



# Commune de Bernay en Champagne

Département de la Sarthe

## Elaboration du PLU

### NOTICE PADD

**Elaboration du PLU**      **0-0**      Prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 24/09/2008  
Arrêtée par délibération du Conseil Municipal en date du 27/05/2015  
Enquête publique du 11/04/2016 au 11/05/2016 inclus  
Approuvée par délibération du Conseil Communautaire en date du 01/09/2016

**Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 01/09/2016**

**Le Président :**

**EN ACCOMPAGNEMENT DE CETTE NOTICE,  
VOIR LE PLAN JOINT**

## **Orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables :**

Bernay en Champagne, petite commune rurale à 30 minutes à l'Ouest du Mans, se trouve à l'écart des grands axes de communication et bénéficie d'une attractivité contenue parfaitement cohérente avec son dimensionnement et son niveau d'équipements.

Avec ses 480 âmes en 2014, ses quelques entreprises, commerces et services de proximité, son tissu agricole, elle maintient une vie sociale intéressante sur le territoire et bénéficie, par ailleurs, d'un cadre de vie agréable surligné par la vallée de la Vègre.

Sur la base de cet état de fait, la collectivité souhaite avant tout, au travers de son projet politique, continuer d'exister et s'assurer d'un développement cohérent, mesuré et en adéquation avec son territoire et ses capacités réelles à assumer ce dernier.

Outre la volonté de maintenir la dynamique démographique, la collectivité souhaite mettre en œuvre une politique d'aménagement et de développement respectueuse de son environnement au sens large intégrant les problématiques de déplacements existantes et à venir.

Au-delà de cet axe fort, Bernay en Champagne veut définir une évolution harmonieuse de son territoire alliant développement, aménagement, prise en compte et préservation de son environnement.

Renforcer la collectivité en la faisant évoluer à tous les niveaux (économique, démographique, social et sociétal, ...) mais aussi au niveau culturel, fait également parti des priorités locales.

Pour atteindre ces objectifs généraux, quelques projets ont été dessinés et détaillés ci après.

## Un développement résidentiel contenu, ouvert à tous et en cohérence avec l'espace urbain

Rappelons, que depuis quatorze années, il est réalisé en moyenne 2,5 nouveaux logements par an sur la commune et ce prioritairement dans le bourg.

Cette évolution s'est réalisée le plus souvent de façon ponctuelle et linéaire étirant de ce fait quelque peu l'agglomération le long des principales voies de communication.

On notera que cette évolution urbanistique permet à la collectivité de croître progressivement puisque cette dernière accueille depuis une décennie 6 à 7 nouveaux habitants en moyenne chaque année.

### L'accueil de population pour les 12 prochaines années – Entre « mixité et densité »

D'une manière générale, la commune souhaite soutenir son équilibre démographique et s'assurer d'une évolution urbanistique en cohérence avec son dimensionnement et sa capacité à offrir à ses habitants quelques services et équipements de proximité.

Consciente également que son dimensionnement, son niveau d'équipements et son attractivité géographique ne lui permettent pas un développement conséquent, elle prévoit de poursuivre le rythme de croissance enregistré ces dernières années et d'assurer l'accueil de deux nouveaux logements en moyenne chaque année sur les 12 prochaines années.

L'accueil se fera en renforçant les efforts de réduction de la consommation d'espace et en s'assurant d'un recentrage de l'espace urbain sur les centres d'attractivité du bourg.

Pour impulser cette réduction et la modération de la consommation d'espace, la commune :

- Va concentrer son développement urbain exclusivement sur le bourg et mettre un terme à l'étirement de l'agglomération. Ainsi, l'urbanisation va se concentrer à proximité immédiate du plateau d'équipements en continuité du centre commerçant et de services.
- Ne va pas faire obstacle à la densification du tissu bâti par division parcellaire dans les espaces déjà urbanisés.
- Va imposer une densité de logements à atteindre à l'hectare (15 logements à l'hectare),
- Va limiter spatialement la réserve foncière dédiée au développement (2,2 ha au total du court au long terme).

### **La recherche de mixité de population une priorité,**

Le projet communal vise également à favoriser une politique d'accueil pour tous sans distinction et à faciliter la réalisation d'un parcours résidentiel sur place.

Par les formes urbaines acceptées, la typologie d'habitat développée (locatifs, accession à la propriété, pavillons individuels, habitat intermédiaire, petits logements, logements mitoyens, groupés...) la commune va rechercher à impulser la mixité de population. A proximité de l'hypercentre la commune souhaite également pouvoir développer quelques logements à destination des personnes âgées.

La mixité sera également implicitement impulsée par l'offre géographique. Ainsi, les futurs accédants, ou locataires, pourront s'installer soit au plein cœur du bourg dans les futurs quartiers à mettre en place (à l'arrière de l'école et du terrain de foot), soit dans d'autres quartiers existants par divisions parcellaires ou comblements de dents creuses, soit encore au sein des lieux dits ( au sein desquels ne subsiste plus d'activité agricole) dans de l'habitat existant ou dans les quelques granges potentiellement réhabilitables en habitation.

### **Maîtriser l'étalement urbain et la dispersion de l'habitat, la consommation d'espaces de production, une vraie priorité de la commune, assurer une densification de l'agglomération et la transition urbanistique vers les espaces naturels :**

Dans les 12 prochaines années, la quasi-totalité du développement urbain sera supportée par le quartier devant être développé au Nord du bourg dans la continuité du plateau d'équipements et de l'espace urbain existant. Ce dernier doit recentrer l'espace urbain et mettre un terme à l'étiement du centre bourg.

Les quelques changements de destination encore potentiels au sein de l'espace rural et la possibilité offerte à l'habitat épars de réaliser des extensions limitées, ne feront que proposer un complément d'offre sans pour autant nuire au projet de densification du bourg.

Dans les futurs quartiers (au Nord, Nord Est du bourg), il est prévu que les compositions et formes urbaines garantissent une bonne transition urbanistique vers les espaces naturels. Ainsi, progressivement de l'hypercentre vers l'espace rural, seront mis en place un habitat plus dense (maisons de ville, habitat intermédiaire, mitoyen, ...), puis un habitat plus lâche de type plus pavillonnaire.

## **Une évolution du tissu urbanisé maîtrisée pour une meilleure mise en adéquation des équipements, des réseaux.**

Consciente de la nécessité de mettre en adéquation progressivement ses équipements, ses réseaux, ..., avec l'évolution démographique/urbanistique projetées, mais également de l'intérêt d'opérer un développement progressif et réfléchi, la collectivité envisage d'ouvrir à l'urbanisation le futur quartier Nord Nord Est en deux temps. La partie mitoyenne du plateau sportif et d'équipements (école, ...) va accueillir les logements à court et moyen termes (environ 1,3 ha). L'ouverture séquencée des zones à l'urbanisation participe à modérer indirectement la consommation d'espace.

## **Un développement résidentiel concentré, diversifié, garant d'une mixité d'habitat et d'une moindre consommation d'espaces** **Des nouveaux quartiers intégrant mieux la logique de développement durable,**

### **LES PROJETS DU COURT AU LONG TERME : la création du quartier au Nord Nord Est du bourg sur le secteur des Croix**

Ce quartier, va prendre place dans le prolongement Nord de l'agglomération. Il sera à dominante résidentielle mais pourra également accueillir autant que de besoins des activités et équipements compatibles.

A terme, il sera le support d'une petite trentaine de logements, avec une réelle volonté de réaliser une mixité d'habitat et de population et une densification de l'espace urbanisé. C'est pourquoi seront associés aux lots accessibles pour de l'habitat individuel, un habitat groupé, ou mitoyen, ou intermédiaire autant que de possible. Sera également réalisé dans le cadre de cette opération quelques logements dédiés aux personnes âgées. Ces derniers devraient être implantés au plus près du centre bourg.

Ce quartier, dans sa conception devra également permettre de rétablir un « lien » entre les espaces urbains étirés à l'Est de l'agglomération et le centre bourg.

Le quartier sera desservi principalement depuis la route du Mans. Il constituera également un lien avec la petite salle multifonctions devant prendre place en continuité Nord Est de celui-ci.

Le quartier, élément à part entière du tissu urbanisé du bourg, sera interconnecté à ce dernier via des liaisons douces courtes et sécurisées. La volonté de limiter les déplacements motorisés fait partie intégrante de la réflexion.

Sans être « un éco quartier », la conception de l'opération vise la réalisation d'une composition urbaine de qualité, intégrée au site et à son environnement. La mise en œuvre de ce quartier, dans son « dessin », sera l'occasion pour la collectivité de valoriser cette frange Nord de l'agglomération et de travailler sur le verdissement de cette dernière et sur l'insertion du tissu urbain du bourg au sens large.

D'une manière générale, cette opération, mais également l'intensification possible des espaces déjà urbanisés de la commune, doivent répondre à la volonté de s'engager fermement dans une logique de développement plus « durable » consistant prioritairement à limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels.

L'intensification du bâti du bourg, ou le fait de réaliser des nouvelles opérations dans la continuité du centre urbanisé, couplés au refus de développer un nouveau tissu urbanisé dans l'espace rural, va conduire notamment :

- à moins de déplacements motorisés,
- à moins d'étalement urbain,
- à une meilleure optimisation des équipements et réseaux,
- à plus de vie sociale,
- à soutenir les quelques activités, équipements et services en place,
- à favoriser les économies d'énergies,
- ...

Il est également plus en cohérence avec l'histoire urbaine de la commune.

## **Préserver l'emploi, le tissu économique et assurer une politique économique complémentaire au développement urbain – S'inscrire dans la logique du développement économique communautaire et extra communautaire**

Située à l'écart des grands axes de communication, la commune, de petite taille dispose, pour autant d'un tissu artisanal intéressant, dynamique et de commerces et services de proximité en adéquation avec sa dimension générale.

Sans pour autant, envisager la création de vastes zones économiques à résonance départementale, régionale, nationale, la commune entend cependant valoriser son tissu existant et favoriser son maintien. Pour ce faire, elle met l'accent sur la politique suivante :

### **Favoriser l'évolution d'une activité économique en entrée d'agglomération**

En provenance de Neuvy en Champagne, sont installés les établissements Ferard (commerce de gros : commerce interentreprises de céréales, de tabac non manufacturé, de semences et d'aliments pour le bétail) depuis de nombreuses années. Récemment, l'entreprise a créé un nouveau bâtiment dans le prolongement Est du site existant.

Pour ces derniers, la commune prévoit de réserver les surfaces arrières des installations existantes pour ne pas entraver le développement programmé de l'entreprise (création de 6 cellules de stockage de céréales - 5000 tonnes de capacité environ).

Au travers de ce projet, du dimensionnement du site d'évolution, de son positionnement, la commune recherche une certaine forme d'équilibre entre : développement urbain du bourg et maintien de la dynamique économique.



### **S'assurer de l'exclusivité de l'agriculture au sein de l'espace rural**

La préservation de l'agriculture et des espaces de production constituent également une priorité forte pour la collectivité. Pour atteindre ses objectifs plusieurs actions sont mises en œuvre :

- Le recentrage exclusif des développements urbains sur les espaces agglomérés (comme un frein à l'étalement urbain), prioritairement sur le bourg, au sein d'espaces ayant une valeur agronomique plus limitée – la densification des espaces de développement – le fait de n'autoriser qu'une évolution limitée de l'habitat épars dans la campagne, quelques changements de destination, ...,
- Le fait de ne pas autoriser d'évolutions des activités éparses dans l'espace rural,
- La recherche de la moindre consommation d'espace à vocation agricole dans le cadre des développements urbains (qu'elle que soit leur vocation),
- L'attribution d'une vocation propre (zone A : agricole) à plus de 80% du territoire communal et naturelle à une autre très grande partie,
- Le fait d'éviter la cohabitation de sites de production avec des quartiers à vocation majoritairement résidentielle,
- Le fait de favoriser la diversification des activités agricoles vers l'agri tourisme (gîtes,...) ou vers des activités préservant ou valorisant les ressources,

### **Soutenir les commerces et services de proximité en place.**

Pour la collectivité, il convient en premier lieu de veiller à favoriser les quelques activités en place et services de proximité.

Par sa politique d'urbanisation, elle entend bien atteindre ses objectifs. Elle va ainsi proposer un programme d'aménagement apportant un soutien direct et indirect au tissu commercial et de services et tenter de favoriser son développement :

- 1- Le programme de développement résidentiel est recentré exclusivement sur l'espace urbain du bourg et articulé via des liaisons douces sécurisées et agréables aux centres d'intérêts et de vie de la collectivité (place centrale au niveau de l'église et de la Mairie, nœud d'équipements route du Mans : groupe scolaire, cantine, terrain de sport...). Il va contribuer à soutenir les quelques activités en place. Les futurs quartiers seront également conçus comme une invitation à fréquenter le bourg,
- 2- La politique de valorisation de certains espaces publics (traverse de bourg, route de Neuvy en Champagne, ...), l'amélioration des conditions de déplacement au cœur du bourg, sur la commune en général vont favoriser également plus de déplacements non motorisés au cœur du bourg et donc apporter un soutien indirect aux activités et services en place.

Parallèlement, il est également prévu de laisser la possibilité aux activités existantes dans l'espace urbain (compatibles avec une vocation d'habitat) d'évoluer et aux nouvelles présentant la même compatibilité de s'installer.

## **Garantir un niveau d'équipements adapté à la commune, à son développement Faciliter l'accès aux communications numériques pour tous**

Le niveau d'équipements de la commune tant au niveau socio culturel, sportif, des loisirs,... est actuellement en relative cohérence avec la dimension communale.

**Afin d'entretenir ce niveau d'équipements, de répondre à de nouvelles demandes, de garantir la polarisation de ses équipements, la commune souhaite :**

**Réserver un espace suffisant dans la continuité du plateau d'équipements route du Mans pour l'évolution de ces derniers :**

Route du Mans, existe un ensemble formé de l'école, de la cantine et des terrains de sports. Le site, au cœur de l'agglomération, pourrait connaître une évolution consécutive aux développements urbains programmés. Il est projeté, dès lors, de réserver les surfaces dans la continuité Est des équipements existants pour permettre une évolution des équipements présents ou l'installation d'équipements complémentaires. Le choix du site à l'interface entre le centre ancien et les futurs quartiers doit permettre de maintenir cette centralité au cœur du bourg.

### **La création d'un nouvel équipement épuratoire**

Depuis plusieurs années maintenant est prévue la réalisation d'un nouvel équipement épuratoire de type lagunage. Ce dernier devrait prendre place au Sud du bourg. Des investigations ont déjà été réalisées. D'autres vont être demandées par la commune notamment sur la faisabilité et le coût réel de la mise en place de l'équipement.

### **La création d'une petite salle multi fonctions :**

Au Nord du cimetière, dans le prolongement des futurs quartiers, est également prévue la construction d'une petite salle multifonctions.

### **Permettre l'évolution de la Maison Familiale Rurale : « MFREO »**

Au niveau du Château de Bordigné, est installée une Maison Familiale Rurale (centre éducatif et d'enseignement en partie Ouest de la vallée de la Vègre). Cette dernière accueille une moyenne de 250 enfants. Dans les années à venir, ce centre éducatif et d'enseignement pourrait avoir des besoins en matière d'installations (salles, équipements de sport, hébergement, ...). Il est donc projeté de réserver les terrains arrières et attenants à l'établissement pour permettre son évolution.

### **L'accès aux moyens de communication numériques pour tous.**

La commune dispose déjà sur son territoire d'une couverture internet haut débit via le Wi Max. Elle assure la desserte du territoire.

Les nouveaux quartiers, quelle que soit leur vocation, portés par des opérateurs publics ou privés, seront tous desservis au fur et à mesure de l'avancement de la viabilisation par les réseaux de communication à haut débit ou tout au moins pré équipés pour accueillir ces derniers.

Accompagne cet accès à l'information et à la communication, un portail internet communal, mettant en ligne un certain nombre d'informations sur la collectivité et facilitant l'accès à certains formulaires (état civil, ...). Autant que de nécessaire et de besoin, la collectivité prévoit d'enrichir ce site.

## La prise en compte des risques pour limiter l'atteinte portée aux personnes et aux biens

Afin de limiter les risques et l'exposition des personnes et des biens, il est prévu que les projets de développement de la collectivité se situent à l'écart des zones concernées par le risque inondation. Dans les espaces déjà urbanisés, couverts par la zone inondable de la Vègre, les constructions et installations devront respecter le Plan de Prévention des Risques Naturels Inondations de la Vègre valant servitude d'utilité publique et donc se surimposer au PLU.

Pour le risque sismicité, retrait gonflement des argiles ou autres mouvements de terrains, il est prévu que ces risques soient mentionnés et explicités dans le PLU, afin que le pétitionnaire puissent prendre les dispositions nécessaires lors de la mise en œuvre de constructions.

## Améliorer les conditions de déplacements au sein de l'espace urbain et de la commune. Assurer plus de sécurité

### Favoriser plus de déplacements collectifs et moins de déplacements motorisés,

En terme de déplacement, la commune poursuit plusieurs objectifs :

- Garantir de meilleures conditions de déplacement et plus de sécurité sur l'ensemble du réseau,
- Favoriser l'émergence de déplacements plus collectifs ou moins motorisés,
- Valoriser le réseau en certains secteurs.

### Plus de déplacements piétonniers, pour plus de vie sociale et moins d'émission de gaz à effet de serre

Pour améliorer la mise en relation des quartiers, favoriser le lien social, la collectivité met l'accent sur le développement et l'amélioration des liaisons douces. Ainsi, il est notamment prévu de créer de nouvelles liaisons douces :

- Entre les routes d'Amné et de Loué,
- Dans les nouveaux quartiers à créer et ce à destination notamment du centre bourg et de la salle multi fonctions,
- Pour desservir la zone artisanale route du Mans,
- ...

### **Le renforcement du réseau de cheminements de randonnées, de promenade**

Sur l'ensemble du territoire, la commune prévoit de ré-ouvrir des jonctions (piétonnes et/ou cyclistes) entre des chemins de promenades et de randonnées existants (par exemple au niveau du Poirier Vert, de la Mare au Guinier, au niveau de Nouray, ...). Il est également prévu en étroite concertation avec la commune voisine de Neuvy en Champagne de créer un cheminement doux entre les deux bourgs.

### **Sécuriser certaines entrées d'agglomération**

En complément des projets précédemment évoqués, des aménagements sécuritaires et de valorisation des entrées d'agglomération pourraient être mise en place notamment route de Neuvy en Champagne et de Loué notamment. Ces derniers ne nécessiteront pas forcément de traduction spécifique sur les pièces réglementaires du PLU (emplacements réservés).

## **S'ouvrir à un « urbanisme plus durable ».**

Pour s'engager vers un urbanisme plus « durable » la commune a pour projet d'établir un règlement de PLU qui ne fasse pas obstacle aux constructions dites plus écologiques et permette d'en réduire l'impact à l'égard de notre environnement (tant sur la consommation énergétique, que pour la gestion/récupération des eaux pluviales, que dans le coût pour notre environnement quant à leur réalisation, ...).

Ainsi, les règles d'implantation, d'aspects architecturaux, de matériaux, ..., en dehors du centre historique, seront faiblement contraintes. On invitera, en parallèle, à des pratiques plus respectueuses de l'environnement au sens large (matériaux recyclables, surfaces de stationnement perméables, ...).

## **La politique environnementale et paysagère : « entre préservation, protection et mise en valeur » Pour un cadre de vie agréable et une meilleure prise en compte de l'environnement**

D'une manière générale, soulignons que la politique globale d'aménagement et de développement (précédemment développée), tant dans son dessin, dans son dimensionnement que dans son positionnement géographique (recentrage sur le bourg, ...) va dans le sens d'une préservation et d'une mise en valeur du cadre de vie.

Pour autant d'autres actions sont envisagées et notamment :

### **Une protection souple du réseau bocager structurant, de certains arbres isolés remarquables et stricte de certains massifs boisés**

Il est prévu de protéger d'une manière souple, en application de l'article L.123.1.5.III.2<sup>ème</sup> alinéa du code de l'urbanisme, une partie du réseau bocager. Cette prise en compte sera effectuée en étroit partenariat avec les acteurs du monde agricole. L'objectif étant de trouver un juste équilibre entre les intérêts de la profession, l'évolution possible des structures d'exploitations et les enjeux environnementaux et paysagers. Cette protection souple sera également apposée sur les deux marronniers au Sud de la commune (rue de Esse).

Parallèlement, il est également prévu d'édicter une protection stricte au titre des Espaces Boisés Classés interdisant notamment les défrichements, sur les principaux ensembles boisés de la commune.

La prise en compte de ce couvert boisé permet également de préserver certaines continuités ou corridors écologiques et surtout d'assurer une prise en compte de la trame verte.

### **Assurer la protection des grands sites sensibles aux niveaux environnemental et paysager, des zones de risques**

Il est prévu de protéger d'une manière stricte :

- Les vallées, principaux vallons, leurs fonds humides,

- Les zones naturelles présentant des intérêts environnementaux et ou paysagers (site du Tertre au Sud Est du territoire, vallon au niveau de Quicauderie au sud du bourg, la vallée de la Vègre, ...),
- Les abords de châteaux (Bordigné, la Roche Tabary),
- Une bonne partie des ensembles boisés protégés strictement,
- Les grands corridors écologiques et notamment celui dessiné par la vallée de la Vègre, ...
- Une grande partie des zones inondables, mais aussi les sites où peuvent se produire des effondrements (anciennes carrières).

### **La prise en compte des corridors bleus et une meilleure protection de la ressource en eaux**

Pour cela, il est notamment prévu de préserver les zones humides recensées et localisées sur le territoire.

On notera qu'une partie de la richesse environnementale communale repose sur les vallées et notamment celle de la Vègre, vallons et zones humides. La prise en compte de ces dernières permet de préserver la trame bleue mais également de contribuer au maintien de la continuité écologique.

Une prise en compte des problématiques d'assainissement et une meilleure gestion des eaux pluviales vont également permettre d'aller dans ce sens.

Cette prise en compte des atouts environnementaux de la collectivité vise, notamment la préservation des corridors écologiques et biologiques.

### **S'assurer de la persistance d'un cadre de vie agréable**

Afin d'améliorer le cadre de vie au sens large, il est projeté de compléter l'ensemble des projets précédemment évoqués par des actions plus ponctuelles et notamment :

- La réalisation d'aménagements paysagers sur la partie Sud de l'agglomération pour créer un tampon naturel avec les futurs équipements épuratoires,
- De compléter/renforcer/recréer une ceinture verte à l'agglomération (secteurs Nord et Est),
- D'assurer une mise en valeur progressive de la vallée de la Vègre sous forme d'une coulée verte,

## Préserver certains éléments du patrimoine local, ou leur environnement

Il est notamment prévu :

- d'instaurer le permis de démolir pour un certain nombre d'éléments du patrimoine remarquable non protégés (des châteaux, fours à chanvre, bâtisses remarquables, lavoirs, moulin, murs et murets, pigeonier ...),
- En accompagnement, il est également projeté de préserver de toute forme d'urbanisation certains abords de monuments remarquables ou certaines perspectives sur ces derniers (châteaux de Bordigné et de la Roche Tabary).

Cette politique à l'égard du patrimoine naturel, architectural, environnemental, couplée, à celle relative à la valorisation du cadre de vie, à celle visant à renforcer les cheminements de randonnées et de promenades dans l'espace rural, contribue à soutenir une certaine activité touristique sur la commune. Au travers de son projet, la commune ne fera également pas obstacle à la mise en place de structures d'accueil touristique ou à la diversification des activités agricoles vers le tourisme.

## Définir une politique d'aménagement intégrant les particularismes paysagers et intégrée au paysage local

Pour garantir la persistance des composantes paysagères locales, il est notamment prévu :

- d'identifier comme tel les espaces de production agricole, les espaces ayant une vocation plus « naturelle » et moins dédiés aux productions (vallées, le site du Tertre, l'ensemble boisé en partie Ouest du territoire, ...),
- de ne pas envisager de développements urbains significatifs sur des sites paysagers présentant une sensibilité particulière (versant Ouest de la vallée de la Vègre, site du Tertre, Sud de l'agglomération, ...). On notera que le confortement du site de l'Iréo est prévu en arrière du château afin de ne pas dénaturer les perspectives existantes sur le monument.
- de recentrer la politique d'urbanisation sur les espaces densément urbanisés préexistants et de la raccrocher à ces derniers, en tenant compte de leur vocation (dominantes résidentielle, économique).
- de préserver d'une manière plus ou moins stricte, suivant les enjeux, certains points de repères naturels ou structurants dans le paysage. C'est notamment le cas de certains arbres isolés, certaines haies, massifs boisés.
- de protéger certains éléments du patrimoine architectural local.
- de veiller à conserver certains particularismes architecturaux et urbanistiques du centre urbain.



Pour favoriser l'insertion des projets à leur environnement ou limiter les impacts de l'urbanisation sur le paysage, il est envisagé :

- de compléter la ceinture verte au bourg, de mettre en place des éléments d'intégration paysagère de la zone artisanale et du site prévu pour son évolution,
- de recentrer les futurs quartiers sur des espaces pouvant apparaître plus ou moins comme des enclaves dans le tissu urbanisé.
- de travailler sur une certaine continuité urbaine au travers du futur règlement écrit sans pour autant faire obstacle à des projets plus contemporains garantissant une moindre consommation énergétique, ....
- ....

Pour faire découvrir le paysage :

Les éléments évoqués précédemment dans le PADD (création de liaisons douces, valorisation de la vallée de la Vègre en coulée verte, ...) vont permettre une meilleure lecture et découverte du paysage naturel et urbain de la commune.

En conclusion, autant que de possible, la commune mettra tous les moyens en sa possession pour assurer la remise en état ou inciter à la remise en état des continuités écologiques.