

SOMMAIRE

<u>SOMMAIRE.....</u>	<u>1</u>
<u>IDÉES FORTES DU PROJET.....</u>	<u>3</u>
<u>UN OBJECTIF FÉDÉRATEUR.....</u>	<u>3</u>
<u>DES OBJECTIFS GÉNÉRAUX</u>	<u>4</u>
<u>UNE STRATÉGIE GLOBALE DE MISE EN ŒUVRE</u>	<u>5</u>
<u>PROMOUVOIR UNE POLITIQUE DE L'HABITAT VISANT À ASSURER UNE CROISSANCE RÉGULIÈRE DE LA POPULATION ET ASSURANT L'ÉQUILIBRE ET LE RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION</u>	<u>7</u>
<u>THÉNEZAY PÔLE RÉSIDENTIEL ET SOCIAL DE L'INTERCOMMUNALITÉ EN POURSUIVANT UNE CROISSANCE DE 10 PERSONNES PAR AN</u>	<u>7</u>
<u>PRÉVOIR UNE OFFRE D'HABITAT DIVERSIFIÉE VISANT À LA MIXITÉ SOCIALE.....</u>	<u>8</u>
<u>MAINTENIR LE NIVEAU DU PARC LOCATIF EN RAPPORT AVEC L'ÉQUILIBRE STRUCTUREL DE LA POPULATION</u>	<u>9</u>
<u>ASSURER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN HARMONIEUX ET RESPECTUEUX DE L'IDENTITÉ LOCALE.....</u>	<u>10</u>
<u>RENFORCER LA CENTRALITÉ DU BOURG DE THÉNEZAY.....</u>	<u>10</u>
<u>FAIRE VIVRE LES DIFFÉRENTS HAMEAUX SANS LES DÉNATURER</u>	<u>12</u>
<u>RESPECTER LA SPÉCIFICITÉ DE CHAQUE ENTITÉ PAYSAGÈRE DANS TOUS PROJETS URBAINS</u>	<u>13</u>
<u>AFFIRMER L'ATTRACTIVITÉ ET LE RAYONNEMENT DU BOURG DE THÉNEZAY À L'ÉCHELLE DE L'INTERCOMMUNALITÉ ET AU DELÀ.</u>	<u>14</u>
<u>CONFIRMER LA « VOCATION SOCIALE » DE THÉNEZAY À L'ÉCHELLE DE L'INTERCOMMUNALITÉ .</u>	<u>14</u>
<u>OFFRIR UNE GAMME D'ÉQUIPEMENTS EN COHÉRENCE AVEC L'ATTRACTIVITÉ DE LA COMMUNE ET AVEC LA VIE LOCALE</u>	<u>14</u>
<u>MAINTENIR LA TRADITION ÉCONOMIQUE DE LA COMMUNE À L'ÉCHELLE DE SON AIRE D'INFLUENCE.....</u>	<u>16</u>
<u>CONFIRMER LA VOCATION DE PÔLE DE VIE LOCALE.....</u>	<u>16</u>
<u>SOUTENIR L'ACTIVITÉ AGRICOLE.....</u>	<u>18</u>

<u>CONCILIER DÉPLACEMENT ET QUALITÉ DE VIE.....</u>	<u>19</u>
<u>AMÉLIORER LES CONDITIONS DE CIRCULATION DANS LE CENTRE BOURG.....</u>	<u>19</u>
<u>PROMOUVOIR LES DÉPLACEMENTS DOUX POUR RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU CENTRE BOURG</u>	<u>21</u>
<u>AMÉLIORER LA QUALITÉ PAYSAGÈRE DES ACCÈS AU BOURG DEPUIS LES PRINCIPALES VOIES D'ACCÈS</u>	<u>22</u>
<u>OFFRIR UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ.....</u>	<u>23</u>
<u>MAINTENIR LA SPÉCIFICITÉ DE CHAQUE ENTITÉ PAYSAGÈRE</u>	<u>23</u>
<u>PRÉSERVER LA VALEUR IDENTITAIRE DU CENTRE BOURG</u>	<u>26</u>
<u>PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT.....</u>	<u>29</u>

IDÉES FORTES DU PROJET

Un objectif fédérateur

Plusieurs thèmes ressortent des différents enjeux :



La notion de Centralité :

- en rapport avec la vocation de pôle urbain du centre ville de Thénézay et son attractivité à l'échelle d'un territoire local et élargi.



la notion d'accueil et d'équilibre :

- accueil de nouvelles populations mais aussi accueil de nouvelles activités, de nouveaux services ce qui implique la maîtrise de cet accueil que ce soit sur le plan du développement urbain, de la politique d'habitat, mais également du développement des activités économiques et autres.



la notion de vitalité :

- sur le plan économique, urbain, social, ceci implique de maintenir cette dynamique par la poursuite de l'accueil de ces nouvelles populations, de nouvelles entreprises.



la notion de ruralité :

- composante de l'identité de la commune qui implique que tout projet urbain, économique, ou autre devra prendre en compte les caractéristiques de cette ruralité, garante d'un cadre de vie de qualité en harmonie avec l'image que veulent les habitants actuels et futurs de la commune.



la notion de paysage :

- une des caractéristiques fortes de la commune est sa localisation stratégique au contact de deux paysages totalement différents : la Gâtine à l'Ouest et la plaine agricole à l'Est. Cette spécificité devra être respectée dans tous projets de développement.



la notion de biodiversité :

- une des caractéristiques essentielles de la commune est sa richesse environnementale en ce qui concerne notamment la présence d'espèces d'oiseaux rares et protégées au niveau européen. Cette richesse devra être prise en compte et placée au cœur du projet de Plan Local d'Urbanisme dans un souci de protection des espèces et de leur milieu.

A partir de ces différentes thématiques, une idée fédératrice peut être formulée :

« Thénézay, cœur de territoires »

Des objectifs généraux

Promouvoir une politique de l'habitat visant à assurer une croissance régulière de la population et assurant l'équilibre et le renouvellement de la population

- Assurer un développement urbain harmonieux et respectueux de l'identité locale**
- Affirmer l'attractivité et le rayonnement du bourg de Thénezay à l'échelle de l'intercommunalité et au delà**
- Maintenir la tradition économique de la commune à l'échelle de son aire d'influence**
- Concilier déplacement et cadre de vie**
- Offrir un cadre de vie de qualité**

Une stratégie globale de mise en œuvre

Pour atteindre ces objectifs, la mise en œuvre d'une stratégie communale cohérente est nécessaire.

Affirmée, elle garantit un développement maîtrisé et qualitatif pour la commune et l'intégration adéquate de tout projet.

La stratégie retenue est celle d'une organisation et d'un développement centré sur le bourg de Thénezay, élément phare et moteur de la commune et de son territoire environnant tout en préservant et qualifiant le cadre de vie

COEUR DE TERRITOIRE

Le rayonnement et l'attractivité du bourg de Thenezay

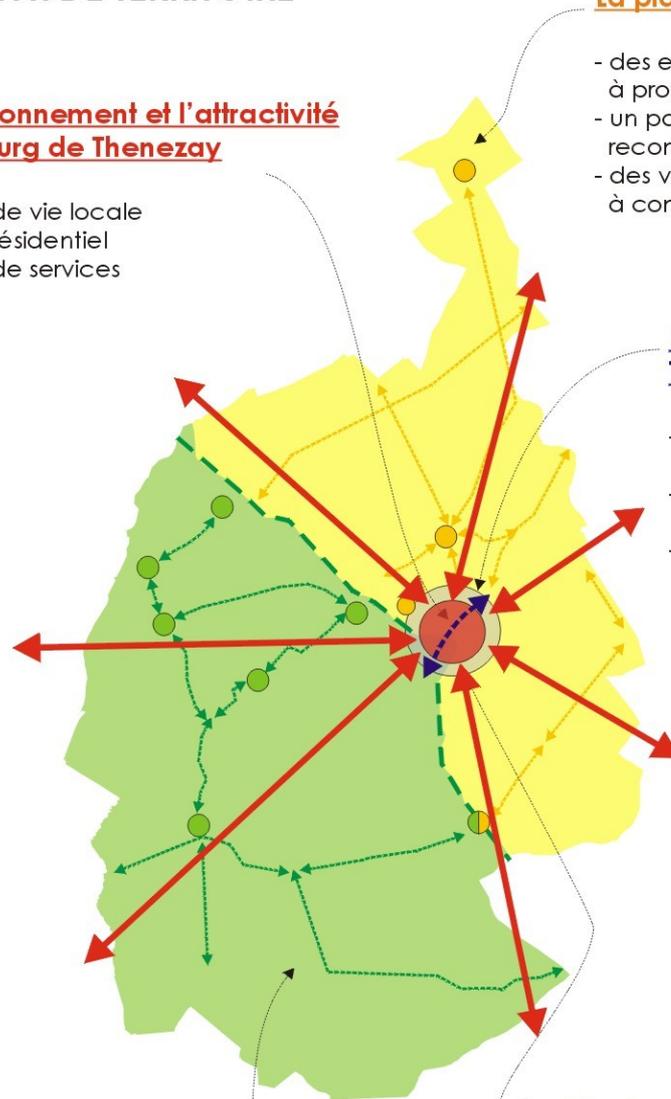
- pôle de vie locale
- pôle résidentiel
- pôle de services

La plaine agricole

- des espaces ouverts sensibles à protéger
- un paysage de qualité à reconquérir et redécouvrir
- des villages à vocation agricole à confirmer

La traversée du bourg de Thenezay

- une lecture du bourg à améliorer
- des déplacements doux à développer et sécuriser
- un plan de circulation à améliorer



Le bocage et la forêt

- un bocage à préserver
- une forêt à préserver
- des noyaux villageois à conforter en rapport avec le cadre bocager et l'identité gatinoise
- des liaisons à mettre en valeur

Le développement urbain du bourg et ses limites

- des coupures à préserver avec les hameaux voisins du bourg
- des lisières urbaines à traiter
- des nouveaux quartiers à intégrer

PROMOUVOIR UNE POLITIQUE DE L'HABITAT VISANT À ASSURER UNE CROISSANCE RÉGULIÈRE DE LA POPULATION ET ASSURANT L'ÉQUILIBRE ET LE RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION

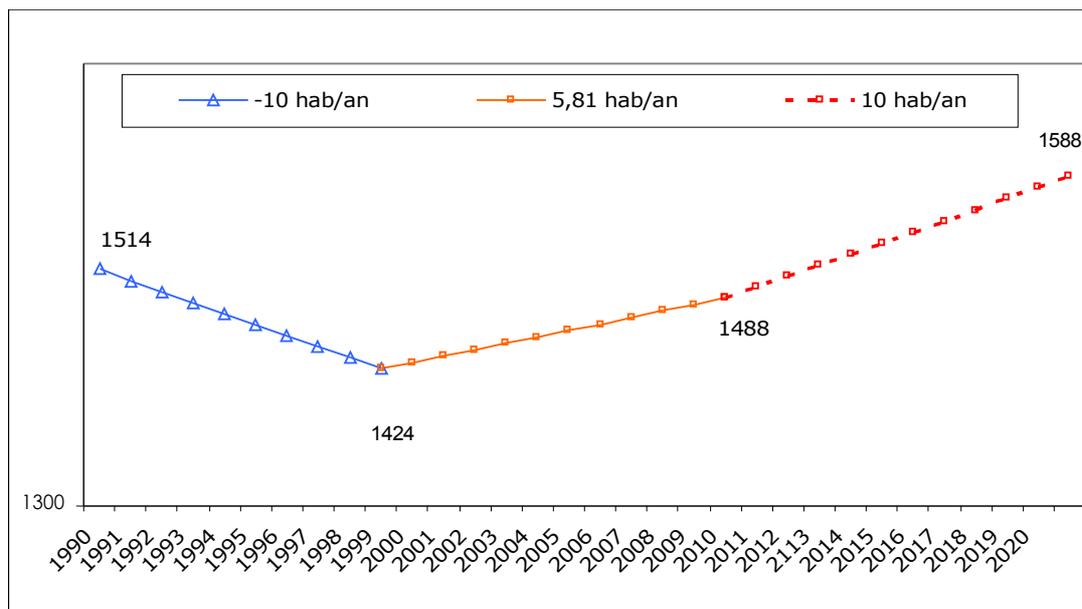
Enjeux :

- la croissance régulière de la population
- le rajeunissement de la population
- l'accueil de populations jeunes
- le renouvellement de la population
- La poursuite du développement du parc locatif
- La diversification des types de logement et des formes urbaines
- La réhabilitation du logement vacant
- Le rythme des constructions neuves

Objectifs :

Thénezay pôle résidentiel et social de l'intercommunalité en poursuivant une croissance de 10 personnes par an

**ESSAI DE SIMULATION DE CROISSANCE DE LA POPULATION DE THÉNEZAY
À L'HORIZON 2020**



Envisager une croissance de 10 habitants supplémentaires porterait la population à environ **1588 personnes en 2020, soit 100 personnes en plus.**

Les besoins en logements sont estimés à 85 logements pour 10 ans.

Prévoir une offre d'habitat diversifiée visant à la mixité sociale

* **Prendre en compte la réhabilitation du bâti vacant**

Lors des périodes précédentes des logements anciens ont été réhabilités. Malgré cela, la part de logements vacants ou à réhabiliter reste aujourd'hui encore importante. Cet abandon du bâti se ressent dans certains hameaux mais principalement au niveau du bourg de Thénezay.

Pour assurer son développement, la commune doit donc prendre en compte ce potentiel. Les possibilités de réhabilitation du bâti ancien permettront de mettre en place une politique visant à remettre sur le marché ces logements qui minimiseront le développement de la construction neuve. Inciter à la réhabilitation du bâti ancien permettra d'une part d'offrir des possibilités de logement aux futurs habitants de la commune et d'autre part d'améliorer le cadre de vie et l'image du bourg de Thénezay et des hameaux concernés.

L'objectif retenu est d'engager la réhabilitation d'une quinzaine de logements d'ici 2020.

* **Prévoir l'implantation de constructions neuves et diversifier les formes urbaines**

Compte tenu des besoins en logements correspondants aux objectifs démographiques, des logements neufs doivent être construits

Les besoins sont de 7 constructions neuves par an soit 70 logements neufs pour 10 ans.

Dans un souci d'économie de l'espace, une partie des logements sera réalisée dans les dents creuses et les extensions ponctuelles du tissu urbain.

Le potentiel réellement urbanisable dans les 10 ans à venir en tissu urbain est estimé à 10 logements neufs.

Les autres constructions seront réalisées sous forme d'opérations d'ensemble dans les zones d'urbanisation future.

Les zones d'urbanisation future devront donc offrir un potentiel pour l'accueil d'au moins 60 logements neufs, correspondant à un besoin foncier d'environ 8ha.

Maintenir le niveau du parc locatif en rapport avec l'équilibre structurel de la population

Le parc de logement locatif représente aujourd'hui le quart du parc de logement. Malgré le développement du parc locatif (privé ou public) depuis ces dernières années, la demande reste toujours très élevée.

Le développement de ce type d'habitat représente un enjeu important puisqu'il permet d'attirer des populations jeunes sur la commune qui permettront par la suite d'assurer un renouvellement de la population. De plus, le locatif est souvent un tremplin à l'accession à la propriété et permet donc de fixer la population sur la commune.

Prévoir en ce sens un maintien du parc locatif permettra ainsi d'assurer une mixité de la population et au delà un renouvellement de la population communale.

L'objectif retenu est de viser à la réalisation de 25% de logements locatifs, soit une vingtaine de logements.

ASSURER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN HARMONIEUX ET RESPECTUEUX DE L'IDENTITÉ LOCALE

Enjeux :

- la maîtrise de ce développement urbain
- le type de développement du bourg en rapport avec la stratégie générale
- la densification du bâti au niveau du bourg et le comblement des dents creuses
- l'intégration de ces futurs quartiers dans le fonctionnement urbain
- La prise en compte de l'identité de chaque hameau
- Le développement des villages et hameaux
- La protection et la mise en valeur du bâti ancien
- La typologie de l'habitat futur

Objectifs :

Renforcer la centralité du bourg de Thénezay

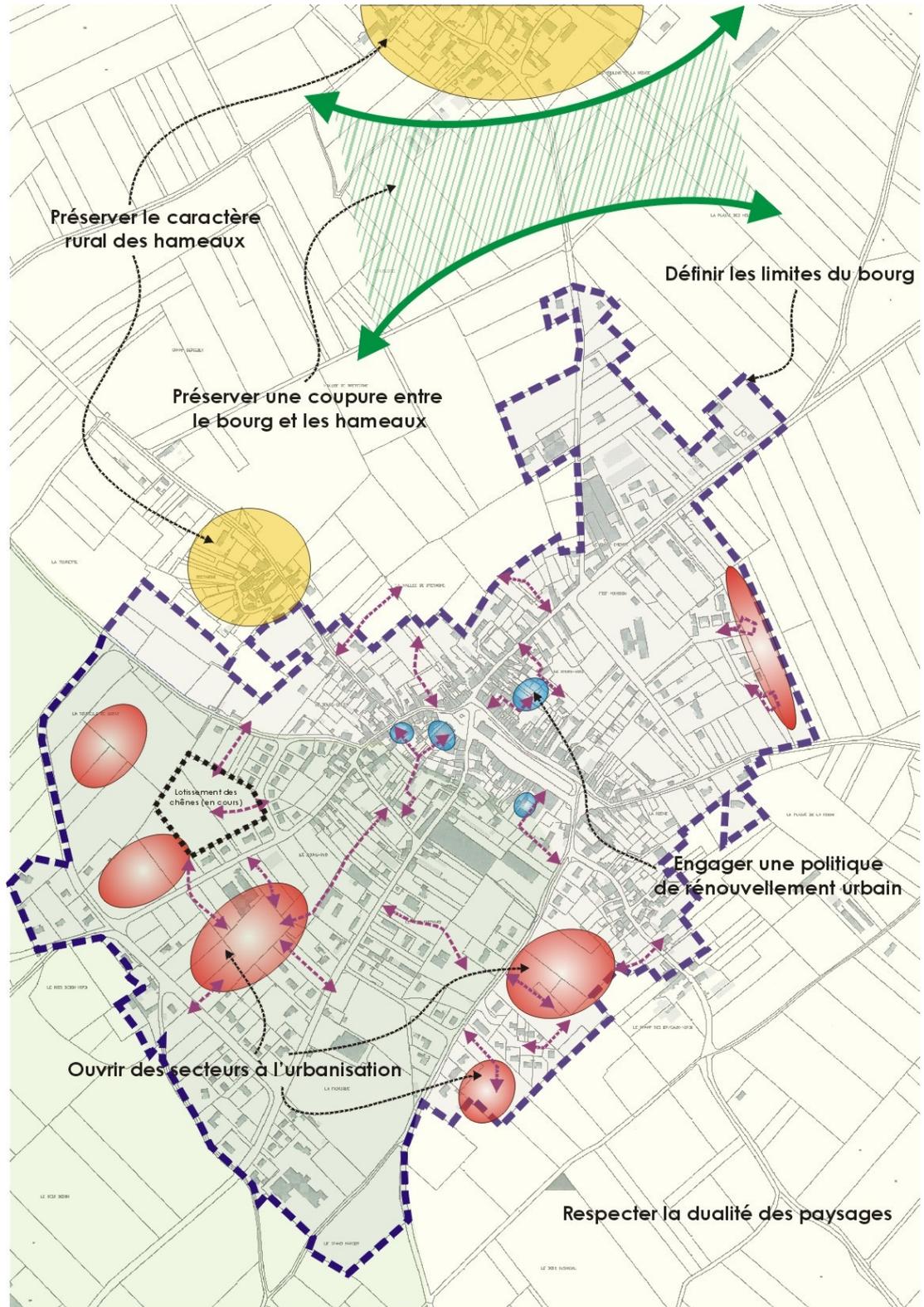
Respecter les limites actuelles du centre bourg et préserver des coupures entre La Moinie et le centre bourg

Maîtriser le développement de l'urbanisation

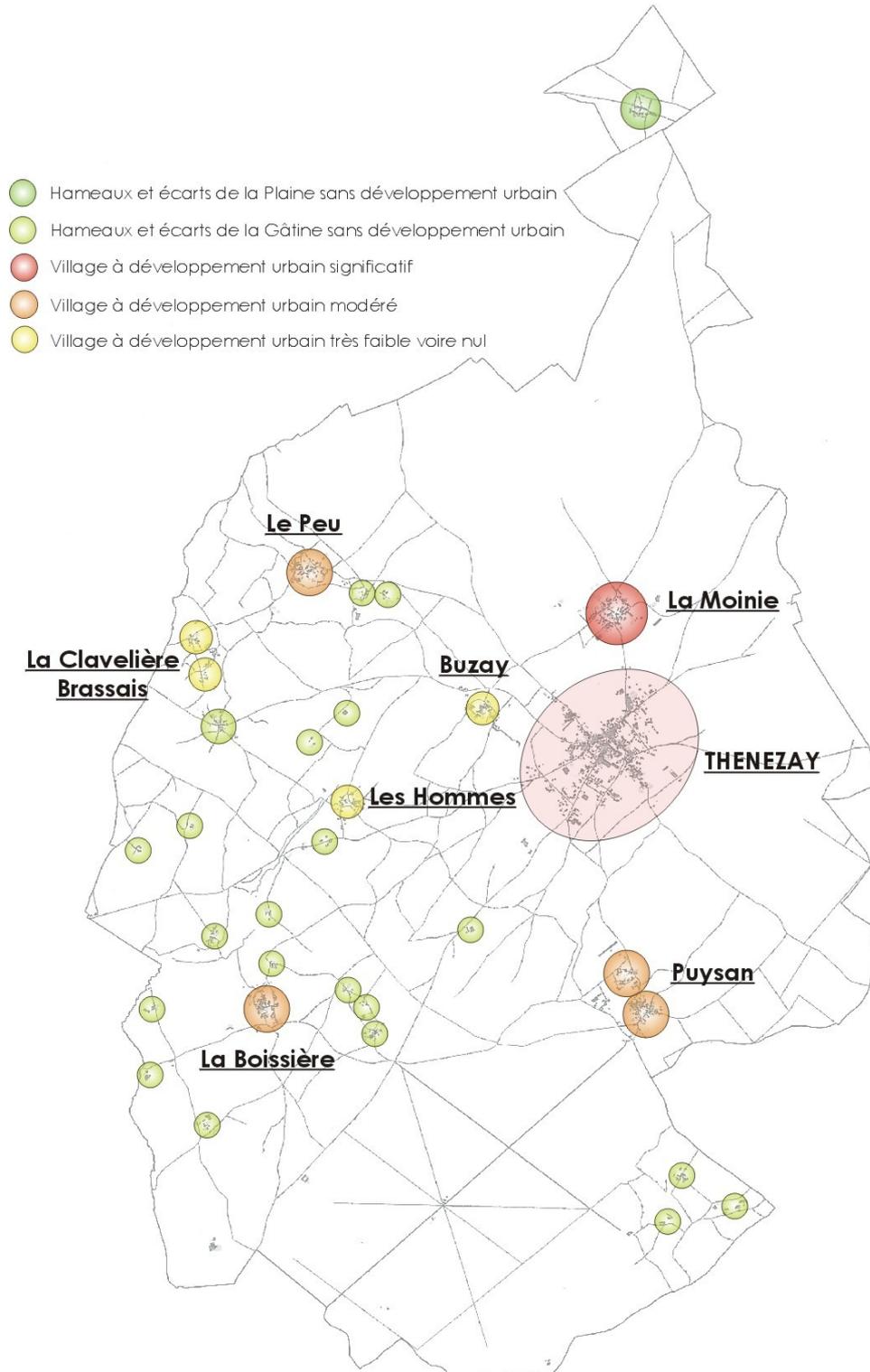
Densifier, combler les dents creuses à l'intérieur du bourg

Privilégier un développement urbain maîtrisé sous la forme d'opérations groupées

Requalifier certains quartiers localisés de part et d'autre de la place de la mairie en lançant des opérations de renouvellement urbain : acquisition, démolition, ...



Faire vivre les différents hameaux sans les dénaturer



Proposer un développement urbain différencié en fonction de l'identité des villages, de leur qualité architecturale, au regard de leur niveau d'équipement et des espaces de dents creuses, potentiellement constructibles.

- Village pouvant accueillir un potentiel de plus de 6 habitations en dent creuse : La Moinie
- Village pouvant accueillir un potentiel de 3 à 6 habitations en dent creuse : Puytan, La Boissière, Le Peu
- Village pouvant accueillir un potentiel de 0 à 2 habitations en dent creuse : La Clavelière, La Maisonneau, Les Hommes, Buzay

Préserver de toute urbanisation les hameaux et écarts de la gâtine et de la plaine agricole dans le respect de leur typologie (souvent agricole) et des paysages.

Respecter la spécificité de chaque entité paysagère dans tous projets urbains

Respecter les caractéristiques du paysage local, de chaque entité paysagère.

AFFIRMER L'ATTRACTIVITÉ ET LE RAYONNEMENT DU BOURG DE THÉNEZAY À L'ÉCHELLE DE L'INTERCOMMUNALITÉ ET AU DELÀ

Enjeux :

- L'attractivité de la commune et son rayonnement à l'échelle de l'intercommunalité et au delà
- Le maintien des équipements
- Le maintien des équipements scolaires et périscolaires
- La lisibilité des différents équipements et leur localisation dans le tissu urbain du bourg de Thénezay
- L'accessibilité des différents équipements et leur interconnexion
- La prise en compte de la vocation « sociale » de la commune de Thénezay à l'échelle de l'intercommunalité et développement du pôle de services au niveau du bourg.
- La préservation de l'activité agricole
- La prise en compte des bâtiments d'élevage

Objectifs :

Confirmer la « vocation sociale » de Thénezay à l'échelle de l'intercommunalité

- * ***Prendre en compte les projets de « pôles » (services, enfance, gérontologie)***
 - offrir des équipements et des services médico sociaux et autres à la population de la communauté de communes
 - implanter le pôle de services au cœur du bourg de Thénezay pour renforcer sa centralité
 - raccorder les futurs pôles de services avec les différents équipements, services et pôle de vie locale de la commune et du bourg de Thénezay

Offrir une gamme d'équipements en cohérence avec l'attractivité de la commune et avec la vie locale

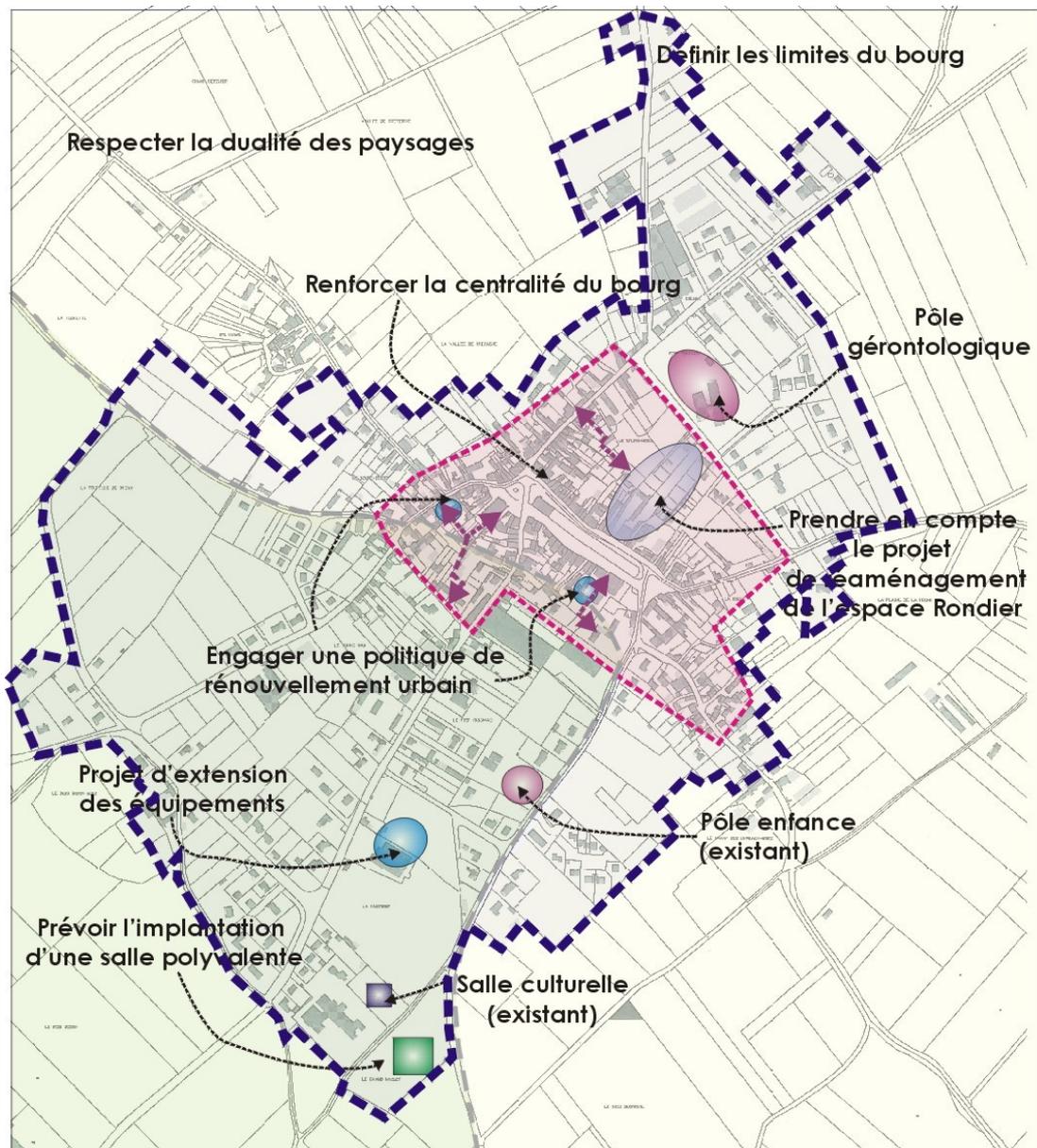
- * ***Maintenir les équipements scolaires et reconfigurer les équipements périscolaires***
 - Assurer le maintien et le développement des équipements scolaires à travers la politique d'habitat

- Regrouper les équipements scolaires et périscolaires
- Engager une réflexion sur le site de l'actuelle halte garderie

✳ **Proposer des équipements de proximité répondant aux besoins de la population locale**

- Maintenir et valoriser les équipements de proximité existants : salle des associations, (foyer des jeunes), ...
- Prévoir l'implantation d'une nouvelle salle polyvalente et reconfigurer alors l'ancien bâtiment des halles pour renforcer l'attractivité de la Place de l'Hôtel de ville

✳ **Assurer la lisibilité et l'interconnexion des différents équipements au niveau du bourg de Thénezay**



MAINTENIR LA TRADITION ÉCONOMIQUE DE LA COMMUNE À L'ÉCHELLE DE SON AIRE D'INFLUENCE

Enjeux :

- Le maintien et développement des commerces
- Le maintien du tissu artisanal et industriel et la prise en compte de son évolution
- L'accueil de nouvelles activités artisanales au sein de la Z.A.
- La prise en compte des activités nuisantes avec la proximité de l'habitat
- Le maintien et la préservation de l'activité agricole
- La prise en compte des bâtiments d'élevage

Objectifs :

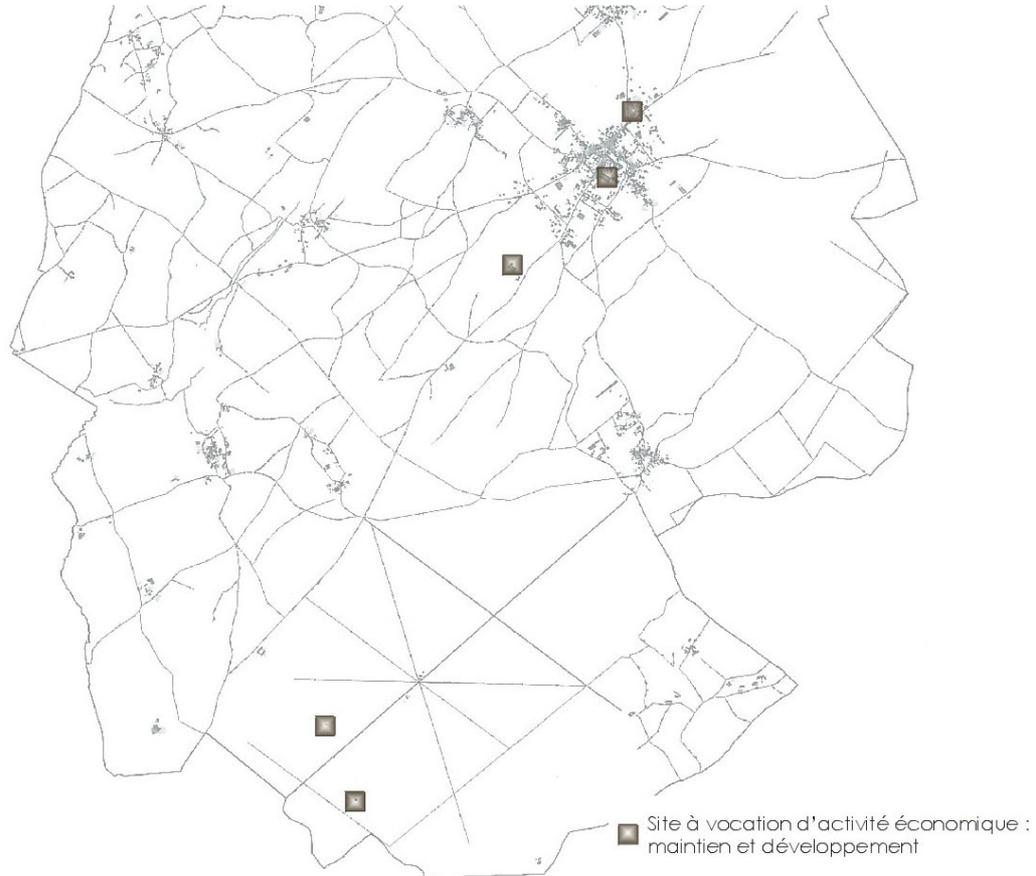
Confirmer la vocation de pôle de vie locale

*** Redynamiser le commerce local**

- Renforcer la centralité du bourg de Thénézay en incitant à l'installation et au maintien des commerces et des services de proximité au niveau de la place de la mairie.
- Redynamiser le commerce local et redonner vie aux rues débouchant sur la place de la Mairie par l'amélioration de la circulation piétonne et par la mise en place d'une politique d'acquisitions foncières et par l'amélioration des conditions de circulation piétonne.

*** Permettre un développement raisonné du tissu artisanal et industriel**

- Assurer le maintien des activités économiques localisées au cœur du bourg de Thénézay
- Restructurer le quartier au nord de la place de la mairie par le biais d'opérations de renouvellement urbain en vue d'accueillir un nouveau quartier artisanal.
- Prévoir l'implantation d'activités artisanales dans la zone artisanale existante et son extension
- Veiller à la compatibilité des activités et de l'habitat : développement de ESA Poitou Carton,



Soutenir l'activité agricole

* **Confirmer la vocation des espaces d'activités agricoles**

L'objectif est de pérenniser les activités associées à l'agriculture, en ce sens :

- les secteurs repérés comme spécifiquement agricoles doivent être protégés
- les surfaces constructibles dans les villages sont limitées

* **Protéger les sièges d'exploitation agricole**

Pour protéger les sièges d'exploitation et permettre leur évolution les extensions du bâti agricole doivent être possibles

- Limiter au maximum l'implantation de constructions sans rapport avec la vocation agricole dans les hameaux où se trouvent des exploitations et pour les villages où l'implantation de tiers est possible, instaurer des conditions pour limiter les conflits d'usage de l'espace.
- Limiter le mitage des espaces agricoles et leur enclavement lors du développement urbain de la commune (zone d'habitat, d'activités...)
- Eviter le développement urbain sur les terres agricoles de qualité, les terres ayant reçu des investissements

* **Prendre en compte les projets agricoles**

- Accompagner la mise aux normes des bâtiments agricoles
- Prévoir un zonage anticipant l'évolution des exploitations et autorisant l'évolution du bâti agricole

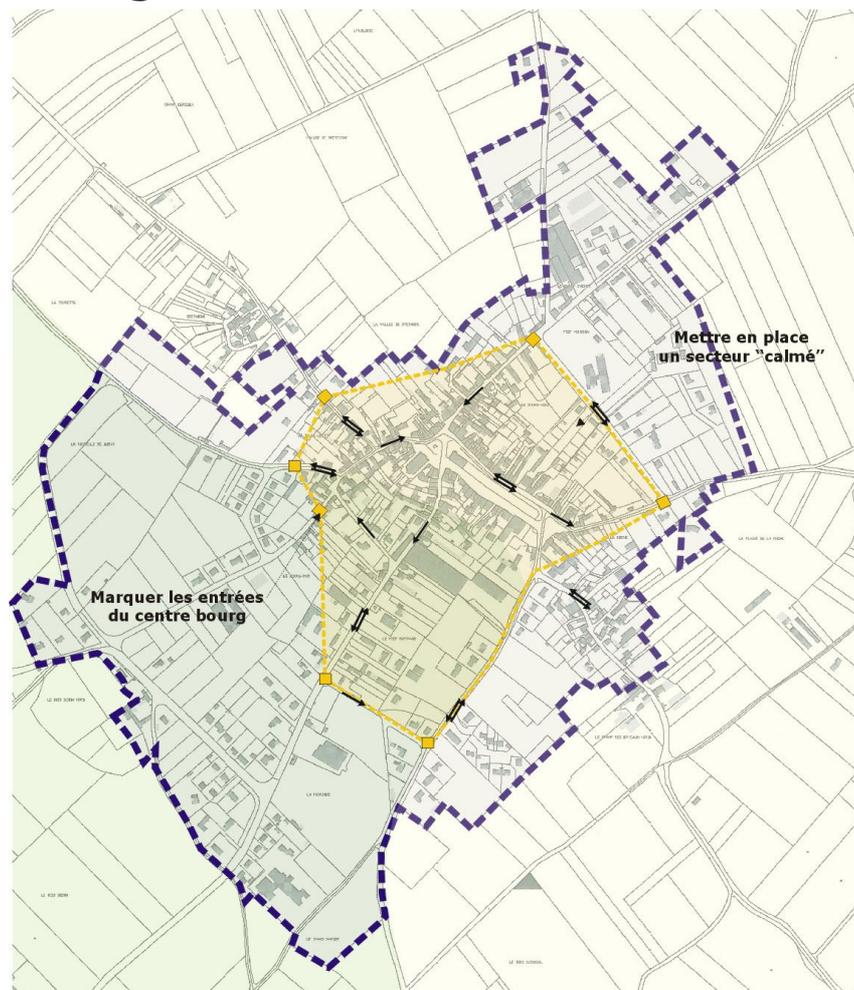
CONCILIER DÉPLACEMENT ET QUALITÉ DE VIE

Enjeux :

- La lisibilité du plan de circulation du centre bourg
- La requalification des espaces de voirie en faveur des riverains, des piétons et des cyclistes
- Les déplacements et la qualité de vie
- L'image de la commune et notamment du bourg par rapport au déplacement, aux espaces publics,

Objectif :

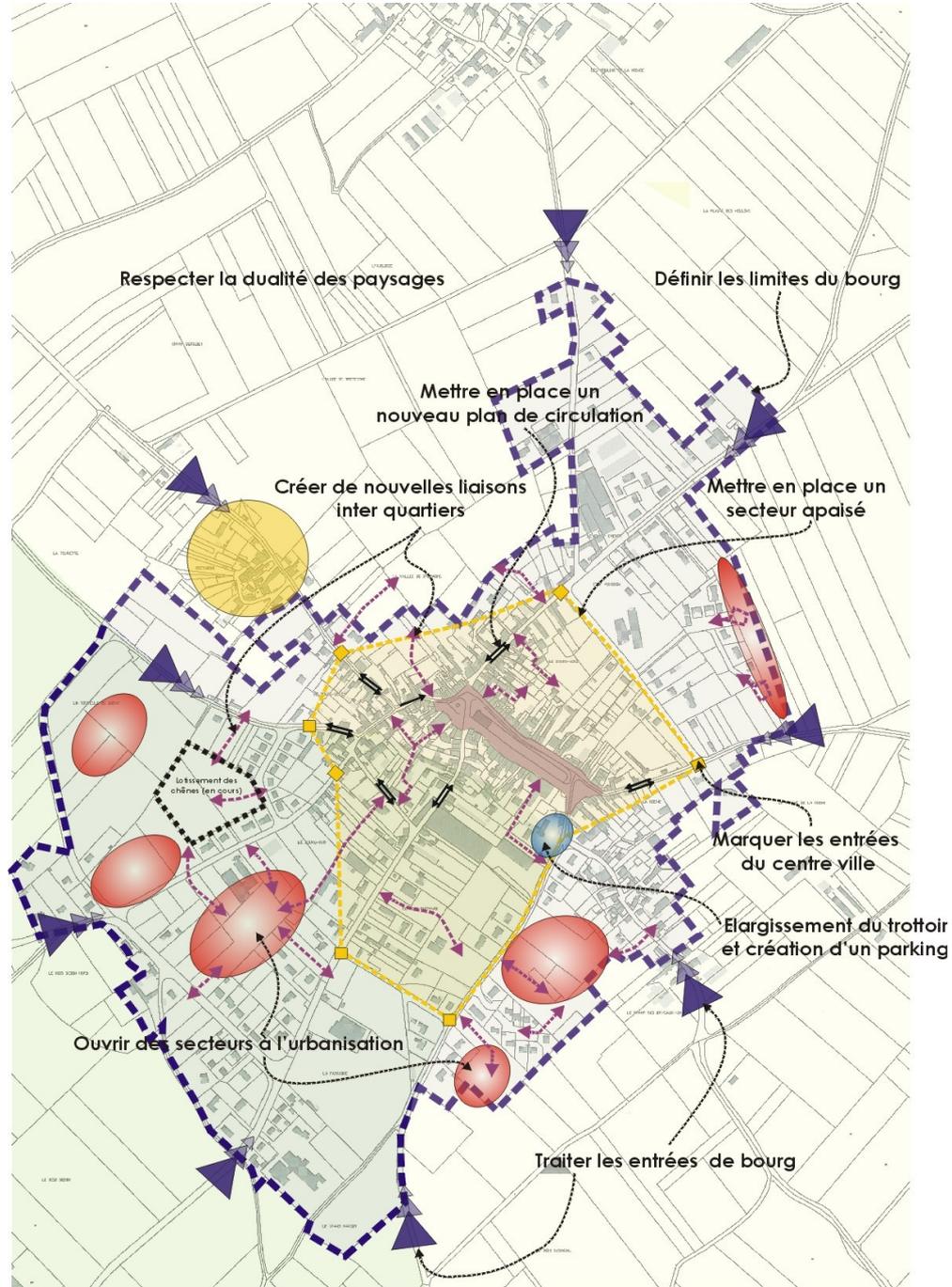
Améliorer les conditions de circulation dans le centre Bourg



- Garantissant la sécurité et le confort en particulier des riverains, des piétons et des cyclistes

- Facilitant le repérage et la lecture de la ville,
- Privilégiant des solutions pouvant être mises en œuvre à court terme

PROMOUVOIR LES DÉPLACEMENTS DOUX POUR RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU CENTRE BOURG



- Permettre une circulation piétonne et cycliste dans de meilleures conditions de sécurité en centre bourg.
- Etablir des plans de valorisation des promenades urbaines.
- Mettre en évidence les enchaînements d'espaces publics pour une image accueillante du paysage urbain.

- Relier les différents quartiers par la mise en valeur et la création de nouvelles liaisons piétonnes.

Améliorer la qualité paysagère des accès au bourg depuis les principales voies d'accès

- Mettre en place de transitions paysagères entre le centre bourg et l'espace rural environnant
- Appliquer un traitement paysager aux nouvelles franges urbaines
- Recomposer ponctuellement les extensions récentes, en prenant en compte les caractéristiques locales
- Embellir les espaces publics par le fleurissement et la végétalisation : espaces du cimetière

OFFRIR UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ

Enjeux :

- La protection et la préservation des espaces naturels sensibles
- La prise en compte des risques naturels
- La préservation et mise en valeur du patrimoine bâti et végétal
- la prise en compte du caractère particulier du paysage communal : paysage de bocage et paysage de plaine
- L'image de la commune et notamment du bourg par rapport au déplacement, aux espaces publics,

Objectifs :

Maintenir la spécificité de chaque entité paysagère

*** Préserver les structures identitaires de chaque entité paysagère :**

- le maillage homogène et les structures bocagères, les boqueteaux et la forêt du bocage ;
- les espaces agricoles ouverts et la qualité des vues panoramiques de la plaine ;
- les espaces naturels à biodiversité floristique et faunistique, d'intérêt paysager majeur (Z.N.I.E.F.F., Site NATURA 2000) ;
- la végétation isolée remarquable.

*** Respecter la ligne de force qui sépare les deux entités paysagères :**

- instaurer un tracé général qui détermine la séparation entre les deux entités paysagères et qui met en exergue les contrastes du paysage territorial.

*** Renforcer les éléments identitaires de chaque entité paysagère en vue d'en assurer la pérennité :**

- restaurer le maillage du bocage, régénérer les haies bocagères sénescents, favoriser de nouvelles plantations ;
- encourager les initiatives privées et associatives ;
- programmer des interventions type sur le domaine communal.

*** Intégrer la notion « d'appartenance » à une entité paysagère précise dans chaque nouveau projet :**

- définir le traitement paysager du nouveau projet dans le respect des éléments identitaires de l'entité dans laquelle il s'insère ;

- encourager les initiatives privées en vue de l'application, du maintien, voire de la valorisation du caractère paysager identitaire du secteur concerné ;
- inciter à la plantation d'essences locales caractéristiques de l'entité paysagère.

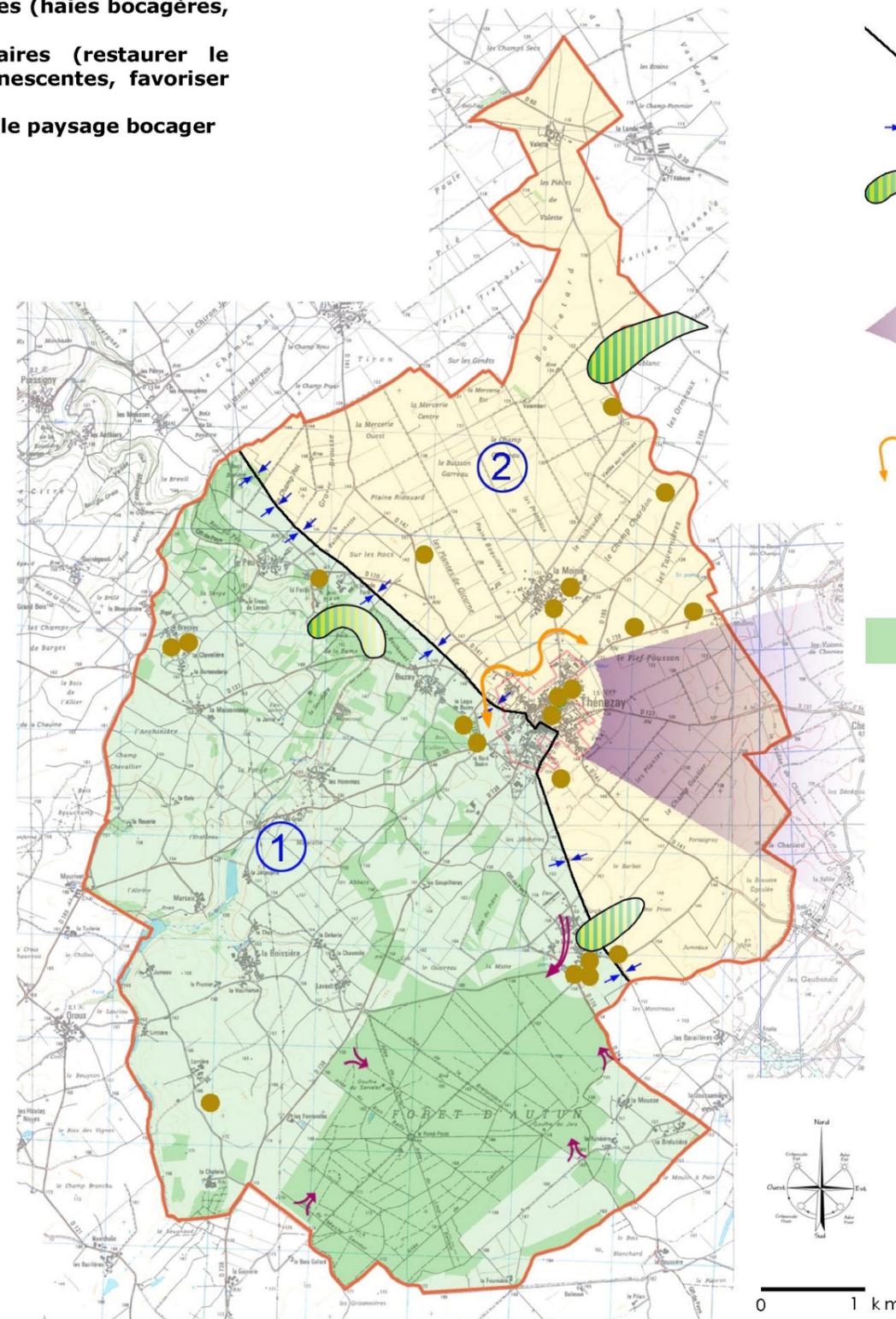
STRATÉGIE PAYSAGÈRE DE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE COMMUNAL

① Le bocage de la Gâtine :

- Préserver les structures identitaires (haies bocagères, boqueteaux, forêt)
- Renforcer les éléments identitaires (restaurer le maillage, régénérer les haies sénescentes, favoriser de nouvelles plantations)
- « envelopper » les hameaux dans le paysage bocager

② La plaine calcaire des champs ouverts :

- Préserver la particularité du paysage ouvert, les vues lointaines
- Mettre en valeur la végétation isolée
- Insérer avec précaution tout élément nouveau qui modifie la perception de la plaine



- Définir le tracé de la ligne de force qui sépare les deux entités paysagères
- ↔ Affirmer la dualité entre les entités paysagères
- Mettre en exergue les vallées sèches
- Prendre en compte le cône de vue remarquable
- Maintenir l'espace rural entre hameaux et centre-bourg
- Classer la végétation isolée remarquable
- Préserver les qualités paysagères de la forêt d'Autun en limitant l'enrésinement des parcelles
— Maintenir l'ouverture au public

Préserver la valeur identitaire du centre bourg

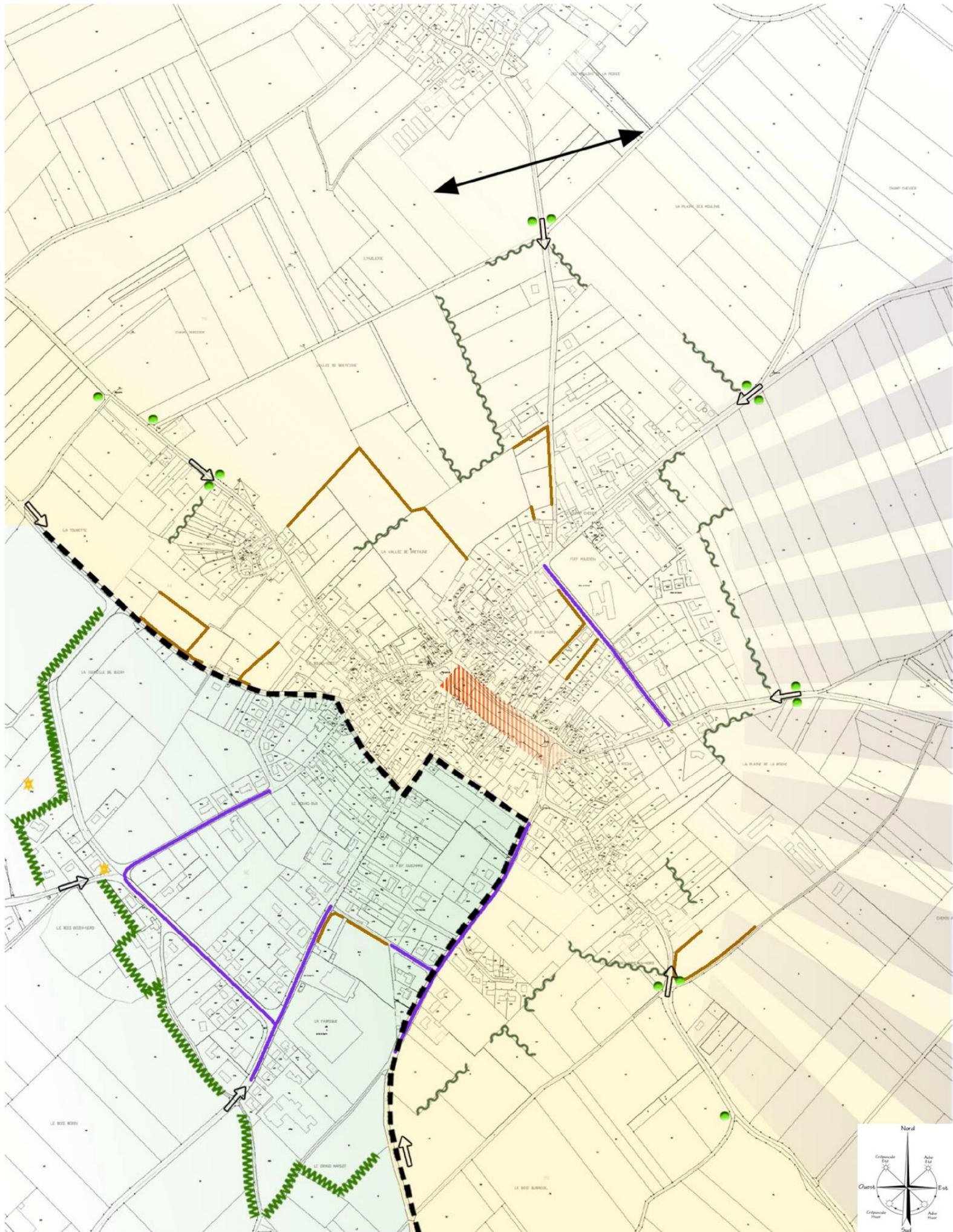
✱ ***Préserver la valeur identitaire du centre bourg et maintenir son extension urbaine dans les limites de sa centralité géographique et paysagère :***

- maintenir l'espace agricole entre La Moinie et le centre bourg ;
- adoucir et intégrer la frontalité du bâti récent sur l'espace agricole ;
- affirmer les entrées de bourg ;
- promouvoir la qualité paysagère des espaces publics du centre bourg tout en respectant l'identité locale.

✱ ***Valoriser le petit patrimoine historique et culturel :***

- mettre en valeur le petit patrimoine qui identifie le bourg, valorise les hameaux et rythme la campagne ;
- maintenir si possible, voire restaurer et mettre en valeur les murs anciens en pierre qui délimitent les propriétés (urbaines et agricoles).

STRATÉGIE PAYSAGÈRE DE DÉVELOPPEMENT DU BOURG



-  Qualifier les entrées de bourg par des arbres isolés remarquables.
-  Définir le tracé de la ligne de force qui sépare les deux entités paysagères
-  Traiter les franges urbaines par un paysagement dense (bocage) ou aéré (plaine)
-  Classer le boqueteau et le pin parasol
-  Maintenir l'espace rural entre hameaux et centre-bourg
-  Valoriser les espaces publics en concordance avec le plan de circulation
-  Maintenir, restaurer les murs anciens en pierre calcaire
-  Requalifier la voirie urbaine récente
-  Prendre en compte le cône de vue remarquable

Préserver l'environnement

* **Veiller à la protection des sites environnementaux**

- Protéger les sites à valeur environnementale : Znieff, zones humides, ZPS ...

* **Assurer le maintien des équilibres écologiques**

- Préserver les espaces naturels : bois, prairies naturelles, prairies humides, vallées sèches
- Assurer le maintien de la biodiversité en préservant les corridors biologiques : forêts, boisements épars, haies, zones humides, plan d'eau, ruisseaux, vallées, ...

* **Insérer tous projets de développement urbain dans une logique de développement durable**

- S'inscrire dans une démarche de haute qualité environnementale
- Privilégier les énergies renouvelables dans tous projets de constructions
- Privilégier des matériaux respectant l'environnement et le paysage
- Rationaliser les installations d'assainissement
- Maintenir les équilibres écologiques
- Gérer de façon durable la gestion des eaux pluviales

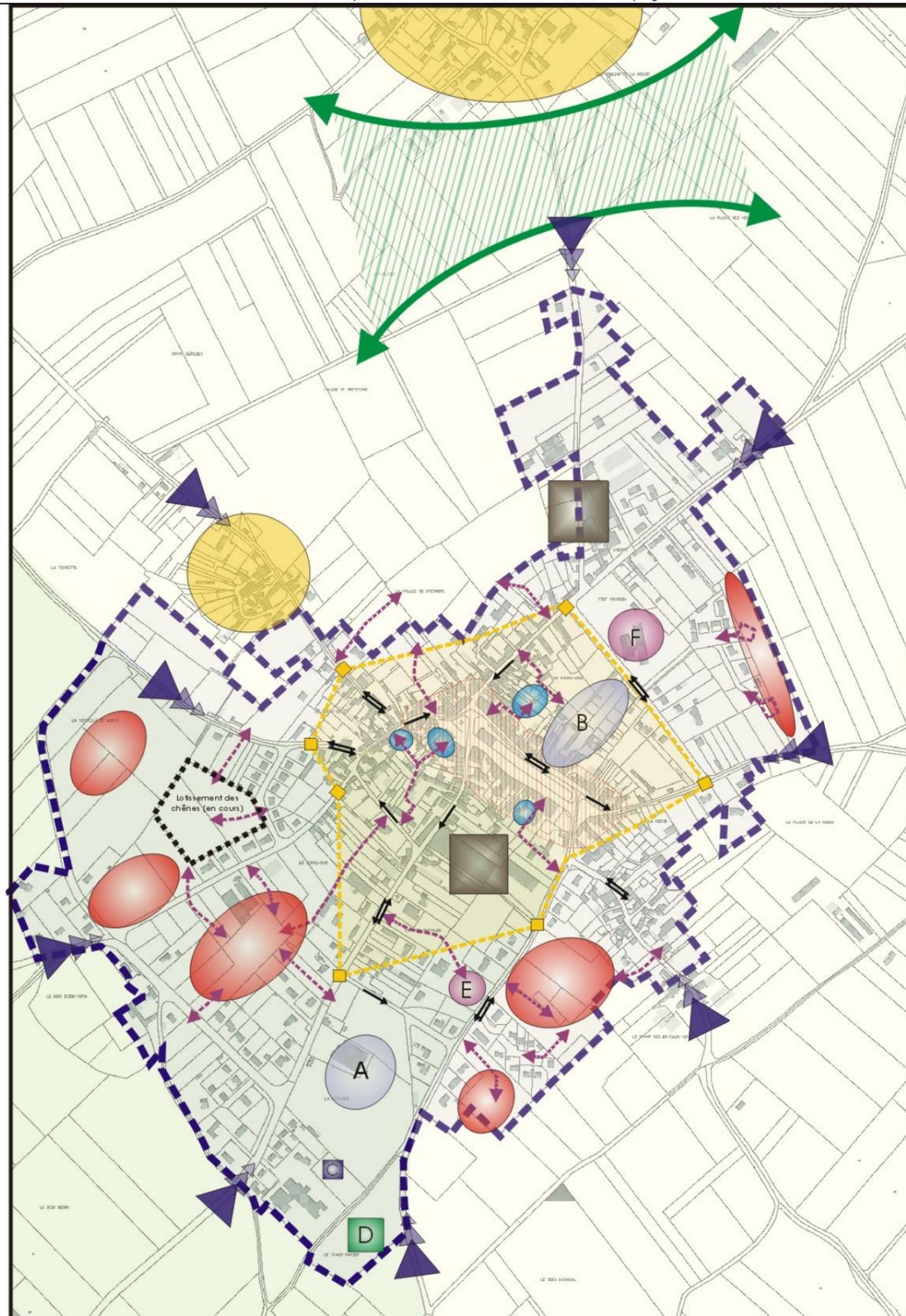
* **Prendre en compte les risques naturels**

La commune est concernée par divers risques ou contraintes qui entravent ou non l'urbanisation : zone humide et passage d'eau, mouvement de terrain, sites archéologiques

* **Prendre en compte les risques technologiques**

Eviter de développer l'urbanisation à proximité des sites concernés et prévoir des mesures de protection pour les personnes et les biens déjà exposés

Prendre en compte le Plan de Prévention des Risques Technologiques en cours d'élaboration (PCS, CCS)



Stratégie globale de développement du bourg de Thénezay

Politique paysagère

-  Respecter la dualité des paysages
-  Préserver le caractère rural des hameaux
-  Préserver une coupure entre le bourg et les hameaux

Politique d'habitat et de développement urbain

-  Définir les limites du bourg
-  Ouvrir des secteurs à l'urbanisation
-  Engager une politique de renouvellement urbain

Politique de déplacement

-  Traiter les entrées du bourg
-  Mettre en place un nouveau plan de circulation
-  Mettre en place un secteur apaisé
-  Marquer les entrées du centre ville
-  Créer de nouvelles liaisons entre les différents quartiers

Politique d'équipement

-  Extension du site
-  Prévoir le réaménagement de la cité Rondier
-  Pôle enfance (E) (existant) et pôle gérontologique (F)
-  Salle culturelle (existant)
-  Prévoir l'implantation d'une salle polyvalente

Politique de développement économique et de vie locale

-  Anticiper le développement de l'activité économique
-  Renforcer la centralité du centre bourg