



MAIRIE
LE THUIT - ANGER
27370

Commune du **THUIT ANGER**



Plan Local d'Urbanisme

2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Élaboration

prescrite le : 09.12.02

arrêtée le : 09.02.09

enquête publique : du 08.06.09 au 10.07.09

approuvée le : 9.11.2009

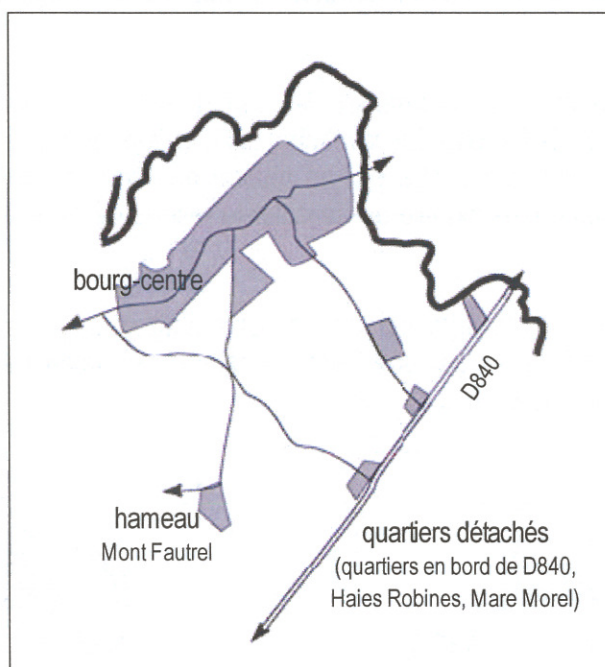
Cachet de la mairie et signature du maire



I- Principes d'évolution

Le Conseil Municipal du Thuit-Anger se donne pour priorité de conserver la qualité de l'espace de vie que propose la commune. La démarche s'inscrit avant tout dans une logique de conservation de l'existant, et de développement mesuré visant à pallier les quelques faiblesses identifiées lors du diagnostic.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Thuit Anger a pour objectif de préserver l'identité de la commune, tout en permettant le développement du village.



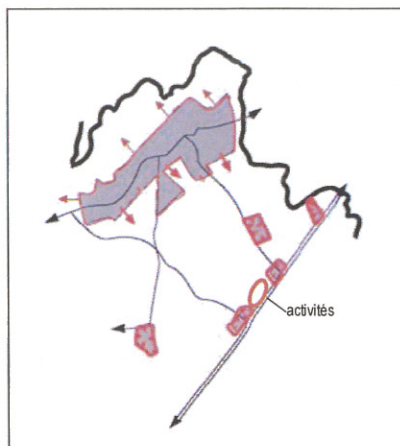
Dans cette logique, le principe premier concerne les espaces naturels. Ceux-ci sont à conserver le plus et le mieux possible sur l'ensemble du territoire communal.

Par ailleurs, l'objectif est de permettre la mise en place d'un certain dynamisme démographique maîtrisé. La commune se fixe une évolution de 3 à 5 logements par an. Afin de pouvoir maîtriser cette évolution, la commune souhaite étendre la zone bâtie de façon raisonnée et ouvrir à l'urbanisation en fonction de son évolution.

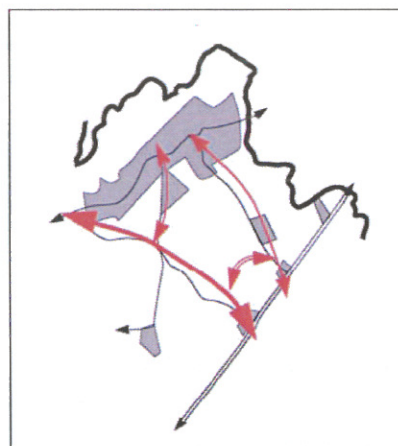
II- Principes de développement

Compte tenu des zones où un risque de marnière est identifié, les possibilités d'extension de l'espace bâti en termes de zones d'habitation ou de zones d'activités se font selon les principes suivants :

1. l'utilisation des "dents creuses", dans le tissu urbain actuel, permet la création de moins d'une dizaine de constructions nouvelles, essentiellement des logements, complétés éventuellement par quelques activités bien intégrées (professions libérales, commerces de proximité...) ;
2. **le principe de développement retenu consiste à étendre le village en continuité avec le bâti existant ;**
3. pour des raisons évidentes de sécurité et de confort, est exclue la construction de nouvelles habitations en bordure de la RD 840. En revanche, les quartiers existants, détachés en bordure de la RD 840, seront reliés au bourg centre par un réseau de pistes cyclables. Ces projets de liaison s'inscrivent dans la volonté plus globale de densifier le réseau de circulations douces sur le territoire communal.
4. la zone d'activités prévue par la Communauté de Communes se situe en bordure de la RD 840. Elle couvre 10 ha. Sa proximité avec des pôles bâtis, ainsi que son impact sur le paysage, sont pris en compte par une rédaction rigoureuse du règlement.



*Principe schématique de projet :
extension du village ; conservation
des quartiers détachés dans
leur état actuel, réalisation d'une
zone d'activités*



*Principe schématique : densification
du réseau de liaisons douces*

De plus, le chemin de tour de village constitue un élément fort de l'identité paysagère du Thuit Anger. C'est pourquoi il est décidé d'utiliser ce principe, de le valoriser pour en faire le principe de structuration pour la croissance du village : le chemin de tour de village sera recréé en limite entre les secteurs de développement et le secteur agricole ou naturel.

III- Objectifs retenus par la commune

Les principes d'évolution et de développement retenus par la commune sont déclinés en 6 objectifs :

- **Maintenir la qualité du cadre de vie en termes de confort et de sécurité :**
 - garantir une bonne sécurité routière à tous les usagers en développant le réseau de pistes cyclables et en prenant en compte la question du stationnement de façon à dégager l'espace public
 - prendre en compte le risque lié à la présence de marnières
 - prévoir un gabarit suffisant pour les voies nouvelles afin de ne pas empêcher le développement éventuel de nouveaux transports en commun

- **Maintenir la qualité du cadre de vie en termes de paysage :**
 - renforcer la qualité des entrées de ville en préservant le caractère groupé du village
 - maintenir la qualité des limites du village, renforcer leur homogénéité en conservant le principe du chemin de tour de village et en préservant, voire en développant le principe de vergers
 - maintenir la typologie actuelle du bâti (volumétrie, rapport minéral/végétal)
 - renforcer la qualité des espaces publics
 - préserver le patrimoine bâti de la commune en permettant son évolution et sa réhabilitation
 - préserver le patrimoine naturel et bâti de la commune en protégeant les éléments forts du paysage par un classement au titre de la loi Paysage

- **Développer les activités nécessaires à la qualité de vie de la commune :**
 - maintenir les activités existantes et leur diversité
 - développer des activités économiques d'échelle locale, notamment artisanat, en veillant à leur bonne intégration
 - permettre le développement d'une activité touristique en valorisant le patrimoine existant, en permettant la reconversion des corps de ferme et le développement d'activités annexes à l'agriculture (tourisme vert)
 - accueillir de nouvelles activités dans le cadre de la zone d'activités

- **Favoriser l'installation de jeunes foyers :**
 - faire évoluer l'offre de logements en la diversifiant
 - favoriser les services d'accueil de l'enfance

- **Prendre en compte le vieillissement de la population :**
 - maintenir une bonne qualité de vie pour les personnes âgées
 - permettre l'implantation d'activités dédiées aux personnes âgées dans le bourg

- **Maintenir la qualité du milieu naturel et agricole :**
 - maintenir et protéger les zones agricoles
 - favoriser la pérennité de l'activité agricole sur l'ensemble du territoire communal
 - maintenir la richesse écologique (protection des mares)
 - protéger la zone de captage
 - orienter la gestion des espaces ordinaires de façon à en améliorer la qualité (maintien des vergers,...)