

DÉPARTEMENT DU VAR

COMMUNE DE **M O N S**

**P**LAN  
**L**OCAL  
D'  
**U**RBANISME



DOCUMENT N°02 :

D'  
ET DE

**P**ROJET  
**A**MÉNAGEMENT  
**D**ÉVELOPPEMENT  
**D**URABLE



PLU PRESCRIT PAR DCM DU : 31 JUILLET 2003  
PLU ARRÊTÉ PAR DCM DU : 14 JUN 2010  
PLU APPROUVÉ PAR DCM DU :

 **begeat**  
les solutions d'aménagement...

AMÉNAGEMENT  
URBANISME  
ENVIRONNEMENT  
PAYSAGE  
DÉVELOPPEMENT

[www.begeat.fr](http://www.begeat.fr)

131 Place de la Liberté  
83000 Toulon

Tél : 04 94 935 817  
Fax: 04 94 092 034  
Mail: [begeat@wanadoo.fr](mailto:begeat@wanadoo.fr)

# 1. DÉFINITION ET PORTÉE DU PADD

## 1.1 LES DISPOSITIONS DU CODE DE L'URBANISME (EXTRAITS)

### Article L.123-1 (2ème alinéa)

[Le PADD] définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

### Article R.123-3

[Le PADD doit respecter les] objectifs et principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1.

### Article L.110

- ▶ Aménager le cadre de vie ;
- ▶ Assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources ;
- ▶ Gérer le sol de façon économe ;
- ▶ Assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques ;
- ▶ Promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- ▶ Rationaliser la demande de déplacements.

### Article L.121-1

- 1° 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 ;
- 2° 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 en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, de la diversité commerciale et de la préservation des commerces de détail et de proximité ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
- 3° 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 et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

## 1.2 PORTÉES DE CES DISPOSITIONS

- ▶ Le PADD exprime la politique d'urbanisme de la commune pour les années à venir.
- ▶ Le PADD n'est pas opposable aux tiers. Par exemple, un permis de construire ne pourrait être refusé au motif que le projet n'est pas conforme au PADD.
- ▶ Le PADD constitue le seul document à travers lequel on apprécie la notion d'atteinte à l'économie générale du PLU dans le cas d'une procédure de révision.

## 2. LES TROIS PROJETS EXPRIMANT LA POLITIQUE D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME COMMUNAL

**Les trois projets fédérateurs du PADD sont les suivants :**

- ▶ **Projet environnemental : protéger les milieux et préserver les paysages.**
- ▶ **Projet urbain : concentrer et polariser l'urbanisation.**
- ▶ **Projet économique : pérenniser et développer l'attractivité.**

Consciente de la richesse de sa biodiversité et de l'intérêt de préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel montagnard, la commune fonde son projet environnemental sur **4 axes** structurants : (*cf. planche « Projet environnemental » ci-après*)

- ▶ **axe n°1 : protection des milieux naturels,**
- ▶ **axe n°2 : préservation du paysage rural,**
- ▶ **axe n°3 : préserver la silhouette du village et son écrin,**
- ▶ **axe n°4 : promouvoir les énergies renouvelables.**

**AXE N°1 : PROTECTION DES MILIEUX NATURELS**

**Le PLU propose un classement adapté** (zone naturelle inconstructible) **à la protection, préservation et mise en valeur des :**

ORIENTATION : ESPACES FORESTIERS ET GRANDS PAYSAGES

- ▶ **intégration de la dimension paysagère (grands paysages) du territoire Monsois** qui est composé à plus de 90% d'espaces naturels, dont un tiers de massifs forestiers.

ORIENTATION : CORRIDORS ÉCOLOGIQUES, ZNIEFF ET SITES NATURA 2000

- ▶ **intégration des 4 périmètres ZNIEFF, des deux sites du réseau Natura et des corridors écologiques** (liaison fonctionnelle entre des écosystèmes/habitats d'une espèce/groupe permettant sa dispersion et sa migration) **qu'ils abritent.**

**AXE N°2 : PRÉSERVATION DU PAYSAGE RURAL**

Au même titre que les espaces naturels précités, Mons présente une grande qualité de paysages ruraux qu'il convient également de protéger et mettre en valeur par un classement (zone agricole) visant à :

ORIENTATION : ESPACES OUVERTS ET PAYSAGES AGRICOLES

- ▶ **maintenir les espaces ouverts** (garrigues, pâturages, prairies, cultures, etc..) qui participent à favoriser la conservation de la biodiversité.

ORIENTATION : REMISES EN CULTURES

- ▶ **permettre la remise en culture des espaces agricoles** gagnés par la forêt.

ORIENTATION : MISE EN VALEUR DES RESTANQUES

- ▶ **reconnaitre, préserver et mettre en valeur les restanques.**

### AXE N°3 : PRÉSERVER LA SILHOUETTE DU VILLAGE ET SON ÉCRIN

Faisant partie de signataire de la charte des « Villages de caractère du Var » mais encore des « villages perchés » du Pays de Fayence, **Mons se doit de conserver la facture actuelle du village ainsi que ses perceptions visuelles**. Pour ce faire, la commune opte pour :

ORIENTATION : ABORDS STRATÉGIQUES DU SITE

- ▶ **Un classement adapté des abords stratégiques du site** (classement en zone naturelle ou agricole).

ORIENTATION : JARDINS EN PIÉMONT DU VILLAGE

- ▶ **La conservation des jardins** en piémont sud du village (classement adapté en zone naturelle).

ORIENTATION : MORPHOLOGIE URBAINE ET ARCHITECTURALE

- ▶ **Établissement d'un règlement d'urbanisme garantissant la morphologie urbaine et architecturale** du cœur historique.
- ▶ **Renforcement des prescriptions urbaines** permettant de conserver l'esthétique architecturale actuelle.
- ▶ **Limitation de l'emploi de panneaux solaires sur les toitures** du centre historique.

ORIENTATION : CÔNES DE VISIBILITÉS

- ▶ **La préservation des cônes de visibilité existants**, qu'ils soient proches ou éloignés, en lien avec la redéfinition des zones constructibles au PLU (*cf. projet urbain*).

### AXE N°4 : PROMOUVOIR LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

La municipalité souhaite également affirmer son engagement dans la voie du développement durable :

VOLONTÉ : ÉNERGIE PHOTOVOLTAÏQUE OU ÉOLIENNE

- ▶ **Cette volonté communale** affirmée dès à présent dans le PADD **ne constitue pas en soi une orientation spatialement localisée** compte-tenu de la richesse environnementale Monsoise et de l'état actuel des données disponibles.
- ▶ Aussi, **elle ne pourra être mise en œuvre que sur le fondement d'études environnementales très approfondies et par le biais de future(s) modification(s) ou révision(s) simplifiée(s) du PLU**.

ORIENTATION : AUTORISER LE RECOURS AUX ÉNERGIES RENOUVELABLES DANS L'HABITAT PÉRIPHÉRIQUE

- ▶ **Rédaction d'un article 11 du règlement autorisant l'emploi d'énergies renouvelables**, de la Haute Performance Énergétique (HPE), du bioclimatique, de la Haute Qualité Environnementale (HQE), etc., **dans l'habitat périphérique** au centre historique.
- ▶ **En revanche**, il est ici rappelé que **l'emploi des panneaux solaires sera interdit pour le centre historique** (*cf. axe n°3*).

PROTECTION DES MILIEUX NATURELS

■ ESPACES FORESTIERS ET GRANDS PAYSAGES

+++ CORRIDORS ÉCOLOGIQUES, ZNIEFF,  
++ SITES NATURA 2000

PRÉSERVATION DU PAYSAGE RURAL

■ ESPACES OUVERTS ET PAYSAGES AGRICOLES

➤ PERMETTRE LES REMISES EN CULTURES

☀ MISE EN VALEUR DES RESTANQUES

PRÉSERVER LA SILHOUETTE DU VILLAGE ET SON ÉCRIN

↗ ABORDS STRATÉGIQUES DU SITE

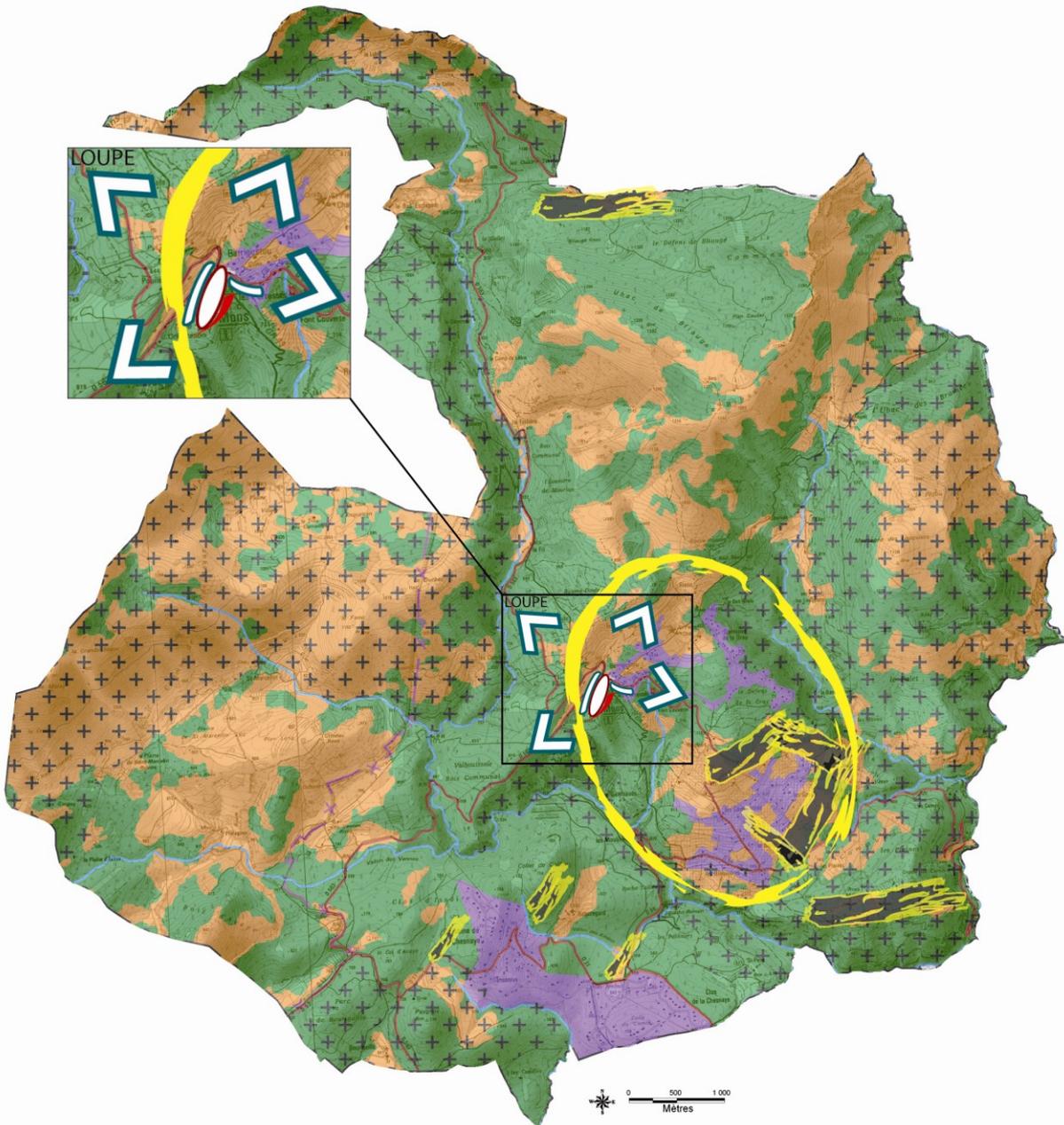
↘ JARDINS EN PIÉMONT DU VILLAGE

○ MORPHOLOGIE URBAINE ET ARCHITECTURALE

◀ CÔNES DE VISIBILITÉS

PROMOUVOIR LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

■ AUTORISER LE RECOURS AUX ÉNERGIES  
RENOUVELABLES DANS L'HABITAT PÉRIPHÉRIQUE



## 2.2 PROJET URBAIN : CONCENTRER ET POLARISER L'URBANISATION

Afin de favoriser le renouvellement urbain tout en préservant la qualité de vie et l'identité de la commune de Mons, **4 axes** structurants ont été définis : (cf. planche « Projet urbain » ci-après)

- ▶ **axe n°1 : renforcer la centralité villageoise,**
- ▶ **axe n°2 : limiter l'étalement urbain,**
- ▶ **axe n°3 : favoriser les liaisons village / quartiers,**
- ▶ **axe n°4 : intégrer le camp militaire de Canjuers au PLU.**

### AXE N°1 : RENFORCER LA CENTRALITÉ VILLAGEOISE

Le maintien de la morphologie urbaine actuelle du village et de l'identité de la commune s'exprime par la volonté de :

ORIENTATION : FREINER L'URBANISATION EXTENSIVE

- ▶ **Freiner l'urbanisation extensive** en limitant l'habitat diffus (ex zones NB au POS et des lotissements) ainsi que des secteurs en périphérie du village par une nouvelle délimitation du bourg (zonage et règlement).

ORIENTATION : FAVORISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN

- ▶ **Favoriser le renouvellement urbain** (densification) sur les espaces déjà urbanisés (vers l'est) et contigus au centre historique.

ORIENTATION : CRÉER UNE RUPTURE D'URBANISATION

- ▶ **Créer une rupture d'urbanisation entre le bourg et le quartier de la Gray** en supprimant la majeure partie des zones d'urbanisation futures prévues au POS (zones NA).

ORIENTATION : FAVORISER LES LOGEMENTS POUR ACTIFS

- ▶ En complément de l'offre de logement actuellement disponible, la municipalité souhaite **développer un programme d'habitat social** (de type maison de village) qui serait localisé au sein de ce bourg redélimité.

### AXE N°2 : LIMITER L'ÉTALEMENT URBAIN

L'équipe municipale, consciente des **impératifs édictés par les Loi Montagne**, SRU et UH, manifeste la volonté de **respecter les orientations visant à limiter l'étalement urbain** (habitat diffus extensif). Pour ce faire, il est décidé de :

ORIENTATION : CONTENIR LES LOTISSEMENTS DU SUD

- ▶ Prendre en considération le grand **éloignement** (plus de 7 km) **entre le village et le site** des lotissements localisés au sud de la commune (La Chesnaye, Tansonive, Colle du Comte, etc.).

- ▶ **Encadrer le potentiel d'urbanisation résiduelle** qui aurait permis un doublement de la capacité d'accueil en logement et représentant à terme plus de 1.000 habitants (par application des dispositions issues du schéma directeur d'assainissement cumulées aux règles du POS).
- ▶ En conséquence, **définir deux types d'espaces dotés d'un régime distinct** (sur le fondement de la reconnaissance des « dents creuses » résiduelles et du maintien des règles actuelles des lotissements et notamment le principe d'indivision des lots) :
  - *des espaces déjà construits où l'implantation de nouvelles constructions sera interdite ;*
  - *des espaces constructibles résiduels où l'implantation de nouvelles constructions sera autorisée sous réserve de respecter les superficies minimales inscrites au schéma directeur d'assainissement.*
- ▶ Offrir, en contrepartie de la perte de constructibilité, la possibilité de procéder à une **extension mesurée des constructions à usage d'habitations existantes**, dans le respect des règlements des lotissements.
- ▶ **Reclasser les espaces verts des lotissements en espaces naturels** et forestiers protégés.

ORIENTATION : CONFORTER LE HAMEAU EXISTANT (LA GRAY)

Compte-tenu des problèmes identifiés au schéma directeur d'assainissement (application d'une superficie minimale des terrains constructible à 2.500 m<sup>2</sup>) rendant pratiquement inconstructibles tous les terrains du lotissement de La Gray, **la commune décide de limiter l'urbanisation du secteur en concentrant la densification et le renouvellement urbain uniquement sur le hameau existant.** Pour ce faire, **la commune se fonde sur :**

- ▶ **L'application des dispositions du schéma directeur d'assainissement** (desquelles résulte le gel de la constructibilité des zones d'habitations non raccordées au réseau d'assainissement collectif).
- ▶ **L'article L.145-3, deuxième alinéa 2, du code de l'urbanisme** (issu de la Loi Montagne) qui stipule que *le plan local d'urbanisme peut délimiter les hameaux [...] en continuité desquels il prévoit une extension de l'urbanisation, en prenant en compte les caractéristiques traditionnelles de l'habitat, les constructions implantées et l'existence de voies et réseaux.*

Ces dispositions législatives permettent à **la commune de s'appuyer sur la présence d'un hameau existant situé au quartier de La Gray pour renforcer et étoffer le caractère urbain de celui-ci**, tout en recherchant une intégration urbaine et paysagère maximale. Ce domaine présentant des caractéristiques suffisantes pour recevoir une densification mesurée de l'existant :

- Mini-station d'assainissement collectif disposant d'une réserve de capacité d'accueil suffisante.
- Accès, voiries, sécurité incendie et réseaux d'eau potable satisfaisants.
- Typologie de bâti en petits collectifs disposés en bandes pouvant être démultipliés de façon raisonnable.
- Renforcement du potentiel de pôle urbain complémentaire au village (multipolarité).
- Développement des liaisons avec le village traditionnel facilitées par un relief propice et un faible éloignement.

ORIENTATION : MAÎTRISER L'URBANISATION DES ANCIENNES ZONES NB DU POS

Toujours dans le cadre de l'application des dispositions encadrée par les lois Montagne, SRU et UH, la commune **souhaite préserver la constructibilité de certaines parties de ces zones d'habitat diffus** (anciennes zones NB du POS) **suffisamment structurées et répondant aux critères de définition de «groupes d'habitations existants»** de la Loi Montagne.

En effet, l'article L.145-3 précité prévoit que *le plan local d'urbanisme peut délimiter les [...] groupes [...] d'habitations existants en continuité desquels il prévoit une extension de l'urbanisation, en prenant*

en compte les caractéristiques traditionnelles de l'habitat, les constructions implantées et l'existence de voies et réseaux.

Dans ce contexte, et selon les travaux de définition et de reconnaissance de « groupes d'habitations existants » menés par la commission urbanisme et reportés au diagnostic territorial (*cf. document n°01 du PLU*), la commune décide de :

- ▶ **Délimiter deux « groupes d'habitations existants »** qui ont vocation à être densifiés (autorisation d'implanter de nouvelles constructions) tout en respectant les caractéristiques traditionnelles de l'habitat identifiées sur ces sites (quartiers des Blaquières/Bardandel et des Gaud).
  - Dans ces secteurs, les accès, voiries, sécurité incendie et réseaux d'eau potable sont dimensionnés de façons satisfaisantes.
- ▶ **Créer une rupture d'urbanisation entre les « groupes d'habitations existants », en n'apportant pas la possibilité d'implanter de nouvelles constructions au sein des espaces situés en dehors de ces deux « groupes d'habitations existants »,** et ce afin de préserver des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières.
- ▶ **En contrepartie** de la perte de constructibilité résiduelle, offrir la possibilité de procéder à une **extension mesurée des constructions à usage d'habitations existantes** (de l'ordre de 30%) à la date d'approbation du PLU.

ORIENTATION : IDENTIFIER LES BÂTIMENTS DESTINÉES À ÊTRE RÉSTAURÉS

- ▶ **Identifier les bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs** pour des motifs d'intérêt architectural ou patrimonial **et en permettre la restauration.**

**AXE N°3 : FAVORISER LES LIAISONS VILLAGE / QUARTIERS**

ORIENTATION : RENFORCER LES VOIRIES EXISTANTES

La municipalité, soucieuse de renforcer l'attractivité du village, souhaite **faciliter les liaisons (renforcement des voiries) entre les différents quartiers existants et disséminés au sein de la commune :**

- ▶ Quartier de La Gray (à l'est du village).
- ▶ Quartiers des Campestres, Blaquières, Gaud et Bardandel (au centre de la commune).
- ▶ Quartier des lotissements de La Chesnaye, Tansonive, Pouches, Collet de Callian, Colle du Comte et Cadetière (au sud de la commune).

En effet, compte-tenu du relief communal, d'un certain éloignement et des accès actuels (circuits inter quartiers difficiles), nombre de riverains ne se rendent plus au village.

**AXE N°4 : INTÉGRER LE CAMP MILITAIRE DE CANJUEURS AU PLU**

ORIENTATION : CLASSEMENT SPÉCIFIQUE AUX ACTIVITÉS MILITAIRES

Contrairement aux dispositions applicables à l'ancien POS, où le camp militaire de Canjuers était réputé « hors POS », **le PLU procède à l'intégration complète des terrains situés dans l'emprise du camp militaire.**

- ▶ Un classement spécifique de cet espace réservé aux activités militaires est prévu au règlement (*cf. document n°3 du PLU*) et aux documents graphiques (*cf. document n°4 du PLU*).

**PLANCHE N°2 : PROJET URBAIN : CONCENTRER ET POLARISER L'URBANISATION**

**RENFORCER LA CENTRALITÉ VILLAGEOISE**

-  FREINER L'URBANISATION EXTENSIVE
-  FAVORISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN  
FAVORISER LES LOGEMENTS POUR ACTIFS
-  CRÉER UNE RUPTURE D'URBANISATION

**FAVORISER LES LIAISONS VILLAGE / QUARTIERS**

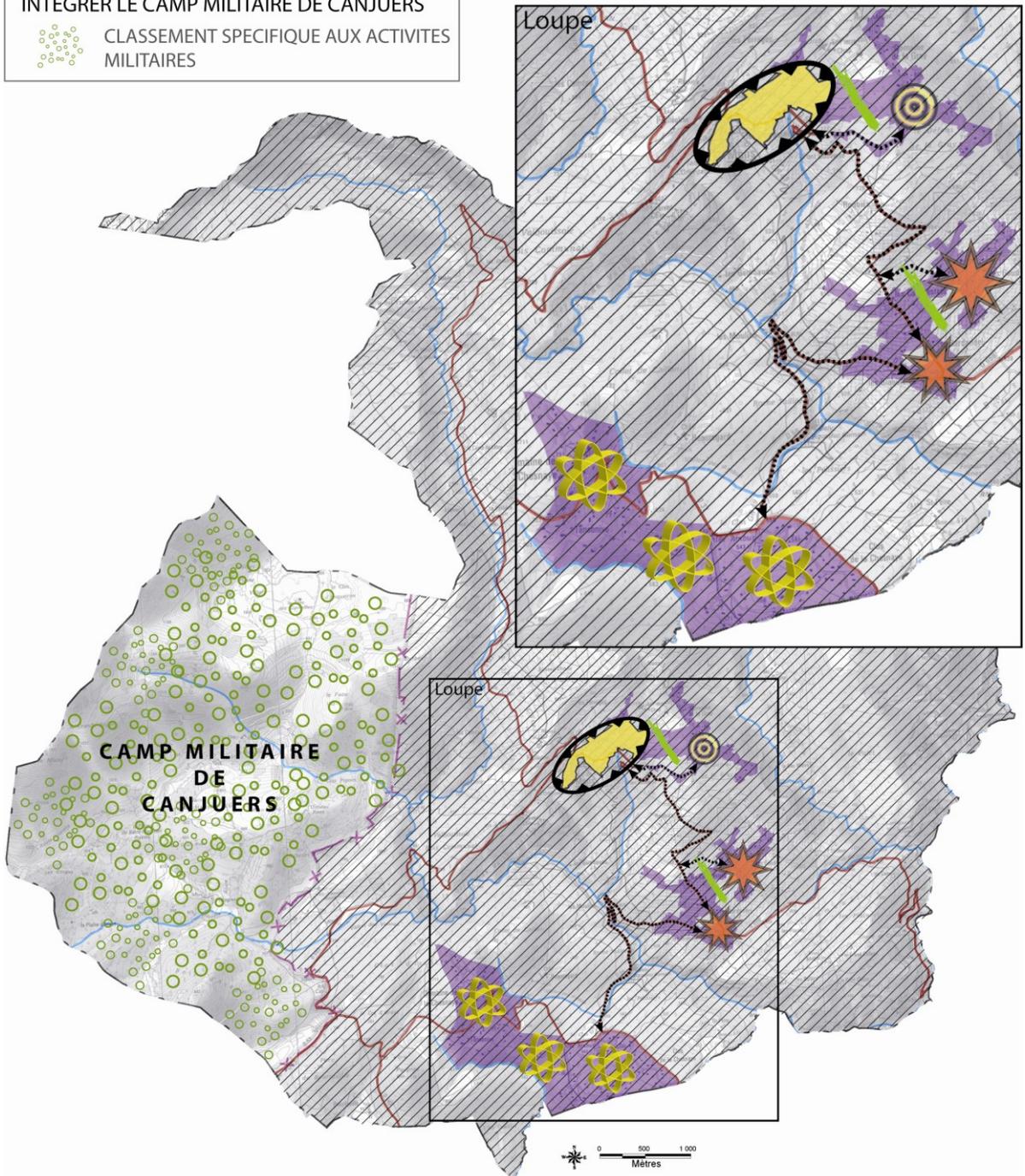
-  RENFORCER LES VOIRIES EXISTANTES

**INTEGRER LE CAMP MILITAIRE DE CANJUERS**

-  CLASSEMENT SPECIFIQUE AUX ACTIVITES MILITAIRES

**LIMITER L'ÉTALEMENT URBAIN**

-  CONTENIR LES LOTISSEMENTS DU SUD  
(CONSTRUCTIBILITÉ RÉSIDUELLE)
-  CONFORTER LE HAMEAU EXISTANT  
(LA GRAY)
-  MAÎTRISER L'URBANISATION DES ANCIENNES  
ZONES NB DU POS
-  CRÉER UNE RUPTURE DE L'URBANISATION
-  IDENTIFIER LES RUINES À RÉHABILITER  
ANCIENNES ZONES CONSTRUCTIBLES AU POS  
QUI DEVIENNENT INCONSTRUCTIBLES AU PLU



Afin de pérenniser annuellement l'activité économique de Mons, **4 axes** structurants le projet économique ont été définis : (*cf. planche « Projet économique » ci-après*)

- ▶ **axe n°1 : développement touristique,**
- ▶ **axe n°2 : mixité des fonctions dans les pôles d'habitat,**
- ▶ **axe n°3 : conforter le potentiel agricole,**
- ▶ **axe n°4 : promouvoir les énergies renouvelables.**

**AXE N°1 : DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE**

ORIENTATION : PÔLE VILLAGEOIS À PRÉSERVER ET DYNAMISER

Le noyau villageois constitue la première attraction touristique de la commune du fait de sa configuration singulière de « village perché » et de la bonne **conservation de ce « village de caractère »**.

En revanche, les commerces et services à disposition des visiteurs ne sont guères nombreux. La commune, qui souhaite **favoriser l'ouverture de nouvelles boutiques, galeries et autres lieux d'intérêts culturels**, propose donc de :

- ▶ Faciliter la réhabilitation ou la reconversion de locaux situés en rez-de-chaussée, de bâtiments vacants, etc.
- ▶ Attacher une importance particulière à la signalétique et à l'intégration des enseignes commerciales.
- ▶ Encadrer le respect de l'identité du village par un règlement adapté.

ORIENTATION : METTRE EN VALEUR LES ESPACES URBAINS DU VILLAGE

**La grande esplanade centrale du village** revêt actuellement plusieurs fonctions urbaines : parking, terrain de pétanque, accès à divers services publics (Mairie, office de tourisme, bibliothèque, école...), implantation de monument, fontaine et table d'orientation.

Compte-tenu du rôle central joué par cette place, la municipalité envisage de **la restructurer** afin de :

- ▶ Clarifier les espaces alloués à chacune des fonctions précitées.
- ▶ Permettre à la commune de disposer d'une place plus attrayante, tant pour les Monsois que pour les visiteurs.

En complément, la commune désire œuvrer à la :

- ▶ **Mise en valeur des espaces urbains et du patrimoine identifié au village.**

Toujours dans ce contexte de revalorisation du potentiel touristique de Mons, la problématique de l'accès au centre du village ainsi que de l'offre de stationnement constituent des défis cruciaux que l'équipe municipale souhaite relever.

L'offre de stationnement actuel restant relativement limitée en cas d'affluence estivale ou événementielle, le réaménagement précité de la place ne pourra suffire. Il est donc envisagé de **créer une nouvelle aire de stationnement** à proximité de l'accès principal au village et positionné dans en fond du vallon bordant la RDN n°563 en direction de Seranon :

- ▶ L'aménagement de cette aire de stationnement sera **proportionnée pour recevoir l'accueil de cars de tourisme** en provenance du pôle touristique de Fréjus / Saint-Raphaël.
- ▶ Sa localisation nécessite également **l'aménagement d'un parcours balisé** pour permettre de relier le cœur du village en toute sécurité pour les piétons et personnes à mobilité réduite.
- ▶ Ce positionnement apporte en outre la possibilité d'envisager une **intégration paysagère harmonieuse tout en préservant les vues actuelles sur le socle du village.**

Traversée par le chemin de Grande Randonnée (GR) n°49 en provenance de la Baside vers Tourettes, la commune souhaite amplifier les circuits de promenades liés au tourisme vert :

- ▶ **Réaménager des chemins existants** (carraires par exemples).
- ▶ **Créer de nouveaux sentiers** de randonnées et promenades.
- ▶ **Offrir de nouvelles liaisons piétonnes inter quartiers et extra communales.**

- ▶ **Renforcer** la complémentarité entre les axes départementaux majeurs (est/ouest) par **la structuration des axes nord/sud existants**, ici l'axe RD 563 / Route Napoléon.
- ▶ **Capter les flux touristiques** Verdon / Littoral.
- ▶ **Positionner Mons en Porte du Pays de Fayence.**

## AXE N°2 : MIXITÉ DES FONCTIONS URBAINES DANS LES PÔLES D'HABITAT EXISTANTS

Actuellement, seul le centre du village dispose d'une certaine mixité des fonctions urbaines : habitat, services, commerces, artisanat, etc. C'est pourquoi la commune porte les orientations suivantes :

- ▶ **Autorisation du changement de destination des habitations existantes**, afin de permettre les **activités d'accueil touristique** (gîtes et chambres d'hôtes, activités hôtelières, etc.) en complément des orientations fixées au sein du 1<sup>er</sup> axe.

- ▶ **Mixité des fonctions urbaines** dans les quartiers d'habitats existants afin d'autoriser **l'implantation d'activités de services et d'activités artisanales non polluantes.**

### AXE N°3 : CONFORTER LE POTENTIEL AGRICOLE

Compte-tenu de l'importance historique, patrimoniale et paysagère de l'agriculture, dont la SAU (Surface Agricole Utilisée) occupe encore un tiers de la commune, il est ici exprimée la volonté communale de :

ORIENTATION : RECONNAISSANCE DE LA VALEUR AGRICOLE

- ▶ **Maintenir et inciter le développement de l'agriculture**, par un accroissement du classement des zones agricoles sur le fondement d'une reconnaissance du potentiel de la valeur agricole des terrains concernés.
- ▶ **Développer les conventions** entre la **SAFER** et la **Commune**.

### AXE N°4 : PROMOUVOIR LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

ORIENTATION : DÉVELOPPER LA FILIAIRE BOIS

L'espace communal Monsois étant occupé pour plus d'un tiers de bois et forêts, la commune souhaite **encourager les activités liées à la filière Bois** :

- ▶ Par un classement adapté aux documents graphiques et l'adoption d'un règlement autorisant le développement de cette activité spécifique.

VOLONTÉ : ÉNERGIE PHOTOVOLTAÏQUE OU ÉOLIENNE

- ▶ **Cette volonté communale** affirmée dès à présent dans le PADD **ne constitue pas en soi une orientation spatialement localisée** compte-tenu de la richesse environnementale Monsoise et de l'état actuel des données disponibles.
- ▶ Aussi, **elle ne pourra être mise en œuvre que sur le fondement d'études environnementales très approfondies et par le biais de future(s) modification(s) ou révision(s) simplifiée(s) du PLU.**

**PLANCHE N°3 : PROJET ÉCONOMIQUE : PÉRENNISER ET DÉVELOPPER L'ATTRACTIVITÉ**

**DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE**



PÔLE VILLAGEOIS À PRÉSERVER ET DYNAMISER



METTRE EN VALEUR LES ESPACES URBAINS DU VILLAGE



AMÉLIORER LE STATIONNEMENT



DÉVELOPPER LE TOURISME VERT (CIRCUITS)



RENFORCER L'AXE RD 563 / ROUTE NAPOLEON

**MIXITE DES FONCTIONS URBAINES DANS LES POLES D'HABITATS EXISTANTS**

 QUARTIERS D'HABITAT EXISTANTS

**CONFORTER LE POTENTIEL AGRICOLE**

 ZONES AGRICOLES EXISTANTES

 RECONNAISSANCE DE LA VALEUR AGRICOLE

**PROMOUVOIR LES ENERGIES RENOUVELABLES**

 DÉVELOPPER LA FILIAIRE BOIS

