

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINTE-ANNE-D'AURAY

N°2-Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Approbation en date du 18 décembre 2017

COMMUNE DE SAINTE-ANNE-D'AURAY





SOMMAIRE

AVANT-PROPOS	p.4
LES ENJEUX DE SAINTE-ANNE-D'AURAY	p.5
1. METTRE EN PLACE UN DÉVELOPPEMENT URBAIN COHÉRENT ET DURABLE	p.6
2. VALORISER LE CADRE DE VIE SAINTANNOIS	p.8
3. PÉRENNISER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE	p.10
4. PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT ET LES PAYSAGES	p.12

AVANT-PROPOS

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain, promulguée en décembre 2000, instaure un nouveau document d'urbanisme : le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Contrairement aux anciens Plans d'Occupation des Sols, les PLU prennent en compte non seulement les questions d'urbanisme, mais aussi celles relatives à l'habitat, à l'environnement, aux déplacements.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune de SAINTE-ANNE-D'AURAY sera le fondement du futur PLU. Il devra définir les objectifs du développement et de l'aménagement de la commune retenus par les élus locaux pour les années à venir. C'est à partir de ces objectifs que sera ensuite établi le règlement du PLU, qui porte sur l'utilisation des sols et les principes de construction.

Le PADD s'inscrit dans une perspective de développement durable, et répond à plusieurs principes énoncés par le Grenelle de l'Environnement :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) 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 ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° 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 et de développement des transports collectifs ;

3° 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 technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Deux mois au minimum avant l'arrêt du projet de PLU, un débat doit avoir lieu en Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Le document suivant a été conçu afin d'alimenter ce débat.

LES ENJEUX DE SAINTE-ANNE-D'AURAY

Le diagnostic territorial de la commune de SAINTE-ANNE-D'AURAY a permis de faire ressortir différents enjeux et besoins :

DÉMOGRAPHIE

En une quarantaine d'années, SAINTE-ANNE-D'AURAY a gagné environ un millier d'habitants, en raison d'un très fort solde migratoire compensant le déficit naturel : il y a nettement plus de personnes à venir habiter la commune que de personnes à la quitter, et cette différence dépasse largement l'écart entre le nombre de décès et de naissances.

Comment continuer à répondre à ce besoin élevé en logements dû en partie à la proximité des agglomérations alréenne et vannetaise, et conforter ainsi l'accueil de cette nouvelle population ?

HABITAT

Entre 1999 et 2010, le rythme de construction Saintannois a explosé, atteignant une moyenne de quasiment 30 logements par an. Environ 80% de ces constructions ont été des logements individuels purs.

Par quels moyens peut-on rectifier l'inadéquation entre une offre en logements toujours plus grands et des ménages demandeurs toujours plus petits, en raison notamment d'un vieillissement marqué de la population ?

ÉQUIPEMENTS

SAINTE-ANNE-D'AURAY dispose d'un très bon niveau d'équipements. Deux écoles, un collège et un lycée regroupent plus de 1 600 élèves au total. Par ailleurs, on trouve dans le bourg une salle polyvalente, des terrains de sports, un camping, mais aussi une maison de retraite, un EHPAD, un groupe médical ou encore un accueil de loisirs.

Comment adapter les équipements de la commune aux nouveaux besoins de la population ? Comment faire bénéficier de la proximité de ces équipements et services ?

ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

Le bourg dispose de nombreux commerces et services de proximité. En ce qui concerne l'artisanat, le Parc d'Activités du Motten regroupe quelques entreprises.

Quant à l'agriculture, on ne dénombre à SAINTE-ANNE-D'AURAY plus que quelques exploitations, mais plus de la moitié de la superficie communale reste à vocation agricole.

Comment assurer la pérennité des activités et commerces existants, tout en favorisant l'accueil de nouveaux entrepreneurs sur le territoire communal ?

PATRIMOINE

Le patrimoine bâti de SAINTE-ANNE-D'AURAY, et notamment religieux, est très riche et doit sa renommée en grande partie au sanctuaire, qui constitue le second lieu de pèlerinage en France après Lourdes. Mais une attention toute particulière doit également être portée au petit patrimoine (croix, détails architecturaux sur certaines façades du bourg...) qui participe aussi à l'image de la commune.

Comment assurer la conservation de ce patrimoine communal, porteur d'identité ?

ESPACES NATURELS ET SENSIBLES

L'écrin boisé qui ceinture le bourg ou encore la «nature en ville», constituée par de nombreux parcs et espaces publics (ou privés) qualitatifs, sont autant d'atouts pour la commune. Ces espaces sensibles peuvent nécessiter des mesures de protection et de valorisation.

Comment protéger et mettre en valeur la diversité de ces milieux naturels ?

Urbanisation

Cadre de vie

Économie

Environnement

1. METTRE EN PLACE UN DÉVELOPPEMENT URBAIN COHÉRENT ET DURABLE

RAPPEL DU CONTEXTE :

Lors de la décennie 2000, à l'échelle intercommunale, la population a nettement augmenté. On y dénombre aujourd'hui plus de 10 000 habitants supplémentaires par rapport à 1999, soit un taux de croissance annuelle de 2,3%.

SAINTE-ANNE-D'AURAY suit cette tendance, mais de façon encore plus marquée (+2,5%) : entre 1999 et 2010, la commune a accueilli quasiment 600 nouveaux Saintannois, passant de 1 846 à 2 433 habitants.

La commune doit pouvoir continuer d'accueillir de nouveaux habitants, garants d'un renouvellement de la population et du dynamisme Saintannois.

Cependant, face à une pression urbaine croissante, le PADD du PLU entend proposer un développement urbain cohérent avec les capacités d'accueil de son territoire et dans un souci de préservation de la ressource foncière pour les générations futures.

Dans cette logique, le projet urbain proposé vise à renforcer et valoriser le tissu urbain existant et limite ainsi les extensions urbaines nouvelles.

D'autre part, les nouveaux logements devront être accessibles à toutes les catégories de la population, quels que soient leurs niveaux de revenus et leur âge. Il s'agira également de répondre à la problématique des logements sociaux, quantitativement très limités sur la commune.

Conforter le centre-ville dans sa fonction d'habitat en favorisant le renouvellement urbain, tels sont les enjeux de SAINTE-ANNE-D'AURAY.

OBJECTIF N°1 : APPORTER UNE RÉPONSE AUX BESOINS ACTUELS ET FUTURS EN LOGEMENTS

La commune s'est fixée un objectif de croissance démographique annuelle de 1,9%, afin d'atteindre d'ici une dizaine d'années environ 3 350 habitants.



Ces projections sont établies sur la base d'un besoin d'une vingtaine de logements neufs par an.

Dans le but de protéger au maximum les zones naturelles, les zones agricoles et les ressources, la réalisation de logements se fera :

- en priorité en valorisant l'enveloppe urbaine actuelle (plus de 50% des nouvelles constructions), à savoir sur des secteurs de comblement, de densification, ou en dents creuses.
- dans une moindre mesure sur des zones d'extension urbaine (représentant environ 5 ha), celles-ci étant situées à proximité des zones urbaines et des équipements, afin de ne pas éloigner les futurs habitants des commerces et des services.

Par ailleurs, dans un souci de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, les élus de SAINTE-ANNE-D'AURAY ont pour objectif d'appliquer une densité minimale de 20 logements par hectare dans les secteurs d'extension urbaine et d'une densité moyenne de 21 logements par hectare sur l'ensemble des nouvelles zones constructibles.

C'est un objectif ambitieux qui consiste à réduire d'au minimum **30%** la consommation d'espaces par rapport à la décennie précédente.

Ce nouveau parti d'urbanisme marque un tournant important dans l'histoire du développement Saintannois. Il s'inspire directement des principes d'un urbanisme durable qui vise à :

- répondre aux besoins diversifiés, notamment en logement, tout en limitant au maximum la consommation de l'espace.
- préserver les zones naturelles et les milieux écologiques sensibles.
- protéger les terres agricoles afin de favoriser le maintien d'une agriculture périurbaine.
- faire en sorte que les nouveaux habitants ne soient pas éloignés des équipements et des services afin de ne pas multiplier les déplacements de véhicules.

OBJECTIF N°2 : FAVORISER LA MIXITÉ URBAINE ET SOCIALE

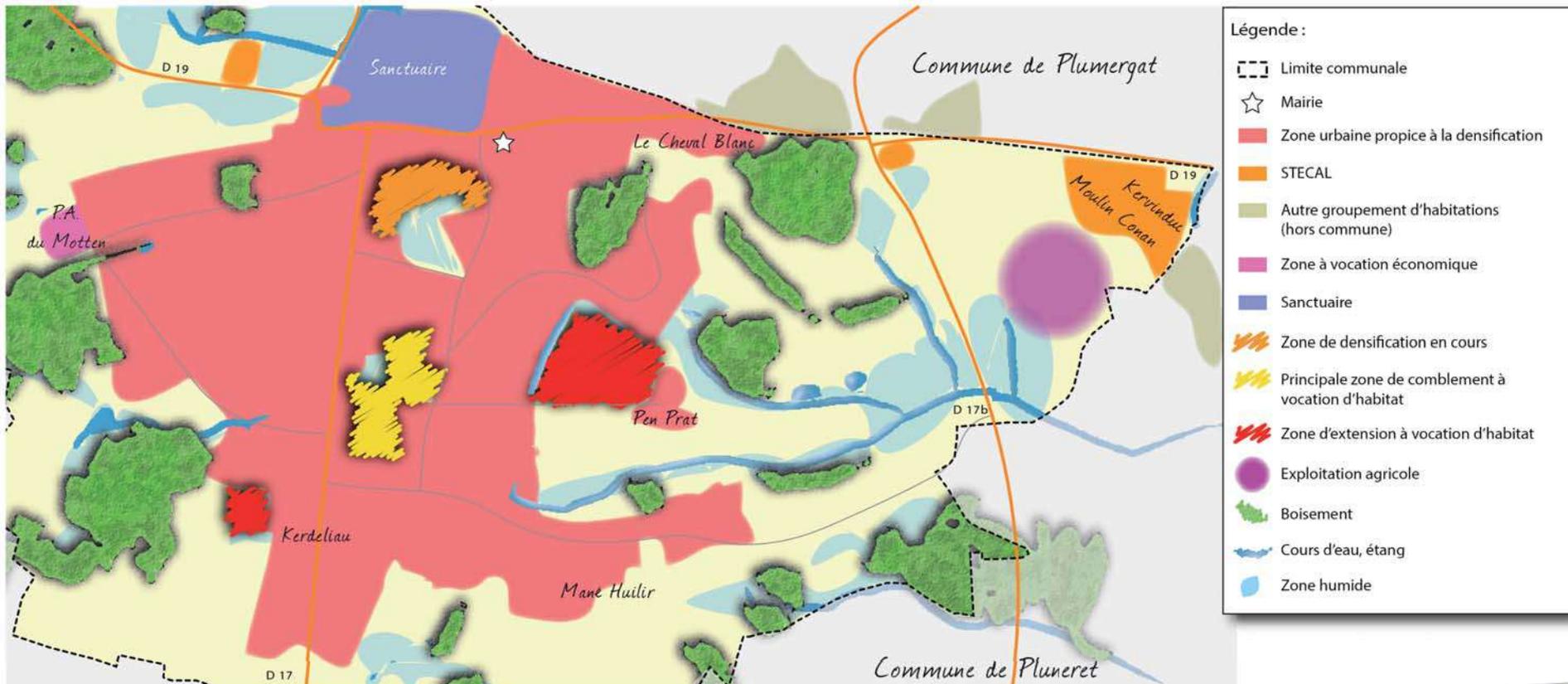
Dans les opérations de renouvellement urbain et dans les futures extensions urbaines de SAINTE-ANNE-D'AURAY, une réflexion particulière sera menée quant à la mise en oeuvre d'une mixité :

- des types d'habitat (logements collectifs ou intermédiaires, individuels groupés et lots libres).
- de la population (en mêlant les populations de milieux divers permettant les rencontres intergénérationnelles).
- des fonctions urbaines (en facilitant l'implantation d'habitats, de services, commerces ou d'équipements).

Par ailleurs, les élus souhaitent faire de la production de logements sociaux un véritable enjeu, afin de réduire le déficit quantitatif en la matière. A ce titre, en cas de réalisation de nouveaux programmes, comportant au moins 10 logements, au moins 20% de ces logements devront être des logements sociaux..

OBJECTIF N°3 : PRÉSERVER LE CARACTÈRE DES HAMEAUX

Les hameaux, excepté Moulin Conan et Kervinduc, n'auront pas vocation à recevoir des constructions nouvelles à usage d'habitation. Cependant, le bâti existant de ces hameaux conservera des possibilités d'évolution telles que l'extension limitée, le changement de destination ou encore la rénovation.



Urbanisation

Cadre de vie

Économie

Environnement

2. VALORISER LE CADRE DE VIE SAINTANNOIS

RAPPEL DU CONTEXTE :

SAINTE-ANNE-D'AURAY est bien pourvue en termes d'équipements (écoles, collège, lycée, infrastructures sportives, structures d'accueil pour les personnes âgées...). Cependant, elle se doit de prévoir les conditions favorables à leur transformation, en prenant en compte l'évolution des besoins des utilisateurs.

En termes de déplacements, aujourd'hui, la voiture individuelle reste le moyen de locomotion le plus utilisé. Des aménagements pour les circulations douces ont été réalisés mais il n'existe pas toujours de maillage permettant de desservir différents secteurs du bourg. La réalisation de nouvelles liaisons douces sécurisées est primordiale afin d'encourager des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle et de renforcer les liaisons entre les quartiers.

OBJECTIF N°1 : RÉAFFIRMER LES ÉQUIPEMENTS COMME VECTEUR DE LA VIE LOCALE

SAINTE-ANNE-D'AURAY possède de nombreux équipements dans son bourg. De telles structures sont essentielles à l'échelle d'une commune, dans le sens où elles constituent des lieux d'échanges et de rencontres entre la population. Les activités associatives qui y sont liées sont souvent le vecteur de liens sociaux entre les habitants de différents quartiers.

Afin de répondre aux besoins accrus de la population en matière d'équipements et de renforcer le dialogue entre habitants, la commune souhaite conforter les structures existantes.

Face au développement urbain envisagé, de nouveaux besoins en matière d'équipements scolaires peuvent émerger. Ainsi, afin d'adapter éventuellement la capacité de l'école publique, son extension sera réglementairement rendue possible.

Par ailleurs, les élus ont la volonté de permettre l'évolution de l'EHPAD Sainte-Marie, dans l'attente d'un projet plus précis.

D'autre part, en ce qui concerne le camping, la municipalité souhaite y rendre possible la réalisation d'équipements collectifs.

Une nouvelle usine d'eau potable verra également le jour au nord-ouest de la commune.

Enfin, en vue de mettre en avant la richesse écologique des zones humides de Kerdélieu, leur valorisation est en cours.



OBJECTIF N°2 : FACILITER LES DÉPLACEMENTS ALTERNATIFS SUR LA COMMUNE

Située à proximité des pôles d'Auray et Vannes, la commune de SAINTE-ANNE-D'AURAY se doit de faire des déplacements un enjeu majeur.

Plusieurs enjeux ont été définis sur la commune :

- valoriser et étoffer le réseau de cheminements doux.
- sécuriser le réseau viaire et la pratique de la marche.
- améliorer les conditions de stationnement des bus.
- garantir l'accessibilité de l'espace public aux personnes à mobilité réduite.

Ainsi, les cheminements piétons existants au sein du tissu bâti devront être confortés. L'effort en la matière sera prolongé dans les futures opérations d'urbanisation : il s'agira de conforter les liaisons entre les secteurs résidentiels et les pôles d'équipements et de services en assurant la mise en place de « voies partagées » et de liaisons piétonnes sécurisées.

Rappelons d'ailleurs que dans le but de limiter les déplacements et de réduire les gaz à effet de serre, l'urbanisation future de SAINTE-ANNE-D'AURAY sera privilégiée le plus proche possible des équipements, commerces et services.

En outre, la révision du PLU a été l'occasion pour les élus d'affirmer de nouveaux objectifs en matière de déplacements :

- repérer les tronçons non aménagés et manquants pour assurer des continuités piétonnes.
- relier les sentiers de randonnée de la commune à ceux des communes limitrophes.
- proposer de nouveaux sentiers à aménager.

Par ailleurs, afin de modérer la vitesse des véhicules, les élus mènent actuellement une réflexion sur le réaménagement de plusieurs rues du bourg.

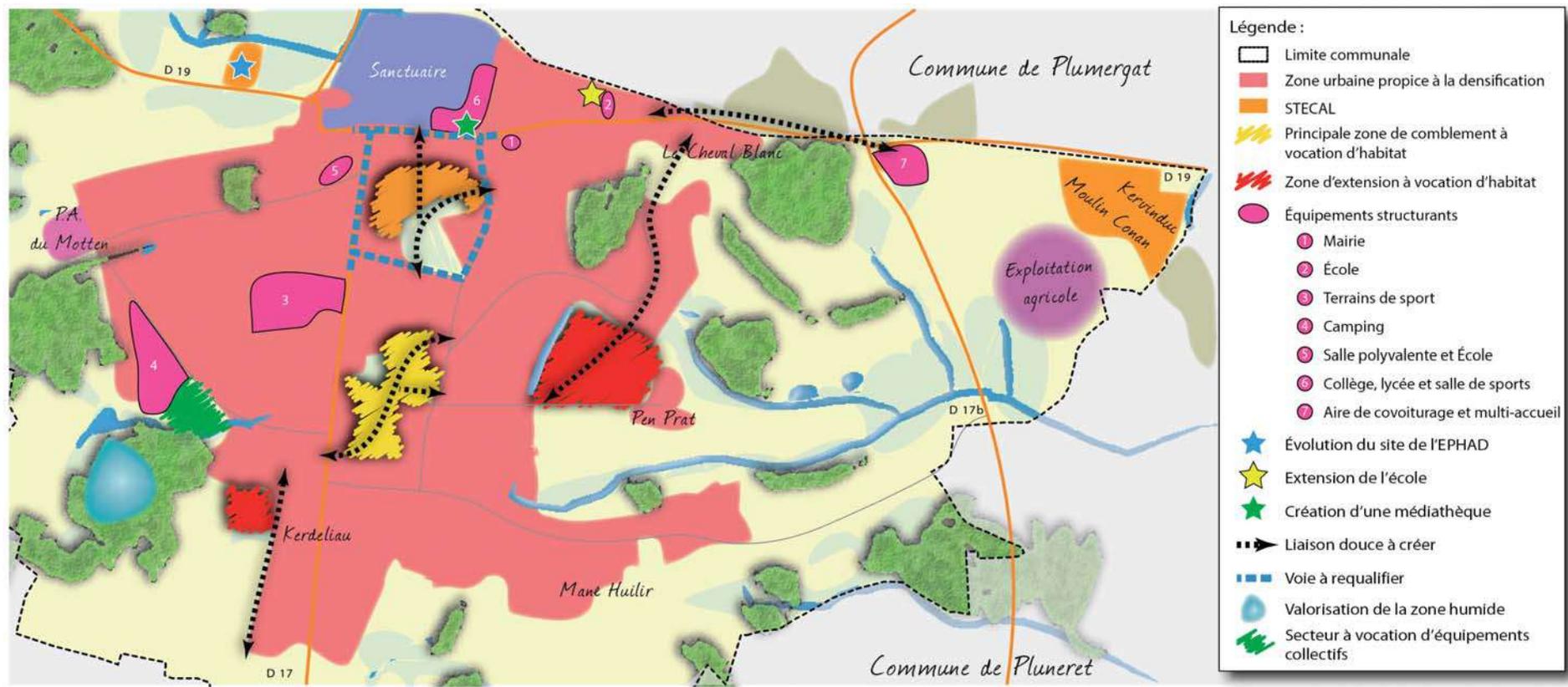
Et afin de rendre l'aire de covoiturage plus accessible pour les piétons, un aménagement sera réalisé dans le cadre du plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR).

OBJECTIF N°3 : AMÉLIORER LES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES DES CONSTRUCTIONS

La commune souhaite favoriser des formes d'habitat moins énergivores et encourager les énergies renouvelables. La volonté communale est aussi de faciliter de nouveaux procédés de construction et de limiter les contraintes architecturales, suivant la localisation du projet.

OBJECTIF N°4 : DÉVELOPPER LES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

Pour être en conformité avec le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) du Morbihan, visant à organiser le déploiement du très haut débit dans le département, le projet de PLU centralise au maximum le développement de l'habitat et des activités. Rappelons d'ailleurs qu'à ce sujet, le bourg de SAINTE-ANNE-D'AURAY est traversé par la fibre optique.



3. PÉRENNISER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

RAPPEL DU CONTEXTE :

Le bourg de SAINTE-ANNE-D'AURAY présente un tissu commercial et de services très développé, en grande partie dû au sanctuaire qui attire des milliers de touristes. Ceci est un atout décisif contribuant à l'attractivité de la commune.

Quant à l'activité artisanale, elle est notamment regroupée au sein du Parc d'Activités du Motten, situé à l'ouest du bourg.

Par ailleurs, la surface agricole Saintannoise couvre environ 55% du territoire communal. Malgré le faible nombre d'exploitations, l'agriculture demeure une composante de l'économie locale.

Conforter l'attractivité de la commune en soutenant notamment le dynamisme commercial, tels sont les enjeux fixés par le PADD de SAINTE-ANNE-D'AURAY.

OBJECTIF N°1 : CONFORTER L'OFFRE ET LA DIVERSITÉ COMMERCIALE DU BOURG

Le bourg de SAINTE-ANNE-D'AURAY comporte de multiples commerces et services de proximité. Ces activités apparaissent comme essentielles pour les habitants et, en particulier, pour ceux dont les possibilités de déplacements sont réduites (jeunes, personnes âgées, personnes à mobilité réduite...).

A ce titre, les élus souhaitent inciter au maintien des commerces dans l'hyper-centre en interdisant leur changement de destination.

Le PLU doit également proposer des potentialités de développement économique, commercial et de services. Ainsi, il offrira la possibilité d'installation de commerces et de services de proximité dans le bourg. Cette localisation sera privilégiée de telle manière que ces activités nouvelles puissent capter les habitants de SAINTE-ANNE-D'AURAY mais également ceux traversant le territoire communal, et notamment les nombreux touristes.



OBJECTIF N°2 : PÉRENNISER LE TOURISME

SAINTE-ANNE-D'AURAY, site emblématique du Pays d'Auray, est un pôle à vocation touristique majeur. Le cultuel et le culturel se mêlent sans frontière apparente. Cette spécificité communale accueillant plus de 500 000 visiteurs chaque année doit être prise en compte pour un développement harmonieux de la commune.



Le site emblématique de SAINTE-ANNE-D'AURAY contribuera ainsi à renforcer l'organisation territoriale,

pour améliorer l'offre touristique. Par la proposition d'un calendrier d'animations, le sanctuaire contribue à développer l'évènement et l'animation territoriale pour élargir la fréquentation hors saison. Ceci aura pour corolaire une valorisation du site et des abords pour enrichir l'offre touristique en préservant et développant une offre de logements de qualité.

OBJECTIF N°3 : PROPOSER UN ESPACE PROPICE À L'ARTISANAT

Au-delà du dynamisme commercial, la commune de SAINTE-ANNE-D'AURAY doit être en mesure d'accueillir de nouvelles entreprises, et notamment celles liées à l'artisanat, comme prévu dans le SCoT du Pays d'Auray. Ainsi, il semble particulièrement important d'anticiper les besoins de foncier d'activité en quantité suffisante pour les entreprises qui souhaiteront s'y implanter. C'est pourquoi, dans le but d'accueillir de nouvelles entreprises, le périmètre du Parc d'Activités du Motten sera légèrement étendu, tout en portant une attention à la consommation d'espaces agricoles.

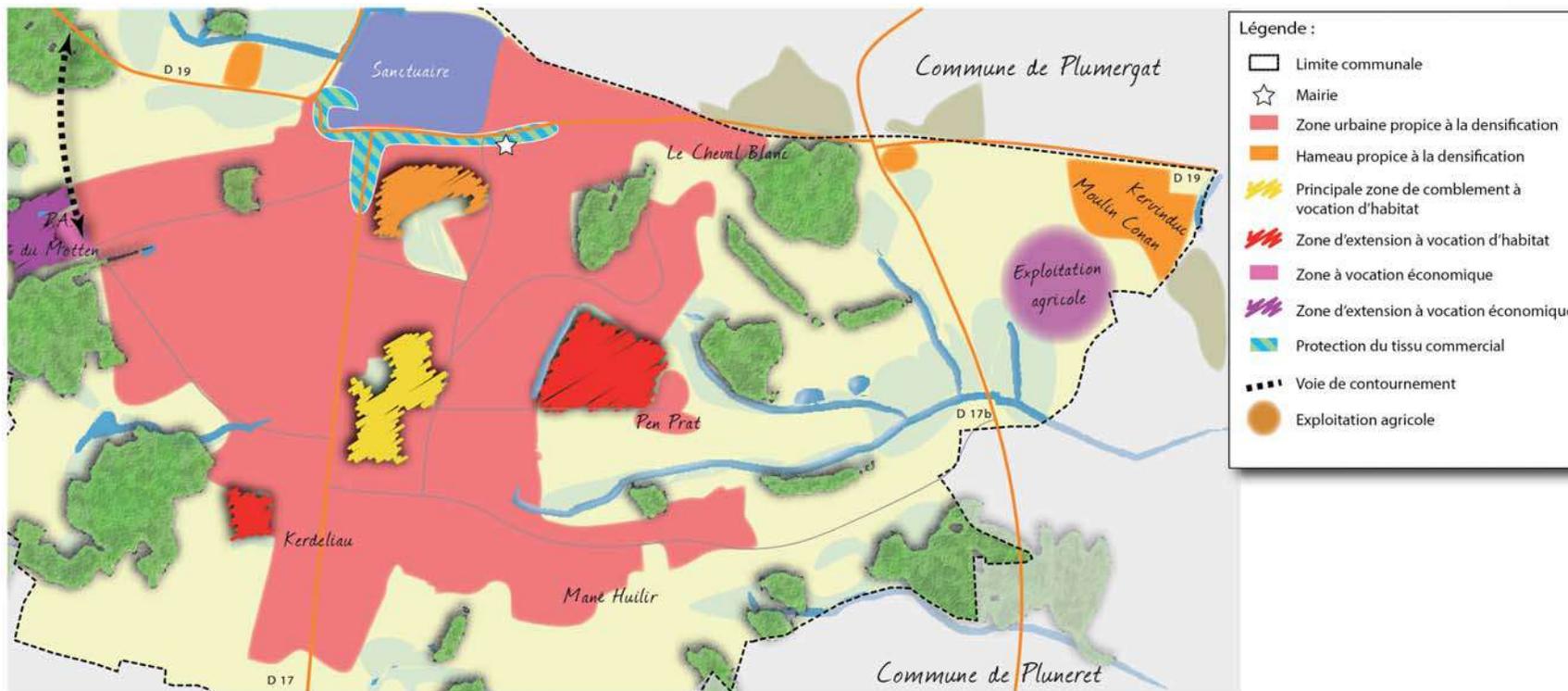
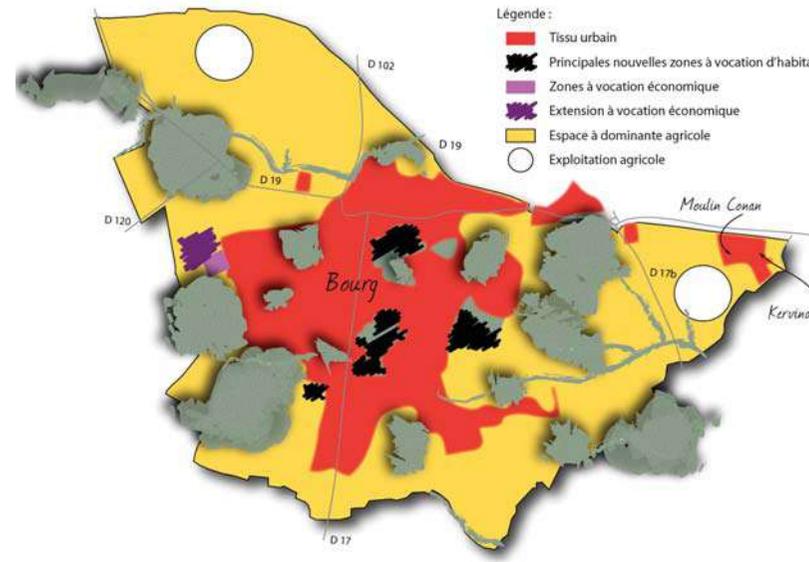
Afin d'améliorer son accessibilité, la création d'une voie de contournement reliant le Parc d'Activités à la RD 19 (route de Brech), permettant de rejoindre Pluneret sans passer par la rue du Général De Gaulle, est envisagée.

Il est également important d'anticiper les besoins de foncier d'activité pour les entreprises actuelles désireuses de s'agrandir et d'évoluer.

C'est pourquoi le futur règlement du PLU permettra de répondre à cet enjeu en permettant une densification du Parc d'Activités.

OBJECTIF N°4 : FAVORISER L'AGRICULTURE

Plus de la moitié de la superficie communale est exploitée. L'agriculture demeure ainsi une composante essentielle de l'équilibre du territoire et joue un rôle important dans l'entretien et l'identité du territoire. Il s'agit donc de garantir la continuité de ces exploitations agricoles. A cette fin, seront définies des zones agricoles dans lesquelles seule l'activité agricole pourra se développer. A l'intérieur de ces zones, les sièges et bâtiments d'exploitation seront protégés et la création de nouveaux projets agricoles autorisée.



Urbanisation

Cadre de vie

Économie

Environnement

4. PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT ET LES PAYSAGES

RAPPEL DU CONTEXTE :

L'observation du contexte géomorphologique de SAINTE-ANNE-D'AURAY montre que la commune occupe une partie relativement calme du territoire en termes de relief. Les éléments les plus remarquables sont les vallées du Loch à l'ouest et du Sal à l'est. Pour autant, plusieurs types de milieux favorables d'un point de vue environnemental existent sur la commune : cours d'eau, zones humides et boisements.

D'autre part, la géomorphologie, ainsi que les interactions entre les structures du territoire, permettent d'identifier des entités paysagères singulières, répondant chacune à des problématiques propres : l'écrin boisé, le végétal au sein de l'urbanisation, les confrontations ainsi que la promenade permettent la lecture, la compréhension et la caractérisation du territoire.

Quant au patrimoine historique, il est très riche et ancien. Tout d'abord, citons le sanctuaire qui regroupe plusieurs monuments remarquables : basilique du 19ème siècle, cloître des Carmes du 17ème siècle, fontaine miraculeuse, mémorial élevé en mémoire des Bretons victimes de la Première Guerre mondiale, statue monumentale de Sainte-Anne et Marie, espace Jean-Paul II, Scala Sancta...

Mais il existe également un petit patrimoine, constitué de croix, détails de façades, constructions en pierre dans les hameaux, qui participe aussi à l'identité communale.

OBJECTIF N°1 : PROTÉGER, METTRE EN VALEUR ET ASSURER LA CONTINUITÉ DES MILIEUX NATURELS

Même si la commune est fortement artificialisée, en raison notamment d'une superficie limitée, la préservation des espaces naturels est un axe fort pour les élus et constitue un engagement à assurer le développement durable du territoire communal.

Ce souci de préservation, affiché dans le PADD, induit un certain nombre de prescriptions réglementaires concernant la constructibilité de ces espaces.

Il s'agit en l'occurrence :

- de préserver les zones humides en leur attribuant un zonage spécifique et en y interdisant les possibilités de construction, comblement, affouillement et exhaussement.
- de préserver la ressource en eau et les écosystèmes aquatiques.
- de remettre en état et renforcer les continuités écologiques (trames bleues et trames vertes) définies aux échelles communales et supracommunales. Il conviendra notamment de maintenir la continuité écologique localisée entre les bourgs de SAINTE-ANNE-D'AURAY et Pluneret.
- de limiter l'extension urbaine vers les milieux naturels en respectant les fronts urbains définis.

OBJECTIF N°2 : REDÉFINIR LES BOISEMENTS REMARQUABLES

Le maillage bocager, encore bien conservé, présente un intérêt écologique : fonctions de régulation hydraulique, lutte contre l'érosion et les vents dominants, pro-

tection des écosystèmes...

Il mérite ainsi d'être protégé, au même titre que les bois qui ceignent le bourg. En conséquence, les outils législatifs et réglementaires seront mis en œuvre pour traduire la volonté communale de développer son territoire en préservant ses atouts paysagers et environnementaux (détermination des haies, coulées vertes et boisements qu'il sera judicieux de préserver).

OBJECTIF N°3 : SAUVEGARDER LE PAYSAGE SAINTANNOIS

Il s'agit avant tout de conserver l'identité paysagère Saintannoise, propre à la commune.

Plusieurs enjeux ont été définis :

- conforter l'horizon boisé dont seul le clocher de la basilique, point de repère dans le grand paysage, émerge.
- préserver les boisements qui caractérisent les entrées de ville Saintannoises.
- conforter la présence du végétal au sein du tissu bâti créant des images propres à SAINTE-ANNE-D'AURAY.
- traiter les franges urbaines afin de limiter les confrontations brutales entre le bâti et les espaces ouverts limitrophes.
- qualifier les espaces centraux non bâtis afin de limiter leur enrichissement, les intégrer à un réseau de liaisons douces et y préserver les vues sur le clocher de la basilique, emblème communal Saintannois.
- préserver les diverses scènes campagnardes et forestières périphériques.
- arrêter l'urbanisation linéaire le long des RD 17 et 17bis.
- maintenir la coupure d'urbanisation entre le bourg et Pluneret.

OBJECTIF N°4 : FAIRE CONNAÎTRE ET PROTÉGER LE PATRIMOINE BÂTI COMMUNAL

En vue de sa protection et de sa valorisation, les éléments identitaires du patrimoine bâti communal (patrimoine culturel, patrimoine de mémoire, patrimoine rural) seront pris en compte et protégés réglementairement :

- soit en soumettant leur démolition à autorisation, comme c'est déjà le cas au sein du périmètre de monument historique.
- soit en édictant des prescriptions architecturales vouées à leur conservation : restauration à l'identique, respect des techniques de construction et des matériaux originellement employés en cas de travaux...



Légende :

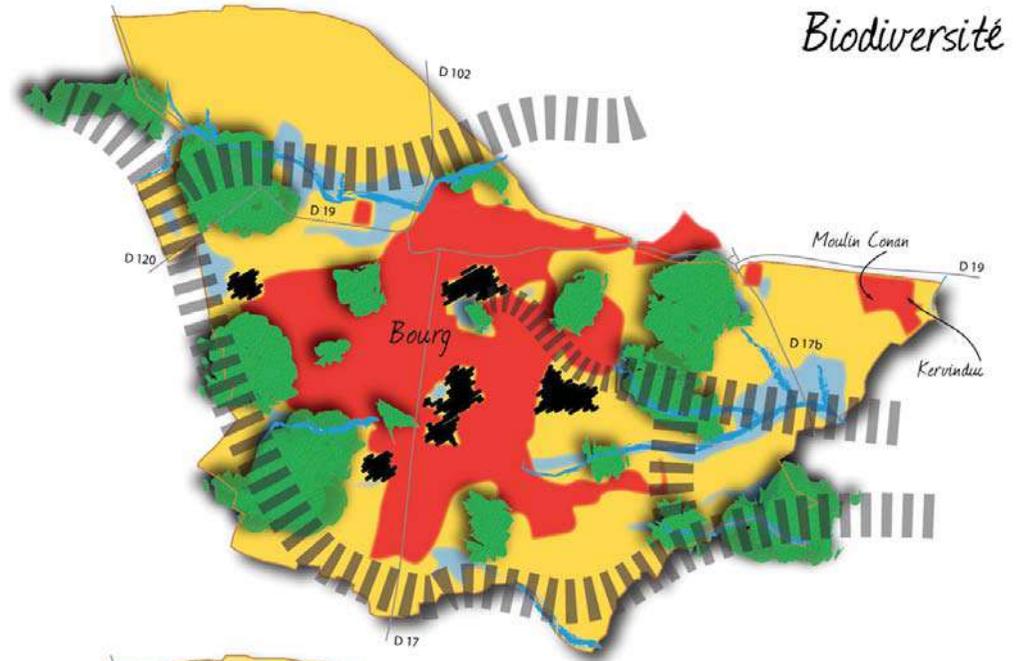
- Tissu urbain
- Principales zones à urbaniser

Biodiversité

- Trame bleue**
 - Milieu hydrographique
 - Zones humides
- Trame verte**
 - Boisements
- Corridors**
 - Corridors écologiques

Paysages

- Écrin boisé
- Clocher de la Basilique
- Coupure d'urbanisation



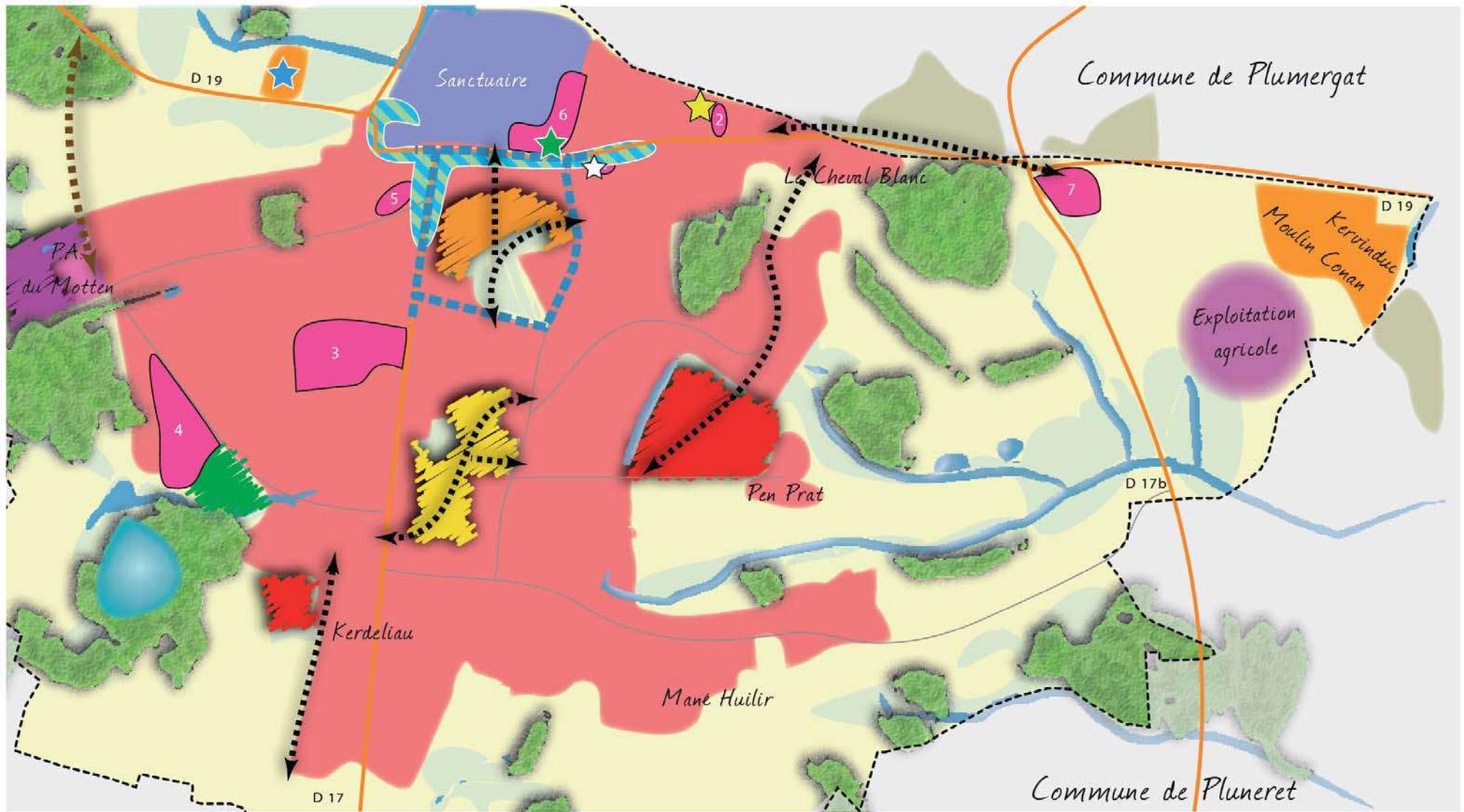
Urbanisation

Cadre de vie

Économie

Environnement

CARTE DE SYNTHÈSE



Légende :

	Limite communale		Boisement
	Mairie		Cours d'eau, étang
	Zone urbaine propice à la densification		Zone humide
	STECAL		Exploitation agricole
	Autre groupement d'habitations (hors commune)		Protection du tissu commercial
	Zone à vocation économique		Voie de contournement
	Sanctuaire		Liaison douce à créer
	Équipements structurants		Voie à requalifier
	1 Mairie		Valorisation de la zone humide
	2 École		Secteur à vocation d'équipements collectifs
	3 Terrains de sport		Évolution du site de l'EPHAD
	4 Camping		Extension de l'école
	5 Salle polyvalente et École		Création d'une médiathèque
	6 Collège, lycée et salle de sports		
	7 Aire de covoiturage et multi-accueil		
	Zone de densification en cours		
	Principale zone de comblement à vocation d'habitat		
	Zone d'extension à vocation d'habitat		
	Zone d'extension à vocation économique		



SARL L'ATELIER D'YS
Urbanisme - Aménagement du territoire - Environnement

21 rue du Trèfle
35520 LA MÉZIÈRE

