



COMMUNE DE MUZILLAC
DEPARTEMENT DU MORBIHAN

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

DOSSIER D'APPROBATION

Pièce 2

Vu pour être annexé à la délibération en date du :	

SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
PREAMBULE	4
INTRODUCTION	5
>> AXE 1	6
AFFIRMER LE ROLE DE POLE DYNAMIQUE ET STRUCTURANT DE L'AGGLOMERATION	6
.HABITAT ET EQUILIBRE SOCIAL	6
<i>FAVORISER LA DIVERSITE ET LA MIXITE DE L'HABITAT</i>	6
.AMENAGEMENT DE L'ESPACE	8
<i>PROMOUVOIR UNE GESTION DURABLE DU TERRITOIRE</i>	8
.EQUIPEMENTS ET SERVICES	10
<i>SATISFAIRE LES BESOINS ACTUELS ET FUTURS EN EQUIPEMENTS ET SERVICES</i>	10
>> AXE 2	13
CONFORTER ET DEVELOPPER L'ACTIVITE ECONOMIQUE	13
.L'ACTIVITE COMMERCIALE	13
<i>CONFORTER LE ROLE COMMERCIAL EN CENTRALITE</i>	13
.L'ACTIVITE ECONOMIQUE	15
<i>DENSIFIER ET DEVELOPPER LES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES EXISTANTES ET EN PROJET</i>	15
.L'ACTIVITE AGRICOLE	18
<i>PRESERVER L'ACTIVITE AGRICOLE</i>	18
>> AXE 3	20
AMELIORER L'ACCESSIBILITE ET LA MOBILITE DANS LA COMMUNE	20
>> AXE 4	24
PRESERVER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET LES PAYSAGES	24
.LES ESPACES NATURELS ET RURAUX	24
<i>CONFORTER LE ROLE ECOLOGIQUE DES MILIEUX</i>	24
.LES ESPACES LITTORAUX ET URBAINS	26
<i>VEILLER A UN AMENAGEMENT COHERENT DU TERRITOIRE AU REGARD DE LA LOI LITTORAL</i>	26
>> AXE 5	29
METTRE EN VALEUR L'IMAGE DE LA COMMUNE, AMELIORER LE CADRE DE VIE	29
.L'ACTIVITE TOURISTIQUE ET LE CADRE DE VIE	29
<i>RENFORCER L'ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE AUX PORTES DU PAYS DE VANNES</i>	29
.LES RISQUES ET L'ENVIRONNEMENT	31
<i>ATTENUER LA VULNERABILITE DU TERRITOIRE, PRESERVER LES RESSOURCES ET LUTTER CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE</i>	31

PREAMBULE

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DANS SON CONTEXTE REGLEMENTAIRE

L'Article R.123-1 du Code de l'Urbanisme édicte que : « Le plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement ainsi que, le cas échéant, le ou les plans de secteurs. Chacun de ces documents peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Il est accompagné d'annexes. »

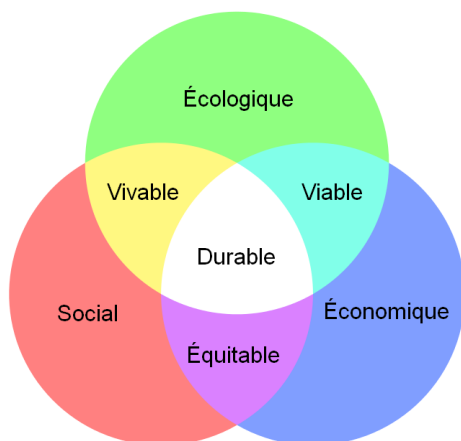
Issu de la loi du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (Loi SRU) qui a remplacé le Plan d'Occupation des Sols (POS) par le Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune, visant notamment à favoriser le renouvellement urbain et à préserver la qualité architecturale et l'environnement, dans le respect des objectifs et des principes ci-après (article L.121-1 du Code de l'Urbanisme) :

- *L'équilibre entre : Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ; L'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 ; La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ; Les besoins en matière de mobilité ; La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;*
- *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 en matière 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 ;*
- *La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

Ainsi, en application de l'article L.123.1-3 du Code de l'Urbanisme, « 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.

Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble (...) de la commune.

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



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables repose également sur un concept fédérateur : **LE DEVELOPPEMENT DURABLE**, qui a pour objectif de répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs. Ce concept introduit un enjeu temporel et spatial, et repose sur un développement équilibré et harmonieux tant d'un point de vue environnemental, économique que social.

Dans cette perspective, les objectifs de développement poursuivis par la commune de Muzillac sont de permettre un développement équilibré de l'ensemble du territoire, garantissant à la fois et à long terme :

- **LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ;**
- **LE PROGRES SOCIAL ;**
- **L'EFFICACITE ECONOMIQUE.**

INTRODUCTION

LE PROJET D'AMENAGEMENT COMMUNAL DE MUZILLAC

Par délibérations en date du 13 septembre 2012, le Conseil Municipal de Muzillac a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire de la commune.

La commune souhaite élaborer un projet d'aménagement harmonieux, favorisant l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels et ruraux, en adéquation avec la Loi Littoral. Il s'agit d'utiliser l'espace de façon économe et rationnelle en favorisant le renouvellement et la densification du tissu urbain afin de proposer un projet de développement durable, global et cohérent de la commune.

La commune souhaite également inscrire son projet en adéquation avec les orientations du SCOT Arc Sud Bretagne, approuvé le 17 décembre 2013. Elle a pour objectif d'intégrer les orientations du volet Habitat du SCOT afin d'accompagner la mixité sociale et d'anticiper les besoins des populations actuelles et futures en équipements et services.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Muzillac répond à plusieurs objectifs auxquels le Projet d'Aménagement et de Développement Durables participe :

La première orientation générale répond à l'affirmation du rôle de pôle d'équilibre joué par Muzillac, au même titre que La Roche-Bernard/Nivillac, au sein de la Communauté de Communes Arc Sud Bretagne, mais aussi au sein du territoire élargi du Pays de Vannes, tel que prévu par le Schéma de Cohérente Territoriale. Il s'agit d'appuyer le projet sur le rôle dynamique et structurant de l'agglomération dans une logique d'animation, de cohérence et de solidarité territoriale à l'échelle de l'ensemble de la commune.

L'amélioration globale de la circulation et des déplacements dans la commune, permettant de mieux relier les pôles de vie (habitat, équipements, commerces, loisirs) et d'emploi entre eux et les voies structurantes d'agglomération contribue au renforcement de la fonctionnalité territoriale et de la cohésion sociale.

La deuxième orientation générale répond aux besoins de la population actuelle et future, en termes de diversité et de mixité de l'habitat, mais aussi en termes d'activités et d'emplois, d'équipements et de services, et permet de proposer une offre foncière adaptée à la croissance démographique et économique envisagée.

La protection de l'environnement et l'amélioration du cadre de vie, la mise en valeur du patrimoine et de l'image de la commune ainsi que la préservation des ressources naturelles et des continuités écologiques constituent la troisième orientation générale du PADD de la commune de Muzillac.

Enfin, la maîtrise du développement urbain et la gestion économe de l'espace autour de polarités existantes et confortées constituent la dernière orientation d'un projet communal global et cohérent.

Ainsi le projet communal de Muzillac se décline en 5 axes stratégiques :

AXE 1 : AFFIRMER LE ROLE DYNAMIQUE ET STRUCTURANT DE L'AGGLOMERATION

AXE 2 : CONFORTER ET DEVELOPPER L'ACTIVITE COMMERCIALE, ECONOMIQUE ET AGRICOLE

AXE 3 : AMELIORER L'ACCESSIBILITE ET LA MOBILITE DANS LA COMMUNE

AXE 4 : PRESERVER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET LES PAYSAGES

AXE 5 : METTRE EN VALEUR L'IMAGE DE LA COMMUNE, AMELIORER LE CADRE DE VIE

Non hiérarchisées, complémentaires et indissociables, les orientations déclinées ci-après ont pour objectif de favoriser le développement communal dans le respect de la mixité et de la diversité sociale, de la qualité environnementale et urbaine, et ont été élaborées à partir du diagnostic prospectif, des enjeux et des besoins identifiés par la commune.

La cartographie est constituée de schémas de principes.

>> AXE 1 AFFIRMER LE RÔLE DE PÔLE DYNAMIQUE ET STRUCTURANT DE L'AGGLOMERATION

. HABITAT ET EQUILIBRE SOCIAL

FAVORISER LA DIVERSITE ET LA MIXITE DE L'HABITAT

\ OBJECTIFS

L'objectif poursuivi par la commune de Muzillac est de conforter le dynamisme démographique et renforcer le rythme de construction neuve sur son territoire afin d'assurer un renouvellement de la population et du parc de logements. Il s'agit en particulier :

- De renforcer l'attractivité du parc de logements sur le long terme en poursuivant la diversification de l'offre en logements intermédiaires, logements locatifs ou en primo-accession ;
- De tirer parti du renouvellement de l'offre pour assurer une meilleure fluidité des parcours résidentiels, permettant une réappropriation progressive du parc ancien souvent constitué de grands logements ;
- De favoriser l'accueil de couples sans enfant ou de familles avec de jeunes enfants assurant la pérennité des équipements notamment scolaires, socioculturels, sportifs, etc. sur le long terme ;
- De permettre aux personnes seules ou âgées de rester sur la commune, en assurant un parcours résidentiel continu à tous les âges de la vie, quel que soit le niveau de ressources de chacun.

\ ORIENTATIONS GENERALES



PROPOSER UNE OFFRE DE LOGEMENTS ADAPTEE

La commune de Muzillac prévoit de proposer une offre de logements adaptée, favorisant la diversité des formes bâties et la mixité sociale, répondant aux besoins actuels et futurs de la population ainsi qu'aux évolutions économiques, sociétales et culturelles.

*Avec un taux de croissance annuel maintenu à 1,7 %, la commune pourrait atteindre **6 000 habitants** environ d'ici 10 ans (soit une croissance de **1 200 habitants** environ par rapport au RGP¹ de 2012). Avec une taille moyenne des foyers en baisse à **2,15 personnes par logement**, le nombre de logements nécessaires à l'accueil de cette population serait estimé à **600 logements** environ d'ici 10 ans. Ainsi, la commune de Muzillac devrait prévoir la réalisation de 600 logements pour la période 2016-2025, soit un rythme de construction de **60 logements par an** (conformément aux objectifs du volet Habitat du SCOT Arc Sud Bretagne approuvé le 17 décembre 2013).*

¹ Recensement Général de la Population INSEE 2012 : 4 793 habitants.



FAVORISER LA DIVERSIFICATION DES FORMES BÂTIES ET LA MIXITE SOCIALE

La commune s'est donnée comme objectif de favoriser la diversification des formes bâties (habitat collectif et intermédiaire, habitat groupé et maisons de ville, lots libres de petite taille), des typologies de logements (notamment petits logements) mais aussi la mixité sociale (location, accession et notamment primo-accession, logements financés avec un prêt aidé de l'Etat, etc.).

*Ainsi, conformément aux objectifs du volet Habitat du SCOT Arc Sud Bretagne approuvé le 17 décembre 2013), l'objectif de production de **600 logements** est prévu d'être réparti de la manière suivante :*

- 30% en tissu urbain existant ;*
- 70% en extension de l'urbanisation.*

Parmi ces logements, sont prévus :

- 20% en collectif ;*
- 80% en individuel.*

Il est à noter que le SCOT ne prévoit pas de fixer des objectifs chiffrés en terme de diversification de l'offre en logements et de mixité sociale (logements locatifs aidés, location-accession, etc.) même s'il est précisé les intentions en faveur de la mixité sociale et générationnelle pour les pôles d'équilibre. Il est ainsi prévu :

- 15% de logements à prix maîtrisé.*



PRENDRE EN COMPTE L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

Le projet communal de Muzillac prend en compte les dispositions du SDAHGV² pour l'accueil des gens du voyage : l'aire d'accueil des gens du voyage située sur la commune comporte 6 places de stationnement.

²Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage du Morbihan.

AMENAGEMENT DE L'ESPACE

PROMOUVOIR UNE GESTION DURABLE DU TERRITOIRE

\OBJECTIFS

Un des objectifs de la commune de Muzillac est d'encourager la densification des programmes et de favoriser une gestion économe et rationalisée de l'espace constructible afin de limiter l'étalement urbain. Pour réduire l'impact de son développement sur l'environnement Muzillac souhaite favoriser un aménagement durable des quartiers et une réduction de leur empreinte écologique par, à titre d'exemple : la réduction des consommations énergétiques, le développement des énergies renouvelables, la maîtrise des déplacements, la gestion de l'eau, la limitation des déchets, le respect de la biodiversité, l'écoconstruction, etc (voir également axe 5).

\ORIENTATIONS GENERALES



REDUIRE LA CONSOMMATION D'ESPACES

La commune s'est donnée pour objectif de **réduire la consommation d'espaces** par rapport à la dernière décennie. La volonté communale est de conforter les centralités.

La priorité sera donnée au développement de zones d'habitat futures en continuité avec le bâti existant afin d'éviter le mitage des espaces naturels, agricoles et forestiers à fort potentiel paysager et économique. La valorisation et l'optimisation des potentialités en tissu urbain existant (parcelles libres, parcelles bâties disposant d'une surface résiduelle libre, parcelles et bâtis pouvant faire l'objet d'opérations de renouvellement urbain) seront recherchées.

Pour atteindre ces objectifs, conformément aux objectifs du SCOT Arc Sud Bretagne :

- **30% des logements** seront réalisés **en tissu urbain existant** ;
- **70% des logements** seront réalisés **en extension de l'urbanisation** ;
- Une opération de revitalisation du centre-ville est en cours d'étude avec l'EPF Bretagne et la CC Arc Sud Bretagne

De plus, la densification des programmes sera encouragée. Pour toute nouvelle opération d'aménagement, offrant une densité adaptée à sa localisation, son contexte et ses capacités d'accueil, en tenant compte de la typologie des constructions prévues, les densités retenues sont :

- de **24 logements à l'hectare** en moyenne **en habitat collectif** ;
- de **15 logements à l'hectare** en moyenne **en habitat individuel**.

Un objectif de consommation d'espace de **26 hectares en extension de l'urbanisation** pourrait être retenu, répondant à **une réduction de 35% environ** de cette consommation par rapport à la dernière décennie.



FAVORISER UN AMENAGEMENT DURABLE DES QUARTIERS

La commune de Muzillac souhaite favoriser un aménagement durable des quartiers et une réduction de leur empreinte écologique.

Il s'agit particulièrement d'encourager l'innovation architecturale et environnementale et de veiller au respect des objectifs de densité et de diversité pour toute nouvelle opération d'aménagement. La commune s'inscrit déjà dans une démarche de maîtrise des consommations en énergie des constructions, de recours à la production locale et aux énergies renouvelables (solaire...), qu'il s'agit de poursuivre (voir également axe 5).

.EQUIPEMENTS ET SERVICES

SATISFAIRE LES BESOINS ACTUELS ET FUTURS EN EQUIPEMENTS ET SERVICES

\OBJECTIFS

L'un des objectifs de la commune de Muzillac est de renforcer les centralités, notamment en matière de fonctionnalité et de mobilité. Il s'agit donc d'adapter le niveau d'équipements et de services aux perspectives d'évolution démographique, dans un cadre communal mais aussi intercommunal, et d'améliorer la complémentarité de l'offre en commerces, équipements et services entre les trois centralités, en tenant compte de leurs spécificités, afin de mieux répondre aux besoins de proximité.

\ORIENTATIONS GENERALES



RECHERCHER LA MIXITE DES FONCTIONS URBAINES

La commune de Muzillac bénéficie d'un niveau d'équipements et de services de proximité satisfaisant en relation avec le dynamisme communal, et pour certains de portée intercommunale (Collège, Maison de retraite, etc.). Néanmoins, il s'agit dans les centralités de développer des zones mixtes compatibles avec l'habitat pouvant rassembler plusieurs fonctions : résidentielles, commerciales, équipements, espaces publics, etc.

Il s'agit plus particulièrement de poursuivre le développement de quartiers mixtes et de poursuivre l'accueil d'équipements, de services et de commerces dans les centralités suivantes :

- **Le centre-ville ;**
- **Le Parc ;**
- **Hinzel.**



MAINTENIR ET FAVORISER L'ACCUEIL DE NOUVEAUX EQUIPEMENTS ET SERVICES EN CENTRALITES ET NOTAMMENT EN CENTRE-VILLE

La commune de Muzillac souhaite maintenir les équipements et services de proximité existants, permettre leur extension ou leur adaptation, et favoriser l'accueil de nouveaux équipements et services notamment en centre-ville. Il s'agit d'implanter les équipements et services structurants dans les pôles majeurs de proximité pour assurer une offre de services et d'équipements à destination de la population communale et intercommunale accessibles à tous, quels que soient les modes de déplacements.

Chaque projet devra s'inscrire dans un environnement plus large où sera recherché la mixité des fonctions urbaines : résidentielles, commerciales, équipements et espaces verts publics, pour le bien-être de tous les habitants.

Le centre-ville et sa zone d'influence est identifiée comme une zone privilégiée pour conforter les équipements et services existants et favoriser l'accueil de nouveaux équipements et services de proximité, notamment commerçants, en lien avec les quartiers d'habitat existants et à venir, afin de renforcer sa fonctionnalité et son attractivité.

Il s'agit plus particulièrement de permettre :

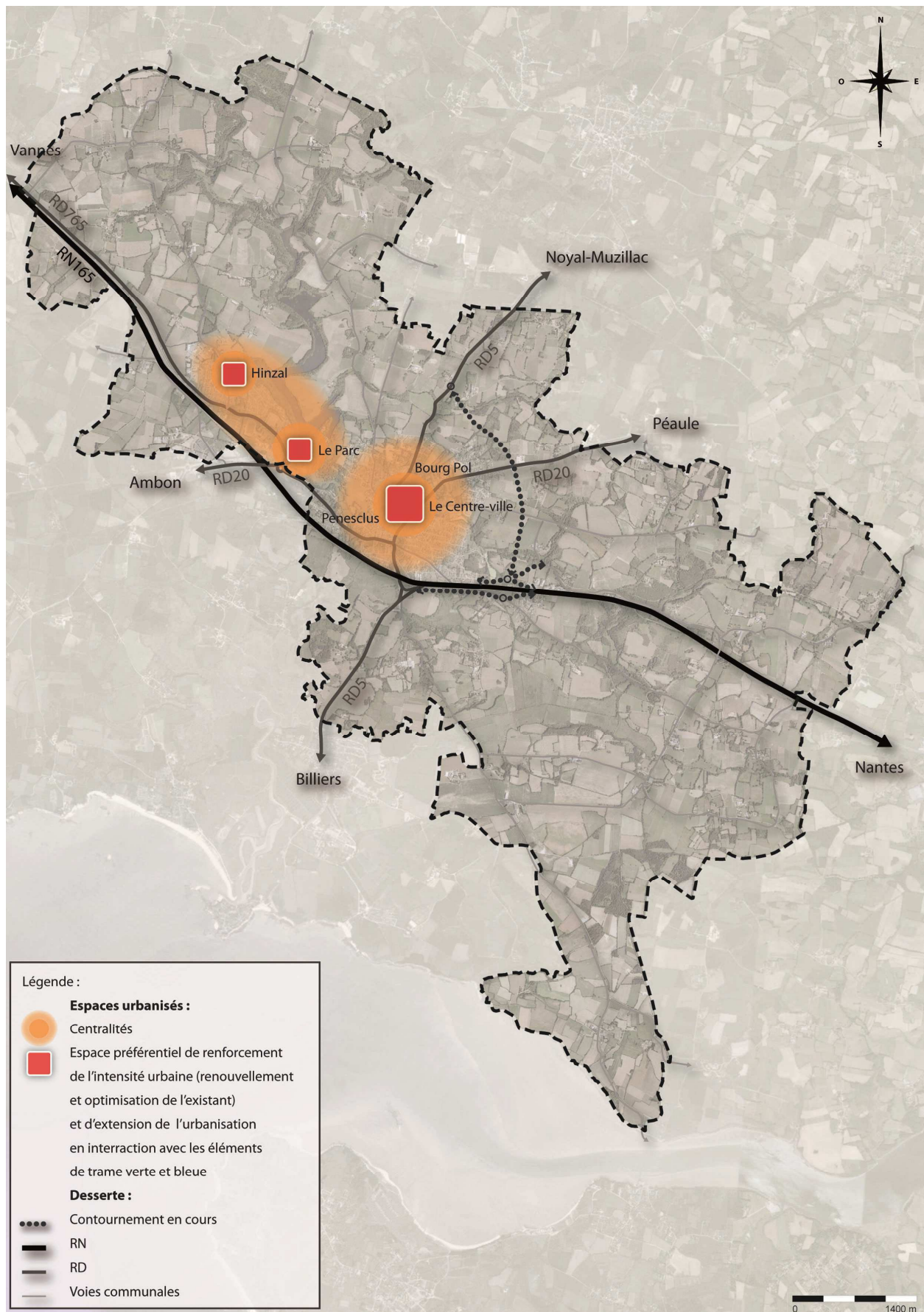
- l'amélioration du stationnement public près des commerces et équipements scolaires et sportifs ;
- l'extension de la maison de retraite en centre-ville (sans augmentation de la capacité d'accueil).



DEFINIR DES SYSTEMES D'ASSAINISSEMENT LES MIEUX ADAPTES A LA COLLECTE ET AU TRAITEMENT DES EAUX

La commune veillera à définir des systèmes d'assainissement les mieux adaptés à la collecte, au traitement et au rejet des eaux usées et pluviales, afin de préserver la qualité des milieux récepteurs, et à réserver les sites nécessaires aux aménagements hydrauliques.

>> AXE 1 AFFIRMER LE RÔLE DE POLE DYNAMIQUE ET STRUCTURANT DE L'AGGLOMERATION



>> AXE 2 CONFORTER ET DEVELOPPER L'ACTIVITE ECONOMIQUE

.L'ACTIVITE COMMERCIALE

CONFORTER LE ROLE COMMERCIAL EN CENTRALITE

\OBJECTIFS

Le premier objectif de la commune est de conforter les commerces existants et permettre l'accueil de nouveaux commerces en centralités afin de renforcer leur attractivité tant à l'échelle communale qu'intercommunale.

\ORIENTATIONS GENERALES



CONFORTER LA VOCATION COMMERCIALE DU CENTRE-VILLE ET DEVELOPPER LA ZONE « ESPACE LITTORAL »

La commune de Muzillac souhaite conforter la vocation commerciale de proximité du centre-ville mais aussi développer la zone « Espace Littoral ».

La commune identifie et délimite certaines voies du cœur de ville dont les rez-de-chaussée commerciaux pourraient faire l'objet d'une interdiction de changement de destination, dans le but de préserver et/ou développer la diversité commerciale, notamment en faveur des commerces de détail et de proximité.

Il s'agit plus particulièrement de :

- tirer parti de l'aménagement des espaces publics et du stationnement en centre-ville pour renforcer l'attractivité commerciale de proximité ;
- assurer les conditions préalables fixées par le SCOT³ à la réalisation de la ZACOM « Espace Littoral » afin de favoriser sa mise en œuvre.

³Le Document d'Aménagement Commercial (DACOM) prévoit une ZACOM (Zone d'Aménagement Commercial) « Espace Littoral » sur le territoire de Muzillac / Ambon. Les conditions d'aménagement de la ZACOM contribuent à la recherche d'une intégration urbaine et paysagère renforcée par l'optimisation foncière de l'ensemble de la ZACOM, la qualité architecturale des constructions et la qualité paysagère des aménagements du parc.

Identification des linéaires commerçants :



RENFORCER L'ACCESSIBILITE AUX CENTRALITES A VOCATION COMMERCIALE

Une attention particulière devra être portée au renforcement de l'accessibilité aux centralités à vocation commerciale par le biais de la mise en œuvre d'un schéma de circulation, de l'amélioration du stationnement et des continuités douces en lien avec les transports en commun (voir également axe 3).

L'ACTIVITE ECONOMIQUE

DENSIFIER ET DEVELOPPER LES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES EXISTANTES ET EN PROJET

\OBJECTIFS

La commune de Muzillac a identifié deux objectifs principaux concernant l'activité économique sur son territoire : contribuer à l'articulation et à la complémentarité entre les zones d'emploi communales et intercommunales pour maintenir le dynamisme économique de Muzillac au sein de l'intercommunalité, et conforter les activités existantes et permettre l'accueil de nouvelles activités sur le territoire communal en renforçant les capacités d'accueil notamment dans le secteur tertiaire.

\ORIENTATIONS GENERALES



CONFORTER LES ZONES D'ACTIVITES COMMUNALES EXISTANTES ET EN PROJET AYANT UN RÔLE STRUCTURANT A L'ECHELLE DE L'AGGLOMERATION

Le projet communal de Muzillac vise à conforter les zones d'activités communales existantes et en projet ayant un rôle structurant à l'échelle de l'agglomération⁴.

A cette fin, plusieurs zones d'activités apparaissent comme stratégiques pour le maintien et le développement de l'emploi et des activités sur le territoire communal :

- Le Parc d'activités **Hinzal**, en raison de sa localisation à proximité de la RN165 et de sa vocation d'accueil d'activités artisanales et industrielles est conforté dans son usage et fait l'objet d'un projet d'extension qui répondrait aux besoins d'entreprises artisanales et industrielles locales ;
- Le Parc d'activités du **Parc**, par le lien direct qu'il entretient avec la RN165, joue un rôle important en termes de qualification de l'entrée Ouest d'agglomération. Sa vocation mixte d'accueil d'activités artisanales et commerciales est confortée, dans les limites des emprises existantes et de renouvellement potentiellement identifiées ;
- Le Parc d'activités de la **Clé des Champs**, en raison de sa localisation à proximité de la RN165 mais aussi par le lien direct qu'il entretient avec le projet de contournement, joue également un rôle important en termes de qualification de l'entrée Est d'agglomération. Sa vocation mixte d'accueil d'activités artisanales et commerciales est confortée. Ce parc fait l'objet d'un projet d'extension orienté vers l'activité commerciale et l'hébergement hôtelier, en réponse au déficit constaté sur le territoire de l'intercommunalité dans le cadre du SCOT ;

⁴ Il est à noter que la création, l'extension ou la requalification des zones d'activités est une compétence communautaire.

- Le Parc d'activités de la **ZACOM « Espace Littoral »**, en raison de sa localisation à proximité de la RN165, à la jonction de Muzillac et d'Ambon, et de sa vocation d'accueil d'activités commerciales est conforté dans son usage et fait l'objet d'un projet d'extension sur le territoire de Muzillac qui répondrait aux besoins d'entreprises commerciales d'enseignes nationales ;

- Le Parc d'activités de **Questanette**; en raison de son insertion dans un tissu à dominante pavillonnaire, au Nord-Est de l'agglomération, et de sa vocation d'accueil d'activités artisanales est maintenu dans son usage dans les limites de l'emprise existante. Ce parc d'activité n'est pas appelé à se développer ;



PROMOUVOIR L'OPTIMISATION, LA DENSIFICATION ET LA DIVERSIFICATION DES SITES EXISTANTS

La commune souhaite promouvoir l'optimisation, la densification et la diversification des sites existants tout en veillant à la qualité de leur aménagement.

L'évaluation des disponibilités foncières en tissu économique existant est un levier permettant de poursuivre l'accueil de nouvelles entreprises dans les sites actuels. Leur optimisation, densification et diversification constitue également une opportunité pour un aménagement qualitatif des entrées de ville, véritables « vitrines » inaugurant l'image de la commune.

La réalisation de la ZACOM « Espace Littoral » vise à développer l'offre commerciale sur le territoire dans un objectif de qualification environnementale, urbaine et paysagère. L'aménagement de la ZACOM envisage un traitement global de façon à ce que l'ensemble du parc présente un niveau homogène de qualité urbaine, environnementale et fonctionnelle.



ASSURER UNE MIXITE DES FONCTIONS URBAINES

Afin d'assurer une mixité des fonctions urbaines, la commune de Muzillac souhaite offrir des possibilités d'extensions aux activités existantes et d'accueil de nouvelles activités compatibles avec la proximité de l'habitat, en complément des zones d'activités communales ou intercommunales existantes ou à venir.

Le centre-ville ainsi que le quartier du Parc ont été identifiés sur le territoire communal comme étant les secteurs à enjeux contribuant à la mixité des fonctions urbaines. Leur rôle sera donc conforté.



OPTIMISER ET DEVELOPPER LES RESEAUX NUMERIQUES ET DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Le développement de l'économie numérique et des communications électroniques devient également un vecteur logistique et de mobilité d'importance. Face à l'enjeu que représente l'aménagement numérique en termes d'attractivité et de compétitivité du territoire et pour poursuivre l'action en faveur de l'aménagement numérique, a été élaboré le schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN) qui permet d'organiser le déploiement du très haut débit dans le Morbihan.

La stratégie numérique déployée par la Communauté de Communes Arc Sud Bretagne, dans le cadre de la déclinaison des orientations du SDTAN a permis d'identifier Muzillac en tant que commune susceptible d'accueillir un premier déploiement d'une plaque de 1000 prises FTTH⁵ sur son territoire.

Par ailleurs, il s'agit de mettre à profit les infrastructures existantes mobilisables (gainés et fourreaux des réseaux d'électricité, de téléphone, de gaz, d'assainissement, etc.) tant dans les zones urbanisées que sur les réseaux routiers équipés, et de permettre l'utilisation partagée d'une même infrastructure par plusieurs opérateurs susceptibles de se répartir le coût de l'aménagement.

⁵ FTTH : En anglais « Fiber To The Home » : fibre optique jusqu'à l'abonné.

.L'ACTIVITE AGRICOLE

PRESERVER L'ACTIVITE AGRICOLE

\OBJECTIFS

La commune de Muzillac a pour objectif d'assurer la pérennité et le développement de l'activité agricole sur son territoire.

\ORIENTATIONS GENERALES



GARANTIR LES POSSIBILITES D'EXTENSION ET DE MODERNISATION NECESSAIRES A LA PERENNITE ET AU DEVELOPPEMENT DES EXPLOITATIONS AGRICOLES EN ACTIVITE

Le projet communal de Muzillac vise à offrir les possibilités d'extension et de modernisation nécessaires à la pérennité et au développement des exploitations agricoles en activité, tout en prévenant les conflits d'usage et les nuisances vis à vis des tiers.



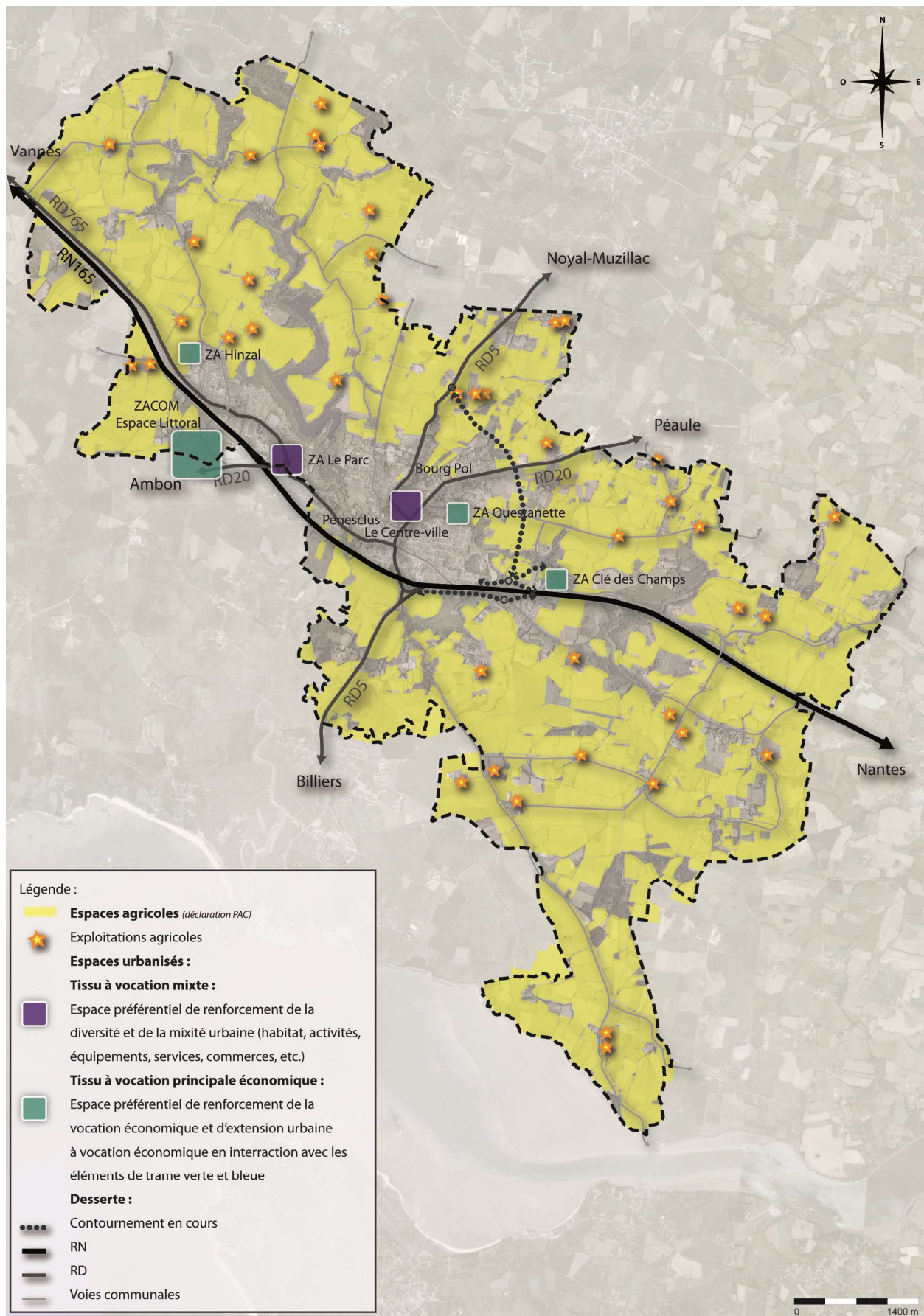
ASSURER LA PRESERVATION DES TERRES AGRICOLES ET PERMETTRE LA DIVERSIFICATION DE L'ACTIVITE AGRICOLE, NOTAMMENT VERS L'AGROTOURISME

La diversification de l'activité agricole, entre autre vers l'agrotourisme (ateliers de vente, commercialisation) doivent être possibles dans la mesure où ces projets constituent une activité secondaire à l'activité agricole principale.

Il s'agit particulièrement pour la commune de Muzillac de :

- favoriser le tourisme vert en permettant le changement de destination et la réhabilitation du bâti agricole d'intérêt architectural ou patrimonial à des fins notamment de création de chambre d'hôtes ou de gîtes ;
- Partant du constat que l'agriculture biologique et les circuits courts se développent aujourd'hui sur le territoire, la commune souhaite promouvoir cette production locale et sa commercialisation pour tout ce qu'elle représente en termes d'animation de la vie sociale et économique locale, de diversification de l'offre pour les habitants, de pratique nouvelle de consommation, etc. marquant ainsi sa volonté d'inscrire le développement du territoire communal en accord avec les principes d'une économie durable, d'autant que ces pratiques contribuent à la reconquête de terres agricoles non exploitées.

>> AXE 2 CONFORTER ET DEVELOPPER L'ACTIVITE COMMERCIALE, ECONOMIQUE ET AGRICOLE



>> AXE 3 AMELIORER L'ACCESSIBILITE ET LA MOBILITE DANS LA COMMUNE

\OBJECTIFS

Les objectifs poursuivis par la commune de Muzillac concernant les transports et les déplacements sont de renforcer une offre diversifiée en déplacements qui anticipe les besoins des habitants (actuels et futurs) tant à l'échelle communale qu'intercommunale, par l'intermédiaire d'un schéma de circulation, de prendre en compte le projet de contournement Est d'agglomération, de renforcer l'intermodalité entre transports individuels et transports en commun (TIM) dans une logique d'intercommunalité, de réduire les points noirs routiers, les risques et nuisances sur les principaux axes de communication (cohabitation de différents usagers, nuisances sonores, pollutions, dangerosité pour les piétons, manque de convivialité, etc.), et de renforcer les modes de déplacements doux (piétons, vélos, etc.) sur l'ensemble de la commune, notamment en développant les itinéraires de promenades et de randonnées.

\ORIENTATIONS GENERALES



PRENDRE EN COMPTE ET ACCOMPAGNER LE PROJET DE CONTOURNEMENT DE MUZILLAC

Le développement de la commune nécessite la prise en compte et l'accompagnement du projet de contournement de Muzillac.

Ce projet contribuera à :

- limiter les flux de transit dans le centre-ville ;
- améliorer la qualité des déplacements de tous les usagers (confort, sécurité) ;
- de faciliter l'accès, le stationnement et la fréquentation commerciale du centre-ville ;
- d'affirmer la pertinence de l'aménagement de liaisons douces ;
- améliorer le cadre et la qualité de vie de l'ensemble des habitants ;
- faciliter l'intégration de l'ouvrage routier dans le site par des aménagements paysagers.



METTRE EN PLACE UN SCHEMA DE CIRCULATION POUR UN REEQUILIBRAGE DES FLUX DE CIRCULATION SUR LE TERRITOIRE

La commune prévoit la mise en place d'un schéma de circulation, permettant de rééquilibrer les flux de circulation sur le territoire, de définir une hiérarchisation du réseau viaire en fonction des usages et des modes de déplacements.



TRAITER PAR DES AMÉNAGEMENTS ADAPTÉS LES ENTRÉES D'AGGLOMÉRATION AINSI QUE LES AXES PÉNÉTRANTS

Le traitement par des aménagements adaptés des entrées d'agglomération, de centralités et de hameaux, ainsi que des axes pénétrants, contribueront à réduire la vitesse automobile, à sécuriser les déplacements doux et à améliorer la lisibilité des centralités (Le centre-bourg, Le Parc, etc).



FAVORISER UN MEILLEUR PARTAGE DE L'ESPACE PUBLIC POUR UNE CIRCULATION APAISÉE

Le souhait de la commune est de mettre en place une véritable circulation apaisée sur son territoire où la résolution des conflits d'usage, le stationnement et la sécurisation de la voirie sont des objectifs essentiels qui nécessiteront des actions de maîtrise foncière (dont emplacements réservés). Il s'agit de favoriser un meilleur partage de l'espace public, en tant que support de mobilités entre différents modes de déplacement.

Pour la commune, les mesures consistent notamment à :

- mettre en œuvre des aménagements en faveur de l'accueil des piétons et des cyclistes,
- définir des emplacements réservés pour la réalisation de travaux d'aménagement potentiels à la résolution des conflits d'usage, au stationnement ou à la sécurisation de la voirie pour une circulation apaisée.

Il s'agit particulièrement de diminuer les obligations de déplacements automobiles en assurant :

- un partage de l'espace public et des voies routières entre les différents modes de déplacements,
- la continuité des liaisons piétonnes et cyclables existantes et envisagées dans les nouvelles opérations urbaines,
- une articulation de l'urbanisation et le développement de l'offre en transports alternatifs à la voiture,
- un renforcement de l'offre en covoiturage.



RENFORCER LE FONCTIONNEMENT URBAIN

L'une des orientations du projet communal concerne la mobilité pour tous. Il s'agit de renforcer l'accessibilité aux transports en commun notamment par la création de plateformes multimodales (en lien avec les aires de covoiturage, les arrêts en transports en commun), profitables à tous les habitants, tant à l'échelle communale qu'intercommunale.

A l'échelle du territoire, les actions visent notamment à :

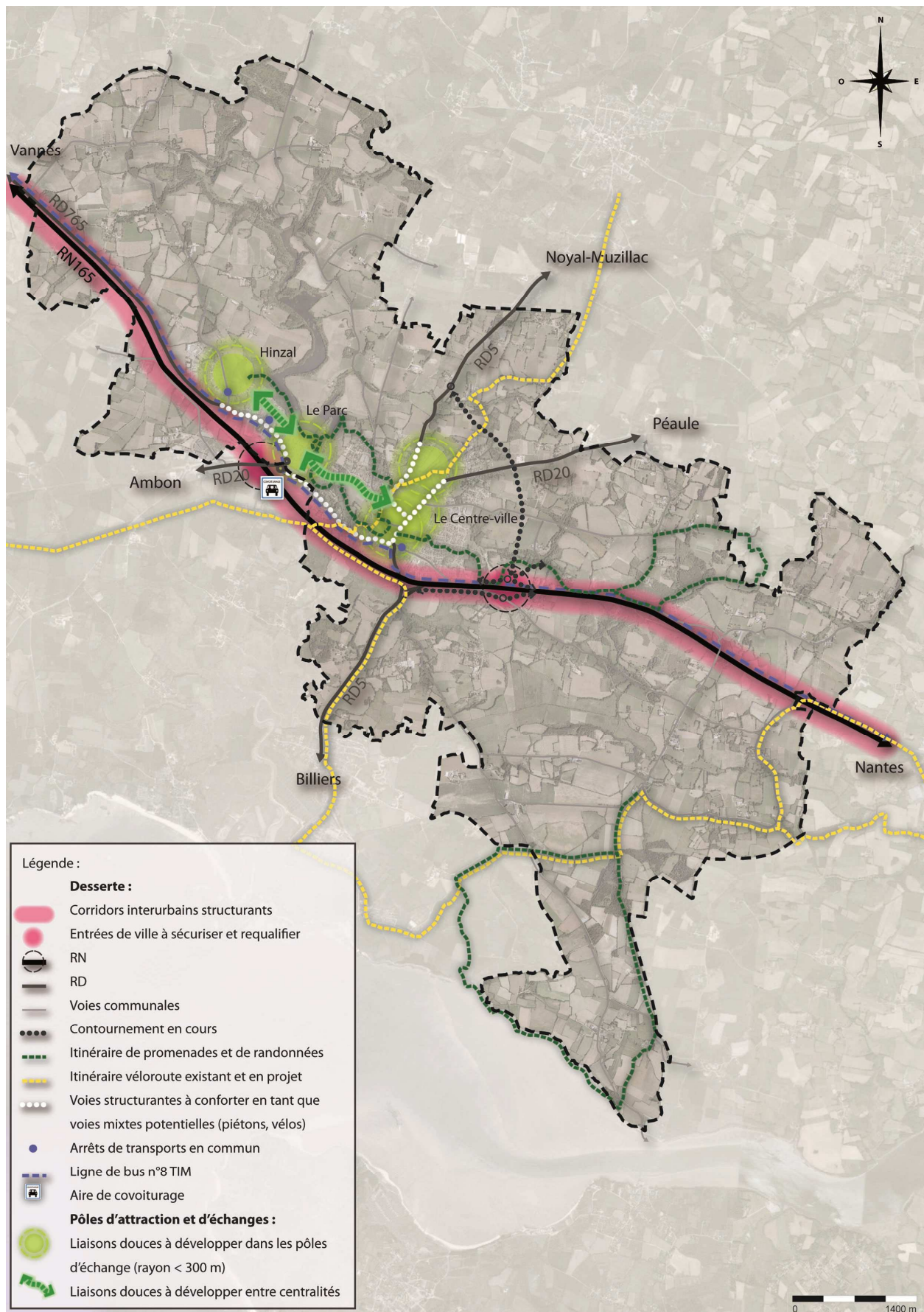
- éviter les voies en impasse dans les zones d'urbanisation à venir et favoriser les liaisons entre centralités et entre quartiers
- poursuivre la création de liaisons douces en centralités, en lien avec les principaux équipements et services et les différents quartiers, les arrêts de transports en commun, les aires de covoiturage en entrée de ville et en centre-ville, afin de développer les alternatives à la voiture particulière,
- renforcer le lien entre liaisons douces existantes et à créer afin de conforter le maillage des cheminements doux existants pour optimiser leur usage et assurer la continuité des parcours sur l'ensemble du territoire communal et intercommunal (voir également axe 5).
- développer l'offre en matière de stationnement pour les vélos afin de favoriser l'utilisation de ce mode de déplacement.



VALORISER LES RIVES DE L'ETANG DE PEN MUR ET ENCOURAGER UNE PRATIQUE TOURISTIQUE ET DE LOISIRS DE CES ESPACES

La commune de Muzillac souhaite valoriser les rives de l'étang de Pen Mur afin de permettre aux habitants de se réapproprier ces espaces mais également d'encourager une pratique touristique et de loisirs (voir également axe 5) en développant les itinéraires de promenades et de randonnées permettant de découvrir le patrimoine naturel et architectural communal.

>> AXE 3 AMELIORER L'ACCESSIBILITE ET LA MOBILITE DANS LA COMMUNE



>> AXE 4 PRÉSERVER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET LES PAYSAGES

.LES ESPACES NATURELS ET RURAUX

CONFORTER LE RÔLE ÉCOLOGIQUE DES MILIEUX

\OBJECTIFS

L'objectif poursuivi par la commune de Muzillac est de préserver et mettre en valeur les ambiances et perspectives paysagères afin de renforcer l'identité de la commune. Il s'agit également de protéger les espaces naturels, en raison de leur intérêt et de leur sensibilité écologique, en veillant à une utilisation économe de ceux-ci. La volonté de préserver les continuités écologiques s'exprime par la mise en cohérence des éléments structurants du paysage pour la création d'une trame verte et bleue. L'un des objectifs communaux est l'intégration des extensions urbaines existantes et à venir dans une composition paysagère cohérente. Enfin, l'intention est également de pérenniser l'espace agricole tant pour son rôle économique que pour sa contribution au maintien et à l'entretien des paysages naturels et ruraux.

\ORIENTATIONS GÉNÉRALES



CONFORTER LE RÔLE ÉCOLOGIQUE DES MILIEUX EN PROTÉGEANT ET EN METTANT EN VALEUR LES PAYSAGES NATURELS ET AGRICOLES

La gestion et la protection des espaces naturels et agricoles, notamment ceux faisant l'objet d'inventaires naturalistes (exemple : Natura 2000, ZNIEFF, zones humides, etc.) peuvent être considérées comme des atouts, dont il faut tirer le meilleur parti pour la mise en valeur environnementale du territoire, sur lequel peuvent se développer des pratiques touristiques ou de loisirs respectueuses de la nature.

Éléments identitaires du territoire de Muzillac, les espaces paysagers tels l'étang de Pen Mur, la rivière de Saint-Eloi et ses affluents, les zones humides, les boisements, le bocage, etc. doivent être protégés et mis en valeur.

A l'échelle des quartiers, l'impact visuel des zones urbanisées ou à urbaniser devra également être réduit ou limité par des transitions végétales ou des paysagements appropriés afin de préserver le cadre de vie.



PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES AMBIANCES ET PERSPECTIVES PAYSAGÈRES AFIN DE RENFORCER L'IDENTITÉ DE LA COMMUNE

Contribuant à la qualité du cadre de vie et à l'identité de la commune, les relations intimes entretenues entre le bâti et la nature, doivent être préservées, confortées et mises en valeur, notamment lorsqu'elles sont mises en perspective depuis les cônes de vue.

Il s'agit sur le territoire communal de veiller à l'intégration architecturale, environnementale et paysagère des futures zones d'habitat en continuité avec l'existant, en évitant l'urbanisation diffuse ou le mitage urbain des espaces naturels ou agricoles.



PRESERVER LES COUPURES D'URBANISATION ET METTRE EN VALEUR LES ELEMENTS CONSTITUTIFS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE SUR LE TERRITOIRE

La commune de Muzillac souhaite préserver et conforter les continuités écologiques ou espaces végétalisés ou paysagés aux abords de l'urbanisation et conforter les pôles de biodiversité/continuités écologiques et milieux relais identifiés par la trame verte et bleue tant dans les espaces naturels qu'en zone agglomérée.

Cette orientation se traduit notamment par l'identification des composantes de la trame verte et bleue sur le territoire communal.

.LES ESPACES LITTORAUX ET URBAINS

VEILLER A UN AMENAGEMENT COHERENT DU TERRITOIRE AU REGARD DE LA LOI LITTORAL

\OBJECTIFS

Muzillac étant une commune littorale, l'un de ses principaux objectifs est de veiller à un aménagement cohérent du territoire au regard des modalités d'application de la Loi Littoral définies par le SCOT approuvé le 17 décembre 2013.

\ORIENTATIONS GENERALES



IDENTIFIER ET PROTEGER LES ESPACES REMARQUABLES ET VEILLER A UN AMENAGEMENT COHERENT DU TERRITOIRE AU REGARD DE LA LOI LITTORAL

Le projet communal de Muzillac devra identifier et protéger les espaces remarquables constitués notamment d'un site Natura 2000, de Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique, de boisements, qui constituent des noyaux de biodiversité, mais aussi de coupures d'urbanisation ainsi que de continuités écologiques ou espaces paysagés en bordure de l'urbanisation afin de veiller à un aménagement cohérent du territoire au regard de la Loi Littoral.



ASSURER LA CONTINUITE DE L'URBANISATION VIS-A-VIS DE L'AGGLOMERATION

La commune n'étant pas concernée par la présence de villages sur son territoire, devra assurer la continuité de l'urbanisation vis à vis de l'agglomération.

L'agglomération de Muzillac est identifiée au SCOT en tant qu'unique support de continuité de l'urbanisation. Par conséquent, l'urbanisation en extension de l'agglomération est possible.



IDENTIFIER LES ESPACES BATIS ANCIENS EN MILIEU RURAL

Contribuant à la qualité du cadre de vie et à l'identité de la commune, les relations intimes entretenues entre le bâti ancien en milieu rural et la nature, doivent être préservées, confortées et mises en valeur, notamment lorsqu'elles sont mises en perspective depuis les cônes de vue.

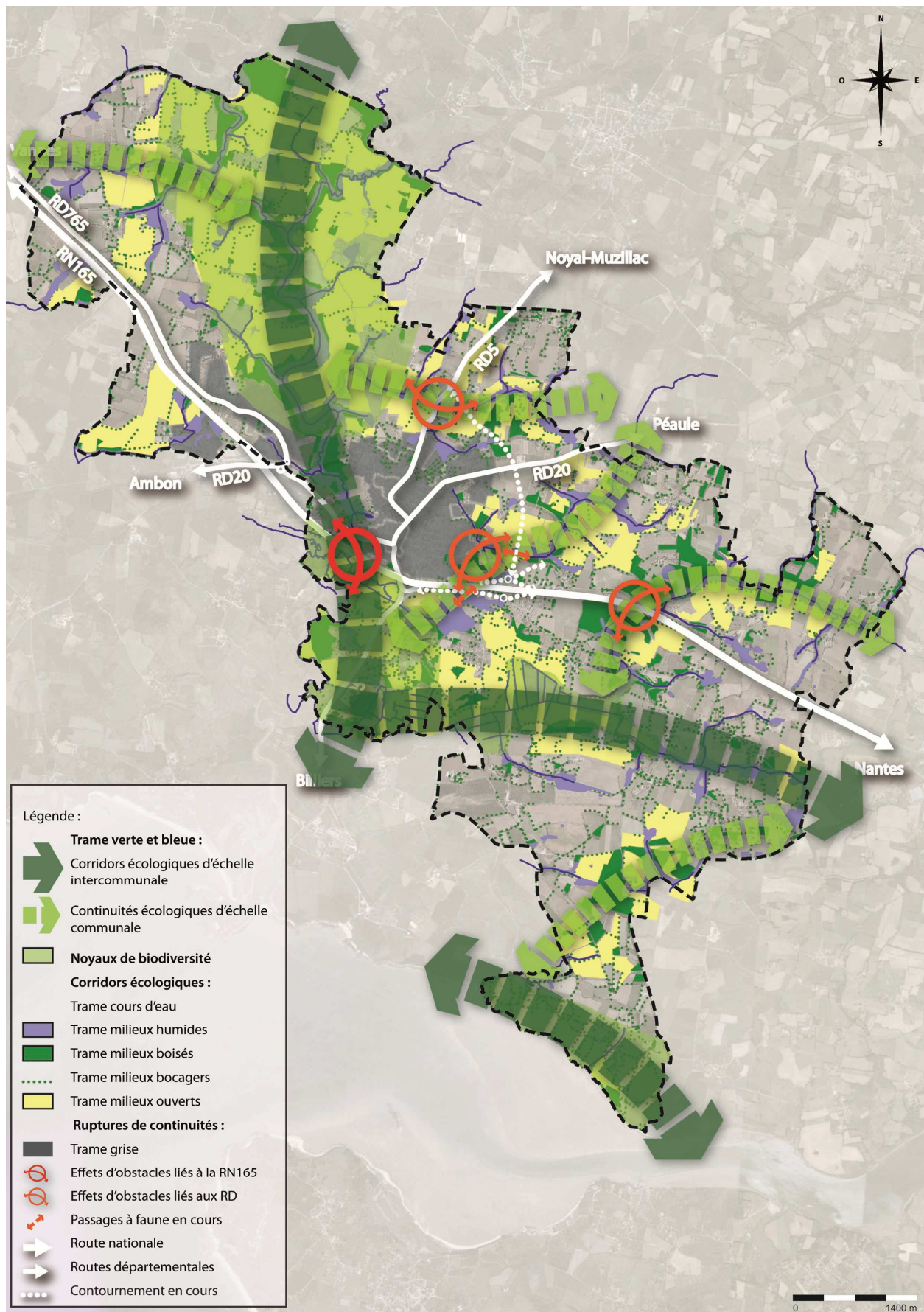
A l'échelle du territoire, les actions visent à identifier les espaces bâtis anciens en milieu rural dont l'extension mesurée s'effectuera dans le respect du patrimoine architectural, urbain, paysager et environnemental existant, sans obérer les formes contemporaines et les dispositifs énergétiques renouvelables..



IDENTIFIER LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE RELEVANT DE L'EXTENSION LIMITEE

Une attention particulière sera portée à l'identification des espaces proches du rivage relevant de l'extension limitée.

>> AXE 4 PRÉSERVER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET LES PAYSAGES



>> AXE 5 METTRE EN VALEUR L'IMAGE DE LA COMMUNE, AMELIORER LE CADRE DE VIE

.L'ACTIVITE TOURISTIQUE ET LE CADRE DE VIE

RENFORCER L'ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE AUX PORTES DU PAYS DE VANNES

\OBJECTIFS

L'objectif poursuivi par la commune de Muzillac est d'améliorer l'attractivité et la lisibilité du territoire tant pour les acteurs locaux que pour les acteurs extérieurs au territoire communal ou communautaire, de reconnaître les spécificités, caractéristiques et enjeux du Pays de Vannes (milieux naturels, paysages, histoire, culture et patrimoine). La préservation et la mise en valeur de l'image de la commune supposent également d'assurer la pérennité et la continuité de la trame bocagère et forestière qui encadre le bâti, tant dans les hameaux qu'en centre-bourg. Il s'agit également de protéger et de mettre en valeur le patrimoine historique et architectural du territoire, témoin de son passé. Ces éléments composent en effet l'identité à la fois rurale et urbaine de la commune et contribuent à la qualité d'un cadre de vie qu'il s'agit de préserver et d'améliorer.

\ORIENTATIONS GENERALES



DEVELOPPER LA CONNAISSANCE DU TERRITOIRE

La commune bénéficiant de la présence d'espaces naturels dont l'attractivité peut servir d'appui au développement d'une économie locale de proximité, elle souhaite pouvoir jouer une carte « nature » aux portes de l'agglomération par la création d'activités de restauration ou d'hébergement touristique notamment, en cohérence avec la préservation des milieux et paysages.

Développer la connaissance du territoire en s'appuyant sur l'Estuaire de la Vilaine, la rivière Saint-Eloi et l'étang de Pen Mur est également un moyen de découvrir l'ensemble des entités du territoire et de participer au lien des sites d'intérêt communautaire entre eux.

Le projet communal vise donc à offrir aux habitants la possibilité de se réapproprier les rives de l'Etang de Pen Mur ou du Saint-Eloi par un maillage continu et cohérent de liaisons douces et de sentiers de découverte, appuyé sur les itinéraires existants, permettant également de découvrir le patrimoine local (naturel, paysager, historique, culturel, patrimonial, etc.) situés sur ces parcours.

Le projet souhaite également encourager la création d'activités de restauration ou d'hébergement touristique notamment, en cohérence avec la préservation des milieux et paysages.



PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE

La commune de Muzillac recense plusieurs édifices sur son territoire faisant l'objet de prescriptions en termes de protection des monuments historiques, qu'il s'agit de respecter, mais aussi de bâtiments témoins de la vie religieuse ou sociale d'autrefois (église, chapelle, maisons de maîtres et immeubles bourgeois), d'ensembles bâtis anciens témoins de la vie rurale et artisanale (fermes, longères, granges) et d'un patrimoine dit « vernaculaire » (calvaires, puits, fours à pain, lavoirs, mares et murets, etc.).

Le bâti remarquable, tant isolé que composant un tissu urbain d'intérêt, fera l'objet d'une attention particulière notamment en ce qui concerne les conditions de sa restauration, réhabilitation ou requalification, tant dans les zones agglomérées que dans les hameaux et les écarts.

Lors d'opération d'aménagement et d'urbanisme, des formes bâties (volumes, hauteur, implantation, etc.) et des matériaux respectueux de l'environnement urbain et paysager communal pourront être encouragés, tout en permettant l'innovation architecturale et la performance énergétique. Il s'agit donc de préserver le patrimoine local afin de contribuer à sa mise en valeur et de réduire l'impact visuel des zones urbanisées ou à urbaniser (quelle que soit leur vocation) par des transitions végétales ou des paysagements appropriés.

Dans l'espace rural, la réhabilitation et la requalification du bâti ancien, voire son changement de destination, notamment lorsqu'aucune reprise à des fins agricoles d'anciens bâtiments d'exploitation d'intérêt architectural ou patrimonial n'est envisagée, pourra être autorisée.



FAVORISER LA CREATION DE LIEUX D'ECHANGES ET DE RENCONTRES

La création de lieux d'échanges et de rencontre, qui participent activement à la qualité de vie des habitants, devra être favorisée dans les opérations d'aménagement. Ces espaces publics de proximité existants ou à venir pourront être reliés entre eux au moyen de liaisons douces existantes ou à créer.

. LES RISQUES ET L'ENVIRONNEMENT

ATTENUER LA VULNERABILITE DU TERRITOIRE, PRESERVER LES RESSOURCES ET LUTTER CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

\ OBJECTIFS

Le dernier objectif de la commune de Muzillac est de ne pas aggraver les risques dans les secteurs concernés, lutter contre le changement climatique et réduire l'impact de son développement sur l'environnement par une gestion durable de ses ressources, notamment la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, la maîtrise de l'énergie et la promotion de la production d'énergie à partir de sources renouvelables.

\ ORIENTATIONS GENERALES



PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES PREALABLEMENT A TOUT PROJET DE DEVELOPPEMENT

Le développement de la commune nécessite la prise en compte des risques naturels et technologiques préalablement à tout projet de développement.

Dans les cas qui le nécessitent, il s'agit de veiller à la limitation des incidences des projets sur l'environnement et la santé humaine, et de prévoir les mesures destinées à éviter, réduire ou compenser ces impacts.

Le projet communal doit prendre en compte, entre autre, le risque inondation du bassin versant du Saint-Eloi⁶ et le risque de submersion marine⁷.



PRENDRE EN COMPTE LES ZONAGES D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES ET PLUVIALES

Les opérations d'aménagement et de construction veilleront à limiter au maximum leur impact sur l'environnement. L'imperméabilisation des sols, induite par la création de surfaces de toitures ou de voirie et stationnement, doit être limitée pour restituer les eaux pluviales à la nappe et limiter les effets de ruissellement.

Ainsi, les constructeurs seront encouragés à limiter la part des surfaces imperméabilisées dans les nouvelles opérations et à mettre en place les dispositifs utiles à une régulation douce des eaux pluviales : rétention et infiltration à la parcelle, stockage à faible profondeur, récupération et utilisation des eaux pluviales pour un usage domestique, etc.

⁶ Objet d'un Plan de Prévention du Risque Naturel Inondation

⁷ Objet d'un Plan de Prévention des Risques Littoraux / Plan de Prévention du Risque Submersion Marine.

La commune veillera à définir des systèmes d'assainissement les mieux adaptés à la collecte, au traitement et au rejet des eaux usées et pluviales, afin de préserver la qualité des milieux récepteurs, et à réserver les sites nécessaires aux aménagements hydrauliques.



PROMOUVOIR LES MESURES EN FAVEUR DU DEVELOPPEMENT DURABLE

La commune de Muzillac souhaite favoriser un aménagement durable des quartiers et une réduction de leur empreinte écologique en encourageant l'innovation architecturale et environnementale (exemple : réduction des consommations énergétiques, développement des énergies renouvelables, maîtrise des déplacements, gestion de l'eau, limitation des déchets, respect de la biodiversité, écoconstruction, etc.). Il s'agit également de veiller à une gestion économe et rationalisée de l'espace constructible tout en optimisant le foncier (renouvellement urbain, urbanisation des espaces interstitiels, densification du tissu urbain existant) et au respect global des objectifs de densité et de diversité pour toute nouvelle opération d'aménagement.

Ainsi, les mesures en faveur du développement durable visent à encourager :

- la gestion économe et rationalisée de l'espace constructible et l'optimisation du foncier (renouvellement urbain, urbanisation des espaces interstitiels, densification du tissu urbain existant) ;
- la compacité des formes urbaines en faveur de la performance énergétique et l'orientation du bâti en faveur des apports solaires passifs ;
- la limitation de l'imperméabilisation des sols (espaces publics, stationnements, etc) et la gestion alternative des eaux pluviales (infiltrations à la parcelle, noues) ;
- la création d'espaces verts communs (avec objectifs de gestion différenciée) et le renforcement du maillage de liaisons douces.

>> AXE 5 METTRE EN VALEUR L'IMAGE DE LA COMMUNE, AMELIORER LE CADRE DE VIE

