Plan Local d'Urbanisme

P.L.U

Commune de

BEAULON

(Département de l'Allier)

2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Arrêté le
26 juin 2013

Approuvé
le……

APTITUDES AMENAGEMENT
Siège social :
11 rue Eucher Girardin
42300 Roanne
Tél : 04 77 70 55 37

Agence de Roanne :
Espace Saint Louis Rue Raffin
42300 Roanne
Tél/fax : 04 77 71 28 82

aptitudes.amenagement@orange.fr

Sommaire

Préambule 2

Défi n°1 : Conforter le regain démographique observé depuis 1999 3

Défi n°2 : Accompagner le développement des activités économiques 7

Défi n°3 : Préserver le patrimoine communal
et maîtriser le développement urbain 11

Représentation graphique des orientations du PADD 15

Préambule

Le présent document présente le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

⇨ **Le PADD est l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement et de mise en valeur du territoire de la commune**, à moyen et long terme. En cela, il fixe les grandes orientations du projet communal. Celles-ci sont ensuite précisées et traduites spatialement et réglementairement dans les autres documents du PLU (zonage, règlement, orientations d'aménagement, emplacements réservés)

⇨ **Le PADD définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme** retenues par la commune, dans le respect des principes du développement durable. Ces orientations sont définies au regard des diagnostics environnementaux, socio-économiques et urbains qui ont permis de dégager les forces et faiblesses du territoire communal et ensuite d'identifier les défis d'aménagement pour la commune de BEAULON :

↳ CONFORTER LE REGAIN DEMOGRAPHIQUE OBSERVE DEPUIS 1999

↳ ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES

↳ MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET PRESERVER LE PATRIMOINE COMMUNAL

Les principes du développement durable au titre de l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme :

*1) **"L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé,** le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable".*

***2) "La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural,** en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux".*

***3) "Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux,** la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature".*

DEFI N°1 :

CONFORTER LE REGAIN DEMOGRAPHIQUE OBSERVE DEPUIS 1999

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

Permettre l'accueil de nouveaux habitants de manière à favoriser une croissance démographique raisonnée en lien avec la capacité des équipements et investissements de la commune.

CONSTATS ISSUS DU DIAGNOSTIC :

Beaulon recense en 2007 1606 habitants. Après avoir connu une baisse importante de population entre 1982 et 1999 (-11,8%/-209 habitants), la commune a enregistré un regain démographique de 3% entre 1999 et 2007 (+47 habitants).
Cette légère hausse de population a permis d'atténuer le vieillissement de la population. En effet, la part des moins de 20 ans (20,9%) a progressé de 1,3 points et celle des plus de 60 ans (28,6%) a baissé de 1,8 points.

On note parallèlement une très forte hausse de la construction de logements avec une moyenne de 13,7 logements/an depuis 2000, contre une moyenne de 4 logements/an entre 1989 et 1999.

ORIENTATIONS

Une hausse annuelle de population de 0,5% à 1% semble adaptée au contexte local. Cela conduirait à une augmentation de population médiane de 177 habitants d'ici dix ans et à poursuivre le rajeunissement de la population observé depuis 1999.

Il convient pour cela d'**offrir une capacité d'accueil de logements suffisante** et de **diversifier l'offre de logements** aujourd'hui très largement axée sur l'accession à la propriété et la construction de pavillons individuels (85% des habitations construites depuis 1975).

L'**augmentation de l'offre locative** notamment à loyer modéré (seulement 3,1% du parc) semble importante pour l'installation de jeunes ménages et le renouvellement de la population.

S'agissant de l'habitat individuel, et à raison de 10 constructions par an et 10 logements par hectare il apparaît nécessaire de **libérer une offre foncière de 10ha** (hors rétention foncière et équipements collectifs).

Enfin, **la résorption du parc de logements vacants** (9,1%) et **l'optimisation du bâti existant** est une alternative à la construction neuve qu'il convient de favoriser. Celle-ci peut être estimée à 10% du parc vacant soit 8 logements. Cette orientation ne peut toutefois être mise en œuvre qu'avec le concours des propriétaires concernés pour lesquels des dispositifs incitatifs peuvent être mis en place.

Préserver la qualité du cadre de vie

CONSTATS ISSUS DU DIAGNOSTIC :

Située entre Dompierre-sur-Besbre au Sud et Bourbon-Lancy au Nord, Beaulon est un centre bourg dynamique avec un pôle commercial et de services de première nécessité. (2 épiceries, 1 boulangerie-pâtisserie, 1 boucherie-charcuterie, 1 agence postale, 1 garage station/service…). Les services de santé sont aussi très bien représentés pour une commune de la taille de Beaulon (2 médecins généralistes, 1 kinésithérapeute, 2 infirmières, 1 orthophoniste). La commune dispose aussi d'équipements collectifs de qualité (écoles, bibliothèque, salle de sports, accueil de loisirs…), le tout dans un environnement agréable.

ORIENTATIONS

La structure commerciale et de services (dont de santé) **ainsi que les équipements et services publics et collectifs doivent être pérennisés voire renforcés**. Ils constituent des atouts incontestables pour l'attractivité de la commune.

Pour cela, l'existence d'une clientèle locale suffisante susceptible de lui assurer une rentabilité est indispensable. Le raisonnement est identique pour les équipements collectifs qui dépendent de la capacité d'investissement de la commune ou de l'intercommunalité. En cela, cet objectif rejoint l'objectif démographique détaillé précédemment. En effet, le renouvellement de la population et **l'accueil de jeunes ménages sont indispensables** notamment pour **le maintien des effectifs scolaires**.

La collectivité doit par ailleurs **prendre en compte le vieillissement de la population** et encourager le développement de services et de logements adaptés aux personnes âgées et nécessaires à leur maintien à domicile.

Le monde associatif, très présent et diversifié à Beaulon, témoigne aussi du dynamisme de la commune et participe à une bonne qualité de vie. Il convient dès lors de **poursuivre l'action communale en faveur de son soutien.**

L'amélioration du cadre urbain et l'aménagement du centre bourg, des places et espaces publics doit être poursuivie de manière à valoriser l'image de la commune et à conforter les fonctions de centralité du bourg.

En milieu rural, l'enjeu est de préserver les paysages et le caractère rural de la commune en fixant des limites claires à l'urbanisation. (cf défi n°3)

Favoriser la création d'emplois à l'échelle intercommunale et au-delà

CONSTATS ISSUS DU DIAGNOSTIC :

A l'échelle du bassin d'emplois de Dompierre-sur-Besbre, le nombre d'emplois a reculé de 4,2% entre 1999 (6837 emplois) et 2007 (6553 emplois). A Beaulon, si la population active ayant un emploi est relativement stable depuis 1982, les hommes voient leurs effectifs régulièrement diminuer (-14,8% entre 1982 et 2007).
Le taux de chômage total est faible 6,3% mais reste très inégale entre les femmes (9,2%) et les hommes (3,9%).

ORIENTATIONS

L'attractivité d'un territoire provient entre autre de sa capacité à offrir un niveau et une diversité d'emplois pour les habitants qui souhaiteraient s'y installer. En milieu rural, cette capacité provient le plus souvent d'un développement endogène, c'est-à-dire basé sur **le développement des ressources et savoir-faire locaux**.

Il s'agit dès lors d'**accompagner les activités économiques existantes** dans leur développement et de pérenniser leur activité sur le territoire. (cf. défi n°2)
En cela **la mise à 2x2 voies de la RCEA** est un élément primordial pour l'attractivité du bassin de Dompierre-sur-Besbre.

SYNTHESE DES OBJECTIFS ET ORIENTATIONS DU DEFI N°1 :

CONFORTER LE REGAIN DEMOGRAPHIQUE OBSERVE DEPUIS 1999

Permettre l'accueil de nouveaux habitants

- Offrir une capacité d'accueil de logements suffisante : libérer une offre foncière de 10ha pour les dix prochaines années (10 logements par an).
- Diversifier l'offre de logements : augmenter l'offre locative
- Favoriser la résorption du parc de logements vacants (10% de la vacance soit 8 logements) et optimiser le bâti existant

Préserver la qualité du cadre de vie

- Pérenniser voire renforcer la structure commerciale et de services ainsi que les équipements et services publics et collectifs
- Conforter les services adaptés aux personnes âgées
- Soutenir le monde associatif
- Poursuivre l'aménagement du centre bourg, des places et espaces publics de manière à valoriser l'image de la commune
- Préserver les paysages et le caractère rural de la commune

Favoriser la création d'emplois à l'échelle intercommunale et au-delà

- Développer les ressources et savoir-faire locaux
- Accompagner les activités économiques existantes
- Encourager la mise à 2x2 voies de la RCEA

DEFI N°2 :

ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

Pérenniser l'activité agricole

L'activité agricole valorise 80% de la commune soit 5098ha. Une trentaine d'exploitations agricoles avec une superficie moyenne de 122ha sont en activité à Beaulon.

Si les zones de cultures notamment celle du maïs et du blé ont légèrement progressé vis-à-vis des prairies, l'élevage bovin (charolais) reste dominant. Ce cheptel est d'ailleurs en augmentation constante depuis 1988 (+22,5%).

ORIENTATIONS

Afin d'assurer l'avenir des exploitations agricoles, le PLU doit d'une part **limiter la consommation de terres agricoles** et **veiller à ce que les développements urbains projetés ne concernent pas des parcelles à enjeux agricoles** qui pourraient remettre en cause la viabilité d'une exploitation ou qui développeraient de nouvelles zones de contact entre activités résidentielles et agricoles. Pour cela, **le maintien d'un périmètre inconstructible de 100m autour des sites d'exploitation est indispensable.** Il convient aussi de souligner, que si l'urbanisation a été à l'origine d'une consommation foncière importante, certains secteurs (route de Bourbon Lancy notamment) sont aujourd'hui en friches agricoles alors que potentiellement exploitables

D'autre part, il convient de **définir une zone A adaptée aux besoins supposés des exploitants** en prenant en compte les contraintes d'exploitation de façon à **assurer la lisibilité foncière dont ils ont besoin** et à permettre leur développement futur.

Maintenir et développer les activités artisanales, commerciales et industrielles

Le tissu économique communal se compose d'une trentaine d'entreprises commerciales et de services, de 12 entreprises artisanales et de 3 entreprises industrielles (extraction d'argile, construction mécanique et chaudronnerie) dont deux d'entre elles sont implantées sur la zone d'activités de la Noire.
Au total, il existe environ 150 emplois salariés à Beaulon.

ORIENTATIONS

Compte tenu de la proximité de Dompierre-sur-Besbre et de Bourbon-Lancy, la zone de chalandise des commerces de Beaulon ne dépasse pas les limites communales. Le maintien de la structure commerciale est par conséquent est un enjeu transversal avec le défi relatif à la démographie communale.
Un **travail de sensibilisation auprès de la population** peut aussi être mené de même qu'une réflexion sur les besoins et habitudes commerciales des Beaulonnais(es).
Enfin, afin d'assurer le maintien des vitrines commerciales existantes, la commune a la possibilité d'**instaurer un droit de préemption sur les fonds de commerce et les baux commerciaux** le cas échéant.

Concernant les activités artisanales et industrielles, il convient avant toute chose de mettre en œuvre les moyens nécessaires pour assurer leur compétitivité et donc leur pérennité.
Pour cela, il convient de **recenser les besoins des entreprises et d'anticiper leurs éventuelles demandes d'extensions**.

A Beaulon, l'offre foncière encore disponible sur la zone d'activités de *la Noire* semble aujourd'hui suffisante pour satisfaire le développement des entreprises qui y sont implantées et l'accueil de nouvelles activités qui en feraient la demande. Il convient ainsi d'orienter les porteurs de projet vers cette zone de manière à **optimiser l'espace disponible.** Néanmoins, afin de limiter l'apparition de nuisances, une attention particulière doit être portée sur la frange Est de la zone en contact avec un secteur résidentiel.

La présence d'activités artisanales dans le tissu urbain ou en milieu rural, permet une mixité des fonctions urbaines et participent de la vie du village. Il s'agit donc de permettre **leur maintien sur leur site actuel** plutôt que d'envisager la création d'une zone spécifique.

S'agissant du site d'extraction d'argile située au Sud Ouest de la commune entre les RD 164 et 236, l**a valorisation de cette ressource naturelle sur place permettrait le développement des emplois sur la commune et de limiter les impacts liés au transport de la matière première vers le site de transformation.**

Favoriser le développement des activités touristiques et de loisirs

Beaulon bénéficie d'attraits touristiques intéressants dont le canal latéral à la Loire et sa halte nautique, accompagnée depuis peu d'une aire de camping car et jouit aussi de la proximité de sites touristiques importants comme le parc d'attraction du Pal, la ville thermale de Bourbon-Lancy.
La commune recèle par ailleurs, un patrimoine architectural et rural de grande valeur et typique de la Sologne bourbonnaise (constructions à pans de bois). Le musée de la Sologne bourbonnaise aujourd'hui fermé pourrait être rouvrir ses porter moyennant une mise aux normes.
Enfin, le cadre naturel est propice aux activités de tourisme vert : randonnées, pêche…

ORIENTATIONS

Les efforts consentis pour l'**amélioration de la halte nautique** sur le canal doivent être poursuivis (projet de camping). Par ailleurs, l'information touristique à partir de cette halte mériterait d'être renforcée.

Le cadre environnemental propice au tourisme vert permet à Beaulon de proposer des **activités de plein air** complémentaires aux sites touristiques voisins. Ces activités pourraient sans doute être développées en lien avec les atouts de la commune. En ce sens, les orientations du défi n°3 quant à la **valorisation du patrimoine bâti et naturel** participent aussi de la thématique touristique, de même que celles relatives au **soutien des associations** (défi n°1) dont certaines participent à **la promotion touristique du territoire**.

Enfin, il conviendrait d'étoffer l'offre d'**hébergement touristique** aujourd'hui limitée à 2 gîtes ruraux, notamment en favorisant la reconversion du bâti rural ancien.

SYNTHESE DES OBJECTIFS ET ORIENTATIONS DU DEFI N°2 :

ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES

Pérenniser l'activité agricole

- Limiter la consommation des terres agricoles
- Veiller à ce que les développements urbains ne remettent pas en cause la pérennité d'une exploitation agricole
- Résorber les friches agricoles
- Maintenir autant que possible un périmètre inconstructible minimal de 100m autour des sites d'exploitation
- Définir une zone agricole adaptée aux besoins des exploitants et assurer la lisibilité foncière que cette activité requiert

Maintenir et développer les activités artisanales, commerciales et industrielles

- Sensibiliser la population au maintien des commerces de proximité
- Recenser les besoins des entreprises existantes afin d'anticiper leurs éventuelles extensions
- Optimiser l'espace disponible sur la Zone d'Activités de la Noire
- Permettre la valorisation des ressources naturelles
- Maintenir les entreprises artisanales existantes dans le tissu urbain et/ou en milieu rural

Favoriser le développement des activités touristiques et de loisirs

- Poursuivre l'amélioration de la halte nautique du canal (projet de camping)
- Renforcer l'information touristique depuis le canal
- Développer les activités de plein air
- Développer l'offre d'hébergement touristique
- Valoriser le patrimoine bâti et naturel

DEFI N°3 :

PRESERVER LE PATRIMOINE COMMUNAL ET MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

Protéger et valoriser le patrimoine naturel et architectural

CONSTATS ISSUS DU DIAGNOSTIC

Le territoire communal présente une biodiversité remarquable mise en exergue par plusieurs inventaires à forts enjeux écologiques (ZNIEFF, ZICO) et par la présence des sites Natura 2000 : ZPS Sologne Bourbonnaise, ZPS Val de Loire, SIC : Vallée alluviale de la Loire
A l'Est le passage du fleuve Loire, grâce à une dynamique fluviale encore très active, entretient une diversité d'habitats naturels pour de nombreuses espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire.
A l'Ouest, (Sologne bourbonnaise) c'est la coexistence entre zone bocagère, boisements de feuillus et étangs, qui permet la nidification ou l'hivernage de plusieurs dizaines d'espèces d'oiseaux. La proximité de ces deux zones fait qu'elles forment un ensemble fonctionnel pour l'avifaune, migratrice et hivernante notamment.
Au total, sur les 6398ha que compte la commune, plus de la moitié (3252ha) est en site N2000.

La commune dispose aussi d'un patrimoine architectural de qualité. Outre le château de Beaulon, classé monument historique, le territoire communal recèle plusieurs édifices à pans de bois caractéristiques de la Sologne et d'une grande valeur patrimoniale. L'une d'entres elles (grange de Raclat) est d'ailleurs inscrite au monument historique.

ORIENTATIONS

A Beaulon, **la sauvegarde de la biodiversité et des équilibres environnementaux actuels** passe notamment par **la préservation des sites N2000.**

A l'Est de la commune, dans le val de Loire, les enjeux sont de **garantir le maintien de la dynamique fluviale** à l'origine de nombreux habitats naturels. Sachant que cette dynamique est notamment conditionnée par les inondations de la Loire, **la préservation des champs d'expansion des crues** est donc primordiale. Ceux-ci **doivent donc être protégés de toute nouvelle urbanisation**, dans le respect du Plan de Prévention des Risques. L'autre objectif est **le maintien de la mosaïque des milieux agricoles**, dont les espaces de prairies ouverts qui sont fréquentés par plusieurs espèces d'oiseaux.

Par ailleurs, **les haies bocagères, bosquets, abords du fleuve et des ruisseaux** (ripisylve) ainsi que **le réseau de mares et les zones humides** sont des espaces boisés importants pour la biodiversité d'autant plus qu'ils permettent des connexions écologiques avec les espaces voisins.

Il convient par ailleurs de **maîtriser la fréquentation des bords de Loire** de manière à limiter le dérangement de la faune et de sensibiliser les usagers des bords de Loire.

A l'Ouest de la commune, il s'agit de **conserver la diversité de l'occupation des sols en préservant les zones humides,** liées aux étangs et aux abords des ruisseaux, **les espaces boisés et les terres agricoles notamment les espaces de prairies et de bocage**.

Enfin, les enjeux environnementaux transversaux sont **l'amélioration de la qualité des eaux superficielles** par la mise aux normes des systèmes d'assainissement autonomes et collectifs et la limitation des pollutions d'origine agricole. La question du réchauffement climatique et de la **maîtrise des besoins en énergie et en déplacements** doit aussi être prise en compte.

Les actions relatives au patrimoine architectural et bâti participent quant à elles de l'image de la commune et de son potentiel touristique. Elles visent d'une part à **protéger l'environnement des principaux édifices** dont le château de Beaulon, l'Haut moucheron… . Et d'autre part à faciliter **la reconversion et la valorisation du bâti rural traditionnel** et à inciter les propriétaires à **l'entretien du petit patrimoine** (croix, puits…).

Contenir l'étalement urbain et préserver les paysages

CONSTATS ISSUS DU DIAGNOSTIC

Entre 2002 et 2012, 94 maisons individuelles, ont été réalisés sur la commune, principalement en périphérie Est du bourg et sur le secteur des Droyers/la Noire. La consommation foncière correspondant à ces nouveaux logements s'est élecée à 21,3ha soit une moyenne de 2255m² par logement. Ce mode d'urbanisation linéaire engendre un étalement urbain conséquent et peut poser des problèmes de sécurité routière. Par ailleurs, d'autres lieux dits (les Communes, le Raclat) à l'écart du bourg ont aussi bénéficié de quelques constructions neuves tendant à accroître le mitage. Le cadre paysager et rural reste néanmoins globalement préservé.

La quasi-totalité de la moitié Est de la commune se trouve dans la zone inondable de Loire dont les possibilités de constructions sont strictement réglementé dans le Plan de Prévention des Risques.

ORIENTATIONS

L'objectif est d'une part de **diviser par deux la consommation foncière observée entre 2002 et 2012** et d'autre part de concentrer l'urbanisation au maximum à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes. Ainsi, estimée à 10 hectares environ (hors rétention foncière et équipements collectifs), **l'offre foncière** pour satisfaire les besoins en logements et équipements divers **doit en priorité être recherchée au niveau des dents creuses des secteurs urbanisés du bourg et de sa périphérie** (Bassigny, la Bredouillère…) **et du secteur des Droyers/la Noire.** Il s'agit de **limiter la consommation de terrains agricoles** et de **concentrer les besoins en équipements collectifs et de valoriser les réseaux existants.**

Le choix des zones d'urbanisation doit par ailleurs veiller à **contenir la tendance au développement linéaire, à ne pas créer de nouveaux fronts d'urbanisation en maintenant** autant que possible **les limites actuelles des enveloppes urbanisées du bourg et des Droyers/la Noire** de manière en outre à ne pas aggraver les conditions de sécurité routière.

De même la constructibilité des hameaux (les Thuriers, les Communes…) doit être définie de manière à **ne pas accroître le mitage de l'espace rural** et à **ne pas créer de gênes supplémentaires vis-à-vis de l'agriculture ni nuire à la qualité des paysages.** A contrario, **le maintien de l'activité agricole,** qui valorise une grande partie du territoire est primordiale **pour l'entretien des paysages.**

Les risques naturels notamment d'inondation sont aussi une composante environnementale à prendre en compte dans la définition des secteurs de développement.

SYNTHESE DES OBJECTIFS ET ORIENTATIONS DU DEFI N°3 :

PRESERVER LE PATRIMOINE COMMUNAL ET MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

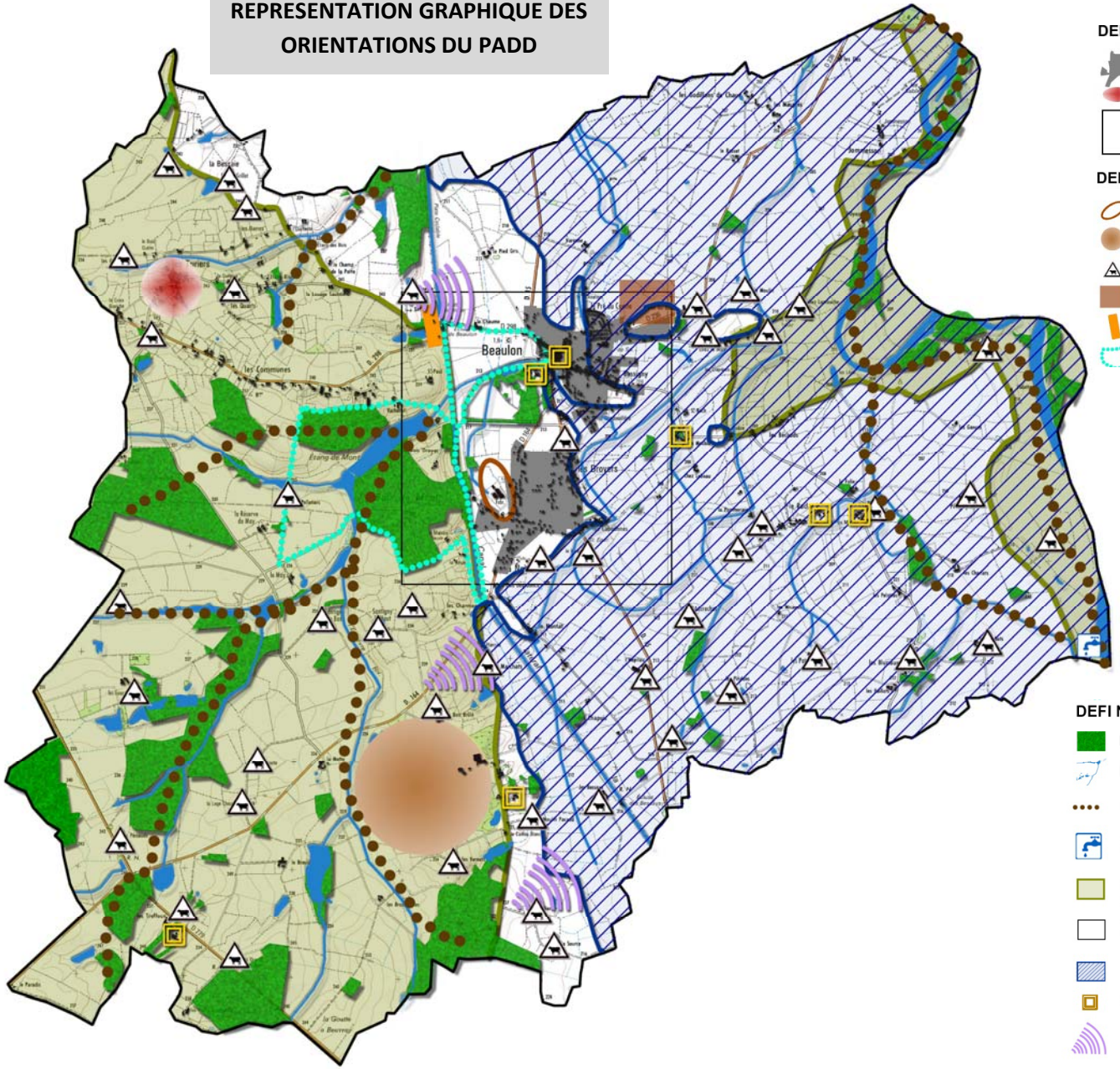
Protéger et valoriser le patrimoine naturel et architectural

- Garantir le maintien de la dynamique fluviale : préserver les champs d'expansion des crues
- Maintenir la mosaïque des milieux agricoles dont les espaces prairiaux
- Conserver les haies bocagères, bosquets, ripisylve, mares et zones humides
- Maîtriser la fréquentation des bords de Loire afin de limiter le dérangement de la faune
- Maintenir la diversité de l'occupation des sols en préservant les zones humides, les espaces boisés et les terres agricoles notamment les espaces de prairies et de bocage
- Veiller à améliorer la qualité des eaux superficielles
- Maîtriser les besoins en énergie et en déplacements
- Protéger l'environnement des principaux édifices dont le château de Beaulon, l'Haut moucheron…
- Faciliter la reconversion et la valorisation du bâti rural traditionnel, et inciter les propriétaires à l'entretien du petit patrimoine (croix, puits…).

Contenir l'étalement urbain et préserver les paysages

- Prioriser l'urbanisation des dents creuses des secteurs urbanisés du bourg et de sa périphérie et du secteur des Droyers afin de concentrer les besoins en équipements collectifs et de valoriser les réseaux existants
- Maintenir les limites actuelles des enveloppes urbanisées du bourg et des Droyers
- Maîtriser la consommation de terrains agricoles et le mitage de l'espace rural de manière à préserver l'agriculture et la qualité des paysages.
- Prendre en compte les risques naturels notamment d'inondation dans la définition des secteurs de développement

REPRESENTATION GRAPHIQUE DES ORIENTATIONS DU PADD



DEFI N°1 : Conforter le regain démographique observé depuis 1999

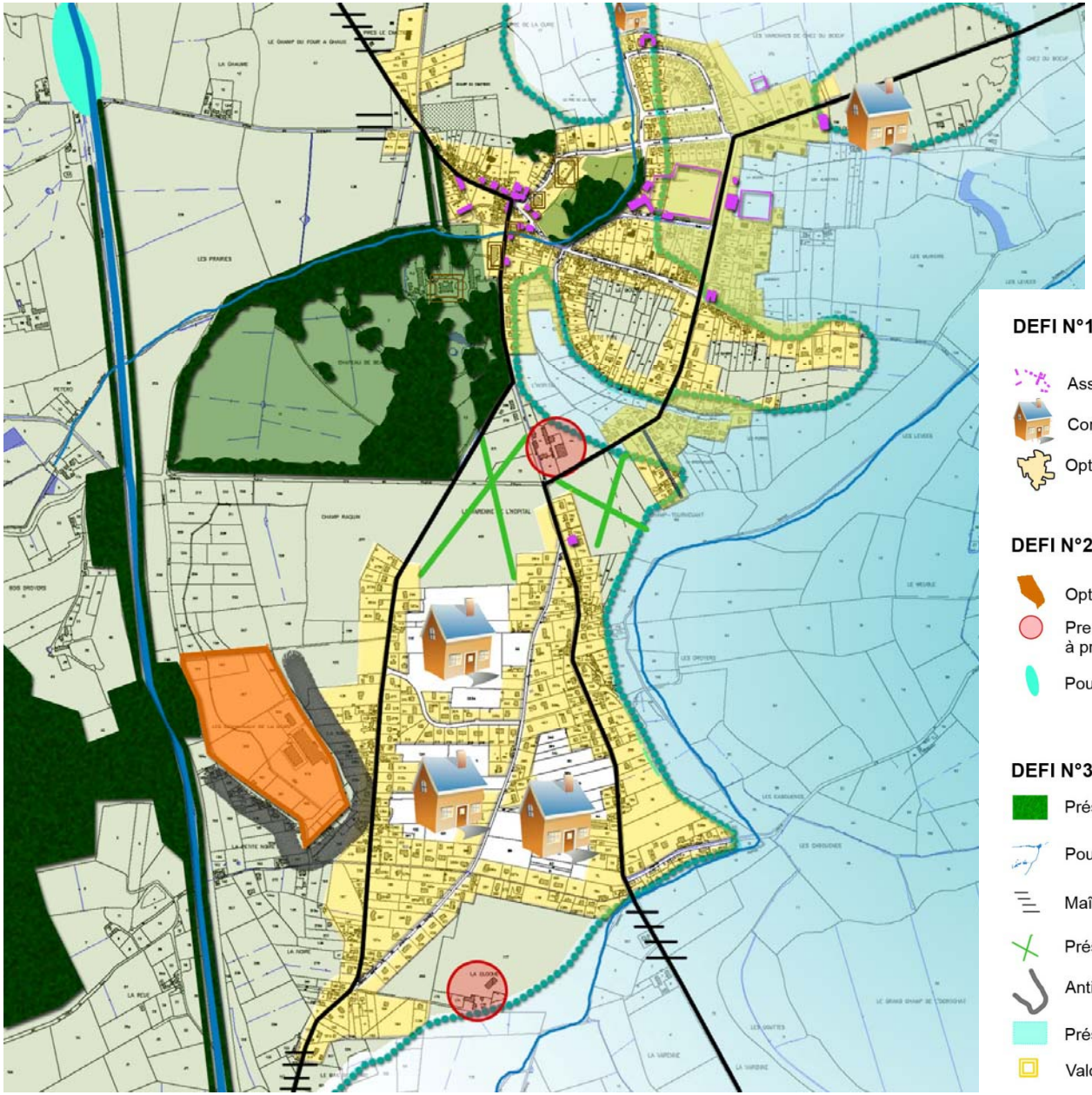
- Optimiser les espaces urbanisés du bourg et des Droyers
- Combler les dents creuses des hameaux
- cf. zoom bourg/droyers

DEFI N°2 : Accompagner le développement des activités économiques

- Optimiser le potentiel foncier de la ZA de la Noire
- Permettre la valorisation des ressources naturelles
- Pérenniser les sièges d'exploitation agricole
- Résorber les friches agricoles
- Poursuivre la valorisation de la halte nautique et plus globalement du canal
- Développer les chemins de randonnées

DEFI N°3 : Préserver le patrimoine communal et maîtriser l'étalement urbain

- Préserver les espaces boisés
- Poursuivre l'amélioration de la qualité du réseau hydrologique
- Préserver les continuités écologiques
- Protéger la ressource en eau
- Sauvegarder les secteurs à forte sensibilité écologique mis en exergue par les sites N2000
- Limiter au maximum la consommation de terres agricoles
- Préserver les zones d'expansion des crues de la Loire
- Valoriser les éléments bâtis du patrimoine communal
- Préserver les points de vue sur le paysage



REPRESENTATION GRAPHIQUE DES ORIENTATIONS DU PADD

DEFI N°1 : Conforter le regain démographique observé depuis 1999

- Assurer la pérennité de la structure commerciale, de services et d'équipements
- Combler les espaces interstitiels des "Droyers" et maîtriser l'extension du bourg
- Optimiser les espaces urbanisés

DEFI N°2 : Accompagner le développement des activités économiques

- Optimiser le potentiel foncier de la ZA de la Noire
- Prendre en compte la présence de sièges d'exploitation agricole à proximité des zones d'habitat
- Poursuivre la valorisation de la halte nautique et plus globalement du canal

DEFI N°3 : Préserver le patrimoine communal et maîtriser l'étalement urbain

- Préserver les espaces boisés
- Poursuivre l'amélioration de la qualité du réseau hydrologique
- Maîtriser l'étalement urbain le long des voies
- Préserver une coupure verte entre le bourg et les Droyers/la Noire
- Anticiper le risque de nuisances entre zone résidentielle et industrielle
- Préserver les zones d'expansion des crues de la Loire
- Valoriser les éléments bâtis du patrimoine communal