

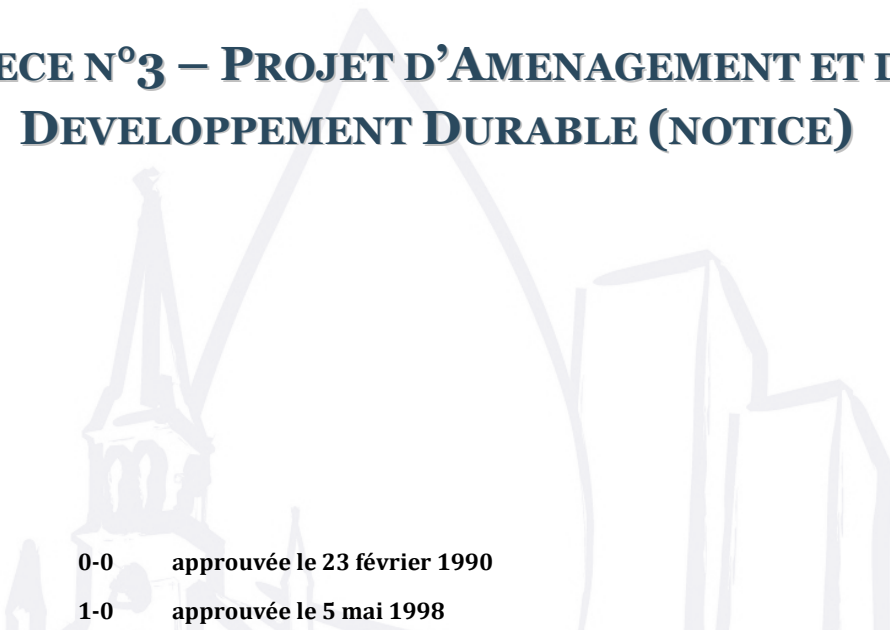
Commune de Hénon

Département des Côtes d'Armor

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Dossier d'Approbation

PIECE N°3 – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (NOTICE)



Elaboration du POS	0-0	approuvée le 23 février 1990
Révision POS	1-0	approuvée le 5 mai 1998
Elaboration du PLU	0-0	

Prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 19 octobre 2004

Arrêtée par délibération du Conseil Municipal en date du 20 octobre 2008

Enquête publique du 23 juin 2009 au 24 juillet 2009 inclus

Approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 16 février 2010

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 16 février 2010

Le Maire :

Pour la révision de son document d'urbanisme, la commune de Hénon s'est fixée un certain nombre d'objectifs à atteindre, tout en respectant les grandes orientations du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Pays de Saint-Brieuc, et notamment :

- *Permettre l'accueil de nouveaux logements principalement au niveau du Bourg et de Beau Soleil, et laisser quelques possibilités d'étoffement pour les villages de la Ville Avenet et de Beaucadalu.*
- *Préserver l'image d'une commune dynamique et moderne sachant faire évoluer ses équipements aux besoins de la population,*
- *Favoriser un maintien des activités commerciales et de services en place,*
- *Permettre l'accueil de nouvelles activités économiques dans le cadre de la politique communautaire,*
 - *Protéger les espaces agricoles et les structures d'exploitations,*
 - *Gérer les flux de circulation au sein du bourg en prenant en compte l'évolution programmée de l'agglomération,*
- *Préserver et mettre en valeur le cadre de vie, les sites sensibles aux niveaux patrimonial, environnemental et paysager.*

1) Permettre l'accueil de nouveaux logements afin de poursuivre le mouvement de croissance enregistré depuis la fin des années 90

Afin de poursuivre le mouvement de croissance de population enregistré depuis la fin des années 90, la commune de Hénon souhaite poursuivre un rythme d'accueil d'une vingtaine de nouveaux logements par an, rythme correspondant à celui que le territoire communal a enregistré ces dernières années.

Ces nouveaux logements ...

... devront coupler logements neufs et logements issus de la réhabilitation de logements existants. La commune souhaite poursuivre le rythme annuel enregistré depuis les dernières années correspondant à la création moyenne de 15 logements neufs et 5 logements réhabilités.

... devront répondre aux besoins enregistrés sur le territoire. Il sera nécessaire de dégager des surfaces destinées à accueillir des couples, des familles avec leurs enfants, mais également permettre l'accueil de populations trop souvent oubliées : les jeunes actifs, les personnes âgées...etc.

... devront permettre l'accueil d'une population diversifiée. Les nouveaux logements devront être composés à la fois de logements en accession, mais également de logements locatifs et de locatifs sociaux. Le maintien d'une offre locative d'environ 20 % comme celle connue par la commune aujourd'hui serait un atout. Elle permet le maintien d'une certaine dynamique liée à un renouvellement régulier des populations y logeant. La recherche d'une mixité de logements et donc de population devra être assurée sur chacun des nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation.

Afin de respecter les orientations du SCOT du Pays de Saint-Brieuc, les opérations de plus de 8 logements devront accueillir au minimum 20% de logements sociaux.

... pourront être composés de logements individuels, de logements semi-collectifs et éventuellement de petits logements collectifs.

... devront s'établir progressivement de manière à adapter les équipements et services progressivement à l'évolution programmée de la population ... etc.

2) Un accueil essentiellement recentré au niveau de l'agglomération et de Beau Soleil

Privilégier l'agglomération d'Hénon formée par le centre bourg et le Champ Clineuf ...

L'implantation de nouveaux logements se fera de manière privilégiée au niveau de l'agglomération de Hénon constituée du centre bourg et du Champ Clineuf.

Cet étoffement se fera de manière ...

*... à combler de façon prioritaire certains espaces encore non urbanisés au cœur des espaces urbanisés,
... à promouvoir un développement aux abords des espaces déjà urbanisés,
... à former une seule et même agglomération : Champ Clineuf devenant un « quartier » du centre bourg,
... respectueux des exploitations et des espaces agricoles,
... respectueux des espaces naturels sensibles, et notamment les vallées marquant le Nord-Ouest et le Sud du bourg ...*

Le développement urbain de ces nouveaux espaces sera accompagné par la mise en place de nouvelles voies ouvertes à la circulation, et de liaisons douces destinées à mieux interconnecter les différentes opérations entre elles et de manière à mieux les intégrer à la vie sociale et économique du centre bourg.

Offrir quelques possibilités d'accueil de nouveaux logements en dehors de l'agglomération ...

En dehors du bourg, la possibilité de créer de nouveaux logements est également envisagée dans un souci de diversifier l'offre, mais les capacités ainsi dégagées seront limitées ...

Beau Soleil, la plus importante entité urbaine après le bourg, sera le site privilégié pour l'accueil de nouvelles constructions en dehors du bourg.

Au niveau des villages de **La Ville Avenet**, de **Beaucadalu**, et des **Grands Moulins** un classement en zone constructible est envisagé de manière à faciliter et offrir plus de latitudes dans le cadre de la réhabilitation ou de l'évolution du bâti existant et de laisser quelques possibilités pour créer quelques nouveaux logements mais de manière limitée. L'aménagement et l'urbanisation de La Ville Avenet devra prendre en compte la présence de zones humides.

Les constructions nouvelles qui seront établies en dehors de l'agglomération de Hénon devront se doter d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur. Des conditions particulières pourront être imposées de manière à favoriser l'insertion aux contextes urbains et architecturaux environnants.

Des possibilités pour les autres écarts ...

Pour le reste des écarts, seule une évolution des constructions et installations existantes (extension, changements de destination, réalisation d'annexes, ...) sera acceptée sous réserve également de l'existence ou de la mise en place d'un mode d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur, et sous réserve également de ne pas porter atteinte à l'évolution d'une structure d'exploitation agricole.

3) Préserver l'image d'une commune dynamique et moderne sachant notamment faire évoluer ses équipements, et ses services aux besoins de la population

Hénon a, jusqu'à ce jour, fait évoluer son offre en équipements afin de suivre les besoins de sa population. Le niveau d'équipements, satisfaisant à l'heure actuelle, peut répondre à un apport de population complémentaire néanmoins *quelques évolutions sont à envisager à plus ou moins long terme ...*

Les équipements scolaires sont actuellement regroupés sur un site, rue de Belle Issue. Les effectifs ne cessent de croître depuis les dernières années. Il a donc été décidé de :

... réserver un espace à proximité de ce site pour permettre la création d'éventuels nouveaux bâtiments ou équipements et créer un accès piétonnier depuis la rue de la Bazillais. Ce site ne présente néanmoins que de faibles capacités.

... prévoir à terme, si le besoin s'en faisait ressentir, la création d'un nouveau groupe scolaire. Néanmoins, pour le moment aucun site n'a été réservé spécifiquement.

Afin d'améliorer la sécurité aux abords du pôle scolaire de Belle Issue, il est prévu d'aménager l'îlot compris entre les rues Jean Sio et Belle Issue actuellement non urbanisé face à l'école. Plusieurs projets y sont envisagés ...

... la création de places de stationnement,

... la création d'une nouvelle voie ouverte à la circulation automobile destinée à limiter les demi-tours devant l'école ou l'obligation pour les parents de faire tout un détour.

En terme d'assainissement, une bonne partie des constructions du bourg et de Champ Clineuf sont aujourd'hui raccordées à un système d'assainissement collectif. L'équipement de traitement est aujourd'hui suffisant néanmoins ses capacités résiduelles commencent à être limitées et seront trop faibles pour permettre le raccordement de tous secteurs qu'il est prévu d'ouvrir à l'urbanisation dans le cadre du PLU.

Des études techniques et financières sont en cours. Elles ont pour but de déterminer quel avenir donner au système de traitement des usées existant. Plusieurs hypothèses sont envisageables : l'équipement actuel pourrait éventuellement être modifié, étendu ..., un nouvel équipement complémentaire pourrait éventuellement être envisagé, ...

Une carte de zonage d'assainissement délimitant les zones desservies et qu'il est prévu de desservir a néanmoins été arrêtée.

Afin d'accompagner le mouvement général de vieillissement de la population ainsi que le phénomène d'allongement de la durée de la vie, la commune de Hénon souhaite poursuivre ses efforts de développement de « structures » destinées à l'accueil de personnes âgées.

La commune accueille déjà un foyer logements. Un espace à proximité de ce dernier a été réservé pour permettre son évolution.

Elle souhaiterait également permettre l'implantation de petits logements destinés et accessibles à des personnes âgées de la commune soucieuses de se rapprocher de la centralité commerciale et de services. Pour répondre à ce besoin, un site a retenu plus particulièrement l'attention des élus par rapport à sa proximité de cette centralité. En effet, dans le cadre de l'aménagement de l'îlot de la rue Belle Issue, en parallèle de la voie et des places de stationnement créées, un espace sera réservé à la création de logements locatifs destinés entre autre aux personnes âgées.

L'idée n'est pas forcément de réserver ces espaces que pour l'accueil de personnes âgées, l'idée est plutôt de mixer cette offre avec d'autres logements destinés à accueillir des familles ou des jeunes actifs.

Un deuxième site pourrait également répondre en partie à ce besoin : les locaux de l'école qui sont aujourd'hui utilisés comme garderie municipale. Des logements locatifs pourraient également être aménagés. Les logements en rez-de-chaussée pourraient également répondre en partie à ces nouveaux besoins.

Le but de ces logements est de permettre aux personnes âgées de la commune de rester sur leur commune et donc de conserver le lien avec leur famille et leurs connaissances.

Développer l'offre de loisirs ...

Les équipements sportifs (terrain et salle) sont aujourd'hui regroupés en partie Nord du bourg. Le stationnement prévu initialement n'étant plus suffisant, la commune prévoit d'étendre ses capacités sur la partie Nord-Ouest du site.

Afin d'anticiper les éventuels besoins en équipements sportifs, la commune prévoit une extension du site en partie Nord-Est.

Le territoire communal accueille une activité de ball-trap en partie Sud de son territoire, relativement isolée de toute urbanisation. La commune souhaite que cette activité puisse se mettre aux normes vis-à-vis des nuisances qu'elle peut générer par rapport aux constructions voisines, mais également laisser cette activité évoluer sur site en lui permettant de créer d'éventuels nouveaux bâtiments ou installations.

Il est également programmé de valoriser en aménageant l'ancien site de décharge communale. L'idée est de la transformer en site paysager pour un autre usage à vocation de loisirs non déterminé pour le moment.

Un site VTT pourrait également être créé aux abords du bourg. Ce dernier s'inscrirait dans une démarche plus vaste d'*aménagement paysager de la vallée en partie Nord-Ouest du bourg* qui viendrait compléter les aménagements déjà réalisés au niveau du parc public.

4) Soutenir la dynamique économique

Des possibilités d'évolution pour les activités en place ...

La commune de Hénon souhaite permettre, de façon générale, l'évolution des activités économiques présentes sur le territoire communal. Ces possibilités d'évolution devront néanmoins rester cohérentes avec les environnements naturels, urbains et agricoles proche, mais également avec le niveau d'équipements général existant (capacités de desserte, assainissement, ...).

L'expansion urbaine est programmée de telle manière qu'elle recentre notamment la population sur les lieux commerçants et de services du centre bourg. Un apport de clientèle complémentaire peut influencer directement ou indirectement sur le maintien des activités en place, leur développement ou la mise en place de nouvelles.

Préserver l'espace agricole et les structures d'exploitations ...

Il est prévu de préserver les espaces agricoles et les structures d'exploitations notamment ...

- ✓ ... en organisant un développement urbain, limitant la consommation d'espaces naturels et agricoles,
- ✓ ... en évitant la cohabitation de sites résidentiels et des lieux d'exploitation, notamment d'élevage,
- ✓ ... en limitant fortement le développement de nouvelles habitations dans les écarts aux dents creuses limitant ainsi les effets sur les activités agricoles (recul des plans d'épandage notamment).
- ✓ ... en favorisant la diversification des activités agricoles vers l'agri tourisme (gîte à la ferme...).

Par rapport aux nouvelles activités ...

Il ne sera pas fait obstacle au développement et à l'installation de nouvelles activités économiques dans les espaces à dominante résidentielle, existants et projetés, à condition qu'elles restent compatibles avec leur voisinage.

Une attention particulière devra néanmoins être apportée au classement des sites regroupant à la fois fonction économique et résidentielle : des choix devront être arrêtés de manière à ce que les éventuels risques de conflits pour des usages différents du sol soient minorés ou nuls. Un des secteurs sensibles sera le secteur des Grands Moulins.

En ce qui concerne l'implantation de nouvelles activités économiques, notamment celles qui ne sont pas compatibles avec la vocation résidentielle, la compétence développement économique a été confiée à la Communauté de communes du Pays de Moncontour.

La commune accueille sur son territoire une zone d'activités communautaire le long de la RD 765 aux abords de la commune de Moncontour : la zone économique du Clos Alvaux. Cette dernière regroupe encore quelques disponibilités pour l'accueil de nouvelles activités. Le but de cette zone est d'accueillir des activités artisanales et commerciales. Néanmoins son aménagement devra prendre en compte la présence de zones humides.

5) Gérer, sécuriser et améliorer les déplacements au sein de l'agglomération

Face à l'augmentation du nombre des habitants accueillis au sein du bourg et de Champ Clineuf, il a semblé indispensable de revoir l'organisation future des déplacements.

La création des nouveaux « quartiers » et l'aménagement de l'îlot Belle Issue seront l'occasion de créer de **nouvelles voies**. Leur mise en service permettra de rompre avec l'organisation actuelle des voies de desserte du bourg en étoile depuis et vers la place de l'église.

Certains chemins ruraux serviront de base à un réseau plus important de nouvelles **liaisons douces** destinées à faciliter les déplacements entre nouveaux « quartiers » et vers les différentes centralités que représentent les commerces, équipements et services existants principalement regroupés en centre bourg. Ces derniers devraient faciliter l'intégration des nouveaux habitants à la vie communale. Le développement de ces liaisons douces a également pour but de limiter les déplacements automobiles.

6) Protéger et mettre en valeur le cadre de vie et les paysages

D'une manière générale, la politique communale de développement et d'aménagement, dans son dessin et son organisation, va dans le sens de la préservation et de la mise en valeur de son patrimoine naturel et environnemental :

- ✓ *l'expansion urbaine orientée principalement aux abords de l'agglomération (bourg - Champ Clineuf) et de Beau Soleil,*
- ✓ *des villages confortés de manière limitée,*
- ✓ *l'absence de développement urbain dans les secteurs les plus sensibles aux niveaux environnemental et paysager, ...*
- ✓ *la prise en compte des zones humides recensées dans les zones urbaines et à urbaniser comprise dans les enveloppes de référence (La Ville Avenet, Grands Moulins), ...*

Complètent cette politique générale d'autres projets plus localisés, et notamment :

1) La protection stricte des grands ensembles sensibles du point de vue paysagé, environnemental et ou historique :

Il est projeté de protéger strictement :

- *Les vallées de la commune et leurs abords,*
- *Les abords et parcs de quelques manoirs et châteaux (les sites de La Ville Chaperon, de Catuelan, du Colombier, de La Néauvais, des Mezues, ...),*
- *Les abords du site de Moncontour site naturel inscrit, et les bois du Château de Bellevue.*

2) Préserver les « corridors verts » aux abords du centre bourg:

Il est prévu de protéger les 2 vallées marquant les limites Nord et Sud de l'espace aggloméré du bourg : les vallées du ruisseau de Catuelan, et du Roussais. La vallée au Nord du Bourg a déjà fait l'objet d'aménagements paysagers à vocation de loisirs qu'il est prévu de poursuivre.

La vallée implantée en partie Sud du bourg servira de point d'appui à une vaste liaison piétonne qui permettra de faciliter les échanges entre les futurs quartiers Sud du bourg, tout en marquant la transition entre les espaces urbanisés du bourg et les espaces agricoles.

Les limites des zones à urbaniser s'appuieront parfois sur des « limites naturelles » (haies, talus, chemin rural, ...) qui devront non seulement servir de limite mais également être conservées.

De même, certains de ces éléments présents au sein des zones qu'il est prévu d'ouvrir à l'urbanisation devront également être intégrés à l'aménagement de ces zones.

Enfin le petit massif boisé implanté en entrée Est du Bourg devra être préservé car il marquera à terme cette entrée de bourg.

3) Le maintien des espaces boisés de la commune :

Une part importante des espaces boisés de la commune feront l'objet de protection stricte, tout comme au niveau du POS, car ces derniers participent très largement à la diversité paysagère de la commune.

4) Le maintien du réseau de haies :

De nombreuses études ont démontré l'intérêt de maintenir un réseau de haies que ce soit du point de vue ...

- ... hydraulique (limite et ralentit les ruissellements),
- ... de la maîtrise des pollutions,
- ... agricole (protection des troupeaux du vent, du soleil, ...),
- ... paysager (ouverture du paysage et perte de l'identité ...),
- ... de la diversité écologique (lieu de refuge, de nourriture pour la faune et pour le gibier, ..., grande diversité floristique) ...

La commune envisageant un aménagement foncier sur son territoire ne souhaite pas pour le moment établir une liste des haies à préserver sur l'ensemble du territoire. Seules quelques haies et talus jouant un rôle intéressant au sein de l'agglomération ont été protégés au titre du L 123-1.7^e du code de l'urbanisme. Toute intervention, autre que liée à l'entretien n nécessitera une autorisation de la municipalité en amont.

5) La préservation et la mise en valeur du patrimoine architectural : une contribution complémentaire à la valorisation du cadre de vie

L'introduction de dispositions réglementaires particulières, la possibilité de changement de destination lorsque cela est envisageable, notamment en l'absence de contraintes agricoles ou d'assainissement, vont contribuer à préserver le cadre de vie et le patrimoine.

Sur certains bâtiments (2 chapelles) et parties de villages (Beucadalu et La Ville Avenet), un permis de démolir a été instauré afin de limiter la disparition d'un patrimoine de qualité.

Département des Côtes d'Armor

URBA

Quest-Conseil

COMMUNE DE HÉNON

P

L

U

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Elaboration du POS : 0-0 approuvée le 23 février 1990

Révision POS : 1-0 approuvée le 9 mai 1998

Elaboration du PLU : 0-0

Prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 19 octobre 2004

Arrêtée par délibération du Conseil Municipal en date du 20 octobre 2008

Enquête publique du 23 juin 2009 au 24 juillet 2009 inclus

Approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 16 février 2010

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 16 février 2010

Le Maire :

Pièce

N° 3

Echelle : 1/ 11 000e

L'existant

- Principales routes et rues
- Liaisons douces existantes
- Centralité commerciale et de services
- Ateliers municipaux

Les éléments à prendre en compte ...

- Activités agricoles et leur périmètre de protection
- Lagunes et le périmètre de protection à respecter
- Ligne électrique haute-tension

Les projets ...

Permettre l'accueil de nouveaux habitants et donc de nouveaux logements de manière progressive et principalement aux abords du bourg

Poursuivre un accueil d'une vingtaine de nouveaux logements en moyenne par an.

Au niveau du bourg ...

- Secteurs présentant un enjeu pour le développement urbain des prochaines années
- Secteurs représentant un enjeu pour le développement urbain à plus long terme

Au niveau de l'espace rural :

- Conforter certains villages de la commune : Beau Soleil, Ville Avenet, Beaucadalu et Les Grands Moulins

Adapter l'offre en logements aux nouveaux besoins ...

- Réhabiliter les locaux de l'ancienne école aujourd'hui utilisés pour la garderie pour y créer des logements locatifs plutôt de petite taille afin de répondre à la forte demande des jeunes actifs
- Créer des logements adaptés aux personnes âgées. Ces derniers pourront être couplés avec des logements destinés aux jeunes afin de mixer au maximum les générations

Mise en adéquation des équipements avec les évolutions projetées

Plusieurs projets concernant les équipements scolaires :

- 1 - Prévoir des possibilités d'extension sur site à terme
- 2 - Prévoir la création d'un site plus spacieux qui permettrait, si le besoin s'en faisait ressentir, la création de nouveaux équipements scolaires au sein du bourg (pas de site précis retenu à ce jour)

Création de places de stationnement aux abords de l'école

Prévoir des espaces destinés à accueillir de nouveaux équipements sportifs ou de loisirs si le besoin s'en faisait ressentir à terme

Assainissement : Prévoir l'espace pour permettre l'évolution du site de traitement des eaux usées existant

Préserver un espace pour créer à terme une maison médicale

Sécuriser les déplacements

- Créer de nouvelles voies de desserte au niveau du bourg afin d'assurer la desserte de futurs nouveaux "quartiers" et afin d'améliorer l'accès des véhicules aux abords de l'école
- Améliorer le réseau de déplacement doux au sein du bourg mais aussi au niveau de l'espace rural ... en créant de nouveaux itinéraires, ... en revalorisant certains chemins ruraux existants, l'ancienne ligne de chemin de fer, ...etc.
- Vers la création d'une rocade agricole

Préserver la qualité du cadre de vie et les espaces sensibles

- Vallées à préserver de toute urbanisation : au niveau du bourg, elles devront jouer à terme un rôle d'espace vert qui viendra compléter le parc déjà aménagé en partie Nord-Ouest du bourg.
- Poursuivre les aménagements réalisés au niveau du parc : vers la création d'une coulée verte
- Limites à donner à l'urbanisation : l'espace boisé marque l'entrée Est du bourg
- Préserver certaines haies de qualité : la réflexion s'est limitée aux abords du bourg (procédure de remembrement en cours)
- Protection des parcs et abords des châteaux et manoirs de la commune
- Protection des covisibilités sur certains monuments
- Protéger le petit patrimoine et notamment le patrimoine religieux
- Instaurer un permis de démolir sur les villages de Beaucadalu et de La Ville Avenet
- Protéger les espaces boisés
- Protéger la ressource en eau potable
- Protéger les zones humides de façon générale : celles identifiées dans les zones constructibles comme celles encore non identifiées

Développement économique :

Permettre aux activités (agricoles, artisanales, commerciales, ...) réparties sur le territoire communal d'évoluer à condition de ne pas porter atteinte à leur voisinage

Permettre l'accueil de nouvelles activités au niveau de la zone communautaire

Ne pas envisager pour le moment d'extension au site d'activité existant

Développement d'activités touristiques et de loisirs :

- Poursuivre les aménagements réalisés au niveau du parc communal
- Création d'un complexe VTT
- Offrir une vocation de loisirs à l'ancienne décharge communale
- Permettre à l'activité de ball-trap d'évoluer
- Création d'un projet d'accueil touristique équestre

Département des Côtes d'Armor

COMMUNE DE HÉNON

URBA

Quest-Conseil

P

L

U

L'Agglomération

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Elaboration du POS : 0-0 approuvée le 23 février 1990
Révision POS : 1-0 approuvée le 5 mai 1998
Elaboration du PLU : 0-0

Préscrite par délibération du Conseil Municipal en date du 19 octobre 2004
Arrêtée par délibération du Conseil Municipal en date du 20 octobre 2008
Enquête publique du 23 juin 2009 au 24 juillet 2009 inclus
Approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 16 février 2010
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 16 février 2010
Le Maire :

Pièce

N° 3

Echelle : 1/ 3 000e

Source : d'après cartographie réalisée par le bureau d'études
SESAER.

Les projets ...

Permettre l'accueil de nouveaux habitants et donc de nouveaux logements de manière progressive et principalement aux abords du bourg

Poursuivre un accueil d'une vingtaine de nouveaux logements en moyenne par an.

- Au niveau du bourg ...
- Secteurs présentant un enjeu pour le développement urbain des prochaines années
 - Secteurs représentant un enjeu pour le développement urbain à plus long terme

- Au niveau de l'espace rural :
- Conforter certains villages de la commune :
Beau Soleil, Ville Avenet, Beaucadalu et Les Grands Moulins

Adapter l'offre en logements aux nouveaux besoins ...

- Réhabiliter les locaux de l'ancienne école aujourd'hui utilisés pour la garderie pour y créer des logements locatifs plutôt de petite taille afin de répondre à la forte demande des jeunes actifs
- Créer des logements adaptés aux personnes âgées.
Ces derniers pourront être couplés avec des logements destinés aux jeunes afin de mixer au maximum les générations

Mise en adéquation des équipements avec les évolutions projetées

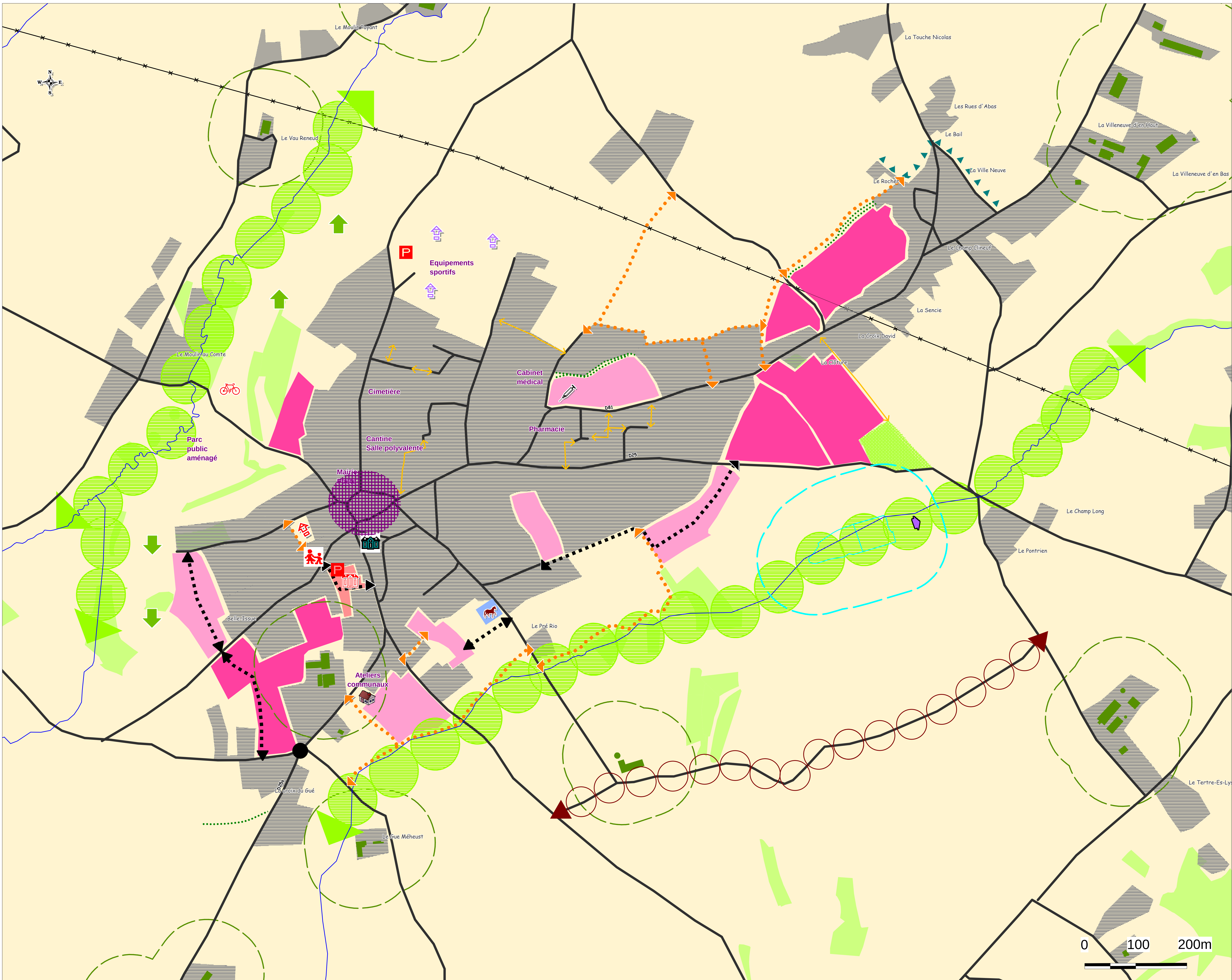
- Plusieurs projets concernant les équipements scolaires :
 - 1 - Prévoir des possibilités d'extension sur site à terme
 - 2 - Prévoir la création d'un site plus spacieux qui permettrait, si le besoin s'en faisait ressentir, la création de nouveaux équipements scolaires au sein du bourg (pas de site précis retenu à ce jour)
- Création de places de stationnement aux abords de l'école
- Prévoir des espaces destinés à accueillir de nouveaux équipements sportifs ou de loisirs si le besoin s'en faisait ressentir à terme
- Assainissement :
 - Prévoir l'espace pour permettre l'évolution du site de traitement des eaux usées existant
- Préserver un espace pour créer à terme une maison médicale

Sécuriser les déplacements

- Créer de nouvelles voies de desserte au niveau du bourg afin d'assurer la desserte de futurs nouveaux "quartiers" et afin d'améliorer l'accès des véhicules aux abords de l'école
- Améliorer le réseau de déplacement doux au sein du bourg mais aussi au niveau de l'espace rural ...
 - ... en créant de nouveaux itinéraires,
 - ... en revalorisant certains chemins ruraux existants, l'ancienne ligne de chemin de fer, ...etc.
- Vers la création d'une rocade agricole

Préserver la qualité du cadre de vie et les espaces sensibles

- Vallées à préserver de toute urbanisation : au niveau du bourg, elles devront jouer à terme un rôle d'espace vert qui viendra compléter le parc déjà aménagé en partie Nord-Ouest du bourg.
Poursuivre les aménagements réalisés au niveau du parc :
vers la création d'une coulée verte
Limites à donner à l'urbanisation : l'espace boisé marque l'entrée Est du bourg
- Préserver certaines haies de qualité : la réflexion s'est limitée aux abords du bourg (procédure de remembrement en cours)
- Protection des parcs et abords des châteaux et manoirs de la commune
- Protection des covisibilités sur certains monuments
- Protéger le petit patrimoine et notamment le patrimoine religieux
- Instaurer un permis de démolir sur les villages de Beaucadalu et de La Ville Avenet
- Protéger les espaces boisés
- Protéger la ressource en eau potable



Développement économique :

Permettre aux activités (agricoles, artisanales, commerciales, ...) réparties sur le territoire communal d'évoluer à condition de ne pas porter atteinte à leur voisinage
Permettre l'accueil de nouvelles activités au niveau de la zone communautaire
Ne pas envisager pour le moment d'extension au site d'activité existant

Développement d'activités touristiques et de loisirs :

- Poursuivre les aménagements réalisés au niveau du parc communal
- Création d'un complexe VTT
- Offrir une vocation de loisirs à l'ancienne décharge communale
- Permettre à l'activité de ball-trap d'évoluer
- Création d'un projet d'accueil touristique équestre

L'existant

- Principales routes et rues
- Liaisons douces existantes
- Centralité commerciale et de services
- Ateliers municipaux

Les éléments à prendre en compte ...

- Activités agricoles et leur périmètre de protection
- Lagunes et le périmètre de protection à respecter
- Ligne électrique haute-tension