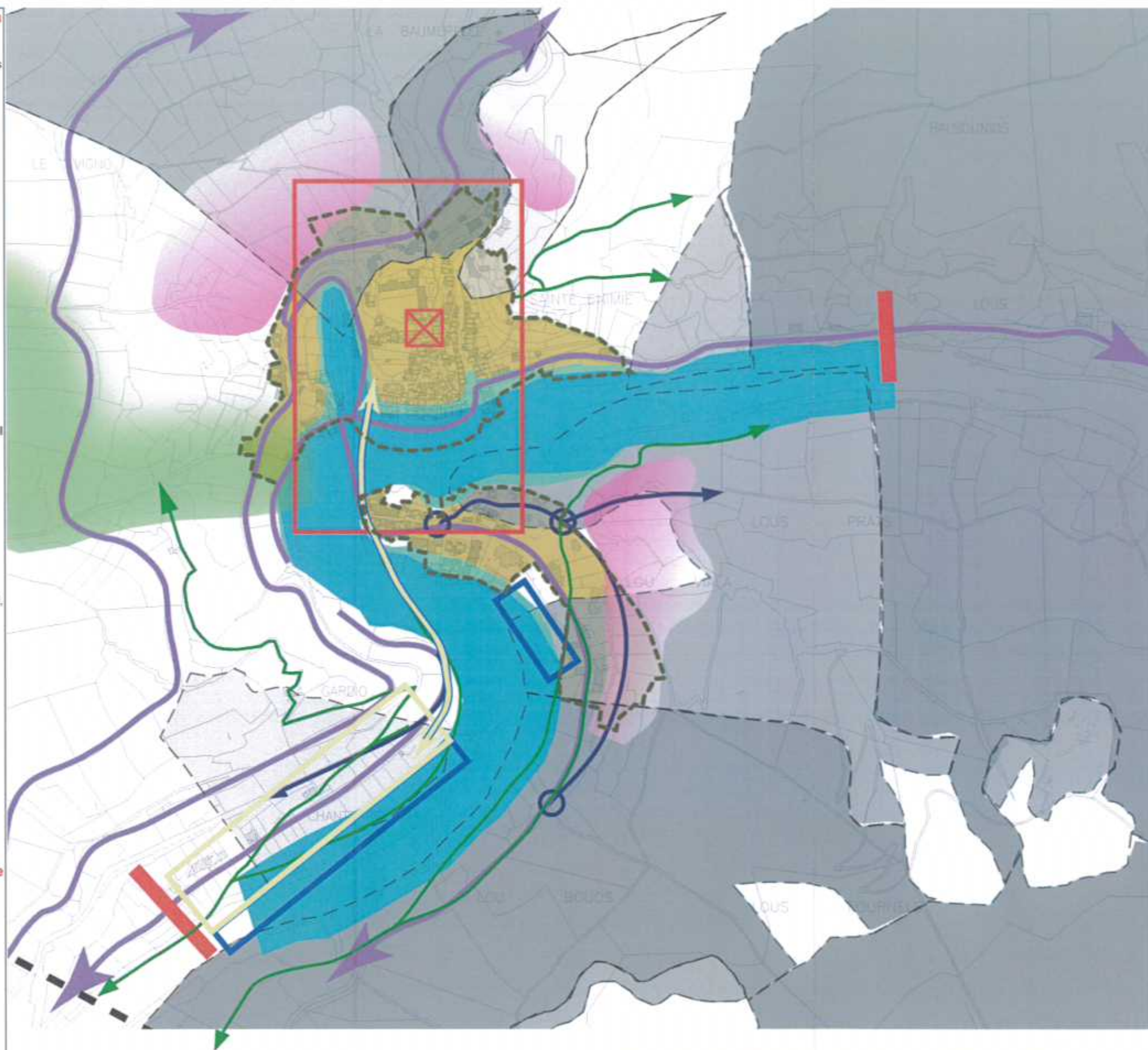
Retrouver et valoriser les accès à la rivière.

-  Zone de contact avec le Tam à créer ou valoriser

**2 – Organiser le développement de l'habitat et l'accueil de nouvelles familles afin de soutenir la courbe de population**

Répondre à une demande de logements de plus en plus importante

-  Zone d'urbanisation à organiser
-  Favoriser des possibilités de logements à l'année.



**PADD TERRITOIRE URBAIN**