

Appartement 119, résidence « Claire Joie »,  
3 rue François Villon, 18000 Bourges  
Téléphone et Télécopie : 02 48 24 28 29  
Téléphone mobile : 06 80 87 66 11  
Courriel : [coste.ingenierie @ orange.fr](mailto:coste.ingenierie@orange.fr)

N°SIRET 408 154 946 00029  
Code APE 742A

Assistance à Maîtrise d'Ouvrage  
Assistance à Maîtrise d'œuvre  
Aménagement

**Jacques COSTE**  
*Ingénierie*



Document n° 2.1

# **RAPPORT DU P.A.D.D.**

Avril 2010



Le présent document "PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE" est structuré sur le plan suivant :

<b>Pages 2 à 13 :</b>	<b>1 – L'INTRODUCTION - LES OPTIONS GENERALES</b>
pages 2 à 4 :	<b>1.1 – L'INTRODUCTION</b>
page 4 :	1.1.1 – Rappel législatif
page 4 :	1.1.2 – L'objectif quantitatif en matière d'habitat
pages 5 à 6 :	<b>1.2 – LES OPTIONS GENERALES</b>
page 6 :	1.2.1 – Les options générales de développement retenues
page 6 :	1.2.2 – Les projets communaux
<b>Pages 7 à 20 :</b>	<b>2 – LE TRAITEMENT PAR ESPACES DU TERRITOIRE</b>
pages 8 à 9 :	<b>2.1 - L'ESPACE NATUREL ET LES PAYSAGES</b>
pages 10 à 21 :	<b>2.2 – LE DEVELOPPEMENT PAR HAMEAU</b>
page 11 :	2.2.1 – Le Bourg de Civray
page 12 :	2.2.2 – Le Coudray
pages 12 à 13 :	2.2.3 – Bois Râtier
page 13 :	2.2.4 – Le Grand et le Petit Entrevin
page 14 :	2.2.5 – La Chapelle du Puits
page 14 :	2.2.6 – Les autres groupements bâtis
page 15 :	2.2.7 – Le développement des équipements publics d'intérêt collectif, des activités et des commerces
page 15 :	2.2.8 – Le traitement et aménagement des entrées d'agglomération
<b>Pages 16 à 17 :</b>	<b>3 – LA SYNTHESE</b>
page 17 :	<b>3.1 – LA SYNTHESE DES OBJECTIFS GENERAUX</b>
page 17 :	<b>3.2 – LA SYNTHESE QUANTITATIVE DES LOGEMENTS</b>

# LA COMPOSITION DU DOCUMENT

# 1 – L'INTRODUCTION - LES OPTIONS GENERALES

# 1.1 - L'INTRODUCTION

## 1.1.1 – Le rappel législatif

Le PADD du PLU exprime les éléments du projet communal sur lesquels la commune de Civray souhaite s'engager.

Le PADD exprime les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement du territoire communal à l'horizon de 10 à 15 ans. Il est la formalisation du projet d'aménagement qui intervient, dans le cadre d'une élaboration de PLU, avant toute esquisse de zonage et règlement.

## 1.1.2 – L'objectif quantitatif en matière d'habitat

L'objectif volontariste décidé par la commune, en prenant en compte l'augmentation récente de la demande, les projets d'opération de promotion en cours, exprimé à l'article 3.2.2 du rapport de présentation est de 100 logements sur une période de 10 ans.

Le projet d'aménagement et de développement durable prend en compte outre cet objectif, la nécessité d'offrir plus de possibilités pour limiter

l'incidence sur le prix du terrain, pour tenir compte des propriétaires fonciers dont les terrains sont situés dans les zones urbaines et qui ne veulent ni vendre ni construire. Le P.L.U. pourra offrir une surface urbanisable permettant la réalisation de 200 à 300 constructions.

Il prévoit plus de terrains constructibles pour permettre le développement d'activités et des équipements publics ou d'intérêts collectifs.

## 1.2 – LES OPTIONS GENERALES

## 1.2.1 - Les options générales de développement retenues

La motivation première de la commune dans la décision de réaliser un P.L.U. est de relancer un développement de l'habitat

L'état des lieux et le diagnostic préalable de la commune figurant dans le rapport d'analyse de l'état actuel et du porté à la connaissance, ont permis de cerner les enjeux d'aménagement dans la commune de Civray.

Les options générales de développement retenues et les volontés communales sont :

- de préserver et améliorer le mode de vie déjà existant à Civray, que sont venus chercher les habitants, la vie dans la verdure, dans la campagne, avec la campagne et la forêt ;
- permettre un développement en maîtrisant les coûts engendrés ;

- affirmer la volonté de poursuivre et concentrer le développement maximum sur le bourg et les hameaux principaux (le Coudray, Bois Ratier, le Grand Entrevin et le Petit Entrevin), regroupant les équipements publics, aussi bien dans le domaine de l'habitat que dans celui des activités ;
- limiter les zones constructibles pratiquement dans les limites actuelles de l'urbanisation des hameaux principaux (le Coudray, Bois Ratier, le Grand Entrevin et le Petit Entrevin), à l'exception du Bourg où une extension est nécessaire.
- permettre un développement de l'habitat individuel.
- préserver les paysages agricoles et naturels, les développements prévus ci avant, s'accompagnant du quasi gel des autres groupements bâtis.

## 1.2.2 - Les projets communaux

Les projets communaux s'inscrivent selon les axes indiqués ci-avant.

Malgré les difficultés économiques générales et l'absence de petits commerces, l'équipe municipale s'efforce d'améliorer les conditions de vie dans sa commune. Ceci se traduit en particulier, par :

- un aménagement du centre bourg ;
- une salle des fêtes;
- un pôle culturel récemment aménagé, comprenant : une bibliothèque, une salle multimédia, une salle d'exposition et une salle des associations ;
- la construction d'un centre technique communal.

Pour poursuivre l'amélioration des qualités de vie, des actions échelonnées dans le temps sont prévues, permettant ultérieurement le développement durable, assurer les possibilités de construire pour le renouvellement et l'accroissement de la population :

- un programme de mise en place d'un lotissement sur un terrain situé à la sortie du bourg de Civray au sud-est ;
- des contacts ont été pris pour envisager une résidence pour personnes âgées.

Egalement des projets à court terme, pour assurer la qualité de vie et de service, auprès de la population communale et même extérieure à la commune, dans l'intérêt général, s'inscrivant dans une vraie politique de développement durable :

- la mise en place du schéma directeur d'assainissement (enquête publique) en application de la loi sur l'eau ;
- la mise en place d'un parc éolien, sur la commune, en alignement avec la partie sud de la chaussée de César.

Les choix de zonage et règlement seront effectués pour permettre ces opérations.



## **2 - LE TRAITEMENT PAR ESPACES DU TERRITOIRE**

## **2.1 - L'ESPACE NATUREL ET LES PAYSAGES**

Comme vu lors de l'analyse de l'état actuel et du porté à connaissance, les espaces non urbanisés de Civray, sont dominés par les espaces agricoles qui couvrent l'écrasante majorité du territoire communal, et secondairement par des espaces naturels :

- trois unités de paysages définies dans l'atlas des paysages du Cher : le bocage boisé de Châteauneuf, la plaine d'Arnon et l'interfluve Cher/Arnon ;
- de vastes zones cultivées réparties dans toute la commune : à grandes parcelles de grande taille du Sud au Sud-Ouest de la commune, et de taille variable sur la ligne Sud-Est/Nord-Ouest ;

Le P.L.U. prendra, de plus, en compte le fait que plusieurs espaces, en forêt et vers l'affluent de l'Arnon sont classés en Z.N.I.E.F.F. :

- une Z.N.I.E.F.F. de type 2 : la zone centrale Champagne Berrichonne qui couvre la partie du territoire communal située au nord de la RN 151 ;
- deux Z.N.I.E.F.F. de type 1 : le bois de Castelnau situé au Nord du hameau Le Petit Entrevin et le marais du Pontet situé au Sud-Ouest du bourg de Civray ;

Le projet d'aménagement propose de protéger ces états par des choix de zonage et règlement adéquat.

#### **Pour les espaces agricoles :**

- identification claire des espaces agricoles.
- respecter les espaces agricoles par une limitation de la croissance urbaine.
- protection du bâti existant par le biais du pastillage agricole permettant le changement de destination des bâtiments agricoles et par voie de conséquence permettant la conservation du patrimoine.
- protection des sièges d'exploitation des constructions existantes pouvant contrarier leur développement.

Les espaces agricoles seront classés en zone A, où seules les constructions et installations à usage agricole peuvent être autorisées. Le classement en zone A protège donc bien l'activité agricole. En zone A, la réalisation d'aménagements accessoires tels que des gîtes ruraux, un local sur le lieu d'exploitation pour permettre la vente de produits à la ferme..., est possible dans la mesure où ces activités sont directement liées à l'exploitation agricole et en demeurent l'accessoire. Toutefois, pour les fermes comportant des bâtiments d'architecture traditionnelle de la fin du XIX<sup>e</sup> et début du XX<sup>e</sup> siècles, le changement de destination de ces bâtiments pourra être autorisé par l'utilisation du pastillage agricole.

#### **Pour les espaces naturels :**

- maintien en zone inconstructible et protection des espaces sensibles notamment les secteurs classés en Z.N.I.E.F.F..
- aucun développement de l'urbanisation vers les paysages à protéger.
- identification de certains éléments de paysages notamment les haies afin de les protéger et de les valoriser par le biais de l'article L 123-1-7.
- préserver les espaces boisés sans pour autant les classer « espaces boisés classés » de façon à permettre la continuité de l'entretien actuel ainsi que l'utilisation des dits espaces.

Les espaces naturels seront classés en zone N. Le classement en zone N, est plus restrictif que la zone A pour les agriculteurs. La zone N limite l'évolution des constructions existantes des exploitations et n'en permet pas de nouvelles. Elle ne limite pas l'exploitation des terres.

Le territoire de la commune de Civray présente une dizaine de constructions isolées ou de tout petits groupements situés en zone agricole (fermes, ensembles de quelques habitations groupées). Ils seront pris en compte, et, quelques constructions y seront possibles dans les limites de l'urbanisation existante, sans en autoriser un développement.

## 2.2 - LE DEVELOPPEMENT PAR HAMEAUX

Le développement de l'urbanisation par hameau est exprimé sur le document graphique du PADD.

Il exprime notamment pour chaque hameau ou partie du territoire le périmètre de limite de l'extension, la destination des secteurs urbanisés ou à urbaniser, et les parcelles communales. Les principaux équipements et projets y sont également mentionnés.

## 2.2.1 – Le bourg de Civray.

### Le développement

Au bourg de Civray les options de développement du bâti retenues sont les suivantes :

- utilisation des terrains libres dans le Bourg ;
- léger complément à l'Ouest de la commune ;
- urbanisation des terrains sis entre le bourg (mare à l'entrée du Bourg) et l'atelier de la communauté de commune, le long de la route de Civray au Coudray, au nord de celle-ci, en vis-à-vis des terrains construits au sud de celle-ci.
- encouragement à la réhabilitation et conversion du bâti existant de caractère.
- ouverture à l'urbanisation des nouveaux secteurs notamment avec la zone d'urbanisation future, dont la commune dispose de la maîtrise foncière pour une grande partie (au sud-est de la commune), réservée pour partie à de l'habitat, de l'activité et des équipements publics d'intérêt collectif.

Ces dispositions permettent d'envisager un accroissement du bâti d'environ 80 habitations se répartissant ainsi :

- environ 5 constructions dans le secteur du bourg ancien sur des terrains dont la surface peut aller de 200 m<sup>2</sup> à 650 m<sup>2</sup> ;
- environ 15 constructions dans le secteur de l'habitat pavillonnaire existant, sur des terrains allant de 450 m<sup>2</sup> à 2 900 m<sup>2</sup> ;
- environ 50 constructions dans l'extension Sud-Est, sur des terrains d'une surface moyenne de 1500 m<sup>2</sup> ;
- environ 10 constructions dans l'extension Nord-Est, sur des terrains d'une surface moyenne de 1750 m<sup>2</sup>.

Nous décrivons ici après le développement prévu à chaque hameau et les capacités prévisionnelles en nombres de logements nouveaux. Les capacités ont été évaluées en fonction de la taille des parcelles à bâtir et des caractéristiques moyennes des parcelles bâties voisines, dans le respect des caractéristiques des urbanisations existantes. Les surfaces de parcelles supposées peuvent ainsi aller de 600 m<sup>2</sup> dans le cœur de Civray à 3500 m<sup>2</sup> dans le hameau de Bois Râtier.

Les règles sanitaires (règlement sanitaire départemental) et la législation sur les installations classées, empêcheront la construction de nouveaux bâtiments agricoles à risques ou nuisance, dans le tissu urbain. La transformation des bâtiments agricoles anciens d'architecture traditionnelle du XIX<sup>e</sup> siècle, en habitat sera encouragée par le choix des règles.

### Les caractéristiques imposées au bâti

Les caractéristiques découlant du bâti existant avoisinant les secteurs à urbaniser, seront maintenues dans ceux-ci. (implantation par rapport à l'alignement et aux limites séparatives, hauteur, règles d'aspect, densité, etc.), aussi bien dans l'urbanisation actuelle en zone U que pour le développement en zone AU.

En ce qui concerne les modes de construction, les règles seront choisies pour affirmer les caractères suivants :

- Toutes constructions d'habitat ou de caractères traditionnels assimilables :
  - \* implantation à l'alignement des voies ou recul éventuel par rapport aux voies en accord avec l'existant lorsqu'il en existe déjà un,
  - \* implantation autorisée sur au moins une limite séparative, éventuellement sur les deux,
  - \* hauteur admise à deux niveaux plus comble, et plus sous-sol éventuel.
- Bâtiments d'activité :
  - \* densité moyenne,
  - \* implantation avec un recul plus important que l'habitat par rapport aux limites séparatives.
  - \* hauteur admise limitée à un niveau avec une limite de hauteur totale raisonnable.

## 2.2.2 – Le Coudray.

### Le développement

Au hameau Le Coudray les options de développement du bâti retenues sont les suivantes :

- utilisation des terrains libres ;
- maintien des limites de l'urbanisation actuelle le long des principales routes et développement par utilisation des terrains disponibles en vis-à-vis de ceux déjà bâtis, le long de ces mêmes routes, au nord-ouest, en plein ouest et au sud.
- complément par développement sur les terres agricoles en arrière du bâti existant, entre les voies, au sud-est et en plusieurs lieux vers l'ouest.
- encouragement à la réhabilitation et conversion du bâti existant.

Ces dispositions permettent d'envisager un accroissement du bâti d'environ 55 habitations se répartissant ainsi :

- environ 30 constructions dans les limites de l'urbanisation sur des terrains d'une surface de 3500 m<sup>2</sup> et plus ;
- environ 35 constructions dans les extensions sur des terrains d'une surface moyenne de 2500 m<sup>2</sup>.

Les règles sanitaires (règlement sanitaire départemental) et la législation sur les installations classées, empêcheront la construction de nouveaux bâtiments agricoles à risques ou nuisance, dans le tissu urbain. La transformation des bâtiments agricoles anciens d'architecture traditionnelle du XIX<sup>e</sup> siècle, en habitat sera encouragée par le choix des règles.

## 2.2.3 – Bois Ratier.

### Le développement

Au hameau Bois Ratier les options de développement du bâti retenues sont les suivantes :

- utilisation des terrains libres ;
- maintien des limites de l'urbanisation actuelle le long des principales routes et développement par utilisation des terrains disponibles en vis-à-vis de ceux déjà bâtis, le long de ces mêmes routes, à l'ouest, au sud et au nord-est.

### Les caractéristiques imposées au bâti

Les caractéristiques découlant du bâti existant avoisinant les secteurs à urbaniser, seront maintenues dans ceux-ci. (implantation par rapport à l'alignement et aux limites séparatives, hauteur, règles d'aspect, densité, etc.).

En ce qui concerne les modes de construction, les règles seront choisies pour affirmer les caractères suivants :

- Toutes constructions d'habitat ou d'architecture traditionnelle assimilable :
  - \* implantation à l'alignement des voies ou recul éventuel par rapport aux voies en accord avec l'existant lorsqu'il en existe déjà un,
  - \* implantation en recul des limites séparatives plus large qu'en zone urbaine, ou sur une limite en fonction de l'intégration au voisinage,
  - \* hauteur limitée à un niveau plus comble, et plus sous-sol éventuel.
- Bâtiments d'activité :
  - \* recul par rapport aux voies en accord avec l'existant,
  - \* implantation en recul des limites séparatives avec distance augmentée par rapport à la zone urbaine,
  - \* hauteur limitée raisonnablement.

- complément par développement sur les terres agricoles en arrière du bâti existant, entre les voies, vers le sud.
- encouragement à la réhabilitation et conversion du bâti existant.

Ces dispositions permettent d'envisager un accroissement du bâti d'environ 35 habitations se répartissant ainsi :

- environ 20 constructions dans les limites de l'urbanisation sur des terrains d'une surface allant de 200 m<sup>2</sup> à 5500 m<sup>2</sup> ;
- environ 15 constructions dans les extensions sur des terrains d'une surface moyenne de 2500 m<sup>2</sup>.

Les règles sanitaires (règlement sanitaire départemental) et la législation sur les installations classées, empêcheront la construction de nouveaux bâtiments agricoles à risques ou nuisance, dans le tissu urbain. La transformation des bâtiments agricoles anciens d'architecture traditionnelle du XIX<sup>e</sup> siècle, en habitat sera encouragée par le choix des règles.

#### **Les caractéristiques imposées au bâti**

Les caractéristiques découlant du bâti existant avoisinant les secteurs à urbaniser, seront maintenues dans ceux-ci. (implantation par rapport à l'alignement et aux limites séparatives, hauteur, règles d'aspect, densité, etc.).

## **2.2.4 – Le Grand Entrevin et Le Petit Entrevin.**

#### **Le développement**

Aux hameaux du Grand Entrevin et du Petit Entrevin les options de développement du bâti retenues sont les suivantes :

- utilisation des terrains libres ;
- maintien des limites de l'urbanisation actuelle à l'exception d'une poussée au Grand Entrevin en direction du Bourg.
- encouragement à la réhabilitation et conversion du bâti existant.

Ces dispositions permettent d'envisager un accroissement du bâti d'environ 38 habitations.

Les règles sanitaires (règlement sanitaire départemental) et la législation sur les installations classées, empêcheront la construction de nouveaux bâtiments agricoles à risques ou nuisance, dans le tissu urbain. La transformation des bâtiments agricoles anciens d'architecture traditionnelle du XIX<sup>e</sup> siècle, en habitat sera encouragée par le choix des règles.

En ce qui concerne les modes de construction, les règles seront choisies pour affirmer les caractères suivants :

- Toutes constructions d'habitat ou d'architecture traditionnelle assimilable :
  - \* implantation à l'alignement des voies ou recul éventuel par rapport aux voies en accord avec l'existant lorsqu'il en existe déjà un,
  - \* implantation en recul des limites séparatives plus large qu'en zone urbaine, ou sur une limite en fonction de l'intégration au voisinage,
  - \* hauteur limitée à un niveau plus comble, et plus sous-sol éventuel.
- Bâtiments d'activité :
  - \* recul par rapport aux voies en accord avec l'existant,
  - \* implantation en recul des limites séparatives avec distance augmentée par rapport à la zone urbaine,
  - \* hauteur limitée raisonnablement.

#### **Les caractéristiques imposées au bâti**

Les caractéristiques découlant du bâti existant avoisinant les secteurs à urbaniser, seront maintenues dans ceux-ci. (implantation par rapport à l'alignement et aux limites séparatives, hauteur, règles d'aspect, densité, etc.).

En ce qui concerne les modes de construction, les règles seront choisies pour affirmer les caractères suivants :

- Toutes constructions d'habitat ou d'architecture traditionnelle assimilable :
  - \* implantation à l'alignement des voies ou recul éventuel par rapport aux voies en accord avec l'existant lorsqu'il en existe déjà un,
  - \* implantation en recul des limites séparatives plus large qu'en zone urbaine, ou sur une limite en fonction de l'intégration au voisinage,
  - \* hauteur limitée à un niveau plus comble, et plus sous-sol éventuel.
- Bâtiments d'activité :
  - \* recul par rapport aux voies en accord avec l'existant,
  - \* implantation en recul des limites séparatives avec distance augmentée par rapport à la zone urbaine,
  - \* hauteur limitée raisonnablement.

## 2.2.5 – La Chapelle du Puits.

### Le développement

Au hameau La Chapelle du Puits les options de développement de l'habitat retenues sont les suivantes :

- extension légère de la zone urbanisée, au Nord-Ouest, et au Nord-Est du hameau ;
- ailleurs, les limites de l'urbanisation ne seront pas modifiées et ne dépasseront pas le bâti existant en suivant les voies.
- encouragement à la réhabilitation et conversion du bâti existant.

Ces dispositions permettent d'envisager un accroissement du bâti d'environ 10 habitations.

Les règles sanitaires (règlement sanitaire départemental) et la législation sur les installations classées, empêcheront la construction de nouveaux bâtiments agricoles à risques ou nuisance, dans le tissu urbain. La transformation des bâtiments agricoles anciens d'architecture traditionnelle du XIX<sup>e</sup> siècle, en habitat sera encouragée par le choix des règles.

## 2.2.6 – Les autres groupements bâtis.

### Le développement

L'urbanisation sera limitée à l'existant. Seules les opérations ponctuelles à l'intérieur de la zone actuellement urbanisée seront possibles et viendront achever l'urbanisation existante.

Ces dispositions permettent d'envisager un accroissement du bâti d'environ 2 habitations.

### Les caractéristiques imposées au bâti

Les caractéristiques découlant du bâti existant avoisinant les secteurs à urbaniser, seront maintenues dans ceux-ci. (implantation par rapport à l'alignement et aux limites séparatives, hauteur, règles d'aspect, densité, etc.).

En ce qui concerne les modes de construction, les règles seront choisies pour affirmer les caractères suivants :

- Toutes constructions d'habitat ou d'architecture traditionnelle assimilable :
  - \* implantation à l'alignement des voies ou recul éventuel par rapport aux voies en accord avec l'existant lorsqu'il en existe déjà un,
  - \* implantation en recul des limites séparatives plus large qu'en zone urbaine, ou sur une limite en fonction de l'intégration au voisinage,
  - \* hauteur limitée à un niveau plus comble, et plus sous-sol éventuel.
- Bâtiments d'activité :
  - \* recul par rapport aux voies en accord avec l'existant,
  - \* implantation en recul des limites séparatives avec distance augmentée par rapport à la zone urbaine,
  - \* hauteur limitée raisonnablement.

### Les caractéristiques imposées au bâti

Les caractéristiques de l'existant seront maintenues.



## 2.2.7 – Le développement des équipements publics d'intérêt collectif, des activités et des commerces.

Sur la zone AU dont la commune dispose de la maîtrise foncière, c'est à dire le secteur AU a, une partie sera réservée aux activités artisanales et commerciales, et une autre réservée aux projets d'équipements publics ou

d'intérêt collectif en cours d'études par la municipalité (école, crèche, résidence pour personnes âgées).

## 2.2.8 – Le traitement et aménagement des entrées d'agglomération.

Il se traduira par :

- L'aménagement des entrées du bourg et des hameaux afin de prendre en compte l'aspect sécurité et régulation de vitesse éventuellement par la mise en pace de rétrécissements et d'aménagements paysagers.
- la prise en compte également de l'aspect sécuritaire dans l'aménagement de la zone AU par la définition des principes d'accès sur la zone (notamment la limitation à un accès le plus proche possible

du bourg sur la route départementale n°88), et la réalisation de plantations réduisant l'impact sur le paysage, des nouvelles constructions, notamment à usage d'activités.

- l'aménagement d'une liaison douce entre la zone AU et le centre bourg permettant d'assurer un itinéraire sécurisé pour les usagers (piétons, cyclistes).

## 3 - LA SYNTHÈSE

## 3.1 - LA SYNTHÈSE DES OBJECTIFS GÉNÉRAUX

OBJECTIFS	MESURES PROPOSÉES
Protection des espaces naturels	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintien en zone inconstructible protégée.</li> <li>• Aucun développement de l'urbanisation vers les paysages à protéger.</li> </ul>
Développement de l'habitat d'environ 100 logements en 10 ans.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Utilisation des terrains libres dans les zones déjà urbanisées.</li> <li>• Encouragement à la conversion et réhabilitation des bâtiments de caractère, existants, qui ne sont pas des logements.</li> <li>• Développement prioritaire du Bourg de Civray, puis des hameaux du Coudray et de Bois Ratier, en évitant l'allongement de l'urbanisation le long des routes, en prenant sur les terres agricoles environnantes.</li> <li>• Prévision d'environ 230 logements possibles.</li> </ul>
Respect de l'agriculture.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identification claire des espaces agricoles.</li> <li>• Limitation de la croissance des zones urbaines tant que faire se peut.</li> </ul>
Amélioration des qualités de vie dans le respect de l'environnement.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mise en place du schéma directeur d'assainissement (enquête publique) en application de la loi sur l'eau.</li> <li>• Mise en place d'un parc éolien, sur la commune, en alignement avec la partie sud de la chaussée de César.</li> <li>• Projets d'école, de crèche, de résidence pour personnes âgées.</li> <li>• Traitement des entrées d'agglomération notamment avec sécurisation</li> </ul>

## 3.2 - LA SYNTHÈSE QUANTITATIVE DES LOGEMENTS

HAMEAUX	NOMBRES APPROXIMATIFS DE CONSTRUCTIONS NOUVELLES POSSIBLES
CIVRAY	• 80 logements
LE COUDRAY	• 65 logements
BOIS RATIER	• 35 logements
LE GRAND ENTREVIN	• 10 logements
LE PETIT ENTREVIN	• 28 logements
LA CHAPELLE DU PUIITS	• 12 logements
LES AUTRES HAMEAUX	• 10 logements
<b>TOTAL</b>	<b>• 240 logements</b>