

DEPARTEMENT DU CALVADOS

Commune de Fontenay-le-Marmion



Plan Local d'Urbanisme

② Projet d'Aménagement et de Développement Durables

APPROBATION DU PLU

Révision du POS dans la forme juridique d'un PLU

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du

PARC CITIS

4, avenue de Tsukuba

14 200 HEROUVILLE

SAINT CLAIR

Tel 02 31 53 74 54

Fax 02 31 53 77 59

www.planis.fr

❖ **Un cadre de vie existant à valoriser**

- Développer un cœur de bourg structuré et améliorer son fonctionnement (*circulation, stationnement, carrefour*)
- Privilégier le développement des principaux secteurs déjà urbanisés afin d'éviter le mitage urbain
- Penser les déplacements sur la commune

❖ **L'accueil de nouveaux habitants à favoriser**

- Permettre l'accueil de nouvelles familles et aller vers une diversification de l'offre en habitat
- Réfléchir le développement urbain futur dans un souci de préservation du cadre et de la qualité de vie

❖ **Des éléments identitaires du territoire à maintenir**

- Valoriser et maintenir les espaces naturels et les éléments marquants du paysage (vallées, zones humides, vergers)
- Préserver le patrimoine bâti et veiller à l'intégration des nouvelles constructions

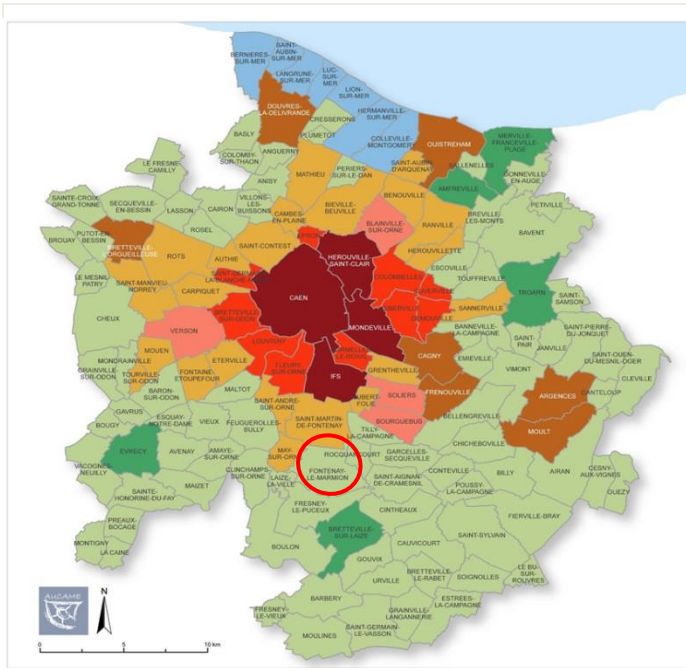
❖ **Un potentiel de développement économique à conforter**

- Permettre l'accueil d'activités sur la commune
- Préserver l'outil agricole et trouver un équilibre entre le développement urbain et la pérennité des exploitations

SCOT
Caen Métropole

Un référent sur le long terme en matière d'évolution du territoire Caen Métropole
Une obligation de compatibilité du PLU communal avec ses orientations générales

La commune de Fontenay-le-Marmion appartient à la catégorie des « communes rurales » dans la cadre de l'organisation territoriale du Document d'orientations Générales du SCOT Caen Métropole (approuvé le 20 octobre 2011). Les objectifs du SCOT sont les suivants:



→ « accueillir 70 000 habitants supplémentaire d'ici 2030 à l'échelle du SCOT

→ maîtrise de la consommation de l'espace – **objectif de réduire de 25% la consommation d'espaces agricoles et naturels**

→ protection des cœurs de nature, protection des corridors écologiques (trame verte et bleue) et des continuités paysagères (attention particulière portée à l'urbanisation au niveau des paysages)

→ **inverser la tendance à la diffusion de l'habitat** et prévoir une offre diversifiée en gamme et en type afin de favoriser les parcours résidentiels locaux

→ préservation et mise en valeur des paysages de vallées.

→ en dehors de pôles préalablement identifiés, **les espaces périurbains de la plaine de Caen devront contenir leur développement. Les extensions urbaines y seront mesurées et en continuité du bâti existant. [...]**

→ un développement respectueux de l'intégrité et de la pérennité des exploitations agricoles

→ **privilégier les nouvelles formes d'habitat, plus économes en énergie et en espace [...]**

En l'absence de PLH ou de PLU communautaires arrêtés, le potentiel urbanisable des communes rurales est déterminé par la formule de calcul suivante:

nombre de logements* X 0.025 = potentiel urbanisable en hectares

Faire de Fontenay-le-Marmion une commune attrayante pour tous

Le PADD se décline selon 4 axes principaux :

- 1 – Accueillir de nouveaux habitants de manière maîtrisée et stabiliser la population autour de 2 200 habitants à l'horizon 2025
- 2 – Optimiser l'organisation du territoire pour en maintenir les grands équilibres
- 3 – Développer l'attractivité économique de Fontenay-le-Marmion : Tirer profit de la proximité de la RD 562 et préserver l'outil de production agricole
- 4 – Préserver le paysage , le cadre de vie et les espaces naturels



1- Accueillir de nouveaux habitants de manière maîtrisée et stabiliser la population autour de 2 200 habitants à l'horizon 2025

- En optant pour un scénario d'accroissement démographique mesuré
- En favorisant la mixité générationnelle dans les secteurs ouverts à l'urbanisation et une évolution dans le parcours résidentiel des habitants actuels et à venir
- En fixant des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain
- En adaptant le développement aux réseaux de proximité: assainissement, eau potable, réseau numérique, ...



1- Accueillir de nouveaux habitants de manière maîtrisée et stabiliser la population autour de 2 200 habitants à l'horizon 2025

- En optant pour un scénario d'accroissement démographique mesuré:
 - Fontenay-le-Marmion a connu une **croissance moyenne annuelle d'environ 1,59% par an** entre 1999 et 2015 (données communales). La commune connaît depuis 2008 un rythme de construction soutenu (lotissement de la Dîme), néanmoins, **la commune souhaite conserver un rythme d'accueil de population modéré correspondant à ses capacités d'accueil, soit 1,5% et ainsi accueillir environ 300 habitants supplémentaires à l'horizon 2025.**

Dynamiques récentes (estimations)			
	1999 (INSEE)	2012 (INSEE)	2015*
Population	1469	1677	1 891
	Evolution 1999-2012		Evolution 2012-2015
Gain total de population	208		214
Gain annuel de population	env. 16		Env. 71
Taux de croissance (%)	14,2%		12,8%
Taux de croissance annuel (%)	1,02%		1,59%



Dynamiques décennale	
1999 (INSEE)	2015*
1469	1891
Evolution 1999-2015	
422	
Env. 26	
28,7%	
1,59%	

CROISSANCE SOUTENUE	
ECHEANCE 2025	
Croissance annuelle ≤ à 1,5 %	
Population	2 195
Gain total de population	304
Gain annuel de population	30
Taux de croissance 2015-2025(%)	16,1%

Pour parvenir à ses objectifs, la commune doit permettre la construction de nouveaux logements :

- En tenant compte d'une taille moyenne des ménages de 2,5 et du nombre d'habitants que la commune souhaite accueillir, **la commune doit rendre possible la construction de 120 logements pour atteindre ses objectifs.**
- Avec un **objectif de densité nette moyenne de 15 logements à l'hectare**, la commune doit donc prévoir l'urbanisation en extension immédiate d'opérations existantes et en densification de son tissu existant.
- Rappel : L'enveloppe foncière maximale accordée par le SCoT Caen Métropole est de 15 ha

Objectifs pour 2015-2025

- 2 200 habitants
- Environ **120 nouveaux logements** supplémentaires
- Densité moyenne nette (hors voirie et réseaux) : **15 logements / ha**
- 8 à 9 hectares** à mobiliser

1- Accueillir de nouveaux habitants de manière maîtrisée et stabiliser la population autour de 2 200 habitants à l'horizon 2025

- En favorisant la mixité sociale et générationnelle dans les secteurs ouverts à l'urbanisation et une évolution dans le parcours résidentiel des habitants actuels et nouveaux

Afin de préserver notamment son école, les élus souhaitent pouvoir accueillir une population mixte, en aménageant des quartiers accessibles à tous les âges et tous les moyens financiers.

→ En ce sens la commune souhaite **maîtriser la diversité de l'offre en logements** sur les secteurs ouverts à l'urbanisation en utilisant différents outils et notamment les orientations d'aménagement et de programmation.

→ Aménager des espaces de rencontre intergénérationnels : dans le logement, dans les espaces publics...

Exemples de réalisations



1 - Accueillir de nouveaux habitants de manière maîtrisée et stabiliser la population autour de 2 200 habitants à l'horizon 2025

- En fixant des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

Rappel des objectifs du SCOT Caen Métropole :

- Le SCOT Caen Métropole définit des objectifs de limitation de la consommation d'espace:
 - **1800 ha pour les espaces à dominante habitat**
 - **700 ha pour les espaces à vocation économique** (dont 70 ha à vocation commerciale)
- Une enveloppe maximale de 58 ha pour les extensions foncières pour la Communauté de Communes de la Vallée de l'Orne
- Une densité minimale nette moyenne* de 12 lgts/ha pour les communes situées dans l'espace rural

L'évolution de l'occupation du sol entre 2001 et 2009 dans le territoire du SCOT Caen Métropole

- En 8 ans: 1 468 ha consommés par de l'urbain
- soit 1,6% du territoire du SCOT CM
- +9% d'espaces urbanisés (habitat et activité) sur la période 2001-2009
- Augmentation des surfaces d'infrastructure de transport: +8,3% - la RD 562 constitue la majeure partie des nouvelles surfaces
- L'équivalent d'une commune moyenne de Caen-Métropole (env.630 ha) urbanisée tous les 3 ans1/2

Source: act'urba janvier 2012 - AUCAME

Objectifs de modération de la consommation d'espace à Fontenay-le-Marmion. ...

- Une moyenne de 116 m² par logement entre 2000 et 2011
- Environ **12 ha consommés** depuis le début des années 2000 (notamment lot. de la Dîme 2010 -2011), soit environ 1ha/an
- La commune affiche un objectif de **densité nette moyenne + élevé** que le SCOT Caen Métropole ➔ **15 logements / ha**
- **Objectifs de modération** (relatives à la période achevée) pour les 10 prochaines années :
 - **Env. 8 à 9 ha à vocation d'habitat,**
 - **15 ha à vocation économique d'intérêt intercommunautaire.**
 - **Au total 24 ha, soit 2,3 % de la superficie communale**

1- Accueillir de nouveaux habitants de manière maîtrisée et stabiliser la population autour de 2 200 habitants à l'horizon 2025

Etat des lieux de la structure du mode d'occupation du sol (MOS) 2009



1- Accueillir de nouveaux habitants de manière maîtrisée et stabiliser la population autour de 2 200 habitants à l'horizon 2025

- En adaptant le développement aux réseaux de proximité: assainissement, eau potable, réseau numérique, ... :
 - Privilégier le **développement de l'urbanisation à proximité des réseaux existants** (eau potable, eaux usées, défense incendie, électricité, ...)
 - **Suivre les préconisations du Scot Caen Métropole concernant les orientations en faveur du développement numérique du territoire*** au sein des principales zones d'extension afin de favoriser l'attractivité de ces territoires. La desserte en terme de réseaux numériques étant devenue un enjeu majeur de compétitivité territoriale (Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique - SDTAN)
 - Définir une ossature de la desserte numérique permettant une distribution des réseaux cohérente (partage des infrastructures) et qui permettra de limiter les impacts paysagers pouvant lui incomber.

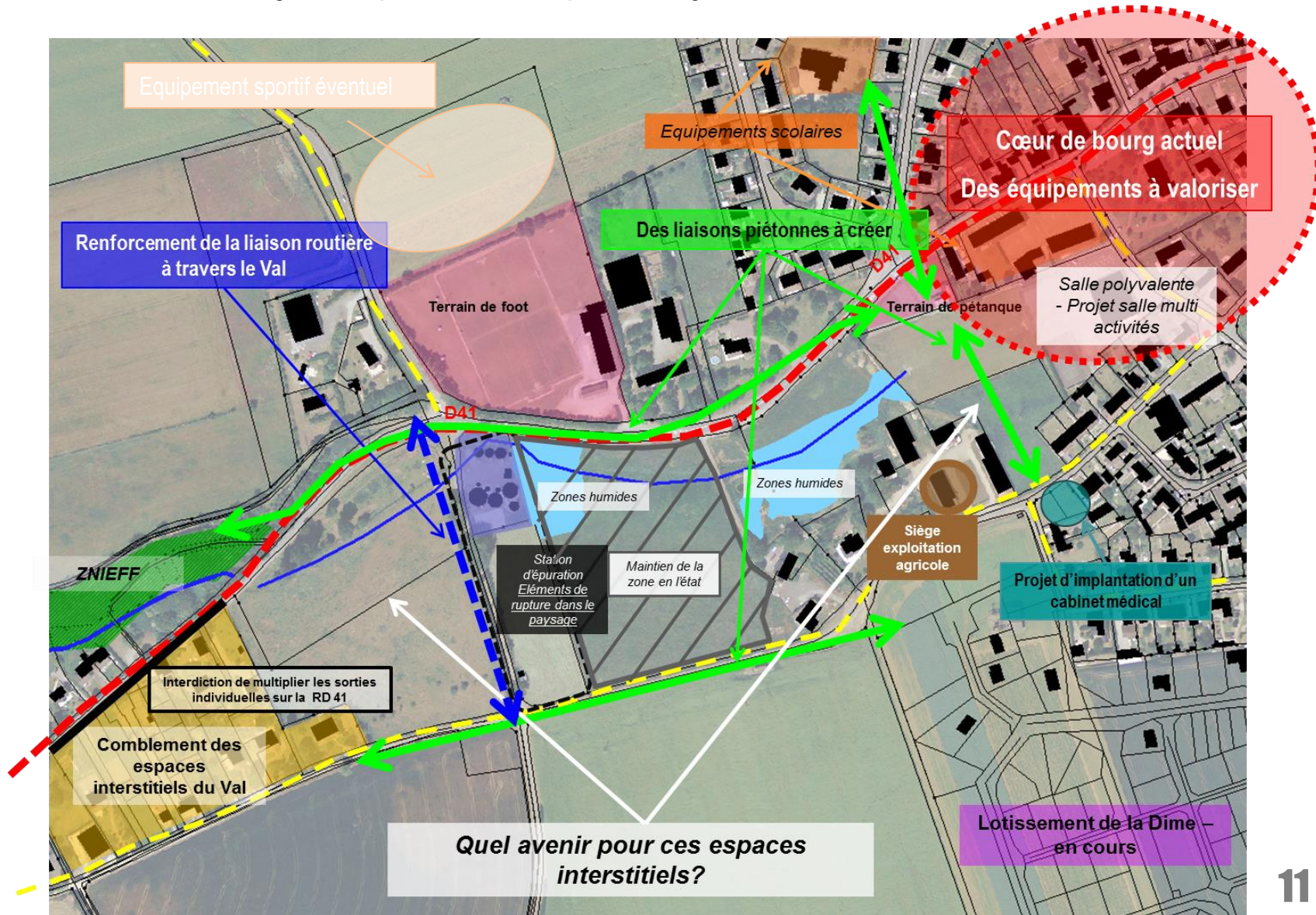
2- Optimiser l'organisation du territoire pour en maintenir les grands équilibres

- Conforter l'urbanisation du bourg tout en préservant « l'esprit de village »
- Anticiper l'aménagement des nouveaux secteurs d'urbanisation et limiter la consommation de l'espace, notamment agricole
- Atténuer les coupures urbaines, améliorer les liaisons entre les quartiers et offrir de nouveaux espaces publics récréatifs
- Assurer la pérennité des équipements, notamment des écoles et des services



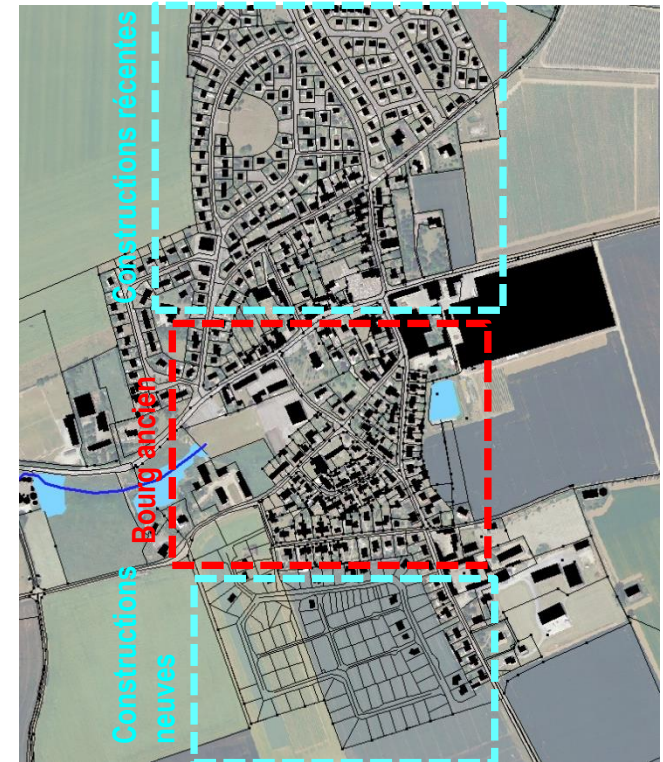
2- Optimiser l'organisation du territoire pour en maintenir les grands équilibres

- Conforter l'urbanisation du bourg tout en préservant « l'esprit de village » :



Quelques pistes pour la préservation de la qualité du cadre de vie et « l'esprit village » :

- **Des espaces de lien social** : une place, un café, un banc... peuvent constituer le centre névralgique de la commune, autour de laquelle la population est accueillie. **A Fontenay-le-Marmion, accueillir de nouvelles populations autour d'espaces favorisant le lien social : les équipements existants et les espaces de convivialité à créer ?**
- **La présence de commerces** : en l'absence de commerces permanents, la venue de commerces ambulants est créatrice de services de proximité et vecteur de lien social ...**Se réserver également (réglementairement) la possibilité d'un commerce** si l'opportunité se présente : **permettre cette activité dans les secteurs d'habitat.**
- **Des entrées de bourgs à valoriser** (transition urbaine)
- **Une forme urbaine caractéristique** : partout en France, les bourgs anciens sont caractérisés par leur forme urbaine dense et groupée, et par un habitat traditionnellement aligné le long des voies : des formes urbaines qui se délayent aujourd'hui...



2- Optimiser l'organisation du territoire pour en maintenir les grands équilibres

- En pensant l'aménagement des nouveaux secteurs d'urbanisation comme éléments d'affirmation du pôle urbain
- En limitant la consommation de l'espace, notamment agricole

La Municipalité tient à ce que Fontenay-le-Marmion reste une commune dynamique mais aussi conviviale pour ses habitants.

- L'urbanisation des nouveaux quartiers **s'appuiera donc sur le tissu urbain existant**, afin de bien travailler à leur intégration. En particulier, les **nouvelles liaisons douces** intra et inter quartier feront l'objet d'une réflexion approfondie.
- En continuité d'opérations déjà menées en ce sens sur la commune, le développement sera également pensé en terme de densité. Les nouvelles opérations s'attacheront à respecter une **densité nette moyenne de 15 logements à l'hectare**.
- Une attention particulière sera portée à l'aménagement des espaces publics.

En ce sens, la commune s'appuiera sur des orientations d'aménagement solides, qui lui permettront de mieux maîtriser l'urbanisation des nouvelles zones dédiées.



2- Optimiser l'organisation du territoire pour en maintenir les grands équilibres

- Atténuer les coupures urbaines, améliorer les liaisons entre les quartiers et offrir de nouveaux espaces publics récréatifs :

La spécificité du territoire communal réside dans son étroite dépendance des différents quartiers entre eux.

Bien que le tissu urbain soit peu dense, la maillage des liaisons piétonnes reste à développer pour favoriser les échanges, sécuriser et faciliter les accès aux équipements.

En terme de développement et de requalification des liaisons de quartier, le projet communal s'appuie donc sur :

1- L'amélioration et le renforcement des cheminements doux entre le cœur de bourg et le hameau du Val au travers de la coulée verte du Val

2- La recherche de liaisons inter-quartiers, en direction du bourg et des équipements extérieurs à la commune (collège de May-sur-Orne), notamment par la création de cheminements piétonniers

➡ mise en relation des quartiers actuels et futurs et des équipements communaux et hors commune (lien avec May-sur-Orne)

➡ faut-il définir ou redéfinir des sens de circulation sur le secteur du bourg ? (rue des écoles ?) – lien avec les nouvelles liaisons douces

3- La mise en valeur des secteurs situés entre le Val, le bourg et le lotissement de la Dîme (coulée verte de la vallée) en privilégiant des liaisons douces et sécurisées

➔ Ce projet sera traduit dans le règlement graphique par la réservation des emplacements adéquats (Emplacement Réservés)

Mise en valeur de la coulée verte du Val



Des exemples ...



2- Optimiser l'organisation du territoire pour en maintenir les grands équilibres


- Assurer la pérennité des équipements, notamment des écoles et des services :
 - **Maintenir l'équipement scolaire:** le maintien de l'école nécessite un turn-over de la population et l'arrivée régulière de jeunes enfants. Cela implique un parc de logement pensé en conséquence et tout particulièrement la présence d'un parc locatif.
 - **Tendre vers un regroupement des équipements scolaires?** Penser l'environnement de ces équipements – sécurisation des déplacements doux, stationnement...
 - **Améliorer les déplacements doux** vers les équipements scolaires de rattachement (notamment le collège de May-sur-Orne) – en lien avec le plan vélo du CG 14
 - **Soutenir le commerce en cœur de bourg**, notamment par la poursuite de la requalification des espaces publics permettant ainsi d'assurer une image qualitative de la centralité du bourg de Fontenay-le-Marmion.



2- Optimiser l'organisation du territoire pour en maintenir les grands équilibres


- Conforter l'urbanisation du bourg tout en préservant « l'esprit de village »


En permettant un développement urbain modéré sur le secteur du Val

 Utilisation des dents creuses

En accueillant majoritairement les nouveaux arrivants dans le bourg autour d'un véritable projet de création du lien social


 Confortement de la centralité

 Ménagement des transitions, affirmation de l'identité urbaine

 Mise en valeur et aménagement de la coulée verte du Val

 Sens de développement de l'urbanisation

 Traitement des franges urbaines

 Développement des liaisons inter-quartiers et actions en faveur des déplacements doux

En diversifiant l'offre de logements afin de favoriser la mixité sociale dans le bourg, ainsi que le fonctionnement des équipements

Une densité nette moy. + élevée que celle préconisée par le SCOT CM – 15logts/ha

3- Développer l'attractivité économique de Fontenay-le-Marmion : Tirer profit de la proximité de la RD 562 et préserver l'outil de production agricole

- Maintenir et préserver l'outil de production agricole
- Affirmer le site des cinq Fermes comme pôle d'accueil économique (communautaire) et favoriser la mise en place d'une aire de covoiturage à proximité de l'échangeur de la RD 562
- Optimiser le fonctionnement de la zone artisanale de la Cité Taraud



2- Développer l'attractivité économique de Fontenay-le-Marmion : Tirer profit de la proximité de la RD 562 et préserver l'outil de production agricole

- Maintenir et préserver l'outil de production agricole : L'agriculture est une activité économique à part entière, qui doit perdurer à l'échelle du territoire puisqu'elle **participe à l'identité et à la vie de la commune**.

→ La collectivité souhaite encourager le maintien de cette activité et choisit pour ce faire de **privilégier un développement urbain économe** en espace, **d'affirmer la vocation agricole des terrains essentiels à l'activité**, et de tenir compte des volontés et projets des exploitants.

- Affirmer le site des 5 Fermes comme pôle d'accueil économique d'intérêt communautaire et favoriser la mise en place d'une aire de covoiturage à proximité de l'échangeur de la RD 562 :

Le site des 5 Fermes bénéficie d'un positionnement stratégique sur le territoire, **en prise directe avec l'échangeur routier de la RD 562**. La commune souhaite de fait, participer à la dynamique de développement plus globale de la Communauté de Communes.

Pour ce faire :

- La commune souhaite **permettre l'ouverture à l'urbanisation** de nouvelles surfaces **destinées aux activités en continuité du site des 5 fermes** tout en privilégiant une approche qualitative dans l'aménagement du site.
- Permettre le développement économique d'activités complémentaires (artisanat, agro-alimentaire, commerce de gros, ...) aux commerces de proximité existants localisés dans le bourg de Fontenay.
- Le projet de développement porté sur ce secteur tient compte également de la **mixité des fonctions existantes** sur ce secteur (agriculture, habitat, ..). ➔ les **dispositions** du cadre **réglementaire** intégreront ces problématiques en recherchant **la meilleure adéquation entre ces différentes fonctions** (prise en compte des ICPE sur le territoire, ...)

- Optimiser le fonctionnement de la zone artisanale de la cité Taraud :

La cité Taraud présente aujourd'hui une certaine mixité fonctionnelle (habitat, activité artisanale,...) et apparaît comme un espace morcelé et isolé après la mise en place de la déviation Caen- Thury-Harcourt.

→ Le projet communal vise à permettre l'adaptation du parc d'activité existant aux nouveaux besoins des entreprises



- Permettre l'extension de l'activité de la carrière de la Roche BLAIN

→ Un site reconnu d'intérêt géologique (un partie de l'emprise sur la commune de Fontenay-le-Marmion)




→ Un arrêté préfectoral d'exploitation (11 mai 94) qui permet l'extraction des granulats jusqu'au 12/03/2022

Développer l'attractivité économique de Fontenay-le-Marmion et tirer profit de la proximité de la RD 562 et préserver l'outil de production agricole



En assurant la pérennité et le renouvellement de l'activité agricole

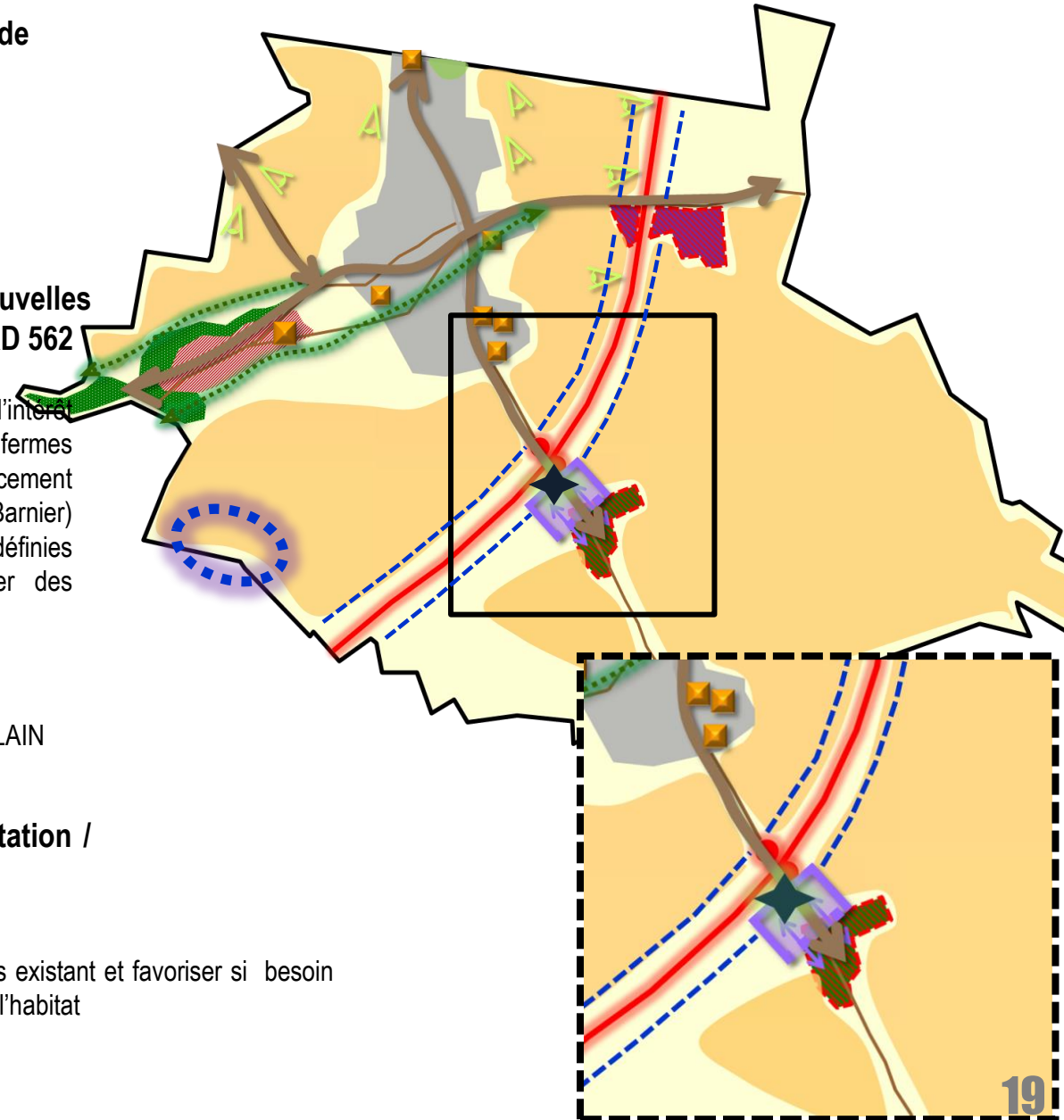
-  Exploitations agricoles
-  Secteurs fondamentaux à l'activité agricole

En œuvrant pour le développement de nouvelles activités économiques en prise directe avec la RD 562

-  Création d'une zone d'activités d'intérêt communautaire en continuité du site des 5 fermes (secteur concerné par la loi relative au renforcement de la protection de l'environnement dite loi Barnier) dans le respect des dispositions et typologies définies par le SCoT et susceptibles de présenter des incompatibilités avec les zones d'habitat
-  Projet d'une aire de covoiturage
-  Projet d'extension de la carrière de la Roche BLAIN

En permettant l'évolution des secteurs en mutation / mixtes

-  Optimiser le fonctionnement du parc d'activités existant et favoriser si besoin le développement d'activités compatibles avec l'habitat
-  Permettre l'évolution du site des 5 Fermes



4- Préserver le paysage, le cadre de vie et les espaces naturels

- Protéger et mettre en valeur la qualité du paysage, les espaces naturels et préserver les cônes de vue ainsi que les corridors écologiques existants sur le territoire communal
- Prendre des dispositions concernant l'intégration paysagère et environnementale de toute nouvelle opération d'aménagement
- Prendre en compte les risques naturels dans le développement communal



- Protéger et mettre en valeur la qualité du paysage, les espaces naturels et préserver les cônes de vue ainsi que les corridors écologiques existants sur la commune :

Le territoire communal est dans l'ensemble bien structuré, présentant **une urbanisation agglomérée** ayant laissée place à un mode de développement majoritairement sous une forme d'habitat pavillonnaire.

toutefois, la commune a su se préserver du phénomène d'étalement et de mitage bâti en disposant aujourd'hui encore de nombreux espaces agricoles.

→ Ces caractéristique participent à la préservation de l'identité de commune rurale.

Sur la base de ces atouts environnementaux, les orientations caractérisant le PADD s'appuient sur :

- 1- **La préservation de l'entité naturelle** majeure du territoire communal: **la coulée verte du Val** (ZNIEFF de type 2)
- 2- **Le maintien des espaces** verts « **de respiration** » en cœur de commune
- 3- **La préservation** autant que possible **des cônes de vue** et ce dans le but **de limiter les impacts visuels forts depuis la plaine agricole** ouverte: les crêtes de Fontenay
- 4- La mise en exergue et le **maintien des éléments paysagers significatifs** (boisements structurants, haies, alignements d'arbres, ...)
- 5- Une attention particulière portée sur les projets d'aménagement grâce à **la définition d'orientation d'aménagement et de programmation** permettant une meilleure protection et une mise en valeur du patrimoine (extension de l'urbanisation, ...)

- Prendre des dispositions concernant l'intégration paysagère et environnementale de toute nouvelle opération d'aménagement :

La commune souhaite travailler au mieux l'intégration paysagère et environnementale des nouvelles opérations d'aménagement, notamment par le biais de la définition des orientations d'aménagement et de programmation.

→ L'intégration paysagère et environnementale des nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation **sera pensée en amont de leur aménagement.**

→ Dans le cadre du règlement graphique et écrit, une attention particulière sera portée sur les franges urbaines, afin de ménager des **espaces de transition douce** entre milieux naturels et espaces urbains.



- Prendre en compte les risques naturels et les servitudes d'utilité publique dans le développement communal :
 - ✓ Prendre en compte les risque répertoriés, les aléas recensés et risques identifiés

La volonté communale et les exigences formulées par l'Etat conduisent à limiter l'urbanisation en conséquence des risques de mouvements de terrain et d'effondrement liés à la présence d'anciennes carrières, des risques de remontées de nappes, de la présence de zones humides et d'une zone inondable à l'extrémité ouest du territoire.

Le zonage réglementaire tiendra compte des contraintes de constructibilité limitée issues du Plan de Prévention des Risques Miniers
- Restriction et réglementation de l'urbanisation des secteurs situés dans les zones d'aléas d'origine minière de type mouvement de terrain (effondrement, affaissement, tassement, ...)

- ✓ Prendre en compte les servitudes d'utilité publique (patrimoine culturel, énergie, circulation aérienne, ...)

En préservant l'entité naturelle du Val et les corridors écologiques existants sur le territoire communal

-  ZNIEFF du bassin de la Laize
-  Maintien des équilibre naturels


En prenant en compte les risques miniers dans le développement communal


-  Prise en compte du PPRM de May sur Orne

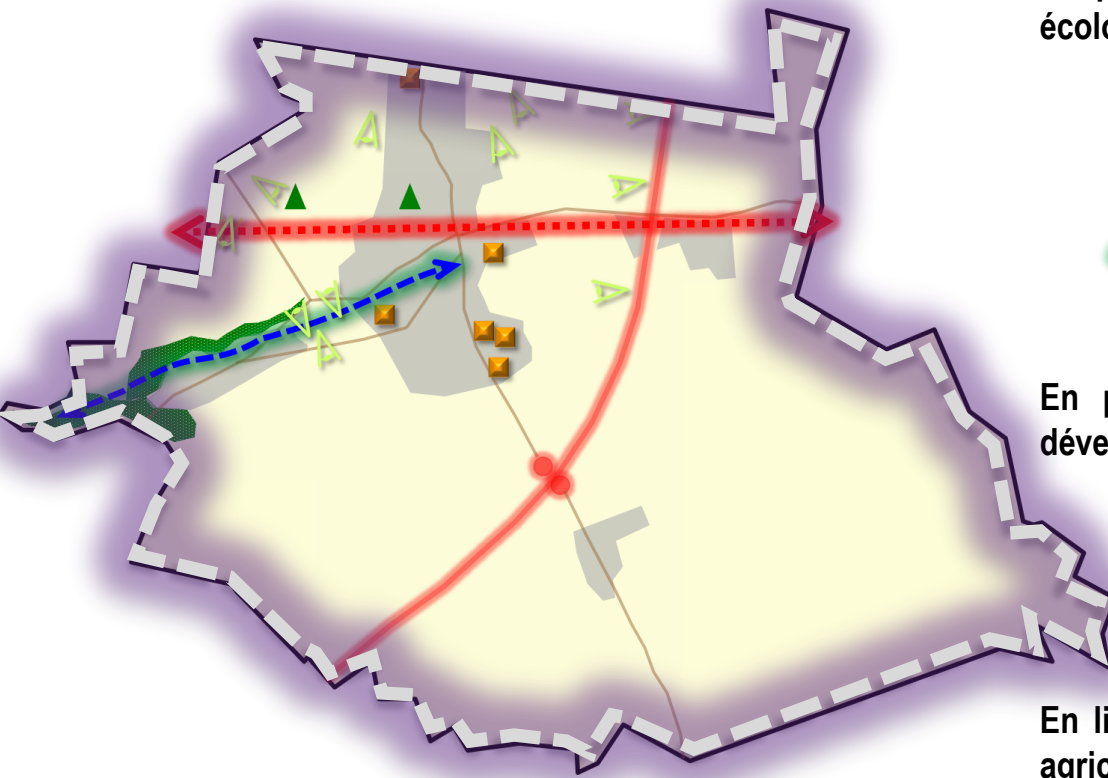
En limitant les impacts visuels depuis et vers la plaine agricole

-  Préservation des cônes de vue

En assurant le maintien des secteurs archéologiques les plus sensibles et en maintenant certains éléments paysagers et/ou bâtis significatifs et en préservant





-  Secteur archéologique sensible (protection et mise en valeur des sites)

-  Tumulus de la Hogue et de la Hoguette inscrits au titre des Monuments Historiques







Prise en compte du PPRM






- ALEA EFFONDREMENT LOCALISE**
-  Fort
-  Moyen
-  Faible
- ALEA AFFAISSEMENT**
-  Faible




Paysages et cadre de vie : un paysage de plaine a valoriser et préserver




-  En préservant les espaces naturels identitaires de la commune (ZNIEFF du bassin de la Laize) et en identifiant les corridors écologiques
-  En préservant les vues sur le territoire
-  En portant une attention particulière aux aménagements réalisés sur le territoire communal - Site archéologique sensible
-  En protégeant les personnes et les biens des risques miniers

Qualité du cadre de vie : un bourg à conforter pour soutenir les écoles et préserver « l'esprit de village »

-  En permettant un développement modéré sur le secteur du village (comblement des dents creuses)
-  En diversifiant l'offre de logements afin de favoriser la mixité sociale et générationnelle dans le bourg, ainsi que le fonctionnement des équipements
-  En accueillant majoritairement les nouveaux arrivants dans le bourg et en continuité des espaces bâtis autour d'un véritable projet de création de reconquête du cœur de bourg (privilégier également les liaisons douces)

Attractivité économique: une proximité de la RD 562 et des emplois à valoriser

-  En assurant la pérennité et le renouvellement de l'activité agricole
-  En permettant le développement d'une zone d'activité économique d'intérêt communautaire en prise directe avec la RD 562 en continuité immédiate du site des 5 fermes
-  En organisant les déplacements vers les emplois et les commerces

-  En permettant une évolution des secteurs économiques mixtes et/ou en mutation
-  En permettant une extension de la carrière Roche Blain
-  Projet de contournement d'agglomération inscrit à la D.T.A

