

PLU DE LA GENEYTOUSE



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



Conformément au *Code de la propriété intellectuelle* qui n'autorise, aux termes du paragraphe 3 de l'article L. 122-5 et « sous réserve que soient indiqués clairement le nom de l'auteur et la source », que « les analyses et courtes citations justifiées par le caractère critique, polémique, pédagogique, scientifique ou d'information de l'œuvre à laquelle elles sont incorporées », Géoscope considère que la présente note méthodologique constitue une œuvre originale qui ne saurait être transposée à d'autres productions sans son accord.

SOMMAIRE



I. ORIENTATIONS GENERALES.....	5
A. MAITRISER LA CONSOMMATION D'ESPACE	5
B. GENERER UNE SOCIABILITE ACCRUE	9
C. ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DE LA SPHERE PRESENTIELLE ET PROTEGER CELUI DE L'AGRICULTURE	15
D. PROTEGER LES PATRIMOINES NATUREL ET CULTUREL	19
II. CONSOMMATION D'ESPACE ET ETALEMENT URBAIN	23
A. OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	23

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Dans le but de promouvoir un modèle de développement qui soit viable à long terme d'un point de vue économique et social et qui permette d'assurer une indispensable protection des espaces naturels, les pouvoirs publics ont intégré dans le cadre de la procédure de PLU un **PADD**, *Projet d'Aménagement et de Développement durable* devant traduire le **projet politique choisi par l'équipe municipale**, en concertation avec les habitants : celui-ci vise à **encadrer le processus de périurbanisation de la commune en affirmant son attractivité par la valorisation de la qualité de son cadre de vie.**

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement exposées ci-après visent à préciser comment seront appliqués les principes du développement durable à cet objectif de développement.

Ainsi, les **orientations générales** s'articulent autour de quatre objectifs majeurs :

- maîtriser la consommation d'espace,
- générer une sociabilité accrue,
- accompagner le développement économique de la sphère présenteielle et protéger celui de l'agriculture,
- protéger les patrimoines naturel et culturel ;

Enfin, les objectifs de **modération de la consommation de l'espace** et de **lutte contre l'étalement urbain** sont fixés.

Le PADD :

- *définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*
- *arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs ;*
- *fixe les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

Le règlement et les documents graphiques du PLU doivent être en cohérence avec le PADD, qui doit lui-même être en cohérence avec le SCoT de l'agglomération de Limoges (approuvé le 31 janvier 2011).

I. ORIENTATIONS GENERALES

A. MAITRISER LA CONSOMMATION D'ESPACE

1. Limiter l'emprise spatiale à l'échelle des zones bâties

Le projet d'aménagement et de développement durable du PLU propose pour limiter la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain **d'encadrer les zones d'urbanisation future** en :

- **privilégiant les possibilités de construire à certains secteurs** : *le Bourg, Les Allois, le Châtain* ;
- stoppant **l'extension des zones d'urbanisation linéaire** :
 - en limitant les possibilités de construction par la **protection des espaces naturels et agricoles**,
 - en y encourageant, aujourd'hui et demain, **la rénovation et la réhabilitation du bâti ancien** ou plus généralement du **bâti vacant** ;
- permettant de boucher les « dents creuses » sur la commune et étoffer les zones d'urbanisation linéaire sans les allonger ;
- **menant une politique volontariste** dans les zones 1AU du bourg par la définition d'un projet d'intérêt général ;
- rendant les espaces agricoles particulièrement sensibles **inconstructibles y compris pour les exploitants**.



La dispersion spatiale de La Geneytouse est l'héritage direct des usages agraires de la France de l'ouest médiévale : si les haies vives ont disparu, la multiplicité des hameaux témoigne d'un paysage de bocage façonné par les paysans d'autrefois.

Cette dispersion de l'habitat a été confortée par le phénomène de périurbanisation que connaît la commune depuis les années 80. Comme l'ensemble des communes de la troisième couronne de l'agglomération de Limoges, la Geneytouse connaît un récent dynamisme démographique qui s'est traduit par une forte consommation d'espace en particulier avec :

- *l'agrandissement de la zone anciennement bâtie des Allois, dont les limites sont désormais floues,*
- *et l'apparition du développement linéaire de la Croix Ferrée.*

2. Limiter l'emprise spatiale à l'échelle des nouvelles constructions

Le projet d'aménagement et de développement durable du PLU propose, pour limiter la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain, de densifier les noyaux bâtis déjà existants en :

- favorisant les constructions sur des parcelles de petite taille dans le bourg et les villages (*Les Allois, Le Châtain*) ;
- **se substituant tant que faire se peut aux propriétaires** pour mettre en place une politique de rénovation et de réhabilitation ;
- encourageant, aujourd'hui et demain, **la rénovation et la réhabilitation du bâti ancien y compris sous forme d'habitat collectif** ;
- **faisant l'inventaire des granges inutilisées** et encourageant leur changement d'affectation.



Urbanisation sous forme de hameau au Châtain



Urbanisation diffuse au village des Allois

 **ACTIONS DANS LE PADD :**

- Localiser des **zones à urbaniser restreintes** en plus du *Bourg* : *les Allois*, *le Châtain* et étoffer les zones d'urbanisation existantes.
- Classer en zones 2AU les secteurs pour lesquels la municipalité envisage un développement à long terme, en particulier autour du bourg
- **Inciter à la réhabilitation du bâti ancien** par :
 - la recherche de financement de type OPAH (Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat) ou (PIG (Programme d'Intérêt Général) en partenariat éventuellement avec le Pays *Monts et Barrages*,
 - l'institution, en zone U, d'une taxe d'habitation sur tout logement vacant habitable depuis plus de 5 ans afin de favoriser l'accès au logement et renforcer la vitalité et l'animation des noyaux bâtis via la vente ou la mise en location des logements vacants.
- **Préempter** autant que possible des terrains, des maisons et des fonds de commerce pour se substituer aux propriétaires et **réinvestir le bâti vacant**.
- Utiliser si besoin la procédure d'**expropriation pour cause d'utilité publique** afin de concrétiser la réalisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- Définir des densités minimales sur toutes les zones constructibles.
- Densifier l'habitat par le biais de petits collectifs (logements accolés, regroupés dans une même grosse construction...). Ce type de bâtiments constitue une solution très avantageuse en milieu rural : ils peuvent, soit être issus d'une **requalification** ou de la **restructuration d'anciens bâtiments agricoles** situés dans des noyaux bâtis à vocation résidentielle, soit correspondre à des **constructions neuves** avec des formes se rapprochant de volumes conformes à ceux des granges traditionnelles, soit encore, plutôt dans le Bourg, sous des **formes plus contemporaines**.
- Proposer une implantation en bande des futures constructions route du stade.

Quelles que soient ses déclinaisons, cet **habitat intermédiaire** a l'avantage d'**économiser l'espace naturel**, en incitant à l'**utilisation rationnelle de l'espace** en limitant les superficies des parcelles et avec des formes urbaines adaptées (Bourg et villages anciens). Bien conçu, il est par ailleurs en mesure d'apporter une réponse aux demandes de plus en plus fortes des ménages en répondant à leurs attentes en termes :

- d'**intimité** : l'espace doit être appropriable par les habitants, que ce soit par la présence de jardins, de terrasses ou de larges balcons, ou encore d'une entrée individuelle ;
 - de **coût** : le coût d'un tel logement est moindre que pour l'individuel pur et permet aux personnes devenant propriétaires pour la première fois ou aux ménages aux revenus les plus modestes d'acquérir ou de louer un bien ayant les caractéristiques de l'individuel ;
 - de **proximité** : les jeunes ménages et les personnes âgées peuvent être particulièrement intéressés par ce type de biens, car ils permettent l'installation en centre-bourg, à proximité des services, sans toutefois être une charge financière aussi lourde que celle des logements individuels. Ce type de biens réduit aussi la dépendance aux moyens de locomotion et limite l'entretien lié aux espaces extérieurs ;
 - de **nature** : la relative densité permise par l'augmentation du nombre de logements par unité construite permet de combiner les exigences grandissantes des habitants en matière d'accès à un milieu naturel préservé, et celles des collectivités soucieuses d'optimiser les services et infrastructures existantes.
- Autoriser et encourager les activités économiques **compatibles avec le voisinage à s'installer au sein des noyaux bâtis**.
 - Formaliser l'existence de la piste pour ULM.

B. GENERER UNE SOCIABILITE ACCRUE

1. La politique de l'habitat, outil de mixité sociale et générationnelle

Le projet d'aménagement et de développement durable du PLU propose de **favoriser l'accueil de populations diversifiées** par la mise en œuvre d'une politique de développement maîtrisé de l'habitat orientée vers les objectifs suivants :

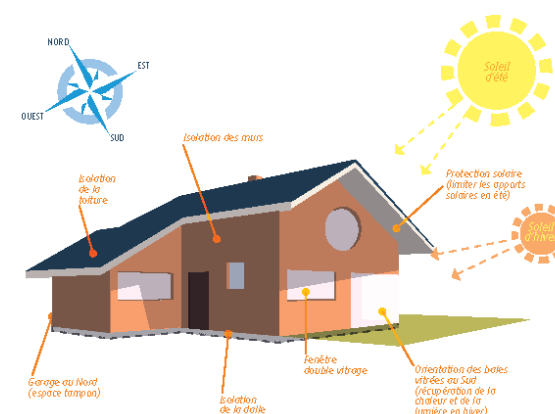
- encourager la **réhabilitation des grands volumes en appartements de taille réduite** et combler une offre de logements qui apparaît comme déficitaire dans la catégorie des petits logements locatifs adaptés en particulier à de jeunes actifs ou des personnes âgées seules ;
- **favoriser le développement du logement social**, déficitaire également sur la commune, ou plus généralement **d'une offre de logements locatifs** ;
- **promouvoir un habitat à faible poids écologique** et donc aux charges (de chauffage en particulier) moindres. La RT 2012, applicable sur toute construction neuve à partir de janvier 2013 a ainsi pour objectif de diviser par trois la consommation énergétique des bâtiments : la facture annuelle du chauffage représente actuellement 900 € en moyenne par ménage, certes avec de grandes disparités.

La population de la Geneytouse est marquée par trois grandes évolutions :

- *Un net rajeunissement ces dernières années grâce à l'accueil de jeunes ménages ;*
- *une attractivité forte pour les retraités et pour les ouvriers et professions intermédiaires aux dépens des cadres et chefs d'entreprises ;*
- *un net accroissement de la mobilité domicile-travail : ce constat est à nuancer cependant car l'on constate une résistance notable de l'emploi sur la commune même.*

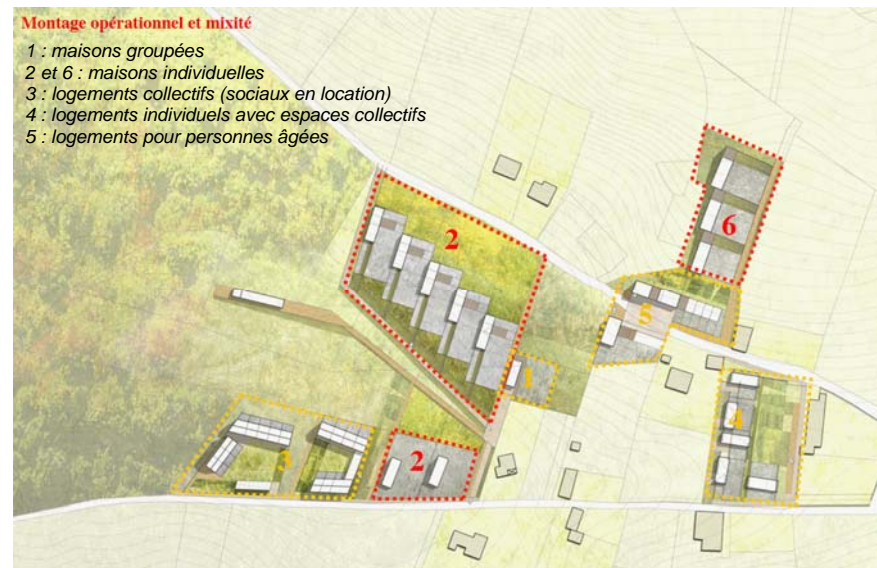


Source : DGALN, « Réduire vos consommations énergétiques en respectant la RT 2012 ».





Eco-hameau de Bertignat (63) : Projet conçu par l'Architecte Boris Bouchet. Il offre une diversité de types de logements (collectifs, individuels groupés, individuels) afin de faciliter les mixités sociales et générationnelles. Ci-contre, les maisons groupées de l'espace 1 du plan ci-dessous.



2. Les nouvelles formes de l'habitat, garantes de la qualité de vie

La concrétisation des objectifs de la politique municipale de l'habitat implique en particulier :

- de **rompre avec l'exclusivité du modèle pavillonnaire** tel qu'il s'exprime majoritairement aujourd'hui et dont les attributs caractéristiques sont : une forte consommation d'espace, une stricte délimitation avec le pavillon voisin généralement matérialisée par une clôture au tracé géométrique, une tendance au positionnement à distance des autres constructions existantes, une prédilection pour l'implantation des constructions au milieu de la parcelle comme dans les lotissements actuels ;
- de **corriger l'image négative généralement associée à l'habitat de type intermédiaire**, qu'il s'agisse d'habitat individuel groupé (maisons individuelles accolées, jumelées ou en bande) ou de petits collectifs. La réussite d'une telle entreprise passe par une bonne conception pour cette forme d'habitat. Il s'agit de répondre aux attentes des ménages, notamment en termes d'intimité à travers l'agencement des parcelles et les qualités des matériaux pour l'insonorisation phonique, en termes d'efficacité énergétique et, plus généralement, en matière de conception urbanistique, paysagère et architecturale ;
- Paradoxalement, la nouvelle réglementation RT 2012 est l'occasion pour la commune d'inventer et de valoriser de **nouvelles formes de réhabilitation du patrimoine ancien** en particulier **pour le petit collectif**, celle-ci (relativement coûteuse, innovante et donc très contraignante) s'appliquant uniquement sur le bâti nouveau pour le moment.



Habitat susceptible d'accueillir plusieurs familles

La politique nationale de la maison individuelle s'est accompagnée d'une disqualification d'autres formes de logements plus denses, collectifs ou semi-collectifs. Le parc de la Geneytouse n'échappe pas à cette évolution :

- 99 % des logements sont de type maison individuelle,
- 98 % des logements disposent de plus de trois pièces,
- 57 % des logements sont occupés par des personnes vivant seules ou à deux,
- 2 logements HLM seulement (Type F4)



Lotissement de La Croix Ferrée

3. Une politique volontariste d'aménagement d'espaces publics

Le projet d'aménagement et de développement durable du PLU propose également d'accentuer les sociabilités en :

- prévoyant d'étoffer et de réaménager les espaces publics dans le *bourg* et au *Châtain* ;
- imaginant l'aménagement d'espaces publics aux *Allois* en plus de la forêt des Allois ;
- anticipant la construction de futurs équipements communaux (salle polyvalente...);
- assurant la sécurité aux entrées d'agglomération (au bourg en particulier), aux carrefours ou accès actuellement dangereux (RD65/RD979) ;
- dessinant **des cheminements doux** ;
- appliquant **aux équipements communaux les préconisations d'efficacité énergétique**.



Le bourg partagé en deux par la RD 979



La place de l'église

 **ACTIONS DANS LE PADD :**

- **Réinvestir le bâti vacant** (cf A. *Maîtriser strictement la consommation d'espace*).
- **Densifier l'habitat par le biais de petits collectifs** (cf A. *Maîtriser strictement la consommation d'espace*).
- Anticiper une **densification des noyaux bâtis structurants** en fixant, dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, des objectifs de **densité minimum**, de **diversité** (types de logements, formes d'habitat, types de populations à accueillir) et d'**espaces publics** aux fonctions déterminées (parcs, aires de jeux...).
- Créer les conditions favorables pour une **densification réussie** en définissant plusieurs secteurs de développement maîtrisé de l'urbanisation dans l'agglomération (zone AU et/ou usage d'outils comme le Droit de Préemption Urbain) afin d'anticiper à long terme **un développement cohérent de celle-ci et de faire face à la rétention foncière**.
- Prévoir l'agrandissement et le développement des infrastructures au niveau du stade.
- Prévoir un emplacement pour implanter une salle polyvalente.
- Organiser un **maillage de voies douces** au sein de l'agglomération en s'appuyant sur les chemins déjà existants.
- Développer le covoiturage aux abords de la RD 979 en prévoyant, en partenariat avec le Conseil général, un espace de stationnement et les transports collectifs publics.
- Fixer des **objectifs en matière d'efficacité énergétique des bâtiments** dans le règlement (règles de recul, hauteurs...) en complément de la RT 2012 afin de faciliter son application.
- Engager des mesures spécifiques d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH économies d'énergie).
- Remplacer systématiquement les systèmes de chauffage peu performants des équipements publics et les éclairages inadaptes des espaces extérieurs.
- Limiter l'éclairage public la nuit.
- Préconiser des niveaux de performance renforcés des futurs systèmes d'assainissement et ceux existants.
- Régler les problèmes de sécurité routière aux carrefours des RD 19 et RD 19a avec la RD 979, en prévoyant des emplacements réservés.



Restaurant à la Croix Ferrée



Superette dans le bourg

C. ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DE LA SPHERE PRESENTIELLE ET PROTEGER CELUI DE L'AGRICULTURE

1. Conforter les activités liées à la sphère présenteielle

La vocation affirmée de la commune pour l'accueil de jeunes ménages résidents et de retraités (éventuellement de touristes) pourrait **stimuler le développement d'activités issues de la sphère présenteielle** liées à la satisfaction de leurs besoins. Contrairement aux entreprises industrielles susceptibles de délocaliser leurs établissements à tout moment, les entreprises locales qui développent une activité de service, artisanale ou touristique participent de manière plus fiable à la richesse économique du territoire. C'est pourquoi le projet d'aménagement et de développement durable du PLU propose de **conforter ces activités** en :

- privilégiant l'accueil de ces activités, lorsqu'elles sont compatibles avec le voisinage, dans le tissu urbain existant, par des opérations de renouvellement urbain et/ou par la densification de l'existant,
- proposant des possibilités de développer l'offre d'hébergement touristique de la commune, notamment en réhabilitant le bâti ancien vacant ou insalubre,
- réinvestissant le bâti vacant dans les noyaux bâtis,
- protégeant les anciens commerces.

De plus en plus dépendante du Bassin d'emplois de Limoges, La Geneytouse n'échappe pas au déclin qu'enregistrent les services et le petit commerce de proximité. Mais les outils du PLU en matière de développement économique restent limités.

L'activité agricole demeure plus que jamais stratégique en raison de sa contribution essentielle à l'entretien des paysages : mais elle doit faire face à un vieillissement général des exploitants et à un mouvement national de déprise agricole. La question de la transmission des entreprises agricoles et de l'installation de nouveaux exploitants doit devenir dès aujourd'hui une réflexion menée par la collectivité.

Le PADD du SCoT de l'agglomération de Limoges met en avant la valorisation du potentiel touristique comme promesse de développement économique. Si ce potentiel existe à la Geneytouse, les marges de développement économique sont liées plus généralement à la sphère présenteielle, définie par l'INSEE comme l'ensemble des activités mises en œuvre localement pour la production de biens et services visant la satisfaction des besoins des personnes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristiques.

2. Soutien à l'agriculture

Le projet d'aménagement et de développement durable du PLU propose de **protéger l'agriculture** en :

- **considérant avec prudence l'affectation de terres agricoles à l'urbanisation**, car même de faible taille, ces prélèvements peuvent, par leur localisation, créer des contraintes agricoles.
- limitant la constructibilité aux secteurs **déjà bâtis** ;
- stoppant le **développement linéaire et diffus de l'urbanisation** ;
- évitant les constructions (y compris de **bâtiments agricoles**) sur les terres agricoles potentiellement les plus fertiles
- **réservant des espaces à de nouvelles productions agricoles respectueuses de l'environnement** et inscrites dans des circuits courts.



Parcelle en maraichage à la Croix-Ferrée



*Vache Limousine et son veau,
élevage Bio, exclusivement à l'herbe, plein air intégral*

✦ ACTIONS DANS LE PADD :

- Densifier de manière privilégiée l'**urbanisation dans le Bourg et les villages** (*les Allois, le Châtain*) pour inciter les riverains à fréquenter les commerces et services.
- Réoccuper des **bâtiments vacants pour accueillir des activités** commerciales, artisanales et de services par acquisitions foncières et locations et/ou en mobilisant des aides sélectives pour les propriétaires n'ayant pas les moyens suffisants pour assurer les coûts d'une rénovation/réhabilitation de ces bâtiments.
- Utiliser le droit de préemption sur les fonds de commerce.
- Anticiper les évolutions souhaitables de l'agriculture en plaçant en zone agricole **les noyaux bâtis à forte vocation agricole** : *le Surzol, le Puy Joubert, la Chassagne*.
- Enrayer la spéculation foncière sur les espaces agricoles, dans l'objectif de contribuer à préserver l'outil de travail des exploitants agricoles et de faciliter les éventuelles reprises par de jeunes agriculteurs, en **limitant le morcellement des îlots agricoles** par la définition de zones agricoles homogènes.
- Définir au sein des zones destinées à l'agriculture, des **secteurs strictement protégés** où les activités agricoles (exploitation des terres agricoles et extension de bâtiment agricole) sont autorisées à la double condition de ne pas créer une habitation et sous réserve d'une intégration au site réussie des bâtiments d'exploitation.
- Autoriser les activités économiques compatibles avec le voisinage à s'implanter au sein du tissu urbain.
- Préserver à l'usage public le parc des *Pierres Initiatiques de Saint Nicolas*.
- Identifier dans les zones agricoles du plan de zonage les **bâtiments agricoles anciens susceptibles de bénéficier d'une réhabilitation** à usage de logement ou d'hébergement touristique et qui représentent un patrimoine bâti rural d'intérêt architectural et patrimonial. Cette démarche présente l'intérêt, pour la commune, d'accueillir une population dans de bonnes conditions d'intégration environnementale et paysagère (n'implique pas la consommation de nouveaux espaces) et, pour le propriétaire, de vendre un bâtiment susceptible de bénéficier d'un permis de construire.

Réservoirs de populations

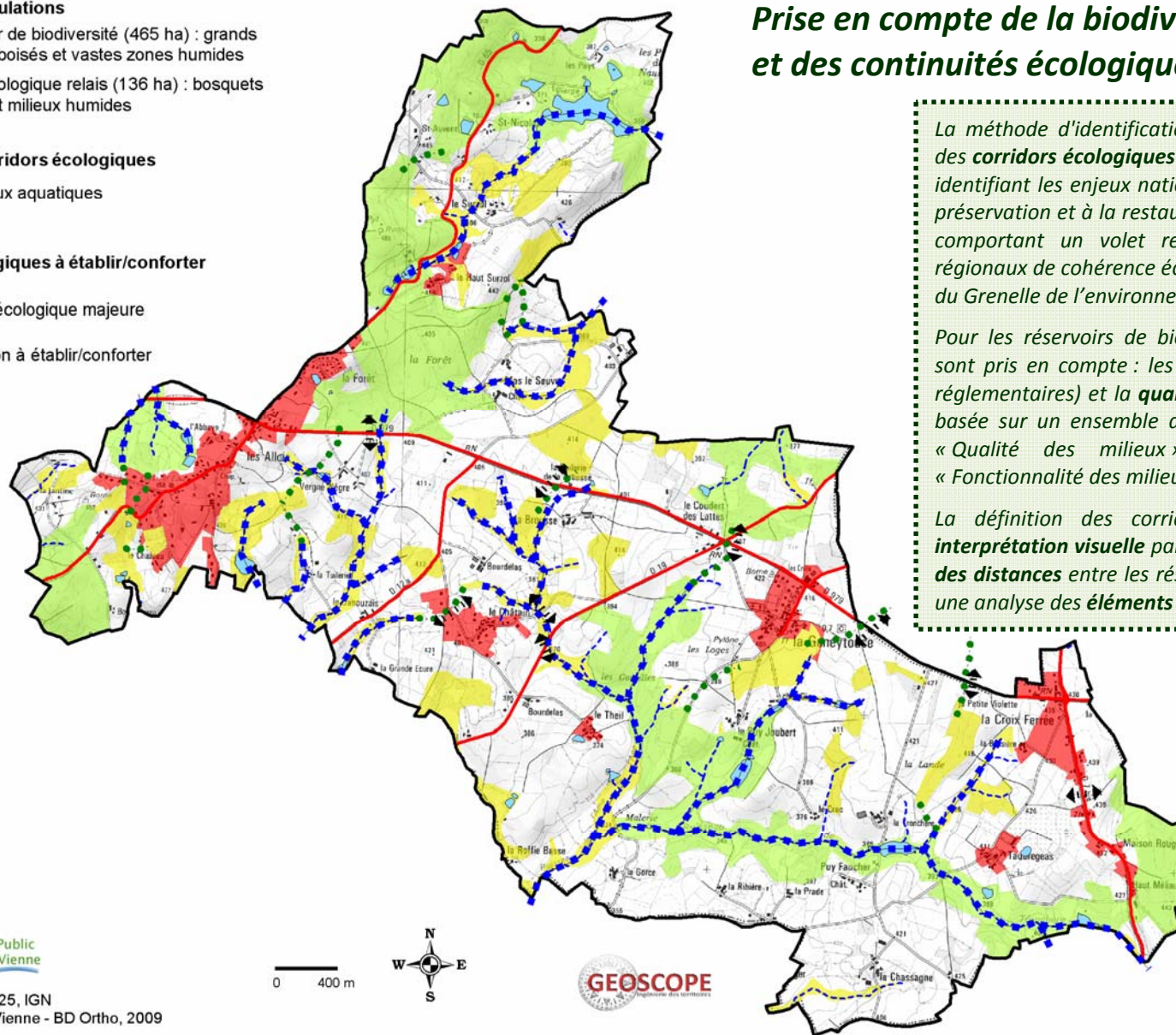
- Réservoir de biodiversité (465 ha) : grands espaces boisés et vastes zones humides
- Milieu écologique relais (136 ha) : bosquets denses et milieux humides

Proposition de corridors écologiques

- des milieux aquatiques
- terrestre

Connexions écologiques à établir/conforter

- Barrière écologique majeure
- Connexion à établir/conforter



Prise en compte de la biodiversité ordinaire et des continuités écologiques

La méthode d'identification des **réservoirs de biodiversité** et des **corridors écologiques** s'inspire du « Guide méthodologique identifiant les enjeux nationaux et transfrontaliers relatifs à la préservation et à la restauration des continuités écologiques et comportant un volet relatif à l'élaboration des schémas régionaux de cohérence écologique » (Comité opérationnel TVB du Grenelle de l'environnement, 2009).

Pour les réservoirs de biodiversité, deux types d'information sont pris en compte : les **zonages existants** (d'inventaires ou réglementaires) et la **qualité des milieux**, avec une évaluation basée sur un ensemble de critères autour de trois facteurs : « Qualité des milieux », « Capacité des milieux », et « Fonctionnalité des milieux ».

La définition des corridors écologiques repose sur une **interprétation visuelle** par photo-interprétation et une **analyse des distances** entre les réservoirs de biodiversité, couplée avec une analyse des **éléments de fragmentation**.

D. PROTEGER LES PATRIMOINES NATUREL ET CULTUREL

Le projet d'aménagement et de développement durable du PLU propose de protéger et valoriser les patrimoines naturel et culturel, pour leur qualités intrinsèques autant qu'en termes d'opportunité majeure pour l'**attractivité résidentielle et touristique de la commune.**

Depuis les années 1950, la dégradation des milieux naturels est principalement induite par le développement de la maison individuelle de type pavillon et l'agriculture productiviste :

- amoindrissement de la biodiversité,
- pollution plus ou moins importante des sols et des eaux,
- artificialisation de l'espace,
- morcellement des habitats naturels...

La commune dispose d'un patrimoine naturel caractéristique du bocage de Haute Vienne :

- une multiplicité de milieux et donc d'habitats, en particuliers humides (zones humides, ripisylves, étangs, ruisseaux),
- un massif forestier riche de diversité
- un ensemble de haies bocagères, relique d'une organisation agraire des régions de l'Ouest de la France,
- un petit patrimoine rural,
- une flore et une faune variées.

1. Prise en compte des milieux naturels

La reconnaissance sociale et scientifique des milieux naturels, à la fois en termes d'**aménités essentielles du cadre de vie et de fondements de l'équilibre du territoire communal**, plaide pour une planification attentive au maintien de leur variété et de leur qualité.

Le PADD propose de mobiliser l'apport de la **méthode dite AEU®**, outil d'aide à la décision développé par l'ADEME, et celui du cadre de référence national sur les projets territoriaux de développement durable (*Ministère de l'Ecologie et du Développement durable*, 2006) dont l'utilisation est plus que jamais recommandée pour favoriser et faciliter la prise en compte des aspects écologiques dans le PLU.



Par ailleurs, pour tenir compte de la présence sur la commune d'espèces animales et végétales bénéficiant de protections régionales, nationales et communautaires, et pour tirer parti de la qualité écologique, paysagère et patrimoniale des milieux naturels, le PADD se donne les moyens de préserver et **mettre en valeur cette biodiversité.**





2. Prise en compte du patrimoine culturel

Le projet d'aménagement et de développement durable du PLU propose pour protéger le patrimoine culturel de :

- protéger les milieux naturels ordinaires autant que remarquables, en faisant l'inventaire des espaces sensibles non protégés ;
- mettre en valeur le patrimoine architectural et culturel, en faisant l'inventaire des éléments à préserver ;
- maîtriser le développement de l'urbanisation pour qu'elle respecte la qualité du bâti et les paysages (proscrire le mitage et le développement linéaire des noyaux bâtis...) ;
- encourager une intégration harmonieuse des nouvelles constructions ;
- être attentif à la qualité des paysages perçus depuis les chemins de randonnées.



✱ ACTIONS DANS LE PADD :

- **Contenir l'urbanisation autour des noyaux bâtis existants** en favorisant des formes compactes compatibles avec une gestion économe de l'espace et en stoppant le développement linéaire dans ses limites actuelles.
- En dehors des zones déjà protégées, **préserver les réservoirs de biodiversité ordinaire**, en particulier les ensembles forestiers, les zones humides, le bocage.
- Classer en zone N les plus grands boisements et les secteurs où le bocage est encore bien conservé.
- **Renforcer la continuité des corridors écologiques identifiés sur le territoire** (entraves aux déplacements des espèces) en améliorant la perméabilité des « zones de conflit », barrières entre le réseau qui fragmentent le territoire (routier, urbain...) et les principaux corridors écologiques.
- **Définir des secteurs strictement protégés pour des raisons écologiques et/ou de régulation hydraulique**, qui permettent de prendre en compte la sensibilité des milieux naturels reconnus comme d'intérêt majeur.
- Mettre en place un plan d'action pour tendre vers le **Zéro Pesticide**.
- Renforcer l'urbanisation dans les secteurs dotés de l'assainissement collectif (le Bourg, *les Allois*, *le Châtain*).
- Mobiliser les possibilités offertes par les articles **L.123-1-5°7, L.130-1 et R123-11 du code de l'urbanisme** pour préserver les espaces naturels stratégiques pour la commune : bois, bosquets ou haies vives constitutifs de corridors écologiques ; haies vives qui bordent les chemins de randonnées ; bosquets ou haies vives qui favorisent l'intégration paysagère... ; ainsi que les éléments remarquables du patrimoine rural : puits, granges, murets, croix etc.
- Tenir compte de la **typologie architecturale du bâti**, en particulier celle qui fonde l'identité de la commune, à travers la définition de **règles architecturales précisées dans le règlement** qui permettent de s'assurer que les nouvelles constructions intègrent quelques uns des éléments de l'identité du territoire.
- **Protéger les principaux points de vue sur les paysages de qualité de la commune** et les édifices remarquables dans leur paysage d'emprunt.