

Département de la Nièvre
Commune de La Machine

P.L.U.
Plan Local d'Urbanisme

**2 - Projet d'Aménagement
et de Développement Durable**

Décembre 2006
ABW Warnant

	Délibération du conseil municipal en date du :
Approbation :	14 décembre 2006
Révisions simplifiées :	
Modifications :	
Mises à jour :	



OBJECTIFS DE LA REVISION

A – RAPPEL DES PRINCIPES LEGAUX

L'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme, conformément à l'article L 1101-1 du Code de l'environnement, «définit la portée» du développement durable pour les plans locaux d'urbanisme qui doivent respecter les principes suivants :

- «**l'équilibre** entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural d'une part et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable»;
- «**la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale** dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, 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 notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général, ainsi que d'équipements publics, en tenant compte notamment de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transports et de la gestion des eaux»;
- «**une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels**, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol, du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, des sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la préservation des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature».

L'article L-110 du Code de l'urbanisme définit le principe de **gestion économe des sols** et impose aux collectivités publiques d'harmoniser leurs décisions en matière d'utilisation de l'espace.

B - OBJECTIFS INITIAUX DE LA REVISION

1 - Mise à jour du document

Le premier objectif de la révision était de mettre à jour le document d'urbanisme encadrant le territoire communal :

- en intégrant les dernières constructions sur le plan cadastral ancien
- en modifiant la rédaction du règlement, notamment par rapport aux problèmes d'application actuels
- en intégrant les zones humides et inondables de la Meule
- en suivant les préconisations du schéma directeur d'assainissement
- en intégrant les directives des lois SRU et UH
- Mise à jour et délimitation des exploitations agricoles et forestières, sentiers PDIPR et communaux
- PDIPR (nécessité d'officialiser le tracé sur parcelles privées)
- Mise à jour si nécessaire des réseaux AEP (eau potable) et EU (eaux usées) et poteaux incendie
- Prise en compte des contraintes minières (rapport et plan Houillères de Bassin du Centre et du Midi)
- Répartition géographique de la population
- Bilan des emplacements réservés en fonction des projets communaux (nouveau stade, extension du cimetière, bassin d'orage et voiries sur zone à aménager (près des anciens cimetières)
- Mise à jour et prise en compte du foncier communal et public
- Repérage et prise en compte des logements vacants et jardins en friche
- Repérage et prise en compte des activités industrielles
- Repérage des transports collectifs, bus de Nevers et du marché (samedi matin), mise à jour des comptages de circulation
- Bilan des projets communaux privés, publics, notamment
- Bilan des besoins quantitatifs et qualitatifs, en termes d'habitat (3 PC par an), des catégories, des activités, des équipements,...selon analyse des données INSEE et communales réactualisées
- Bilan des disponibilités en terme de terrains constructibles, notamment du nombre de maisons constructibles en densifiant les quartiers déjà urbanisés, et disponibilités des bâtiments vacants.

2 - Evolution du document

L'autre objectif de la révision était de répondre au cahier des charges :

- de limiter l'étalement urbain et le coût des équipements, notamment concernant les écarts (les Cendriers et les Riblets, les Fromageots, le Vernelier). Quelques maisons peuvent être autorisées encore entre la cité Ste Eudoxie et les Riblets
- d'examiner d'une manière détaillée les conditions d'assainissement sur la commune
- de porter une attention plus grande à la qualité architecturale et urbanistique, notamment sur le patrimoine minier et dans les cités
- de distinguer les secteurs sensibles par une zone ND spécifique.
- de prendre en compte l'environnement et les paysages

Le PLU peut être aussi l'occasion d'une réflexion sur des méthodes de revalorisation (repérages, signalétique, information des visiteurs, charte de conseil sur la réhabilitation du patrimoine architectural, les clôtures, ...).

Par l'aménagement d'espaces publics majeurs (place de la Victoire par exemple), la commune « donne l'exemple » et peut inciter les propriétaires riverains à améliorer leur patrimoine.

C - PERSPECTIVES D'EVOLUTION ET NOUVEAUX OBJECTIFS DE LA REVISION

L'analyse du territoire et le diagnostic ont permis de faire évoluer les objectifs premiers de la révision en fonction des perspectives d'évolution démographique et économique.

1 - Baisse et vieillissement de la population, mais aussi attractivité du cadre de vie

2 - Activités locales renforcée et diversifiées : projets d'extension de la zone d'activités et de loisirs et développement touristique lié au patrimoine minier et naturel.

1 - Evolution démographique, des emplois et du parc de logements

- L'analyse a mis en évidence une **baisse constante de la population depuis 1975** (- 1260 habitants).

Ce phénomène s'explique en grande partie par un solde naturel négatif de plus en plus important et, en moindre mesure, un solde migratoire négatif stagnant.

On retrouve les phénomènes similaires à de nombreuses autres communes du département : un vieillissement de la population et le départ des jeunes devenus adultes.

Ces phénomènes s'accompagnent aussi d'une diminution du nombre de personnes par ménage, une diminution de la population active, une augmentation de la scolarisation et des diplômés.

- Il semblerait qu'il y ait une mutation active des propriétés, et d'ailleurs le nombre des logements vacants diminue. Néanmoins, il reste encore 197 logements vacants en 1999. D'autre part, **le parc de logements ne se diversifie pas assez**. Il est constitué d'une majorité de résidences principales (83,7%) où la maison individuelle prédomine par rapport à une faible proportion de résidences principales en collectif (8,5%). Les constructions sont en baisse après 1981, sans nouveaux locatifs, sauf quelques privés. Le locatif concerne 22,9% des résidences principales, dont 8,5% en HLM.

- **Le parc de logements est assez ancien**. La moitié du parc a été construite avant 1948 et le quart avant 1915, seulement 9% ont moins de 20 ans.

L'amélioration des conditions de vie et de logement explique la baisse de leur nombre et de leur taux d'occupation (regroupement de 2 logements pour en faire un plus grand).

Les logements s'améliorent, cependant 150 logements manquent encore de confort.

- **La qualité exceptionnelle du cadre de vie devient un potentiel de plus en plus attractif**

Afin de répondre à ces évolutions, la commune possède des terrains constructibles, notamment pour un projet de 15 logements semi-collectifs, et la surface des terrains non construits en zone urbaine ou à urbaniser est importante. Il convient donc d'éviter d'étendre l'urbanisation de zones naturelles.

La Machine est un bassin d'emploi stable, ce qui, avec l'offre de terrains constructibles, doit maintenir et attirer des personnes à la recherche d'un terrain à bâtir à proximité de leur lieu de travail.

On a vu plus haut que le parc des résidences secondaires n'est pas négligeable et se maintient. La qualité du cadre de vie est un atout primordial de la commune, porteur d'avenir.

2 - Perspectives économiques et projets communaux :

A- LA MACHINE EST UNE COMMUNE ACTIVE.

La reconversion industrielle a apporté une diversification des activités et concerne aujourd'hui un tissu d'entreprises importantes et stables, notamment dans le tourisme et les loisirs (musée, base de loisirs).

B - DIFFERENTES HYPOTHESES SONT A EXPLORER POUR L'AVENIR :

- . projet d'une véritable zone d'activités étendue à environ 20ha qui pourrait accueillir
- . en particulier, implantation d'un pôle départemental du bois, avec production d'énergie renouvelable,
- . des possibilités de revaloriser la décharge,
- . et des hypothèses d'exploitations nouvelles, plus sophistiquées de la réserve de charbon.

C - LA MACHINE A UN POTENTIEL ATTRACTIF :

Le patrimoine extra ordinaire de son passé minier est une curiosité digne d'être encore valorisée et exploitée. Ses paysages naturels de forêts et d'étangs sont exceptionnels et méritent d'être protégés.

D - IL DOIT AUSSI ETRE TENU COMPTE D'AUTRES PROJETS COMMUNAUX PRIVES ET PUBLICS :

- . le projet d'un pôle social sur la place de la Victoire et le regroupement des écoles primaires,
- . le futur stade (risques de feu sur l'ancien stade) doit être prévu en emplacement réservé,
- . projet de logements en locatif social rue Roblin

3 - Les nouveaux objectifs :

A - PREPARER ET PROMOUVOIR LE DEVELOPPEMENT LOCAL :

- ⇒ recherche d'idées pour croiser des pistes de valorisation du tourisme, des zones d'activités, des sites miniers, ...
- ⇒ évaluer les besoins d'une structure intercommunale,
- ⇒ protéger et promouvoir le cadre de vie exceptionnel, à la fois rural et urbain : d'une part, la ville (centre dense, cités et quartiers résidentiels), d'autre part, les paysages naturels (forêts, bocages, ruisseaux, étangs et vallons humides et cultivés) et, entre les deux, les limites des zones boisées

B - REVALORISER ET STRUCTURER L'IMAGE DE LA VILLE :

- ⇒ favoriser la réhabilitation des commerces en centre ville,
- ⇒ maintenir et renforcer les activités au centre pour le revitaliser (aménagement des espaces publics)
- ⇒ aider la réhabilitation des habitations anciennes, notamment les logements vacants (OPAH) et la réhabilitation des façades (opération façades)
- ⇒ Valoriser le patrimoine minier et les points forts du territoire qu'ils soient naturels ou urbains et
- ⇒ hiérarchiser les liaisons importantes entre ces points repères de la ville, relier ainsi les Minimes au centre par un itinéraire piéton
- ⇒ protéger les vues : dominantes, entre quartiers et autour des bâtiments repères du patrimoine
- ⇒ Souligner et hiérarchiser les aménagements des cités (traitement des places et rues principales), notamment les rues des Minimes.

C - MAINTENIR ET ATTIRER UNE POPULATION JEUNE POUR ASSURER SON RENOUVELLEMENT :

- ⇒ L'installation de jeunes ménages permettrait d'abaisser la moyenne d'âge, d'augmenter les naissances (rééquilibrant le solde naturel et maintenant les effectifs scolarisés) :
- ⇒ Répondre à une demande de constructions neuves et de confort, en diversifiant et en adaptant les offres de logements et de terrains à la demande, notamment dans le secteur locatif et social.

D - PREVOIR UNE URBANISATION COHERENTE DE LA VILLE : URBANITE DEGRESSIVE DEPUIS LE CENTRE VERS LA PERIPHERIE

- ⇒ Comprendre et débloquent le phénomène de rétention de terrains en zone urbaine et de propriétés laissées vacantes afin de permettre la densification des cœurs d'îlots du centre et des quartiers proches
- ⇒ stopper l'urbanisation linéaire et dispersée le long des routes et dans les écarts
- ⇒ Marquer les entrées de ville : aménagements d'aires et panneaux informatifs, inconstructibilité au-delà de ces limites urbaines, ...
- ⇒ Améliorer la desserte et la signalisation des bâtiments publics et en cas de nouveaux équipements à créer, les recentrer

D – ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le PADD va décliner un certain nombre d'orientations pour répondre aux objectifs de la commune tout en respectant les principes légaux définis par la loi S.R.U. et la loi UH

Deux axes doivent s'équilibrer :

- le développement de la commune,
- la préservation et la mise en valeur de l'environnement naturel et du patrimoine urbain.

1 – Prévoir le développement local et le développement économique :

a - Développement local (travail d'un agent communal / intercommunal en parallèle de l'étude PLU) :

- développer une structure intercommunale avec de nouvelles compétences : développement économique, aménagement de l'espace et de l'environnement, logement et cadre de vie, patrimoine et tourisme, infrastructures numériques, recherche de financements) et bénéficier des aides du département dans le cadre de l'intercommunalité (Contrats d'Etude, d'Animation et de Réalisation).
- faire prendre conscience et établir un diagnostic des valeurs potentielles de La Machine et se concerter (informations, expositions, débats sur le patrimoine, les paysages,...),
- s'ouvrir à d'autres expériences et les partager : visiter des sites reconvertis, inviter des partenaires étrangers à La Machine, créer un site Internet et se mettre en réseau avec d'autres anciens sites miniers, proposer des sites à réhabiliter par des chantiers de jeunes...
- Stimuler des pistes de réflexions : mettre en œuvre un appel et concours d'idées pour réfléchir sur les possibilités d'avenir, anticiper sur les projets actuels, se mettre en relation avec des universités

b - Valoriser et animer les structures existantes :

- Zones d'activités et abords, reconversion bâtiments vacants
- Mise en valeur individuelle et globale des équipements touristiques et créer un lien entre eux (signalétique, circuit...) : musée, mine image, et des éléments miniers remarquables, bases de loisirs, gîtes,...
- Mise en valeur des éléments de la mémoire collective et les références historiques (cités, anciens puits, fendues...).
- Favoriser la découverte pédagogique, notamment avec les écoles.
- Favoriser la requalification des sites miniers en aidant à des opérations de requalification et d'aménagement, voire de réalisations expérimentales et innovantes.

c - Prévoir le développement de la zone de loisirs :

- extension/transformation de la base de loisirs existante
- création de nouvelles zones d'agrément (requalification de l'actuelle décharge, étangs, ruisseau de la Meule, sentiers GR, forêts,...)
- mise en relation des sites remarquables de La Machine (sentiers, passages piétons, fléchage, ...)
- Prendre en considération l'évolution de la zone d'activité toute proche.

d - Prévoir le développement des zones d'activités :

- transformation des zones d'activités actuelles, notamment :
- requalification d'une réelle zone d'activités selon les besoins envisagés sur 5 à 10 ans : projet de 10 ha environ.
- En particulier, prévoir l'implantation possible d'un pôle départemental du bois, production d'énergie renouvelable, avec possibilité d'englober la décharge revalorisée.
- Prendre en compte l'évolution de la base de loisirs toute proche et le complexe sportif.

2 – Développer l'habitat en respectant les principes suivants :

a - Eviter le mitage et la banalisation du paysage :

- faire le bilan du nombre de maisons constructibles en densifiant les quartiers déjà urbanisés
- Éviter que la zone constructible empiète sur les terres agricoles ou sur la forêt,
- améliorer les réseaux existants et limiter leur extension,
- protéger le patrimoine architectural : encadrer la transformation de l'existant,
- urbaniser les terrains libres à l'intérieur des limites urbanisées existantes : entre la cité Sainte Eudoxie et le quartier des Riblets
- Arrêter la construction : Fromageots, Vernelier, les Avoineries, La Moquerie

b - Proposer de nouveaux terrains à la construction d'habitations

- Les objectifs : répondre à un rythme moyen de construction entre 5 et 10 habitations par an
- Rendre disponibles des terrains à l'intérieur de la zone urbaine existante par densification des cœurs d'îlots proches du centre (dents creuses)
- Prévoir l'extension de la zone urbaine au Marizys, en continuité de l'existant, avec une urbanisation en deux phases 1AU et 2AU
- Développer l'offre de terrains constructibles entre la cité Ste Eudoxie et les Riblets : lieu possible d'extension de l'urbanisation

c - Prévoir l'amélioration et l'extension des équipements

- Une zone réservée aux équipements collectifs
- Zone de loisirs : prévoir l'extension du stade
- prévoir l'extension du cimetière
- Régler les problèmes de circulation aux Marizys : les 3 débouchés actuels vers le centre ville sont étroits et manquent de trottoirs.
- Voirie des zones à urbaniser selon des schémas d'aménagement

3 – Préservation et mise en valeur de la qualité du cadre de vie, de l'environnement naturel et du patrimoine urbain

Pour compenser l'incidence de l'extension des zones urbaines, des mesures sont prises pour contrôler cette extension, veiller à la qualité de l'urbanisation et protéger le milieu naturel.

a - Revalorisation du bâti et du patrimoine architectural

- Préserver les cités : règlement encadrant les cités ouvrières
Les anciennes cités ouvrières constituent un patrimoine architectural exceptionnel et permettent de retracer l'histoire de l'activité industrielle de La Machine. Ce patrimoine doit être préservé en réglementant les transformations (annexes, extension, réhabilitation...) des constructions.
- Revitaliser le centre ville et densifier les quartiers proches du centre en cœurs d'îlots
- Identifier et protéger les éléments architecturaux et urbains :
notamment le patrimoine minier : bâtiments, puits, fendues, murs, ouvrages, sites, paysages, ...,
mais aussi le patrimoine plus général de La Machine : façades ou éléments de façades, alignements, édifices et bâtiments remarquables (bourgeois ou plus modestes, ...), murs, clôtures, les espaces publics, mobilier urbain, ... éléments bâtis du paysage.

b - Préservation des espaces naturels

- Lutter contre le mitage du paysage :
Le P.L.U. ne permet pas d'urbanisation diffuse puisque les constructions futures ne peuvent s'implanter qu'à l'intérieur de la zone urbaine existante ou en continuité dans les zones à urbaniser. Aucun autre écart n'est rendu constructible, seules l'extension des constructions et la réalisation de leurs annexes sont autorisées.

- Identifier et protéger les éléments naturels du paysage
Afin de préserver l'identité de la Machine, il est important de maintenir l'équilibre entre la ville et la campagne, et notamment la présence du végétal en ville ou en limite de zone urbaine. Des éléments tels que des haies, des alignements d'arbres vont être protégés et certains éléments replantés, au même titre que les éléments du patrimoine bâti minier ou dans les cités ouvrières.
- Protection des espaces sensibles par une zone naturelle très restrictive
- Protection des chemins.

c - Protection des activités agricoles

- limitation des zones urbanisées par des terrains inconstructibles
- Préservation des terres agricoles
- Protection des sièges d'exploitations agricoles

d - Maîtrise de l'urbanisation

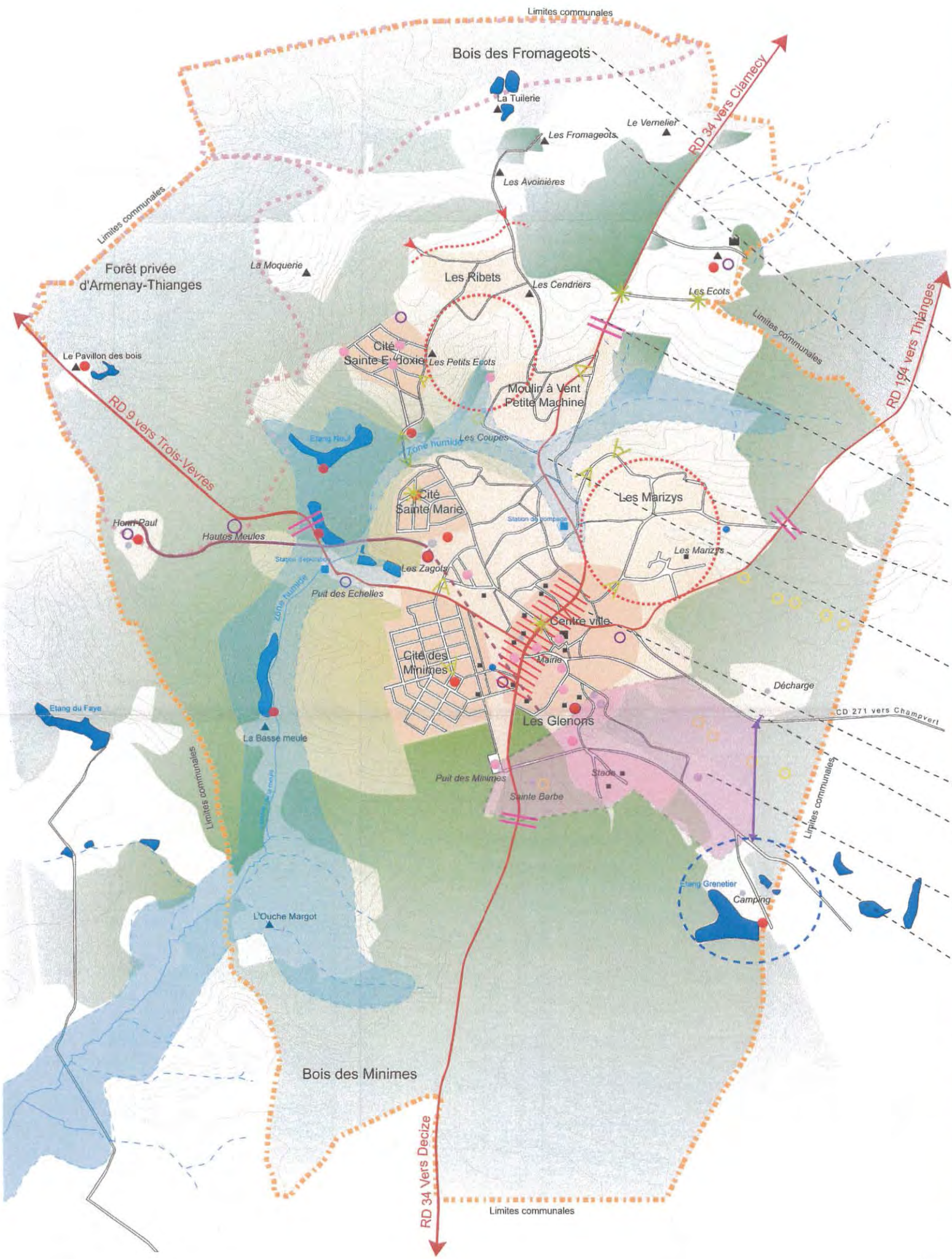
Dans un souci de maîtrise de l'urbanisation, le Plan Local d'Urbanisme va favoriser une urbanisation raisonnée, évitant l'urbanisation au coup par coup et permettant de prévoir la réalisation des réseaux au fur et à mesure. Un aménagement futur encadré est le garant d'une urbanisation de qualité, assurant un bon fonctionnement des zones urbaines et une préservation du site.

- Privilégier la densification des zones urbaines par rapport à l'urbanisation des zones naturelles
De larges terrains non construits persistent en centre-ville. La commune souhaite voir se construire en priorité les terrains non construits à l'intérieur des limites urbaines mais les blocages (foncier, desserte...) persistent. Des plans d'aménagement vont suggérer dans la deuxième partie du P.A.D.D. des possibilités de desserte par des raccordements aux voiries existantes, proposant des tracés de voies et des regroupements de parcelles.
- Extension en continuité de l'existant
Après l'urbanisation à l'intérieur de limites existantes de la zone urbaine, ou si les blocages persistent, l'urbanisation nouvelle doit se faire en continuité de l'urbanisation existante. Ce mode d'urbanisation paraît rationnel car il établit une continuité avec les voiries et réseaux existants et en particulier le réseau collectif d'assainissement, évitant une extension inconsidérée des réseaux qui amène des coûts importants pour la collectivité et la création de lotissements refermés sur eux-mêmes, sans lien avec le reste de la ville.
Le règlement demande aux lotissements ou permis groupés de prévoir la possibilité de se raccorder ultérieurement avec des opérations voisines et d'éviter les impasses.
Des emplacements réservés sont inscrits afin d'éviter l'enclavement de certains terrains ou de prévoir le raccordement avec des voiries existantes ou futures.
D'un point de vue paysager, l'urbanisation en continuité de l'existant va permettre de préserver le cadre naturel de la commune, évitant l'étalement des constructions le long des routes et leur dispersion au détriment de la campagne et des paysages naturels.
- Eviter l'urbanisation au coup par coup
Le Plan Local d'Urbanisme permet d'encadrer l'urbanisation des zones non construites par un classement en zones à urbaniser (1AU) imposant un minimum de surface pour une urbanisation d'ensemble, prévoyant l'organisation suivant un schéma prévu dans le P.L.U. en continuité de tissu urbain existant et en liaison avec les opérations ultérieures. Ainsi, les constructions isolées, mal desservies (constructions à l'arrière d'autres constructions installées au bout d'impasses), la multiplication des chemins d'accès seront évitées.
Un plan d'ensemble devra prévoir une desserte logique des constructions et de l'ensemble du terrain, ne créant pas de terrains enclavés à l'exemple du schéma de principe présenté dans le P.A.D.D. Les flèches indiquées obligent les nouvelles voies à se raccorder aux voies existantes en impasses, afin de créer des nouvelles voies en continuité avec le réseau viaire existant et de désenclaver les éventuelles impasses existantes.
Les zones à urbaniser strictes (2AU) permettent de prévoir une urbanisation à plus long terme, quand les zones urbaines et les zones à urbaniser alternatives seront en grande partie construites. L'ouverture à l'urbanisation pourra se faire après une modification ou une révision du P.L.U. si un plan d'ensemble est réalisé.

COMMUNE DE LA MACHINE

PLAN LOCAL URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durable



- Développement local, mission à part entière d'un agent communal / intercommunal :**
 Développement local en parallèle de l'étude PLU :
 développer une structure intercommunale
 faire prendre conscience et établir un diagnostic des valeurs potentielles de La Machine et se concerter
 s'ouvrir à d'autres expériences et les partager
 Stimuler des pistes de réflexions
- Valorisation et animation des structures existantes :**
 Zones d'activités existantes et abords, réhabilitation/reconversion bâtiments industriels vacants
 Mise en valeur individuelle et globale des équipements touristiques
 Mise en valeur des éléments de la mémoire collective et des références historiques
 Favoriser la découverte pédagogique
 Favoriser la requalification des sites miniers
- Prévoir le développement de la zone de loisirs :**
 Extension/transformation
 Création de nouvelles zones d'agrément (étangs, ruisseau, sentiers, forêts)
 Mise en relation des sites remarquables
 Prendre en considération l'évolution de la zone industrielle des Glenons (schéma d'aménagement global).
- Prévoir le développement des zones d'activités, notamment industrielle :**
 Transformation des zones d'activités actuelles
 Requalification d'une réelle zone d'activités : projet de 20 ha supplémentaires environ.
 Prendre en compte l'évolution de la base de loisirs et le complexe sportif (schéma d'aménagement global).
- Domaine forestier à protéger :**
 Bois des Fromageots, Forêt privée d'Armenay-Thiangés...
- Protéger les zones cultivées et stopper l'urbanisation dans les écarts :**
 Le Vernellier, Les Fromageots, Les Avoinières, nord des Riblets, Les Ecots
- Marquer les entrées de ville :**
 Sur la RD 34, la RD 194, et la RD 9
 Aménagement d'aires et panneaux informatifs, inconstructibilité au-delà
- Prévoir une urbanisation future en deux phases, 1AU et 2AU avec schéma d'aménagement :**
 Les Marizys
 Riblets / Moulin à Vent
- Zone humide à protéger :**
 Valoriser les étangs, la Basse Meule...
- Densifier les quartiers proches du centre :**
 La Chaume
- Revitaliser le centre-ville :**
- Ancienne décharge à requalifier**
 et liaison pedestre à creer avec l'accès à la Base de loisirs Grenetier
- Zone d'Activités à revaloriser et à étendre suivant un schéma d'aménagement**
- Prévoir l'extension de la Base de loisirs**
- Développer l'habitat en respectant les principes suivants :**
 Eviter le mitage et la banalisation du paysage
 Maîtriser les nouveaux terrains ouverts à la construction d'habitations
 Prévoir l'amélioration et l'extension des équipements
- Revalorisation du bâti et du patrimoine architectural**
 Préserver les cités : règlement encadrant les cités ouvrières, notamment les Minimes
 Revitaliser le centre ville et densifier les cœurs d'îlots des quartiers proches du centre
 Identifier et protéger les éléments architecturaux et urbains
- Préservation et promotion des espaces naturels**
 Lutter contre le mitage du paysage
 Identifier et protéger les éléments naturels du paysage
- Préserver les cônes des vues principales et agréables**
- Maîtrise de l'urbanisation**
 Densification privilégiée par rapport à l'extension de l'urbanisation sur les zones naturelles
 Extension en continuité de l'existant
 Eviter l'urbanisation au coup par coup

Légende

Routes	Plan incliné	Cours d'eau temporaire	Bâtiment public	Station de pompage ou d'épuration	Points de vue à conserver
Ancien tunnel	Limite communale	Principaux sites d'activités	Ferme	Château d'eau	Panorama
Sites remarquables	Patrimoine	Puits	Château	Quartiers	Fendues