Département de Maine-et-Loire

Elaboration du **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme
de la commune nouvelle

LES BOIS D'ANJOU

1b

RESUME NON TECHNIQUE

Dossier d'approbation

Mars 2020

Un Plan Local d'Urbanisme (PLU) constitue le document de référence de la réglementation urbaine locale. C'est un instrument porteur du projet urbain de la collectivité, présenté dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et générateur des conditions d'utilisation du sol et de l'espace et de l'aménagement (zonage et règlement associé).

De ce fait, il prévoit et autorise à plus ou moins long terme la réalisation de divers aménagements, en fixant les stratégies d'évolution d'un territoire. Ses interactions avec l'environnement sont multiples. L'élaboration du plan ne peut plus aujourd'hui ne pas intégrer cet aspect qui fait partie intégrante du territoire.

L'objet de l'évaluation environnementale est de prendre en considération, le plus en amont possible, les caractéristiques et sensibilités environnementales du territoire, dans le but de limiter l'impact du projet et même de contribuer à la préservation des ressources naturelles.

Cette évaluation environnementale se compose des parties suivantes :
1) l'analyse de l'état initial de l'environnement,
2) la présentation et la justification du projet retenu,
3) l'évaluation des incidences notables prévisibles du projet sur l'environnement et la présentation des mesures compensatoires proposées pour corriger les incidences négatives du projet
4) les indicateurs de suivi
5) le présent résumé non technique, dissocié du rapport de présentation afin d'en faciliter sa lecture par le plus grand nombre.

Etat initial de l'environnement

☐ Contexte physique

Le territoire des Bois d'Anjou se situe entre Angers et Saumur. Il est caractérisé par un relief relativement plan ponctué de buttes boisées dont la butte témoin de Brion (butte de tuffeau). Le réseau hydrographique est assez dense et constitué de cours d'eau appartenant aux bassins versant du Couasnon et de l'Authion, qui traversent le territoire de la commune. Le climat est climat doux et tempéré océanique, influencé par les facteurs continentaux.

☐ Milieux naturels et biodiversité

Le territoire dispose de milieux diversifiés et bien représentés : milieux boisés et forestiers, zones humides et milieux aquatiques (mares, étangs). La densité bocagère est en revanche relativement faible.
Plusieurs secteurs sont reconnus pour leur intérêt écologique même si aucun secteur n'est rattaché au réseau européen Natura 2000. La commune présente notamment une forte sensibilité environnementale liée à la présence d'abris de repos et de reproduction de chiroptères, qui se réfugient au sein de cavités créées dans les buttes de St-Georges, Fontaine-Guérin et Brion mais également dans certains bâtiments.
Le PLU établit une cartographie de la Trame Verte et Bleue en lien avec le SRCE des Pays de la Loire et le SCOT du Pays des Vallées d'Anjou mais également une trame noire relative aux réservoirs de biodiversité et aux corridors écologiques des chiroptères.

☐ Paysage et patrimoine

Le territoire communal appartient à deux ensembles paysagers bien distincts en termes d'identité et d'ambiance.
Le secteur des plateaux du Baugeois est marqué par la présence des buttes boisées qui dominent un ensemble de plaines formant un paysage très ouvert. Au sud, le paysage du Val d'Authion constitue un paysage spécifique.
Les principaux enjeux portent sur les lisières des secteurs urbanisés plus ou moins impactant sur le paysage rural.

En matière de patrimoine, la commune est caractérisée par la présence de 9 monuments historiques, 1 site classé et de nombreuses entités archéologiques. En outre, les structures historiques des 3 bourgs se caractérisent par un bâti traditionnel de grande qualité.

☐ Ressources naturelles et leur gestion

Le SAGE de l'Authion (dont les orientations sont intégrées dans le SCOT du Pays des Vallées d'Anjou) fixe les objectifs de gestion des eaux à l'échelle du bassin versant. Les sources d'eau potable sont localisées hors du territoire de la commune.
La gestion des eaux usées est adaptée et assurée par 3 stations d'épuration des eaux usées.
Le territoire offre une ressource en bois conséquente puisque la couverture boisée représente près de 1900ha.
Aucune carrière en activité n'est recensée sur le territoire intercommunal.

☐ Potentiel de développement des énergies renouvelables

Les sources d'énergies renouvelables disponibles sur le territoire sont les suivantes : le bois-énergie (important gisement), le solaire (ensoleillement dans la moyenne du territoire national) et l'éolien (une large partie du territoire communal est favorable à l'implantation d'éoliennes).

☐ Gestion des déchets

La gestion des déchets est assurée par la Communauté de Communes laquelle organise la collecte des déchets ménagers, leur traitement ainsi que la gestion des déchetteries. Le tri et la collecte sélective mis en place permettent d'assurer le recyclage et la diminution des déchets.

☐ Risques et nuisances

Les principaux risques naturels identifiés sont les suivants :

- Risque d'inondation sur Brion et Fontaine-Guérin avec la présence d'un Plan de prévention du risque d'inondation dont la révision a été adoptée le 7 mars 2019.
- Des risques mouvements de terrain fort liés d'une part au phénomène de retrait-gonflement des argiles (présence de secteurs d'aléas fort sur le territoire) et, d'autre part, à la présence d'un réseau important de cavités souterraines (identification de zones d'aléa faible à fort sur le territoire et notamment dans les bourgs).
- Risque sismique faible,
- Des risques technologiques sont liés au transport de matières dangereuses (conduites de gaz)

Les nuisances sonores sont essentiellement liées à plusieurs axes routiers à grande circulation traversant le territoire communal (A85, RD347, RD338, RD7).

Evaluation environnementale

☐ Articulation du PLU avec les documents cadre

Au terme des articles L131-4 du Code de l'urbanisme, les plans, opérations et programmes suivants doivent être compatibles avec le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT en vigueur. Ainsi, le PLU des Bois d'Anjou doit être compatible avec le SCoT du Pays des Vallées d'Anjou approuvé le 19 avril 2016. Le PLU intègre l'ensemble des orientations du SCoT du Pays des Vallées d'Anjou au travers du PADD et des dispositions réglementaires suffisantes dans l'ensemble des domaines environnementaux.

Il est à noter qu'un PCAET a été adopté à l'échelle de la Communauté de communes le 19 décembre 2019 que le P.L.U. prend en compte.

☐ Analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement

Evaluation des incidences du projet de PLU sur l'environnement et mesures

L'analyse des incidences du PLU sur l'environnement s'appuie sur 6 grandes thématiques regroupant l'ensemble des composantes de l'environnement. Elle est réalisée de manière à montrer comment les orientations du PADD, le zonage et le règlement permettent d'éviter et de réduire les incidences attendues du projet de PLU sur l'environnement et la santé publique :

- *Milieux naturels et TVB*
  En préservant les principaux éléments naturels appartenant à la TVB (classement en zone N des réservoirs principaux, des cours d'eau et de leurs abords, classement en zones N et A des corridors, protection des zones humides et des haies d'intérêt), le PLU assure le maintien des fonctionnalités écologiques du territoire. De plus, des dispositions réglementaires permettent de compenser d'éventuelles destructions de zones humides ou de haies mais également de modérer l'impact des secteurs de développement sur les cavités abritant des chiroptères.

- *Cadre paysager et patrimonial*
  De manière générale, le PLU intègre correctement les enjeux relatifs à la préservation du paysage et de son patrimoine architectural : les effets des constructions sur les paysages sont limités par de multiples règles, que ce soit en campagne ou en ville, les orientations des OAP participent à la bonne intégration paysagère des espaces urbains.
  Le règlement met également en place des outils destinés à permettre une protection des éléments patrimoniaux du territoire, des plus remarquables au plus ordinaires.

- *Ressource en eau et déchets*
  Le PLU prévoit des dispositions réglementaires adaptées afin d'assurer l'alimentation en eau potable et la gestion des eaux usées, permettant de préserver la qualité de la ressource en eau. Les projets de développement seront pour l'essentiel raccordés aux stations d'épuration de Brion et Fontaine-Guérin, qui sont en capacité de gérer les effluents provenant des nouvelles habitations. Seuls la zone du Château dans le bourg de St-Georges du Bois et le secteur OAP-4 à Brion ne seront pas raccordés au réseau d'assainissement collectif.
  La question des déchets étant peu encadrée par les pièces réglementaires du PLU, elle n'est par conséquent que peu abordée dans cette analyse.

- *Consommation d'énergie, changement climatique et qualité de l'air*
  En ne contraignant pas l'amélioration énergétique du bâti ou l'implantation de moyens de production d'énergies à partie de ressources renouvelables, le PLU contribue à la diminution des consommations en énergie, la production d'énergies renouvelables et par conséquent aux émissions de gaz à effet de serre préjudiciables pour le climat.
  De plus, le développement du maillage de cheminements doux et la volonté de maintenir une proximité entre les lieux de vie participent à favoriser les modes actifs de déplacement et ainsi à lutter contre le changement climatique en diminuant les émissions liées aux transports.

- *Risques et nuisances*
  Le développement urbain s'est organisé en évitant au maximum les risques et nuisances identifiés sur le territoire. Le PLU ne permet pas l'installation de nouvelles populations dans les secteurs de risque majeur (zone inondable, zone soumis à un risque d'effondrement en raison de la présence de cavités).
  Enfin, le règlement rappelle les règles applicables aux constructions relatives à l'aléa de retrait-gonflement des argiles et au risque sismique.
  Il limite enfin l'implantation de nouvelles zones habitées à proximité d'infrastructures sources de nuisances sonores (routes, équipements, etc.)

- *Activités agricoles*
  Le PLU met en place une réglementation destinée à permettre le développement et la pérennité de l'activité agricole sur le territoire.
  Le choix de secteurs de développement ne faisant pas l'objet d'une valorisation agricole actuellement et présentant un faible potentiel pour des exploitations agricoles contribue à préserver l'activité agricole encore fortement présente sur le territoire. Il en va de même des choix établis dans le PLU qui permettent de réduire les surfaces construites/constructibles de plus de 120 ha en comparaison des documents d'urbanisme précédents.

Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan et évaluation des incidences

A l'échelle du territoire du PLU, les zones les plus susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan sont les secteurs actuellement vierges de construction, pouvant de ce fait

recouvrir un intérêt écologique, paysager ou patrimonial, susceptibles d'être construits ou aménagés dans le cadre de la mise en œuvre du plan. Les zones retenues correspondent aux zones à urbaniser (1AU et 2AU) et aux zones de projet faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (1AU et U).
Pour chacune de ces zones, une analyse des modifications potentielles de ces sites suite à la mise en œuvre du PLU a été menée en décrivant :

- les caractéristiques actuelles s'appuyant sur les données de l'état initial et des visites de terrain,
- les incidences éventuelles,
- les mesures prises par le PLU pour éviter et réduire ces incidences négatives au travers du PADD, du règlement, du zonage et des OAP.

Suite à cette analyse des zones à enjeu, il ressort que les incidences résiduelles sont limitées pour l'environnement. Les prescriptions réglementaires et les OAP du PLU apparaissent suffisantes pour prendre en compte les effets potentiels du PLU afin de les éviter ou de les réduire.

Evaluation des incidences Natura 2000

L'évaluation a porté sur les impacts potentiels du PLU sur les zones Natura 2000 les plus proches du territoire :

- **FR5200635 - Cavité souterraine de la Poinsonnière (Vieil Baugé)**
- **FR5200634 - Cavités souterraines de l'Hôtel Hervé**
- **FR5200629 - Vallée de la Loire des Ponts-de-Cé à Montsoreau**
- **FR5200630 - Basses vallées angevines**
- **FR52006149 - Vallée du Loir de Vaas de Bazouges**

Les enjeux qui ressortent mettent en évidence la situation des populations de chauves-souris dans un ensemble des zones et de gîtes de colonies de reproduction ou d'hibernation à moins de 10 km et qui sont susceptibles d'interagir avec les colonies présentes sur le territoire communal. Les choix de développement et les mesures règlementaires mises en place permettent toutefois de modérer l'impact du projet sur les chiroptères.
Pour les oiseaux, la plupart des populations ornithologiques concernées recherchent des habitats d'eaux courantes ou lacustres. Certaines d'entre elles pourront trouver un intérêt pour la vallée du Couasnon : alimentation, nidification. Mais la commune se situe en dehors des grandes stations migratoires ou d'hivernage.

Dans sa globalité, l'évaluation environnementale conclut à l'absence d'incidences significatives du PLU sur les objectifs de conservation des zones Natura 2000 les plus proches du territoire communal.

Critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du plan sur l'environnement

Les indicateurs de suivi proposés permettront d'évaluer à l'échéance prévue par la loi voire à une échéance intermédiaire si les objectifs fixés par le PADD sont tenus. Ils portent uniquement sur des thématiques et variables sur lesquelles le projet urbain est susceptible d'avoir une incidence.

Rappel des principales orientations du PADD et de leur impact sur l'environnement

Thématique du PADD	Orientations du PADD et traductions règlementaires envisagées	Incidences sur l'environnement et la santé humaine
Protection de la biodiversité et de la Trame Verte et Bleue	Protection de l'ensemble des éléments rattachés à la Trame Verte et Bleue par la mise en place de mesures de protection adaptées et hiérarchisées aux enjeux existants : • **<u>Zone naturelle N, incluant:</u>** - Les réservoirs de biodiversité structurants (ZNIEFF, ENS, site classé) - Le Couasnon + les bords des cours d'eau (+/- 5 mètres de large de part et d'autre) - Les bois (bois isolés et ensembles boisés) • **<u>Mise en place de trames spécifiques (haies, bois, …)</u>** et protection au titre des articles L. 151-19 ou L. 151-23 du code de l'urbanisme Création d'un groupe de pilotage local (composé d'élus, agriculteurs, membres de la CLE du SAGE de l'Authion, …) pour réaliser un inventaire environnemental (haies et zones humides) à l'échelle du territoire communal. Pour le recensement des zones humides, le groupe de pilotage s'est appuyé sur la prélocalisation DREAL. Des investigations de terrain (avec sondages) ont permis de confirmer ou non le travail des élus (voir annexe 2 du présent rapport de présentation _ECE Environnement). ► **Prise en compte de la Trame noire (protection des chiroptères)** Renforcement des corridors écologiques de la trame verte (replantation de haies) Orientations en faveur d'une diminution des éclairages urbains	Impact non significatif sur les **zones Natura 2000** les plus proches à savoir : • **FR5200635 - Cavité souterraine de la Poinsonnière (Vieil Baugé)** • **FR5200634 - Cavités souterraines de l'Hôtel Hervé** • **FR5200629 - Vallée de la Loire des Ponts-de-Cé à Montsoreau** • **FR5200630 - Basses vallées angevines** • **FR52006149 - Vallée du Loir de Vaas de Bazouges** du fait notamment de l'éloignement géographique (minimum 10 km) et des mesures de préservation mises en place par le PLU. **Trame Bleue** Protection des cours d'eau (notamment la vallée du Couasnon) et des zones humides qui les accompagnent permettant d'assurer la préservation de ces espaces rattachés à la Trame Bleue, par la mise en place d'une zone N et/ou une trame « zone humide » de protection. **Trame Verte :** Protection des espaces inventoriés : prairie des Montils, Bois des Brûlis et ses abords, butte de St-Georges du Bois, Parc du Château de Chavigné, … par la mise en place d'une zone N Protection de certains boisements au titre des Espaces Boisés Classés Protection de linéaires de haies contribuant aux corridors écologiques et création programmé de haies complémentaires notamment entre le bourg de Fontaine-Guérin et la butte de St-Georges afin de faciliter le déplacement des chiroptères. Création d'une OAP destinée à une meilleure prise en compte des enjeux de la Trame Noire.

Valorisation du paysage et du patrimoine	- Limiter l'urbanisation linéaire qui impacte négativement les paysages et allonge artificiellement les traversées de bourgs. - Réfléchir à l'aménagement et à l'intégration paysagère des **entrées de bourg** et des lisières urbaines (transitions bourgs/campagne), notamment l'entrée sud du bourg de Fontaine-Guérin. - Être d'autant plus attentif à la localisation et donc à l'impact des constructions nouvelles dans le paysage que celui-ci est ouvert et sensible aux **covisibilités**. - Intégrer la **dimension paysagère** dans l'aménagement des futures zones d'urbanisation (traitement des lisières urbaines, plantations, adaptation au relief, …) - Protéger les éléments caractéristiques identitaires : fonds boisés, cônes de vue, …. - Protection et valorisation du patrimoine bâti de la commune (petit patrimoine, centres bourgs historiques, ...)	L'ensemble des mesures mises en place doivent permettre pour l'essentiel de préserver l'intégrité paysagère et patrimoniale du territoire : - Réaliser un règlement adapté à la conservation et à la préservation des caractéristiques architecturales (matériaux, couleurs, …) et organisationnelle (implantation, alignement, …) du bâti. - Maintien des cônes de vue identitaires par exemple sur les buttes boisées accompagnant les bourgs, protégées au titre des Espaces Boisés Classés - Forte limitation du développement urbain en extension permettant de limiter les zones de confrontation entre paysage urbain et paysage rural - Protection d'éléments patrimoniaux du territoire (hors monument historique).
Protection des ressources de la commune	• **L'eau** En termes quantitatifs, possibilités de création de dispositifs permettant de limiter les besoins en eau de la population et cohérence du développement avec la capacité de la ressource. En termes qualitatifs, protection des zones humides, maitrise des rejets dans le milieu naturel.	Les principaux impacts du projet sur la ressource en eau sont liés : - à une augmentation des besoins en eau potable de la population (à mettre en cohérence avec la capacité des ressources actuelles), - à une augmentation des rejets des eaux usées - à une augmentation des surfaces imperméabilisés pouvant générer un accroissement des effets de ruissellement et des rejets dans le milieu récepteur. **Le PLU ne peut pas complètement éviter ces impacts mais a permis, au travers d'une réglementation cohérente avec les objectifs poursuivis par le PADD, de les réduire ou compenser.** Concernant les eaux usées, la station d'épuration de Brion vient d'être agrandie (finalisation des travaux 2018), celle de Fontaine-Guérin présente un fonctionnement

		normal et est en capacité suffisante pour l'accueil d'une nouvelle population. Sur Saint-Georges du Bois, le bourg n'est pas raccordé à un système d'assainissement collectif (sauf microstation à filtre à sable qui ne dessert que quelques habitations du centre-bourg). L'habitat futur (prévu sur la zone du Château) sera donc en assainissement non collectif. Il convient de rappeler que la compétence assainissement est du ressort de la communauté de communes Baugeois-Vallée et qu'aucun projet d'installation d'un assainissement collectif n'est à l'ordre du jour à St Georges du Bois. En outre, la **réactualisation du zonage d'assainissement** est conduite par la Communauté de communes afin de mettre en cohérence les projets d'extension du réseau d'assainissement collectif avec le projet de développement de la commune.
Protection des ressources de la commune	• **L'air et l'énergie** Les actions de la commune portent principalement sur les déplacements (faciliter les déplacements actifs à l'intérieur des bourgs, promouvoir le covoiturage, ...) et du bâtiment (amélioration de la performance énergétique)	Les choix de développement de l'habitat (limitation du développement en extension, arrêt de l'urbanisation dans les hameaux et en linéaire le long des voies) permettront de faciliter le recours à des modes actifs de déplacements (piéton, vélo). Le projet communal insiste également sur le développement du covoiturage et du transport à la demande.
Prise en compte des risques et nuisances	Le PADD rappelle les différents risques et nuisances identifiés sur le territoire et les mesures susceptibles de limiter leur impact sur les biens et les personnes.	Limitation du poids des populations et des biens soumis au risque. Concernant le risque d'effondrement lié à la présence de cavités souterraines, une attention particulière a été portée sur ce risque, notamment dans le cadre des choix de développement de l'habitat dans le bourg de Brion (par exemple en bordure de Grand'Rue et de la rue du presbytère, des zones initialement envisagées pour le développement de l'habitat ont été abandonnées notamment compte tenu du risque lié aux cavités.

Protection des ressources de la commune	• **Le sol** Définition d'objectifs de modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers	En comparaison des documents d'urbanisme en vigueur sur chacune des trois communes déléguées, il est prévu de réduire les **surfaces d'extensions urbaines d'au moins 45 hectares.** Ces surfaces actuellement constructibles dans les POS ou PLU en vigueur seront restituées aux zones agricoles, naturelles ou forestières dans le cadre du nouveau PLU. Le projet met l'accent sur un développement prioritaire des zones déjà urbanisées (travail d'inventaire des capacités de densification et de mutation des espaces urbains) et limite ainsi le développement **à <u>environ 5 hectares</u>**. Plus précisément, les secteurs de développement de l'habitat envisagés dans le projet sont : - la suite de la tranche 1 de la ZAC du Clos du Villiers à Fontaine-Guérin, - La zone du Château (moins d'un hectare) sur St-Georges du Bois et l'arrêt de l'urbanisation linéaire le long de la RD 59, chemin des Hamelières et chemin des Grands Pères pour privilégier un recentrage sur le cœur de bourg, - Un développement de l'habitat essentiellement dans des secteurs de vides urbains/dents creuses sur le bourg de Brion. Une petite zone d'extension (1600m²) est toutefois programmée près du cœur de bourg. En parallèle, le PLU décide de mettre en avant l'optimisation du foncier économique de la ZA du Clos de Villiers et de limiter son extension à environ 1,2 ha. Ceci aura un impact positif : - réduction du phénomène d'étalement urbain et de l'empiètement des espaces urbanisés sur les surfaces à vocation agricole, - meilleure maîtrise de l'urbanisation et meilleure garantie de répondre aux objectifs fixés en matière de densité et de mixité sociale - absence de mitage du territoire, de son impact négatif sur le paysage et sur l'activité agricole - meilleure gestion des réseaux - limitation des obligations de déplacements automobiles pour aller vers les écoles, les

		autres équipements publics et services (salle des fêtes, mairie, commerce multiservice, …).
Capacités d'accueil d'une nouvelle population	➔ Objectif de croissance démographique global de **+1% par an en moyenne sur la période 2019-2030** à l'échelle des trois communes déléguées des Bois d'Anjou. - = **objectif de croissance « atténué »** par rapport à la période passée (INSEE 2008-2013) - = augmentation de la population communale **d'environ 420 habitants à l'horizon 2030**, soit une population totale estimée à plus de 3000 habitants ➔ Recherche des possibilités de densification et de mutation des espaces urbains : **plus de 40%** des besoins en logements sont atteints à travers les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis existants - Renforcement de la densité de logements dans les nouvelles opérations (15 logements/ha minimum et tendre vers 17 logements /ha) - Développement en continuité des espaces urbanisés et limité aux besoins stricts de la commune	- Confortement des centres bourgs - Limitation de l'étalement urbain et du développement sur des espaces agricoles et naturels
Développement économique	• **L'agriculture** - Préserver au maximum les terres agricoles vis-à-vis de l'urbanisation - Stopper les formes d'urbanisation susceptibles de conduire à un morcellement du parcellaire agricole - Mettre en place une réglementation favorable au développement des structures agricoles et à la diversification de leur activité	- Maintien du potentiel agricole => viabilité des exploitations et de leurs possibilités de développement => préservation du paysage agricole communal dont l'entretien est assuré par l'activité agricole - Lutte contre le mitage résidentiel des espaces ruraux => limitation du risque de « conflit de voisinage » - le projet prévoit la suppression de surfaces de développement inscrites dans les POS et PLU actuels des communes déléguées : au moins 45 hectares - le projet a cherché à limiter autant que

		possible le développement sur des surfaces agricoles. Les choix de développement ont permis d'éviter le développement des projets d'habitat et économiques au maximum sur des surfaces à vocation agricole (ainsi moins de 1 ha de surfaces valorisées par l'agriculture est impacté par le projet du PLU).
Développement économique	• **Les commerces et services** Les centres-bourgs doivent s'affirmer en tant que « centralités commerciales », pôles principaux de développement des commerces et services	Renforcement de l'offre commerciale au plus près de la population communale, en lien avec le développement des liaisons douces.
	• **Les activités artisanales** Accueillir le développement économique en prévoyant les capacités d'extension de la zone d'activités du Clos de Villiers Prendre en compte les activités et entreprises existantes, isolées en campagne	- réponse apportée aux besoins d'accueil de nouvelles entreprises sur le territoire - développement de l'emploi et de l'économie locale, renforcement du dynamisme économique du territoire - limitation à une seule zone d'extension à vocation économique, d'une surface d'1 ha environ - meilleure lisibilité de l'offre foncière économique du territoire - gestion des nuisances liées aux activités en excluant leur confortement à proximité des zones d'habitat sauf lorsque l'activité pratiquée est compatible avec la proximité de zones habitées
	• **Les activités touristiques et de loisirs** Renforcement et diversification de l'offre en hébergements touristiques, notamment à travers les possibilités de changement de destination (type gîte ou chambres d'hôtes) Valorisation et promotion des sites existants (base de loisirs et camping de Fontaine-Guérin, parcours Aventure accrobranche sur Brion, après-midi dansants sur le site OMLANDE, ...)	- Développement de l'économie touristique et de l'offre de loisirs sur le territoire, - Adaptation du projet aux besoins des sites de tourisme et loisirs à l'horizon des 10 prochaines années (mise en place de STECAL)
Mixité sociale et générationnelle	Diversification de l'offre d'habitat tant en termes de typologie d'habitat et que de modes d'occupation	Plus large réponse aux besoins en logements de chacun y compris les populations spécifiques (personnes âgées, gens du voyage, ...)

Equipements	Prise en compte du niveau actuel d'équipements de la commune Confortement et/ou adaptation des équipements et pôles d'équipements existants.	- anticipation des éventuels besoins futurs en matière d'équipements - incitation à l'usage des déplacements doux du fait des distances réduites entre zones habitées principales et équipements => réduction des émissions de gaz à effets de serre
Développement des alternatives à l'automobile	Orientations en faveur des déplacements doux et des modes de déplacements alternatifs à l'automobile (piéton, vélo, covoiturage, transports collectifs) Maintien et confortement des itinéraires pédestres existants	Réduction des émissions de gaz à effets de serre - limitation des charges des transports automobiles pour ce qui concerne les déplacements de proximité et les déplacements quotidiens - découverte et mise en valeur du territoire communal
Loisirs	Créer et maintenir de la convivialité sur le territoire notamment autour d'espaces structurants ou de proximité	- préservation de la qualité du cadre de vie des habitants - Favoriser la rencontre et le lien social
Communications numériques et réseaux d'énergie	Prendre en compte dans le cadre des nouvelles opérations les besoins liés à une future desserte	- répondre aux besoins des entreprises et particuliers - limitation des coûts d'extension des réseaux si anticipation dans le cadre des aménagements (fourreaux pré-posés).