

REVISION - PLAN LOCAL D'URBANISME PALAU DEL VIDRE

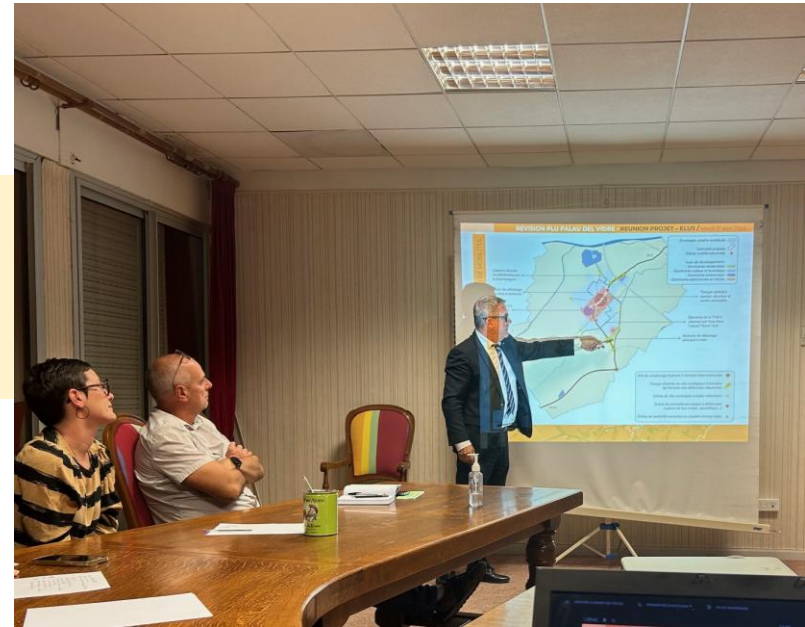


REUNION PUBLIQUE / Lundi 16 juin 2025 (18h30)

Ce support de présentation est indissociable des explications / précisions apportées lors de la réunion



REUNION PUBLIQUE 16.06.2025 / CONCERTATION



- ➔ I. RAPPEL : La révision du PLU
- ➔ II. LE PROJET
- ➔ III. LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE

I. RAPPEL : La révision du PLU

Qu'est-ce
Que le PLU ?

Document de planification qui fixe les règles d'urbanisme au niveau local

#Document stratégique et opérationnel
#Projet global d'aménagement durable
#Droit des sols

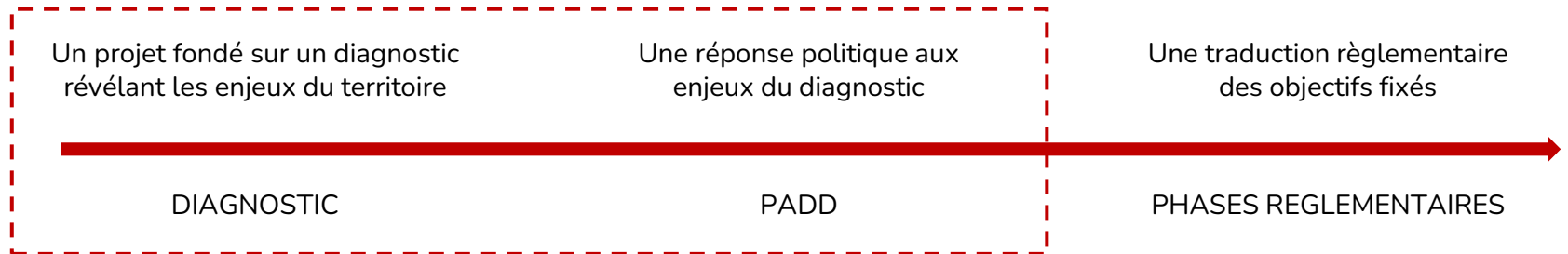
Pourquoi réviser
le PLU ?

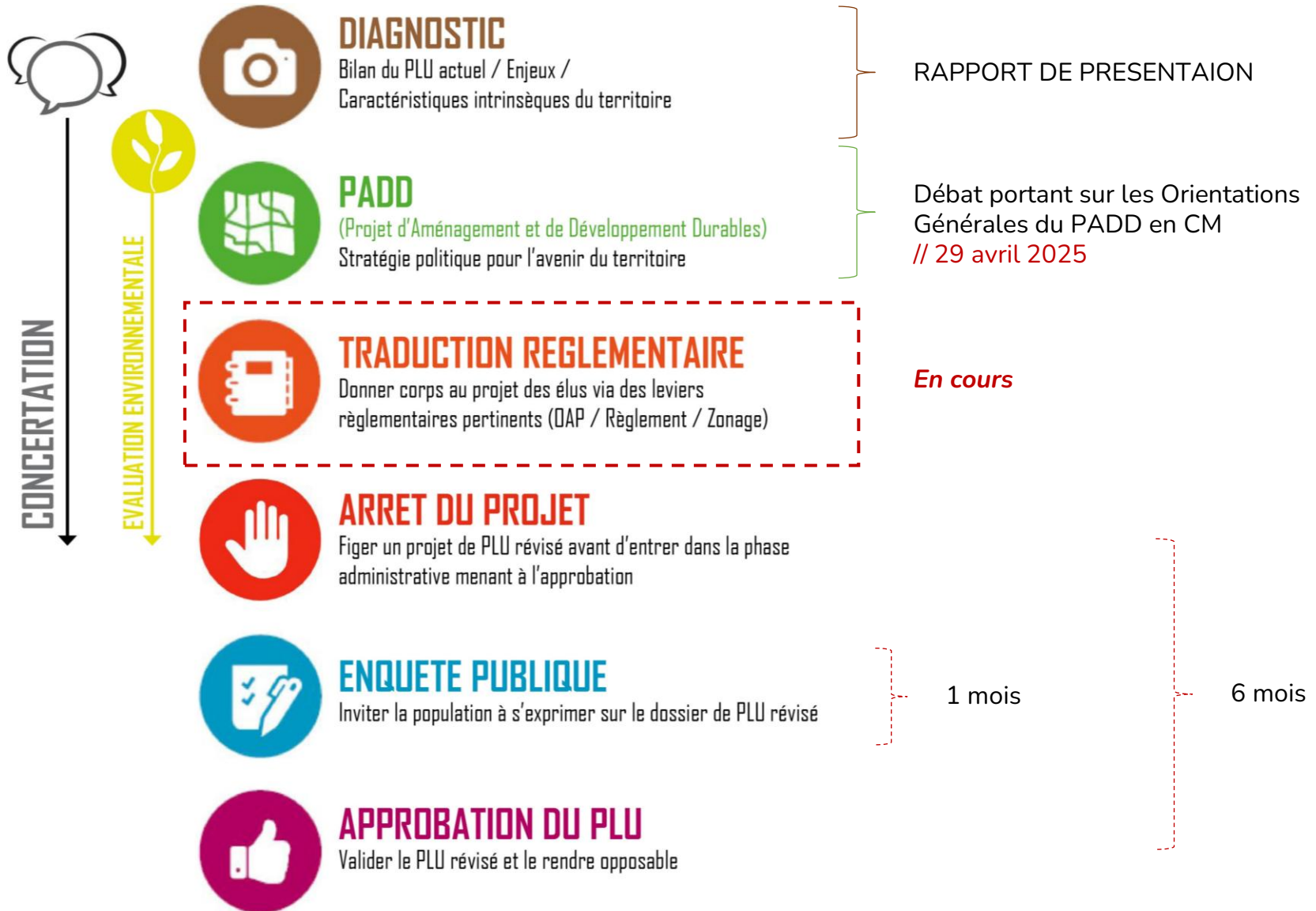
- Impératif de compatibilité avec les **documents d'ordre supérieur**
- **Evolutions législatives** récentes à intégrer / respecter
- **Atteinte des objectifs fixés dans le PLU en vigueur** (approuvé en 2013) / **Evolution des besoins**

Comment réviser
le PLU ?

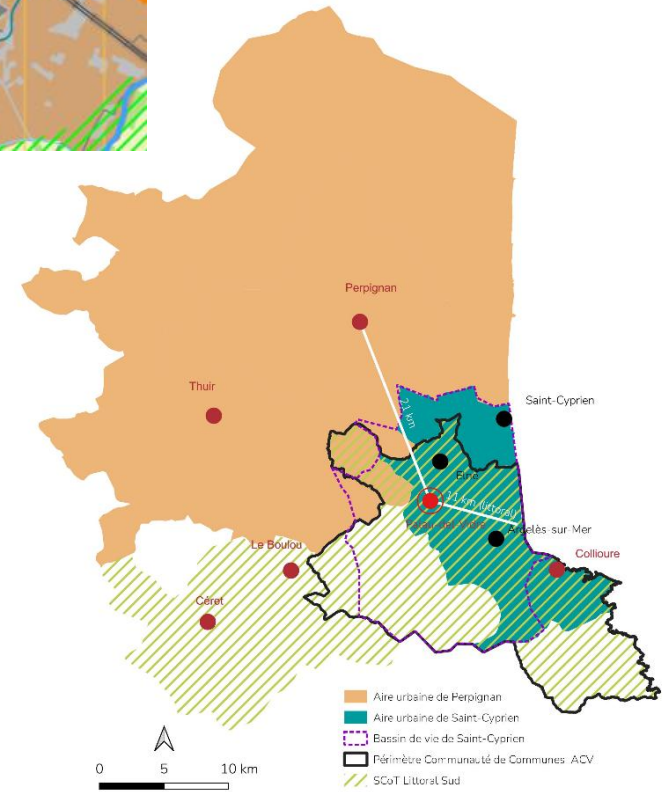
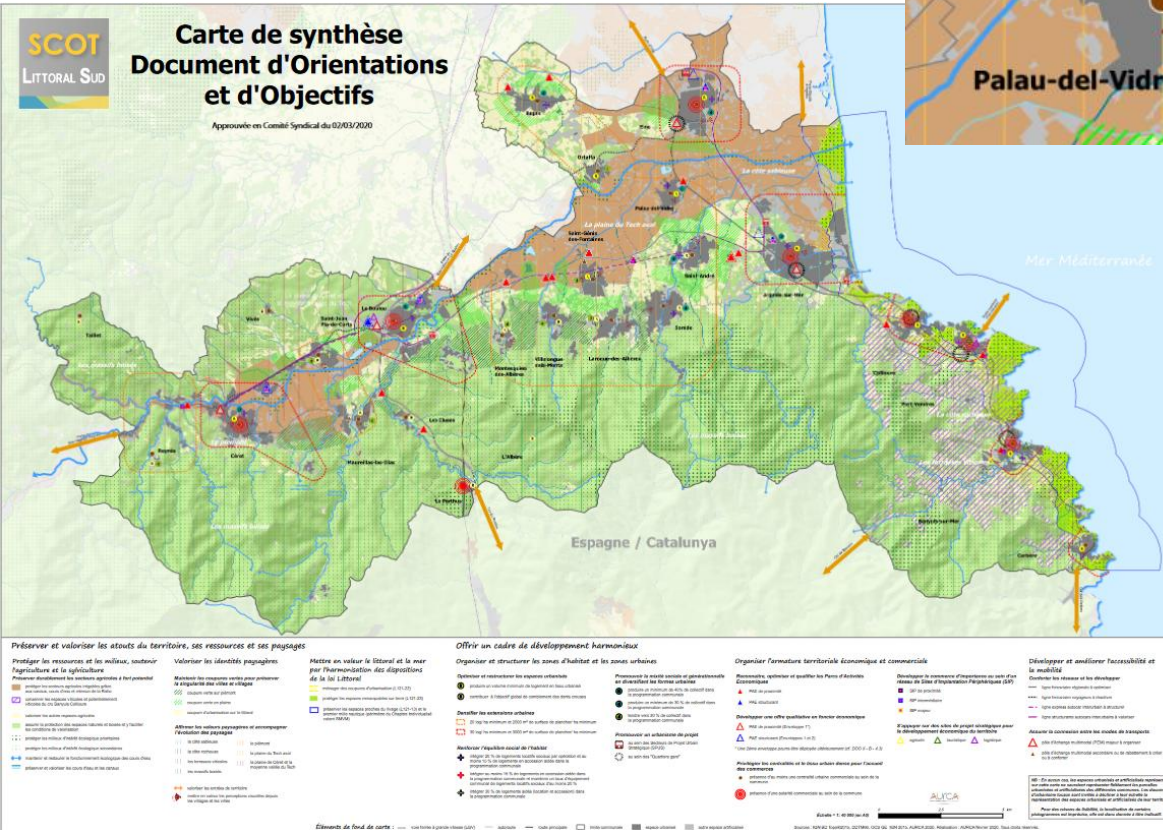
. Fil conducteur : le projet stratégique (PADD)

. Notion centrale : la capacité d'accueil





II. LE PROJET



II. LE PROJET



REDEFINITION DE LA CENTRALITE VILLAGEOISE

- Lisibilité territoriale
- Dynamique de **proximité** attractive
- Unification autour de 2 pôles captifs



HIERARCHISATION DU RESEAU DE MOBILITES

- Organiser les flux (accompagnement des mouvements pendulaires et apaisement / sécurisation de la centralité captive et irrigatrice)
- Traiter les différentes séquences (aire de covoiturage, entrées de ville et de centralité,...)
- Conforter un maillage doux thématisé et interconnecté

REAPPROPRIATION DU SOCLE AGRI-NATUREL LOCAL

- Economie agricole
- Fonctionnalité écologique
- Force des paysages
- Prise en compte des risques



DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL INTEGRE

- Mobiliser le potentiel existant au sein de la ZUC (Zone Urbaine Constituée) en relation avec les risques
- Finaliser l'urbanisation au Sud
- (+ Relation avec la dimension « mobilité »)



UNE REDEFINITION DE LA CENTRALITE VILLAGEOISE




Plaine agricole irrigable à fort potentiel agronomique à préserver



Enveloppe urbaine constituée 

Centralité projetée / Relation II 

Espaces anthropisés 

Définir des limites urbaines claires et lisibles et lutter contre le mitage et la cabanisation

Préserver et valoriser les éléments identitaires du paysage local dont les boisements

Conforter la fonctionnalité écologique des éléments de la Trame Verte et Bleue /

Réservoirs de biodiversité prioritaires 

Réservoirs de biodiversité secondaires 

Corridors humides et aquatiques 

Corridors boisés 

Milieus herbacés et semi-ouverts 

Milieus boisés 

III. 1.

0  500m





UNE REAPPROPRIATION DU SOCLE AGRI-NATUREL LOCAL

Renforcer l'attractivité du plan d'eau de Sant Marti

Pérenniser l'économie agricole / Relation III.1

Soutenir la découverte du hameau de Villeclare

Enveloppe urbaine constituée 

Centralité projetée / Relation II 

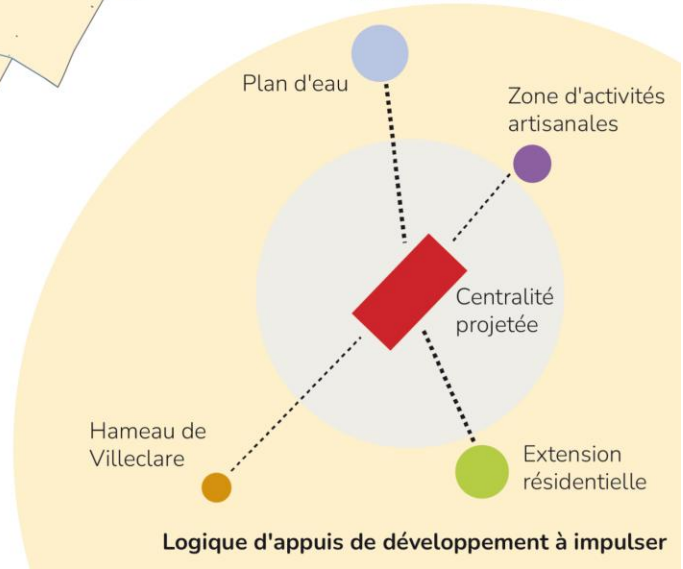
Restaurer la vocation initiale de la zone d'activités artisanales et permettre sa requalification

Mobiliser le potentiel existant au sein de l'enveloppe urbaine constituée sous réserve de l'intensité du risque inondation

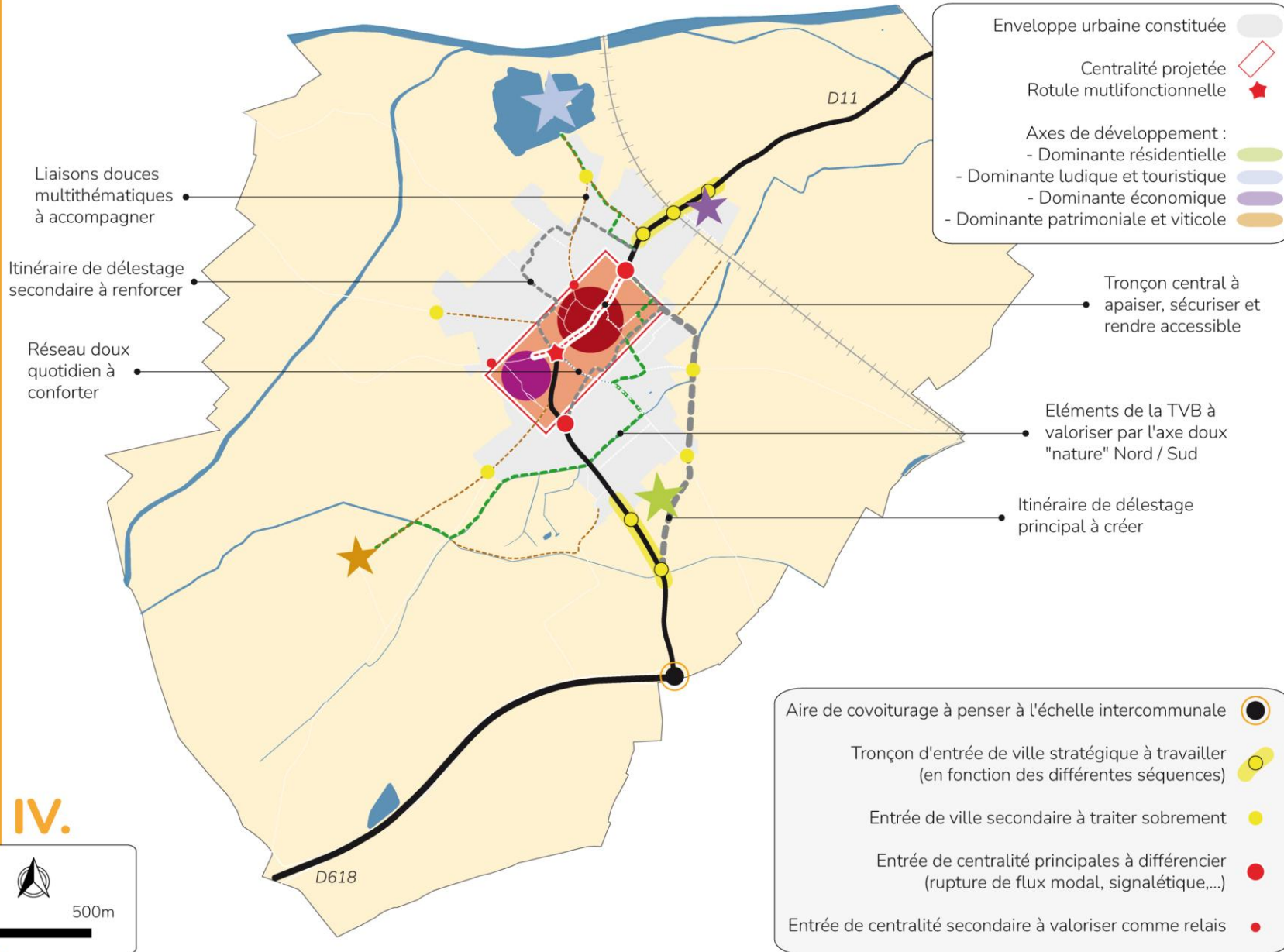
Finaliser l'urbanisation au Sud de la commune

III. 2.

0  500m



IV.



III. LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE



REGLEMENT ECRIT

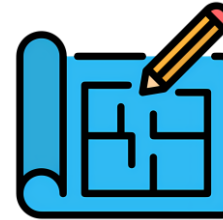
I. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

III. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

PLAN DE ZONAGE

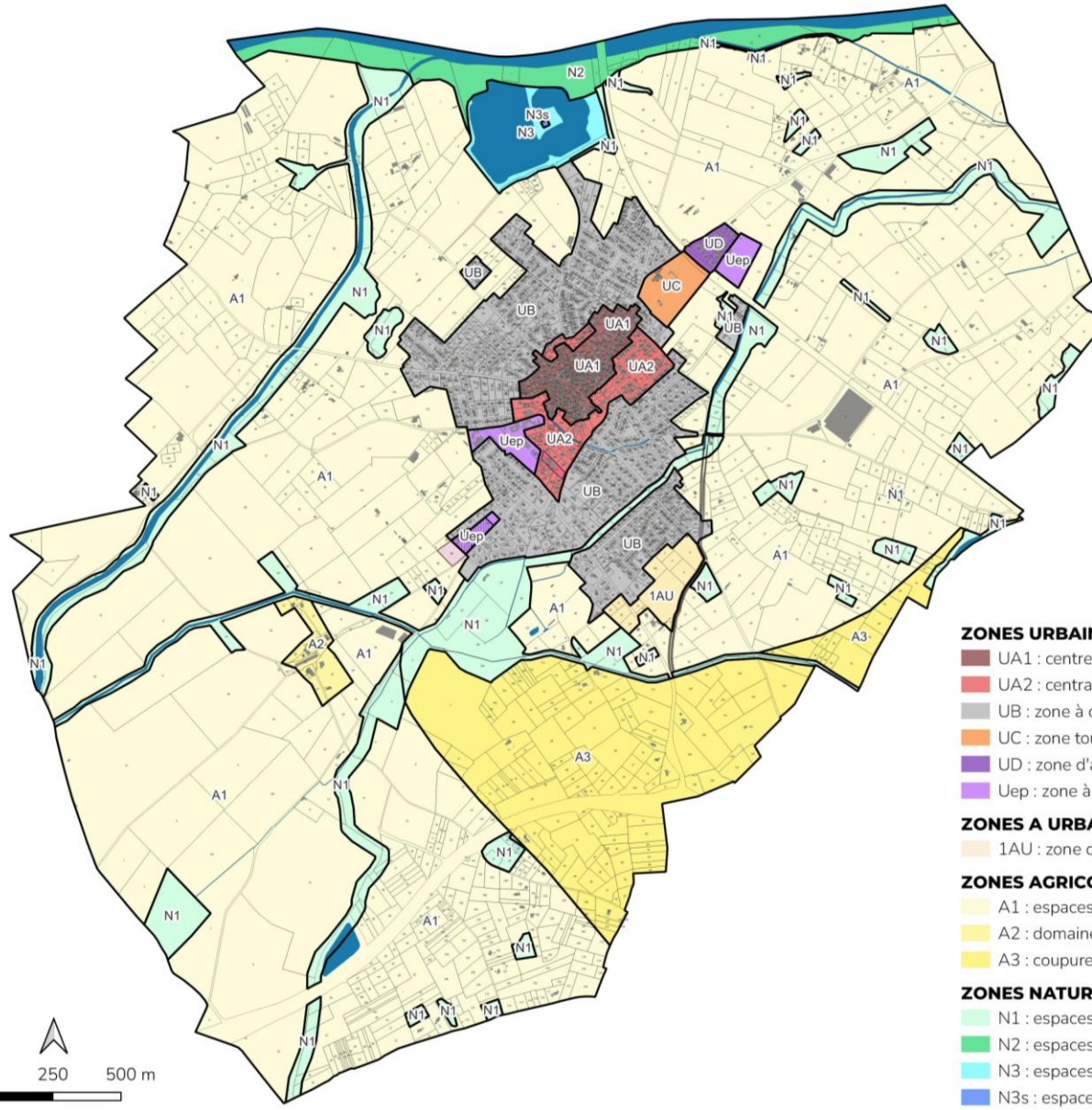
- Zones Urbaines (U)
- Zones A Urbaniser (AU)
- Zones Agricoles (A)
- Zones Naturelles (N)



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements





ZONES URBAINES

- UA1 : centre historique
- UA2 : centralité villageoise élargie
- UB : zone à dominante résidentielle
- UC : zone touristique (camping)
- UD : zone d'activités artisanales
- Uep : zone à dominante équipementuelle

ZONES A URBANISER

- 1AU : zone d'extension à dominante résidentielle

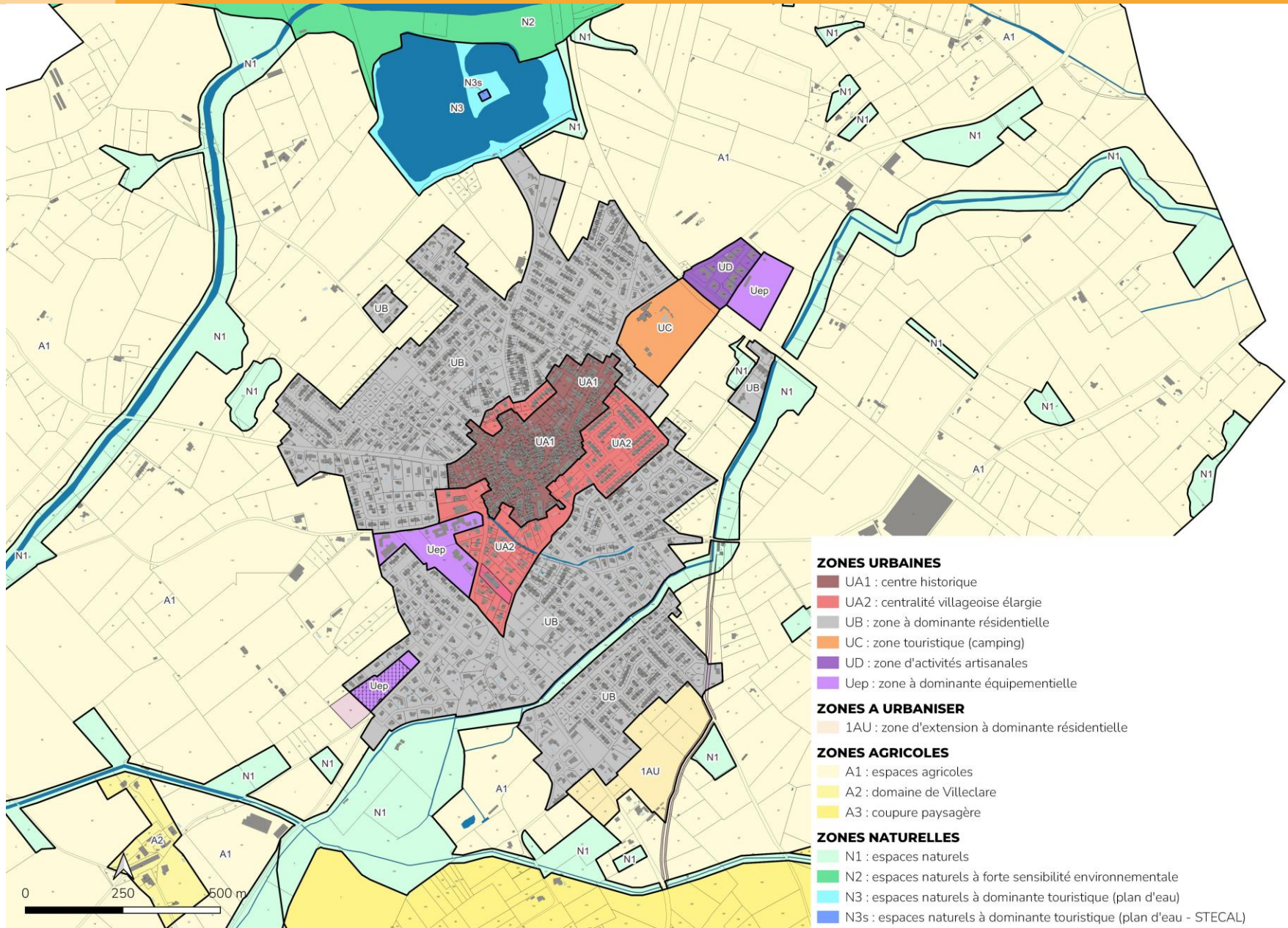
ZONES AGRICOLES

- A1 : espaces agricoles
- A2 : domaine de Villeclaire
- A3 : coupure paysagère

ZONES NATURELLES

- N1 : espaces naturels
- N2 : espaces naturels à forte sensibilité environnementale
- N3 : espaces naturels à dominante touristique (plan d'eau)
- N3s : espaces naturels à dominante touristique (plan d'eau - STECAL)





PLACE AUX ECHANGES !

