Plan Local d'Urbanisme

Froges (38)

2. Projet d'Aménagement et Développement Durables

Approbation

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal n°37/2016 en date du 17 mai 2016 approuvant le Plan Local d'Urbanisme

Le Maire

épode
études - maîtrise d'oeuvre

CSA

ARCANE
Architectes-Urbanistes

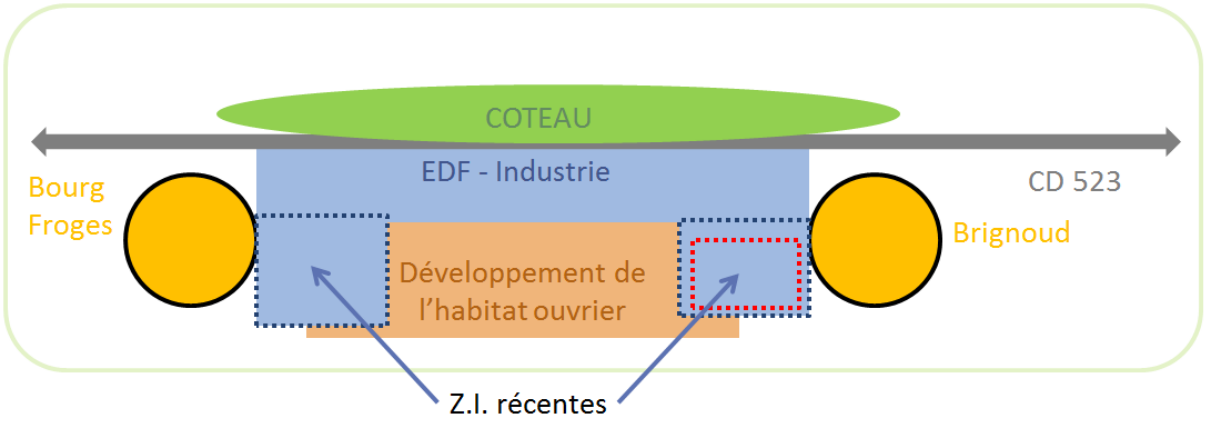
Siège social : Chambéry
Immeuble Axiome – 44 rue Charles Montreuil – 73000 Chambéry
Tél : 04 79 69 39 51 – mail : info@epode.eu - www.epode.eu
Antenne : Annecy le Vieux
Parc des Glaisins – 3 impasse des Prairies – 74940 Annecy le Vieux
Tél : 04 50 51 48 54

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

FROGES 2025, LE LIEN SOCIAL COMME PIERRE ANGULAIRE D'UN DEVELOPPEMENT HARMONIEUX

La commune de Froges s'inscrit au cœur de la large vallée du Grésivaudan, interface entre bassin chambérien et bassin grenoblois, sur la rive gauche de l'Isère. La localité de Froges, de superficie moyenne, est limitrophe de celles de Crolles (ouest), de Champ Prés Froges (nord-est), des Adrets (est), de Laval (sud-est) et de Villard-Bonnot (sud).

Le territoire de la commune présente trois zones distinctes : à l'ouest, la plaine alluviale et agricole de l'Isère délimitée par la voie ferrée ; à l'est, les coteaux constitutifs des balcons du massif de Belledonne ; et au centre, du Nord au Sud, la plaine urbaine urbanisée constituée de part et d'autre du CD523.



Spécificité de l'organisation des pôles d'urbanisation

Activité historique et identitaire de la rive gauche de l'Isère, Froges a connu l'apogée de son développement par la houille blanche. Les ruisseaux de Laval et des Adrets, qui marquent les limites du territoire communal, ont permis l'installation de centrales hydro-électriques autour desquelles se sont formés les noyaux urbains de Froges et Brignoud.

L'urbanisation s'est développée ensuite de part et d'autre du chemin départemental CD523, ralliant Pontcharra à Murianette. Entre 1920 et 1970, l'habitat ouvrier s'est implanté en lisière de bourg. Puis la commune a connu un nouveau cycle d'accueil d'activités, industrielles, artisanales et commerciales, implantées sur la zone au Plan et le long du CD 523. Depuis les années 1980, la commune s'inscrit dans un phénomène de périurbanisation généralisé à l'ensemble du Grésivaudan. L'urbanisation des coteaux s'est elle aussi développée depuis 20 ans, apportant les atouts d'un mode de vie urbain à un cadre de vie rural et montagnard.

Aujourd'hui, le développement de l'urbanisation est très largement contraint par les risques naturels et technologiques, qui ne permettent aucune extension de l'enveloppe urbaine actuelle. Ainsi, ne pouvant envisager la création de nouveaux quartiers d'habitations, la commune souhaite axer son projet sur la revalorisation de son territoire, afin d'offrir à ses habitants actuels et futurs un cadre de vie de qualité.

Consciente des enjeux stratégiques portées par l'élaboration du PLU de la commune, l'équipe municipale souhaite maîtriser son évolution, au regard des dynamiques sur le bassin de vie Grenoblois (SCOT) et celui du Grésivaudan (PLH) en lien avec les réflexions sur la valorisation du cadre de vie de la commune, le dynamisme économique et les coûts de création et d'entretien des équipements publics communaux et intercommunaux.

Pièce obligatoire du PLU, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est semblable à une charte politique, exposant les **orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, qui concernent l'organisation de l'ensemble du territoire communal, pour les années à venir.**

Les nouveaux objectifs du PADD

Trois objectifs lui sont désormais assignés (renforcés par la loi Grenelle 2 du 12/07/2010) :

- Définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

- Arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenus pour l'ensemble de l'EPCI ou de la commune

- Fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le projet présenté ci-après a pour objectifs de restructurer les fonctions communales et d'orienter le projet d'aménagement pour les 12 ans à venir.

Il doit respecter les principes **d'équilibre et de durabilité** (articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme).

Bien que non opposable aux permis de construire, il constitue la **« clef de voûte » du PLU, essentiel dans la cohérence du document** d'urbanisme. Les autres pièces du PLU qui ont une valeur juridique ont l'obligation : Pour les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation), de respecter les orientations du PADD. Pour le règlement, d'être cohérent avec le PADD.

I. Construire la ville sur la ville, valoriser l'urbanisation existante comme ressource foncière pour le futur

Objectif n°1 : Renforcer les polarités existantes en poursuivant un objectif de croissance modéré, en cohérence avec la politique supra communale

Le projet de la commune s'inscrit dans le cadre des documents de planification supra-communaux (SCoT et PLH) et projette une croissance démographique modérée sur les pôles de Froges et de Brignoud et leurs secteurs de développement déjà constitués.

A l'horizon 2025, l'équilibre actuel du territoire et la répartition des grandes entités paysagères sont préservés. Ainsi :

- L'urbanisation sera cantonnée à son emprise actuelle, entre la voie ferrée à l'ouest et le pied de coteau à l'est ;
- La plaine alluviale et agricole inscrite entre l'Isère et la voie ferrée sera préservée et valorisée ;
- Les coteaux garderont leur profil actuel, majoritairement boisé et pastoral. Les hameaux habités garderont leur emprise globale.

Ainsi, le projet de planification urbaine de la commune de Froges s'inscrit dans une dynamique de limitation de la consommation foncière. Sur la dernière décennie, les habitations créées ont consommé en moyenne 1 121 m² de terrain, et 4.82 hectares ont été utilisés au total pour de nouveaux logements. Le projet propose de diviser par 3 la consommation foncière sur la prochaine décennie.

Objectif n°2 : Mettre en œuvre les conditions favorables au développement du lien social par un travail sur les polarités

Le projet communal a pour fer de lance la dynamisation du lien social et intergénérationnel. Afin de favoriser les échanges entre les différentes tranches de la population communale, la question des lieux d'échanges est mise en lumière par ce projet. La réflexion relative à l'organisation et à l'implantation des lieux d'échanges (commerces, services, équipements, cheminements doux) permettra de mettre en œuvre les conditions nécessaires au développement du lien social. Cette réflexion s'inscrit sur le territoire Frogien, à plusieurs échelles :

- A l'échelle des bourgs de Froges et Brignoud : Favoriser la mixité des fonctions urbaines et concentrer les lieux de rencontre tels que commerces, services et équipements publics ;
- A l'échelle des coteaux : Organiser les rencontres autour d'espaces publics rassembleurs et participer à leur animation (mise à disposition du four à pain) ;

- A l'échelle communale : Diversifier les lieux de rencontre tels que cheminements doux, jardins communaux et faire le lien entre ces différentes polarités.

Objectif n°3: Encourager des formes construites plus compactes

Le territoire communal compte actuellement de nombreux secteurs à préserver de toute urbanisation, soit pour valoriser les qualités paysagères ou écologiques des sites, soit pour protéger les populations des risques naturels présents sur la commune.

Si l'urbanisation ne peut aujourd'hui s'étendre, la commune de Froges dispose néanmoins d'une ressource foncière à valoriser. Il s'agit des secteurs d'habitat individuel, qui, pour certains, regorgent de potentiel foncier. Ainsi, afin de permettre d'accueillir de nouvelles constructions et de nouvelles populations à Froges tout en limitant l'étalement urbain, la commune souhaite valoriser le potentiel urbanisable présent au cœur des secteurs déjà urbanisés de la commune en augmentant leurs capacités constructives.

Au cœur de secteurs de maisons individuelles, l'objectif est à la fois d'optimiser le foncier délaissé sur une ou plusieurs parcelles bâties, et de faciliter l'implantation de nouvelles constructions dans des configurations exiguës.

Objectif n°4 : Mettre en place les conditions d'une densité acceptable et qualitative

L'augmentation des capacités constructives sera accompagnée d'une Opération d'Aménagement et de Programmation thématique sur l'intensification parcellaire du tissu pavillonnaire, inspirée de la démarche BIMBY ® (pour *Build In My Back Yard,* Construire dans mon jardin), afin de guider les initiatives privées dans l'élaboration d'un projet constructif de qualité et identitaire.

L'OAP encadrera les initiatives privées pour les projets d'optimisation des parcelles déjà support d'une construction. Le document donnera des préconisations en termes de :

- Division parcellaire et d'implantation du bâti,
- Gestion des vis-à-vis et de l'intimité, co-visibilités entre logements proches,
- Accès aux constructions et stationnements des véhicules sur terrain privé,
- Plantation de haies et choix des espèces végétales,

L'OAP incarnera un guide de préconisations pour les propriétaires volontaires pour s'inscrire dans cette démarche. Le but est de garder une vision communale sur la qualité des projets privés en matière de qualité urbaine et paysagère.

Objectif n° 5 : Mobiliser le potentiel de réhabilitation du bâti

Au cœur des secteurs urbanisés, et particulièrement dans les bourgs anciens, le gisement de logements vacants constitue un potentiel intéressant pour accueillir de nouveaux ménages. Ainsi, la commune souhaite permettre de réinvestir le parc ancien de logement et encourager les réhabilitations,

notamment par le biais d'outils intercommunaux tels que l'OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) portée par la Communauté de Communes Le Grésivaudan.

II. S'inscrire dans un développement, tant économique que structurel, s'appuyant sur les dynamiques de la métropole grenobloise et du Grésivaudan

Objectif n°1 : Qualifier le rôle économique de chaque secteur pour en spécifier le développement

Les bourgs de Froges et Brignoud se sont développés autour d'un noyau industriel, impulsion du développement communal. La commune a ensuite connu une urbanisation opportuniste, qui se traduit aujourd'hui par des tissus urbains lâches (secteurs de maisons individuelles) et des secteurs dont l'identité se cherche, présentant alternativement habitations-artisanat-commerce et industrie. Le présent PADD vise à définir et à projeter l'avenir des différents secteurs de la commune afin de définir leur identité et d'anticiper sur les éventuels conflits d'usage pouvant résulter de la cohabitation entre l'habitat et les activités.

- Le coteau et plaine agricole seront réservés à l'agriculture. La plaine continuera à accueillir les céréaliers, maraîchers. Le coteau préservera ses secteurs de pâtures et ses exploitations forestières. Les vergers trouveront leur place soit en plaine, soit sur le coteau, à condition de ne pas nuire à l'ouverture des paysages ;
- Les bourgs de Froges et Brignoud accueilleront préférentiellement les commerces et les services de proximité ;
- La zone au Plan envisagera une possibilité d'évolution intégrant des réflexions sur le développement des commerces et de l'habitat conjointement à l'implantation des activités artisanales sur une zone plus spécifique à très long terme ;
- La traversée du CD 523 continuera à accueillir artisanat, PME et commerces occasionnels ;
- L'actuelle friche industrielle Fredet constitue un secteur à urbaniser à long terme, dans l'attente de la définition du projet qui sera porté par la Communauté de Communes. La municipalité envisage de dédier ce secteur à l'activité économique (artisanale, commerciale, tertiaire ou industrielle non nuisantes). A très long terme, les artisans dont l'activité pourrait être incompatible avec la présence d'habitations seraient relocalisés dans ce secteur, à proximité de la gare TER et de l'échangeur autoroutier.

Objectif n°2 : Renforcer les pôles de proximité du Centre village et de Brignoud

Afin de répondre à l'enjeu majeur de ce PADD, dynamiser le lien social à Froges, et afin de replacer la commune dans la structure commerciale du Grésivaudan, les bourgs de Froges et Brignoud sont identifiés en tant que *Pôles commerciaux de proximité et services divers*. Ils pourront renforcer leur offre commerciale de proximité et leur niveau de service (renforcement de l'offre présentielle). L'objectif est d'inciter et de faciliter l'accès aux commerces de proximité pour les frogiens, pour différents motifs :

- Accompagner le vieillissement de la population communal en offrant une proximité aux commerces du quotidien afin d'augmenter l'autonomie des personnes âgées ;
- D'offrir au plus grand nombre la possibilité de disposer de commerces de proximité, sans nécessité de faire usage de la voiture individuelle ;
- De proposer une densité de lieux de rencontres, afin de développer les échanges entre les habitants de la commune.

Objectif n°3 : Permettre les implantations économiques nouvelles, notamment tertiaires, au sein des secteurs habités

Le projet veille à la qualité du cadre de vie des Frogiens, notamment en apportant une attention particulière à la question des nuisances sonores dans le parc de logement. Parallèlement, la commune souhaite pouvoir faciliter l'accueil de nouvelles activités, notamment au sein des secteurs habités.

Dans cette optique, la municipalité souhaite permettre l'accueil et le développement d'activités économiques, notamment tertiaires et de service, tout en privilégiant la cohabitation entre l'habitat et les activités.

Objectif n°4 : Mettre en œuvre un maillage de déplacements doux performant et sécurisé, permettant de relier les secteurs d'habitation aux équipements publics

L'urbanisation frogienne s'étend le long du Chemin Départemental 523, de part et d'autre de celui-ci, sur une distance de 2 kilomètres. Son urbanisation, caractéristique d'un développement périurbain pensé pour l'automobile, est structurée en peigne à partir du CD. La circulation des modes doux de déplacements se fait presque systématiquement sur les voies dédiées à l'auto, difficile et peu sécurisée.

Le présent projet vise à permettre des parcours efficaces à destination des modes de déplacement doux (piétons-cycles), concurrentiels à l'usage de la voiture individuelle. Il s'agit d'un élément fort mis en avant par le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Froges, qui sera abordé dans une dimension

opérationnelle, notamment par la mise d'une OAP (Opération d'Aménagement et de Programmation) sur cette thématique.

Ainsi, le présent projet s'engage à mettre en corrélation chaque nouveau projet avec la question des déplacements doux :

- Un maillage de cheminements doux sera mis en œuvre pour permettre aux Frogiens de rejoindre les équipements et commerces structurants de la commune et des communes voisines de manière efficace et sécurisée. Ainsi, la priorité sera mise sur les connexions douces avec la gare de Brignoud, le centre socio culturel et loisir de Brignoud (SicSoc), ainsi que le pôle d'équipements de loisir (rue du stade) ;
- Le maillage doux améliorera l'accessibilité aux bourgs depuis le coteau afin de diminuer la rupture plaine/coteau ;
- Les projets de logements d'envergure devront s'intégrer dans ce maillage doux ;
- Les projets communaux en matière d'équipements veilleront à s'intégrer ou à développer les possibilités de parcours modes doux de déplacement.

Dans cette optique, le regroupement des écoles Jean Jaurès et La Passière s'inscrit dans cette démarche et permettra une nouvelle liaison piétonne entre l'école et le CD 523, par le Parc Jean Cérantola. L'extension de la salle des sports sera l'occasion de prolonger ce cheminement et ainsi offrir au groupe scolaire un équipement sportif de qualité et de proximité.

Objectif n°5 : Poursuivre une politique intercommunale en matière d'équipements

La commune de Froges souhaite mettre en œuvre les conditions d'une coopération intercommunale afin de répondre aux besoins des populations, d'organiser la mise en commun des équipements et des dépenses publiques.

Cette coopération s'inscrit à plusieurs échelles :

- Elle peut être institutionnelle et mise en œuvre par la Communauté de Communes Le Grésivaudan. Il s'agit de mener une politique d'aménagement du territoire organisée à l'échelle des 47 communes qui composent l'entité géographique du Grésivaudan.
  Froges souhaite ainsi participer activement à la réflexion prospective de ce territoire, passant notamment par l'élaboration d'un Plan de Déplacements Urbains (PDU), d'un schéma directeur des cycles, d'un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) et la réflexion liée à l'organisation des équipements publics intercommunaux ;
- La poursuite d'une collaboration privilégiée avec les communes limitrophes de Villard-Bonnot et de Champ Près Froges, avec lesquelles Froges partage ses deux bourgs structurants.

Objectif n°6 : Relier les pôles de Froges et Brignoud au pôle d'équipement de Crolles, afin d'asseoir leur rôle dans l'intercommunalité

La municipalité frogienne inscrit son projet dans une dimension intercommunale, valorisant l'organisation territoriale et l'investissement public à l'échelle supra-communale. Afin de poursuivre les efforts déjà engagés dans la coopération intercommunale, la commune souhaite mettre en œuvre les conditions favorables à la fréquentation des équipements situés sur les communes voisines.

La commune de Villard Bonnot est relativement accessible, et le projet de PLU viendra renforcer ces liaisons. L'effort principal portera sur la liaison entre Froges et Crolles, séparées physiquement par la voie ferrée, l'autoroute et l'Isère. La commune s'engage à accompagner l'intercommunalité dans le projet de traversée de l'Isère.

III. Valoriser l'environnement naturel et humain en s'orientant vers les espaces de nature

Objectif n°1 : Maîtriser l'urbanisation et limiter l'étalement urbain de la plaine à son emprise actuelle et en limitant le mitage des coteaux

La première menace vis-à-vis de la préservation des qualités environnementales d'un site est l'avancée de l'urbanisation. Ainsi, le premier axe de projet mis en œuvre par la commune de Froges en faveur de la préservation de ses qualités environnementales est la maîtrise de son urbanisation.

Ainsi, le projet de Froges pour la prochaine décennie consiste :

- Dans la plaine, à combler les dents creuses existantes et à contenir l'urbanisation dans son enveloppe actuelle ;
- Sur les coteaux, à combler les dents creuses existantes et en marge de l'existant, sans fermer de nouvelles vues sur le grand paysage.

Objectif n°2 : Préserver des espèces remarquables et leurs biotopes, dont la forêt alluviale et les zones humides

La commune engage un projet respectueux des sites et milieux naturels de son territoire. Ainsi, la préservation des espèces remarquables et leurs biotopes constituera un enjeu important dans le Plan Local d'Urbanisme :

- En préservant les secteurs de biotopes tels que les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologiques Faunistiques et Floristiques (boisements alluviaux de l'Isère, contreforts occidentaux de la chaine de Belledonne) et la Zone humide « les Iles » de toute construction ;

- En valorisant la zone humide « Les Iles » par la mise en valeur d'un site aujourd'hui occupé par une décharge sauvage. Le projet vise à développer l'offre de loisir sur la commune, par la création d'un parcours pédagogique autour de la faune et de la flore, en collaboration avec la Communauté de Communes dans le cadre de la mise en œuvre d'une mesure compensatoire lié au projet de déchèterie de Crolles.
- En luttant contre les espèces invasives exotiques très présentes sur Froges par l'arrachage et fauches répétées, le pâturage et le labour profond des parcelles agricoles, et la précaution sur les chantiers

Objectif n°3 : Lutter contre la régression des activités agricoles et pastorales

La préservation de la mosaïque des paysages du coteau constitue un enjeu important dans la prise en compte et la valorisation des divers espaces et espèces remarquables. Il sera donc primordial de veiller à la préservation des secteurs de pâtures par le maintien de l'agriculture et la fauche régulière. La commune encouragera les initiatives privées de lutte contre la fermeture des espaces pastoraux.

Objectif 4 : Garantir des liaisons entre espaces naturels par la création d'un corridor écologique

Pour valoriser les richesses naturelles du territoire communal, il est important de s'assurer de la liaison entre les différents milieux naturels. La configuration actuelle de la commune de Froges, et l'urbanisation de la quasi-totalité de la plaine, laisse entrevoir un secteur unique de respiration, au niveau de la rue du stade. La constitution d'un corridor écologique sur ce secteur représente un élément de projet primordial pour la municipalité.

Ce projet de corridor écologique mettra en œuvre les éléments suivants :

- la réouverture du ruisseau du Recourbin, aujourd'hui recouvert et busé ;
- la constitution d'une ripisylve (boisements accompagnants un cours d'eau) ;
- l'aménagement de passages à faune souterrains sur les secteurs de croisements avec la voirie automobile.

Cet aménagement intégrera la question de la relation à la voirie (rue du stade) et couvrira une emprise de 10 mètres au total. Ce projet sera l'occasion d'envisager la sécurisation du secteur d'habitation actuellement traversé par le Recourbin.

IV. Promouvoir l'identité frogienne dans toutes ses dimensions et ses différentes échelles territoriales

Objectif n°1 : Valoriser l'identité périurbaine de Froges au sein du territoire organisé et multifonctionnel du Grésivaudan

L'identité frogienne est marquée par plusieurs caractéristiques, liées à l'histoire de la commune et à l'évolution du territoire du Grésivaudan :

- Le profil industriel, commun à l'ensemble de la rive gauche l'Isère, qui a initié le développement de la vallée du Grésivaudan par la valorisation de la Houille Blanche et qui marque encore aujourd'hui le patrimoine bâti et social de la commune (usines et halle industrielle, cité ouvrières) ;
- Le profil rural et agricole, là encore commun aux communes des balcons de Belledonne, qui se sédimente par une mosaïque de terres agricoles de plaine, de boisements et de pâturages sur le coteau. Les hameaux habités sur le coteau bénéficient ainsi d'une ambiance rurale ;
- Le support aux industries/entreprises installées notamment à Crolles, lié à l'évolution économique récente de la vallée du Grésivaudan. Pièce du puzzle économique régional, Froges s'est constituée ces dernières décennies en lien avec Crolles, commune voisine polarisante à l'échelle de la vallée et a assumé un rôle de support partagée par plusieurs communes de la rive gauche.

La municipalité souhaite valoriser son cadre de vie et les différentes caractéristiques qui en composent l'identité.

Objectif n°2 : Participer activement à la dynamique territoriale du Grésivaudan, dans toutes ses dimensions : économie, déplacement, commerces et services, …

L'évolution de la commune de Froges est marquée par l'histoire de la vallée du Grésivaudan. La commune souhaite affirmer son rôle et son intégration dans cette entité géographique et politique.

La municipalité s'engage à concourir au dynamisme et aux évolutions du Grésivaudan et participant à l'élaboration des politiques intercommunales en matière de :

- Economie : en s'inscrivant dans la réflexion future liée à la requalification de friche Fredet

- Déplacements : en participant activement à l'élaboration du Plan de Déplacements Urbains de Communauté de Communes Le Grésivaudan (PDU) et en valorisant sa proximité avec la gare TER de Brignoud. La commune s'engage à envisager chaque projet selon le prisme des Déplacements,
- D'énergies renouvelables : en s'inscrivant dans la démarche Plan Climat-Air-Energies Territorial (PCAET).
- Développement des communications numériques : Cette orientation traduit des enjeux de cohésion sociale de toutes les catégories de population. La notion d'aménagement numérique doit s'inscrire dans une cohérence d'ensemble avec les autres composantes de l'aménagement. En attente d'une desserte optimale des territoires par les fibres optiques. Les zones d'habitat devront bénéficier d'une desserte adaptée aux besoins des habitants, notamment l'accès pour tous au Haut Débit numérique.

Objectif n°3 : Permettre d'identifier Froges par la traversée du CD 523

A l'échelle de la vallée du Grésivaudan, l'identification de la commune de Froges n'est pas aisée. La particularité de Brignoud, à la fois sur les communes de Villard-Bonnot et de Froges, brouille la lecture du territoire. De même, le bourg de Champ Près Froges et de Froges sont contigus. Entre ces deux bourgs, la longue traversée de Froges par le CD 523 est ponctuée par un rond-point, généralement utilisé pour marquer une entrée de ville. L'accès à la commune depuis Grenoble se fait majoritairement depuis l'autoroute, par le pont sur l'Isère.

Afin d'accompagner l'ensemble du projet, la municipalité s'engage à travailler sur cette question de l'identité communale par :

- l'aménagement des entrées de villes ;
- la requalification du CD 523.

Objectif n°4 : Valoriser le patrimoine bâti, paysager et naturel qui incarnent le passé à la fois industriel et rural de la commune

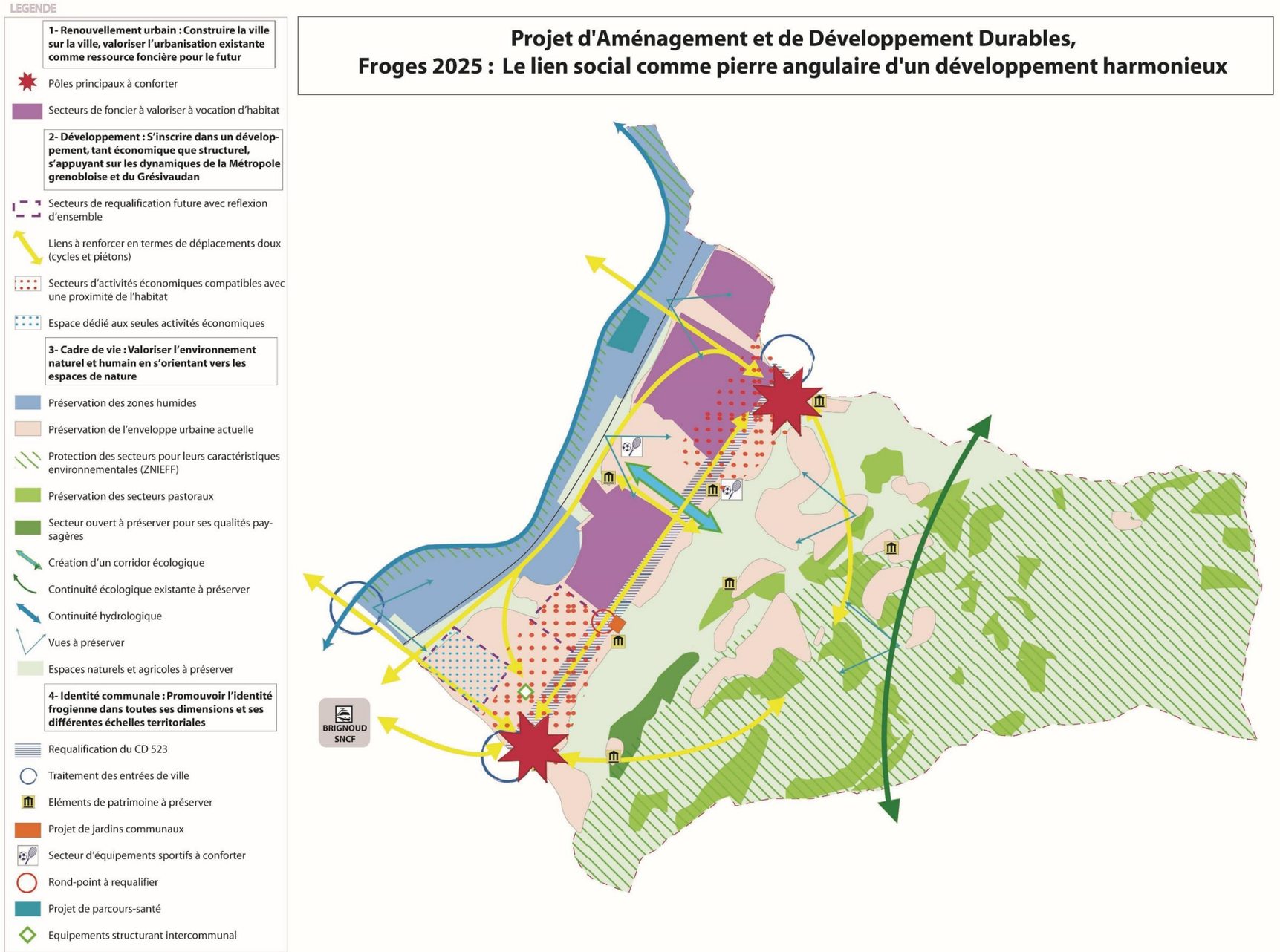
La préservation et la valorisation du patrimoine communal, qu'il soit paysager, architectural ou culturel, constitue la base afin de garantir la préservation de l'identité de Froges.

Ainsi, le projet propose d'identifier, à plusieurs échelles, les éléments de patrimoine qui fondent l'identité frogienne afin de les valoriser :

- Identifier et protéger les éléments bâtis : la halle et les bâtiments industriels, les cités ouvrières et la cité jardin, les bâtiments agricoles, le Château du Mas, le Château de Pichat et la voie royale ;

- Protéger les terres exploitées, pour leur rôle dans la mosaïque des paysages du coteau et pour marquer le passé agricole de la commune ;

- Préserver les éléments boisés remarquables : ripisylves, arbres monumentaux.



Carte de synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, Epode