

DEPARTEMENT DE LA MAYENNE

COMMUNE DE CUILLE



PLAN LOCAL D'URBANISME

Document n°2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Dossier d'approbation

Vu pour être annexé à la délibération du 28 novembre 2019

AVANT PROPOS

➤ Qu'est-ce que le PADD ?

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.

➤ L'objectif du PADD ?

Le PADD définit une **vision stratégique** du développement et de la mise en valeur du territoire de la commune, en exposant les intentions et les projets.

Il détermine des **orientations générales d'aménagement et d'urbanisme** qui sont traduites spatialement et réglementairement dans les documents réglementaires du PLU.

Les politiques actuelles d'aménagement du territoire intègrent les enjeux du développement durable en fixant aux Plans Locaux d'Urbanisme des objectifs :

- ❖ De **lutte contre l'étalement urbain** et la nécessité d'économiser l'espace par un **développement urbain maîtrisé** et un **renouvellement urbain**
- ❖ De réduction d'émission de gaz à effet de serre
- ❖ De **préservation de la biodiversité** à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques
- ❖ **D'économie d'énergies** et de développement des **énergies renouvelables**
- ❖ De protection des paysages, du patrimoine et des milieux naturels
- ❖ De **rationalisation de la demande en déplacements** et de **réduction des coûts en infrastructures**
- ❖ De **mixité sociale dans l'habitat**



En 1987, la Commission internationale des Nations Unies sur l'environnement et le développement, appelée aussi Commission Brundtland, l'a défini comme « *un développement qui rencontre les besoins du présent sans compromettre ceux des générations futures* ».

Le DURABLE, c'est l'association équilibrée du VIABLE, de l'EQUITABLE et du VIVABLE.

SOMMAIRE

1) Tendre vers le projet de redynamisation d'un cœur de bourg rural	4
A/ Porter une politique de développement urbain centré sur le bourg	4
B/ Poursuivre les actions sur le paysage et la qualité du cadre de vie du centre-bourg.....	7
C/ Proposer un projet de prolongement de cœur de bourg au Nord de la commune.....	8
 2) Préserver et mettre en valeur l'écrin paysager et environnemental dans lequel s'insère Cuillé, tout en assurant l'avenir économique d'un territoire agricole	11
A/ Préserver l'environnement et agir pour le maintien des fonctionnalités écologiques du territoire	11
B/ Préserver et mettre en valeur les caractéristiques majeures du paysage communal	12
C/ Maintenir les activités présentes en campagne qui participent au dynamisme communal	13

1) Tendre vers le projet de redynamisation d'un cœur de bourg rural

A/ Porter une politique de développement urbain centré sur le bourg

La commune de Cuillé est un territoire dont l'identité reste profondément marquée par l'agriculture. Son relatif isolement met en perspective un développement endogène basé sur la vitalité des activités artisanales locales et agraires. La préservation des terres agricoles apparaît alors être un enjeu fort au regard de l'outil économique qu'elles représentent.

Le centre-bourg communal présente les caractéristiques d'un bourg constitué autour de la place de l'église et d'anciennes bâtisses de qualité. Pourtant ces dernières années certaines d'entre elles tombent en désuétude, peinent à trouver des acheteurs, et subissent les altérations du temps. L'attrait de ces maisons anciennes ralentit dangereusement au profit des opérations neuves du territoire et des communes limitrophes. Le constat est sans appel, le développement d'opérations neuves vide le centre bourg au profit des périphéries et de la consommation d'espace agricole.

1- Protéger l'espace agricole et retenir le bourg comme seule unité de développement

Consciente de cet état de fait, la commune de Cuillé retient le bourg en tant que seule unité urbaine susceptible de recevoir de nouvelles constructions en extension dans les années à venir. L'objectif recherché est double : la préservation des terres agricoles et la lutte contre la progressive désertification du centre-bourg.

Le confortement de la centralité du bourg devrait permettre d'optimiser les investissements et les coûts déjà consentis par la collectivité pour la mise en capacité des réseaux techniques (eau potable, voirie, assainissement, numérique, etc.). Il devrait également permettre de maintenir une clientèle potentielle autour des espaces de commerces et services du bourg de façon à maintenir ces activités et emplois de proximité.

La fragmentation des espaces agricoles et naturels communaux doit être stoppée. En campagne la création de nouveaux logements est limitée au seul comblement des dernières dents creuses du hameau « Du Chemin » ainsi qu'à la réhabilitation de logements existants et au changement de destination d'anciens bâtiments à vocation agricole, sous conditions.

2- Prioriser les actions foncières sur l'existant

Le recentrage de l'urbanisation, au sein du centre-bourg, passe par une démarche de création de nouveaux logements au sein de l'enveloppe urbaine du bourg. La commune souhaite mener une politique foncière volontariste et entreprend de travailler sur deux axes prioritaires :

- La mobilisation des derniers espaces disponibles dans les secteurs urbanisés, autrement appelés « dents creuses ».
- La réhabilitation des logements vacants du centre-bourg.

Les études réalisées lors de l'élaboration du PLU ont permis à la commune de repérer les sites non aménagés qui seraient susceptibles d'accueillir de nouveaux logements dans les années à venir. Une vingtaine de secteurs ont ainsi pu être identifiés. L'évolution de ces secteurs sera comptabilisée dans le scénario de développement communal.

Un état des lieux, concernant la vacance des logements en centre-bourg, a également été réalisé. La qualité du parc de logement du centre-historique est à améliorer pour gagner en confort, accessibilité et performance énergétique. Cette offre doit devenir plus attractive et répondre aux besoins des personnes souhaitant disposer d'un logement proche des services et commerces du bourg. Au regard de l'augmentation des chiffres sur la vacance, la commune estime que 6 logements pourront être pris en compte pour une remise sur le marché immobilier.

La priorisation des actions sur le parc ancien devrait également permettre de mettre en valeur l'image du centre-historique. En effet, Cuillé dispose d'un patrimoine architectural de qualité qui subit des altérations liées à l'inhabitation mais également à des réhabilitations parfois peu adaptées.

La redynamisation du centre-bourg passe nécessairement par l'amélioration de l'image du centre-bourg. Face à ce constat, la commune souhaite pouvoir instaurer des règles d'urbanisme particulières sur l'habitat ancien afin d'en garantir la qualité patrimoniale notamment dans le cadre de réhabilitations.

3- Accompagner un développement démographique adapté aux besoins du territoire

La commune retient un scénario de croissance régulier de la population estimé à +0,8% /an en moyenne. Cette tendance, à la hausse comparativement aux années précédentes est optimiste, car depuis 2008 la commune de Cuillé connaît une baisse et un vieillissement significatif de sa population. Ce choix se justifie par le besoin de renouvellement de population et d'accueil de nouvelles familles nécessaire au maintien des commerces, services et équipements de la commune (école, commerces, services etc.).

	Scénario démographique				Besoins estimés en logements			
	Population communale en 2013	Population communale estimée en 2030	Augmentation globale de la population	Nombre de personnes par ménages estimées en 2030	Création de nouveaux logements nécessaires au maintien de la population en place (Point Mort)	Création de nouveaux logements nécessaires à l'accroissement de la population 2013-2030	Nombre Total de nouvelles constructions 2013-2030	Capacité résiduelle estimée de 435 eq/hab
Scénario de croissance démographique (+0,8% / an)	920	1053	133	2,3	20	58	78	Scénario compatible

Cette projection vise l'accueil de 133 nouveaux habitants d'ici à 2030 et la production de 78 nouveaux logements. Sur ces 78 logements, seuls 58 sont destinés à accueillir de nouveaux habitants. En effet, depuis 1990, la taille des ménages installés sur la commune ne cesse de baisser. Les projections estiment que le nombre de personnes par logements sera de 2,3 en 2030, ce qui nécessite la production de 20 logements minimum pour simplement maintenir la population de 2013.

Un élément important est à prendre en compte dès à présent. En outre depuis 2013, 7 nouveaux logements ont été construits sur la commune, une vingtaine de logements devrait être réalisée au sein de l'enveloppe déjà urbanisée de la commune et 6 logements vacants pourraient être réhabilités. Ces chiffres abaissent à 45 logements, les besoins de construction en extension, ce qui représente une consommation foncière de l'ordre de 4ha d'extension à vocation d'habitat.

Cette réduction forte des surfaces destinées à l'extension vient répondre à l'objectif de réduction de la concurrence des opérations neuves sur le bâti ancien.

Enfin, la commune souhaite que le scénario démographique soit compatible avec la capacité des services, équipements et réseaux qu'ils s'agissent des écoles, des équipements de loisirs ou de la station d'épuration.

B/ Poursuivre les actions sur le paysage et la qualité du cadre de vie du centre-bourg

En plus d'un patrimoine architectural relativement riche, la commune de Cuillé dispose de nombreux sites végétalisés au sein de son centre-bourg, qui ne sont pas toujours mis en valeur. L'enjeu de préservation et de valorisation de ces espaces est important car ils représentent pour certains l'image du centre-historique communal.

1- Assurer la protection d'une trame verte en centre-bourg

Ces espaces végétalisés prennent différentes formes (jardins familiaux, parc privés, espaces verts, cheminements végétalisés, alignements d'arbres) et supportent différents usages (loisirs, promenades, mobilités fonctionnelles, mise en scène du paysage). La commune souhaite pouvoir maintenir ces espaces de respiration. L'apport de mobilier urbain supplémentaire sur certains sites est également envisagé.

Ces secteurs non comptabilisés dans le potentiel d'espace de mutation pouvant accueillir du logement pourront faire l'objet de règles spécifiques de préservation et de mise en valeur.

La valorisation du paysage rural doit être étendue à l'ensemble du paysage communal et prise en compte au sein des nouvelles opérations de logements. Ainsi les éléments de paysage existants et présents sur les sites d'extension (haies bocagères, zones humides et boisements) devront être préservés, valorisés, et intégrés au sein des futurs aménagements urbains.

2- Renforcer les continuités vertes et mettre en valeur les espaces publics du bourg

La commune dispose également de secteurs dont l'ambiance apparaît plus minérale. C'est le cas notamment des espaces publics le long des départementales 32 et 127. L'enjeu de mise en scène de ces espaces est d'autant plus fort qu'il s'agit des voies où se localisent les demeures de caractères et logements vacants de la commune. La redynamisation du centre-bourg passe nécessairement par une amélioration forte de l'image de ces voies principales et par la mise en valeur et la mise en scène du patrimoine bâti remarquable. La végétalisation des abords des départementales et du parking de l'église devrait permettre de répondre à cet enjeu.

Le renforcement des continuités vertes passe ensuite par l'apport d'espaces végétalisés supplémentaires. La commune souhaite profiter de la réalisation d'une nouvelle opération pour renforcer la place du végétal dans la commune sous la forme de nouveaux cheminements doux et espaces verts publics.

Les paysages d'alignements d'arbres en entrées de ville seront également préservés tandis qu'un travail pourra être effectué pour améliorer les ambiances, l'accessibilité et la sécurisation de l'entrée de ville Ouest le long de la départementale 32.

C/ Proposer un projet de prolongement de cœur de bourg au Nord de la commune

Le projet de création de logements ne peut pas s'appuyer uniquement sur la réhabilitation et la construction au sein de l'enveloppe urbaine du bourg. Le parc immobilier de la commune étant très homogène, celle-ci doit pouvoir le diversifier dans l'objectif de proposer un parcours résidentiel complet sur son territoire.

1- Proposer un projet mixte d'extension au Nord du bourg

Dans ce contexte, le projet communal s'appuie sur la réalisation d'un projet d'extension à proximité directe du centre-bourg. Le site en question est situé au Nord de la commune, entre les départementales 32 et 127. La commune souhaite y développer un projet d'habitat mixte regroupant (si possible) logements, commerces, services, équipements et espaces publics.

2- Proposer des formes urbaines plus denses et plus diversifiées

La nouvelle opération proposera une diversité de formes et de tailles de logements nécessaire au maintien d'un équilibre social et générationnel sur le territoire.

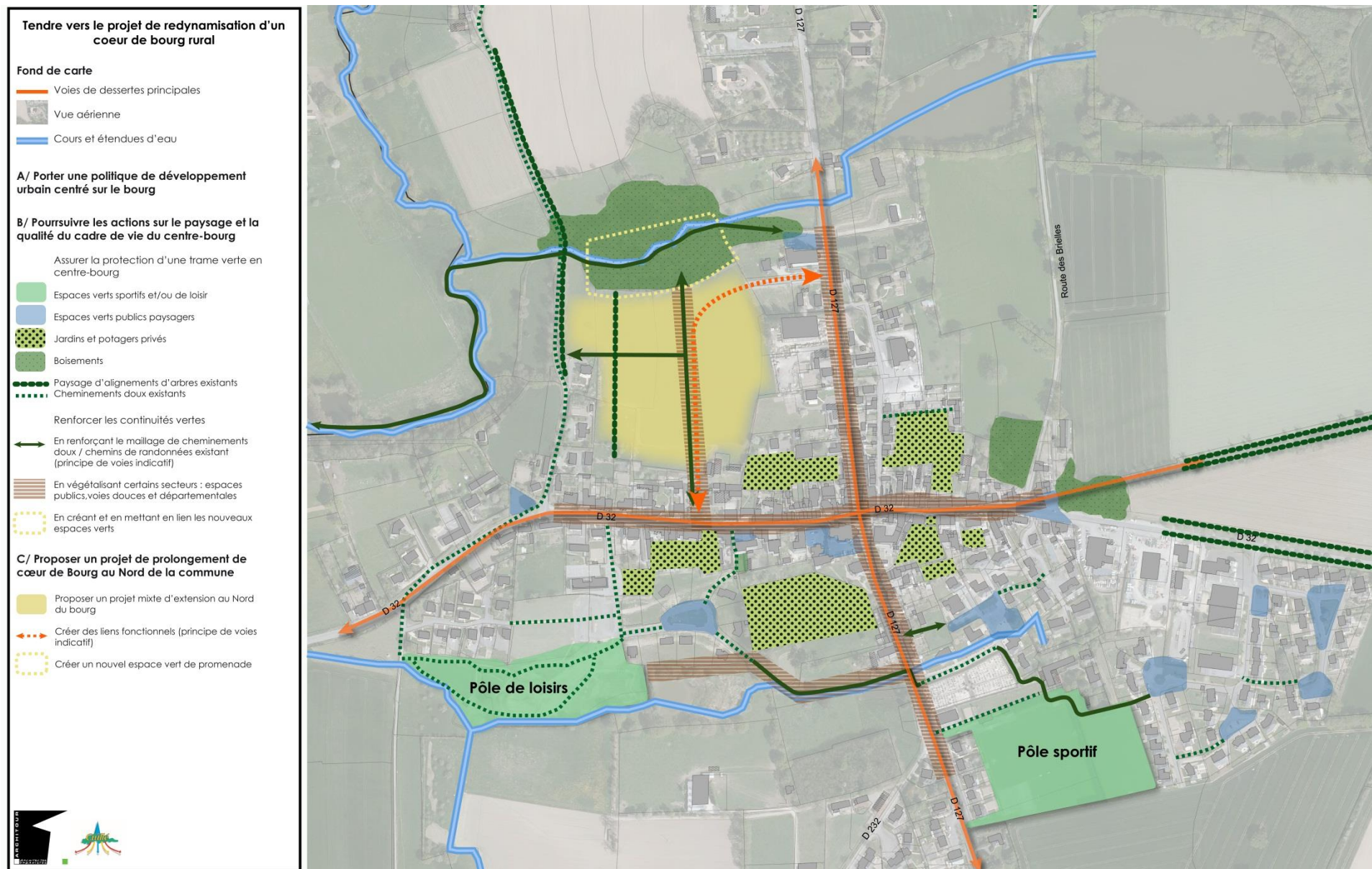
L'objectif est celui de développer une offre de logements de plus petite taille (augmentation de la proportion des T3/T4) de sorte à rééquilibrer l'offre actuelle de grands logements, à attirer une plus grande diversité de ménages (primo-accédant, jeunes célibataires) et à répondre aux besoins de développement de logements adaptés aux seniors qui souhaitent rester sur la commune (moins d'entretien, plus accessibles, à proximité des commerces et services).

Le développement d'une offre vers l'habitat individuel groupé en bande peut permettre de répondre à ces nouveaux besoins.

3- Travailler sur la qualité de l'opération d'habitat : implantation, mobilité, paysage, environnement

Un travail sera mené sur la qualité de l'opération d'habitat en ce qui concerne :

- L'implantation des logements : le découpage parcellaire et l'implantation des logements devront permettre d'optimiser le foncier et les consommations d'énergie. Le projet communal proposera des parcelles mieux agencées mettant en avant une meilleure qualité de l'habitat avec : une préservation de l'intimité, une exposition bioclimatique et une attention portée sur les espaces extérieurs jardins, terrasse ou jardinet.
- La mobilité interne et externe : le projet d'extension est l'opportunité de créer des liens fonctionnels entre la Départementale 32 et la Départementale 127. Il s'agira également de développer un maillage de cheminement doux internes et de le relier à l'existant dans l'objectif d'accéder facilement aux commerces et services du centre-bourg.
- Le paysage : la commune a le projet de créer un espace vert de promenade structurant au Nord du site. Celui-ci serait l'occasion de mettre en valeur le site boisé à dominante humide et de conforter les espaces de loisirs et de promenade communaux.
- L'environnement : l'opération s'attachera à limiter l'imperméabilisation des sols, à mettre en place des outils de gestions des eaux pluviales et à maintenir au maximum les éléments végétaux présents sur le site. Une réflexion sur la mutualisation des usages de l'espace public et sur la gestion du stationnement pourra également être portée.



2) Préserver et mettre en valeur l'écrin paysager et environnemental dans lequel s'insère Cuillé, tout en assurant l'avenir économique d'un territoire agricole

AI Préserver l'environnement et agir pour le maintien des fonctionnalités écologiques du territoire

La commune de Cuillé dispose d'un patrimoine naturel qualifié d'ordinaire. Le paysage rural laisse transparaître la dominance des activités agricoles et paysages ouverts sur les vallées de la Seiche et de la Mée. L'arbre est présent au sein du linéaire bocager et des quelques boisements épars que compte le territoire.

1- Préserver le grand corridor bleu de la Seiche et mettre en valeur le patrimoine naturel du cours d'eau

L'eau est une composante forte du paysage communal. Les différents cours d'eau affluents de la Seiche sont accompagnés d'une variété de milieux humides fonctionnels.

La préservation de la trame bleue communale passe par le maintien de la qualité des cours d'eaux et la protection des milieux humides et ripisylves associées. Des règles de protection de ces milieux pourront être mises en place en cohérence avec les objectifs définis par les SAGE Oudon et Vilaine.

La préservation de la qualité de l'eau passe également par la limitation des surfaces imperméabilisées et le maintien d'éléments auto-épurateurs (zones humides, haies bocagères). L'infiltration des précipitations favorise le rôle de filtration naturelle des eaux par le sol.

2- Préserver les corridors bocagers

Sur Cuillé, la présence de haies bocagères dans le paysage est un élément structurant qui précise les effets de profondeur en délimitant des plans successifs. La trame arbustive forme des écrans opaques, joue un rôle d'intégration et crée des effets de transition entre espace bâti et non bâti.

La haie a également d'autres fonctions. Elle peut avoir un intérêt pour la biodiversité, l'agronomie, la lutte contre l'érosion du sol... et rend ainsi des services écosystémiques qu'il est nécessaire de préserver et de mettre en valeur.

La haie, quel que soit sa fonction est également un élément de l'identité du territoire communal et intercommunal. La commune n'envisage pas son développement urbain sans le respect et la mise en valeur de cette entité. Un diagnostic bocager est en cours sur la commune. L'apport de connaissance sur les qualités et caractéristiques du maillage bocager devrait ainsi permettre à la commune de développer les outils nécessaires à la préservation de ce patrimoine naturel.

Sur Cuillé, la trame verte identifie également des boisements épars qu'il est important de protéger au regard de leur très faible représentation sur le territoire.

3- Informer sur la présence de risques et nuisances au PLU

Le territoire communal est concerné par très peu de risques. Dans ce contexte, la commune fait le choix d'informer les administrés sur la présence de risques au sein du futur document d'urbanisme. Dans un second temps, il s'agira de limiter fortement les nouvelles constructions dans les secteurs jugés les plus sensibles ou concernés par la proximité de d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

B/ Préserver et mettre en valeur les caractéristiques majeures du paysage communal

Les caractéristiques d'ouverture du paysage de la commune de Cuillé laissent transparaître deux enjeux particulièrement forts : l'église qui apparaît en tant que point de repère dans le paysage (naturel comme urbain) et les covisibilités « parfois » négatives qui peuvent exister avec les éléments construits.

1- Préserver et mettre en valeur les points de vue sur le clocher de l'église

Sur la commune de Cuillé les points de vue en direction de l'église sont relativement nombreux. L'édifice est localisé en promontoire et son clocher s'observe ainsi au sein du bourg et au sein du grand paysage. La commune souhaite préserver cette caractéristique particulière du paysage dans le centre comme en campagne.

Le maintien d'espaces de respiration, non constructibles, au sein du bourg (parcs, jardins, espaces publics) permet ainsi de préserver une partie de ces points de vue en direction du clocher.

2- Porter une attention particulière sur l'intégration des nouvelles constructions

A l'image du centre-ancien, la campagne de Cuillé dissimule un patrimoine bâti qualitatif souvent peu protégé. Ce patrimoine participe de la qualité du grand paysage. La commune souhaite, à ce titre, pouvoir préserver les éléments les plus marquants : chapelle, château et manoirs.

Le bâti ancien n'est pas le seul visible en campagne. Les extensions urbaines récentes peuvent parfois créer des effets de contraste forts au sein du paysage agricole ouvert. Sur Cuillé, la problématique est faible actuellement, mais il est important de veiller à assurer une bonne intégration des futurs projets d'habitat. Une bonne localisation du projet et un accompagnement paysager des franges urbaines devraient permettre de limiter les impacts négatifs. Les ambiances pavillonnaires d'entrées de ville doivent ainsi être proscrites.

L'intégration paysagère des sites d'activités est également un enjeu important à prendre en compte. Certains établissements peuvent produire des impacts paysagers négatifs (espaces de stockage, enseignes, bâtiments volumineux). Sur Cuillé, cette problématique est perceptible au sein du bourg et le long de la départementale 32. La commune dispose également de réserves foncières qu'elle destine au développement des activités artisanales, en entrée de commune, le long de la route Départementale 127. La commune souhaite ainsi travailler sur la qualité paysagère de ces différents sites en veillant plus particulièrement au respect d'une harmonie dans le traitement des constructions (couleurs, volumétries, sens d'implantation des constructions,...), ainsi qu'à la réalisation d'accompagnements végétaux sur les limites de sites.

C/ Maintenir les activités présentes en campagne qui participent au dynamisme communal

Les activités agricoles occupent une place très importante sur le territoire. Elles recouvrent près de 85% de la superficie communale. Le faible morcellement des terres et la quasi-absence d'habitations tiers sont des atouts que la commune souhaite pouvoir préserver.

L'économie ne repose pas uniquement sur l'activité agricole. La commune dispose d'un petit centre-bourg dynamique au sein duquel sont implantés différents commerces et services de proximité. Quant à l'espace rural, il accueille également quelques entreprises artisanales locales.

1- Soutenir les activités agricoles

Avec 37 exploitations en activité en 2017 et 1 833 ha de surface agricole utile, l'agriculture est vectrice d'activités et d'emplois sur le territoire communal. La commune souhaite maintenir la pérennité des exploitations en limitant au maximum l'impact de son développement urbain sur les terres agricoles.

Cette préservation passe dans un premier temps par une réduction de la consommation d'espace et l'institution d'une densité minimale pour les nouvelles opérations de logements de l'ordre de 12 logements à l'hectare.

La commune s'engage ensuite :

- A préserver des espaces agricoles fonctionnels, intègres, et sensibles. Suite au diagnostic agricole, le développement communal s'est attaché à porter une attention particulière aux exploitations situées autour de l'enveloppe urbaine. Le choix des secteurs de développement s'est ainsi appuyé sur le besoin de protection de certaines terres pour l'épandage.
- A soutenir les exploitations dans leur démarche de développement, de modernisation et de diversification. En outre, le soutien au développement de l'activité passe également par le maintien des sièges d'exploitation en activité en interdisant la transformation des bâtiments pour un autre usage, tant que la poursuite de l'activité reste envisageable. L'activité agricole doit également pouvoir se développer et se diversifier pour assurer sa pérennité. Il s'agit dès lors d'encadrer les démarches d'extension de bâtiments existants, d'agrandissement de l'exploitation, et de diversification vers l'accueil au public, la vente directe ou l'hébergement touristique.

2- Maintenir les commerces, services et activités artisanales locales existantes

Le centre-bourg de Cuillé concentre un maillage d'activités de commerces, de services et d'artisans que la commune souhaite maintenir. Ces activités doivent pouvoir continuer de s'installer et de se développer dans l'enveloppe urbaine du bourg, à partir du moment où la nature des activités développées n'est pas incompatible avec la présence d'habitations.

De la même manière, les activités, artisanales ou de services (gîtes, chambres d'hôtes etc.), présentes au sein de l'espace agricole doivent pouvoir évoluer, en équilibre avec les activités agricoles présentes à proximité. Cependant, dès lors qu'un projet économique atteindra une taille critique, il sera encouragé à se relocaliser dans une zone économique adaptée, notamment en matière de réseaux et de desserte routière.

La commune souhaite également maintenir la réserve foncière dont elle dispose pour la création d'une petite zone artisanale d'environ 1,1 ha le long de la route départementale 127. Celle-ci devrait permettre d'accueillir de nouvelles installations sur le territoire et le développement « important » des activités locales existantes.

3- Maintenir un niveau d'équipement en cohérence avec le projet de développement

La commune dispose des équipements et services nécessaires à la satisfaction des besoins de la population en place. Elle envisage cependant le développement de nouveaux projets :

Des réflexions sont en cours concernant le potentiel de développement d'un équipement sportif, d'une salle multi-activités et/ou d'une bibliothèque. La commune dispose également d'un bâtiment d'activités vide à l'heure actuelle, qui pourrait continuer d'accueillir les activités de tennis de table.

L'accès aux services numériques constitue également une condition importante au développement de l'économie et au fonctionnement des services et équipements communaux. Elle encourage également le déploiement de la fibre optique sur le territoire. L'aménagement du territoire doit être envisagé de façon programmée et équitable. L'orientation consistant à recentrer l'urbanisation sur le bourg contribue à faciliter l'accès au réseau numérique pour le maximum de particuliers et d'entreprises.

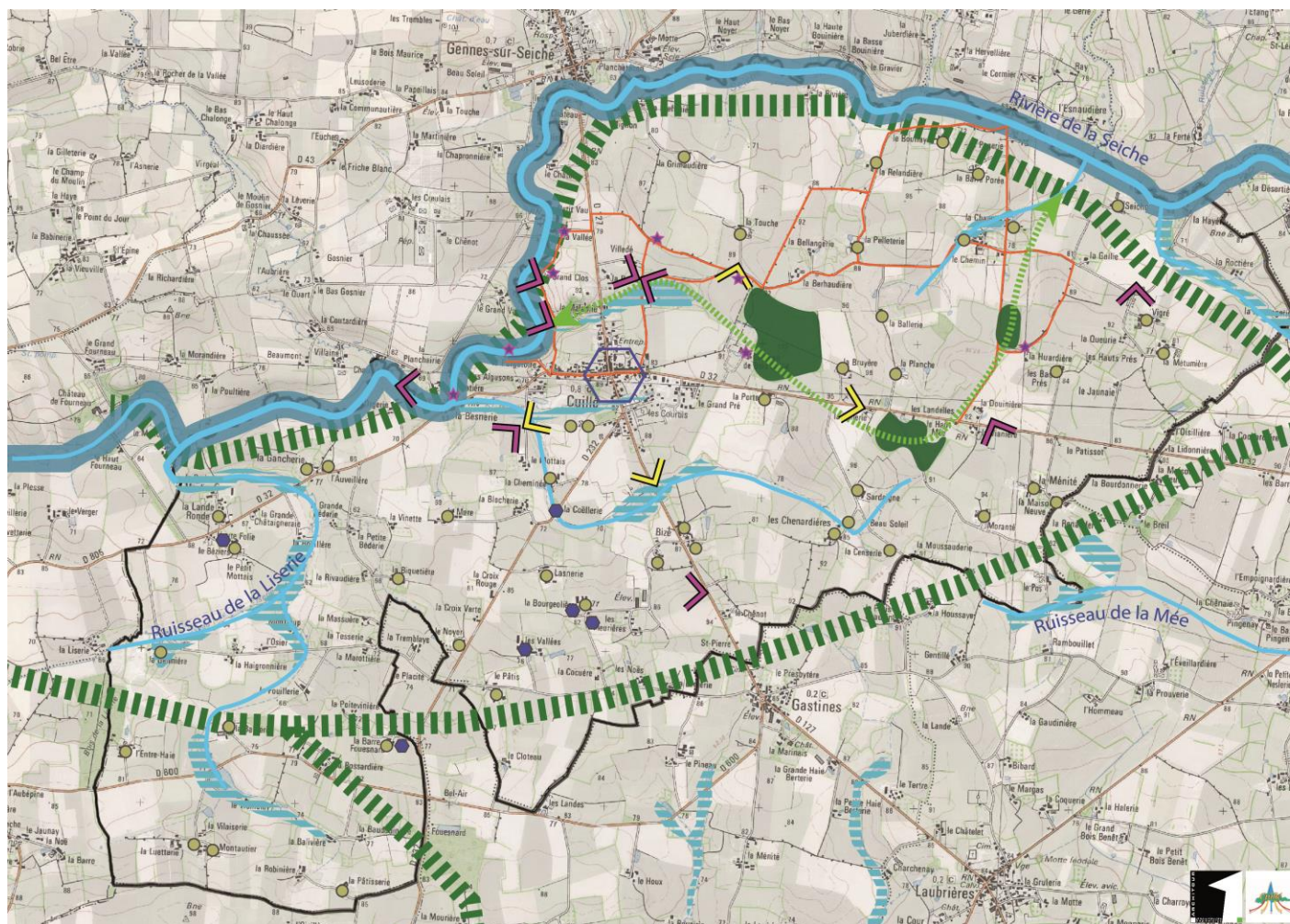
Enfin en matière de mobilité, la commune souhaite vivement être intégrée aux réflexions sur la mise en place d'un réseau de transport en commun à l'échelle de la Communauté de communes du Pays de Craon.

4- Encourager un développement touristique de proximité

La commune de Cuillé ne dispose pas d'un potentiel touristique valorisable à l'échelle régionale ou nationale. Elle dispose cependant d'un paysage de qualité, d'un patrimoine bâti identitaire et d'un réseau de chemins de randonnées qui participent grandement à la qualité du cadre de vie.

Consciente de cette richesse, la commune souhaite soutenir un développement touristique de proximité en encourageant les nouveaux projets ainsi que le développement et la mise en valeur des chemins de randonnées à l'échelle locale. La commune souhaite développer le maillage interne au bourg et porte une réflexion quant à la réalisation de nouveaux itinéraires:

- sur la création du chemin de randonnée à l'Ouest du bourg, vers le moulin de la Besnerie et prolonger un chemin sur le lieu-dit la Grimaudière jusque sur la commune de Gennes-sur-Seiche,
- La mise en lien des éléments de patrimoine (chapelle, château, et manoirs) par le biais de nouveaux itinéraires de randonnées est également envisagée,
- L'aménagement d'une liaison douce au sud du bourg afin de relier les équipements scolaires à la rue d'Anjou,
- L'aménagement d'un espace vert et d'un sentier de promenade au sein de la nouvelle opération de logements.



A/ Préserver l'environnement et agir pour le maintien des fonctionnalités écologiques du territoire :

-  Préserver le grand corridor bleu de La Seiche, et mettre en valeur le patrimoine naturel du cours d'eau
-  Préserver la qualité des cours d'eau et les protéger contre les pollutions
-  Préserver les sous trames humides locales formées par les zones humides et les milieux associés
-  Préserver les corridors bocagers
-  Préserver les boisements épars
-  Préserver les sous trames bocagères
-  Préserver et mettre en valeur la continuité boisée locale (boisements et haies)

B/ Préserver et mettre en valeur les caractéristiques majeures du paysage communal :

-  Préserver les points de vue (en particulier sur le clocher de l'église)
-  Préserver le patrimoine rural

C/ Maintenir les activités présentes en campagne qui participent au dynamisme communal

-  Soutenir les activités agricoles (sièges agricoles et sites secondaires (liste non exhaustive))
-  Maintenir les activités locales existantes en campagne et dans le bourg (liste non exhaustive).
-  Protéger et développer les sentiers de randonnée