

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**2**

**PROJET D'AMENAGEMENT  
ET DE DEVELOPPEMENT  
DURABLE**

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil  
Municipal en date du 8 septembre 2017

ELABORATION

PRESCRITE :	16-09-99
ARRETEE :	23-07-02
APPROUVEE :	-12-02

Etude et réalisation confiées à:

SCE Atlanpole - Site de la Chantrerie - route de Gachet - B.P. 10703 - 44307 Nantes - Cedex 03 Tél : 02.40.68.79.00

# Sommaire

<b>INTRODUCTION .....</b>	<b>3</b>
<b>A. LES ORIENTATION GÉNÉRALES .....</b>	<b>5</b>
1. MAÎTRISER L'URBANISATION .....	6
1.1. Objectifs quantitatifs .....	6
1.2. Objectifs en terme spatial .....	6
1.3. Objectifs en terme d'assainissement .....	7
2. FAVORISER MIXITÉ URBAINE ET SOCIALE .....	8
2.1. Une opération de restructuration de l'entrée de ville .....	8
2.2. Une trame urbaine renouvelée .....	8
3. RENFORCER LA QUALITÉ DES ÉQUIPEMENTS .....	9
3.1. Un positionnement volontaire au regard des équipements de superstructure .....	9
3.2. Une coulée verte à inventer .....	9
3.3. De nouvelles liaisons piétonnes et vélos .....	10
3.4. Une traversée de bourg à réaménager .....	10
4. PROTÉGER LE PATRIMOINE BÂTI ET LE PAYSAGE .....	11
4.1. Protéger le patrimoine bâti .....	11
4.2. Les franges urbaines .....	11
4.3. La campagne .....	12
5. VALORISER LE POTENTIEL ÉCONOMIQUE DE LA COMMUNE .....	13
5.1. Préserver l'activité agricole .....	13
5.2. Développer l'artisanat .....	13
5.3. Les exploitations de carrières .....	13
6. PRÉVENIR RISQUES ET NUISANCES .....	14
6.1. Le risque d'inondation .....	14
6.2. Le risque lié à la canalisation de gaz .....	14
6.3. Le risque lié aux transports de matière dangereuse .....	14
<b>B. LES SECTEURS SPÉCIFIQUES .....</b>	<b>15</b>
1. ENTRÉE OUEST DU BOURG .....	16
2. COTEAU SUD .....	17
3. LA ROCHE .....	18
CONCLUSION .....	19

---

# **INTRODUCTION**

---

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 a instauré le régime des Plans Locaux d'Urbanisme ( PLU) en remplacement des anciens Plans d'Occupation des Sols. Une des principales nouveautés du PLU est l'instauration d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), qui devient un pièce à part entière du dossier. Ce document opposable permet l'articulation entre les objectifs communaux et les prescriptions réglementaires issues du zonage et du règlement. Il est donc essentiel pour appréhender les différentes facettes du projet communal.

Ce projet est un projet territorial pour les dix à quinze années à venir. Il propose plusieurs actions d'aménagements mais avec un contenu variable. En effet, certaines de ces actions sont déjà bien définies alors que pour d'autres, il s'agit davantage de simples orientations d'aménagement dont le contenu sera précisé ultérieurement.

Ce projet s'appuie sur la notion de développement durable. Il vise à travers des thématiques précises, à gérer le développement urbain de Thorigné sans altérer la qualité du cadre de vie, la valeur patrimoniale du bourg et de la campagne environnante. L'équilibre entre un nécessaire développement (qui s'accompagnera d'un rajeunissement de population et d'un nouveau dynamisme démographique) et la préservation des qualités du bourg est forcément difficile à trouver.

L'objectif principal des élus est de réussir cet équilibre et d'essayer de le traduire réglementairement. En cela, le PLU de Thorigné répond parfaitement aux attentes de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

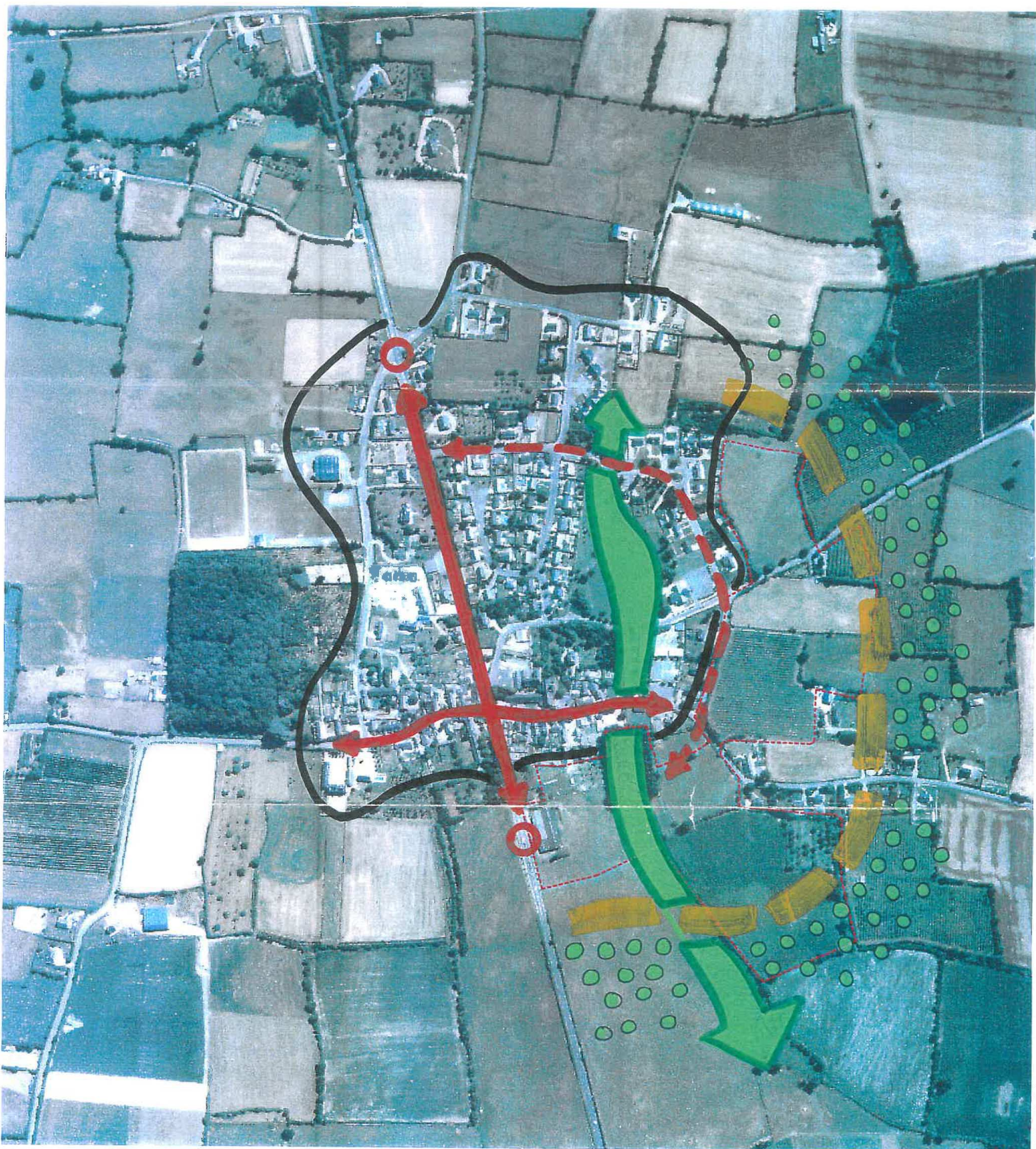
Le PADD se construit en deux chapitres distincts :

- les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement,
- les intentions spécifiques sur certains secteurs d'aménagement.

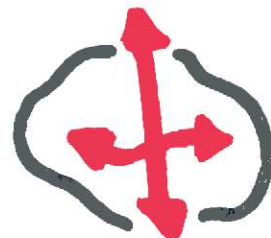
---

## **A. LES ORIENTATION GÉNÉRALES**

---



Ech : 1/5000



1- Recoudre le tissu urbain de part et d'autre de la RD 770



2- Marquer le vallon du ruisseau de Thorigné



3- Rééquilibrer le développement de l'urbanisation du bourg



4- Gérer la transition avec l'espace rural



5- Remailler le territoire et accrocher les futurs quartiers à l'existant

## **1. Maîtriser l'urbanisation**

---

### **1.1. Objectifs quantitatifs.....**

Les surfaces nouvelles ouvertes à l'urbanisation représentent une superficie d'environ 9,8 hectares. Avec des parcelles de 700 à 900 m<sup>2</sup> (c'est une moyenne fréquemment admise dans les lotissements de maisons individuelles) et une surface de voirie et d'espace vert d'environ 20 %, on obtient une moyenne de 10 parcelles à l'hectare. En soustrayant les 15 % liés à la rétention foncière, le potentiel constructible du PLU est donc de 70 à 80 logements environ. On notera que ce potentiel théorique est confirmé par les simulations d'aménagement (voir rapport de présentation).

Cela permet la création d'environ 7 à 8 logements par an, soit un peu plus que le niveau de croissance qu'a connu la commune entre 82 et 90 (2,1 % de population en plus par année). La population nouvelle à accueillir serait d'environ 250 individus.

Si l'on travaille sur l'ensemble des zones AU, le potentiel constructible serait d'environ 12.5 hectares soit 125 logements. Cela est supérieur aux besoins mais permet de conserver une marge de sécurité, notamment si les phénomènes éventuels de rétention foncière ont été sous-estimés.

Ces objectifs quantitatifs sont donc en adéquation avec une bonne maîtrise nécessaire. Ils permettront à la commune une évolution parallèle des équipements notamment en voirie et réseaux divers. Ils restent toutefois aléatoires en raison notamment de la demande qui varie d'une année sur l'autre selon les périodes de conjoncture économique.

### **1.2. Objectifs en terme spatial.....**

L'objectif du PLU est d'organiser un développement de l'urbanisation qui permette de valoriser les équipements en place et de préserver la qualité de vie du bourg. Pour cela, les choix d'aménagement proposés favorisent un développement urbain à l'Ouest et Sud de manière à rééquilibrer la zone bâtie par rapport à son centre. Les équipements majeurs (scolaires, socio-culturels, espaces verts) étant au sud de la RD 770, l'option sud est privilégiée de manière à éloigner les nouvelles zones d'habitat des nuisances routières et à éviter que s'installe une coupure entre les nouveaux quartiers et les équipements structurants (notamment les écoles). Pour les mêmes raisons, le développement vers l'Est (route de Sceaux) a été écarté. Cela aurait favorisé une dispersion urbaine nuisible au bon fonctionnement des équipements et aurait entraîné à terme une bipolarisation du bourg.

Le choix Sud-Sud Ouest répond donc à des objectifs de développement harmonieux, renforçant la centralité du village, et la qualité de vie des nouveaux habitants.

### **1.3. Objectifs en terme d'assainissement .....**

La réalisation d'un zonage d'assainissement, parallèlement à l'élaboration du PLU, permet de trouver une cohérence entre projet de réseaux et développement urbain.

Suite au diagnostic d'assainissement la commune a décidé de la réalisation d'une nouvelle station de lagunage au Sud-Ouest du bourg. Ce choix oriente résolument le développement urbain vers le sud-ouest du bourg, dans les secteurs permettant un raccordement facile à la station. De fait, compte tenu de la configuration physique du terrain, un déplacement de la station, les deux versants (entrée Ouest du bourg et la Roche) qui surplombent le site de la station, paraissent convenir parfaitement à une urbanisation future.

A contrario, ces choix en matière d'assainissement rendent inopportun un développement de l'urbanisation route de Sceaux. Le raccordement des zones déjà bâties, étant d'autre part trop coûteux, ce secteur restera en assainissement non collectif.



## **2. Favoriser mixité urbaine et sociale**

---

### **2.1. Une opération de restructuration de l'entrée de ville.....**

L'objectif de la commune est d'introduire certaines formes de mixité urbaine dans les nouvelles zones d'habitat. Le développement pavillonnaire est souvent synonyme d'uniformisation. Pour éviter cet écueil, Thorigné souhaite favoriser des modes d'habitat différents. Ce peut être de l'habitat individuel sur de grandes parcelles dans certains secteurs ou de l'habitat groupé, sur de plus petites parcelles.

Parallèlement, la commune doit combler un déficit en logements locatifs et sociaux. Des opérations d'habitats groupés doivent donc être favorisées. Pour être réussi, ce type de programme mérite de bénéficier d'une situation à proximité du bourg. En retour, une bonne maîtrise architecturale permet d'obtenir une certaine qualité. Les zones d'habitat futur conviennent particulièrement à ce genre d'opérations. L'entrée de ville Ouest notamment est sensible et mérite une attention particulière. Une opération dense de restructuration (avec destruction du bâtiment actuel) permettra de valoriser cette entrée du bourg (voir chapitre 2). La surface d'environ 1,8 hectares permettra d'accueillir une vingtaine de logements ainsi que des espaces publics complémentaires pour le stationnement. Toutefois, afin de minimiser les nuisances, des mesures devront être prises contre le bruit (mur anti-bruit ou autres systèmes). De même, la création d'un accès nouveau sur la RD est prévue.

La loi Barnier implique un recul de 75 m des constructions à partir de l'axe de la RD 770. Un recul moindre peut être envisageable s'il est justifié. Cela devra se faire lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone en question.

### **2.2. Une trame urbaine renouvelée.....**

C'est un des principaux enjeux du PLU. Pour éviter un développement pavillonnaire sur la base d'opération de lotissements systématiquement en impasses, le projet prévoit la création de véritables liaisons inter-quartiers. Le but est de favoriser des déplacements internes au bourg, qui renforceront la convivialité et la sécurité notamment pour les déplacements des enfants. A travers l'aménagement des zones à urbaniser, quatre liaisons nouvelles verront le jour :

- au sud-est, entre le lotissement des Fontaines et la route de Grez,
- au sud, entre la rue de l'Abbaye et la route de Grez
- à l'ouest, entre la route de Grez et la RD 770,
- à l'ouest, entre le chemin de la station et la RD 770.

Ces voies nouvelles permettront de restructurer profondément la trame urbaine en valorisant le principe d'ilots et en recréant des voies de ceinture notamment dans le prolongement de la rue du Lavoir.

### **3. Renforcer la qualité des équipements**

---

#### **3.1. Un positionnement volontaire au regard des équipements de superstructure .....**

L'objectif de la commune est de favoriser la création de zones d'urbanisation nouvelle en liaison avec les équipements existants. Trois équipements majeurs génèrent une polarité sensible :

- l'école en raison d'une utilisation quotidienne,
- l'espace vert de l'étang pour la convivialité qu'il apporte,
- la salle du Ponceau et la salle polyvalente d'utilisation moins fréquentes.

A cela s'ajoute les équipements commerciaux de la place de l'Abbaye.

Tous ces équipements sont au sud de la RD 770. Cette voie par son trafic et l'insécurité qui en résultent, constitue une coupure dans le fonctionnement du village. Seuls deux équipements sont au nord de la route départementale :

- la mairie rue de la Harderie,
- les équipements sportifs.

#### **3.2. Une coulée verte à inventer.....**

Le passage d'un ruisseau au cœur du bourg est symbolisé par la présence d'un étang avec des espaces verts environnants. Cette "coulée verte" prend sa source rue de l'Etang (près justement d'anciens lavoirs réhabilités) et rejoint la rue de l'Abbaye.

La proposition d'aménagement consiste à poursuivre cette coulée verte par le passage dit "du Bas du Bourg".

Le paysagement de cette coulée verte reste à inventer. Elle devra faire l'objet d'études spécifiques dans le cadre de l'aménagement des zones concernées.

### **3.3. De nouvelles liaisons piétonnes et vélos.....**

Parallèlement aux équipements et espaces verts prévus par le plan, de nouvelles liaisons piétonnes et vélos sont envisagées. Elles permettront une circulation facile des enfants, des adultes entre les zones d'habitats et les principaux équipements. En premier lieu, une liaison sera à aménager le long de la coulée verte dans la partie urbanisée. Elle permettra une promenade le long de l'étang à partir des anciens lavoirs, jusqu'à la grange du Ponceau. Cette promenade bénéficie de l'agrément de l'étang, des lavoirs et permet une découverte des principaux espaces verts du bourg.

Parallèlement à celles-ci, une liaison plus au sud permettra de relier les nouveaux quartiers entre eux. Depuis le lotissement de Fontaine, elle se poursuit jusqu'à la route de Petit Bray. Elle longe ensuite la rue du Pré Neuf en empruntant le haut du talus (ce qui offrira un beau panorama sur le bourg).

D'autre part, il est envisagé de prolonger le passage Bedé jusqu'à la zone d'urbanisation future. Cela permettrait de faciliter l'accès des personnes stationnant sur le parking prévu dans cette zone (voir paragraphe précédent).

Au-delà de ces projets, des liaisons internes aux zones d'urbanisation futures sont prévues.

### **3.4. Une traversée de bourg à réaménager .....**

Des travaux ont déjà été récemment réalisés sur les entrées de ville. La Commune va demander au CAUE si des améliorations complémentaires peuvent être apportées.

Le département, gestionnaire de la route départementale, envisage prochainement le réaménagement de la chaussée. L'objectif est de sécuriser la traversée du bourg tout en lui donnant un aspect plus convivial. A ce jour, aucune proposition de traitement n'a encore été faite. Une concertation préalable avec les habitants est envisagée au préalable.

La Commune va également intervenir de nouveau auprès du Conseil Général pour relancer le projet de déviation et ce, de façon ferme. La DRT (service du Conseil Général) n'a pas encore pu donner de tracé de principe, mais le zonage préservera le nord du bourg de toute extension de l'urbanisation (zone N). C'est un objectif fort dont dépendent la sécurité et la tranquillité des habitants de Thorigné-d'Anjou.

## **4. Protéger le patrimoine bâti et le paysage**

---

### **4.1. Protéger le patrimoine bâti .....**

L'objectif de la commune est double :

- éviter la destruction de l'habitat vernaculaire,
- favoriser la réutilisation de ces bâtiments afin de leur éviter l'abandon.

Pour répondre à ces objectifs, la commune prévoit l'instauration d'un permis de démolir pour le quartier du centre ancien, ce qui permettra de protéger toutes les constructions de qualité architecturale qui constituent de véritables témoins du passé. Le permis de démolir sera refusé s'il porte atteinte à ce patrimoine de qualité, témoignage de l'architecture rurale de la région.

D'autre part, la réhabilitation du bâti existant sera favorisée par les possibilités offertes en zones naturelles de réaménagement de bâtiments (dès lors que ceux-ci présentent un intérêt architectural). Ces deux dispositions devront permettre une meilleure gestion du patrimoine bâti notamment si celles-ci sont accompagnées d'actions dynamiques (opérations programmées d'amélioration de l'habitat...).

En outre, les sites archéologiques devront faire l'objet d'une protection réglementaire.

### **4.2. Les franges urbaines .....**

Le traitement des franges urbaines est important lorsque l'on souhaite bien terminer l'urbanisation. Le projet urbain en s'appuyant sur la structure bocagère existante permet justement de favoriser un traitement de qualité des franges urbaines. Pour ne pas aller à l'encontre de cet objectif, les opérations d'aménagement, réalisées en zones urbaines de toute nature, lorsqu'elles s'appuieront sur une zone naturelle ou agricole, devront prévoir une végétalisation des limites de la zone en prévoyant des plantations nouvelles mais surtout, le maintien des haies existantes.

### **4.3. La campagne .....**

La qualité du paysage repose sur la beauté de la vallée de la Mayenne et sur la richesse du bocage segréen.

Dans le premier cas, une préservation efficace suppose que cette zone devienne inconstructible. Ainsi, la zone N (naturelle) couvre la plus grande partie de la vallée et aussi les versants qui la surplombent. Le fond de vallée est quant à lui, protégé par la présence d'une zone inondable qui limite les occupations possibles.

Pour le reste du territoire communal, la maille bocagère constitue un élément paysager essentiel qu'il convient de protéger. Une demande d'autorisation étant désormais nécessaire pour défricher les haies recensées au plan, une meilleure gestion du bocage est désormais possible. Les défrichements pourront désormais être interdits lorsqu'ils porteront atteinte durablement aux paysages ou que des mesures compensatoires n'auront pas été prises. Ils pourront être refusés en bordure des chemins ruraux sauf s'ils sont justifiés par des contraintes techniques, ou l'intérêt public (projets d'amélioration de voiries) ou par l'atteinte fonctionnelle et économique importante aux conditions d'exploitation agricole. Leur inscription ne doit pas être systématique mais faire l'objet de relevés de terrain pour désigner celles à protéger et les autres, d'intérêt moins marqué.

## **5. Valoriser le potentiel économique de la commune**

---

### **5.1. Préserver l'activité agricole.....**

Les agriculteurs, aujourd'hui peu nombreux, se partagent plusieurs finages au Nord et au Sud du bourg. Ils participent pourtant de manière essentielle à la valorisation du bocage. Des opérations de replantations sont ainsi organisées. Elles doivent être encouragées. Pour cela, le maintien d'une agriculture vivace et respectueuse est essentiel pour la commune.

La protection des terres agricoles se traduit par un classement en zone A et se fait principalement sur les terroirs de qualité, au foncier homogène. Dans ces zones, la protection des haies est moins importante afin de permettre le regroupement éventuel des grands ensembles fonciers. De plus, ces regroupements seront favorisés par la possibilité de restructurer le bocage dès lors que des haies nouvelles sont plantées.

La totalité des sièges d'exploitations existantes est couverte par un zonage agricole. Cela permettra l'évolution des exploitations dans de bonnes conditions. Toutefois, hors la zone A, les usages agricoles des bâtiments existants sont autorisés dès lors que cela n'implique pas la construction de nouveaux bâtiments.

### **5.2. Développer l'artisanat.....**

Le développement économique est désormais une compétence relevant de la communauté de communes. Ainsi, l'accueil d'activités importantes se gère au niveau intercommunal. Les grandes zones d'activités sont programmées sur les communes où l'effet vitrine est le plus fort.

Thorigné n'a pas pour objectif la création d'une zone d'activités majeure. Toutefois, elle envisage de réserver un espace à vocation d'activités à l'est du bourg (route de Sceaux). L'objectif de cet espace est de permettre l'accueil de petites unités artisanales locales qui ont parfois intérêt à être au plus près de leur clientèle.

L'emprise de cette zone est modeste.

### **5.3. Les exploitations de carrières.....**

Les exploitations de carrières sont une activité importante que le PLU prend en compte en créant un secteur approprié. Les carrières actuelles sont confirmées et des extensions sont prévues sur les secteurs géologiques les plus intéressants. Toutefois, au-delà de ce qui est inscrit au PLU, l'exploitation de nouvelles carrières sera interdite. Un juste équilibre a donc été recherché entre développement de l'activité et impact paysager.

Le Plan Local d'Urbanisme assure par ailleurs la prise en compte du projet de création d'une plateforme de tri et de recyclage des déchets du BTP et des déchets verts sur le site de l'ancienne carrière de Chauvon suite à l'arrêt de son exploitation.

## **6. Prévenir risques et nuisances**

---

### **6.1. Le risque d'inondation.....**

Le risque d'inondation de la vallée de la Mayenne a été signalé dans le cadre du porter à connaissance rédigé par l'Etat, à destination de la commune. Un atlas de zones inondables a été établi. Il est repris par le PLU, qui délimite un secteur spécifique. Dans ce secteur, toute construction ou installation, susceptibles d'augmenter le risque d'inondation sera interdite.

### **6.2. Le risque lié à la canalisation de gaz.....**

L'état signale la présence d'une canalisation de gaz enterrée qui passe au sud du bourg. Afin de tenir compte du passage de cette canalisation, l'urbanisation ne sera pas au-delà du tracé. Cela offre une garantie majeure par rapport au risque. Toutefois, toute construction ou aménagement autorisé par le PLU mais qui remettrait en cause l'intégrité de la canalisation pourra être refusé en raison du risque créé.

### **6.3. Le risque lié aux transports de matière dangereuse.....**

La RD 770 est une route par laquelle transite des véhicules parfois chargés de matière dangereuse. Un aménagement de la chaussée programmée pour les années à venir permettra de réduire le risque. A plus long terme, la déviation de la RD par le nord du bourg est une option souhaitée par la majorité des habitants du bourg. Cette déviation n'étant, pour l'instant pas prise en considération par le Conseil Général, aucun tracé ne peut être reporté.

Toutefois, le plan prend en compte l'aménagement possible, de cette déviation nord, en instaurant un zonage protecteur (N) sur la partie située en limite du bourg.

---

## **B. LES SECTEURS SPÉCIFIQUES**

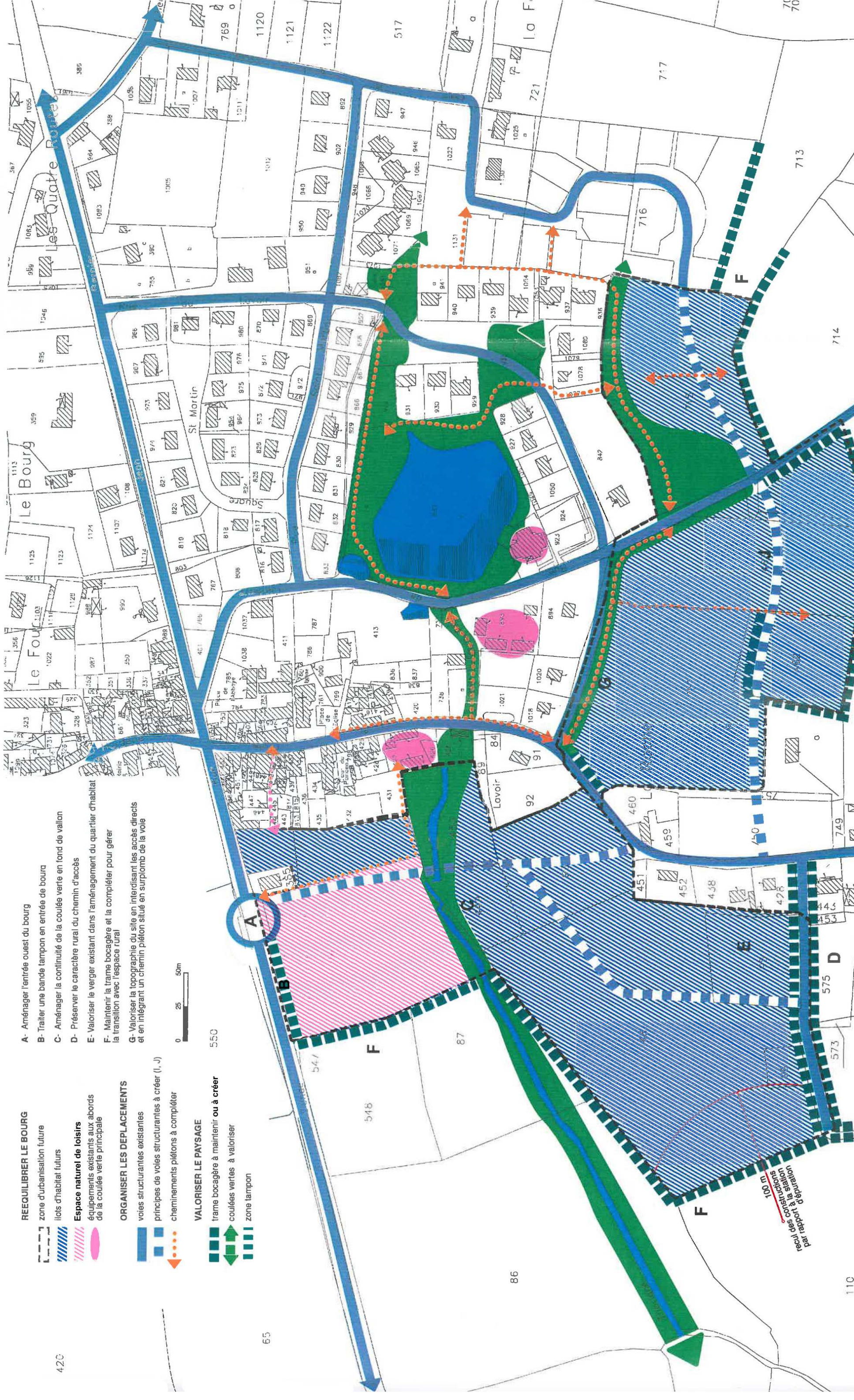
---



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 29 octobre 2014 approuvant l'AVAP et emportant mise en compatibilité du PLU

Le Maire,

# Thorigné d'Anjou - Schéma d'aménagement



## REEQUILIBRER LE BOURG

- zone d'urbanisation future
- ilots d'habitat futurs

## Espace naturel de loisirs

- équipements existants aux abords de la coulée verte principale

## ORGANISER LES DEPLACEMENTS

- voies structurantes existantes
- principes de voies structurantes à créer (I, J)
- cheminements piétons à compléter

## VALORISER LE PAYSAGE

- trame bocagère à maintenir ou à créer
- coulées vertes à valoriser
- zone tampon

- A- Aménager l'entrée ouest du bourg
- B- Traiter une bande tampon en entrée de bourg
- C- Aménager la continuité de la coulée verte en fond de vallon
- D- Préserver le caractère rural du chemin d'accès
- E- Valoriser le verger existant dans l'aménagement du quartier d'habitat
- F- Maintenir la trame bocagère et la compléter pour gérer la transition avec l'espace rural
- G- Valoriser la topographie du site, en interdisant les accès directs et en intégrant un chemin piétonnier situé en surplomb de la voie



100 m  
voies piétonnières à créer  
sur les axes à l'ouest de la voie principale

## **1. Entrée ouest du bourg**

---

- ***Vocation de la zone***

Zone à vocation d'habitat dense.

Création d'espace public permettant le stationnement de véhicules légers et poids-lourds.

- ***Objectifs***

Réussir une opération de type greffe urbain, présentant un habitat relativement dense de type habitat individuel groupé. Une typologie urbaine de type villageoise devra être recherché.

Création d'un espace public de qualité, bien intégré au quartier d'habitat et conçu simultanément avec ce dernier.

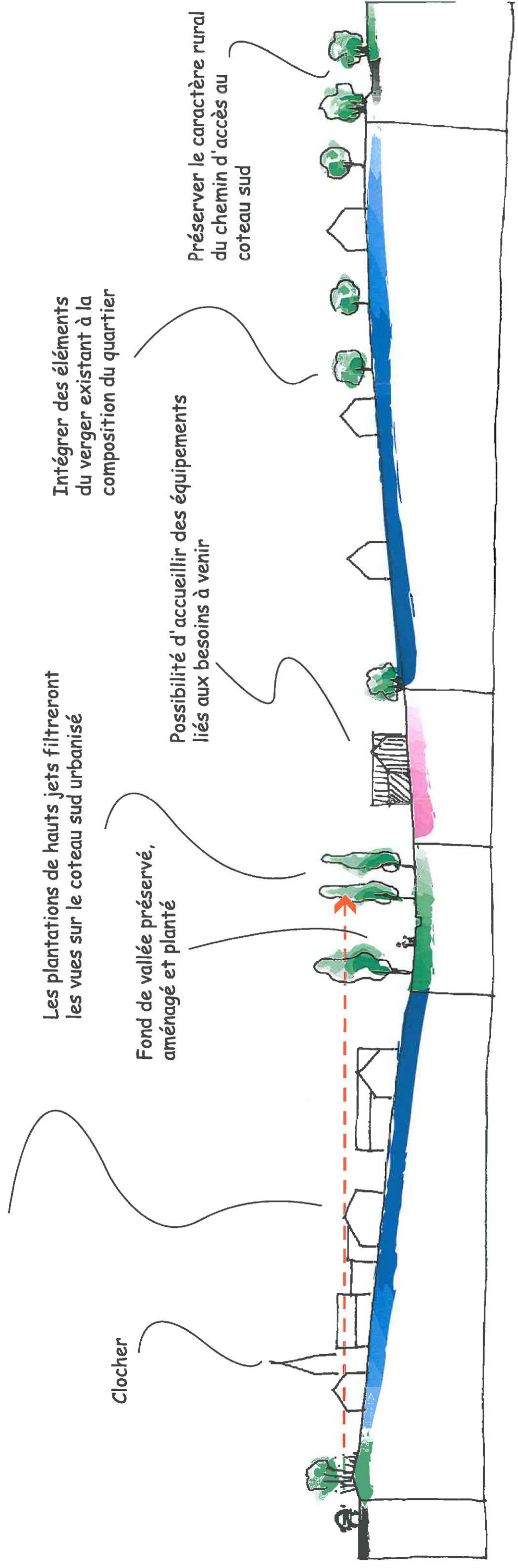
- ***Orientations d'aménagement***

A. Aménager une entrée de bourg de qualité, avec un carrefour sécurisé permettant un accès à la future zone d'habitat.

B. Traiter un espace tampon permettant de réduire les nuisances induites par la route (merton végétalisé, mur anti-bruit...).

F. Traiter la frange urbaine en végétalisant sur une bande conséquente, plantée d'arbres haute tige, sur la base d'essences locales et reprenant le système traditionnel de haies sur talus.

Varier l'implantation du bâti pour éviter les linéaires de pignon ou de façades  
 L'organisation du quartier participe à la définition de la silhouette bâtie du bourg



Les plantations de hauts jets filtreront les vues sur le coteau sud urbanisé

Clocher

Fond de vallée préservé, aménagé et planté

Possibilité d'accueillir des équipements liés aux besoins à venir

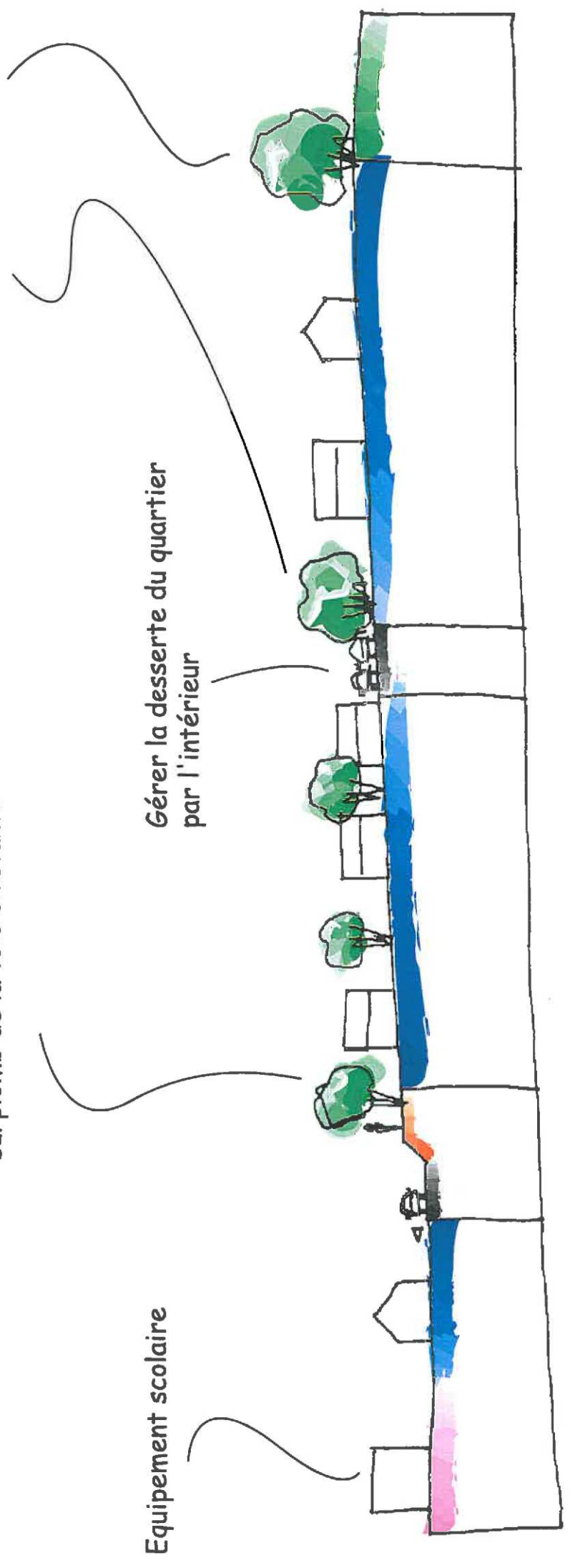
Intégrer des éléments du verger existant à la composition du quartier

Préserver le caractère rural du chemin d'accès au coteau sud

RD 770	Coteau nord urbanisé - individuel groupé -	Coulée verte Mise en valeur du vallon	Coteau sud urbanisé - grand parcellaire - 1 000 à 1 500 m <sup>2</sup>	Chemin d'accès
--------	---	--	--	-------------------

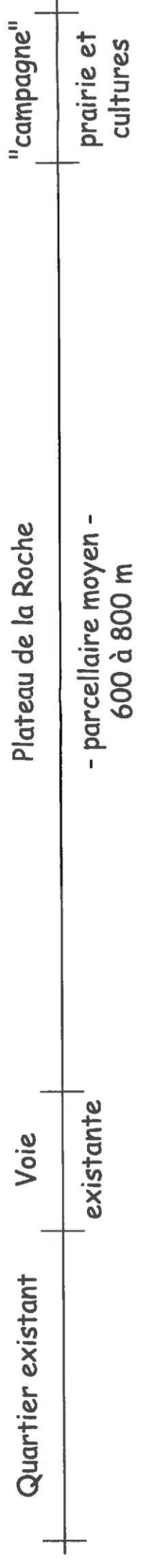
Valoriser la topographie du site en interdisant les accès directs et en intégrant un chemin piéton en surplomb de la voie existante

Préserver et compléter la trame bocagère existante dans la composition du quartier et surtout en frange de l'urbanisation, en limite avec la campagne



Equipement scolaire

Gérer la desserte du quartier par l'intérieur



AU NIVEAU DU PLATEAU DE LA ROCHE

### 3. La Roche

---

- **Vocation de la zone**

Zone d'habitat pavillonnaire.

- **Objectifs**

Créer un quartier nouveau organisé autour d'un axe est / ouest structurant, fonctionnant comme un enclos bâti dans un parcellaire bocager.

- **Orientations d'aménagement**

G. On valorisera la topographie du site, en préservant le talus bordant la rue. La haie en haut du talus sera préservée. Un chemin piéton installé en surplomb permettra d'avoir un panorama sur le bourg. Ce chemin sera relié au nouveau quartier d'habitat. Aucun accès direct sur la rue du Pré Neuf ne sera admis.

I. Un axe structurant sera créé depuis le lotissement de la Fontaine jusqu'à la route de Grez. Cette voirie desservira les futurs quartiers d'habitation. Elle sera suffisamment large pour permettre une circulation de qualité. Elle sera plantée. Elle se raccordera route de Grez via l'emplacement réservé n° 1.

F. Les haies existantes seront préservées et éventuellement renforcer par des plantations nouvelles.

Les espaces verts créés en limite du lotissement de Fontaine permettront l'aménagement de la zone humide en fond de parcelles.

## **Conclusion**

---

La recherche d'une cohérence globale du plan s'est traduit par un schéma d'aménagement, qui permet un développement urbain, prioritairement orienté vers le sud du bourg.

Pour la partie Nord, le "blocage de l'urbanisation" se justifie par la nécessité de protéger le bâtiment classé de la Harderie mais aussi de ne pas hypothéquer l'avenir d'une éventuelle déviation.

Pour l'Est du bourg, le maintien de la coupure d'urbanisation entre le bourg et la route de Sceaux se justifie pour des questions de coûts de réseaux, mais aussi pour des questions de sécurité (le Conseil Général ne souhaitant pas se voir développer un habitat linéaire le long des RD).

In fine, le choix Sud se trouve conforté par la proximité des équipements publics (écoles, commerces...) et par la nécessité d'un rééquilibrage du bourg. La qualité des sites conservés conforte la commune dans ses choix.