

Commune de Ferrière-sur-Beaulieu

Plan Local d'Urbanisme

Dossier approuvé



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé à la délibération du 29/11/2018
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Ferrière-sur-Beaulieu,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE : 20/11/2017
APPROUVÉ LE : 29/11/2018

Etude réalisée par :



agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
380 rue Clément Ader - Bât. 1
27930 Le Vieil-Evreux
Tél. 02 32 32 99 12

agence Val-de-Loire
Pépinière d'Entreprises du Saumurois
Rue de la Chesnaie-Distré
49402 Saumur
Tél. 02 41 51 98 39



INTRODUCTION	4
ORIENTATION 1. MAITRISER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE	5
ORIENTATION 2. RENFORCER L'ATTRACTIVITE DU CENTRE BOURG	6
2.1. STOPPER LE MITAGE DE L'ESPACE	6
2.2. LIMITER LA CONSOMMATION FONCIERE AGRICOLE A ENVIRON 1,2 HECTARE	6
2.3. LIMITER L'ETALEMENT URBAIN OBSERVE DANS LE HAMEAU DE LA BROSSARDIERE	6
2.4. STABILISER LA PART DE LOGEMENTS VACANTS A 5%	6
2.5. PROJETER LA MAJORITE DES NOUVEAUX LOGEMENTS DANS LE CENTRE-BOURG	6
ORIENTATION 3. DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENTS	7
3.1. CREER DES LOGEMENTS PLUS PETITS DANS LE CŒUR DE BOURG	7
3.2. CREER UNE OFFRE DE PARCELLES A CONSTRUIRE DIVERSIFIEE	7
ORIENTATION 4. VALORISER LE CADRE DE VIE	8
4.1. QUALIFIER LES ENTREES DE VILLE	8
4.2. PRESERVER LES CONES DE VUE IDENTIFIES	8
4.3. CONSERVER LA FORET DE LOCHES AVEC LES SEULES ACTIVITES SYLVICOLES ET TOURISTIQUES	8
4.4. MAINTENIR LES ACTIVITES ECONOMIQUES EXISTANTES	8
4.5. CONSERVER L'ECOLE COMME ESPACE D'ECHANGES ET ACCESSIBLE	9
4.6. SOUTENIR LES OPPORTUNITES D'HEBERGEMENT TOURISTIQUE DEPUIS LE BATI EXISTANT	9
4.7. MAINTENIR LES CORRIDORS ECOLOGIQUES	9
4.8. CREER DES CONTINUITES PIETONNES DANS LE CŒUR DE BOURG	9
4.9. SOUTENIR L'AMELIORATION DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES	9
4.10. FAVORISER LA MISE EN PLACE DE RESEAUX D'ENERGIE	10
ORIENTATION 5. SOUTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE	11
5.1. PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES EN PLACE	11
5.2. LIMITER LA CONSOMMATION FONCIERE DES TERRES AGRICOLES	11
5.3. PERMETTRE LA DIVERSIFICATION DES EXPLOITATIONS AGRICOLES	11
ORIENTATION 6. PROJETER LE DEVENIR DES EQUIPEMENTS	12
6.1. DEPLACER A LONG TERME LE LOCAL TECHNIQUE COMMUNAL	12
6.2. PERMETTRE LA CREATION DE STATIONNEMENTS COMPLEMENTAIRES EN CENTRE-BOURG	12
6.3. AMENAGER UNE ENVELOPPE DE STATIONNEMENTS A PROXIMITE DU CIMETIERE	12
ORIENTATION 7. GERER L'EAU ET LES RISQUES	13
7.1. PRENDRE EN COMPTE LE CAPTAGE EN EAU POTABLE	13
7.2. PRENDRE EN COMPTE LA SECURITE INCENDIE EXISTANTE	13
ORIENTATION 8. SOUTENIR LA PROTECTION ET LA VALORISATION DU PATRIMOINE	14
8.1. INCITER LA VALORISATION DU PATRIMOINE DE PAYS	14
8.2. PRESERVER LE LAVOIR	14
8.3. PRESERVER L'ANCIEN BATIMENT DE LA GARE	14
8.4. VALORISER LES CHEMINS EXISTANTS	14
8.5. PERMETTRE L'IMPLANTATION DU BATI EN LIMITE D'EMPRISE PUBLIQUE	14



Préambule

Par délibération en date du **27 février 2015**, la commune de **Ferrière sur Beaulieu** a décidé de prescrire la révision générale de son **Plan d'Occupation des Sols** (POS) valant élaboration d'un **Plan Local d'Urbanisme** (PLU).

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** exprime les objectifs et le **projet politique** de la collectivité locale en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à **l'horizon 2030. C'est la clé de voute du PLU**. Les articles du code de l'urbanisme ci-après encadrent la mise en œuvre du PLU et son champ du possible :

- **Article L 151-5 du code de l'urbanisme :**

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

1° 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 ;

2° 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. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »



INTRODUCTION

Ferrière-sur-Beaulieu est un village de 1963 hectares situé dans le **Département d'Indre-et-Loire**, au sein de la Région Centre-Val de Loire. Administrativement, elle dépend de l'arrondissement et du canton de **Loches**.

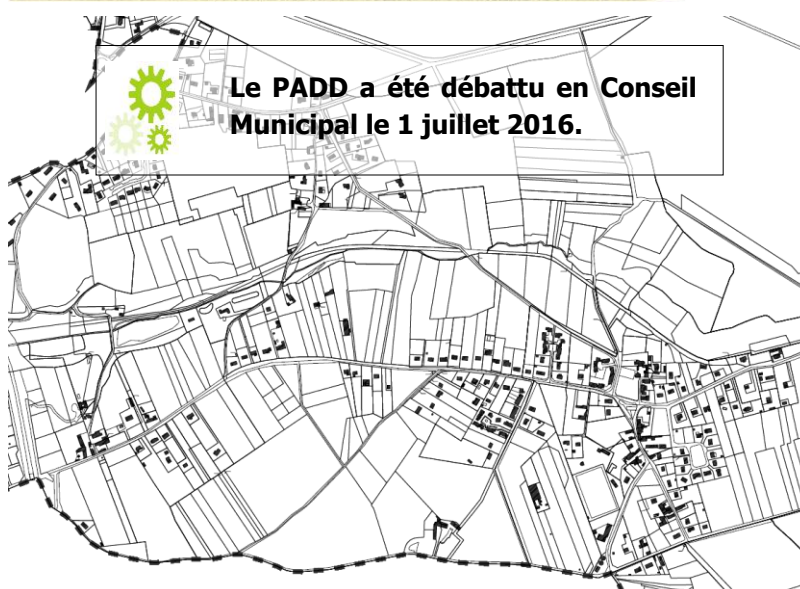
Cette commune rurale a la particularité d'être située dans la **première couronne de l'aire urbaine de Loches**, qui constitue un des deux pôles d'appui du département avec Chinon.

Le territoire communal est marqué par l'**omniprésence des espaces forestiers** au Nord-Est, qui en recouvrent plus de la moitié. Il s'agit de la forêt domaniale de Loches. On note également la présence de **vallons humides** de petits affluents de l'Indre à l'Ouest.

Il existe aussi des **espaces agricoles** autour du village, à l'Ouest et au Sud, principalement des terres de grandes cultures.

Le **village dispose par ailleurs d'une centralité affirmée** avec l'église, la mairie, le prieuré, le mail. Son tissu périphérique est récent et lâche. Il tend à agglomérer les écarts anciens.

L'urbanisation de ces dernières décennies a largement contribué au mitage du paysage local.





ORIENTATION 1. MAÎTRISER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

L'ambition des élus est de **maîtriser la croissance de la population à l'horizon 2030** pour **atteindre environ 915 habitants** ¹(environ +23,8% de croissance).

Le **besoin identifié** pour la commune est d'environ **78 logements** à construire d'ici 2030 dont :

- 2 pour stabiliser la population ;
- 69 pour accroître la population ;
- 7 pour compenser la trop faible représentation des logements vacants par rapport à l'équilibre offre/demande.

Le potentiel de logements est défini de la façon suivante :

- **Dans la Partie Actuellement Urbanisée du centre bourg** avec 60 logements au global :
 - 7 logements sur des terrains mobilisables et densifiables ;
 - 53 logements regroupés sur des emprises formant des opérations d'ensemble (qui font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)).
- **Dans la deuxième polarité de la commune, qui est la Brossardière** avec 18 logements au global sur des terrains densifiables et mobilisable.

Les élus n'autorisent pas le changement de destination dans les zones A et N. Ainsi, les logements ne peuvent donc plus être créés de façon isolée en dehors du bourg. Les élus souhaitent que la nouvelle population se concentre sur le centre-bourg et un hameau. La sécurité incendie est une préoccupation majeure sur ce point.

¹ Ces données ont été mises à jour avec l'INSEE 2014. Le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été réalisé le 1^{er} juillet 2016, en se basant sur l'INSEE 2012, qui était l'année de base du diagnostic qui a commencé au début 2015. Les taux de croissance ont donc été amenées à évoluer depuis le débat afin de maintenir l'objectif des 915 habitants.



ORIENTATION 2. RENFORCER L'ATTRACTIVITE DU CENTRE BOURG

2.1. STOPPER LE MITAGE DE L'ESPACE

L'urbanisation de ces dernières décennies a largement contribué au mitage du paysage local. L'ambition des élus est de **redynamiser le centre-bourg** en favorisant les projets de logements dans le centre bourg. Les élus souhaitent **conforter le hameau de la Brossardière**.

Le développement de l'urbanisation doit se faire de manière raisonnée en privilégiant l'organisation de la densification du territoire et la maîtrise de l'étalement urbain. Par ailleurs, les élus souhaitent **développer des opérations qualitatives en cœur de bourg** à proximité des équipements.

2.2. LIMITER LA CONSOMMATION FONCIÈRE AGRICOLE À ENVIRON 1,2 HECTARE

Les élus visent un **développement harmonieux de la commune** avec une **utilisation économe des espaces**, une protection et une mise en valeur des zones agricoles et naturelles. Parmi les secteurs retenus pour l'accueil de nouveaux logements, seul environ 1,2 hectare est concerné par des terres agricoles.

2.3. LIMITER L'ÉTALEMENT URBAIN OBSERVÉ DANS LE HAMEAU DE LA BROSSARDIÈRE

Les opérations pavillonnaires menées récemment dans ce secteur tendent à agglomérer les écarts anciens des Eés, du Clos Garnier, de la Galocherie et de la Brossardière. Ces opérations ont ainsi été consommatrices de surfaces agricoles et naturelles. Les élus souhaitent maintenant **proscrire l'urbanisation linéaire et conforter ce hameau en permettant seulement les constructions nouvelles au sein de la partie actuellement urbanisée**.

2.4. STABILISER LA PART DE LOGEMENTS VACANTS À 5%

La commune de Ferrière-sur-Beaulieu dispose actuellement d'un taux de logements vacants qualifié de normal d'environ **5%** (bon équilibre entre l'offre et la demande en logement). L'objectif des élus est de **maintenir ce taux**.

2.5. PROJETER LA MAJORITÉ DES NOUVEAUX LOGEMENTS DANS LE CENTRE-BOURG

Les élus souhaitent consolider le centre-bourg de la commune de Ferrière-sur-Beaulieu. Cette ambition passe par un **choix adapté de localisation des futures opérations majeures** à vocation d'habitat **dans le cœur de bourg**. Celui-ci est le lieu de vie principal du village où l'on retrouve notamment l'école et les équipements.



ORIENTATION 3. DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENTS

3.1. CRÉER DES LOGEMENTS PLUS PETITS DANS LE CŒUR DE BOURG

Pour favoriser la diversification des logements, **des densités un peu plus élevées seront appliquées** dans le centre-bourg. Ces densités se traduiront notamment par **des logements de plus petites tailles et de plain-pied propices à l'accueil des personnes âgées et des personnes à mobilité réduite.**

3.2. CRÉER UNE OFFRE DE PARCELLES À CONSTRUIRE DIVERSIFIÉE

Pour permettre une variété des parcelles à construire, la majorité du potentiel de logements situé dans la Partie Actuellement Urbanisée du centre bourg fera l'objet **d'opérations groupées sous forme d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).**

Ces opérations identifiées dans le PLU **éviteront les constructions isolées, consommatrices de surfaces importantes et pas toujours réalisées dans la continuité de l'architecture traditionnelle existante.**

D'autres parcelles plus isolées compléteront l'offre en logements. On y trouvera probablement de l'habitat pavillonnaire proposé notamment en périphérie et dans le hameau de la Brossardière. C'est un réel complément d'offre en logements car il ne s'agit évidemment pas de se concentrer sur les seuls logements de petite taille adaptés aux seniors ou aux jeunes ménages.



ORIENTATION 4. VALORISER LE CADRE DE VIE

4.1. QUALIFIER LES ENTRÉES DE VILLE

Les élus souhaitent offrir des entrées de centre-bourg de qualité. L'étalement urbain a peu à peu tendance à atténuer la lisibilité des entrées de ville et donc de l'identité de la commune. **La qualité des entrées de centre-bourg de Ferrière-sur-Beaulieu réside dans la conservation et le renforcement de la trame végétale ceinturant le village.** En effet, ce dernier s'inscrit à la lisière de la forêt de Loches. De ce fait, la partie Est du village ne nécessite pas d'aménagement particulier, ce qui n'est pas le cas de la partie Ouest. Les entrées par l'allée des Forges, par l'allée du Lavoir et par la rue de la Buhetterie feront l'**objet de traitements paysagers** (allées d'arbres fruitiers, plantations d'essences locales, etc.).

Par ailleurs, **un aménagement paysager de qualité permet de marquer l'entrée du village et incite les automobilistes à réduire leur vitesse.** Pour cela, la coupure franche d'urbanisation à l'Ouest devra être conservée, comme la perspective paysagère permise au niveau de l'allée du Lavoir.

4.2. PRÉSERVER LES CÔNES DE VUE IDENTIFIÉS

A Ferrière sur Beaulieu, il existe plusieurs cônes de vues sur l'église du village mais aussi sur la cité royale de Loches et l'église abbatiale de Beaulieu-lès-Loches. **Les élus souhaitent préserver** les paysages en maintenant des **cônes de vues** sur les panoramas les plus marqués. Ces panoramas participent à la qualité du cadre de vie.



Point de vue remarquable de l'église communale depuis le chemin du Lavoir

4.3. CONSERVER LA FORÊT DE LOCHES AVEC LES SEULES ACTIVITÉS SYLVICOLES ET TOURISTIQUES

Afin de préserver son cadre de vie et limiter le risque d'incendie, **les élus souhaitent que seules les activités sylvicoles et touristiques actuelles perdurent.** Aucune nouvelle activité ne sera autorisée à proximité immédiate des forêts privées et dans ces dernières sur le territoire de Ferrière sur Beaulieu.

4.4. MAINTENIR LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES EXISTANTES

Les quelques **commerces, services et artisans** qui existent dans le village constituent un atout pour la **qualité du cadre de vie.** Les élus souhaitent donc les **maintenir** et permettre de **nouvelles implantations à l'aide d'un règlement adapté.**



4.5. CONSERVER L'ÉCOLE COMME ESPACE D'ÉCHANGES ET ACCESSIBLE

Les élus souhaitent **conserver l'école maternelle** et la maintenir en la consolidant avec une mixité de logements dans les opérations d'aménagement sur le territoire. Le locatif est régulièrement le premier logement des jeunes parents, le projet de territoire identifie ainsi par l'affirmation de la mixité des logements un moyen d'attirer des jeunes parents. Par ailleurs, l'école est un **élément central de la vie d'un village**. Il s'agit d'un **lieu d'échanges et de rencontres**.

4.6. SOUTENIR LES OPPORTUNITÉS D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE DEPUIS LE BÂTI EXISTANT

Ferrière sur Beaulieu **dispose déjà de plusieurs gîtes et chambres d'hôtes** sur son territoire communal au Clos Garnier, à la Brétignière et à l'Ebaupinaye. Les élus souhaitent **soutenir les projets d'hébergement touristique** qui pourraient voir le jour dans le futur **à condition que la défense incendie soit assurée** et que le site ne se trouve **pas à proximité ou sur une exploitation agricole en activité**.

4.7. MAINTENIR LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

Les élus de Ferrière-sur-Beaulieu souhaitent **intégrer les corridors écologiques identifiés dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique et déclinés à travers la Trame Verte et Bleue locale**.

En effet, la **forêt de Loches** qui couvre plus de la moitié du territoire communal est répertoriée comme **réservoir de biodiversité de la sous-trame des milieux boisés**. Elle est par ailleurs bordée par une zone de corridors diffus composée de boisements, bosquets et haies en bordure de la forêt.

De plus, le territoire de la commune se compose de **milieux humides** (l'étang de Ferrière et le ruisseau, l'Étang du Carrefour de la Pyramide des Chartreux, la Vallée du ruisseau de Boutineau, les mares et étangs de la commune et les ruisseaux temporaires) et de **milieux prairiaux** (le long de la vallée de l'Indre, de Ferrière et de Boutineau) que les élus souhaitent préserver.

Pour répondre à cet objectif, **les secteurs avec des enjeux naturels dominants seront préservés de toutes nouvelles constructions**.

4.8. CRÉER DES CONTINUITÉS PIÉTONNES DANS LE CŒUR DE BOURG

La **qualité du cadre de vie des habitants** de la commune passe également par la possibilité de **réaliser en un temps raisonnable la plupart des déplacements quotidiens à pieds**. Les élus désirent donc que des continuités piétonnes soient créées dans le cœur du bourg en lien notamment avec les nouvelles opérations d'aménagement et les équipements communaux (aire de jeux, école, mairie, mail du centre-bourg).

4.9. SOUTENIR L'AMÉLIORATION DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

Les élus désirent **soutenir l'amélioration de la communication numérique**, thématique de compétence départementale. C'est un service important pour les ménages et les entreprises que les élus souhaitent leur apporter par le biais d'un partenariat avec le Conseil Départemental.

D'après le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) de l'Indre-et-Loire, la commune est concernée par le Nœud de Raccordement Optique (NRO) de Loches du fait de sa grande proximité et disposera donc prochainement de trois axes de desserte par la fibre.



4.10. FAVORISER LA MISE EN PLACE DE RÉSEAUX D'ÉNERGIE

Les élus soutiennent l'idée d'une mise en place **de réseau(x) de chaleur sur leur territoire afin de chauffer des bâtiments publics et privés à partir d'une chaufferie collective**, mobilisant des gisements d'énergie renouvelable (bois-énergie, géothermie, chaleur de récupération).

Cet objectif s'inscrit dans le cadre de la transition énergétique, du développement durable et de la réduction de l'utilisation des énergies fossiles. Les élus pourront par exemple **favoriser le développement d'une chaufferie collective à bois** afin de chauffer les nouveaux logements construits en centre bourg ainsi que les équipements communaux. Cela permettrait aussi d'utiliser un gisement local et développer les circuits courts.



ORIENTATION 5. SOUTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE

5.1. PERMETTRE UN DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS EN PLACE

L'activité agricole constitue une activité essentielle pour **l'économie et l'entretien des espaces ruraux**. A Ferrière-sur-Beaulieu, **les exploitations agricoles sont relativement bien protégées de tous conflits d'usage** puisqu'elles sont situées en majorité en dehors du centre bourg, dans les écarts. Ces dernières ne sont pas contraintes, notamment par la proximité immédiate de tiers, en cas de développement, ce qui est un véritable atout. Aussi **le projet offre une emprise optimale de surface agricole** qui permet à un exploitant de construire les bâtiments utiles à son activité et de pérenniser les terres sur lesquelles il compte pour la lisibilité de son activité.

5.2. LIMITER LA CONSOMMATION FONCIÈRE DES TERRES AGRICOLES

Seul environ 1,2 hectare de terres agricoles est impacté par des projets à vocation d'habitat. Ces terrains sont enclavés en plein cœur du bourg et se situent à l'intérieur de la Partie Actuellement Urbanisée.

5.3. PERMETTRE LA DIVERSIFICATION DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

Les mutations de l'activité agricole sont prises en compte. L'aménagement **d'unités de vente directe ou l'accueil de public visiteur** est également possible.



ORIENTATION 6. PROJETER LE DEVENIR DES EQUIPEMENTS

6.1. DÉPLACER À LONG TERME LE LOCAL TECHNIQUE COMMUNAL

Les élus envisagent un **déplacement sur le long terme du local technique situé impasse du stade** afin de **valoriser ce foncier communal**, notamment par une opération comportant du petit collectif.

6.2. PERMETTRE LA CRÉATION DE STATIONNEMENTS COMPLÉMENTAIRES EN CENTRE-BOURG

Les élus souhaitent prévoir, dans le cadre des opérations groupées, la **possibilité d'aménager de nouvelles places de stationnement** notamment dans les projets à proximité immédiate du mail. Ce stationnement sera mutualisé avec le restaurant et l'Eglise en créant une offre de stationnement de proximité.

Aussi, il s'agit de **créer une enveloppe de stationnement mutualisé entre le stade et l'opération d'aménagement groupée**, libérant ainsi de l'espace sur les parcelles à construire, dans le cadre d'opérations plus denses ou de petits collectifs avec des petits logements.

6.3. AMÉNAGER UNE ENVELOPPE DE STATIONNEMENTS À PROXIMITÉ DU CIMETIÈRE

La municipalité a pour projet de **créer une poche de stationnement à proximité de l'église** afin de **compléter la capacité d'accueil du mail communal**. Ce projet a pour objectif d'améliorer aussi l'accessibilité au cimetière, aux chemins de randonnée.



ORIENTATION 7. GERER L'EAU ET LES RISQUES

7.1. PRENDRE EN COMPTE LE CAPTAGE EN EAU POTABLE

Le captage de la Rauderie est repéré dans le bourg de la commune. Même s'il ne renvoie à ce jour à aucune prescription opposable, les élus souhaitent veiller à ce qu'il soit compris dans une zone lui permettant la mise en place des travaux de protection ou d'évolution. L'identification de ce captage dans une zone adaptée doit permettre de réduire les risques de pollutions ponctuelles et accidentelles de la ressource.



Localisation du captage (point bleu).

7.2. PRENDRE EN COMPTE LA SÉCURITÉ INCENDIE EXISTANTE

Le village de Ferrière sur Beaulieu dispose d'une défense incendie opérationnel et son territoire est globalement bien protégé du risque grâce à des hydrants et à une réserve située à des points stratégiques. Pour autant, le risque n'est pas écarté. Dans cette optique, les élus souhaitent que la **défense incendie soit questionnée pour tout nouvel aménagement et construction** fait sur la commune. Ils valideront les projets où la défense incendie est déjà opérationnelle et suffisante.



ORIENTATION 8. SOUTENIR LA PROTECTION ET LA VALORISATION DU PATRIMOINE

8.1. INCITER LA VALORISATION DU PATRIMOINE DE PAYS

La municipalité souhaite encourager la valorisation du patrimoine de Pays recensé sur le territoire communal (puits, fontaine, calvaires). Il traduit le riche passé des territoires ruraux et les croyances ancestrales des populations. De plus, il est **une des composantes du cadre de vie** qui attire les nouvelles populations sur la commune. Les élus souhaitent donc que ce patrimoine soit protégé et valorisé pour permettre sa préservation.

8.2. PRÉSERVER LE LAVOIR

La commune de Ferrière-sur-Beaulieu a aménagé la zone du lavoir afin d'en faire **un espace de détente et de loisirs**. Des tables à pique-nique ont été installées et **le lavoir a été restauré**. Les élus souhaitent donc pérenniser ces aménagements.

8.3. PRÉSERVER L'ANCIEN BÂTIMENT DE LA GARE

L'ancien bâtiment de la gare constitue un **élément du patrimoine reconnu localement**. Les élus souhaitent le protéger. Il a ainsi été exclu de la zone urbaine afin que soit conservée la qualité du site.

8.4. VALORISER LES CHEMINS EXISTANTS

Le village de **Ferrière-sur-Beaulieu** possède l'avantage d'être traversé par le **sentier de Grande Randonnée Pédestre n°46** qui longe la vallée de l'Indre de Artannes-sur-Indre à Buzançais. La commune dispose également de cheminements doux, d'un sentier de randonnée et de chemins balisés. **Les élus souhaitent assurer la continuité de ces tracés** afin d'encourager leur fréquentation.

8.5. PERMETTRE L'IMPLANTATION DU BÂTI EN LIMITE D'EMPRISE PUBLIQUE



Le **cœur de bourg de Ferrière-sur-Beaulieu** comprend de **très nombreuses constructions anciennes** aux caractéristiques architecturales et **modes d'implantation semblables**. Il existe une réelle qualité de vie dans les tissus urbains anciens en raison de leur homogénéité.

Les élus désirent conserver les alignements bâtis remarquables dans les tissus bâtis anciens et **s'en inspirer pour les nouvelles opérations groupées**, afin de préserver **les caractéristiques rurales** de la commune.