

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA GRIGONNAIS

## N°2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Approbation en date du 11 janvier 2019





# SOMMAIRE

AVANT-PROPOS	p.4
QUELQUES ENJEUX POUR LA GRIGONNAIS	p.5
1. MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN EN LIMITANT LA CONSOMMATION FONCIÈRE	p.6
2. MAINTENIR UN CADRE DE VIE AGRÉABLE	p.8
3. CONFORTER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE	p.10
4. PRÉSERVER LE PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER GRIGONNAISIEN	p.12

# AVANT-PROPOS

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est issu de loi Solidarité et Renouvellement Urbain, promulguée en décembre 2000. Il a pour objectif de traduire le projet d'aménagement et de développement durables de la commune sur une période de 10 ans.

La loi «Grenelle II» et la loi ALUR (pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) y apportent un certain nombre de modifications concernant la protection de l'activité agricole et de l'environnement, ainsi que l'urbanisation hors agglomération.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune de LA GRIGONNAIS sera le fondement du futur PLU. Il devra définir les objectifs du développement et de l'aménagement de la commune retenus par les élus locaux pour les années à venir. C'est à partir de ces objectifs que sera ensuite établi le règlement du PLU, qui porte sur l'utilisation des sols et les principes de construction.

Le PADD s'inscrit dans une perspective de développement durable, et répond à plusieurs principes énoncés par le Grenelle de l'Environnement :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Deux mois au minimum avant l'arrêt du projet de PLU, un débat doit avoir lieu en Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Le document suivant a été conçu afin d'alimenter ce débat.

# QUELQUES ENJEUX POUR LA GRIGONNAIS

Le diagnostic territorial de la commune de LA GRIGONNAIS a permis de faire ressortir différents enjeux et besoins :

## DÉMOGRAPHIE

Depuis 1968, LA GRIGONNAIS connaît une phase de croissance démographique en raison d'un excédent des soldes naturel et migratoire. Cette augmentation de population est encore plus marquée depuis 1999.

**Comment continuer à répondre à ce besoin en logements, dû en partie à la proximité de la RN 137, et conforter ainsi l'accueil de cette nouvelle population ?**

## HABITAT

Depuis les années 1970, le rythme de construction grigonnaisien est en moyenne de 7 logements par an mais a doublé lors de la dernière décennie. Ces constructions sont majoritairement de grands logements individuels.

**Par quels moyens peut-on favoriser le parcours résidentiel ? Comment permettre aux ménages d'accéder à un logement adapté, en fonction de leurs besoins, tout en restant sur la commune ?**

## ÉQUIPEMENTS

La commune de LA GRIGONNAIS dispose d'un bon niveau d'équipements.

**Comment adapter ces équipements aux nouveaux besoins de la population ? Faut-il les développer ? Comment faire bénéficier de la proximité de ces équipements et services ?**

## ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

Le bourg dispose de quelques commerces de proximité. D'autre part, des artisans sont disséminés sur l'ensemble du territoire communal. Enfin, on dénombre à LA GRIGONNAIS une quinzaine d'exploitations agricoles.

**Comment conforter le commerce de proximité ? Comment favoriser l'accueil de nouvelles entreprises et logements sur le territoire communal tout en limitant la consommation d'espaces agricoles ?**

## PATRIMOINE

Le patrimoine bâti de LA GRIGONNAIS est relativement riche. Il existe notamment un bâti traditionnel de qualité. Une attention toute particulière doit également être portée au petit patrimoine (calvaires, puits, clôtures...) qui participe aussi à l'image de la commune.

**Comment assurer la conservation de ce patrimoine communal, porteur d'identité ?**

## ESPACES NATURELS ET SENSIBLES

Les deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique, les abords du bourg, les vallées et vallons mais aussi la trame bocagère et les quelques boisements existants constituent les principales entités paysagères et biologiques grigonnaisiennes et sont autant d'atouts pour la commune. Ces espaces sensibles peuvent nécessiter des mesures de protection et de valorisation.

**Comment protéger et mettre en valeur la diversité de ces paysages et milieux naturels ?**

Habitat

Cadre de vie

Économie

Environnement

# 1. MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN EN LIMITANT LA CONSOMMATION FONCIÈRE

## RAPPEL DU CONTEXTE :

LA GRIGONNAIS se caractérise par une croissance démographique soutenue entre 1999 et 2012. Lors de cette période, on observe une augmentation de 44% de la population grigonnaisienne, passant de 1 101 à 1 587 habitants. En 2018, la population communale est estimée à 1 700 habitants.

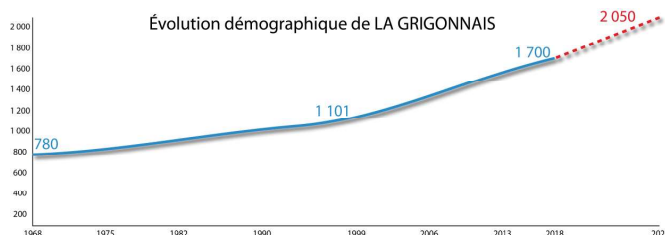
Même si le rythme de construction s'est ralenti dernièrement, la commune doit pouvoir continuer d'accueillir de nouveaux habitants, garants d'un renouvellement de la population et du dynamisme grigonnaisien. Pour ce faire, le PADD du PLU propose un développement urbain cohérent avec les capacités d'accueil de son territoire et fondé dans un souci de préservation de la ressource foncière pour les générations futures. Dans cette logique, le projet urbain proposé vise à renforcer et valoriser le tissu urbain existant et limite ainsi les extensions urbaines nouvelles.

D'autre part, la commune dispose à la fois d'une proportion importante de très grands logements mais aussi d'une faible part d'appartement et de logements sociaux.

Face à ce constat, il s'agira de diversifier l'offre de logements afin de permettre à toutes les catégories de la population, quels que soient leurs niveaux de revenus et leur âge, de se loger sur la commune.

## OBJECTIF N°1 : APPORTER UNE RÉPONSE AUX BESOINS EN LOGEMENTS

La commune s'est fixée un objectif moyen de quinze logements neufs par an (environ 150 au total), d'où une croissance démographique annuelle de 1,9%, afin d'atteindre d'ici une dizaine d'années environ 2 050 habitants. Cette croissance moyenne annuelle correspond à celle observée au niveau intercommunal entre 2007 et 2012.



## OBJECTIF N°2 : MAÎTRISER L'EXTENSION URBAINE

Afin de limiter la consommation des espaces et ainsi protéger au maximum les zones naturelles et agricoles, afin aussi de ne pas éloigner les futurs habitants

des commerces et des services, de limiter les déplacements de véhicules, de maintenir un dynamisme dans le centre-bourg, la réalisation de logements se fera :

- en densifiant l'enveloppe urbaine actuelle, notamment par le **remplissage des dents creuses et du hameau des Suzins (un tiers des nouvelles constructions)**.
- par la densification du **secteur de Pirudel**.
- mais également sur **un secteur d'extension urbaine**, représentant au total un peu plus de **2 ha**. Cette extension sera située à plus près de la zone urbaine, à proximité des équipements sur des terres impactant le moins possible l'activité agricole.

Dans les orientations d'aménagement et de programmation, les élus ont pour objectif une densité moyenne d'au moins 20 logements par hectare, sachant que l'analyse de la consommation d'espaces de la dernière décennie fait apparaître une densité de 12 logements par hectare.

Ce nouveau parti d'aménagement s'inspire directement des principes d'un urbanisme durable qui vise à :

- répondre aux besoins diversifiés, notamment en logement, tout en limitant au maximum la consommation de l'espace.
- préserver les zones naturelles et les milieux écologiques sensibles.
- protéger les terres agricoles afin de favoriser le maintien d'une agriculture périurbaine.
- faire en sorte que les nouveaux habitants ne soient pas éloignés des équipements et services afin de ne pas multiplier les déplacements de véhicules.

### OBJECTIF N°3 : FAVORISER UNE DIVERSIFICATION DU PARC DE LOGEMENTS

Afin de répondre aux objectifs du Programme Local de l'Habitat intercommunal et aux demandes des administrés, dans les futures opérations à vocation d'habitat de LA GRIGONNAIS, une réflexion particulière sera menée quant à la mise en œuvre d'une mixité :

- **des types d'habitat** (logements collectifs, intermédiaires, individuels groupés et/ou lots libres).
- **de la population** (en mêlant les populations de milieux divers permettant les rencontres).
- **des fonctions urbaines** (en facilitant l'implantation d'habitats, de services, commerces ou d'équipements).



### OBJECTIF N°4 : PRÉSERVER L'IDENTITÉ DES HAMEAUX

Dans un souci de respect des réglementations en vigueur et de préservation de l'activité agricole, les hameaux et écarts (petits groupements d'habitations ou habitation isolée) n'auront pas vocation à recevoir des constructions nouvelles à usage d'habitation.

Cependant, les habitations existantes dans ces secteurs conserveront, sous conditions, des possibilités d'évolution telles que l'extension, annexes ou encore le changement de destination dans le respect de l'activité agricole avoisinante.

Habitat

Cadre de vie

Économie

Environnement

## 2. MAINTENIR UN CADRE DE VIE AGRÉABLE

### RAPPEL DU CONTEXTE :

Commune rurale située le long de la RN 137 et entre Nozay et Blain, LA GRIGONNAIS bénéficie d'un cadre de vie agréable.

La commune possède également un bon niveau d'équipements collectifs (écoles, bibliothèque, espace culturel, salles associatives, agence postale communale...). Elle se doit d'offrir les moyens aux associations de fonctionner grâce à des équipements appropriés. Enfin, elle devra prévoir l'évolution des besoins de l'ensemble des utilisateurs des équipements publics.

En termes de déplacements, la voiture individuelle reste, aujourd'hui, le moyen de locomotion le plus utilisé. Des aménagements pour les circulations douces ont été réalisés mais des tronçons manquent pour assurer des continuités.

La réalisation de nouvelles liaisons douces sécurisées est primordiale afin d'encourager des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle et de renforcer les liaisons entre les secteurs attractifs de la commune.

### OBJECTIF N°1 : ADAPTER LES ÉQUIPEMENTS AUX ÉVOLUTIONS DE LA POPULATION

La commune de LA GRIGONNAIS possède un bon niveau d'équipements dans son bourg. De telles structures sont essentielles dans le sens où elles constituent des lieux d'échanges et de rencontres entre la population. Les activités associatives qui y sont liées sont souvent le vecteur de liens sociaux entre les habitants.

Afin de répondre aux besoins accrus de la population en matière d'équipements et de renforcer le dialogue entre habitants, la commune souhaite conforter les structures existantes.

Face au développement urbain envisagé, de nouveaux besoins en matière d'équipements peuvent émerger.

- Ainsi, le site du terrain d'entraînement de football pourra accueillir de nouveaux équipements collectifs. Un emplacement sera réservé pour un équipement sportif dans la continuité sud du terrain de foot honneur. Cet emplacement privilégié permettra une mutualisation des vestiaires et une proximité avec le pôle scolaire.
- Le pôle scolaire sera conforté. Afin d'adapter la capacité de l'école publique, son extension sera rendue possible. Le réaménagement d'un espace dédié à la petite enfance est envisagé.
- Dans le cadre de l'aménagement du croisement entre la rue de la Scierie et la route de l'Océan, les ateliers municipaux auront vocation à déménager.
- Enfin, la friche existante rue de la scierie pourra être requalifier en parc urbain et accueillir, à terme, d'éventuels équipements collectifs.

### OBJECTIF N°2 : AMÉLIORER LES DÉPLACEMENTS SUR LA COMMUNE

La commune de LA GRIGONNAIS souhaite faire des déplacements un enjeu majeur. Plusieurs objectifs ont été définis sur la commune :

**Repérer les tronçons non aménagés et manquants pour assurer des continuités piétonnes et cyclistes.**

Une liaison douce est souhaitée le long de la RD 35 entre le bourg et le parc d'activités de l'Oseray. Cette

liaison sécurisée permettrait à tout un chacun d'accéder à ce pôle d'emplois important ainsi qu'à l'aire de covoiturage.

Les cheminements piétons existants au sein du tissu bâti seront confortés. Il s'agira de renforcer les liaisons entre les secteurs résidentiels et les pôles d'équipements et de services. L'effort en la matière sera prolongé dans les futures opérations d'urbanisation.

La rue Auguste Pasgrimaud fera l'objet de réaménagements pour faciliter la pratique des déplacements en toute sécurité.

Enfin, des liaisons entre le bourg et Pirudel seront facilitées via le réaménagement de la friche de la Scierie.

#### **Réorganiser le stationnement.**

Plusieurs secteurs méritant une réorganisation du stationnement ont été identifiés par les élus et les Grigonnois au travers du questionnaire distribué au démarrage de l'élaboration du PLU. Il s'agit du parking de l'école publique, de la rue des Lauriers et du parking près du jardin. La réorganisation du stationnement dans cette rue permettra de sécuriser les abords de l'école privée.

#### **Sécuriser et mettre en valeur les entrées de bourg.**

Dans la continuité des aménagements réalisés sur l'entrée de bourg ouest entre Pirudel et Beutraut, plusieurs autres projets sont à l'étude pour les années à venir. Ils concernent l'aménagement de l'entrée sud, au croisement de la RD 35 et de la rue Auguste Pasgrimaud et celui de l'entrée est, au croisement de la RN 171, de la rue des Rochettes et de la rue de la Bactière.

Enfin, rappelons que dans le but de limiter les déplacements et de réduire les gaz à effet de serre, l'urbanisation future de LA GRIGONNAIS sera privilégiée le plus possible des équipements et services.



### OBJECTIF N°3 : LIMITER LES CONTRAINTES DE LA ROUTE DE L'OcéAN

Le bourg de LA GRIGONNAIS se caractérise également par la traversée de la RN 171. Les Grigonnaisiens l'ont identifiée comme un véritable point noir et sa traversée piétonne n'est pas toujours sécurisante.

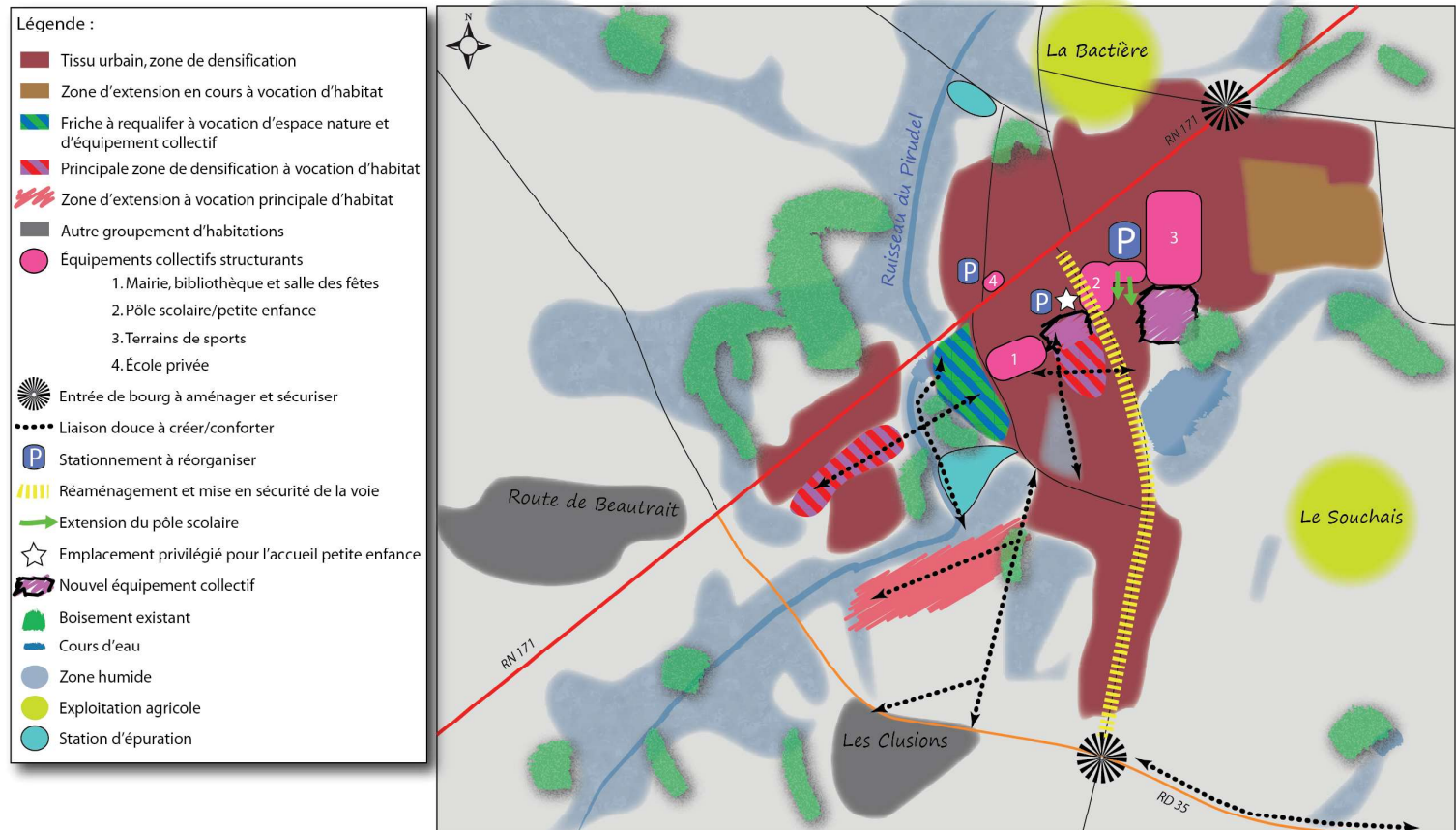
Ainsi, dans l'attente d'une éventuelle déviation future des flux de véhicules en dehors du bourg, les élus souhaitent conforter les équipements et l'habitat au sud de la RN 171.

### OBJECTIF N°4 : FACILITER LE DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

La commune souhaite favoriser des formes d'habitat moins énergivores et encourager les énergies renouvelables. La volonté communale est aussi de faciliter de nouveaux procédés de construction et de limiter les contraintes architecturales, suivant la localisation du projet.

### OBJECTIF N°5 : PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

Le projet de PLU, en centralisant au maximum le développement de l'habitat, permettra de favoriser le développement des communications numériques.



Habitat

Cadre de vie

Économie

Environnement

### 3. CONFORTER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

#### RAPPEL DU CONTEXTE :

Sur 2 122 ha, la SAU communale couvrait quasiment 1 320 hectares en 2010. L'activité principale de la quinzaine d'exploitations est la production laitière. L'agriculture est une composante importante de l'économie locale et la bonne tenue des parcelles participe à la valorisation du territoire.

L'emploi joue un rôle indispensable dans les communes rurales. D'ailleurs, à LA GRIGONNAIS, nombreux sont les habitants qui se sont installés pour les commerces de proximité et plus généralement la présence d'entreprises si l'on s'en tient aux résultats du questionnaire distribué.

Conforter l'attractivité de la commune en protégeant l'activité agricole et en dynamisant l'activité commerciale et artisanale, tels sont les enjeux fixés par le PADD de LA GRIGONNAIS.

#### **OBJECTIF N°1 : CONFORTER L'ACTIVITÉ COMMERCIALE DANS LE BOURG**

Le bourg possède plusieurs commerces de proximité, essentiellement concentrés le long de la Route de l'Océan et autour de l'église. Ces activités apparaissent comme essentielles pour les habitants et, en particulier pour ceux dont les possibilités de déplacements sont réduites (jeunes, personnes âgées, personnes à mobilité réduite...).

A ce titre, les élus souhaitent inciter au maintien des commerces dans l'hyper-centre en interdisant leur

changement de destination.

Le PLU doit également proposer des potentialités de développement économique, commercial et de services. Ainsi, il offrira la possibilité d'installation de commerces et de services de proximité dans le bourg. Cette localisation sera privilégiée de telle manière que ces activités nouvelles puissent capter les habitants de LA GRIGONNAIS mais également ceux traversant le territoire communal.

#### **OBJECTIF N°2 : MAINTENIR LE DYNAMISME ÉCONOMIQUE COMMUNAL ET PÉRENISER LE PARC D'ACTIVITÉS DE L'OSERAYE**

Fort de son dynamisme économique, la région de Nozay, et plus précisément la commune de LA GRIGONNAIS, se doit de continuer à attirer des emplois.

Cet objectif majeur passe par la mise en place de leviers et d'outils règlementaires permettant de répondre à deux enjeux :

- accueillir de nouvelles entreprises.
- satisfaire les besoins de développement des entreprises déjà présentes sur la commune.

#### **Accueillir des entreprises :**

Pour accompagner le développement économique de la Communauté de Communes de la Région de Nozay, le parc d'activités de l'Oseraye doit être en mesure d'accueillir de nouvelles entreprises. Ainsi, il semble particulièrement important d'anticiper les besoins de foncier d'activité en quantité suffisante pour les en-

treprises qui souhaiteront s'y implanter. Cette future extension se traduit par la délimitation d'une réserve foncière située à l'est de La Platrouais.

#### **Satisfaire les besoins de développement des entreprises :**

Il est également important d'anticiper les besoins pour les entreprises existantes désireuses de s'agrandir et d'évoluer.

C'est pourquoi le futur règlement du PLU permettra de répondre à cet objectif en autorisant l'évolution des entreprises situées dans le bourg mais également pour certaines situées en campagne. Ces évolutions se feront dans le respect de l'activité agricole.

#### **OBJECTIF N°3 : VALORISER L'ACTIVITÉ AGRICOLE**

La Surface Agricole Utile sur la commune n'a pas diminué depuis 2000. L'agriculture est une composante essentielle de l'équilibre du territoire et joue un rôle important dans l'entretien et l'identité communale.

Il s'agit donc de garantir la continuité des exploitations agricoles. A cette fin, seront définies des zones agricoles dans lesquelles l'activité agricole pourra se développer. A l'intérieur de ces zones, les sites et bâtiments d'exploitation seront protégés et la création de nouveaux projets et sites agricoles autorisée.

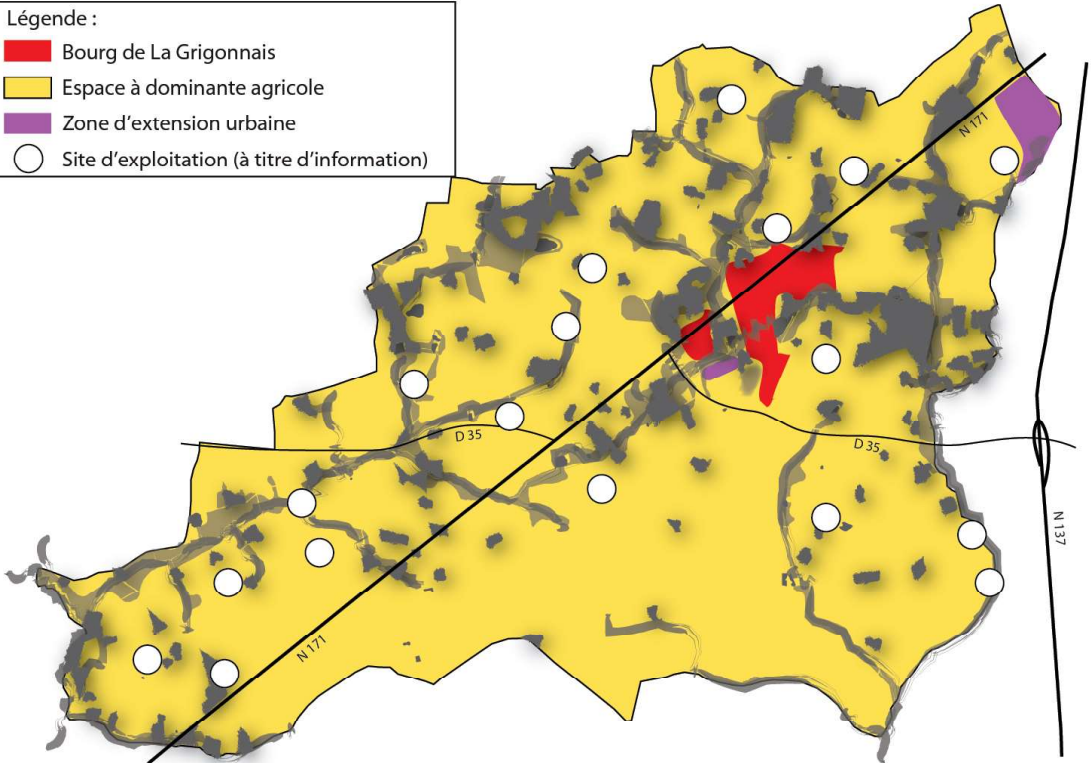
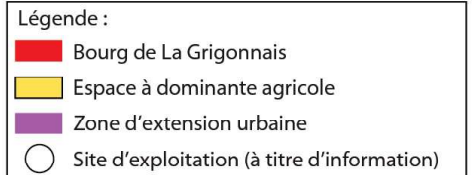
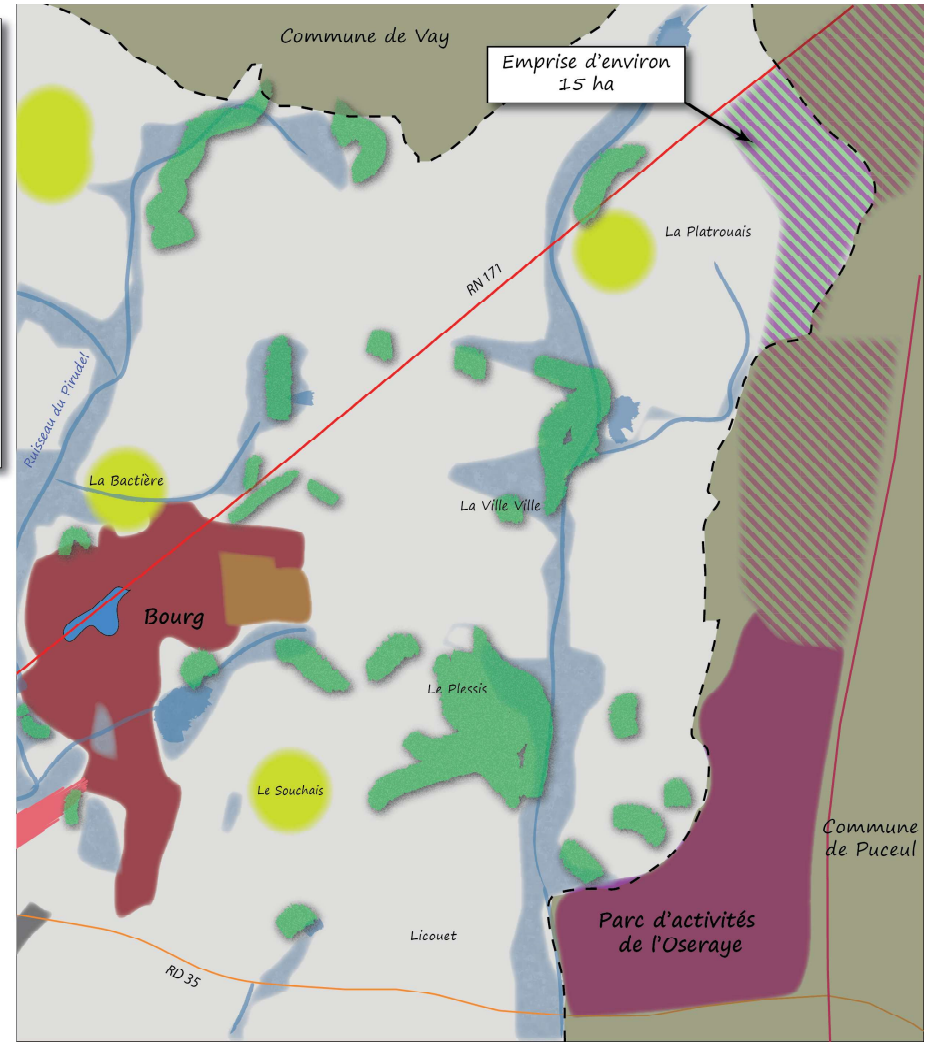
Enfin, pour que les sols ne perdent pas définitivement leur potentiel agricole et pour limiter les risques de contentieux, les constructions de logements neufs dans les hameaux, et le phénomène de mitage, seront interdits.

Habitat

Cadre de vie

Économie

Environnement



## 4. PRÉSERVER LE PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER GRIGNONNAISIEN

### RAPPEL DU CONTEXTE :

L'observation du contexte géomorphologique local montre que la commune occupe une partie relativement calme du territoire en termes de relief.

Pour autant, plusieurs types de milieux favorables d'un point de vue environnemental existent sur la commune : cours d'eau, zones humides et boisements.

D'autre part, la géomorphologie, ainsi que les interactions entre les structures du territoire, permettent d'identifier des entités paysagères singulières, répondant chacune à des problématiques propres : la campagne ouverte sud, le plateau nord, les vallées et vallons et l'urbanisation.

Le développement de l'urbanisation communale fait apparaître un étalement urbain et un mitage assez évitables. Les maisons se sont ainsi dispersées le long des routes, sans forcément de continuité avec le bourg.

Un tel étalement n'est plus souhaitable dans le paysage agro-naturel de la commune. Toutefois, les nombreuses structures boisées grignonnes permettent une relative intégration du bâti, renforçant ainsi le rôle des haies bocagères dans la perception du paysage.

Quant au patrimoine historique, il est riche et ancien. Nous pouvons citer le patrimoine culturel très représenté (église Saint-Victor, multiples calvaires...) mais aussi le patrimoine vernaculaire, constitué de fours, puits, clôtures et bâtiments en torchis, qui participe également à l'identité communale.

### OBJECTIF N°1 : PROTÉGER LES MILIEUX NATURELS EN ASSURANT LEUR CONTINUITÉ

La préservation des espaces naturels est un axe fort pour les élus et constitue un engagement à assurer le développement durable du territoire communal.

Ce souci de préservation se traduit par la volonté de remettre en état et renforcer les continuités écologiques (trames bleues et trames vertes) définies aux échelles communales et supracommunales. A ce titre, afin de permettre une meilleure circulation des espèces entre les grands habitats naturels de la commune, la vocation agricole et/ou naturelle des parcelles situées dans ces corridors sera maintenue.

Cela passe aussi par la mise en place des prescriptions suivantes :

- préserver les zones humides en y interdisant les possibilités de construction, comblement, affouillement et exhaussement.
- protéger les deux Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) identifiées sur le territoire communal.
- protéger la ressource en eau et les écosystèmes aquatiques (cours d'eau, plan d'eau...).

### OBJECTIF N°2 : PRÉSERVER LA TRAME VÉGÉTALE

Les boisements et haies bocagères présentent un intérêt paysager, écologique et énergétique indéniable (régulation hydraulique, lutte contre l'érosion et les vents dominants, protection des écosystèmes...) et

près de 80 % des grignonnes interrogés indiquent que ces éléments méritent d'être protégés.

En conséquence, les outils législatifs et réglementaires seront mis en œuvre pour traduire la volonté communale de développer son territoire en préservant ses atouts paysagers et environnementaux. Il sera ainsi procédé à la détermination des haies, coulées vertes et boisements qu'il sera judicieux de préserver.

### OBJECTIF N°3 : SAUVEGARDER LES PAYSAGES NATURELS

Il s'agit avant tout de conserver l'identité paysagère grignonnes propre à la commune.

Ainsi, les objectifs du PLU sont multiples :

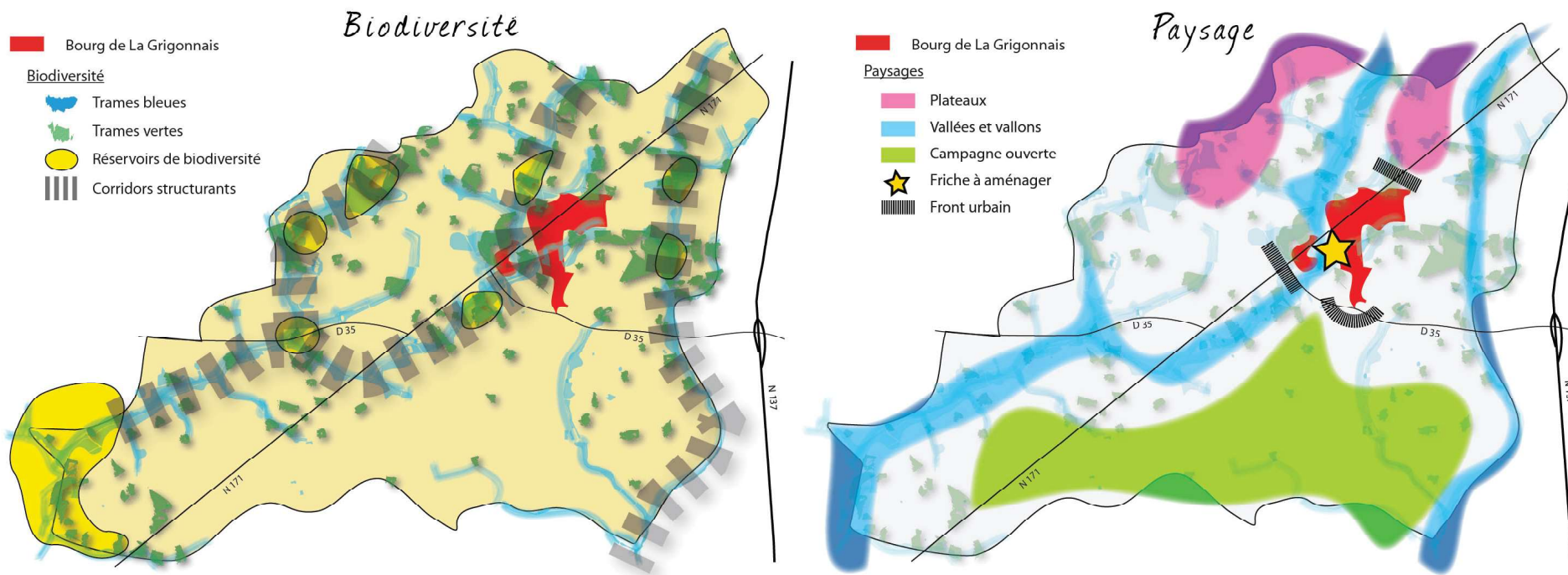
- préserver les diverses scènes fluviales et agraires des vallées et vallons.
- conforter la présence du végétal (ripisylve) qui accompagne les cours d'eau.
- prolonger l'aménagement et l'entretien des berges afin d'intégrer ces espaces à un réseau de liaisons douces et de perpétuer la mise en scène de l'eau et des ruisseaux.
- maintenir la vocation champêtre du plateau nord, ses vergers et ses vues lointaines sur le grand paysage.
- préserver l'activité agricole de la campagne sud, actrice majeure du paysage, notamment en termes d'animation et de maintien des espaces ouverts.

## OBJECTIF N°4 : LIMITER L'IMPACT DES EXTENSIONS URBAINES SUR LE GRAND PAYSAGE

L'urbanisation récente fait souvent le paysage des entrées de ville. L'enjeu défini par le diagnostic est de maîtriser l'impact des nouvelles constructions sur le grand paysage. Pour y répondre, deux objectifs principaux ont été définis :

- stopper l'urbanisation linéaire, notamment le long de la RN 171 et le long de la RD 35, en respectant les fronts urbains définis.
- traiter les franges urbaines afin de limiter les confrontations brutales entre les zones bâties et l'espace champêtre et bocager limitrophe.

C'est pourquoi le PLU proposera des solutions pour permettre de rendre plus qualitatives les transitions entre paysage urbain et rural. Des principes d'aménagement seront ainsi affichés sur les secteurs d'extension urbaine : il pourra par exemple être imposé la plantation de « filtres » à caractère bocager en périphérie de ces nouveaux quartiers.



## OBJECTIF N°5 : PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BÂTI COMMUNAL

En vue de sa protection et de sa valorisation, les éléments identitaires du patrimoine bâti communal (patrimoine culturel, patrimoine de mémoire, patrimoine rural) seront pris en compte et protégés réglementairement :

- soit en soumettant leur démolition à autorisation.
- soit en édictant des prescriptions architecturales vouées à leur conservation : restauration à l'identique, respect des techniques de construction et des matériaux originellement employés en cas de travaux...

Habitat

Cadre de vie

Économie

Environnement



SARL L'ATELIER D'YS  
Urbanisme - Aménagement du territoire - Environnement

21 rue du Trèfle  
35520 LA MÉZIÈRE

