



PLAN LOCAL D'URBANISME

2

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



Plan local d'urbanisme :

Mise en révision générale du Plan Local d'Urbanisme : 25 Octobre 2017

Approbation du Plan Local d'Urbanisme : 17 Décembre 2020

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal : 17 Décembre 2020

Révisions et modifications :

-
-

Référence : 45038

Fichier : 45038-APPRO-PDG.dwg



RÉALITÉS
Urbanisme et
Aménagement

Bureau d'études REALITES

34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06

E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

SOMMAIRE

PREAMBULE

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

UN PROJET DE TERRITOIRE GARANT DU STATUT DE POLE DE PROXIMITE DE LA COMMUNE

- *Un projet démographique adapté à un statut de pôle de proximité*
- *Des enjeux de renouvellement de la population*
- *Un objectif de modération de la consommation foncière*

FAIRE DU PAYSAGE, DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA BIODIVERSITE UN ATOUT TERRITORIAL

- *Préserver un paysage et un environnement de qualité afin de valoriser l'habitat et les fonctions urbaines*
- *Une trame bleue à préserver*
- *Une trame verte à conforter*
- *S'inscrire dans un projet participant à la préservation des ressources*

TROUVER UN EQUILIBRE ENTRE DYNAMISME COMMUNAL ET INTERCOMMUNAL

- *Conforter le bourg comme cœur urbain stratégique de la commune*
- *Intégrer le secteur Ouest de la commune et le pôle de développement de Visionis au fonctionnement communal*

UNE ECONOMIE DIVERSIFIEE D'IMPORTANCE COMMUNALE ET INTERCOMMUNALE

- *Un territoire communal sur lequel l'activité agricole tient une place importante*
- *S'inscrire dans la dynamique intercommunale d'accueil d'activités économiques*
- *Préserver un tissu économique de proximité*

PREAMBULE

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal de Montceaux a décidé de réviser son Plan Local d'Urbanisme par délibération du 25 Octobre 2017.

Le PLU est l'expression du projet urbain de la commune et constitue le code de cohérence des diverses actions d'aménagement. A ce titre, il comporte un document spécifique à caractère prescriptif qui vient en appui du règlement et des plans de zonage : le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**.

Le code de l'urbanisme, précise à son article L.151-5 que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit « *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. 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 a ainsi pour objet de présenter la réflexion communale quant à l'avenir de son territoire sur le moyen terme, horizon fixé à 2030 pour la commune de Montceaux. « *Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain* » (art.L.151-5 du code de l'urbanisme).

Le PADD a pour fonction de présenter le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple et accessible à tous les citoyens. Il est élaboré à partir du diagnostic territorial (démographie, habitat, activités, déplacements, services et équipements publics et contraintes des documents supérieurs), et d'une analyse paysagère et environnementale permettant de faire ressortir les enjeux du territoire et d'identifier les orientations du projet communal sur lequel la municipalité souhaite s'engager.

Le PADD recherche, dans le respect de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme :

1° L'équilibre entre :

- a) *Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;*
- c) *Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) *La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e) *Les besoins en matière de mobilité ;*

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° *La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

6° *La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

Commune de Montceaux - PLU

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales

Le PADD est défini en compatibilité avec les orientations des documents de portée supérieure.

Le PADD présente le projet de la commune et met en avant les thématiques fortes en termes de développement. Il est accompagné de cartes synthétiques permettant d'illustrer les différentes thématiques du projet de territoire. Ce sont des schémas de principe généraux, la précision se concrétisera avec les autres pièces du PLU (les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le zonage et le règlement).

La commune a établi ce projet en concertation avec la population. Un registre de concertation est disponible en mairie.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

UN PROJET DE TERRITOIRE GARANT DU STATUT DE POLE LOCAL DE LA COMMUNE

Initialement considérée comme partie prenante du pôle d'extension de Montmerle, la commune de Montceaux est désormais identifiée en tant que pôle de proximité dans les réflexions portées par le Schéma de Cohérence Territorial du Val de Saône. L'organisation particulière du territoire communal fait que Montceaux demeure fortement lié au pôle de bassin de vie de Montmerle.

En effet, Visionis est un équipement économique et d'équipement de portée intercommunale et se localise sur l'Ouest du territoire communal.

Le projet territorial de la commune de Montceaux doit donc être élaboré en tenant compte de ces deux aspects : être adapté au statut de la commune, mais également intégrer certains aspects de la politique d'aménagement intercommunale.

- **Un projet démographique adapté à un statut de pôle local**

Dans un contexte de croissance démographique important jusque dans les années 2000, l'objectif est aujourd'hui d'envisager un développement plus raisonné qui ne s'inscrive pas en concurrence avec les pôles de bassin de vie.

Dans cet objectif, l'évolution démographique envisagée à l'échéance 2030 serait de l'ordre de +0,7% par an, soit un besoin total en logements d'environ une centaine de logements à l'échéance 2030.

- **Des enjeux de renouvellement de la population**

Le constat est fait, sur une période récente, d'un vieillissement de la population ayant des incidences fortes sur le dynamisme de la commune. La présence des plus jeunes ne cesse de diminuer, ce qui a une incidence directe sur les effectifs du groupe scolaire.

Le marché immobilier du Val de Saône, dont les prix sont élevés, tend à limiter les parcours résidentiels. L'objectif est de permettre la production d'un parc de logements suffisamment diversifié pour répondre à des parcours résidentiels plus complets et produire une offre accessible au plus grand nombre.

Cela suppose de mettre en place des outils adaptés à la production de logements accessibles à des typologies de ménages plus jeunes, à des ménages aux revenus plus modestes ainsi qu'à des personnes âgées.

- **Un objectif de modération de la consommation foncière**

Au cours de la dernière décennie, ce sont environ 10 hectares de foncier qui ont été mobilisés, dont près de la moitié pour la production d'habitat. Cela représente une densité bâtie moyenne de l'ordre de 15 logements à l'hectare, soit une consommation foncière moyenne par logement de l'ordre de 660 m². Cette densité bâtie représente une amélioration par rapport à l'existant.

L'objectif est à minima de renforcer cette densité globale dans le PLU. Cela implique que certaines opérations pourront se voir imposer des densités supérieures afin de compenser l'urbanisation diffuse au sein de l'enveloppe urbaine. Les densités demandées dans le cas d'opérations de construction neuve respecteront au minimum les densités demandées par le SCOT, tendant vers une consommation foncière moyenne par logement de l'ordre de 500 m².

Le projet communal intègre des projets de portée intercommunale avec Visionis dont la vocation est l'accueil économique et les équipements structurants. Dans la même logique que l'habitat, la modération de la consommation

foncière doit également s'entendre à l'échelle intercommunale, en privilégiant le comblement des espaces encore disponibles au sein de la zone actuelle, et en ne mobilisant l'espace qu'au fur et à mesure des besoins.

Visionis est un pôle d'activités et d'équipements destiné à se renforcer. Si la consommation de foncier est envisagée sur le territoire communal, le renforcement d'un pôle existant permet de limiter la consommation foncière destinée aux équipements et à l'accueil économique à l'échelle intercommunale. Les infrastructures existantes permettent d'optimiser le foncier sur un espace pensé globalement.

FAIRE DU PAYSAGE, DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA BIODIVERSITE UN ATOUT TERRITORIAL

- **Préserver un paysage et un environnement de qualité afin de valoriser l'habitat et les fonctions urbaines**

Assurer une coupure verte le long de la RD933

L'axe de la RD933 borde la limite Ouest de la commune. Si cet axe routier est essentiel pour le fonctionnement urbain communal et intercommunal, il ne doit pas représenter une nuisance pour les secteurs urbains qui le bordent. Afin de garantir une qualité de vie et d'habitat, une coupure verte sera préservée le long de l'axe afin de diminuer les nuisances pour les habitants du quartier des Rivaux. L'objectif est de ne pas permettre une densification de l'habitat en bord de RD933.

Conserver des espaces de respiration au sein de l'enveloppe urbaine

La densification du tissu urbain ne doit pas se faire au détriment de la qualité de vie. A ce titre, il est essentiel de préserver des espaces de respiration au sein du tissu urbain. Ces espaces peuvent avoir des fonctions multiples d'espaces récréatifs, de valorisation du patrimoine historique, de préservation contre les nuisances ou de protection de couloirs naturels d'écoulement des eaux pluviales.

Valoriser le patrimoine local

La collectivité souhaite préserver le patrimoine local qu'il concerne des bâtiments ou le petit vernaculaire, véritable richesse historique et patrimoniale du territoire.

La valorisation du patrimoine bâti passe également par sa sauvegarde en favorisant des travaux de réhabilitation. A ce titre, des changements de destination pourront ainsi être autorisés pour préserver un bâti ancien et historique, représentatif du passé de la commune.

Préserver une qualité d'ambiance des espaces bâtis

Le territoire communal bénéficie déjà d'une desserte en fibre optique. La commune désire continuer à offrir des capacités de communications numériques efficaces, tant pour le développement économique, des services, le télétravail que pour les loisirs et la qualité résidentielle.

Les réseaux de télécommunication dont la fibre optique, ont bénéficié de travaux de dissimulation sur la commune. Il s'agit aujourd'hui d'encourager ce type de mise en œuvre afin de valoriser les qualités d'ambiance au droit des voiries et espaces communs.

- **Une trame bleue à préserver**

La Calonne un axe stratégique

La vallée de la Calonne représente la trame bleue principale de la commune. Elle est également identifiée comme zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF). Sa préservation passe par la mise en place de protections particulières destinées à :

- Préserver l'intégrité du cours d'eau en évitant toute intervention pouvant avoir des incidences sur le profil hydromorphologie ;
- Protéger les abords du cours d'eau et la ripisylve, tant dans un but écologique que de prévention des inondations ;
- Préserver la qualité de l'eau, par une amélioration du réseau d'assainissement dans le bourg.

Des zones humides à préserver

Les zones humides sont des espaces importants de biodiversité mais également de régulation des eaux pluviales. A ce titre ces espaces doivent être préservés en tant que tels. Cela suppose de mettre en place les outils nécessaires à leur identification et leur protection.

Cela concerne notamment les cours d'eau permanents ou non, mais également les étangs et pièces d'eau.

▪ Une trame verte à conforter

Préserver des continuités assurant une perméabilité du territoire

- La vallée de la Calonne, trame verte principale

La vallée de la Calonne représente à la fois une trame bleue et une trame verte. Les protections mises en place auront pour vocation de conserver également le caractère naturel de la vallée.

- Identifier la trame verte au sein de l'espace agricole

L'espace agricole de la commune de Montceaux se caractérise par des espaces ouverts sur la moitié sud de la commune et par des espaces plus vallonnés et végétalisés sur la moitié nord. L'identification d'une trame verte sous forme de haies, d'alignements d'arbres et de bosquets permet d'assurer une perméabilité du territoire et de créer des connexions végétales au travers du territoire.

La vallée de la Calonne représente une trame verte Est/Ouest, l'identification d'une trame verte au sein de l'espace agricole permettra de créer une trame Nord/Sud complémentaire sur le territoire communal.

Préserver les couloirs naturels d'écoulement d'eau pluviale

La topographie particulière de la commune, territoire entaillé par la vallée de la Calonne au-dessus de laquelle se localise le bourg, implique un ruissellement naturel des eaux pluviales depuis le bourg en direction du cours d'eau.

L'amélioration de la gestion des eaux pluviales suppose une meilleure prise en compte lors de la construction, en privilégiant une gestion à la parcelle. Elle implique également de préserver les couloirs naturels d'écoulement en veillant à ne pas les urbaniser.

▪ S'inscrire dans un projet participant à la préservation des ressources

Economiser le foncier

Le projet communal en matière d'urbanisation veillera à privilégier le comblement des parcelles non construites au sein du tissu urbain.

Des densités minimales seront appliquées sur le foncier neuf mobilisé afin d'en optimiser l'occupation, cela en cohérence avec les caractéristiques du bâti actuel de la commune en termes de volumétrie et d'aspect.

Lutter contre les changements climatiques

Le projet communal entend participer à l'atteinte des objectifs fixés par la CCVSC dans son PCAET, notamment la réduction de 31% des émissions de gaz à effet de serre à l'horizon 2030 par rapport à 2016.

Le projet communal s'inscrira dans une logique de diminution des déplacements motorisés. Pour cela il s'agit :

- D'une part de travailler sur des enveloppes urbaines cohérentes et proches des commerces, services et équipements,
- D'autre part de développer les connexions modes actifs entre les différents secteurs d'urbanisation. C'est par exemple le cas avec l'aménagement d'une liaison mode doux en direction du carrefour des Sept Chemins le long de la RD88.

La commune est irriguée par un important réseau de chemins ayant à la fois une vocation agricole et touristique. Il est important de préserver voire d'améliorer ces dessertes en veillant à faire cohabiter leurs deux fonctions : agricole et touristique.

Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables

Identifier les tènements impropres à l'agriculture et sans biodiversité spécifique comme potentiel de développement d'installations de production d'énergie renouvelable telles que les fermes photovoltaïques.

Le règlement intégrera la possibilité d'utilisation des énergies renouvelables dans la construction neuve.

Améliorer le fonctionnement des réseaux d'assainissement du bourg

Préserver les ressources naturelles implique de limiter l'impact de l'urbanisation sur le milieu naturel. Des améliorations seront apportées au réseau d'assainissement collectif du bourg, en cohérence avec les capacités des ouvrages d'épuration.

TROUVER UN EQUILIBRE ENTRE DYNAMISME COMMUNAL ET INTERCOMMUNAL

▪ Conforter le bourg comme cœur urbain stratégique de la commune

L'un des enjeux du document d'urbanisme est d'affirmer le bourg comme le secteur de développement privilégié de la commune. Conforter la fonction habitat dans le bourg permettra également de valoriser les autres fonctions de proximité qui participe à la dynamique d'un bourg comme le commerce et les activités de proximité, les équipements et en particulier l'école.

Développer l'habitat à proximité des équipements et commerces de proximité

Le bourg offre aujourd'hui une enveloppe bien définie et dense. Le projet communal veillera à mobiliser de façon privilégiée les espaces non bâtis encore disponibles au sein de l'enveloppe urbaine actuelle, afin de limiter les extensions urbaines.

Le patrimoine actuel ne présente que peu de capacités de mobilisation. Le parc de logements vacants reste limité à 5% de l'ensemble des logements et à seulement 1,9% pour les résidences secondaires. La mobilisation de ce parc ne peut s'envisager que de façon réduite et ne représentera que quelques unités.

De manière à conforter le bourg, le projet communal envisagera des possibilités de mobilisation foncière répondant à un certain nombre de critères :

- Eviter la mobilisation de foncier agricole ;
- Préserver les espaces naturels nécessaires aux continuités écologiques, à une bonne gestion des eaux pluviales ;
- Favoriser les secteurs proches des équipements et commerces de proximité.

Diversifier l'habitat afin d'encourager le renouvellement de population

Le projet communal visera à apporter des réponses à des parcours résidentiels plus diversifiés et n'excluant pas certaines tranches de la population.

Ainsi, des solutions sont en cours pour permettre le maintien des personnes âgées sur la commune avec des solutions alternatives à l'établissement médicalisé.

De même, il est nécessaire d'intégrer un objectif de logements locatifs et en accession sociale répondant aux besoins de ménages plus jeunes ne pouvant accéder à l'accession à la propriété classique. Un objectif minimum de production de 10 à 20% de logements locatifs sociaux sera recherché dans la production neuve, hors petites parcelles isolées dans le tissu urbain actuel. Ceci pour tendre vers une part de 10% logements locatifs sociaux au sein du parc de résidences principales.

Conserver un caractère multifonctionnel garant du dynamisme et de l'attrait du bourg

Le dynamisme du bourg de Montceaux nécessite de conserver une multifonctionnalité permettant aux habitants de bénéficier d'un cadre de vie agréable et de l'accès aux services et équipements quotidiens sur place.

Le commerce de proximité représente une fonction stratégique, mais doit également s'accompagner des équipements et services administratifs, culturels, sportifs et de loisirs.

Une zone d'équipements centrale accueille aujourd'hui les principaux équipements en cœur de bourg. Cette zone offre l'accès au groupe scolaire, aux équipements de loisirs. Il est important de la préserver en tant que telle et comme espace de lien social.

Un espace public est présent en entrée Est du bourg. La préservation de cet espace est importante dans un tissu urbain qui se densifie au fil du temps. Espace d'entrée de ville, il fait face à un espace ayant également vocation à rester espace de respiration et de valorisation du patrimoine historique de la commune.

- **Intégrer le secteur Ouest de la commune et le pôle de développement de Visionis au fonctionnement communal**

Dans une logique de limitation des besoins en déplacements, il est cohérent de permettre une densification bâtie à proximité d'un important pôle d'emplois et d'équipements. Le constat est fait depuis quelques années de l'impact de ces zones d'intérêt communautaire sur une demande en logements proche de ces pôles d'emplois. Le secteur de Visionis ne doit pas s'entendre comme un secteur à vocation unique mais bien comme secteur global de développement. Cela n'implique pas de développer les secteurs d'habitat actuels mais bien de les optimiser.

Conforter le pôle d'équipements intercommunal

La zone intercommunale accueillant des équipements d'intérêt communautaire offre aujourd'hui une certaine densité bâtie. Il n'existe pas, à l'heure actuelle, de besoins nouveaux de création de nouveaux équipements. Il s'agit donc de gérer l'existant et de permettre une densification éventuelle pour des équipements existants nécessitant des évolutions ou des extensions.

Anticiper les besoins de développement économique de la zone de Visionis

La zone d'activités Visionis représente un pôle économique stratégique pour le Val de Saône. La zone doit répondre aux besoins économiques en termes d'activités artisanales, industrielles, d'activités tertiaires mais non d'activités commerciales.

La logique intercommunale est en premier lieu d'optimiser le foncier existant. Les besoins futurs sont envisagés à partir des pôles d'accueil économique stratégiques dont Visionis fait partie. Cela implique que le PLU de la commune de Montceaux doit s'inscrire dans cette logique d'intérêt communautaire et prévoir l'avenir en matière d'accueil économique.

Il s'agit de prévoir l'urbanisation future, en cohérence avec la programmation de l'intercommunalité et le SCOT Val de Saône-Dombes, à l'échéance du PLU.

Densifier les secteurs urbanisés actuels proches de Visionis

Le bourg de Montceaux reste le secteur d'urbanisation à privilégier et à renforcer. Compte tenu de l'organisation de la commune avec un deuxième secteur d'urbanisation sur l'ouest du territoire et du pôle d'emplois que cela représente il est justifié de pouvoir densifier le secteur d'habitat le plus proche et qui représente également une enveloppe urbaine de taille importante aujourd'hui : le secteur des Rivaux.

L'objectif est de permettre une densification de quartier. La proximité du pôle d'équipements communautaires représente un atout intéressant, en particulier le collège. Cela peut participer à la diminution des déplacements motorisés sur de courtes distances.

UNE ECONOMIE DIVERSIFIEE D'IMPORTANCE COMMUNALE ET INTERCOMMUNALE

- **Un territoire communal sur lequel l'activité agricole tient une place importante**

Préserver le foncier agricole comme outil de travail

L'activité agricole de la commune de Montceaux se caractérise par des vastes espaces de culture sur la moitié sud du territoire et par une activité plus diversifiée sur la partie nord (culture, élevage).

Le foncier agricole représente une richesse à préserver en tant que telle. Le PLU veillera à ce que les tènements agricoles ne soient pas fractionnés par des constructions.

La desserte agricole utilise des voies communales et tout un réseau de chemins également support d'activités de loisirs et touristiques. Il est important de préserver ce réseau de chemins en permettant une cohabitation entre les différentes fonctions.

Assurer la pérennité, la reprise, des exploitations existantes

Le nombre d'exploitations agricoles de la commune a connu une diminution au cours des décennies. L'objectif est aujourd'hui de favoriser le maintien, la modernisation, le développement et la reprise des exploitations agricoles existantes. A ce titre les sites d'exploitation feront l'objet d'un zonage permettant les évolutions futures et garant du non-rapprochement de l'urbanisation.

Conserver des espaces d'accueil pour de nouvelles installations

Dans l'objectif de préserver le foncier agricole en tant qu'outil de travail, la volonté de la collectivité et de prévoir des secteurs préférentiels d'installation pour d'éventuelles nouvelles installations, cela de manière à préserver l'intégrité des tènements agricoles.

- **S'inscrire dans la dynamique intercommunale d'accueil d'activités économiques**

Intégrer le pôle économique de Visionis dans le projet de territoire

Le développement économique du Val de Saône s'appuie sur quelques pôles d'accueil important jalonnant le Val de Saône. Visionis sur Montmerle/Montceaux/Guéreins est l'un de ces pôles, destinés à être renforcé.

Le projet communal intègre

- Visionis et son extension : vocation industrielle, artisanale et tertiaire, mais non commerciale
- Créer un contexte favorable à l'implantation des artisans dans les zones d'activités

- **Préserver un tissu économique de proximité**

Identifier et conserver une fonction commerciale de proximité en centre bourg

Préserver le dynamisme du bourg de Montceaux implique de conserver les fonctions urbaines de proximité, complémentaires à l'habitat.

Il est essentiel de préserver a minima l'appareil commercial actuel le long de la RD 17 en traversée du bourg, en évitant la disparition des locaux commerciaux. Une protection spécifique sera mise en place afin d'éviter la transformation de ces locaux.

La densification du bourg implique également de travailler un règlement permettant l'installation éventuelle de nouveaux commerces dans le bourg.

Assurer la pérennité des activités de service locales

Visionis est un pôle d'accueil économique intercommunal répondant à des besoins pour des entreprises de type artisanal et industriel. Parallèlement, il existe des activités de services sur la commune qui n'ont pas leur place en zone d'activités. Il est important de permettre le maintien, la modernisation, le développement de ces activités qui représentent des emplois de proximité.

Pour cela, le règlement doit permettre le maintien, le développement de ce type d'activités dans le bourg. Ces activités devront également être prises en compte lorsqu'elles sont localisées en dehors du bourg comme par exemple le Domaine d'Hippios, autour duquel des activités médico-sociales se développent.

