

# **2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables**



**Version approuvée le 04 mars 2021**



## SOMMAIRE

<b>ORIENTATION 1 : UN CADRE DE VIE DE QUALITE .....</b>	<b>5</b>
<b>PRÉSERVER LE CADRE PAYSAGER .....</b>	<b>6</b>
En préservant et confortant la qualité paysagère.....	6
En favorisant la création et le maintien d'un paysage urbain de qualité.....	7
En protégeant et en valorisant le patrimoine local.....	8
En requalifiant une partie des espaces publics.....	8
<b>PROTÉGER LA RICHESSE ENVIRONNEMENTALE .....</b>	<b>9</b>
En protégeant les espaces environnementaux reconnus .....	9
En prenant en compte des secteurs à risques et les sources de nuisances .....	9
<b>AMÉLIORER LES DÉPLACEMENTS .....</b>	<b>10</b>
En structurant un réseau dédié aux déplacements doux .....	10
En améliorant le réseau viaire .....	10
En réorganisant le stationnement .....	11
<b>AMÉLIORER LE DÉVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES .....</b>	<b>11</b>
<b>AMÉLIORER LA MIXITÉ TYPOLOGIQUE, FONCTIONNELLE, ETC. ....</b>	<b>11</b>
En améliorant l'offre en logement.....	11
En réinvestissant les logements vacants.....	12
<b>ORIENTATION 2 : UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET COHERENT .....</b>	<b>15</b>
<b>RÉDUIRE LA CONSOMMATION FONCIÈRE.....</b>	<b>16</b>
En limitant les surfaces en extension urbaine .....	16
En favorisant la densification du tissu urbain existant.....	16
En permettant le réinvestissement et l'évolution du bâti existant .....	17
<b>CONFORTER LE CENTRE BOURG ET LES SECTEURS ÉQUIPES.....</b>	<b>17</b>
En impulsant une dynamique favorable à la revitalisation du cœur de bourg .....	17
En organisant un projet urbain structuré dans le secteur sud du bourg .....	17
En adaptant les choix de développement urbain pour chaque hameau .....	18
<b>CRÉER UN PÔLE TERTIAIRE (ACTIVITÉS DE BUREAUX, PÉPINIÈRES D'ENTREPRISES).....</b>	<b>19</b>

<b>ORIENTATION 3 : UN RENFORCEMENT DES DYNAMIQUES ECONOMIQUES LOCALES .....</b>	<b>21</b>
ENCOURAGER LE DÉVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ TOURISTIQUE .....	22
En valorisant les atouts paysagers communaux .....	22
PRÉSERVER LA DYNAMIQUE AGRICOLE .....	22
En protégeant l'outil de production premier : l'espace agricole .....	22
En créant les conditions de maintien et de développement des exploitations agricoles .....	22
MAINTENIR LA DYNAMIQUE COMMERCIALE.....	23
En favorisant la mixité fonctionnelle .....	23
En permettant l'accueil de nouvelles activités commerciales .....	23
CONFORTER LE PÔLE INDUSTRIEL.....	23
En poursuivant l'aménagement du pôle d'activités Montorcet – Le Bouty .....	23
En programmant l'urbanisation du secteur de Le Bouty .....	23



## Orientation 1 : Un cadre de vie de qualité

**PRÉSERVER LE CADRE PAYSAGER**

En préservant et confortant la qualité paysagère

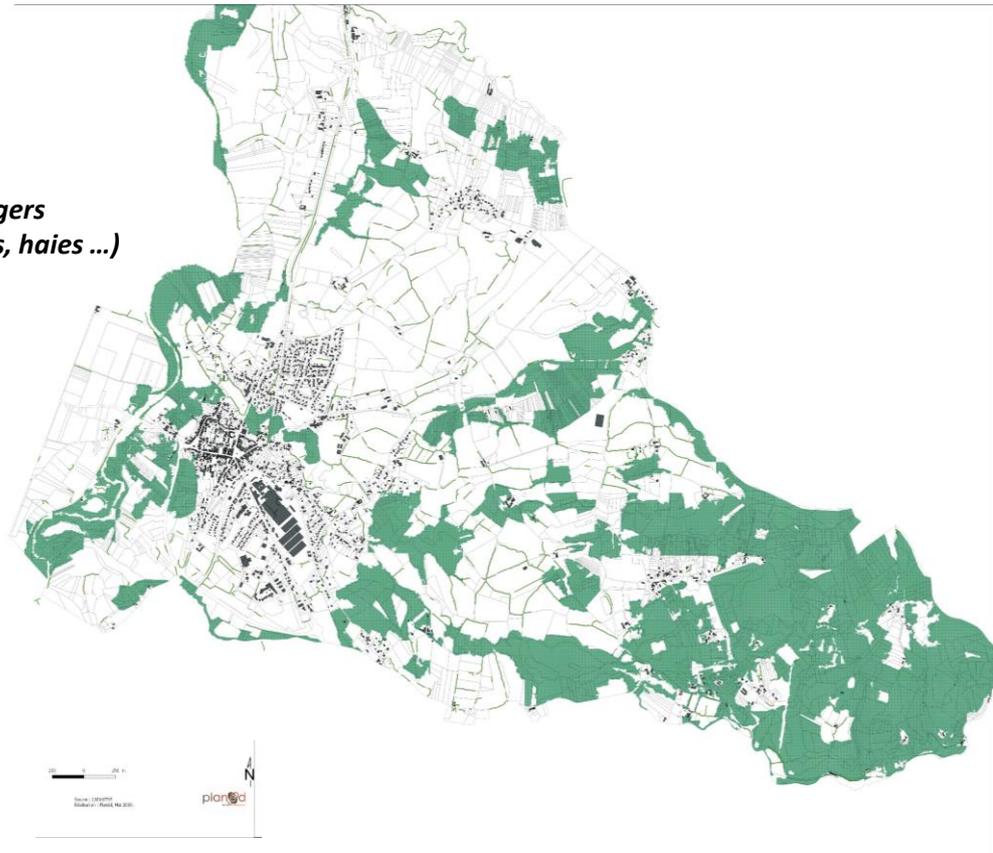
Le commune de Puy-Guillaume est riche de paysages de qualité, façonnée par la nature (Dore, Credogne ...) et le travail de l'homme (agriculture notamment).

Cette richesse constitue l'un des fondements de l'attractivité résidentielle de la commune et de sa qualité de « bien vivre ». Il est apparu essentiel au cours de l'élaboration du projet de

préservier ces paysages, considérés comme le socle sur lequel le développement de la commune peut et doit s'appuyer et que l'aménagement de la commune doit bien prendre en compte.



**Éléments paysagers inventoriés (bois, haies ...)**



La commune bénéficie à la fois d'un patrimoine naturel et environnemental et d'une agriculture d'élevage extensif qui se traduit par une qualité paysagère reconnue.

Le territoire est ainsi couvert par une trame de haies bocagères, fruits de l'élevage extensif de bovins, que le projet veut conserver et pour lequel il met en place des mesures de protection.

Pour préserver les qualités paysagères du territoire communal, il convient de préserver les conditions d'exploitations des exploitations d'élevage tout en préservant la qualité environnementale du territoire.

### En favorisant la création et le maintien d'un paysage urbain de qualité

La commune possède plusieurs entités urbaines clairement identifiables (centre ancien, quartiers pavillonnaires, etc.). Chaque zone du PLU disposera de règles qui favoriseront une continuité et/ou une transition harmonieuse dans le paysage urbain.

La commune est riche d'un patrimoine architectural que le projet communal inscrit comme des éléments à mettre en valeur. La préservation du patrimoine communal passe par la rédaction d'un règlement adapté aux caractéristiques urbanistiques qui prévalent sur le bourg ou sur les ensembles anciens ainsi que par la préservation de leur environnement paysager immédiat.

Les opérations d'aménagement qui pourront être entreprises aux abords comme sur les bâtiments participeront à souligner leur qualité et à en respecter l'aspect.

Le PADD prévoit de prendre en compte la typologie et le caractère local dans les prescriptions qui seront mises en place.

Les constructions nouvelles devront respecter l'esprit local sans exclure cependant une conception contemporaine et novatrice (matériaux et mise en œuvre permettant l'optimisation thermique des bâtiments notamment).

Les équipements de production d'énergies renouvelables (solaire thermique et photovoltaïque) et de récupération (eau, énergie) devront prendre en compte la qualité des paysages et de l'architecture traditionnelle.

Il s'agira de favoriser tout en encadrant les projets novateurs sur le plan architectural et énergétique, en minimisant les nuisances de voisinage (implantation des arbres, nuisances sonores, etc.) et s'intégrant parfaitement au contexte bâti et paysager.

Les formes urbaines traditionnelles seront réinterprétées de façon plus contemporaine et adaptées aux usages actuels. Cette nouvelle typologie devra être plus favorable à la qualité de l'espace public et permettre de mieux rationaliser l'utilisation de la ressource foncière.

Le PADD a pour objectif de concentrer les aménagements à venir dans le respect des limites urbaines, naturelles ou physiques. Le projet communal fixe ainsi les limites futures de la ville en s'appuyant sur :

- Des limites physiques ou paysagères (zone inondable, reliefs) ;
- La desserte en voirie et réseaux divers afin d'être dans les capacités permises par les équipements existants (zonage d'assainissement collectif, électricité, etc.) et de réduire les coûts d'urbanisation pour la collectivité.

Le projet communal prévoit de maintenir ou d'améliorer la qualité des entrées de villes. Ces secteurs constituent la première perception du bourg et toutes les opérations situées en leurs abords devront prendre en compte l'impact qu'elles génèrent en termes d'image pour la ville. Il en sera de même concernant la conception et l'aménagement des lisières urbaines.

### En protégeant et en valorisant le patrimoine local

Le projet communal réaffirme la volonté de protéger et de promouvoir le patrimoine paysager identitaire et en particulier les ripisylves accompagnant la Credogne et la Dore qui participent fortement à l'ambiance paysagère du bourg.

Le patrimoine bâti local et les témoins des pratiques anciennes sont autant d'éléments qui ont été identifiés afin d'encourager leur mise en valeur et en particulier :

- Le château de Saint-Alyre et son parc,
- Le château de la Bâtisse,
- Le château de Lamothe et son allée plantée de platanes,
- Le château de Genestoux,
- Le pigeonnier chez Perrot,
- L'habitation et les dépendances de Chez Pourrat,
- La fontaine et le lavoir de Chez Bonhomme,
- La fontaine et le lavoir de Marquaires,
- Deux maisons le long de la rue de la Résistance,
- Le bâtiment des anciens bain-douche,
- Les alignements de chênes le long de la RD 63,
- Le chêne déployé au Marquaires.



**PATRIMOINE BÂTI ET NATUREL PARTICIPANT À LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE**

### En requalifiant une partie des espaces publics

Il s'agit d'affirmer les espaces de convivialité et d'animation (terrasses de restaurants, espaces festifs...) par la qualité des places principales (place Jean Jaurès, place de la République), avec un aménagement qualitatif valorisant leurs fonctions de centralité et de proximité.

Le renforcement de la trame des espaces publics sera aussi recherché au fur et à mesure des aménagements.

## PROTÉGER LA RICHESSE ENVIRONNEMENTALE

### En protégeant les espaces environnementaux reconnus

Le projet communal prévoit de protéger les ripisylves des cours d'eau et les grands ensembles naturels dans un souci de préservation voire de valorisation des ensembles écologiques, de la biodiversité et des paysages.

Les ressources naturelles dont l'eau et le patrimoine écologique remarquable comme ordinaire seront pris en compte. Les continuités écologiques et les espaces assurant certaines fonctionnalités naturelles seront préservés au travers de la trame verte et bleue communale.

Les espaces de fonctionnalités écologiques existants sur le territoire seront maintenus et intégrés, notamment :

- La Dore et la Credogne ainsi que leurs affluents et systèmes humides et boisés associés ;
- Les boisements et les ripisylves ;
- Les secteurs agricoles favorables à la biodiversité (zones ouvertes et zones intégrant des éléments agronaturels : haies, fossés, mares...).

Le projet communal participe à la préservation de la qualité des ressources en eau en s'articulant avec les recommandations du SDAGE.



**PATRIMOINE PAYSAGER À VALORISER**

### En prenant en compte des secteurs à risques et les sources de nuisances

Le PADD intègre dans la définition du projet les risques connus et encadre l'urbanisation dans les zones qui sont soumises au risque inondation :

- Toute construction sera interdite dans les zones les plus exposées ;
- Les zones urbaines prendront en compte les zones à risque identifiées (exemple des crues par débordement de la Dore) ;
- Pour les secteurs urbanisés déjà situés dans ou en contact des zones à risques, le développement urbain sera stoppé ou limité en prenant en compte la nature et l'importance des risques ;
- Des mesures compensatoires (bassin de rétention, noues paysagères), seront prévues ainsi que la limitation de l'artificialisation des sols (matériaux de construction perméables, % d'espaces verts dans les nouvelles opérations, etc.).

Le projet communal veillera globalement à ne pas aggraver les risques.

Les secteurs agricoles ou naturels concernés par le risque inondation seront préservés en tant qu'espaces agricoles et naturels en application du principe de précaution.

Le projet communal prend en compte les sources de nuisances pour la définition des opérations urbaines futures à vocation résidentielle ainsi que les futurs équipements d'accueil du public (services, loisirs, etc.). D'une façon générale, l'exposition des habitants aux nuisances ne devra pas être augmentée.

Les choix en matière d'urbanisation devront ainsi éviter ou mesurer l'exposition des habitants aux nuisances sonores (provenant notamment des infrastructures de transports), aux nuisances olfactives, aux pollutions, etc., et adapter les projets en conséquence.

## AMÉLIORER LES DÉPLACEMENTS

### En structurant un réseau dédié aux déplacements doux

Prolongeant les actions déjà menées dans ce sens (cf. rue Ernest Laroche), les circulations douces (piétons, vélos) seront prévues dans toute nouvelle opération.

La poursuite de la réalisation du réseau de voies douces permettra de relier le camping aux équipements scolaires et sportifs en profitant du cadre verdoyant de la Credogne.

### En améliorant le réseau viaire

Le projet communal prévoit d'encourager la création de lieux de convivialité contribuant à une vie sociale partagée. Les nouvelles voies de circulation des futures opérations devront se raccorder sur la trame existante de manière à éviter les impasses. Il s'agit globalement de contribuer à l'amélioration des déplacements sur l'ensemble du territoire communal.

des parcours. Les espaces publics doivent être accessibles à tous les citoyens.

Dans les futures opérations, les espaces publics seront en liaison avec les espaces urbains existants et devront permettre une continuité

Le maillage viaire permettra de hiérarchiser les voies en fonction de leur vocation :

- Les voies dédiées au transit sont affirmées dans leur fonction en ne permettant aucun nouvel accès sur celles-ci ;

- Les voies de desserte locale devront favoriser le lien fonctionnel et social, être accessibles à tous et permettre la multimodalité des déplacements dans une ambiance urbaine et de qualité.

### En réorganisant le stationnement

Le redéploiement de l'offre en stationnement doit être envisagé dans le PLU. Il s'agit pour le centre-bourg de requalifier les espaces publics emblématiques et d'améliorer l'utilisation des autres espaces dédiés au stationnement.

Pour cela il sera nécessaire de les relier par des parcours piétonniers mieux identifiés.

## **AMÉLIORER LE DÉVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES**

Bien que la compétence du déploiement du numérique ne soit pas communale, le PADD souhaite mettre en œuvre des actions en faveur du déploiement projeté du réseau afin d'améliorer le niveau d'accès aux communications numériques.

En accord avec la politique territoriale, le projet communal souhaite que le développement de l'internet haut et très haut débit sur son territoire contribue à renforcer son attractivité auprès des entreprises comme des particuliers. L'aboutissement des actions projetées est fondamental pour le développement économique, mais également pour la création de services et d'usages à destination de la population.

## **AMÉLIORER LA MIXITÉ TYPOLOGIQUE, FONCTIONNELLE, ETC.**

### En améliorant l'offre en logement

Prenant en compte les dynamiques récentes (2013-2016), la commune souhaite attirer de nouveaux ménages et prévoit une augmentation de la population qui atteindrait environ 2 900 habitants à l'horizon 2030. Cette augmentation engendrera des besoins en matière de logements.

Les logements proposés dans le cadre du projet communal devront être variés en taille et typologies afin de répondre aux différentes aspirations des habitants actuels ou futurs, quelles que soient leurs catégories sociales ou situations de vie (couples, ménages avec enfants, personnes seules, actifs, retraités...)

Il s'agit principalement de permettre :

- La mixité sociale et générationnelle ;
- La réalisation d'un "parcours résidentiel" complet sur la commune.

Sur le plan des formes urbaines il s'agira de favoriser l'édification de constructions compactes et économes en surface, bien intégrées à l'existant et économes en énergie.

Le PADD prévoit de permettre la création d'environ 166 logements pour répondre à la croissance démographique des 10 prochaines années, dont une partie significative devra être

le fruit de la remobilisation de logements vacants dans le centre-bourg.

L'utilisation de surfaces libres au sein de l'enveloppe urbaine sera recherchée.

#### En réinvestissant les logements vacants

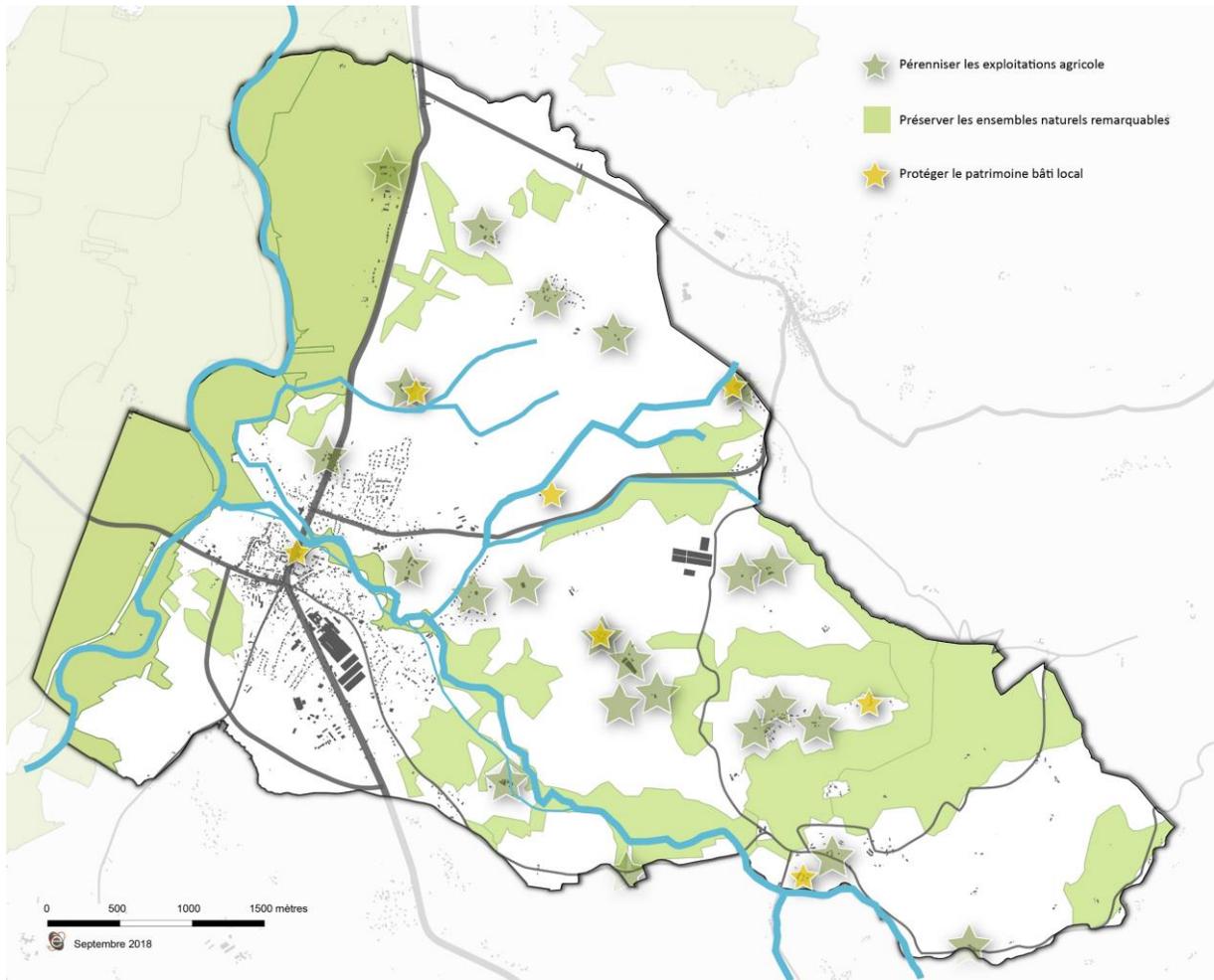
Il existe de nombreux logements vacants sur la commune et ce phénomène a augmenté de façon significative dans les 10 dernières années. Pourtant, ces logements, le plus souvent situés dans la partie historique du bourg sont bien desservis par les réseaux et constituent autant d'opportunités de ramener de la population dans le centre, près des commerces et des services.

La remobilisation de logements vacants dans le bourg contribuera donc à la stratégie de revitalisation du bourg ancien de la commune.

Dans cette logique, le projet communal souhaite qu'une partie significative du besoin en nouvelles résidences principales soit produite par la remobilisation de logements ou bâtis vacants dans les 10 prochaines années, en recherchant par exemple la diversification de l'offre de logements à destination des jeunes, jeunes actifs, parent seul ...

La limitation des extensions urbaine incitera les futurs habitants à s'orienter prioritairement vers le bâti existant.

Simultanément, le projet de revitalisation du centre-bourg permettra simultanément d'insuffler une nouvelle dynamique commerciale qui favorisera son attractivité résidentielle.



**PRINCIPES DE PRÉSERVATION ET DE RENFORCEMENT DU CADRE DE VIE**





## **Orientation 2 : Un développement urbain maîtrisé et cohérent**

Le PADD prévoit une optimisation des surfaces utilisées pour l'urbanisation. Les secteurs concernés font l'objet d'une réflexion globale afin de prévoir une urbanisation d'ensemble fonctionnelle et la plus rationnelle possible en matière d'occupation de l'espace.

## RÉDUIRE LA CONSOMMATION FONCIÈRE

### En limitant les surfaces en extension urbaine

La commune compte plusieurs entités urbanisées réparties sur son territoire. Le projet urbain fixe les limites urbaines futures de la manière suivante :

- Les hameaux les plus éloignés du bourg et dont les infrastructures sont insuffisantes (réseau, voirie, etc.) seront fixés dans leurs limites actuelles. Sur ces secteurs, seules seront possibles les évolutions du bâti actuel situé dans le tissu urbain existant.
- Sur le bourg, les extensions urbaines seront limitées et privilégiées à proximité du cœur de bourg.

La consommation foncière dédiée à la production des logements sera limitée à 50% de la surface consommée entre 2007 et 2016, soit au maximum 7 hectares<sup>1</sup> pour le logement et annexes associées.

### En favorisant la densification du tissu urbain existant

Le projet communal privilégie la densification dans l'enveloppe urbaine du bourg (zones pavillonnaires à faible densité, logements vacants, dents creuses).

Une urbanisation durable passe par un arrêt de la dispersion de l'habitat et une densification ayant pour but de réduire la consommation de la ressource foncière.

La densification pourra s'obtenir :

- En urbanisant les secteurs desservis par l'ensemble des réseaux ;
- En priorisant la valorisation des espaces interstitiels ;
- En augmentant le nombre de bâtiments par rue et les logements par parcelle ;

- En réhabilitant les bâtiments existants sous-utilisés ou désaffectés pour y créer des logements.

Les densités seront adaptées :

- En respectant les gabarits du bâti traditionnel, la topographie, les espaces publics, la capacité du stationnement, etc.
- En privilégiant une typologie, des proportions et des matériaux adaptés au contexte, tout en laissant la possibilité d'utiliser des éco matériaux permettant de réduire les consommations énergétiques sans pour autant compromettre les formes traditionnelles.

---

<sup>1</sup> L'observation réalisée grâce au fichier MAJIC de la DGFIP donne 14,05 ha, soit 12,85 hectares

consommés pour le logement entre 2007 et 2016, et 1,2ha pour les dépendances et mixtes.

### En permettant le réinvestissement et l'évolution du bâti existant

Il s'agira également de travailler sur le tissu urbain constitué en permettant l'évolution des zones urbanisées. Le but est de favoriser la réhabilitation, l'aménagement de friches ou le changement de destination de bâtiments existants ainsi que la construction dans les terrains libres.

Le réinvestissement des bâtiments existants sera privilégié dans les actions visant à créer de nouveaux logements sociaux. Cette action permettra à la fois de réduire le parc de bâti vacant et de contribuer à épargner le foncier agricole ou naturel.

### **CONFORTER LE CENTRE BOURG ET LES SECTEURS ÉQUIPÉS**

Le PADD prévoit de limiter les opérations au "coup par coup" qui pénalisent le fonctionnement urbain et ne permettent pas une occupation optimale de l'espace. À l'avenir les projets d'ensemble seront privilégiés, permettant de programmer les équipements et aménagements garants de la qualité de vie. De plus, les programmes d'ensemble offriront la possibilité de maîtriser l'offre en matière de types de logements et de formes urbaines. Ainsi, les projets d'ensemble favoriseront la mixité (fonctionnelle, typologique, morphologique, sociale, etc.).

Le projet communal prévoit d'organiser l'aménagement dans les secteurs à enjeux situés :

- Au cœur du bourg où une volonté forte de revitalisation passera par des actions sur la répartition de l'offre commerciale, les pratiques et usages de la population, la qualité des espaces publics support du lien social, etc.
- Dans le secteur autour des rues Emile Zola, de la Verrerie, etc.
- Dans l'extension de la zone d'activité.

### En impulsant une dynamique favorable à la revitalisation du cœur de bourg

Les commerces existants dans les rues du centre (place Jean Jaurès, rue Claussat) doivent être préservés pour maintenir une continuité des alignements commerciaux. Le PLU ne permettra pas la mutation de ces rez-de-chaussée vers des usages qui ne contribueraient pas à l'animation de la rue (garages, logements...) L'objectif est de conforter et d'élargir l'animation commerciale du centre.

Les rues où les commerces existants sont déjà implantés (rez-de-chaussée à vocation commerciale) feront donc l'objet d'une interdiction de changement de destination pour du logement.

### En organisant un projet urbain structuré dans le secteur sud du bourg

Le projet communal vise à favoriser la mise en valeur des atouts du bourg tant pour les habitants que pour les personnes de passage (résidents des communes voisines, touristes, etc.). Ainsi, le secteur sud, desservi par la rue Émile Zola et par la rue de la Verrerie offre des opportunités foncières que la commune

souhaite saisir afin de mettre en œuvre un projet urbain élargi. L'organisation urbaine des espaces libres permettra de restructurer ce quartier et d'apporter des réponses à des difficultés de circulation per exemple au niveau du groupe scolaire. Ce site complexe dans sa configuration (traversée de la voie ferrée,) et sa

nature (friche industrielle, etc.) offrent un bon potentiel de développement urbain. L'importance de liaisons douces qualitatives est évidente pour ce quartier à venir, notamment afin d'inciter ses futurs habitants à

fréquenter les commerces du centre bourg proche.

#### En adaptant les choix de développement urbain pour chaque hameau

Hors du bourg, le projet communal prévoit les principes d'évolution urbaine suivants pour les hameaux et les écarts :

- **Les hameaux résidentiels** : les évolutions du tissu urbain seront possibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Les espaces interstitiels pourront être comblés sans que les limites urbaines des hameaux ne soient repoussées. Il s'agit des hameaux Les Piottes, Terre Dieu et Le Pas.
- **Les hameaux agricoles ou de montagne** : les habitations situées dans les espaces agricoles et naturels pourront évoluer sans compromettre les activités agricoles. Le projet communal permettra aux habitations d'évoluer sans permettre une densification du bâti ni la construction de nouveaux logements qui nécessiteraient un renforcement des services et des réseaux.
- **Les constructions** à vocation d'habitation **situées hors des espaces urbains** pourront connaître des évolutions minimales (constructions d'annexes, extensions mesurées) sans engendrer de création de

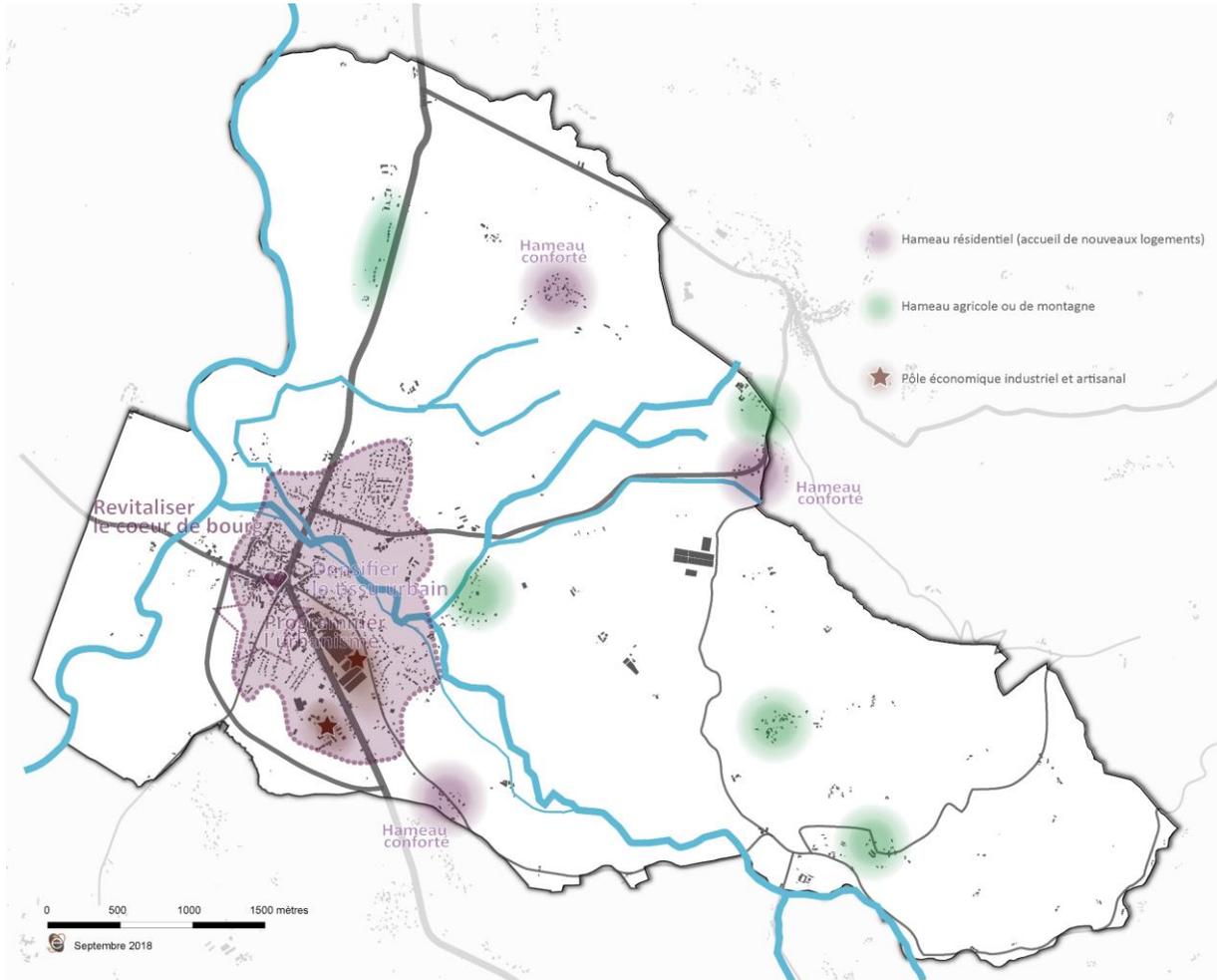
nouveaux logements. Le projet communal prévoit également de préserver ponctuellement le patrimoine agricole en le réinvestissant. Il s'agira de permettre à d'anciennes constructions agricoles de devenir des habitations ou des hébergements touristiques. Ces constructions présentent un intérêt architectural au titre de leur aspect traditionnel. L'objectif est de permettre leur entretien régulier par le maintien d'un usage.

### CRÉER UN PÔLE TERTIAIRE (ACTIVITÉS DE BUREAUX, PÉPINIÈRES D'ENTREPRISES)

Le projet communal souhaite que le PLU permette l'émergence d'un pôle tertiaire, d'un tiers-lieu à destination de porteurs de projets, de jeunes ayant besoin d'une connexion internet d'un bon débit, de personnes ayant besoin de se rencontrer professionnellement, etc.

L'objectif est de répondre à un besoin identifié et d'apporter une complémentarité dans l'offre en matière d'activités et de services.

Ce pôle sera développé au cœur du bourg et participera à l'effort global de vitalisation de ce dernier.



#### PRINCIPES DES ORIENTATIONS DE DÉVELOPPEMENT URBAIN





### **Orientation 3 : Un renforcement des dynamiques économiques locales**

## ENCOURAGER LE DÉVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ TOURISTIQUE

### En valorisant les atouts paysagers communaux

Riche d'un patrimoine paysager et culturel, la commune s'inscrit dans un environnement attrayant du point de vue touristique. Il s'agit donc de permettre la protection de cette richesse tout en la valorisant au profit de l'économie touristique.

Le projet communal est favorable aux projets de création d'hébergements touristiques (chambres d'hôtes, gîtes, etc.). De manière générale, le projet communal encourage tout projet réinvestissant le bâti existant, valorisant le patrimoine et permettant d'améliorer l'offre à destination des habitants et des touristes.

## PRÉSERVER LA DYNAMIQUE AGRICOLE

### En protégeant l'outil de production premier : l'espace agricole

La préservation des terres agricoles passe par la mise en place de conditions favorables à une pérennisation de l'activité agricole :

- En respectant la valeur agronomique des terres et leur utilisation par une protection stricte des plus riches et/ou des mieux valorisées (irrigation, indice de potentialité des sols, labellisation, etc.) ;
- En maintenant un foncier agricole homogène (sans entraîner des regroupements de parcelles trop importants qui nuisent à la diversité des paysages et à la biodiversité) et des espaces agricoles pérennes ;
- En veillant à ne pas créer les conditions propices à des conflits d'usage agriculture/urbanisation ;
- En prenant en compte la localisation des bâtiments agricoles et la cohérence des surfaces agricoles ;
- En privilégiant le regroupement de l'urbanisation nouvelle autour du bourg.

Le PLU permettra de garantir à la profession agricole la préservation de l'outil foncier indispensable à son activité.

### En créant les conditions de maintien et de développement des exploitations agricoles

Il est prévu que les abords des bâtiments d'activités soient tous inclus dans des zones agricoles permettant éventuellement le déploiement de projets de développement des

exploitations (création de nouveaux bâtiments ou nouvelles constructions notamment).

Les projets de diversification de l'activité seront permis en privilégiant entre autres la

vente en circuits courts, l'hébergement à la ferme, etc.

## MAINTENIR LA DYNAMIQUE COMMERCIALE

### En favorisant la mixité fonctionnelle

Le projet communal permettra la constitution d'un tissu urbain mixte en matière de fonctions. Si les activités commerciales de proximité sont à localiser dans le cœur de bourg, les autres activités de services ou d'artisanat pourront librement s'implanter dans le tissu urbain.

### En permettant l'accueil de nouvelles activités commerciales

La commune souhaite que le petit commerce soit développé dans le centre-bourg.

Pour cela des axes et secteurs prioritaires ont été définis : rue J. Claussat, Avenue Édouard Vaillant ; rue Anatole France, place J. Jaurès et place de la République.

## CONFORTER LE PÔLE INDUSTRIEL

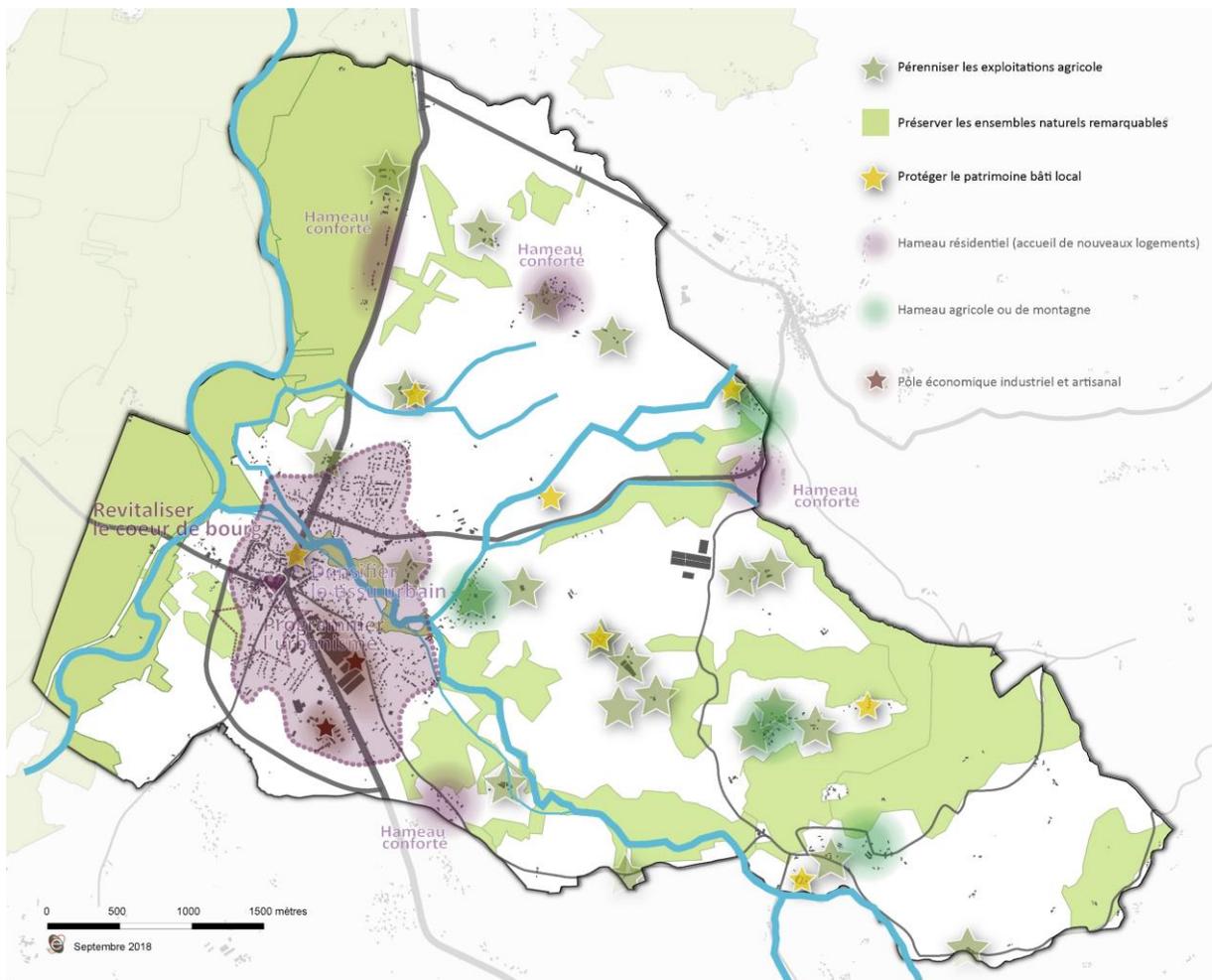
### En poursuivant l'aménagement du pôle d'activités Montorcet – Le Bouty

La commune dispose d'un pôle industriel dynamique et pourvoyeur d'emplois sur la commune. Elle dispose également d'une zone d'activité permettant l'accueil d'entreprises dont les activités sont potentiellement source de nuisances. Le renforcement de ce pôle est réaffirmé!

### En programmant l'urbanisation du secteur de Le Bouty

L'extension de la zone d'activité artisanale sera organisée dans un objectif de rationalisation de l'espace et de meilleure intégration possible dans le tissu urbain et dans le paysage.

THÉMATIQUES	ENJEUX	OBJECTIFS FIXES
<b>Aménagement, équipements et urbanisme</b>	Revitaliser le centre-bourg de la commune Conforter les hameaux réunissant les meilleures conditions d'accès et de réseaux	Densifier le tissu urbain en continuité du centre-bourg par des opérations d'ensemble Encadrer l'évolution des hameaux
<b>Patrimoine, qualité urbaine, et paysagère</b>	Restauration d'une harmonie du paysage urbain inspiré des traits de caractère locaux	Protéger le patrimoine local Permettre le changement de destination du bâti agricole
<b>Population</b>	Accueil de nouveaux habitants	Environ 2 900 habitants en 2030
<b>Habitat</b>	Lutte contre la vacance en centre bourg Répartition équilibrée de l'offre en types et en tailles de logements dans le bourg et les villages	Créer 150 logements dont une part significative en remobilisation de logements vacants ou à produire au sein de l'enveloppe urbaine
<b>Transports, déplacements et stationnement</b>	Diminution des déplacements motorisés et le développement du transport collectif et des modes doux Amélioration du schéma de circulation et la meilleure lisibilité de l'offre en stationnement	Poursuivre le maillage des déplacements doux reliant les équipements, la périphérie et le centre-bourg et en l'accompagnant de nouveaux espaces publics associés
<b>Communications numériques</b>	Inscription dans la continuité des politiques départementales pour la mise à disposition de moyens de communication adaptés	Accompagner le déploiement du numérique sur le territoire
<b>Consommation d'espaces</b>	Réduction de la consommation d'espace La lutte contre l'étalement urbain	Favoriser la densification du tissu urbain existant Limiter les extensions urbaines à 7 ha soit une réduction d'au minimum 50%/ consommation foncière sur la période 2007-2016
<b>Espaces naturels, agricoles et forestiers</b>	Protection des espaces naturels, agricoles, forestiers La redéfinition des périmètres agricoles en faveur du développement agricole	Protéger les paysages et l'outil de production agricole et forestière
<b>Énergies et GES</b>	Maîtriser la consommation de l'énergie Développement la production énergétique à partir de sources renouvelables	Favoriser des formes urbaines économes en énergie ainsi que le développement des énergies renouvelables à l'échelle individuelle Favoriser les modes doux Permettre le développement des filières bois
<b>Biodiversité et continuités écologiques</b>	La préservation de la biodiversité, des écosystèmes, des continuités écologiques ou leur remise en bon état	Protéger-valoriser les milieux naturels de la Credogne
<b>Développement commercial, économique et touristique</b>	L'affirmation du centre-bourg commercial Le recalibrage de l'extension de la zone d'activité	Préserver les linéaires commerciaux dans le centre-bourg Créer les conditions de la dynamique économique et touristique
<b>Risques, pollutions et nuisances</b>	La non-exposition ou moindre exposition des populations aux risques et aux nuisances	Éloigner la population des sources de nuisances et de risques connus



**SYNTHÈSE CARTOGRAPHIQUE DU PADD**