



**Département
D'ILLE ET VILAINE
Commune de Bourg-des-Comptes**

**Révision du
PLAN LOCAL D'URBANISME
DOSSIER D'APPROBATION**

	Prescription	Arrêt	Approbation
Révision du PLU	01.12.2016	04.07.2019	18.02.2020

RENNES (siège social)

Parc d'activités d'Apigné
1 rue des Cormiers - BP 95101
35651 LE RHEU Cedex
Tél : 02 99 14 55 70
Fax : 02 99 14 55 67
rennes@ouestam.fr

NANTES

Le Sillon de Bretagne
8, avenue des Thébaudières
44800 SAINT-HERBLAIN
Tél. : 02 40 94 92 40
Fax : 02 40 63 03 93
nantes@ouestam.fr

**PADD
Pièce 3**

Code affaire : 16-0176
Resp. étude : PS

 **Ouest am**
L'intelligence collective au service des territoires



REVISION DU PLU

Bourg des Comptes

Projet d'Aménagement et de
Développement Durables





Cadre réglementaire	3
Projections démographiques et projet de développement	4
Axe 1 : Inscrire le développement urbain sur le centre et sur les entités urbaines annexes	6
1-1 Produire des logements permettant de répondre au développement démographique et à la mixité sociale	7
1-2 Optimiser les espaces disponibles au sein des enveloppes urbaines et assurer la mutation du site de la Pierre Blanche	8
1-3 Localiser les autres espaces de développement de l'habitat prioritairement sur le centre	9
1-4 Conforter les enveloppes urbaines de la Mussais –La Vigne et de la Touche – les Noës	9
Axe 2 : Prévoir les équipements et services nécessaires à une ville de plus de 4 200 hab.	10
2-1 Accompagner le développement urbain par de nouveaux équipements de services	10
2-2 Anticiper le déplacement de la salle des fêtes en entrée de bourg	11
Axe 3 : Conforter l'activité économique	12
3-1 Assurer le développement des parcs d'activités	12
3-2 Soutenir les activités commerciales et tertiaires	13
3-3 Consolider le tourisme	13
3-4 Conserver et conforter l'activité agricole	14
3-5 Soutenir les activités installées en campagne	14
Axe 4 : Assurer un développement harmonieux et durable du territoire	15
4-1 Modérer la consommation des espaces agricoles et naturels, et endiguer le mitage de l'espace	15
4-2 Se prémunir des risques	17
4-3 Permettre le développement des communications numériques	17
4-4 Protéger les espaces naturels, les corridors écologiques et les paysages ruraux	17
4-5 Protéger et valoriser les éléments identitaires du paysage et le patrimoine communal	18
Axe 5 : Faire des déplacements un enjeu stratégique	



Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est réglementé par le Code de l'Urbanisme, par le biais de l'article L151-5 (extrait) :

« *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 l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

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



Depuis le 1^{er} Janvier 2019, la population légale municipale 2015 de la Commune de Bourg-des-Comptes est de 3 241 habitants (source INSEE).

Après une période de croissance démographique entre 1999 et 2010 (+3,2%/an), la commune enregistre depuis 5 ans une baisse de cette croissance (+2,6%/an sur la période 2010-2015). Durant la même période, le nombre de personnes par ménage s'est stabilisé à 2,6.

Dans le contexte du SCOT du Pays des Vallons de Vilaine, l'espace aggloméré de Bourg-des-Comptes est identifié comme **pôle secondaire** (commune intermédiaire possédant une centralité équipée). Les besoins d'accueil de population demeurent importants avec une projection du taux de croissance de 1,8%/an pour la période 2015-2035.

Le scénario de développement retenu pour élaborer ce projet en cohérence avec le SCOT, est basé sur un rythme de croissance démographique moins soutenu que sur les 15 dernières années soit 1,8% par an.

La population communale est estimée en 2019 à **3402 habitants**. **L'objectif à l'horizon 2031 est d'afficher une croissance démographique moyenne de 1,8% par an et de dépasser ainsi les 4 200 habitants.**

Cette croissance permettra un gain d'environ **750 habitants** sur les douze prochaines années.



Le projet de la commune s'articule autour des 5 axes suivants :

Axe 1 : Inscrire le développement urbain sur le centre et sur les entités urbaines annexes

Axe 2 : Prévoir les équipements et services nécessaires à une ville de plus de 4 200 habitants

Axe 3 : Conforter l'activité économique

Axe 4 : Assurer un développement harmonieux et durable du territoire

Axe 5 : Faire des déplacements un enjeu stratégique

Axe 1 : Inscrire le développement urbain sur le centre et sur les entités urbaines annexes



Le bourg présente une configuration particulière puisqu'il s'étend sur 2km de la Pierre Blanche jusqu'à la gare. Il bénéficie de nombreux équipements et de la proximité de la gare. Le développement récent s'est appuyé sur les villages situés à proximité : La Mussais –La Vigne et la Touche - les Noës qui comporte notamment les équipements sportifs.

Cette **urbanisation linéaire et multipolarisée** s'explique notamment par les limites imposées par les vallées qui cadrent le bourg à l'Ouest (la Vilaine) et au Sud (la Chalouzaie).

La prise en compte de ses atouts et limites naturelles ont conduit les élus aux choix stratégiques suivants :

- renouveler le site de la Pierre Blanche par une opération d'habitat en assurant une bonne connexion avec le centre ;
- conforter les enveloppes urbaines du bourg et des villages proches afin de les inscrire au plus près des équipements existants ;
- développer et sécuriser les liaisons entre les entités urbaines annexes et le centre ;
- prioriser le développement de l'habitat sur les espaces disponibles aux abords immédiats de l'enveloppe urbaine du bourg , en privilégiant des zones à l'impact visuel et paysager limité ;
- développer les équipements sur le centre et les conforter sur le secteur de la Touche - les Noës.

Axe 1 : Inscrire le développement urbain sur le centre et sur les entités urbaines annexes



1-1 : Produire des logements permettant de répondre au développement démographique et à la mixité sociale.

Viser une dynamique de croissance démographique respectant les équilibres de la commune

La municipalité souhaite conforter ce rôle de pôle secondaire que joue la commune à l'échelle supra-communale et répondre aux objectifs du SCoT en tablant sur un rythme de croissance maîtrisé de 1,8% par an pour la prochaine décennie. En suivant cet objectif, la population envisagée à l'horizon 2031 sera supérieure à 4 200 habitants.

Assurer un développement adapté du parc des logements

Cette croissance démographique implique la réalisation **d'environ 415 logements supplémentaires**, environ 110 logements permettront de compenser le phénomène de desserrement des ménages et 305 logements permettront l'accueil des nouveaux Bourghellois.

Répondre à une différenciation croissante des besoins en logements

Afin de s'adapter aux besoins de la population en constante évolution, de favoriser le parcours résidentiel et de maintenir les ménages sur place, la commune souhaite la réalisation de logements de typologie variée (logements individuels, logements intermédiaires, petits collectifs...).

La recherche de mixité urbaine et sociale conduira à répartir la production nouvelle de logements aidés sur l'ensemble des opérations d'ensemble supérieures à 10 logements par la réalisation d'au moins **15% de logements sociaux** (à l'exception du secteur de la Pierre Blanche).

La commune souhaite également privilégier, la construction de **logements adaptés aux personnes âgées** sur des programmes favorablement positionnés, à proximité des équipements, services, et transports collectifs. Une opération de logements pour les aînés est en cours de réalisation à la place de l'ancienne mairie (six logements et une salle commune) et sur le site du petit Hamonet (3 logements).

Axe 1 : Inscrire le développement urbain sur le centre et sur les entités urbaines annexes



1-2 : Optimiser les espaces disponibles au sein des enveloppes urbaines et assurer la mutation du site de la Pierre Blanche

Assurer la mutation du site de la Pierre Blanche

Les élus souhaitent renouveler cet espace urbain de 5,3 ha à l'abandon et en cours de dégradation par une opération d'habitat. Le secteur de la Pierre Blanche, situé à 1km à l'Est de la place de l'église, bénéficie d'une proximité intéressante avec le centre et d'une bonne accessibilité par la proximité de l'accès à la D48.

L'opération envisagée tient compte dans sa composition des caractéristiques paysagères du sites (relief, coteaux boisés). Les principaux boisements seront préservés et permettront l'intégration paysagère du quartier. Les bâtiments existants seront démolis pour permettre **la réalisation d'environ 80 logements et d'un équipement public de quartier.**

Organiser une urbanisation des disponibilités foncières du centre et les villages connectés au centre

Les gisements fonciers repérés au sein des enveloppes urbaines du bourg et des villages alentours représentent un potentiel de développement de l'habitat que la commune souhaite encourager. Le potentiel foncier opérationnel sur le centre proche de 4 ha permettra la réalisation d'environ 80 logements.

Par ailleurs, les élus souhaitent également conforter les enveloppes urbaines des villages de la Touche - les Noës et de la Mussais – la Vigne situés à proximité du centre et desservis par l'assainissement collectif. Ces villages comportent des équipements collectifs ou permettent de relier aisément les équipements du bourg notamment par des liaisons douces. Environ 64 logements pourraient être réalisés sur les espaces fonciers encore disponibles.

Ce potentiel permettra la réalisation d'environ **80 logements dans les 12 prochaines années** (sur un potentiel total estimé à environ 180 logements).

Axe 1 : Inscrire le développement urbain sur le centre et sur les entités urbaines annexes



1-3 : Localiser les autres espaces de développement de l'habitat prioritairement sur le centre

L'objectif de la municipalité est d'assurer le développement des zones d'habitat à proximité de l'offre de transports en commun, des équipements et des services existants, et de maintenir un dynamisme dans le centre-bourg. **Six secteurs de développement de taille variée (entre 0,5 et 2 ha)** et situés dans la continuité immédiate de l'enveloppe urbaine ont été retenus sur la base d'une analyse multicritère.

Dans une logique d'optimisation du potentiel foncier, ces nouvelles opérations d'ensemble à vocation d'habitat viseront une densité minimale de 15 à 25 logements par hectare. Les principaux sites de développement de l'habitat sont les suivants :

- ✓ **Rue de Bel Air** : 0,9 ha ; environ 20 logements ;
- ✓ **Ouest de la Rue de la Butinais** : 0,9 ha ; environ 20 logements ;
- ✓ **Rue de la Courbe** : une trentaine de logements sur 1,2 ha ;
- ✓ **Secteur de la Gouverdière** : (proximité de la gare) une cinquantaine de logements sur 2,1 ha ;
- ✓ **Secteur Est du bourg** : une quarantaine de logements sur 2 ha ;
- ✓ **Rue de Lailé** : une dizaine de logements sur 0,5 ha.

1-4 Conforter les enveloppes urbaines de la Mussais – La Vigne et de la Touche - les Noës

Trois secteurs de développement permettront de conforter les deux entités urbaines annexes au bourg :

- ✓ **Le secteur de la Touche** : une quinzaine de logements sur 1,4 ha ;
- ✓ **Le secteurs de la Mussais – la Vigne** : une vingtaine de logements sur 1,5 ha ;

Axe 2 : Prévoir les équipements et services nécessaires à une ville de plus de 4 200 habitants



2-1 : Accompagner le développement urbain par de nouveaux équipements et services

Plusieurs équipements structurants ont été aménagés ces dernières années comme la construction de l'école publique, l'EHPAD «la maison des Rondines», la médiathèque, l'extension du restaurant scolaire. Dans la continuité des actions engagées ces dernières années, la commune envisage le développement d'équipements, services et commerces qui permettront d'accompagner la croissance démographique.

Assurer le développement des équipements sur le centre-bourg

Des terrains ont été réservés sur le secteur de la Janaie au Nord du bourg pour la réalisation d'équipements importants notamment la construction d'une salle multi-activités et d'une maison médicale.

Par ailleurs, des espaces ont été réservés pour l'extension du cimetière dans la continuité Ouest du site.

Enfin, un équipement sportif sera réalisé au Sud de la Mairie. Cet équipement proche des écoles permettra de limiter les trajets des scolaires.

Renforcer le pôle des équipements sportifs sur le secteur de la Touche - les Noës

Le pôle des équipements situé sur la Touche - les Noës regroupe les terrains de sport, le complexe sportif « les Noës » et la salle des fêtes. Ce pôle d'équipements sera consolidé par l'aménagement d'un parking et le développement des accès par modes doux vers le centre et le village de Clermont.

Positionner un équipement communal de proximité sur le secteur de la Pierre Blanche

Cet équipement communal permettra de développer un espace public de rencontre au sein du nouveau quartier relié au bourg.

Axe 2 : Prévoir les équipements et services nécessaires à une ville de plus de 4 200 habitants



2-2 : Anticiper le déplacement de la salle des fêtes en entrée de bourg

La salle des fêtes est aujourd'hui installée sur le secteur de la Touche - les Noës, un nouvel équipement sera nécessaire dans les années à venir. La commune souhaite positionner ce futur équipement en entrée de ville Nord sur des secteurs proches de l'échangeur, des zones d'habitat et des équipements sportifs existants sur le secteur de la Touche - les Noës.



3-1 : Assurer le développement des parcs d'activités

Développer le parc structurant du Mafay

Les parcs désignés comme structurants par le SCOT présentent un intérêt supra-communal, ils bénéficient d'un positionnement stratégique et d'une très forte accessibilité. Ces parcs ont pour vocation l'accueil des entreprises d'envergure. Situé en bordure de la 2X2 voies Rennes-Nantes, le parc d'activités structurant du Mafay regroupe des entreprises à dominante industrielle. Le développement de cette zone sur la commune de Bourg-des-Comptes fait partie du schéma de développement des zones d'activités de la communauté de communes Vallons de Haute Bretagne.

La restructuration du parc actuel du Mafay et son extension sur environ 20 ha - 25 ha contribuera au maintien d'un bon niveau de concentration de l'emploi sur le territoire intercommunal..

Développer le parc de proximité de la Touche

Le parc de la Touche situé au croisement des RD 77 et RD 48 bénéficie d'une localisation privilégiée et d'une bonne attractivité. Ce parc de proximité a vocation à soutenir la création et la pérennisation des entreprises locales mais ne dispose plus d'espaces commercialisables à ce jour.

Environ 5 ha de développement sont réservés pour l'extension à long terme de la zone d'activités de la Touche. Le développement de ces espaces en bordure de la route départementale fera l'objet d'une étude paysagère et environnementale permettant de garantir l'insertion des futurs aménagements et constructions.

Axe 3 : Conforter l'activité économique



3-2 : Soutenir les activités commerciales et tertiaires

Secteur privilégié de développement du commerce et des services de proximité

L'objectif de la commune est de conforter le tissu commercial existant et le développement de nouveaux commerces de proximité en priorité le long de l'axe composé de la place de l'église et de la rue de la Gare.

Des espaces de développement permettront de plus d'accueillir des commerces et services et, de façon plus limitée des commerces de proximité sur le secteur de la Janaie.

Protection des rez-de-chaussée commerciaux

Dans le même objectif, la commune protégera du changement de destination les rez-de-chaussée commerciaux situés place de l'église et rue de la gare jusqu'au croisement avec la RD 77 . Pour compléter ce dispositif de protection, un périmètre de préemption commercial sera mis en place sur le même linéaire et place de la Courbe.

3-3 : Consolider le tourisme

La commune bénéficie de nombreux atouts permettant de développer le tourisme durable : un attrait touristique majeur (la Vilaine), une bonne accessibilité par la route et le train, la proximité d'une voie verte, du patrimoine, des circuits de randonnées... Ainsi plusieurs initiatives permettront le développement touristique communal. Il s'agira notamment :

- ✓ d'adapter le périmètre aux abords du monument historique du château du Boschet afin d'assurer une plus grande pertinence de la protection ;
- ✓ de réserver des espaces pour permettre l'extension du camping des deux Moulins à proximité du site touristique de la Courbe ;
- ✓ de conforter les circuits de randonnées existants ;
- ✓ d'encourager le développement de l'offre en hébergements sur l'ensemble du territoire communal notamment au travers du changement de destination des bâtiments présentant un patrimoine intéressant.

Axe 3 : Conforter l'activité économique



3-4 : Conserver et conforter l'activité agricole

L'activité agricole tant par le nombre d'exploitations que par son impact sur les paysages constitue une activité économique de premier plan à l'échelle communale.

La commune souhaite donc conforter et pérenniser l'activité agricole en :

- ✓ protégeant les principaux espaces agricoles de l'urbanisation ;
- ✓ maîtrisant l'urbanisation afin de ne pas réduire les espaces agricoles ;
- ✓ évitant toute urbanisation à proximité des exploitations ce qui, à terme, peut constituer un frein à leur développement.

3-5 : Soutenir les activités installées en campagne

La commune compte plusieurs activités en campagne. Les élus souhaitent maintenir cette vitalité économique, c'est pourquoi le groupe de travail a déterminé un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées à vocation touristique. Il s'agit d'un projet touristique/hôtelier situé route de Laillé. Ce projet sera peu consommateur d'espaces et intégré à l'environnement.

Axe 4 : Assurer un développement harmonieux et durable du territoire

4-1 : Modérer la consommation des espaces agricoles et naturels et endiguer le mitage de l'espace

Une réduction importante de la consommation foncière annuelle liée à l'habitat

Les opérations antérieures d'habitat sur la commune traduisaient une consommation foncière moyenne d'environ 3,6 ha chaque année. L'utilisation des gisements fonciers au sein des enveloppes urbaines et le travail sur la densité des futures opérations permettront une réduction importante des besoins annuels. Les extensions urbaines liées à l'habitat se limiteront sur les 12 prochaines années à **environ 16 ha** et s'inscriront en continuité immédiate des enveloppes urbaines du centre.

Par ailleurs, le projet permettra la mutation des bâtiments de l'ancien centre de soins et de réadaptation de la Pierre Blanche.

8 ha destinés à la création de nouveaux équipements et services et de façon limitée à l'accueil de commerces de proximité

L'espace de la Janaie dispose de 6 ha qui permettront l'accueil d'équipements, de services et de façon limitée l'accueil de commerces de proximité. Des terrains sont réservés pour l'aménagement d'une salle des fêtes en entrée de ville sur 2 ha.

6,25 ha consacrés au développement touristique

L'extension du camping en continuité du site existant est délimité sur une emprise d'environ 0,75 ha de zone naturelle. La création d'un secteur de taille et de capacité limité sur 5,5ha permettra la réhabilitation du manoir de la Rivière Chereil et le développement d'une activité touristique (hébergements, activités de loisirs et organisation de réception).

30 ha consacrés au développement des zones d'activités économiques

Le développement des zones d'activités du Mafay (environ 25 ha) et de la Touche (environ 5 ha) nécessite une importante consommation d'espaces à vocation agricole. Cependant cette consommation se justifie par le schéma stratégique de localisation des pôles d'activités à l'échelle du Pays des Vallons de Vilaine. L'extension de ces zones se fera dans le respect des espaces sensibles situés à proximité (bocage, zones humides ...). L'accent sera porté sur l'intégration paysagère et la qualité architecturale des bâtiments d'activités au sein des futures espaces en contact avec l'espace rural.

Axe 4 : Assurer un développement harmonieux et durable du territoire

4-1 : Modérer la consommation des espaces agricoles et naturels et endiguer le mitage de l'espace

Mettre fin au mitage de l'espace

Les hameaux situés sur le reste du territoire communal ne pourront pas recevoir de nouvelles constructions à vocation d'habitation à l'exception de changements de destination d'anciens bâtiments agricoles, identifiés pour leur qualité patrimoniale. Une **vingtaine d'anciens bâtiments agricoles** répartis sur l'ensemble du territoire pourront exceptionnellement changer de destination du fait de leur qualité patrimoniale.

Axe 4 : Assurer un développement harmonieux et durable du territoire

4-2 : Se prémunir des risques d'inondation

La prise en compte du risque inondation se fera par l'intégration des dispositions du plan de prévention du risque inondation qui identifient les secteurs à risque le long de la Vilaine.

4-3 : Permettre le développement des communications numériques

Dans le cadre du programme Bretagne Très Haut Débit, la commune de Bourg des Comptes est concernée par la tranche 1 du raccordement par la fibre optique (zone à l'Est de la commune). La réalisation de cette tranche est prévue entre 2018 et 2019. Le déploiement de la fibre optique sur la commune fera l'objet d'une seconde phase entre 2019 et 2023.

4-4 : Protéger les espaces naturels, les corridors écologiques et les paysages ruraux

Le territoire communal est caractérisé par plusieurs espaces naturels de qualité. Plusieurs réservoirs de biodiversité et corridors écologiques ont été identifiés. Le PLU assurera la préservation protection des milieux naturels contribuant significativement à la trame verte et bleue supra-communale. Seront notamment préservés :

- ✓ la zone naturelle sensible de «La vallée de la Bouexière» au Nord-Ouest de la commune,
- ✓ les vallées naturelles le long des rivières et des nombreux cours d'eau,
- ✓ les zones humides pour reconquérir la qualité des cours d'eau,
- ✓ la limite Sud du bourg marquée par la zone naturelle de la vallée de la Chalouzais,
- ✓ les espaces boisés et les alignements d'arbres remarquables,
- ✓ la trame bocagère et plus particulièrement celle présente autour du bourg.



4-5 : Protéger et valoriser les éléments identitaires du paysage et le patrimoine de la commune

Plusieurs actions du PLU visent à préserver les paysages emblématiques et le patrimoine de la commune :

- ✓ Préserver et mettre en valeur l'espace naturel sensible de la Courbe ;
- ✓ Mettre en valeur les éléments remarquables du patrimoine de la commune (châteaux, manoirs, alignements du bâti sur centre bourg...) ;
- ✓ Favoriser la mise en valeur et la restauration de bâtiments ruraux traditionnels sur l'ensemble du territoire, notamment sur les hameaux, en permettant le changement de destination et l'extension limitée des constructions existantes ;
- ✓ Préserver le petit patrimoine, véritable identité des hameaux et des villages (fontaine, lavoir, puits, four à pain, calvaire, croix de schiste,...) ;
- ✓ Stopper l'urbanisation des hameaux afin de préserver le bâti ancien et limiter le mitage du territoire.



5-1 : Assurer une meilleure connexion entre le centre et les entités urbaines annexes

- ✓ Une liaison douce sera aménagée entre la Pierre Blanche et le Bourg, elle permettra une bonne connexion par modes doux du bourg avec ce nouveau quartier distant d'un kilomètre environ.
- ✓ Réalisation à court terme d'un cheminement doux vers la Mussais permettant de rejoindre rapidement la Mairie et les écoles.
- ✓ Sécuriser le passage de l'échangeur vers le secteur de la Touche - les Noës et améliorer la desserte vers les équipements sportifs, aménager le chemin de randonnée entre les villages de Clermont et le secteur de la Touche - les Noës afin de faciliter les déplacements vers les équipements sportifs de ce dernier.
- ✓ Sécuriser les déplacements doux entre Clermont et le centre (notamment le secteur de la Janaie).
- ✓ Faciliter et sécuriser les accès vers la gare de Guichen/Bourg des Comptes.

5-2 : Connecter les nouveaux quartiers aux réseaux des liaisons douces

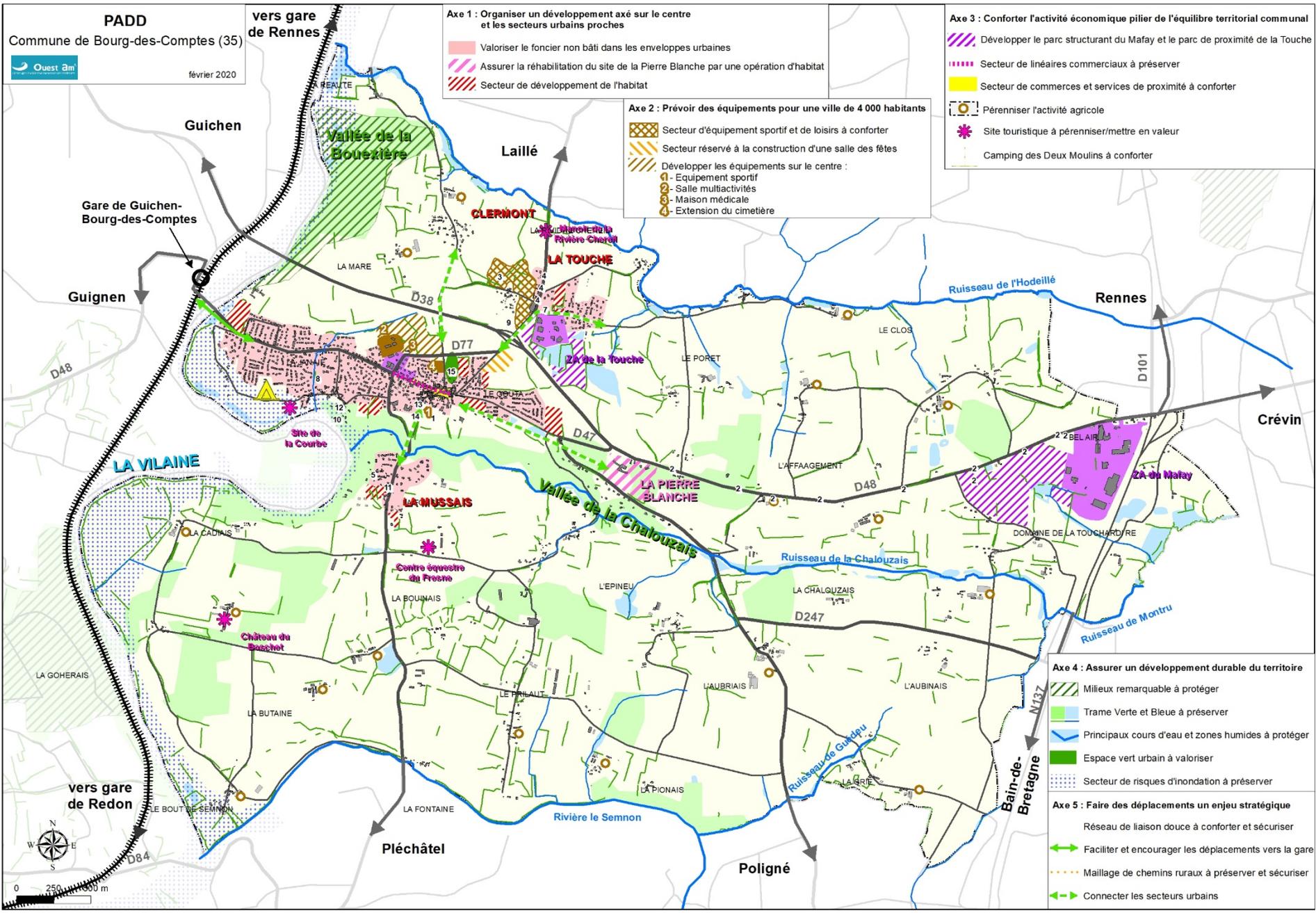
- ✓ Faciliter la cohabitation des modes de circulation sur le centre ;
- ✓ « Pacifier » la circulation automobile en continuant le travail sur la voirie.

5-3 : Maillage de cheminements doux de découverte du territoire

- ✓ Valoriser et pérenniser les circuits de promenades et les cheminements de découverte du territoire existant.

5-4 : Favoriser l'accès aux transports en commun

- ✓ Par une construction privilégiant davantage de densité sur les secteurs urbains centraux permettant de faciliter l'accès à la gare de Guichen/Bourg des Comptes et aux arrêts de la ligne Illenou.



PADD
Commune de Bourg-des-Comptes (35)
février 2020

Axe 1 : Organiser un développement axé sur le centre et les secteurs urbains proches

- Valoriser le foncier non bâti dans les enveloppes urbaines
- Assurer la réhabilitation du site de la Pierre Blanche par une opération d'habitat
- Secteur de développement de l'habitat

Axe 2 : Prévoir des équipements pour une ville de 4 000 habitants

- Secteur d'équipement sportif et de loisirs à conforter
- Secteur réservé à la construction d'une salle des fêtes
- Développer les équipements sur le centre :
 - 1- Equipement sportif
 - 2- Salle multiactivités
 - 3- Maison médicale
 - 4- Extension du cimetière

Axe 3 : Conforter l'activité économique pilier de l'équilibre territorial communal

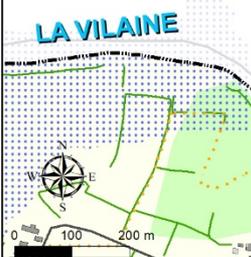
- Développer le parc structurant du Mafay et le parc de proximité de la Touche
- Secteur de linéaires commerciaux à préserver
- Secteur de commerces et services de proximité à conforter
- Pérenniser l'activité agricole
- Site touristique à pérenniser/mettre en valeur
- Camping des Deux Moulins à conforter

Axe 4 : Assurer un développement durable du territoire

- Milieux remarquable à protéger
- Trame Verte et Bleue à préserver
- Principaux cours d'eau et zones humides à protéger
- Espace vert urbain à valoriser
- Secteur de risques d'inondation à préserver

Axe 5 : Faire des déplacements un enjeu stratégique

- Réseau de liaison douce à conforter et sécuriser
- Faciliter et encourager les déplacements vers la gare
- Maillage de chemins ruraux à préserver et sécuriser
- Connecter les secteurs urbains



Axe 1 : Organiser un développement axé sur le centre et les secteurs urbains proches

- Valoriser le foncier non bâti dans les enveloppes urbaines
- Assurer la réhabilitation du site de la Pierre Blanche par une opération d'habitat
- Secteur de développement de l'habitat

Axe 2 : Prévoir des équipements pour une ville de 4 000 habitants

- Secteur d'équipement sportif et de loisirs à conforter
- Secteur réservé à la construction d'une salle des fêtes
- Développer les équipements sur le centre :
 - 1 - Equipement sportif
 - 2 - Salle multiactivités
 - 3 - Maison médicale
 - 4 - Extension du cimetière

Axe 4 : Assurer un développement durable du territoire

- Milieux remarquable à protéger
- Trame Verte et Bleue à préserver
- Principaux cours d'eau et zones humides à protéger
- Espace vert urbain à valoriser
- Secteur de risques d'inondation à préserver

Axe 5 : Faire des déplacements un enjeu stratégique

- Réseau de liaison douce à conforter et sécuriser
- Faciliter et encourager les déplacements vers la gare
- Maillage de chemins ruraux à préserver et sécuriser
- Connecter les secteurs urbains

Axe 3 : Conforter l'activité économique pilier de l'équilibre territorial communal

- Développer le parc structurant du Mafay et le parc de proximité de la Touche
- Secteur de linéaires commerciaux à préserver
- Secteur de commerces et services de proximité à conforter
- Pérenniser l'activité agricole
- Site touristique majeur à mettre en valeur
- Camping des Deux Moulins à conforter

