

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Pièce obligatoire du Plan Local d'Urbanisme, **le Projet d'Aménagement et de Développement Durables**, aussi appelé "PADD", est la **"clé de voûte"** du document d'urbanisme. En effet, ce dernier assure l'articulation entre les enjeux du diagnostic et les documents graphiques et réglementaires.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur de la commune. Il expose donc un projet politique adapté et répondant aux besoins et enjeux du territoire communal. Document simple et concis, il doit donner une information claire aux citoyens et habitants sur le projet territorial.

Ce que dit le Code de l'Urbanisme Article L 151-5

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit :

1° - Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

2° - Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.



DEUX GRANDES ORIENTATIONS POUR LE PROJET COMMUNAL

Assurer un développement urbain cohérent et de qualité

Commune rurale de 1 190 habitants, l'Albenc a connu une croissance démographique régulière depuis les années 1975. La commune souhaite ainsi **poursuivre son développement tout en répondant aux besoins de tous et en modérant sa consommation foncière par rapport aux dix dernières années.**

- ▶ Accueillir environ 85 nouveaux logements, pour une croissance démographique d'environ 1,2%/an
- ▶ Accueillir environ 60% d'habitat individuel et 40% d'habitat ayant une autre forme
- ▶ Accueillir environ 11 logements sociaux adaptés à la demande d'aujourd'hui
- ▶ Réduire le rythme de consommation foncière en passant d'une densité de l'ordre de 6 logements/hectare entre 2007 et 2017 à une densité de l'ordre de 12 logements/hectare pour les 12 prochaines années
- ▶ Ouvrir à l'urbanisation environ 7,1 hectares pour les 12 prochaines années

Commune avant tout résidentielle, l'Albenc souhaite **préserver son dynamisme et son attractivité.**

- ▶ Conserver et préserver le cœur commercial du village
- ▶ Anticiper l'évolution des besoins de la population en matière d'équipement
- ▶ Maintenir la zone d'activités de l'Etournel en permettant son développement

La commune souhaite également **améliorer son fonctionnement urbain.**

- ▶ Organiser le stationnement dans le centre bourg au gré des opportunités foncières
- ▶ Poursuivre la création de cheminements piétons entre les projets de développement urbain futur et les équipements communaux

Préserver et valoriser le cadre de vie rural de la commune

La commune souhaite **préserver son patrimoine bâti et identitaire en assurant la qualité urbaine des futurs projets.**

- ▶ Identifier et préserver les éléments du patrimoine bâti
- ▶ Promouvoir des formes urbaines qui s'intègrent à l'environnement rural et patrimonial de la commune
- ▶ Permettre le changement de destination des anciens séchoirs à noix les plus remarquables

Identité même du territoire il est essentiel de **préserver l'activité agricole du territoire.**

- ▶ Préserver au maximum les espaces agricoles existants et les terres dédiés à l'activité

Caractérisée par un patrimoine naturel riche, la commune souhaite **préserver la sensibilité écologique du territoire.**

- ▶ Protéger les principaux réservoirs de biodiversité
- ▶ Préserver la fonctionnalité des zones humides