

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

# COMMUNE DE PAILLET



## ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



### PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Vu pour être annexé à la délibération  
du conseil communautaire du :



Verdi Conseil Midi Atlantique  
24-26 rue Sainte-Monique  
33000 BORDEAUX

# 2.0



## SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE .....</b>	<b>3</b>
<b>LE PADD, FONDEMENT DU PLU .....</b>	<b>5</b>
I.    LE CONTEXTE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE .....	7
II.   L'ESPRIT DU PADD .....	7
III.  LE CONTEXTE COMMUNAL .....	8
IV.   LA STRATEGIE COMMUNALE .....	8
<b>AXE 1  PRESERVATION ET VALORISATION DU PATRIMOINE .....</b>	<b>9</b>
I.    ELEMENTS DU DIAGNOSTIC.....	9
II.   OBJECTIFS COMMUNAUX.....	9
III.  LES ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT .....	9
<b>AXE 2  PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET PRÉSERVATION DES RESSOURCES.....</b>	<b>10</b>
I.    ELEMENTS DU DIAGNOSTIC.....	10
II.   OBJECTIFS COMMUNAUX.....	10
III.  LES ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT .....	10
<b>AXE 3  VERS UN DEVELOPPEMENT URBAIN MODERE ET RAISONNE .....</b>	<b>11</b>
I.    ELEMENTS DU DIAGNOSTIC .....	11
II.   OBJECTIFS COMMUNAUX.....	11
III.  LES ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT .....	12
<b>AXE 4  UNE DYNAMIQUE ECONOMIQUE A CONFORTER.....</b>	<b>13</b>
I.    ELEMENTS DU DIAGNOSTIC .....	13
II.   OBJECTIFS COMMUNAUX.....	13
III.  LES ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT .....	13



## LE PADD. FONDEMENT DU PLU



## I. LE CONTEXTE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE

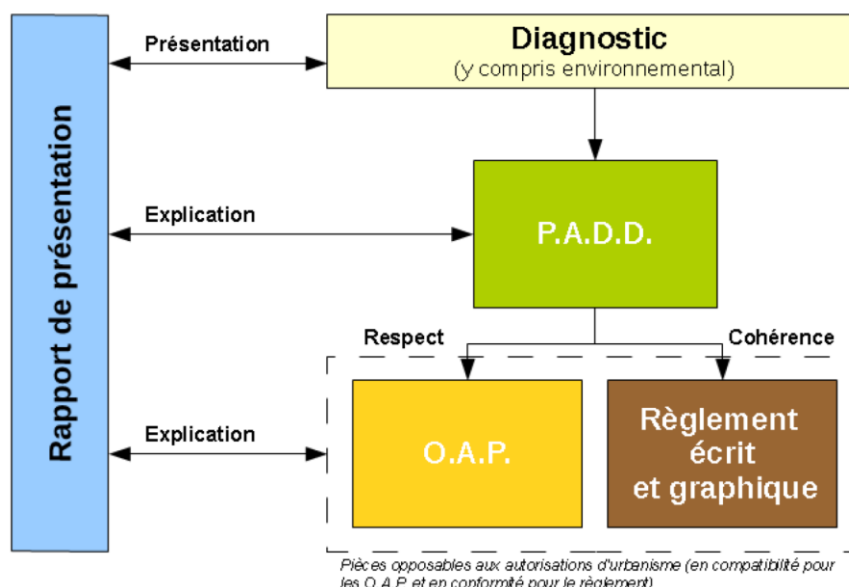
Selon les dispositions générales introduites par les articles L 123-1-3 du code de l'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.) devra :

- ▶ Définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- ▶ Fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;
- ▶ Arrêter 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.

## II. L'ESPRIT DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est le document qui exprime la vision des élus, partagée au cours de débats avec les habitants, inscrivant l'avenir de leur territoire dans la notion de développement durable. Il nourrit toutes les pièces du PLU :

- ▶ En cohérence avec les enjeux mis en exergue dans le diagnostic, il expose les orientations de la municipalité pour le devenir à long terme de la commune ;
- ▶ Le règlement écrit et graphique, défini en cohérence avec le PADD, fixe les règles précises et les servitudes opposables aux demandes d'occupation et d'utilisation des sols ;
- ▶ Les orientations d'aménagement et de programmation, élaborées pour certains secteurs spécifiques du territoire, précisent les objectifs en matière d'aménagement et de composition de l'espace qui devront être compatibles avec les normes et réglementations en vigueur, ainsi qu'avec le règlement d'urbanisme.



### III. LE CONTEXTE COMMUNAL

La commune de Paillet est située sur la vallée de la Garonne, au sud de la métropole de Bordeaux et au nord de l'agglomération de Langon : la partie urbaine (le Bourg, Pitaut, le Port) avec ses quartiers récents (Perugas, La Grabasse, Barsac, Fontanges, Mauriac) et ses hameaux plus excentrés de Lasserre, Aymon, témoignent de cette proximité en offrant un bâti de plus en plus dense (diminution de la surface des lots), révélateur d'une dynamique urbaine.

Commune encore relativement rurale, Paillet est devenue une commune périurbaine où les habitants vont travailler majoritairement dans l'une des communes de l'aire urbaine de Bordeaux (90 %), et assez peu sur la commune. Les grandes composantes du territoire restent celles des communes périurbaines éloignées : importante présence d'agriculteurs, pression foncière et immobilière forte, augmentation du nombre de ménages et du nombre d'enfants, vieillissement relatif de la population lié à l'allongement de l'espérance de vie...

En prescrivant la révision du POS en PLU, les élus se donnent la chance d'élaborer un projet de PLU intégrant les nouvelles procédures issues de la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain, ainsi que les lois Grenelle, ALUR, CAECE (Macron), LAAAF mais aussi la loi de transition énergétique (LTE) ainsi que les documents supra-communaux s'imposant à eux tels que le SCOT du Sud Gironde.

Par ailleurs, une constante augmentation de la population, de l'ordre de 1,5 % par an de 2005 à 2015, nécessite à nouveau de construire une cohérence à Paillet à la fois dans les contours et dans l'aménagement foncier du centre bourg.

L'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU s'est donc attachée à prendre en compte ce contexte pour voir **où et comment la construction d'une nouvelle vision du territoire permettrait de le recomposer** tout en poursuivant l'accueil d'une population nouvelle, à un rythme et dans un cadre de vie maîtrisés.

Les orientations du PADD sont en compatibilité et prennent en compte les documents supra-communaux dans un objectif de transversalité avec les différentes échelles territoriales, et notamment :

- ▶ en matière d'habitat et d'économie (SCOT et CdC...)
- ▶ en matière de déplacements
- ▶ en matière de gestion des déchets

### IV. LA STRATEGIE COMMUNALE

Le conseil municipal a décidé de prescrire la révision générale du POS (2002) et sa transformation en PLU dans le respect des principes définis par les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'urbanisme et dans l'optique d'atteindre les objectifs suivants :

- ▶ Maintenir l'équilibre entre les zones urbaines, agricoles et naturelles dans un souci de gestion économe des sols
- ▶ Préserver les paysages et les milieux naturels des coteaux
- ▶ Préserver les continuités écologiques existantes sur la commune
- ▶ Prendre en compte les risques naturels (mouvements de terrain et flux hydrauliques)
- ▶ Favoriser un urbanisme et une architecture de qualité
- ▶ Maitriser le développement de l'urbanisation
- ▶ Favoriser une urbanisation s'inscrivant dans le cadre du développement durable et du respect de l'environnement
- ▶ Préserver le patrimoine ancien bâti
- ▶ Promouvoir et garantir le développement de l'activité économique et en particulier l'économie touristique et de loisirs, la pérennité des activités agricoles, viticoles et artisanales
- ▶ Accorder une attention particulière aux modes doux de déplacement (piétons, vélos...) en favorisant les itinéraires sécurisés et les règles de circulation et de stationnement



## AXE 1 PRESERVATION ET VALORISATION DU PATRIMOINE

### I. ELEMENTS DU DIAGNOSTIC

- ▶ Des paysages de coteaux, vallée alluviale et collines identitaires et caractéristiques de l'Entre-deux-Mers
- ▶ Une composition urbaine structurée par les caractéristiques topographiques de la commune: une partie sur la terrasse alluviale (partie basse) de la Vallée de la Garonne, et une partie sur les coteaux (partie haute)
- ▶ L'urbanisation de Paillet se traduit également par une juxtaposition d'ensembles architecturaux d'époques diverses
- ▶ Les atouts paysagers de la commune (monuments, coteau boisé, arbres remarquables, caractère rural) sont autant d'éléments à préserver dans la mesure où ils constituent un cadre de vie de qualité et participent à l'attractivité résidentielle de la commune
- ▶ Une lecture urbaine cadrée par les extensions pavillonnaires (entrée Sud-Est)
- ▶ La consolidation de secteurs d'habitat de hameaux.

### II. OBJECTIFS COMMUNAUX

- ▶ Articuler le développement urbain avec la réflexion sur l'aménagement du centre-ville envisagé à Paillet
- ▶ Identifier les éléments du paysage à préserver qui participent à l'identité de la commune et à l'agrément de son cadre de vie
- ▶ Valoriser et protéger les éléments architecturaux et leurs caractéristiques patrimoniales (églises, bâtisses anciennes, petit patrimoine)
- ▶ Veiller à l'insertion paysagère, urbaine et visuelle des futurs secteurs d'habitat
- ▶ Réserver, dans tous les espaces libres et dans les futures opérations d'ensemble, une part réservée aux espaces paysagers et veiller à l'intégration paysagère des nouvelles constructions en privilégiant les essences locales et le cadre rural du village
- ▶ Mettre en adéquation les projets de cheminements doux portés par le PDIPR et la Communauté de Communes.
- ▶ Prendre en compte les risques et aléas.

### III. LES ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

#### ORIENTATION 1 : PRÉSERVER LES ATOUTS PAYSAGERS ET PATRIMONIAUX

- ▶ En préservant les paysages de vallée et vue sur la vallée de la Garonne et de coteau
- ▶ En préservant les paysages viticoles et naturels ouverts des collines
- ▶ En conservant l'écrin boisé des vallons et coteaux
- ▶ En préservant les quartiers historiques (Le Bourg, Lasserre, Pitaut, le Port..)

#### ORIENTATION 2 : METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE

- ▶ En préservant le coteau et le pied de coteau par la constitution d'une trame verte qui s'appuie sur la topographie et les formations géologiques et naturelles de Paillet, ainsi la commune crée ses propres corridors écologiques
- ▶ En développant les respirations et coupures urbaines
- ▶ En valorisant les éléments de patrimoine communaux d'ordre architectural, paysager, naturel ou historique (château de Paillet, anciennes constructions à Lasserre, croix de chemin, arbres isolés remarquables)
- ▶ En travaillant des transitions harmonieuses bourg/paysage intégrées au paysage rural
- ▶ En aménageant les entrées de bourg D10 et sécuriser les traverses de bourg
- ▶ En développant le tourisme vert

## AXE 2 PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET PRÉSERVATION DES RESSOURCES

### I. ELEMENTS DU DIAGNOSTIC

---

- ▶ Une richesse environnementale reconnue par des espaces naturels porteurs de biodiversité (bois, prairies et berges de Garonne, ripisylves, etc.)
- ▶ La mise en place de contraintes réglementaires liées aux mesures de protection des corridors écologiques et milieux naturels sensibles et des boisements classés.

### II. OBJECTIFS COMMUNAUX

---

- ▶ Valoriser et affirmer l'intérêt patrimonial de la présence des espaces naturels et agricoles (collines viticoles, zones humides des berges de Garonne, corridor écologique, etc.) du territoire communal en limitant l'étalement urbain
- ▶ S'appuyer sur la trame verte existante (coupures vertes liées aux vallons boisés) et la ceinture verte comme éléments de composition urbaine, et la protéger si besoin, comme élément vecteur de qualité de vie
- ▶ Conserver les espaces boisés classés existants au POS
- ▶ Protéger les milieux humides et renforcer leurs abords.
- ▶ Stopper l'étalement urbain, limiter l'urbanisation aux quartiers déjà urbanisés

### III. LES ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

---

#### ORIENTATION 3 : PRÉSERVER ET VALORISER LES RICHESSES ET RESSOURCES NATURELLES

---

- ▶ En préservant la qualité de l'eau de ruisseaux et leurs abords (ripisylves, milieux humides), vecteur d'une trame bleue locale (flore)
- ▶ En préservant la biodiversité des milieux naturels de Paillet et notamment l'île Raymond, le coteau de part et d'autre de l'Artolie et de Lasserre et la ripisylve de Laubès, Artolie, Garonne et le Campareau, vecteurs d'une trame verte locale (faune et flore).
- ▶ En poursuivant la sensibilisation environnementale par une signalétique relative à l'environnement
- ▶ En autorisant et réglementer les dispositifs d'énergies renouvelables
- ▶ En autorisant et réglementer les dispositifs de récupération des eaux pluviales

#### ORIENTATION 4 : FAVORISER LES CONTINUITÉS NATURELLES

---

- ▶ En préservant, avec les agriculteurs, la biodiversité des milieux de prairies agricoles (faune et flore)
- ▶ En intégrant, en renforçant et en développant les continuités écologiques en limitant les pressions urbaines

## AXE 3 VERS UN DEVELOPPEMENT URBAIN MODERE ET RAISONNE

### I. ELEMENTS DU DIAGNOSTIC

- ▶ Un territoire attractif en périphérie éloignée de l'agglomération bordelaise et langonnaise soumis aux phénomènes de périurbanisation : une augmentation continue de la population et une demande en logements qui se renforce de par une proximité des zones de travail et de chalandise
- ▶ Un rythme de la construction en croissance constante, entraînant une consommation modérée de foncier
- ▶ Une urbanisation manquant parfois localement d'unité, pouvant modifier l'organisation de l'espace communal et sa lecture (manque de densité en « cœur » de bourg autour du pôle historique existant, lotissement peu dense en entrée ou sortie de bourg)
- ▶ Un ensemble de constructions aux qualités architecturales et patrimoniales (anciennes habitations 18ème / 19ème)
- ▶ Un parc de logements individuels de qualité mais présentant quelques signes d'inadaptation au regard de la population future (jeunes, jeunes ménages, familles défavorisées, personnes âgées, familles monoparentales, logements vacants) : la question de l'offre locative, du logement adapté, de la mixité sociale et générationnelle et de la typologie
- ▶ Une offre locative adaptée aux jeunes couples avec enfants avec un manque de logements pour les personnes âgées ou seules
- ▶ Un développement parfois linéaire des constructions et des lotissements « au coup par coup ».

### II. OBJECTIFS COMMUNAUX

- ▶ Modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Les objectifs suivants constituent une modération de consommation d'espace :
  - La commune projette une population d'environ 1300 habitants d'ici 2026 soit environ 20 à 30 de plus, prenant en compte un taux de croissance annuel de l'ordre de 0.2 %, soit un besoin foncier total de l'ordre de 3 à 6 ha soit un besoin en logements de l'ordre de 4 à 7 nouveaux logements par an suivant une moyenne de 10 à 20 logements à l'hectare.
  - Une analyse fine à l'échelle parcellaire, prenant en compte les dents creuses, fait apparaître dans le tissu interstitiel restant une disponibilité importante d'environ 3 ha
  - Le projet de PLU prévoit une réduction de l'urbanisation grâce à une réduction des surfaces ouvertes à l'urbanisation du document d'urbanisme antérieur de 2006 avec un découpage de lots à bâtir plus dense (soit 800 à 900 m<sup>2</sup> par lot).
- ▶ Poursuivre l'accueil de nouvelles populations en respectant les règles imposées.
- ▶ Pérenniser les équipements publics et notamment les écoles, cantines et équipements publics
- ▶ Développer une politique incitative de réhabilitation du bâti ancien et vacant afin d'aller dans le sens d'une mise en valeur du patrimoine
- ▶ Organiser les nouveaux quartiers en continuité ainsi qu'en complémentarité de l'existant (recoudre un tissu urbain parfois distendu)
- ▶ Promouvoir la mixité des formes et des statuts dans la production de logements
- ▶ Favoriser une densification maîtrisée du centre bourg en intégrant le bâti nouveau au sein du bâti traditionnel existant. Le développement doit être réalisé de façon différenciée selon les secteurs et les constructions veilleront par leur typologie à mettre en valeur les sites et à s'intégrer au sein de la trame bâtie existante
- ▶ Développer les cheminements piétons existants et créer de nouveaux cheminements doux dans les opérations d'ensemble permettant de relier les quartiers existants et futurs et les équipements de la commune entre-eux
- ▶ Laisser la possibilité dans certains hameaux de pouvoir construire (extensions, annexes...)
- ▶ Conserver le type de bâti existant sur la commune, à savoir des constructions en R+1 ou rez-de-chaussée de bonne qualité mais également le principe de construction libre sur des tailles de parcelles intéressantes correspondant au statut rural et aux paysages de la commune
- ▶ Intégrer dans les opérations d'ensemble, l'obligation de réalisation d'espaces plus denses ainsi que la réalisation de logements locatifs;
- ▶ Accompagner l'évolution actuelle et répondre à une demande identifiée en favorisant la construction de type pavillonnaire, en maintenant une certaine rigueur architecturale, en diversifiant son offre dans les opérations d'ensemble à venir
- ▶ Prendre en compte des concepts du développement durables dans les opérations d'ensemble (mixité sociale, gestion des eaux pluviales, % d'espaces verts, principes du bio-climatisme, etc.).

### III. LES ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

#### ORIENTATION 5 : DÉFINIR UNE AMBITION DÉMOGRAPHIQUE MAÎTRISÉE ET DEVELOPPER LA COHESION SOCIALE

- ▶ En poursuivant une croissance annuelle moyenne d'environ 0.2 %
- ▶ En réduisant la consommation de l'espace naturel et agricole
- ▶ En densifiant l'enveloppe bâtie existante
- ▶ En phasant le développement urbain de Paillet pour correspondre aux besoins à court et long termes
- ▶ En développant des extensions urbaines modérées avec mixité adaptée
- ▶ En développant en priorité les zones d'extensions dans les zones équipées en assainissement collectif
- ▶ En proposant une offre de logements locatifs

#### ORIENTATION 6 : GARANTIR LA PÉRENNITÉ DES ÉQUIPEMENTS ET LA PROTECTION DES BIENS ET DES PERSONNES

- ▶ En favorisant les réhabilitations et restauration de bâtiments patrimoniaux et préserver notamment l'identité du bourg de Paillet et des hameaux anciens en recherchant une harmonie architectural avec le patrimoine bâti existant
- ▶ En permettant les dispositifs d'énergies renouvelables (récupération eau pluviales, chaufferie-bois, toitures solaires, toitures végétalisées...)
- ▶ En développant les réseaux de communication numérique haut-débit
- ▶ En sécurisant les voies principales
- ▶ En identifiant les zones de stationnement et limiter les nuisances liées à celles-ci
- ▶ En évitant les constructions dans les zones de risques ou d'aléas

## AXE 4 UNE DYNAMIQUE ECONOMIQUE A CONFORTER

### I. ELEMENTS DU DIAGNOSTIC

- ▶ Peu d'activités économiques diversifiées : agriculture, services et commerces de proximité
- ▶ La commune est située sur l'axe historique Langon-Bordeaux et bénéficie de ce fait d'une bonne liaison avec le nord de l'agglomération langonnaise et sud bordelaise ainsi que d'un accès facile à l'A62 via l'échangeur de Podensac. La RD 10 permet d'être relié aux communes de la vallée de la Garonne (Cadillac, Langoiran...).
- ▶ Pas de structures d'accueil tournées vers le tourisme.

### II. OBJECTIFS COMMUNAUX

- ▶ Permettre une mixité des fonctions profitant à la vie des habitants : développement d'activités artisanales et touristiques
- ▶ Assurer le maintien des activités agricoles (et leur protection) en favorisant notamment leur consolidation
- ▶ Poursuivre le développement du centre-bourg en affirmant sa vocation de mixité habitat/petits commerces de proximité
- ▶ Développer les projets de cheminements doux en corrélation avec le PDIPR, la Communauté de Communes et la fédération française de randonnée

### III. LES ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

#### ORIENTATION 7 : S'APPUYER SUR LES QUALITÉS DU TERRITOIRE

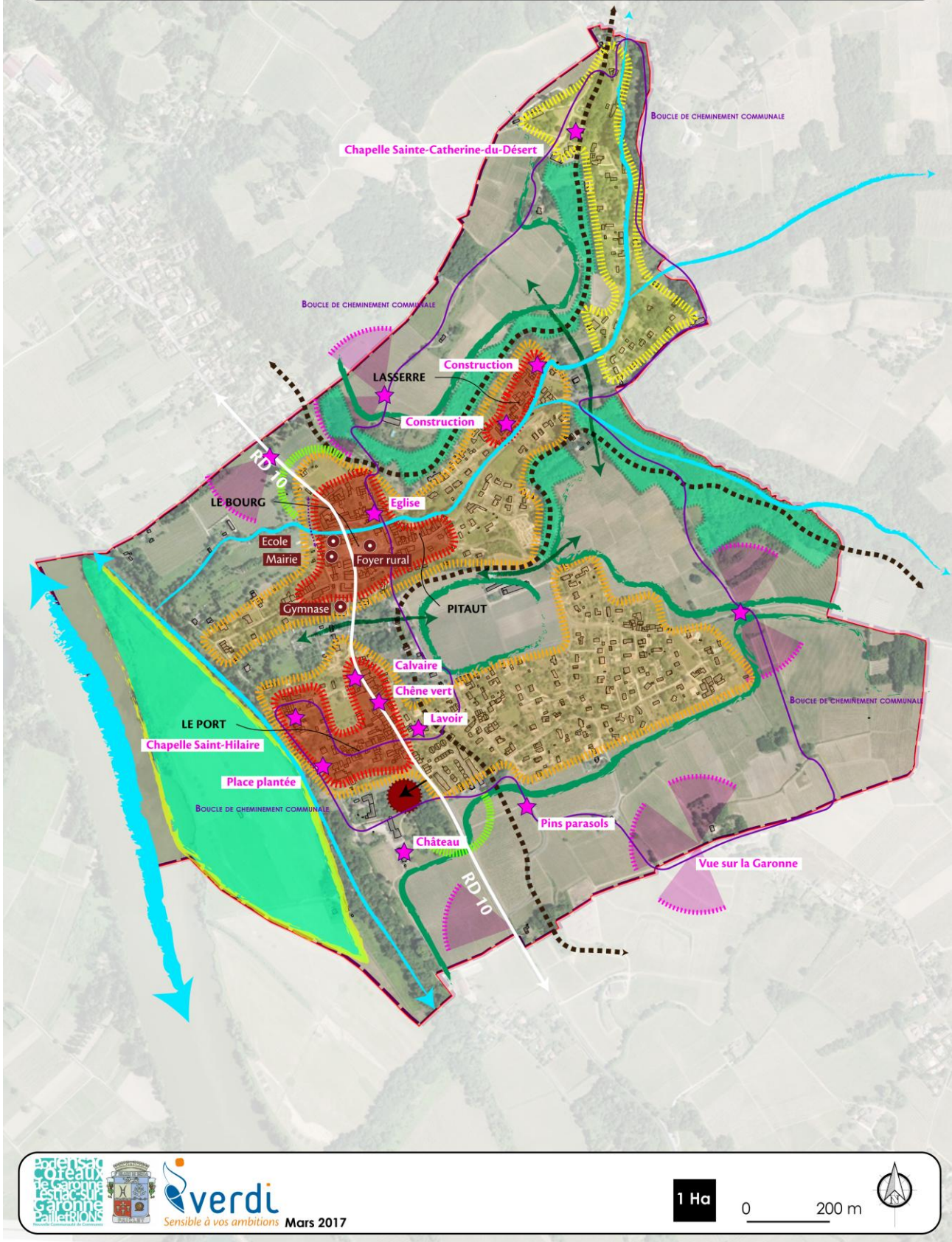
- ▶ En encourageant l'agriculture et notamment l'agriculture de proximité (circuit-court) avec valorisation des productions locales, vecteur d'emploi, et facteur de maintien des paysages
- ▶ En permettant l'installation de commerces de proximité dans les zones de bourg
- ▶ En développant l'accueil touristique, tourisme vert ou agrotourisme (en lien avec la vigne ou avec la Garonne sur l'île Raymond.) avec une signalétique adaptée.

#### ORIENTATION 8 : DÉVELOPPER LES LIENS "INTER-VILLAGE"

- ▶ En travaillant la qualité des dessertes depuis les grands axes
- ▶ En prévoyant les stationnements nécessaires
- ▶ En renforçant l'aire de covoiturage existante à proximité des grands axes
- ▶ En développant le réseau de voies douces existant et développer les liaisons inter-village et inter-quartiers.
- ▶ En valorisant, en renforçant et en facilitant l'accessibilité aux chemins ruraux existants.



DEPARTEMENT DE LA GIRONDE  
**COMMUNE DE PAILLET**  
 Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)







## DEPARTEMENT DE LA GIRONDE







**COMMUNE DE PAILLET**

## Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)




**AXE 1 PRÉSERVATION ET VALORISATION DU PATRIMOINE**
**ORIENTATION 1 : PRÉSERVER LES ATOUTS PAYSAGERS ET PATRIMONIAUX**

-  \* En préservant les paysages de vallée et vue sur la vallée de la Garonne et de coteau
-  \* En préservant les paysages viticoles et naturels ouverts des collines
-  \* En conservant l'écrin boisé des vallons et coteaux
-  \* En préservant les quartiers historiques (Le Bourg, Lasserre, Pitaut, et Port...)


**ORIENTATION 2 : METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE**

-  \* En préservant le coteau et le pied de coteau par la constitution d'une trame verte qui s'appuie sur la topographie et les formations géologiques et naturelles de Paillet, ainsi la commune crée ses propres corridors écologiques
-  \* En développant les respirations et coupures urbaines
-  \* En valorisant les éléments de patrimoine communaux d'ordre architectural, paysager, naturel ou historique (château de Paillet, anciennes constructions à Lasserre, croix de chemin, arbres isolés remarquables)
-  \* En travaillant des transitions harmonieuses bourg/paysage intégrées au paysage rural
-  \* En aménageant les entrées de bourg D10 et sécuriser les traverses de bourg
-  \* En développant le tourisme vert








**AXE 2 PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET PRÉSERVATION DES RESSOURCES**
**ORIENTATION 3 : PRÉSERVER ET VALORISER LES RICHESSES ET RESSOURCES NATURELLES**

-  \* En préservant la qualité de l'eau de ruisseaux et leurs abords (ripisylves, milieux humides), vecteur d'une trame bleue locale (flore)
-  \* En préservant la biodiversité des milieux naturels de Paillet et notamment l'île Raymond, le coteau de part et d'autre de l'Artolie et de Lasserre et la ripisylve de Laubès, Artolie, Garonne et le Campareau, vecteurs d'une trame verte locale (faune et flore).
-  \* En poursuivant la sensibilisation environnementale par une signalétique relative à l'environnement
- \* En autorisant et réglementer les dispositifs d'énergies renouvelables
- \* En autorisant et réglementer les dispositifs de récupération des eaux pluviales




**ORIENTATION 4 : FAVORISER LES CONTINUITÉS NATURELLES**

-  \* En préservant, avec les agriculteurs, la biodiversité des milieux de prairies agricoles (faune et flore)
- \* En intégrant, en renforçant et en développant les continuités écologiques en limitant les pressions urbaines

**AXE 3 VERS UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MODÈRE ET RAISONNÉ**
**ORIENTATION 5 : DÉFINIR UNE AMBITION DÉMOGRAPHIQUE MAÎTRISÉE ET DÉVELOPPER LA COHÉSION SOCIALE**

-  \* En poursuivant une croissance annuelle moyenne d'environ 0.2 %
-  \* En réduisant la consommation de l'espace naturel et agricole
-  \* En densifiant l'enveloppe bâtie existante
-  \* En phasant le développement urbain de Paillet pour correspondre aux besoins à court et long termes
-  \* En développant des extensions urbaines modérées avec mixité adaptée
-  \* En développant en priorité les zones d'extensions dans les zones équipées en assainissement collectif
-  \* En proposant une offre de logements locatifs






**ORIENTATION 6 : GARANTIR LA PÉRENNITÉ DES ÉQUIPEMENTS ET LA PROTECTION DES BIENS ET DES PERSONNES**

-  \* En favorisant les réhabilitations et restauration de bâtiments patrimoniaux et préserver notamment l'identité du bourg de Paillet et des hameaux anciens en recherchant une harmonie architectural avec le patrimoine bâti existant
-  \* En permettant les dispositifs d'énergies renouvelables (récupération eau pluviales, chaufferie-bois, toitures solaires, toitures végétalisées...)
-  \* En développant les réseaux de communication numérique haut-débit
- \* En sécurisant les voies principales
- \* En identifiant les zones de stationnement et limiter les nuisances liées à celles-ci
- \* En évitant les constructions dans les zones de risques ou d'aléas

**AXE 4 UNE DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE À CONFORTER**
**ORIENTATION 7 : S'APPUYER SUR LES QUALITÉS DU TERRITOIRE**

- \* En encourageant l'agriculture et notamment l'agriculture de proximité (circuit-court) avec valorisation des productions locales, vecteur d'emploi, et facteur de maintien des paysages
- \* En permettant l'installation de commerces de proximité dans les zones de bourg
- \* En développant l'accueil touristique, tourisme vert ou agrotourisme (en lien avec la vigne ou avec la Garonne sur l'île Raymond.) avec une signalétique adaptée.

**ORIENTATION 8 : DÉVELOPPER DES LIENS INTER-VILLAGES**

-  \* En travaillant la qualité des dessertes depuis les grands axes
-  \* En prévoyant les stationnements nécessaires
-  \* En renforçant l'aire de covoiturage existante à proximité des grands axes
-  \* En développant le réseau de voies douces existant et développer les liaisons inter-village et inter-quartiers.
-  \* En valorisant, en renforçant et en facilitant l'accessibilité aux chemins ruraux existants.