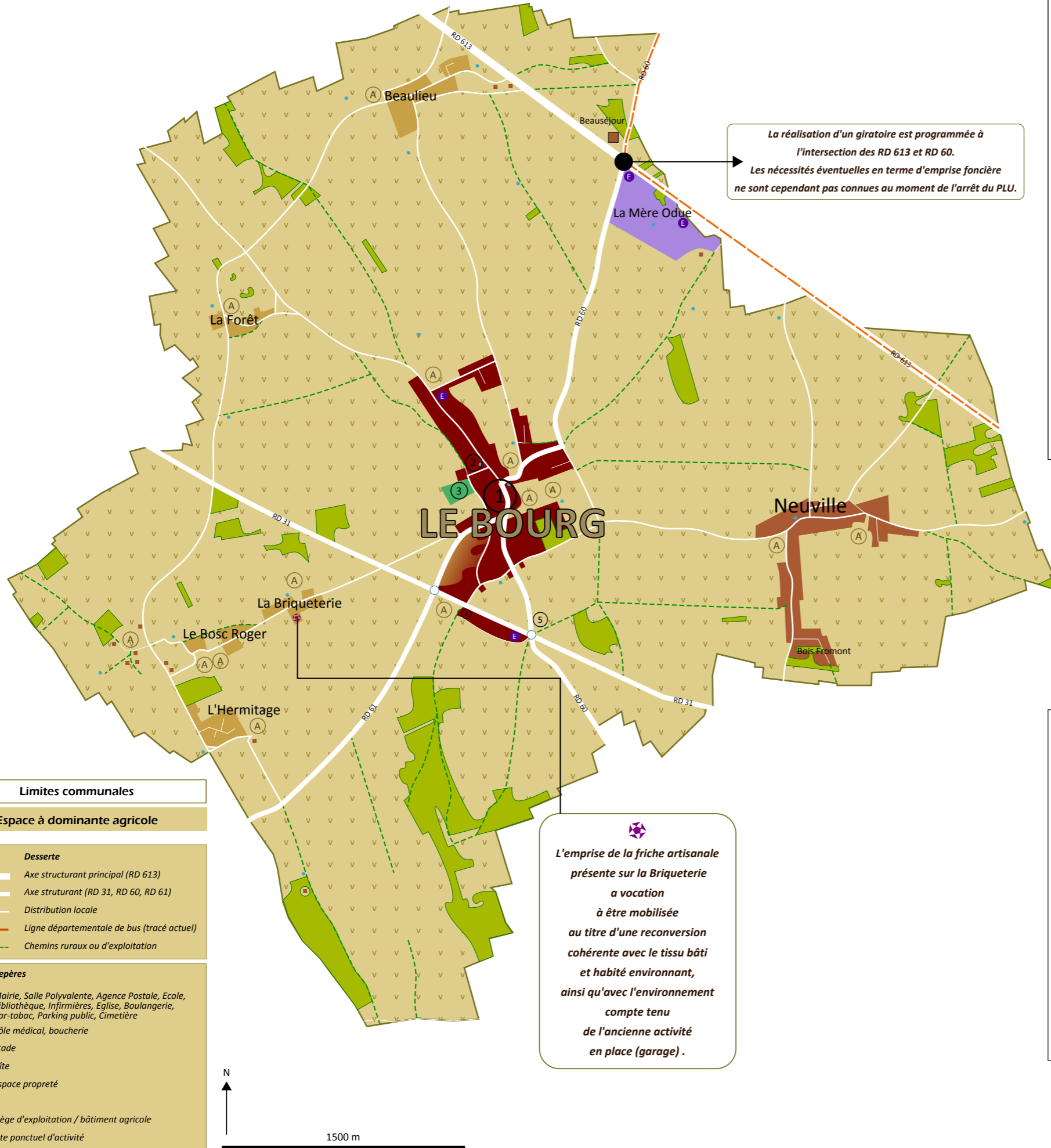


MODERATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN



Limites communales

Espace à dominante agricole

Desserte

- Axe structurant principal (RD 613)
- Axe structurant (RD 31, RD 60, RD 61)
- Distribution locale
- Ligne départementale de bus (tracé actuel)
- Chemins ruraux ou d'exploitation

Repères

- Mairie, Salle Polyvalente, Agence Postale, Ecole, Bibliothèque, Infirmières, Eglise, Boulangerie, Bar-tabac, Parking public, Cimetière
- Pôle médical, boucherie
- Stade
- Gîte
- Espace propriété

Repères

- (A) Siège d'exploitation / bâtiment agricole
- (E) Site ponctuel d'activité

A. OPTIMISER LES DISPONIBILITES FONCIERES DANS L'ESPACE BATI A DOMINANTE RESIDENTIELLE

> LE BOURG
Rééquilibrer l'urbanisation au profit du pôle d'habitat principal, et répondre à la diversité des besoins (habitat, services, commerces et équipements de proximité).

- Favoriser la densification (dents creuses, divisions, formes plus compactes...) autant pour les nouvelles opérations d'habitat que pour conforter le niveau d'équipements, services et commerces de proximité.
- Stopper l'extension urbanisation linéaire et au contact direct de l'espace agricole.
- Endiguer les développements urbains linéaires et excentrés.
- Permettre l'extension raisonnée et progressive du Bourg, dans son prolongement immédiat, à l'appui de limites cohérentes.

> NEUVILLE
Admettre une densification pondérée du pôle d'habitat secondaire de la commune.

- Aucune extension du tissu bâti
- > Les nouveaux projets prendront place dans l'enveloppe actuelle.

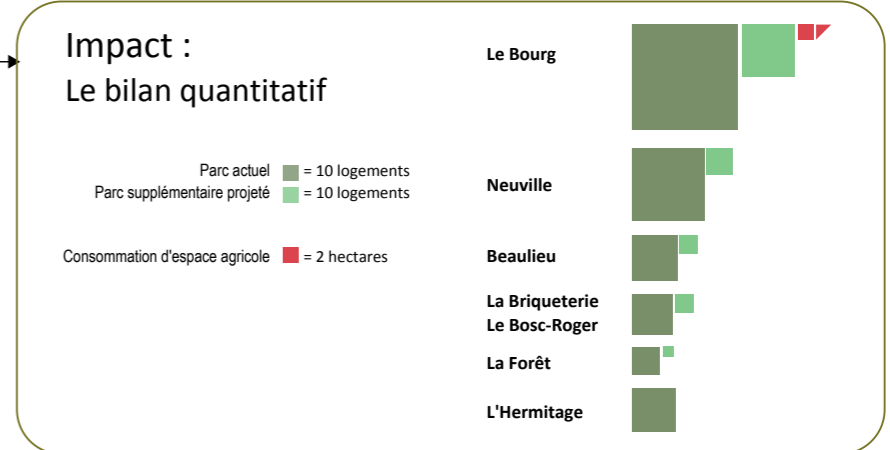
> BEAULIEU, LA FORET, LA BRIQUETERIE, LE BOSC-ROGER, L'HERMITAGE
Mobiliser les dernières possibilités résiduelles au sein de l'enveloppe bâtie.

- Aucune extension du tissu bâti
- > Les nouveaux projets prendront place dans l'enveloppe actuelle.

> L'HABITAT ISOLE ET DIFFUS
Lutter contre le mitage et l'éparpillement résidentiel, tout en garantissant l'évolution mesurée du parc existant.

- Une évolution possible au sein des unités foncières bâties, sous réserve de respect du site et de l'environnement.

Au-delà d'un prélèvement raisonné d'espace agricole et d'une mobilisation prioritaire des possibilités existantes dans l'enveloppe bâtie à dominante résidentielle, il s'agit d'économiser le foncier actuellement disponible au sein du tissu bâti, notamment en limitant la stérilisation d'espaces, comme des reculs non justifiés par rapport aux voies et chemins ou encore les très longues bandes d'accès individuel.



B. CONCILIER DYNAMIQUE ECONOMIQUE ET UTILISATION RATIONNELLE DE L'ESPACE

> LES BATIMENTS UTILES A L'ACTIVITE AGRICOLE

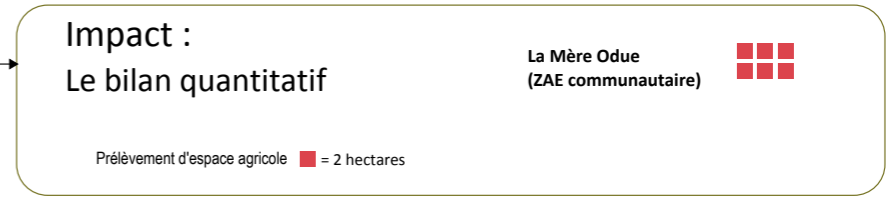
- Les nouvelles constructions prendront prioritairement place sur les emprises agricoles déjà bâties. A défaut, elles chercheront à minimiser le prélèvement de sols à forte valeur agronomique.
- La possibilité de nouvelles constructions à usage d'habitat pour les exploitants sera, elle, strictement encadrée.

> LES SITES PONCTUELS D'ACTIVITE (hors agriculture)

- Les nouveaux projets prendront place à l'intérieur des emprises foncières actuellement dédiées, afin de ne pas générer la création de secteurs d'activités incompatibles avec la vocation de la commune.

> LA ZONE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE D'ENVERGURE COMMUNAUTAIRE (Secteur "Mère Odue")

En compatibilité avec les orientations définies dans le SCOT, il s'agit de réserver l'espace utile à la création d'une zone d'activités d'envergure communautaire sur le territoire de la commune, dans la continuité immédiate des espaces déjà dévolus aux activités sur le secteur de la Mère Odue.



L'emprise de la friche artisanale présente sur la Briqueterie a vocation à être mobilisée au titre d'une reconversion cohérente avec le tissu bâti et habité environnant, ainsi qu'avec l'environnement compte tenu de l'ancienne activité en place (garage).