

SIMORRE

Rapport de Présentation

- SOMMAIRE -

1ère Partie : DIAGNOSTIC COMMUNAL

- I - ASPECTS SOCIO-ECONOMIQUES**
 - DEMOGRAPHIE
 - LOGEMENTS
 - ACTIVITES - EMPLOIS

- II - ANALYSE DES ESPACES ET MILIEUX NATURELS**
 - MORPHOLOGIE DU SITE
 - OCCUPATION DU SOL

- III - ANALYSE URBAINE ET TECHNIQUE**
- III - ANALYSE URBAINE ET TECHNIQUE**
 - LES SYSTEMES PAYSAGERS
 - LES SYSTEMES HYDRAULIQUES / LES BOIS
 - LES SYSTEMES DE VOIRIE ET POINTS DE VUE
 - LE SYSTEME URBAIN
 - LES EQUIPEMENTS URBAINS, LES RESEAUX
 - PATRIMOINE
 - SERVITUDES

2ème Partie : PROJET DE CARTE COMMUNALE

- I - CONTRAINTE**

- II - ZONAGES**

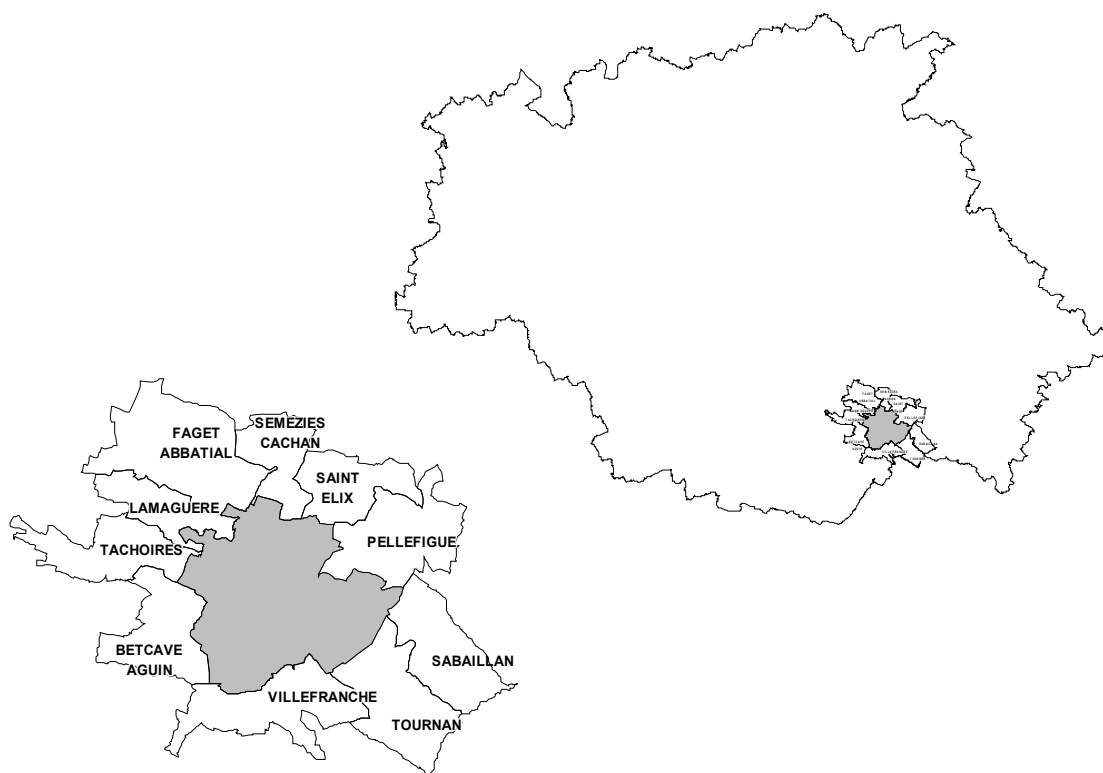
- III - TABLEAU DES SUPERFICIES ET POSSIBILITES D'ACCUEIL**

3ème Partie : LES EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT

- I - INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT**

- II - PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT**

PLAN DE SITUATION



PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC COMMUNAL

I - ASPECTS SOCIO-ECONOMIQUES

Située dans l'Astarac, région agricole localisée au Sud du département du Gers, la commune de Simorre est constituée par un ensemble de collines à l'image de nombreuses communes gersoises.

D'une superficie de 3585 hectares, elle est limitrophe des communes de Lamaguère, Faget Abbatial, Sémézies Cachan, St Elix, Pellefigue, Sabailan, Tournan, Villefranche, Betcave Aguin et Tachaires.

Commune du canton de Lombez, elle s'est dotée d'un plan d'occupation des sols qu'elle a approuvé le 06 octobre 1986. Une première révision a modifié le document le 28 mars 1995.

La loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, qui remplace les plans d'occupation des sols par des plans locaux d'urbanisme a conduit la municipalité à opter pour l'élaboration d'une carte communale, document quelle a approuvé en 2003.

Lors de l'élaboration de ce document, les extensions ont été mesurées pour tenir compte des contraintes liées au SCOT et à l'avis de la commission des sites. La loi UH a supprimé cette contrainte et l'augmentation de la construction a vite anéanti les réserves en terrains à bâtir.

Aussi, la municipalité a souhaité modifier la carte pour permettre l'extension de certains secteurs et préserver l'avenir par la création de réserves foncières.

Principaux objectifs poursuivis par la municipalité lors de l'élaboration du document :

- augmentation de la population
- ouverture de terrains à la construction autour du centre
- intégration de la maison de retraite vers le centre urbain
- aménagement de zone en rive droite avec réseau d'assainissement
- création de réserves foncières dans la zone d'activités pour la communauté de communes
- prise en compte de la zone natura 2000
- prise en compte de la loi sur l'eau
- préservation des espaces sensibles (secteurs submersibles)

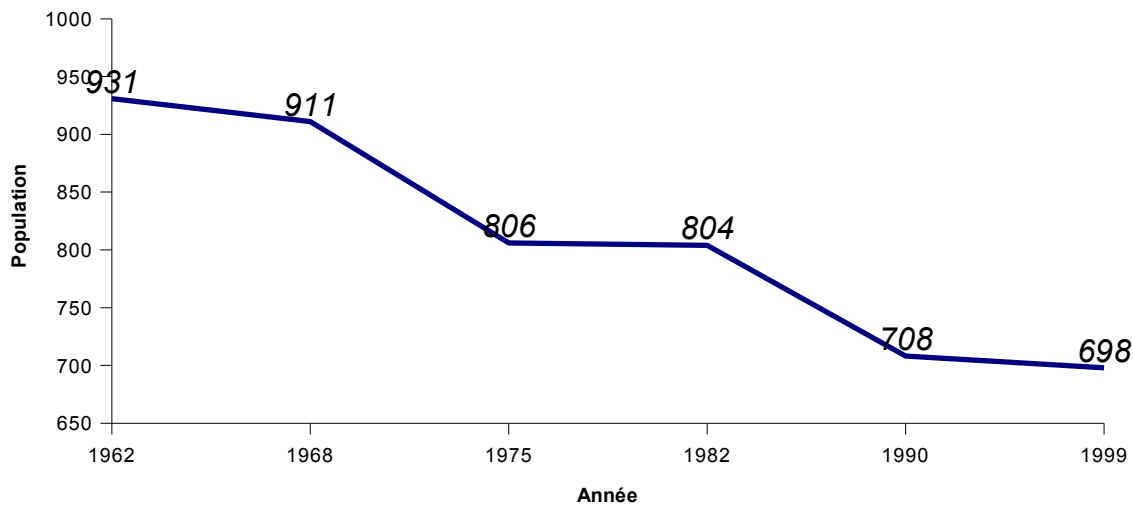
- DEMOGRAPHIE

Dynamique démographique :

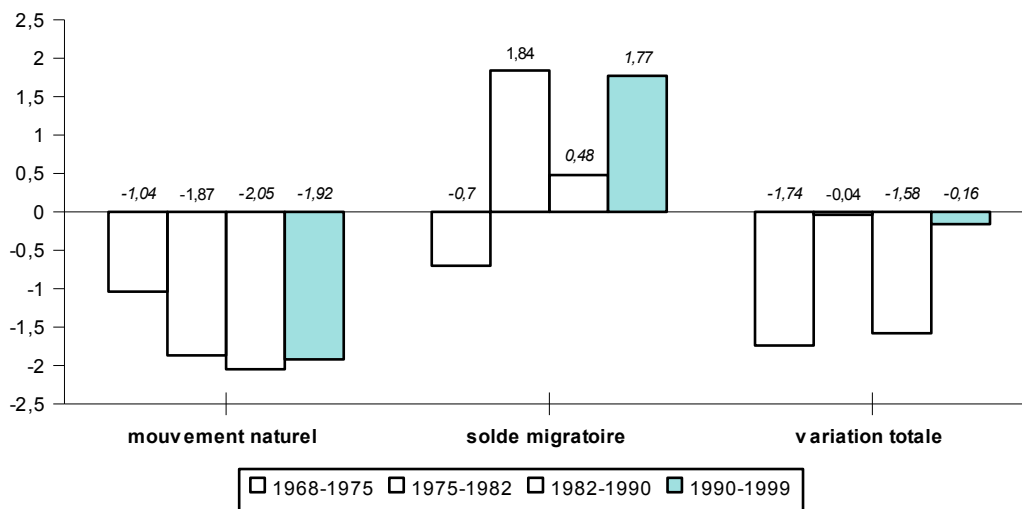
Depuis 1936, la population de Simorre n'a cessé de décroître. De 1936 à 1975 on observe une baisse régulière et relativement importante, la population est passée de 1120 habitants à 806. Entre 1975 et 1982, la population s'est enfin stabilisée mais la baisse s'est poursuivie entre 1982 et 1990 avec près de 100 personnes en moins. Depuis, la population semble se stabiliser. La reprise de la construction peut confirmer cette tendance et laisser entrevoir une augmentation sensible.

Si le mouvement naturel reste toujours négatif, la situation s'améliore depuis les trois derniers recensements en ce qui concerne le solde migratoire. Il est devenu positif ce qui permet d'espérer une remontée de la population dans les années à venir.

Évolution de la population



Taux de variation annuels de la population

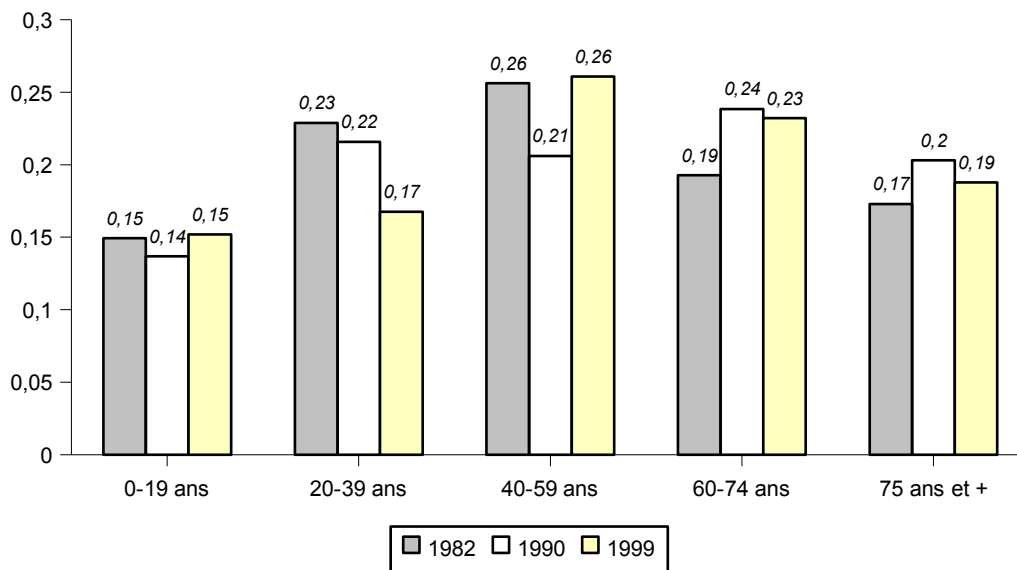


Composition de la population :

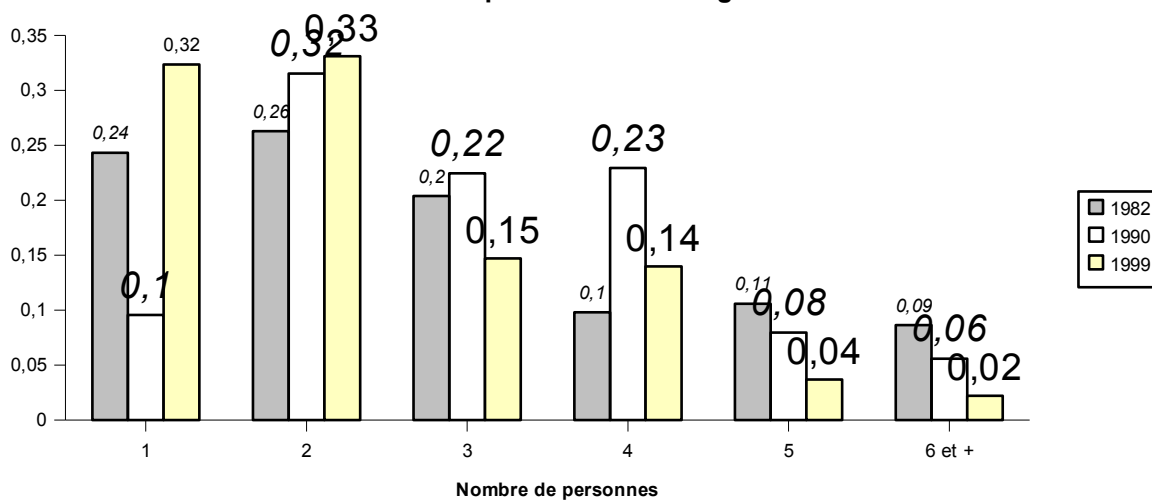
L'évolution des ages montre une certaine stabilité pour chaque tranche. On observe cependant un vieillissement de la population, les moins de quarante ans ne représentent que 32% de la population totale.

La taille des ménages diminue régulièrement. Les ménages de moins de trois personnes représentaient en 1999 près de 65% de la population de Simorre.

Évolution des âges



Composition des ménages



- LOGEMENTS

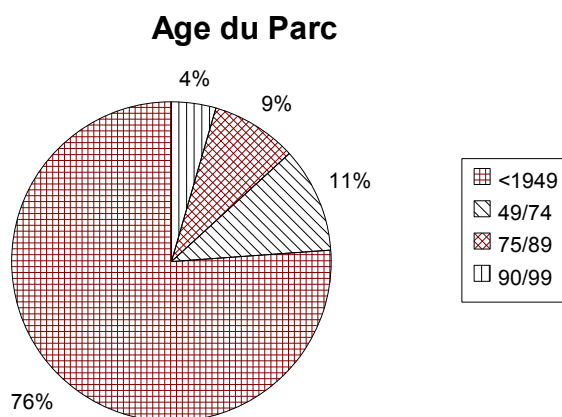
Dynamique de la construction :

Sur le long terme, on observe trois périodes distinctes :

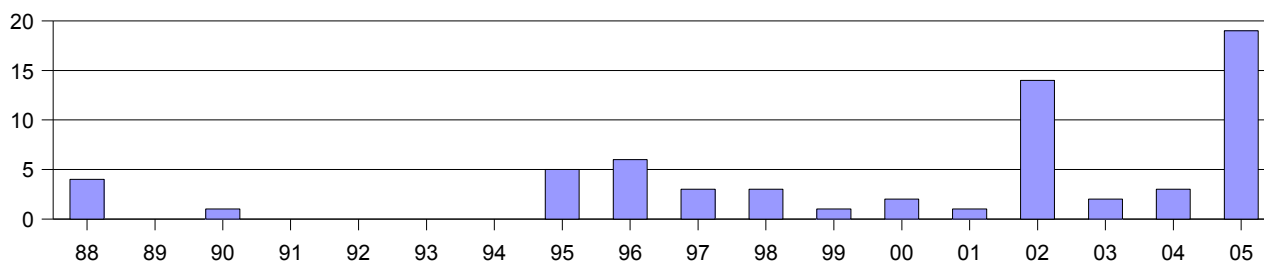
- de 1988 à 1994 : une période où la construction était quasiment inexistante
- de 1995 à 2001 : une nette reprise de la construction avec trois à quatre logements neufs par an
- de 2002 à 2005 : une évolution franche avec une dizaine de construction par an avec une majorité de logements collectifs.

On dénombre sur la commune un important parc de résidences secondaires avec 58 logements.

Au recensement de 1999, on trouvait 26 logements vacants sur le territoire communal.



Activité de la construction



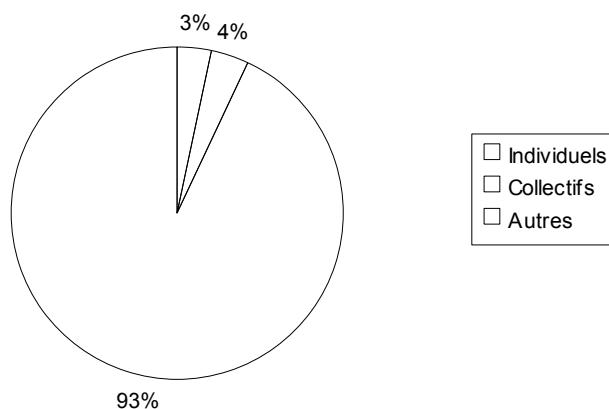
Structure et état du parc

Dans un parc très ancien où près de 76 % des résidences ont été édifiées avant 1949, la résidence individuelle est le principal type de logement. On trouvait seulement 4 % de logements collectifs en 1999. Ces dernières années, la reprise de la construction a permis de faire évoluer cette tendance puisque 26 logements collectifs ont été accordés en quatre ans.

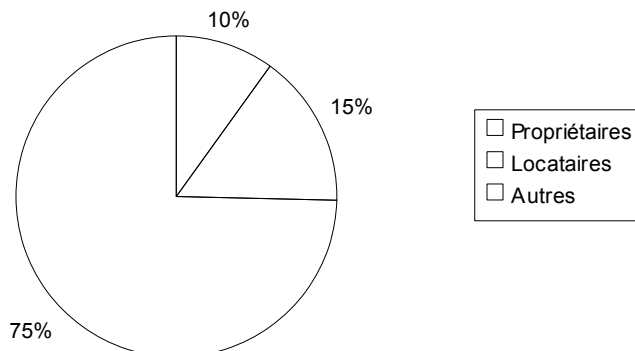
On note cependant 15 % des résidences principales réservées à la location, 10 % sont occupées à titre gratuit. L'arrivée des logements collectifs va modifier cette répartition.

La faiblesse de la construction des années 90 se retrouve dans le parc de logements avec seulement 4 % du parc construit entre 1990 et 1999.

Résidences Principales - Type de Logements



Résidences Principales - Statut d'Occupation



- ACTIVITES - EMPLOIS

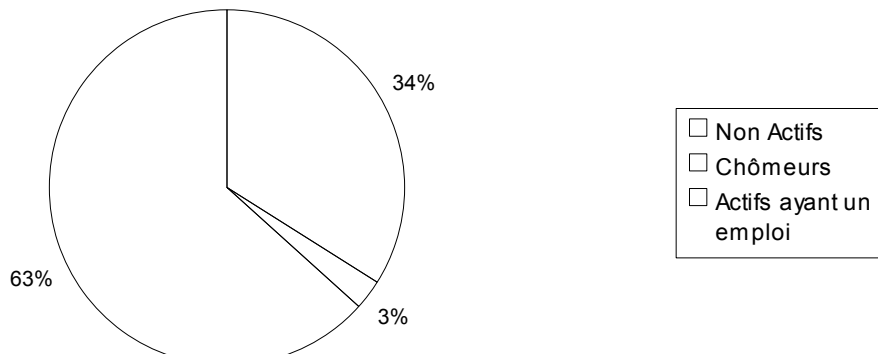
La commune de Simorre présente un taux d'activité relativement faible (36 %). La population active qui avait nettement baissé entre 1982 et 1990, s'est depuis stabilisée.

Le taux de chômage est relativement stable avec 7,42 %.

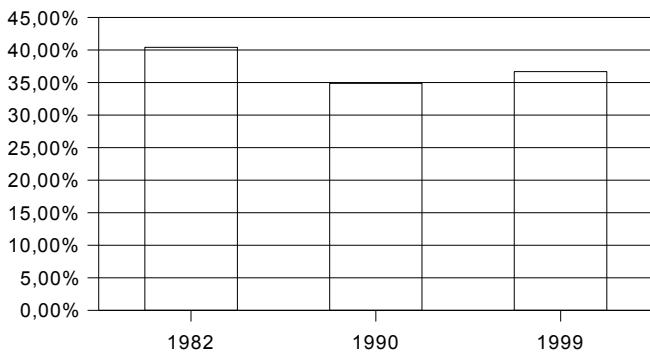
La commune propose 206 emplois sur site en 1999, chiffre assez stable de 1982 (237 emplois) dont un peu plus de la moitié sont occupés par les habitants de la commune (128).

La population active est essentiellement occupée sur la zone d'emploi, seule une quarantaine de personnes travaille hors département.

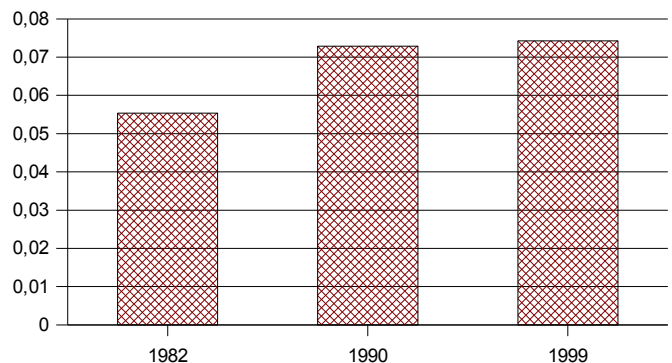
Activité 1999



Taux d'Activité



Taux de Chômage



**Relation Domicile Travail
lieu d'emploi des actifs de la commune**



II – ANALYSE DES ESPACES ET MILIEUX NATURELS

- MORPHOLOGIE DU SITE

Située au Sud du département du Gers, Simorre est implantée dans la vallée de la Gimone.

Elle est coupée en deux grandes parties par une rivière au cours irrégulier "La Gimone", coulant du Sud vers le Nord et passant au pied du village. Un autre cours d'eau de moindre importance, la Lauze, longe la commune à l'Ouest, la traversant en partie.

Les altitudes varient selon les lieux, passant de 185 m au Nord de la vallée de la Gimone à plus de 300 m (point haut 323 m) au sommet des collines à l'Est.

Le territoire communal est encore assez boisé, bien qu'il ait eu à subir de nombreux défrichements et est principalement utilisé pour l'agriculture. Les boisements les plus importants sont souvent localisés sur les versants les plus abrupts des collines.

Les bois et landes situés au Nord de la commune sont classés en zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique.

Simorre est desservie par la route départementale n° 12 qui coupe le territoire du Nord au Sud en rive de la Gimone. Une autre route départementale, la RD 129, coupe transversalement le territoire.

Le bourg de Simorre est implanté au carrefour de ces 2 axes en partie dans la zone submersible de la Gimone.

- OCCUPATION DU SOL

a) Habitat

L'habitat est essentiellement regroupé autour du bourg, ancienne bastide implantée entre la RD 12 et la Gimone.

Le développement urbain de ces dernières années s'est essentiellement assuré le long de l'axe principal (la RD 12) aux entrées de ville. Plus récemment, l'urbanisation s'assure en épaisseur sur les coteaux Ouest qui dominent le centre bourg.

Un petit hameau s'est constitué sur l'autre rive de la Gimone sous la forme d'un petit lotissement.

b) Les grandes végétations

On les retrouve sur tout le territoire essentiellement sur les terrains à forte pente sous forme de bois de tailles plus ou moins importants.

La rive droite de la Lauze, très pentue est recouverte de bois et landes classés dans une ZNIEFF.

Le secteur Ouest est couvert en partie par une zone Natura 2000.

c) Les ripisylves

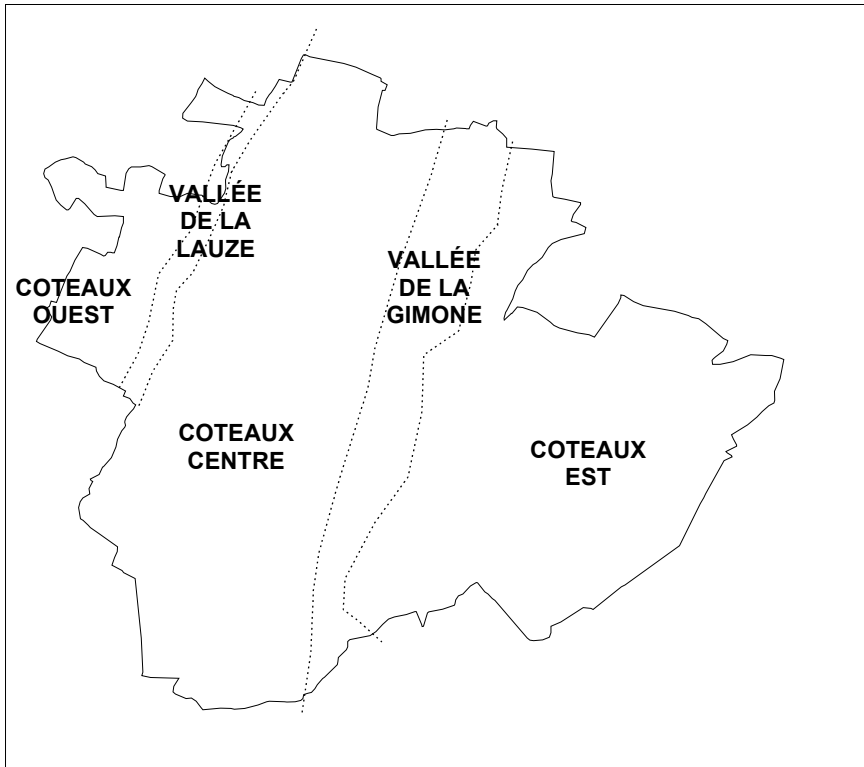
Elles sont en accompagnement des rivières, la Gimone et la Lauze.

d) Les cultures

Le territoire est réservé à l'agriculture : polyculture, céréales et pâturages. Les grands espaces agricoles se retrouvent sur la rive droite de la Gimone, côté Est.

III - ANALYSE URBAINE ET TECHNIQUE

- LES SYSTEMES PAYSAGERS



1 - La vallée de la Lauze

Relativement étroite, la vallée de la Lauze s'appuie sur les coteaux Est entièrement boisés. Située à l'extrémité Ouest de la commune, elle délimite le territoire en partie.

2 - La vallée de la Gimone

Vallée plus importante, elle s'ouvre vers l'Ouest sur les pentes douces des coteaux. Elle abrite le bourg et l'axe principal de communication, la RD 12. La zone submersible de la Gimone occupe largement cette vallée qui constitue une coulée verte dans le territoire.

3 – Les coteaux Ouest

Ils occupent l'extrémité Ouest du territoire au-delà de la vallée de la Lauze. Coteaux aux pentes douces, ils sont en partie recouverts d'une végétation sous forme de bois de plus ou moins grande importance.

4 – Les coteaux Centre

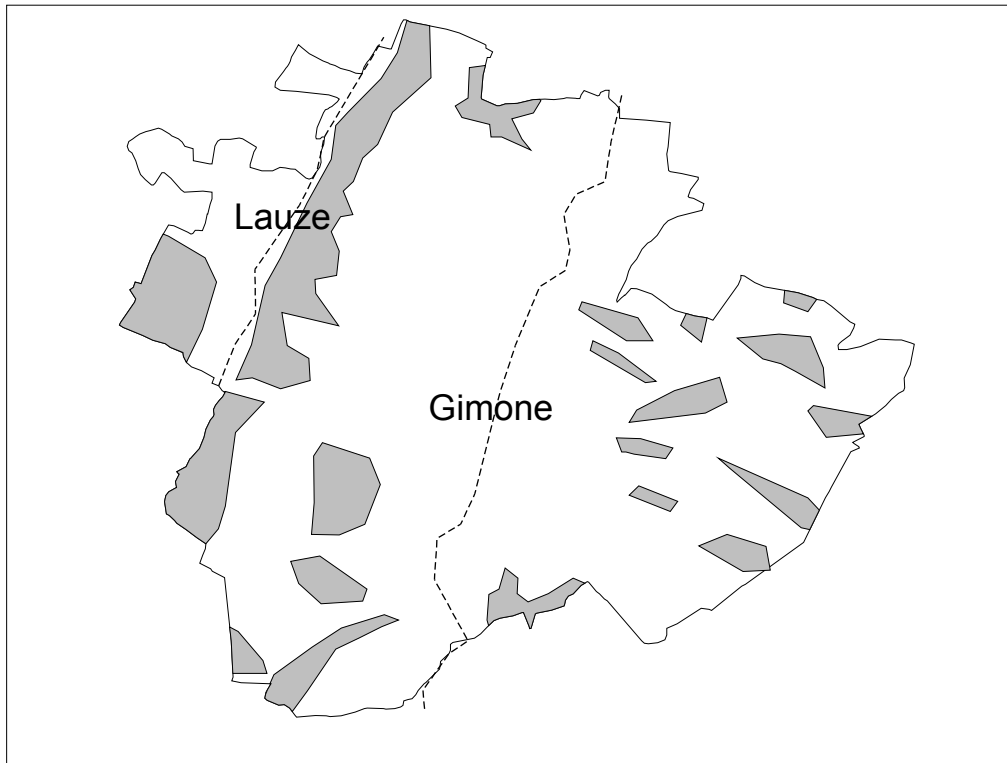
Situés entre les deux vallées (Lauze et Gimone) ils présentent deux visages :

- de fortes pentes boisées côté Ouest formant une barrière végétale composée de bois et landes
- des pentes plus douces à l'Est réservées à l'agriculture mais parsemées d'un chapelet de petits bois.

5 - Les coteaux Est

Moins boisés que le reste du territoire, ils offrent de grandes parcelles à l'agriculture.

- LES SYSTEMES HYDRAULIQUES – LES BOIS



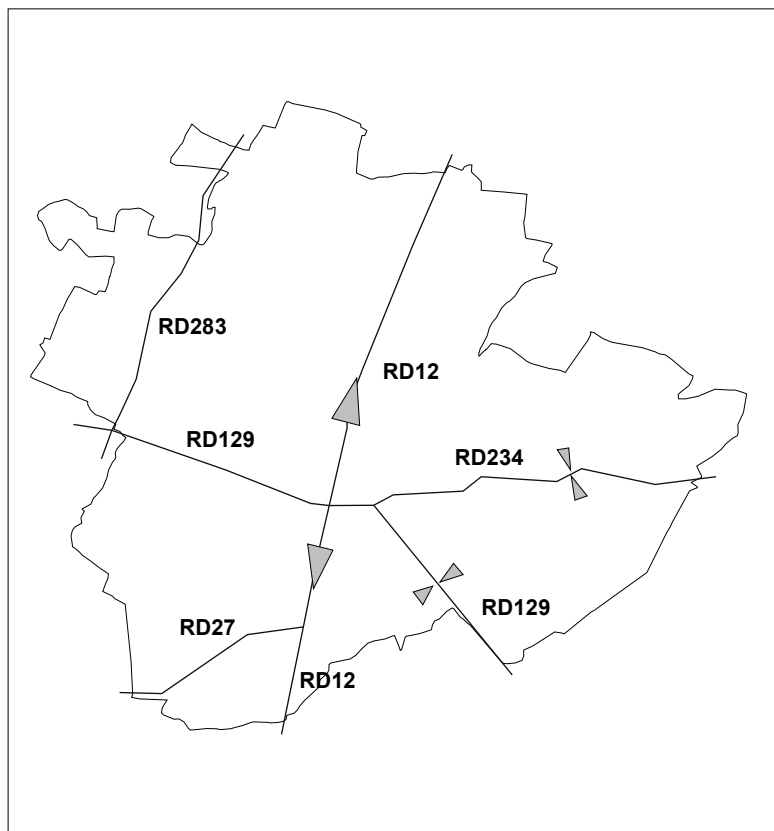
La Lauze et la Gimone qui coulent du Sud vers le Nord recueillent de part et d'autre de petits ruisseaux qui drainent les coteaux environnants. Ces deux rivières présentent un champ d'inondation plus ou moins important.

Le bourg, implanté en bordure de la Gimone, est en partie situé dans la zone submersible.

Les masses boisées sont relativement présentes sur tout le territoire. Elles assurent une barrière naturelle le long de la Lauze, zone de bois et de landes classée zone naturelle.

On trouve quelques bois relativement importants à l'Est.

- LES SYSTEMES DE VOIRIE ET POINTS DE VUE



- Voiries

La voie principale d'accès vers Simorre est la RD 12 qui longe la vallée de la Gimone. Elle traverse le territoire du Nord au Sud. Un autre axe coupe transversalement la commune d'Est en Ouest, la RD 129.

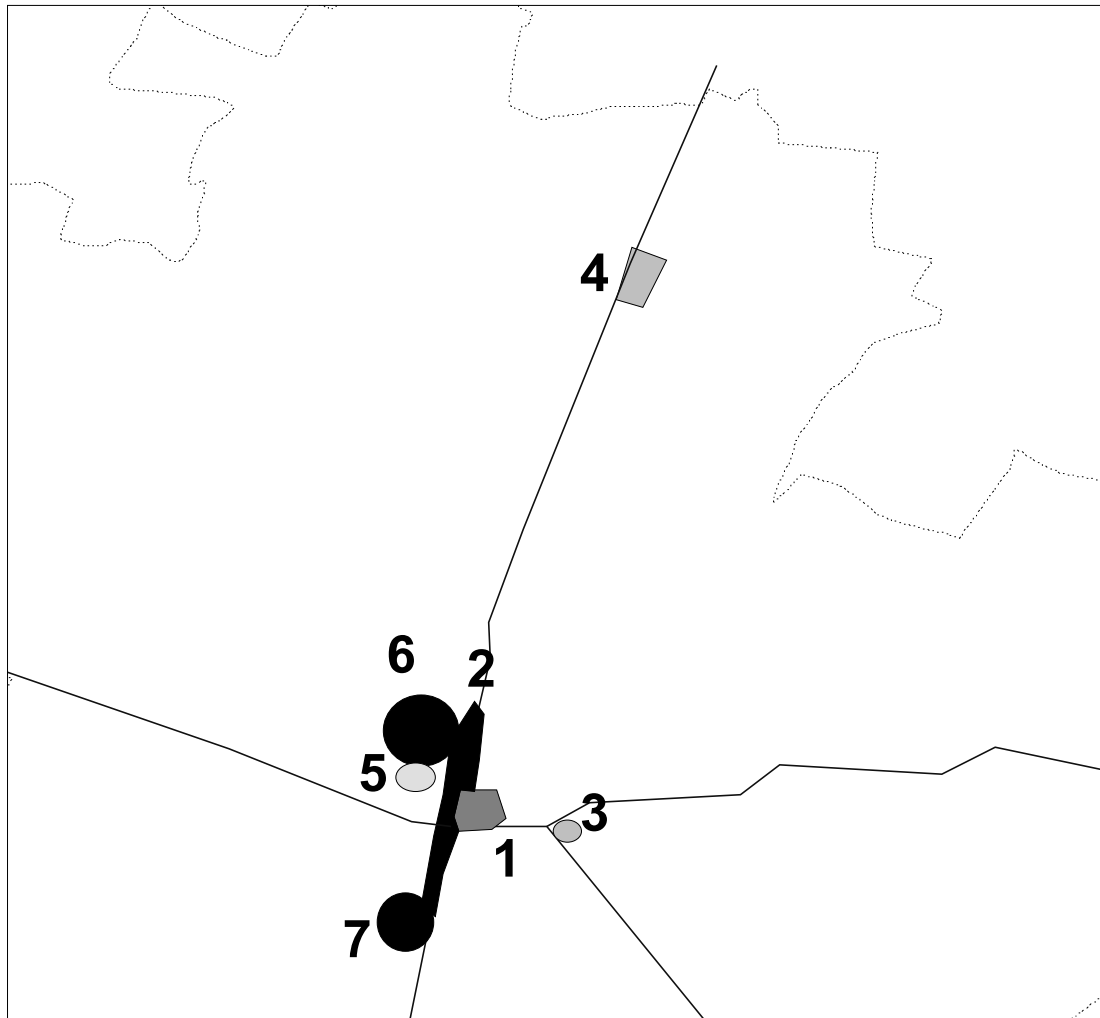
Deux autres axes de moindre importance, la RD 283 en vallée de Lauze et la RD 234 sur les coteaux Est complètent la maillage.

- Points de vue

Ils sont principalement offerts par les voies de crête sur les coteaux Est.

La RD 12 en vallée de la Gimone, présente une large vision vers le bourg et son église.

- LE SYSTEME URBAIN



1 – la bastide originelle est implantée en vallée entre la RD 12 et la Gimone. Le bourg est regroupé autour de la place à couverts et de l'église fortifiée. Des voies de circulation ceinturent cet ensemble

2 – les extensions plus récentes se sont développées successivement de part et d'autre de l'axe principal, la RD 12. Cette urbanisation a pour conséquence d'étirer la construction en entrée de ville et de multiplier les accès sur cette voie

3 – une urbanisation s'est développée sur l'autre rive de la Gimone sous forme d'un petit lotissement. Situé en limite de la zone submersible, le développement a été limité

4 – une coopérative s'est implantée en bordure de la RD 12 dans la vallée de la Gimone en dehors du bourg. Ces bâtiments visibles de très loin, ont un impact sur le paysage.

5 – un petit hameau s'est formé sur les coteaux au dessus du bourg et au delà du cimetière. Il constitue une amorce de développement de l'urbanisation en dehors des voies principales et de la zone submersible.

6 – un développement récent s'est assuré sur les coteaux qui dominent le centre bourg. Il s'agit d'une urbanisation pavillonnaire organisée qui maintient des espaces larges et une certaine présence végétale afin de minimiser les impacts sur le centre ancien.

7 – l'urbanisation se poursuit vers la maison de retraite de façon plus dense. L'espace sera occupé par la caserne des pompiers et un projet de 16 logements collectifs, l'objectif étant la densification en épaisseur.

- LES EQUIPEMENTS URBAINS, LES RESEAUX

Réseau électrique:

- Au Nord de la ville: le réseau est en place sur la RD, des aménagements internes à la zone seront nécessaires
- Encort: les réseaux existent (PVR)
- Peydousset: une extension sera nécessaire pour les terrains plus au Nord
- Autour du cimetière: extension à prévoir depuis RD
- Maison de retraite: réseau sur RD, transformateur à créer
- Béziade: desservi, renforcement éventuel
- Malard: réseau HT sur RD

Alimentation par le réseau d'eau potable:

- Au Nord de la ville: le réseau est en place sur la RD, des aménagements internes à la zone seront nécessaires
- Encort: les réseaux existent (PVR)
- Peydousset: réseau en voie sur voirie communale
- Autour du cimetière: extension à prévoir depuis RD
- Maison de retraite: réseau sur RD
- Béziade: réseau à créer
- Malard: réseau sur RD

Réseau d'assainissement:

Le bourg ancien est relié au réseau de collecte des eaux usées. La station est implantée au nord en bordure de la Gimone.

Le secteur d'Encor est maintenu en individuel, grandes parcelles.

La maison de retraite sera prochainement raccordée au réseau eaux usées, le secteur pourra se raccorder.

La commune veut raccorder le lotissement et les équipements situés en rive droite de la Gimone ainsi que le secteur de la Béziade.

Voirie:

Les extensions se situent à l'arrière des zones urbanisées. Elles se raccorderont aux voies existantes, pas de création de nouvel accès vers la RD. Autour de la maison de retraite, l'accès existant sera le seul accès à la zone.

Le carrefour entre la route de la Béziade et la RD devra être aménagé pour améliorer les conditions de desserte.

Les accès à la zone d'activités devront se regrouper notamment autour de l'accès de la coopérative.

- PATRIMOINE

La commune possède des immeubles protégés au titre des monuments historiques :

- immeuble classé : Eglise
- immeuble inscrit : Eglise de Baillasbats en totalité

Un site est également protégé au titre des sites et monuments naturels :

- site classé : site dit du "Chêne des Aubes"

De plus, on trouve plusieurs bâtiments remarquables :
- place à couverts et maisons médiévales à galeries
- chapelle de Saintes.

On trouve également plusieurs sites archéologiques sur le territoire communal:

101:	Saint Nicolas	(habitat, village, chapelle, cimetière à inhumations)
102:	Four de Malartic	(atelier de tuilier)
103:	Motte du Tuco	(motte, hameau, église)
104:	Château de Castillon	(château fort)
105:	Motte de Lasségan	(motte avec fossés, château)
106:	Ville médiévale	(village ecclésiastique, bastide?, rempart, portes)
107:	Abbaye de Notre Dame	(abbaye, église abbatiale)
108:	Eglise de Baillasbats	(église, village et château et cimetière)
109:	Chapelle de Saintes	(chapelle)
110:	Eglise de Saint André	(église, cimetière à inhumations)
111:	Enclos de Cassaet	(enceinte rectangulaire)
112:	Atelier de potier	(atelier de potier)

Le patrimoine de la commune comporte une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique à Baillasbats.

La vallée et les coteaux de la Lauze sont classés dans le réseau européen Natura 2000 de protection des habitats naturels. Le périmètre englobe une partie importante du territoire communal. Les projets susceptibles d'être réalisés dans cette zone doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences sur les espèces végétales et animales du site.

SERVITUDES

- AC1** Protection des monuments historiques
Immeuble inscrit : église de Baillasbats en totalité
Immeuble classé : église
- AC2** Protection des sites et monuments naturels
Site classé : site du "chêne des Aubes" (parcelle 414 – 60 ca) y compris le chêne
- I4** Electricité – Etablissement des canalisations électriques
Ligne 63 kv - Jalis – Séméziès
- PM1** Plan de prévention des risques naturels prévisibles
Un plan de prévention des risques concernant le retrait gonflement des argiles a été prescrit. Il fixera les normes de construction à mettre en oeuvre pour éviter les désordres dans les bâtiments. Tout le territoire sera concerné par ce plan.
- T7** Servitudes aériennes en dehors des zones de dégagement (installations particulières)

Contraintes

- AH** Sites archéologiques connus: zone de saisine, décrets 2002-89
001: découverte d'une tête funéraire masculine
002: présence d'une motte castrale
003: découverte de tuiles à rebord
- Natura 2000** La commune est classée dans le réseau européen Natura 2000. Le périmètre englobe une partie importante du territoire communal. Les projets susceptibles d'être réalisés dans cette zone doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences sur les espèces végétales et animales du site.
- Risques Naturels** Risques naturels inondations: La Gimone
La Lauze
- ZNIEFF** Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique
Bois et landes de Baillasbats : 530 000

2ème Partie : LE PROJET DE CARTE COMMUNALE

I - CONTRAINTES



1 – zone submersible de la Gimone

2 – zone submersible de la Lauze

3 – bois et landes de Baillasbats

4 – route départementale n° 12 (urbanisation linéaire et accès)

5 – traitement des eaux usées, lagunage

- ZONAGES

ZONAGE

ATOUTS – CONTRAINTES – VOCATIONS

ZC 1 Le Bourg	Cette zone reprend le centre historique et les extensions qui se sont développées récemment en bordure de la RD coté sud. Le dernier terrain au sud de la zone va accueillir plusieurs logements ainsi que la caserne des pompiers. Le réseau assainissement dessert la zone. Le secteur est correctement desservi par les réseaux. Quelques terrains restent disponibles à l'arrière des constructions mais l'accès est difficile. La zone comporte un secteur submersible ZC 1i correspondant à la partie urbanisée proche de la Gimone et à la zone au Sud-Ouest de la RD.
ZC 1 Saint Nicolas	Les terrains situés à l'ouest du bourg à Saint Nicolas ont été aménagés récemment par le biais d'une PVR (participation pour voies et réseaux). Cet aménagement a permis de dégager un quinzaine de lots. Saint Nicolas. Les réseaux d'eau et d'électricité ont été amenés, l'assainissement reste autonome. La municipalité a souhaité maintenir des espaces naturels en évitant une densification trop importante afin de préserver les abords du bourg ancien et les points de vue.
ZC 2 Le Cimetière Laspeyrères	Le développement du bourg est limité par la construction linéaire en bordure de la RD et la zone inondable de la Gimone. La municipalité souhaite organiser son extension par une densification en épaisseur à l'arrière des constructions. L'aménagement de la zone devra s'organiser par la création de voies nouvelles à l'arrière de l'habitat avec amenée des réseaux. Elle sera étendue jusqu'à la zone de Laspeyrères qui constitue la liaison entre les logements collectifs qui se sont développés en bordure de la RD et la maison de retraite implantée au-dessus. Ce secteur pourra se développer à partir de la voie communale. Les réseaux sont en place sur la RD. Le réseau assainissement devrait rejoindre la maison de retraite et ainsi desservir les autres terrains.
ZC 2 A Peydousset	Ce sont les terrains situés en entrée nord du bourg et en continuité de l'urbanisation versant ouest. Ils constituent une réserve pour le développement en épaisseur autour du nouveau quartier de Saint Nicolas. Une extension des réseaux sera nécessaire.
ZC 2 La Béziade	Secteur situé au delà de la zone inondable de la Gimone coté est du bourg. La municipalité envisage de relier le lotissement et la salle des fêtes au réseau d'eaux usées. Cet aménagement pourra s'inscrire dans un projet d'aménagement plus vaste avec la création d'un secteur urbanisé en bordure du chemin rural de Las Bourdettes. L'urbanisation de ce secteur nécessitera l'amenée des réseaux et l'aménagement du chemin. La partie Sud de la zone est située dans le périmètre de la zone Natura 2000, son urbanisation sera liée à une évaluation de son incidence sur les espèces végétales et animales du site.

ZC 2 A Saintes	Renforcement du hameau de Saintes en bordure de la RD 12. La zone sera délimitée aux constructions existantes afin de regrouper les habitations et pour maintenir un périmètre de protection autour de la coopérative. Les conditions d'accès sur la RD seront soumises à l'avis des services du département. Pas de problème d'alimentation en eau. La zone sera limitée à proximité de l'exploitation agricole
ZC 2 A Samson	Création d'une zone au delà de la zone d'activités en bordure de la RD 12. C'est une zone mixte qui permettra l'installation d'activités commerciales et artisanales ainsi que leurs logements. Le foncier est libérable, les accès pourront s'établir en un seul point et également par l'arrière. La zone favorisera le déplacement de certaines activités situées en centre bourg tout en assurant une continuité d'urbanisation avec la zone d'activités implantée autour de la coopérative.
ZA 2 A Malard	Zone d'activités existante définie autour des bâtiments de la coopérative. Elle sera limitée par la zone submersible de la Gimone. Les terrains face à la coopérative seront classés dans la zone d'activités afin de recentrer la zone et de maintenir un espace de protection avec les habitations (périmètre de sécurité autour de la coopérative). La zone fait actuellement l'objet d'un projet d'extension de cette activité et la création d'un petit lotissement porté par la communauté des communes.
ZN i La Gimone La Lauze	Une zone naturelle inondable est délimitée dans le champ d'épandage des crues de la Gimone et de la Lauze. Aucune construction nouvelle n'y sera admise
ZN p	Une zone de protection reprend le site de la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique de Baillabats.
ZN	C'est le reste du territoire qui est essentiellement agricole. Peu de constructions y sont admises afin de maintenir cet espace naturel

- TABLEAU DES SUPERFICIES ET POSSIBILITES DE CONSTRUCTIONS

Zones	Lieux dits	Superficie en hectares	Possibilités d'accueil
ZC 1	Le Bourg	21,56	10
ZC 1	Saint-Nicolas	14,13	16
ZC 2	Le Cimetière Laspeyrères	28,08	60
ZC 2	A Peydousset	18,18	35
ZC 2	La Béziade	5,49	15
ZC 2	A Saintes	7,81	6
ZC 2	ASamson	6,89	10
ZA 2	A Malard	32,93	20
ZN i	La Gimone	248,29	/
ZN i	La Lauze	55,59	/
ZN p	ZNIEFF	127,48	/
ZN	le reste du territoire	3018,57	/

ZC 1	TOTAL	35,69	26
ZC 2	TOTAL	66,45	126
ZA 2	TOTAL	32,93	20
ZN	TOTAL	3449,93	/

3ème Partie : LES EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT

I - INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT :

Habitat

Le développement urbain doit permettre une urbanisation optimale des investissements en matière de réseaux.

L'extension du bourg s'est orientée à proximité du centre ancien et en dehors de la zone inondable de la Gimone. Elle permettra aux nouveaux habitants de participer à la vie du centre et d'accéder à pied aux commerces.

Deux autres secteurs viendront renforcer les hameaux existants :

- la Béziade: sur l'autre rive de la Gimone hors zone submersible
- à Saintes: autour de la chapelle et des constructions existantes.

La zone d'activités a été maintenue en dehors du bourg, à proximité de la coopérative.

Voirie :

La commune a voulu limiter le développement linéaire en densifiant autour du centre.

La municipalité souhaite maîtriser son développement en projetant la création de lotissements.

Les zones à l'Ouest devront faire l'objet d'aménagements d'ensembles pour assurer un développement cohérent.

Assainissement :

L'urbanisation maîtrisée autour du bourg va permettre le raccordement des différentes zones au réseau eaux usées.

La commune envisage le raccordement du lotissement rive droite. Un schéma d'assainissement a été réalisé et définit les filières pour l'assainissement individuel.

II - PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE

Patrimoine :

Le développement autour du centre ancien a été maîtrisé, la municipalité a instauré un droit de préemption urbain autour du centre pour des aménagements collectifs.

L'aménagement des zones autour du bourg fera l'objet d'un projet global (aménagement de voies nouvelles...)

La commune a engagé la réfection des voies dans le centre bourg notamment l'aménagement de la RD 12 en centre ville.

Environnement et Paysages :

La construction a été concentrée autour des lieux de vie et des hameaux existants.

Les constructions devront respecter la qualité du patrimoine environnement.

Des zones de protection ont été définies autour des rivières de la Gimone et de la Lauze. Elles préservent d'une urbanisation en secteur submersible et maintiennent une coulée verte sur la commune.

Une zone de protection a été instaurée sur la zone naturelle d'intérêt écologique de Baillabats.

Les coteaux boisés ont été maintenus en secteur naturel.

Les espaces naturels agricoles ont été préservés.