

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

BONNEVILLE

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



Certifié conforme et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 19 mai 2016, approuvant le PLU de Bonneville.

Le Maire,
S VALLI

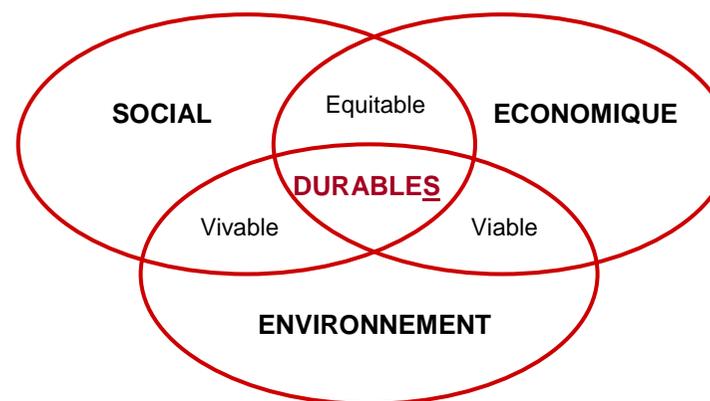
**PIÈCE
N°2**

PREAMBULE

Qu'est-ce que le développement durable ?

1. Le développement durable une longue marche

- "Un mode de développement qui réponde aux besoins du présent, sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs" (1^{ère} définition donnée en 1986 par la Commission de Mme BRUNTLAND et reprise en 1992, lors de la conférence mondiale des Nations Unies de RIO).
- Un engagement (des nations) à promouvoir des modes de développement plus respectueux de l'environnement, de la solidarité sociale et de l'épanouissement culturel.
- ... Un IMPERATIF, pour que les orientations choisies n'aboutissent pas à des impasses sociales, économiques, et environnementales.



2. Qu'est-ce que le PADD ?

- Pièce obligatoire du PLU, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une charte politique, qui doit :
 - Respecter les principes d'équilibre et de durabilité (articles L101-1 et L101-3 du CU).
 - Etre compatible avec les orientations du SCOT Faucigny-Glières.

- Trois objectifs lui sont désormais assignés (renforcés par la loi «Grenelle II») :
 - Définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
 - Arrêter 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, retenus pour l'ensemble de l'EPCI ou de la commune.
 - Fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

- Bien que non opposable aux permis de construire, il constitue la "clef de voûte" du PLU, essentiel pour la cohérence du document d'urbanisme :
Les autres pièces du PLU qui ont une valeur juridique ont l'obligation :
 - pour les OAP, de respecter les orientations du PADD.
 - pour le règlement, d'être cohérent avec le PADD.

DANS SON CONTENU :

- La structure formelle du PADD n'est pas imposée, mais il est en général :
 - synthétique
 - éventuellement illustré.

- Il doit être l'expression du projet communal, mais aussi ...
 - ...un vecteur de communication, l'objet d'une concertation avec la population,
 - ...qui permet notamment de :
 - renforcer la légitimité des prises de décision, en testant le projet auprès des habitants,
 - mettre en cohérence les différents projets sur le territoire,
 - tenir compte de points de vue différents de ceux de la collectivité,
 - contribuer à améliorer le projet initial, par l'apport de solutions originales,
 - limiter, voire éviter, les points de divergence, les blocages et les recours contentieux...

➔...pour dégager un projet "partagé", aussi consensuel que possible.

RAPPEL DES ENJEUX DEGAGES DU DIAGNOSTIC DU PLU

- Le renforcement de la centralité de Bonneville, par le développement des équipements, des activités économiques, des services à la population et de la mobilité.
- Le développement de l'urbanité du centre-ville, par la restructuration progressive de certains quartiers et l'accueil de nouvelles populations, le développement et la rénovation de l'armature de ses espaces publics, le confortement de l'offre commerciale et de services.
- La poursuite de la diversification de l'offre en logements, ainsi que la mixité sociale.
- L'amélioration de la mobilité pour tous.
- Le soutien à l'emploi et au développement économique, dans toutes ses composantes.
- Le maintien de l'activité agricole, tout en prenant en compte le développement démographique et économique de la commune.
- Le développement raisonné et modéré des principaux hameaux.
- Le renforcement de la qualité du cadre bâti et paysager.
- L'amélioration progressive de la lisibilité et de l'image des entrées de ville.
- La protection et la valorisation des espaces naturels identifiés.

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Une orientation générale pour l'avenir de la commune



Quatre grandes orientations induites



Pour chaque orientation induite :
Une déclinaison en objectifs
explicitant les différents thèmes d'action pour répondre
à l'orientation induite.



Pour chaque objectif :
Une déclinaison en
moyens mis en œuvre
par le PLU.

UNE ORIENTATION GENERALE POUR L'AVENIR DE BONNEVILLE

Affirmer Bonneville comme centralité de référence de la Communauté de Communes Faucigny-Glières, de son bassin de vie, mais avant tout comme un "pôle de vie" de qualité pour ses habitants.



QUATRE GRANDES ORIENTATIONS INDUITES :

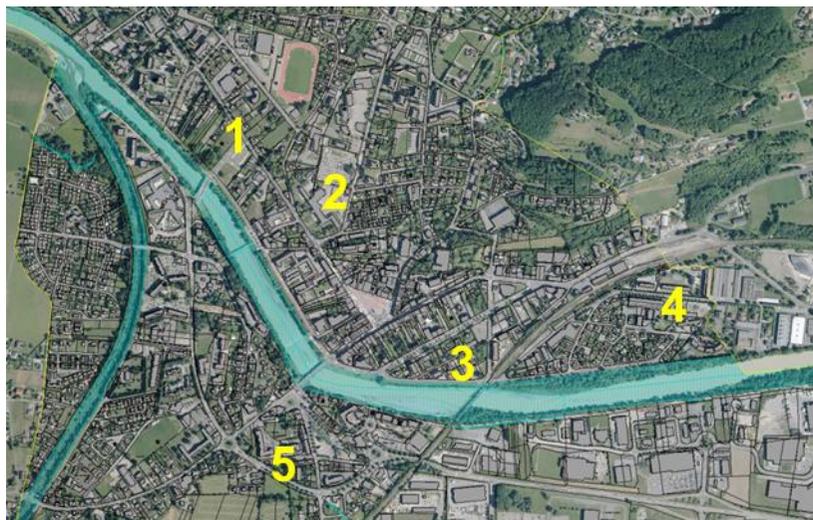
- A. Renforcer l'attractivité de la ville et développer l'urbanité de son centre au bénéfice d'une vie de proximité renforcée.**
- B. Construire un projet économique cohérent avec le positionnement attendu de Bonneville, pour soutenir l'emploi et le développement économique dans toutes ses composantes.**
- C. Poursuivre les efforts engagés en matière de circulation et œuvrer pour une mobilité plus diversifiée, notamment de proximité, afin de répondre aux besoins du plus grand nombre.**
- D. Préserver et valoriser le cadre environnemental et paysager, et renforcer la qualité du cadre bâti de Bonneville.**

ORIENTATION INDUITE A : Renforcer l'attractivité de la ville et développer l'urbanité de son centre au bénéfice d'une vie de proximité renforcée.

Objectif induit 1. Accueillir les nouvelles populations préférentiellement au centre-ville et ses abords.

Moyens mis en œuvre :

- Positionner le développement de la commune dans les perspectives formulées par le SCOT Faucigny-Glières.
 - Pour rappel, Bonneville peut accueillir sur son territoire jusqu'à 50% du nouveau parc de logements de la CCFG, ce qui correspond à environ 2300 logements, à échéance du PLU.
- Organiser ce développement prioritairement au centre-ville et ses abords :
 - Au sein du tissu urbain existant, en engageant la mutation, la restructuration et/ou l'optimisation progressives de certains espaces, qui représentent d'ores et déjà un potentiel important :
 - ↳ Avenue de Genève (1), secteur de l'Hôpital (2), quartier des Allobroges (3), Le Bouchet (4), secteur du Faubourg Saint Esprit (5).
 - En extension du centre urbain : il s'agira notamment de confirmer certains espaces de développement déjà identifiés par le POS en vigueur et notamment la ZAC de Bénéry, tout en réévaluant leurs pertinences et en réexaminant leurs limites vis-à-vis de la problématique des transports et déplacements, ainsi que du cadre environnemental et paysager, dans lequel ils s'inscrivent.
- Retenir un développement modéré et adapté de l'habitat pour les différents secteurs ou hameaux de la commune (La Côte d'Hyot, Epargny, Pontchy, Dessy, Thuet).



Objectif induit 2. Poursuivre la diversification du parc de logements pour maintenir un équilibre social et générationnel de la population et répondre à ses attentes, en matière de qualité de l'habitat.

Moyens mis en œuvre :

- Poursuivre cette diversification de l'offre, afin de permettre à chacun de trouver le meilleur "parcours résidentiel" sur la commune, adapté à ses moyens, à ses besoins et à ses choix de cadre de vie, ce qui implique de :
 - Prévoir une proportion de "mixité sociale" (en locatif et en accession) pour les nouvelles opérations de logements d'une certaine importance, mieux répartie sur le territoire communal et en cohérence avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CCFG, afin de maintenir les "équilibres" actuels.
 - Répondre à la pluralité des attentes, et à l'évolution des modes de vie des populations par le renforcement de la diversité des modes d'habitat sur la commune (collectif, semi-collectif, individuel groupé, habitat individuel), dans un objectif accru de qualité des logements, notamment au regard de leur performance énergétique et de la qualité de l'environnement bâti, dans lequel ils s'inscrivent, par exemple tel que l'éco quartier des Sires du Faucigny (ancien site de l'Hôpital)..

Objectif induit 3. Développer et rénover l'armature des espaces publics et collectifs.

Moyens mis en œuvre :

- Poursuivre la valorisation des principales rues du centre-ville et créer une continuité, entre ces dernières et la place de l'Hôtel de Ville.
- Maintenir et renforcer la pénétration de la "nature en ville" pour la qualité du cadre de vie des habitants et la fonctionnalité du réseau écologique, mais aussi comme élément de support des "modes actifs" de déplacement, de fraîcheur et d'hydrothermie pour lutter contre le réchauffement climatique attendu et pour favoriser une diversité écologique en milieu habité.
- Poursuivre la valorisation urbaine des quais d'Arve, afin d'améliorer le lien de la ville à la rivière, à l'Est à l'Ouest du centre, notamment en termes d'espaces publics.
- Développer, au sein des futures opérations d'urbanisme, des espaces publics ou collectifs identifiables et "signifiants" (squares, placettes, espaces verts, jardins...).

Objectif induit 4. Renforcer et développer, en mixité avec l'habitat, l'activité commerciale et de services de proximité au centre-ville et ses abords, ainsi que dans les quartiers.

Moyens mis en œuvre :

- Développer un cadre urbain propice au maintien, au fonctionnement et au développement de ces activités :
 - En proposant une armature d'espaces publics valorisante, offrant plus de place aux piétons...

- ...tout en prenant en compte les questions d'accessibilité et de stationnement.
- Favoriser les possibilités d'implantation de commerces et de services de proximité dans les opérations de renouvellement urbain envisagées au centre-ville.
- D'une manière générale, permettre et favoriser le développement des initiatives économiques compatibles avec l'habitat, afin de maintenir et développer autant que possible les commerces et services, dans le but de répondre aux besoins des habitants et de favoriser une vie de proximité.

Objectif induit 5. Conforter l'offre en services et équipements publics et d'intérêt collectif.

Moyens mis en œuvre :

- Prévoir et programmer les futurs équipements en tenant compte :
 - De la progression démographique et des attentes d'une population plus nombreuse, plus diversifiée et plus exigeante.
 - De la nécessité d'optimiser l'usage de l'espace.
 - Des contraintes et des exigences sanitaires (alimentation en eau potable, assainissement, gestion des eaux pluviales, collecte des déchets, ...).
 - Des capacités financières de la collectivité.
 - De leur accessibilité "modes actifs" (piétons et cycles).
- Poursuivre une politique foncière en faveur du confortement ou de l'extension des espaces et des équipements publics et/ou d'intérêt collectif. Plusieurs projets ont notamment été identifiés, dont :
 - L'aménagement du carrefour de Thuet,
 - Le développement des équipements sportifs au lieu-dit "La Foulaz",
 - L'extension du cimetière de Pontchy,
 - La réalisation d'une hélistation.
- Evaluer la possibilité de mettre en œuvre une petite centrale hydroélectrique sur le Bronze.
- Permettre la restructuration et le réaménagement des aires de services de Bonneville sur l'A40 visant :
 - la sécurisation du stationnement poids lourds et l'amélioration de sa convivialité,
 - l'amélioration de l'accueil de la clientèle, de la qualité des infrastructures et des aménagements. Saisir l'opportunité du projet pour créer un franchissement piéton sur l'autoroute afin d'améliorer le lien entre le centre-ville et les hameaux de Pontchy, Dessy et Thuet.
- Poursuivre le développement des communications numériques sur l'ensemble du territoire communal, notamment au profit du développement économique.

ORIENTATION INDUITE B : Construire un projet économique cohérent avec le positionnement attendu de Bonneville, pour soutenir l'emploi et le développement économique dans toutes ses composantes.

Objectif induit 1. Garantir la mise en œuvre progressive des projets d'extension des zones d'activités économiques définis au SCOT Faucigny-Glières, afin de répondre aux besoins identifiés à l'échelle de la CCFG.

Moyens mis en œuvre :

- À court terme, l'extension :
 - De la ZAE des Fourmis, au Sud du lieu-dit "les Communaux" et à l'Ouest du lieu-dit "Les Graviers".
 - De la ZAE, au lieu-dit "Pré Mouchet".
- A moyen terme, la mise en œuvre, à l'aval de la RD 1205 et en limite communale avec Vougy, de la première tranche de la ZAE communautaire de "l'Isle", au lieu-dit "l'Isle",
 - Encadrer l'aménagement de ces zones économiques, par des Orientations d'Aménagement et de Programmation, qui intégreront :
 - Leurs modalités de desserte tous modes.
 - Des objectifs ambitieux de qualité environnementale et paysagère, au et autour du travail.
 - Une meilleure optimisation de l'usage de l'espace.
- Et, pour le long terme, garantir la maîtrise foncière nécessaire à l'achèvement total de la ZAE communautaire de "l'Isle" par la création d'une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) à l'amont de la RD 1205, aux lieux-dits "La Prat, Vers le Bronze".

Objectif induit 2. Permettre l'évolution des sites d'activités existants : extensions de bâtiments, renouvellement, optimisation de l'usage de l'espace, qualité des espaces dédiés à l'activité économique.

Moyens mis en œuvre :

- Conforter et améliorer la qualité des zones d'activités économiques existantes, et encourager le renouvellement du tissu économique, dans une double préoccupation :
 - Optimiser l'usage du foncier existant par un dispositif réglementaire adapté.
 - Poursuivre et encourager une valorisation du cadre économique local du point de vue architectural, environnemental et paysager.

Objectif induit 3. Contribuer au renforcement de l'offre commerciale et de services à l'échelle communautaire.**Moyens mis en œuvre :**

- Maintenir la vocation commerciale de la zone des Bordets, ainsi que de celle des Fourmis/Bergerie.
- Autoriser l'implantation de commerces liés à la moyenne et à la grande distribution :
 - Prioritairement au centre-ville, de manière à conforter et dynamiser l'armature commerciale existante.
 - Entre le centre-ville et les accès routiers et autoroutiers Est de la commune, en reconversion des tissus urbains existants, ainsi qu'en cas de projet de grande envergure, qui ne serait pas de nature à s'inscrire en centre-ville, et qui permettrait de renforcer l'offre commerciale à l'échelle de la vallée de l'Arve.

Objectif induit 4. Maintenir une économie agricole et développer l'activité forestière, tout en prenant en compte le développement démographique et économique attendu de la commune.**Moyens mis en œuvre :**

- Garantir le bon fonctionnement des exploitations agricoles pérennes présentes sur le territoire communal, en préservant :
 - Les sites d'implantation des bâtiments agricoles pour leurs contraintes de fonctionnement.
 - Les espaces agricoles homogènes assurant le maintien d'une surface utile suffisante et adaptée aux besoins de cette activité.
 - Les circulations agricoles des engins et du bétail (accès suffisants).
- Contribuer à lutter contre l'enfrichement et l'avancée de la forêt par l'affirmation de la vocation agricole de certains espaces, situés notamment sur le coteau de la Côte d'Hyot et de St-Etienne, ainsi que sur le plateau d'Andey.
- Evaluer la possibilité de mettre en œuvre un pôle dédié au bois énergie, au niveau du secteur du Lac du Bois d'Avaz.

ORIENTATION INDUITE C : Poursuivre les efforts engagés en matière de circulation et œuvrer pour une mobilité plus diversifiée, notamment de proximité, afin de répondre aux besoins du plus grand nombre.

Objectif induit 1. Poursuivre la valorisation de l'armature des espaces publics du centre-ville et ses abords, en faveur du développement des "modes actifs" et conforter progressivement les liaisons avec les différents quartiers.

Moyens mis en œuvre :

- Développer, au centre-ville, des cheminements piétons et cycles sécurisés et variés, en s'appuyant sur une armature d'espaces publics plus conséquente et attractive, et en poursuivant les efforts afin de limiter la place de la voiture au sein de cette armature, pour en faire un atout de cadre de vie.
- Promouvoir une organisation du territoire communal plus favorable à une vie de proximité :
 - En organisant au mieux la mixité des fonctions entre habitat, emplois, commerces, services et équipements.
 - Et en développant des liaisons douces depuis le centre-ville, en direction des zones commerciales.
- Œuvrer pour la mise en place, au cœur du centre urbain et des hameaux, de secteurs de "voirie partagée".
- Œuvrer pour la mise en œuvre d'un franchissement "modes actifs" de l'A40, afin d'améliorer le lien entre le centre-ville et les hameaux de Thuet, Dessy, ainsi que l'accès aux espaces naturels d'Andey.

Objectif induit 2. Améliorer l'accessibilité aux commerces et services du centre-ville, notamment en développant le stationnement longue durée à ses abords.

Moyens mis en œuvre :

- Il s'agit en la matière, notamment de :
 - Conforter les parkings périphériques actuels (quai du Parquet, colonne Charles Félix, Allobroges, Agora, Gallinons, Foirail, ...).
 - Réhabiliter le parking de la gare.
 - Et développer des liens "modes actifs" sécurisés et attractifs, entre ces derniers et l'hyper-centre, par exemple par la mise en œuvre du projet de Pôle d'Echange Multimodal de la Gare.

Objectif induit 3. Poursuivre l'amélioration du fonctionnement global de la ville en matière de déplacements.**Moyens mis en œuvre :**

- Mettre en œuvre un schéma de circulation "apaisé" au centre-ville, au bénéfice de l'amélioration de l'armature des espaces publics et, plus globalement, de la qualité de vie.
- Engager la requalification du site de la gare vers un pôle d'échange multimodal au service des Bonnevillois, mais aussi des habitants du territoire communautaire.
- Mettre ce pôle gare en relation forte tous modes de déplacement avec le centre-ville et les quartiers proches, afin de renforcer son accessibilité.
- Poursuivre les actions engagées au sein de la CCFG, mais aussi en partenariat avec les territoires voisins à l'échelle du SM4CC, en faveur du développement du transport collectif, en relation avec le bassin de vie.
- Rechercher une cohérence entre les développements futurs de l'urbanisation et une desserte performante par les transports en commun.

ORIENTATION INDUITE D : Préserver et valoriser le cadre environnemental et paysager, et renforcer la qualité du cadre bâti de Bonneville.

Objectif induit 1. Préserver et/ou valoriser, de manière adaptée, les grands espaces naturels du territoire communal, pour leurs qualités environnementales et paysagères (Andey, coteau de Bonneville, coteau de la Côte d'Hyot, les bords d'Arve), ainsi que les continuités écologiques identifiées.

Moyens mis en œuvre :

- Mettre en place des protections adaptées à la préservation des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité, au bon fonctionnement des milieux naturels et aux grandes continuités écologiques de Bonneville mais aussi du bassin de vie, dont certains font l'objet d'identification en tant que site d'intérêt communautaire (Natura 2000), Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF de type 1 et 2), Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB) :
 - Le réseau hydrographique (Arve, Borne).
 - Les zones humides reconnues d'intérêt écologique.
 - La couverture boisée la plus significative (grandes masses), sans pour autant encourager l'enfrichement.
 - Les grandes continuités écologiques identifiées.
- De manière complémentaire, élargir et adapter cette protection à certains espaces naturels dits "ordinaires", y compris en zone urbanisée :
 - Il s'agit de boisements secondaires (haies, bosquets) et de prairies, qui présentent un intérêt écologique plus ponctuel, mais qui participent à l'écosystème, au "réseau" de nature en ville et/ou présentent un intérêt paysager. Ces espaces sont souvent les supports des corridors écologiques et autres axes de déplacement de la faune.

Objectif induit 2. Promouvoir une optimisation de la consommation de l'espace dans la mise en œuvre du projet communal.

Moyens mis en œuvre :

- Tendre vers un objectif de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers :
 - En se fixant l'objectif, par rapport aux dix dernières années, d'une diminution de 50% de la consommation foncière, hors de l'enveloppe urbaine, pour les besoins du développement à dominante d'habitat et d'équipements.
 - Et en poursuivant un objectif moyen de 50 logt/ha, pour l'ensemble du développement.
- Favoriser l'optimisation de l'usage de l'espace au sein de l'enveloppe urbaine, notamment par un dispositif réglementaire adapté permettant :
 - Le renouvellement urbain (*cf. Orientation A-objectif induit 1*).

- Une évolution "en douceur" des secteurs à dominante d'habitat de faible à moyenne densité, au profit d'une optimisation progressive et adaptée à leur environnement.
- Et une meilleure structuration des secteurs d'activités économiques.

Objectif induit 3. Permettre une évolution modérée et adaptée des quartiers et hameaux à dominante résidentielle (La Côte d'Hyot, Epargny, Pontchy, Dessy, Thuet), dans l'objectif d'améliorer leur cadre de vie et leur insertion dans le paysage.

Moyens mis en œuvre :

- Dans ces espaces, maîtriser et encadrer le développement de l'urbanisation, en tenant compte des diverses contraintes et sensibilités reconnues ou identifiées, qu'elles soient agricoles, environnementales et paysagères :
 - Organiser le développement de l'urbanisation en s'appuyant davantage sur les éléments naturels, paysagers et physiques structurants du territoire communal, pour une meilleure lisibilité du paysage urbain.
 - Orienter, le cas échéant, l'extension éventuelle de l'urbanisation dans un objectif de plus grande netteté des franges bâties en limite avec les espaces agricoles et/ou naturels, notamment à "Dessy" et "Thuet", dans un objectif de "réparation" paysagère.

Objectif induit 4. Rechercher, au sein des espaces urbanisés ou à urbaniser, une qualité urbaine et environnementale.

Moyens mis en œuvre :

- Reconnaître ou confirmer le caractère stratégique de certains espaces au centre-ville et ses abords (*cf. Orientation A-objectif induit 1*) devant contribuer à :
 - La politique de l'habitat (logements et services à la population).
 - Un développement qualitatif de la forme urbaine (cadre bâti et armature des espaces publics et collectifs).
 - L'amélioration du fonctionnement urbain.
- Organiser le développement de ces secteurs jugés stratégiques dans le cadre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, afin de garantir la qualité de la mise en œuvre d'un urbanisme de projet.
- Rechercher une "vie" et une animation des nouveaux quartiers en encourageant et/ou en impulsant une mixité des fonctions urbaines (*cf. Orientation C-objectif induit 1*).
- Articuler ces futurs quartiers avec leur environnement immédiat, en termes :
 - De lien et "d'accroche" avec les quartiers existants.
 - D'insertion et de qualité architecturale et paysagère des constructions.

- Intégrer les enjeux environnementaux aux projets de construction et d'urbanisme, en :
 - Encourageant, par des dispositions favorables, la mise en œuvre des techniques propres aux économies d'énergie, à l'utilisation des énergies renouvelables et à la gestion des eaux pluviales.
 - Développant la végétalisation des espaces libres au sein des opérations afin de limiter l'imperméabilisation des sols et conforter la trame verte de la commune, notamment par la mise en place d'un coefficient environnemental et paysager, au sein des nouvelles opérations.
 - Permettant l'évolution à terme de certains espaces comme "espaces de respiration", au sein de l'urbanisation.
- Maintenir et renforcer la "nature en ville" et dans les quartiers (*cf. Orientation A-objectif induit 3*).
- Poursuivre la valorisation urbaine des quais d'Arve (*cf. Orientation A-objectif induit 3*).
- Améliorer progressivement la lisibilité et l'image des entrées de ville en permettant une évolution de l'urbanisation aux abords des avenues de Genève, des Glières, de la Gare et de Cluses, afin de mieux affirmer le caractère d'entrées de ville de ces voies.
- Préserver et valoriser le patrimoine construit de la commune, en :
 - Mettant en valeur l'ambiance et les qualités patrimoniales du cœur historique, par la restauration envisagée du château et la requalification progressive des espaces publics alentours.
 - Identifiant les ensembles de bâti traditionnel, les éléments bâtis remarquables isolés et leurs abords, afin de permettre, par des dispositions réglementaires appropriées, une gestion et une valorisation respectueuse de leurs qualités.

Objectif induit 5. Prendre en compte les risques naturels et les nuisances dans le développement de la commune.

Moyens mis en œuvre :

- Inscrire le développement de la commune en cohérence avec son Plan de Prévention des Risques Naturels.
- Afin de prévenir tous risques technologiques, proscrire toute densification de l'urbanisation à proximité de la canalisation de gaz qui traverse la commune d'Est en Ouest, au Sud de l'A40.
- Prendre en compte les nuisances sonores liées aux infrastructures de transports dans les choix de localisation et d'aménagement des secteurs de développement de l'habitat.

- Secteurs préférentiels de développement de l'urbanisation :
-  - Centre-ville à conforter.
 -  - Abords du centre-ville à structurer et conforter.
 -  - Projet d'extension du centre-ville (ZAC de Bénéry).
 -  Secteurs de développement secondaire de l'urbanisation.
 -  Hameaux et groupements de construction à développement modéré.
 -  Mixité des fonctions à promouvoir.
 -  Entrées de ville à restructurer et valoriser.
 -  ZAE existantes, à conforter et à valoriser.
 -  ZAE existantes, à conforter et à valoriser, avec extension programmée.
 -  ZAE communautaire à créer.
 -  Secteur d'équipements publics ou d'intérêt collectif, avec extension programmée.
 -  Principaux axes de déplacement de la faune à préserver.
 -  Grands espaces naturels, réservoirs de biodiversité à protéger et valoriser.
 -  Espaces à dominante agricole à maintenir.

