

PLU

Plan Local d'Urbanisme

Département de la Haute-Garonne
Communauté d'Agglomération du SICOVAL

Commune d'Ayguesvives

APPROBATION

MODIFICATION N° 1 du PLU

2.

PADD



Elaboré avec l'appui technique du
Service Urbanisme et
Développement du Territoire du
SICOVAL

Elaboration du PLU – Approuvée le 19/02/2018

Modification n°1 – Approuvée le



Mairie d'Ayguesvives
Place du Fort
31450 Ayguesvives

SOMMAIRE

I -	PREAMBULE.....	2
II -	LES GRANDES ORIENTATIONS DU P.A.D.D	4
II.1.	GENERALITES, TENDANCES ET ENJEUX.....	4
II.2.	LES ORIENTATIONS GENERALES.....	5
II.2.1.	MAINTENIR UNE DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE RAISONNABLE POUR LES ANNEES A VENIR EN PERMETTANT L'INSTALLATION DE NOUVELLES POPULATION ET FAVORAISANT LE LOGEMENT POUR TOUS	5
II.2.2.	CONFORTER LE DEVELOPPEMENT DES EQUIPEMENTS ET DES SERVICES A LA POPULATION ..	6
II.2.3.	AMELIORER LES DEPLACEMENTS	6
II.2.4.	AMELIORER L'OFFRE DE PROXIMITE ET SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE.....	7
II.2.5.	PRESERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE DANS UN OBJECTIF DE QUALITE PAYSAGERE ..	7
III.	LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.....	9

I - PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est élaboré à partir du diagnostic et de l'état initial de l'environnement et il exprime le projet sur lequel la commune souhaite s'engager pour les années à venir. Clef de voûte du PLU, il fait l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal, et permet de guider le processus d'élaboration du PLU dans son intégralité. Il est retranscrit réglementairement et explicité dans le rapport de présentation.

Le Code de l'Urbanisme définit le contenu du PADD à l'article L.151-1 :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

- les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Ce projet est élaboré dans une logique de développement durable. En effet, suite au Grenelle de l'Environnement, la Loi portant Engagement National pour l'Environnement adoptée le 12 Juillet 2010 a renforcé le champ d'intervention du PADD en matière de développement durable, notamment. La Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové publiée au Journal officiel le 26 mars 2014 complète les objectifs du PADD en matière de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD doit s'inscrire dans le respect des objectifs du développement durable pour atteindre les objectifs fixés à l'article L101-2 du Code de l'urbanisme.

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de

diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

II - LES GRANDES ORIENTATIONS DU P.A.D.D

II.1. GENERALITES, TENDANCES ET ENJEUX

Après 29 ans de mise en application, le Plan d'Occupation des Sols d'Ayguesvives doit évoluer en Plan Local d'Urbanisme pour s'inscrire dans les nouvelles orientations de développement traduites à la fois par le code de l'urbanisme et par les documents supra communaux : le PLH, le PDU et le SCOT de la Grande Agglomération.

L'élaboration du PLU est alors le moyen pour les élus de la commune d'Ayguesvives de réfléchir au devenir et à l'organisation de leur territoire, qui face au développement de l'agglomération toulousaine, la présence d'axes routiers majeurs, renforcés dès 2011 par la mise en service d'un échangeur autoroutier situé en limite Nord de la commune, laisse penser qu'Ayguesvives sera de plus en plus sollicitée.

Cette potentielle croissance a d'ailleurs déjà été supposée et inscrite dans les documents supra-communaux comme dans le SCOT où, la commune d'Ayguesvives est identifiée comme un pôle en émergence avec ses communes voisines : Baziège et Montgiscard, pour former une nouvelle centralité sectorielle à l'horizon 2050. Inscrit ainsi en « ville intense », Ayguesvives doit, dans ce cadre, offrir un haut niveau d'offres en équipements et services, et un équilibre habitat/emplois pour contribuer à limiter les déplacements vers le cœur de l'agglomération toulousaine.

Cependant, les élus d'Ayguesvives souhaitent maîtriser ce développement et définir un PADD fondé sur les spécificités et les potentialités de la commune en répondant aux volontés suivantes :

- Maintenir une dynamique démographique raisonnable dans les années à venir en permettant l'installation de nouvelles populations et en favorisant le logement pour tous
- Améliorer l'offre de proximité et soutenir le développement économique,
- Préserver et valoriser le cadre de vie.

II.2. LES ORIENTATIONS GENERALES

II.2.1. MAINTENIR UNE DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE RAISONNABLE POUR LES ANNEES A VENIR EN PERMETTANT L'INSTALLATION DE NOUVELLES POPULATION ET FAVORISANT LE LOGEMENT POUR TOUS

Ayguesvives, qui compte 2 535 habitants selon les données du recensement au 1^{er} janvier 2016, souhaite que son projet de développement soit compatible avec les documents supra-communaux.

Dans ce rapport de compatibilité et dans une volonté de développement et d'accueil de nouveaux habitants, Ayguesvives s'est donc fixée l'objectif de pouvoir atteindre **une population de 3500 habitants à l'horizon 2030**.

La commune envisage toutefois, cette évolution de façon progressive.

Cette perspective de développement verra sa réussite à travers le développement de l'habitat, qui pour maintenir la cohésion et la mixité sociale tel qu'elles se sont développées durant les dernières décennies, devra s'inscrire dans le P.L.H (Programme Local de l'Habitat) élaboré par la Communauté d'Agglomération du Sicoval qui promeut la mixité des formes et modes d'habiter.

Le PLH a chiffré la production de logement attendu pour la période 2010-2015 (prolongé jusqu'en 2016) pour le groupe constitué des 3 communes du triangle Sud : Ayguesvives, Baziège et Montgiscard à, au moins 150 logements/an dont 45 logements sociaux ; soit pour Ayguesvives, la production environ 50 logements/an dont 15 logements sociaux. Le PLH en cours a défini des objectifs différents et demande la production de 150 logements sur les 6 années à venir, soit 25 logements par an.

Sur ces bases, la commune a choisi de renforcer l'urbanisation à destination d'habitat en densifiant les espaces déjà urbanisés dans un objectif de modération de la consommation du foncier pour réduire la consommation foncière recensée à ce jour sur la commune et tendre vers la densité recommandée par le SCOT de 35 logements/hectare en secteur de ville intense et 10 logements/hectare en secteur de développement mesuré au sens du SCOT-GAT.

Si nous nous conformons aux objectifs fixé par le PLH, Ayguesvives devait produire en moyenne 50 logements par an dont 15 logements locatifs sociaux, pour la période 2010-2016. Sur la période 2010-2014, la commune a autorisée 157 logements, dont 10% de logements locatifs sociaux et 41% de logements à prix abordables.

Pour s'inscrire dans le PLH intercommunal et au regard de cette production de logements constatée ces dernières années, de la taille moyenne des ménages et pour répondre à ses volontés de développement (comme présentée ci-dessus), Ayguesvives devra produire environ 370 nouveaux logements d'ici 2030.

Nbre de log. Requit par la commune pour permettre l'accueil de 3500 habitants en 2030 compté à partir de 2016.	Nbre de log. Requit par le PLH 2010-2016	Nbre de logements produit par Ayguesvives entre 2010-2014	Taille des ménages à Ayguesvives recensée par INSEE
+ 370	300	157	2,7

Le développement de l'habitat par la densification selon la démarche « BIMBY » pourra absorber une partie des volontés de développement de la commune, mais Ayguesvives doit aussi identifier du capital foncier pour permettre le développement de programme de logements.

Il est ainsi identifié des secteurs d'extensions urbaines sur le secteur d' En Turet et de La plaine.

II.2.2. CONFORTER LE DEVELOPPEMENT DES EQUIPEMENTS ET DES SERVICES A LA POPULATION

La commune souhaite poursuivre le développement de ses équipements publics et anticiper sur les besoins à venir afin de conforter son statut de village-pôle d'animation. Elle projette :

- **De conforter le pôle de sport, loisirs et enseignement** en mobilisant du foncier pour pouvoir accueillir de nouveaux équipements qui à ce jour ne sont pas encore révélés, mais qui avec le développement de la population pourraient être nécessaire comme : une extension des équipements scolaires, des équipements de sport et des aires de loisirs.
- **De créer une nouvelle station d'épuration** : La station d'épuration actuelle est saturée. Le schéma intercommunal d'assainissement approuvé le 5 décembre 2005 par la Communauté d'agglomération du Sicoval a prescrit la nécessité de réaliser un ouvrage d'épuration de 10000 EH (pouvant par la suite être étendue en une deuxième tranche de travaux à 20 000 EH pour anticiper le développement à long terme) en remplacement des unités existantes (STEP d'Ayguesvives et STEP de Montgiscard). Les eaux usées d'Ayguesvives, Baziège et Montgiscard seraient ainsi traitées par une seule unité. La commune souhaite que l'aménagement de cette station d'épuration s'inscrive dans un respect de l'environnement et de développement durable et développe des procédés de traitement écologiques et naturels comme les plantes. Les études sont en cours.
- **De développer les communications numériques** en amenant la fibre optique sur la commune d'Ayguesvives.
- **De réaliser des réserves foncières pour faciliter le passage des réseaux** de collectes des eaux usées, notamment entre la STEP actuelle et la nouvelle STEP.
- De réaliser une réserve foncière en prévision de l'extension du cimetière.

II.2.3. AMELIORER LES DEPLACEMENTS

L'urbanisation d'Ayguesvives bien que regroupée autour de son noyau historique présente des défaillances qui isolent certains quartiers de l'animation du village en raison d'un étalement assez important le long des axes majeurs.

La commune souhaite permettre un rapprochement des quartiers et atténuer les points de rupture engendrés soit par la topographie de lieux, soit par des infrastructures de transport terrestre. Elle projette donc :

- De requalifier les entrées de ville (RD813, la RD38 et la RD16g) et améliorer la sécurité des usagers en aménageant des trottoirs.
- D'améliorer et sécuriser les modes de déplacements entre les différents quartiers :
 - o requalification et aménagement de voies existantes,
 - o développer des liaisons douces pour garantir la sécurité des déplacements piétons vers le centre bourg : le long de la RD38 et la RD16g ainsi que le long du chemin des tuileries.

- permettre le réaménagement et la sécurisation des carrefours sensibles d'entrée de ville, notamment le carrefour RD16/RD813.
- Assurer des liens piétonnier/cycle entre le village et canal du midi.
- D'envisager la déviation du village, pour libérer le bourg du trafic de transit, mais aussi pour mieux desservir le collège et le pôle de sport et de loisirs. Son rôle sera aussi de contenir le développement urbain du village.

II.2.4. AMELIORER L'OFFRE DE PROXIMITE ET SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Cette orientation a pour objectif d'offrir de l'emploi aux habitants d'Ayguesvives et de favoriser le maintien et le développement d'une activité commerciale et de services de proximité. 3 axes de développement sont envisagés :

- 1 - Maintenir et développer le tissu économique de la ZA de Labal Prioul** pour accueillir de nouvelles entreprises qui bénéficieront de la proximité de l'échangeur autoroutier. L'objectif étant de faire de cette zone d'activités, un site de promotion économique pour le territoire de l'intercommunalité du Sicoval. Ayguesvives reconduit la zone d'activités d'En Rouzard, en continuité de la ZA de Laval Prioul, tel qu'elle l'avait inscrit dans son POS pour son développement à court terme en cherchant à l'élargir.
- 2 - Développer l'offre commerciale et de services de proximité** à destination des habitants d'Ayguesvives, en permettant l'extension du centre commercial du Barry notamment, mais aussi en permettant l'installation de service au cœur même du village.
- 3 - Promouvoir un développement touristique du Canal du Midi, fondé sur la création d'une halte fluviale**, comme inscrit dans le schéma directeur défini aux abords du canal du midi ainsi que sur le patrimoine bâti de VNF reconverti pour accueillir des activités économique en lien avec le canal du midi.

Nota :

La création d'une halte fluviale répond à un besoin recensé par VNF pour les usagers qui naviguent sur le canal du midi dont la fréquentation est de plus en plus importante. Ce projet doit pouvoir s'inscrire à l'échelle des besoins de l'agglomération toulousaine.

II.2.5. PRESERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE DANS UN OBJECTIF DE QUALITE PAYSAGERE

Le canal du midi, le ruisseau de l'Amadou au creux duquel s'est développé l'urbanisation du village et les coteaux agricoles donnent à Ayguesvives une qualité de vie à laquelle la commune est attachée. Son objectif est donc de le préserver.

Trois grands axes guident le projet, comme ci-après :

- 1 Afficher davantage la présence des trames vertes et bleues et les protéger** pour maintenir les continuités écologiques propices au développement d'une faune et d'une flore sauvage et offrir aux habitants des espaces de nature au sein même du village

Dans ce cadre et pour structurer l'organisation de l'urbanisation du village, ces trames deviennent des éléments majeurs qui prolongent le parc public situé au cœur du village, sur lesquels viennent s'appuyer et s'articuler les différents équipements existants et projetés. Ainsi à travers ce linéaire de respiration qui traverse le village, l'urbanisation et les équipements organisés autour de pôles assurent une animation dans son parcours.

2 Afficher davantage la centralité historique du bourg :

Pour concilier la valorisation du patrimoine et le dynamisme du centre bourg, cela passe par la valorisation des espaces publics pour accroître leur lisibilité. Le projet prévoit donc de :

- a. Poursuivre l'aménagement du secteur de la mairie
- b. Etendre le parc public
- c. Aménager les voies existantes entre la mairie, le centre commercial et les équipements scolaires et sportifs et sécuriser les déplacements doux.

3 – Préserver les valeurs identitaires de la commune :

La qualité du cadre de vie est un élément auquel les habitants sont attachés. Celle-ci sera garantie si la commune reste vigilante au maintien et à la valorisation des valeurs identitaires du territoire.

- a. **Limiter les extensions des espaces urbanisés et assurer l'unité agricole** en préservant des zones agricoles homogènes permettant la pérennisation de l'activité agricole et maintenant des cônes de vue sur le patrimoine paysager de la commune.
- b. **Préserver les cônes de vues** sur la campagne et le village.
- c. **Edicter des règles pour protéger et valoriser le patrimoine bâti** existant et surtout pour préserver le caractère et l'authenticité de la commune (à la fois sur le cœur historique du village et pour les constructions éparses tel que les anciennes fermes).
- d. **Poursuivre le traitement qualitatif des entrées de ville.**
- e. **Limiter l'implantation des panneaux publicitaires** en mettant en place un règlement local de publicité par exemple.
- f. **Valoriser les abords du Canal du midi** classé au patrimoine mondial de l'UNESCO et se réappropriier son patrimoine dans une dynamique économique pour le faire davantage participer à l'animation du village.
- g. Maintenir les espaces boisées d'intérêt patrimonial et les arbres remarquables.

4 - Prévenir et limiter les sources de risques dont notamment les risques éventuels d'inondations et d'instabilité des sols dans un souci de qualité environnementale. Le PLU décline l'ensemble des contraintes liées à ces enjeux..

III. LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Au 1^{er} janvier 2016, Ayguesvives compte 2535 habitants. Dans un rapport de compatibilité avec les documents supra-communaux, la commune doit planifier son développement.

Au regard de la production de logements qui lui est fixée par le Programme Local de l'Habitat, Ayguesvives pourrait atteindre **3500 habitants** à l'horizon 2030. Ce serait donc environ **1000 nouveaux habitants qui seraient accueillis sur la période 2016-2030**.

L'accueil de ces habitants ne pourra se faire qu'à travers la production de logements, soit à raison de 2,7 personnes,

A raison de 2,7 personnes par foyer en moyenne, nous pouvons estimer une production de près de 370 logements.

Dans une volonté de modérer la consommation foncière à destination des logements et de maîtriser l'étalement urbain, les logements peuvent se faire par densification des espaces déjà urbanisés et par extensions urbaines.

- **Densification des espaces urbanisés :**

L'analyse du tissu urbain a fait apparaître un potentiel d'urbanisation de près 75 hectares (voir diagnostic territorial), en raison d'un faible taux d'emprise au sol des constructions, car seulement 10% des espaces urbanisés sont occupés en secteur de « ville intense » et 5% en secteur de « développement mesuré », laissant plus de 90% d'espaces pour les jardins, friches ou espaces de voirie et stationnement.

Ce potentiel identifié doit cependant intégrer le phénomène de rétention foncière des propriétaires privés qui ont choisi de vivre à Ayguesvives sur de grandes parcelles et qui souhaitent préserver leur environnement. Arbitrairement, un coefficient de rétention foncière est défini à hauteur de 80% (cette valeur comprend, les parcelles non exploitables pour des raisons de contraintes de terrains tout en intégrant les options de propriétaires qui ne souhaiteraient pas densifier leur terrain). On ne retiendra donc que 15 hectares exploitables pour optimiser l'utilisation de ce foncier : 6 ha en ville intense et 9 ha en développement mesuré pour une densification dans l'enveloppe urbaine pour ainsi pouvoir produire environ 300 logements, sur la base de la densité recommandée par le SCOT GAT : 210 logements en ville intense et 90 logements en développement mesuré.

- **Consommation d'espaces en dehors de l'enveloppe urbaine existante :**

Les extensions urbaines sont identifiées en continuité de l'urbanisation existante. Elles sont cadrées par le SCOT-GAT pour ce qui concerne :

- les densités recommandées : 35 logements par hectares en ville intense et 10 logements par hectare en territoire de développement mesuré.
- le potentiel mobilisable pour un développement urbain, au regard des pixels attribués au territoire.

Ayguesvives compte 5,5 pixels : **1 pixel en secteur de développement mesuré** et **4,5 pixels en secteur de la ville intense**, dont 1 pixel est déjà mobilisé dans la zone urbaine existante et ½ pixel est destiné pour du développement économique.

La mobilisation des pixels est régie par le SCOT-GAT comme suit :

- en territoire de ville intense, bien que la commune d'Ayguesvives soit identifiée avec les communes de Baziège et Montgiscard comme un pôle en émergence pour former une nouvelle centralité sectorielle à l'horizon 2050, seulement 20% des pixels peuvent être mobilisés avant

2020, puisque la mobilisation de ceux-ci est tributaire de la signature d'un « pacte urbain », mettant en œuvre des moyens pour développer le transport en commun.

- En territoire de développement mesuré, seulement 50% des pixels pourront être mobilisés d'ici 2020.

Dans un objectif de modération de la consommation foncière, le projet d'Ayguesvives peut donc être envisagé sous développement urbain comme suit :

A court terme :

Dans le secteur de la « ville intense » :

Dans l'attente de la signature de ce pacte urbain, Ayguesvives peut mobiliser 20% des 4,5 pixels attribués dont 1 pixel est déjà consommé (Lotissement En Turet), soit déduction faite du pixel consommé **6,3 hectares** pour permettre le développement de sa zone d'activités économiques, l'accueil de nouveaux équipements publics et l'accueil de nouveaux habitants. Le projet d'Ayguesvives doit donc être contenu et s'appuyer sur les surfaces qui suivent en terme de développement potentiel :

- **4,5 hectares pour reconduire la zone d'activités et accueillir des entreprises.**
- **2 hectares pour accueillir de l'habitat.**
- **6 hectares** pour accueillir de l'habitat en densification des espaces déjà bâtis.

Dans le secteur de « développement mesuré » :

Ayguesvives peut mobiliser 1/2 pixel, soit 4,5 hectares.

- **4,5 hectares pour accueillir de l'habitat en extension urbaine compris « dents creuses ».**

A long terme (après 2020) :

Ayguesvives pourra mobiliser son potentiel pixel restant, si le phénomène de densification des espaces déjà bâtis n'a pas été suffisamment mobilisé par les propriétaires Ayguesvivois, soit :

- En secteur de ville intense : environ 25 hectares,
- En secteur de développement mesuré : 4,5 hectares.

Moins d'espace consommé et un espace mieux utilisé :

Sur la base des densités recommandées par le SCOT-GAT et pour permettre la production des 370 logements nécessaires pour garantir le développement de la commune d'Ayguesvives et accueillir jusqu'à 3500 habitants pour l'horizon 2030, la commune d'Ayguesvives n'aurait donc pas besoin de mobiliser de foncier en extension urbaine à court terme, puisque le seul phénomène de densification par division des parcelles déjà bâties et l'urbanisation des « dents creuses » pourraient suffire.

C'est pourquoi, pour du court terme, le projet de la commune d'Ayguesvives sera de privilégier la densification de son enveloppe urbaine existante, sauf pour le développement économique où elle souhaite reconduire l'extension de la ZA de Labal Prioul et remobilise les 4,5 hectares déjà identifiés dans le POS.

Dans un deuxième temps, (après 2020) et en fonction de ses besoins, elle s'engagera, dans une extension de son espace urbain, si le phénomène de densification des espaces urbanisés n'a pas été suffisamment mobilisé.



PROJET D 'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

ETAT DES LIEUX

Réseau viaire :

- Axe structurant A61 – RD813
- Axes secondaires RD16 – RD38
- Réseau communal
- Cheminement piéton/cycle existant

Espace naturel et agricole :

- Boisement
- Espace agricole
- Cours d'eau

Espace urbanisé :

- Tissu urbain

LE PROJET

Orientation 1 – Maintenir une dynamique démographique raisonnable pour les années à venir en permettant l'installation de nouveaux habitants et favorisant le logement pour tous.

- Conforter le centre bourg et l'ensemble des espaces déjà urbanisés comme foyer principal d'accueil de population.
- Contenir l'urbanisation qui s'est développée en marge du village.
- Permettre une petite extension de la zone urbanisée au plus proche des équipements publics

Orientation 2 – Conforter le développement des équipements et des services à la population.

- Conforter le pôle de sport, loisirs et enseignement
- Créer une nouvelle STEP
- Réaliser des réserves foncières en prévision de l'extension du cimetière

Orientation 3 – Améliorer et sécuriser les déplacements.

- Requalifier la RD16 dans la traversée du village.
- Renforcer les cheminements piétons pour assurer le lien et l'articulation entre les différentes zones de projet
- Sécuriser les carrefours sensibles

Orientation 4 – Améliorer l'offre de proximité et soutenir le développement économique.

- Maintenir et développer le tissu économique
- Promouvoir un développement touristique fondé sur la création d'une halte fluviale
- Permettre le développement du centre commercial de proximité du Barry

Orientation 5 – Préserver et valoriser le cadre de vie identitaire de la commune.

- Préserver et valoriser les valeurs identitaires et notamment le patrimoine : maison éclusière, moulin Ticaille
- Valoriser les entrées de ville
- Préserver les points de vus remarquables
- Afficher d'avantage la présence des continuités écologiques comme points d'accroche des différents équipements publics et d'intérêts collectifs. Les ripisylves et les éléments boisés sont préserver et renforcer.
- Préserver les boisements d'intérêt majeur