

0 – Préambule

Comme le précise le code de l'urbanisme, le Projet d'aménagement et de Développement Durables a vocation à :

- 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, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Le PADD doit donc traiter l'ensemble des thématiques abordées dans l'article ci-dessus. Pour une meilleure lisibilité, le PADD se décline de la même manière que les 3 paragraphes définissant son contenu.

1 – Orientations générales des politiques communales en matière d'aménagement, équipement, urbanisme, espaces naturels, agricoles et des espaces à enjeux environnementaux.

AXE 1 : PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET BATI, GARANTS DU CADRE DE VIE

Enjeux : Préserver l'image de Molières, la qualité du site et des paysages qui assurent son identité

1-1 Conserver et préserver les richesses paysagères du territoire

► **Protéger les entités naturelles structurantes du territoire et garantir la pérennité des paysages**

- Maintenir la lisibilité des paysages et l'identité rurale en préservant la diversité des sites : espaces naturels, espaces agricoles, espaces boisés
- Protéger les cônes de vues et les perspectives visuelles (co-visibilités proches et lointaines)
- Maintenir la prégnance de la trame végétale dans les sites d'urbanisation nouvelle

1-2 Préserver l'authenticité du cadre de vie

► **Valoriser les éléments du patrimoine bâti**

- Valoriser le patrimoine bâti ancien en favorisant sa réhabilitation dans le respect de ses qualités originelles
- Continuer à préserver les éléments de patrimoine (patrimoine agricole, patrimoine historique, monuments historiques,...)

► **Respecter le caractère du bourg**

1-3 Préserver les équilibres et les continuités écologiques

► **Protéger et prendre en compte les milieux naturels sensibles**

- Préserver les espaces boisés et agricoles
- Préserver les zones reconnues pour leur valeur patrimoniale : ZNIEFF

► **Prendre en compte la biodiversité et les écosystèmes locaux**

- Assurer le maintien et l'amélioration des corridors pour la faune et la flore (corridors verts et bleus)

1-4 Préserver et gérer les ressources naturelles

► **Économiser les ressources naturelles**

- Promouvoir l'utilisation d'énergies renouvelables : solaire thermique, géothermie,...
- Favoriser la conception bioclimatique des nouvelles constructions

► **Respecter le contexte environnemental**

- Encourager la gestion des eaux pluviales (en rapport avec les questions d'imperméabilisation) et des eaux usées
- Continuer la prise en compte des risques connus sur le territoire (inondation, mouvement de terrain)

AXE 2 : ORGANISER UN DEVELOPPEMENT URBAIN RAISONNE ET DE QUALITE COHERENT AVEC LE TERRITOIRE COMMUNAL

Enjeux : Favoriser l'accueil de nouvelles populations en respectant les fonctions des différents lieux de vie et en prenant en compte l'offre en services, équipements et habitat

2-1 Encadrer et maîtriser l'urbanisation

► **Programmer une évolution démographique équilibrée assurant :**

- le renouvellement de la population
- une croissance assortie de l'offre nécessaire en matière de services et d'équipements

► **Initier un développement urbain plus cohérent :**

- Conforter prioritairement les sites les plus proches du bourg
- Travailler sur les enveloppes urbaines afin d'éviter le mitage du territoire
- Investir les dents creuses dans les espaces déjà bâtis pour renforcer la densité, en cohérence avec la trame urbaine traditionnelle et optimiser les réseaux

► **Encourager un développement vigilant sur la qualité urbanistique, architecturale et environnementale des constructions**

- assurer la transition entre espace urbain et espace rural
- renforcer les règles lorsque c'est nécessaire pour garantir une meilleure unité architecturale et proposer des règles moins contraignantes dans des espaces plus récents
- moduler la densification selon la géographie des lieux et dans le respect des sites
- prendre en compte le bâti diffus existant sur l'ensemble du territoire pour ne pas le geler et permettre le changement de destination des constructions caractéristiques délaissées dans le milieu agricole
- encadrer l'urbanisation dans les principaux hameaux de la commune

2-2 Affirmer la centralité du bourg

► **Respecter le caractère du village et conforter son image :**

- Préserver le cadre urbain du village pour conserver son identité forte
- Réhabiliter les logements vacants notamment en engageant une politique volontariste de rénovation du centre ancien afin de contribuer à son attractivité résidentielle
- Soutenir le développement d'activités économiques
- Favoriser un développement urbain plus conséquent dans la contiguïté immédiate du bourg
- Prévoir des équipements publics pour mieux répondre au besoin et attentes légitimes des administrés

2-3 Veiller au maintien de la mixité sociale

► **Diversifier l'offre en habitat**

- Développer le logement locatif dans le bourg,
- Valoriser les hameaux existants et veiller à une évolution maîtrisée et harmonieuse en maintenant leur identité rurale

► **Répondre aux demandes et besoins des populations actuelles et futures :**

- Avoir une offre urbaine diversifiée pour faciliter le parcours résidentiel
- Promouvoir la mixité sociale dans les projets d'habitat

2-4 Continuer à organiser le maillage du territoire pour favoriser l'accessibilité

► **Renforcer et sécuriser les liaisons entre les différents lieux de vie**

- Organiser le réseau de voiries,
- travailler l'accessibilité des principaux lieux de vie (commerces, services, équipements) et afin d'optimiser les déplacements, rechercher autant que faire se peut à les regrouper,
- favoriser les déplacements selon plusieurs modes

► **Intégrer les déplacements dans la vie de la commune**

- travailler sur le maillage du territoire à l'échelle des quartiers, du village, des équipements, voire des opérations d'urbanisme afin qu'elles soient connectées plus largement
- Requalifier les entrées de ville

AXE 3 : ASSURER UN DEVELOPPEMENT COHERENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES**Enjeux : Conforter la dynamique économique de Molières****3-1 Pérenniser l'activité agricole****► Assurer le maintien de l'activité agricole, moteur de l'économie locale et garante de l'entretien des paysages**

- Préserver l'unité des zones agricoles,
- Assurer le maintien des activités existantes pour tenir compte de la qualité du terroir (sol, exposition,...)
- Favoriser le maintien des agriculteurs sur leur exploitation
- Définir un cadre réglementaire facilitant la promotion locale des productions de la commune et profiter du flux touristique

3-2 Diversifier l'activité économique locale**► Favoriser le développement du tissu économique**

- En assurant la mixité des fonctions dans le tissu urbain
- En permettant le développement des activités présentes sur le territoire communal
- Favoriser la pérennité de l'offre en commerces et services du territoire.

► Renforcer l'accueil d'entreprise

- En réservant une zone de capacité limitée au développement économique

3-3 Assurer une diversité dans les activités de tourisme et de loisirs**► Soutenir le développement touristique et de loisirs**

- Préserver les caractéristiques naturelles, touristiques et environnementales de qualité afin de confirmer le classement en station verte de la commune
- Conforter la base de loisirs de Malivert labellisée pavillon bleu,
- Valoriser et développer des zones touristiques intégrées au paysage communal,
- Valoriser les sentiers de randonnées, notamment les cheminements piétonniers
- Développer l'offre en hébergement touristique (reconversion d'anciens bâtiments agricoles)
- Développer l'offre sportive et de plein air.

2 – Choix et priorités de la commune en matière d'habitat, transports, déplacements, équipements divers et réseaux, ainsi qu'en matière de développement.

a - Habitat :

Les élus ont fixé comme objectif un développement urbain d'environ 7 nouveaux logements par an.

Les parcelles urbanisées pour chaque nouvelle construction devront consommer une moyenne de 900 m² environ hors surface nécessaire pour la voirie, les réseaux et les équipements divers.

Les élus ont défini un mode de développement urbain se faisant prioritairement au travers de la maison individuelle sans pour autant exclure la construction de petits collectifs dans le but de diversifier l'offre en logement.

Au travers de la future urbanisation, les élus recherchent avant tout la qualité et la fonctionnalité au sein des nouveaux espaces urbanisés dans un souci d'intégration avec les espaces bâtis déjà existants.

b - Développer le maillage de circulations douces sur le bourg.

La commune intégrera des cheminements doux entre les anciennes et les nouvelles zones urbaines dans les cas où cela améliore la fonctionnalité du tissu urbain.

c - Equipements divers et réseaux

Les élus ont défini un projet urbain qui s'inscrit en cohérence avec les équipements publics existants et la capacité des réseaux.

La couverture numérique à haut et très haut débit sera réalisée dans le cadre du schéma directeur d'aménagement numérique départemental.

3 - Objectifs en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Afin de structurer le village et contribuer à diminuer les déplacements vers les équipements et les espaces publics communaux, la collectivité s'engage dans une politique de modération de la consommation de l'espace.

Compte tenu de la consommation de l'espace par l'urbanisation sur les dix dernières années, soit une moyenne de 1950 m² environ par nouvelle construction, la commune se fixe comme objectif de réduire la consommation de l'espace de plus de 50% sur les dix prochaines années.

Ainsi, dans la perspective d'accueillir 150 à 160 nouveaux habitants pour 10 ans, avec 5% de logements issus du renouvellement urbain, la collectivité doit permettre la construction d'environ 70 logements sur des parcelles d'une moyenne de 900m².

Afin de tenir compte de la rétention foncière et des espaces nécessaires pour la voirie et les réseaux divers, la collectivité se fixe un objectif maximal de consommation de l'espace pour l'habitat d'environ 10 ha.

L'objectif fixé pour la consommation d'espace pour des activités économiques uniquement est de 0.5 hectare. Il correspond à un objectif de développement économique et de modération de la consommation de l'espace pertinent.