

Département de la Loire

Commune de SAINT MARTIN D'ESTREAUX

Plan Local d'Urbanisme
(P.L.U)



Pièce°2 :

**Projet d'Aménagement et de Développement Durable
(P.A.D.D)**

P.L.U arrêté le : 8 Juillet 2016

P.L.U approuvé le : 27 Janvier 2017

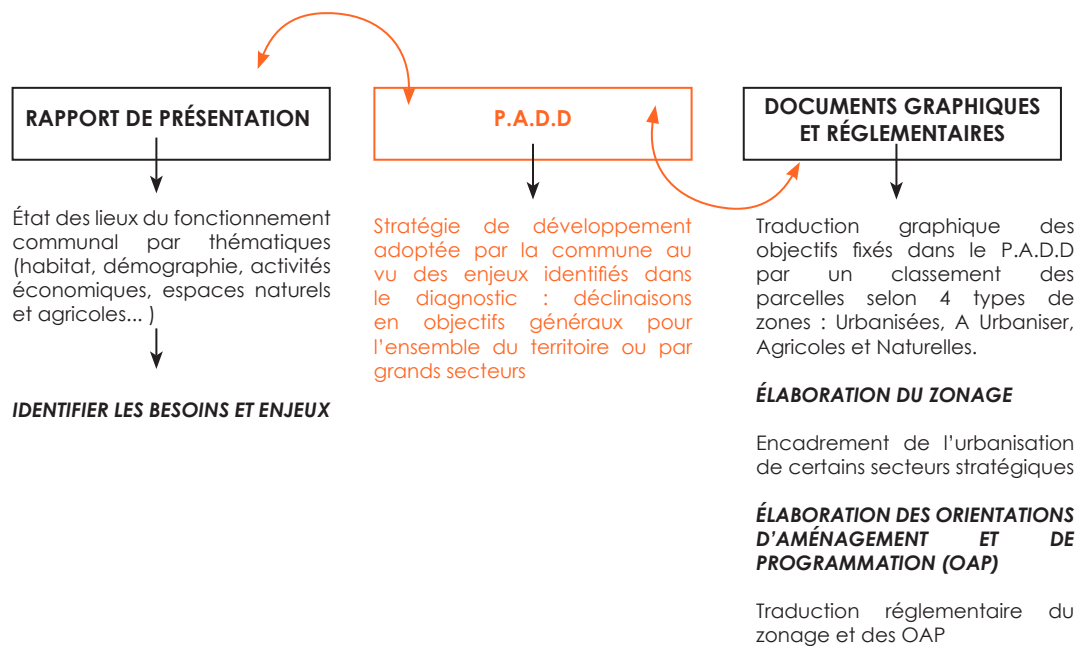
The logo for Oxyria, featuring the word "Oxyria" in a stylized, orange and black font.

Bureau d'études OXYRIA
Le Plat Coupy
42470 FOURNEAUX
Tel : 04-77-62-48-57
@ : oxyria.fourneaux@oxyria.fr

PRÉAMBULE

« Clé de voûte » du Plan Local d'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D) est un document simple et concis exposant les grands enjeux du développement communal pour les années à venir.

Pièce obligatoire du P.L.U depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain de décembre 2000, le P.A.D.D assure l'articulation entre les enjeux issus du diagnostic (cf. Pièce n°1 du P.L.U : Rapport de Présentation) et les documents graphiques (Zonage, Orientations d'Aménagements et de Programmations) et réglementaires (règlement écrit du P.L.U). Si ce dernier n'est pas opposable aux demandes d'urbanisme (permis d'aménager, permis de construire...), il constitue cependant un cadre de référence au sein du P.L.U, l'ensemble des pièces du P.L.U étant organisées en cohérence avec ce dernier.



Conformément à l'article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme, le P.A.D.D

« définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.»

Depuis la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR), le P.A.D.D

« fixe également des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.»



SOMMAIRE

I- PROJET COMMUNAL POUR LA PÉRIODE 2015-2025

Axe n°1 : Renforcer l'attractivité résidentielle de la commune en confortant la qualité de vie du bourg

- 1-1. Enrayer le phénomène de décroissance tout en contenant le développement urbainp.8
- 1-2. Permettre la réalisation d'un parcours résidentiel, gage d'attractivité du territoirep.9
- 1-3. Promouvoir une urbanisation moins consommatrice d'espace et respectueuse de l'Environnementp.10
- 1-4. Poursuivre la mise en valeur du bourg et maintenir la morphologie et les caractéristiques architecturales du bourgp.12

Axe n°2 : Maintenir et conforter le tissu économique local et les services à la personne

- 2-1. Maintenir l'offre commerciale et les services de proximité du bourgp.16
- 2-2. Réinvestir les bâtis industriels et artisanaux vacantsp.17
- 2-3. Maintenir les activités agricoles, premier secteur d'activités de la commune, et permettre leur développementp.19
- 2-4. Développer les potentiels touristiques de la communep.22

Axe n°3 : Protéger les espaces naturels et paysagers, garants de la fonctionnalité écologique du territoire

- 3-1. Maintenir les caractéristiques paysagères et identitairesp. 25
- 3-2. Préserver les espaces de « nature ordinaire »p. 26
- 3-3. Identifier les corridors écologiques supra-communaux et maintenir leur fonctionnalitép. 29

II- SYNTHÈSE GRAPHIQUE DES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DU P.A.D.D

- Synthèse des objectifs de développement à l'échelle de la communep. 32
- Synthèse des objectifs de développement à l'échelle du centre-bourgp. 33



Département de la Loire



Commune de SAINT MARTIN D'ESTREAUX

Plan Local d'Urbanisme
(P.L.U)



I- Projet de développement communal pour la période 2015-2025

Suite aux enjeux identifiés dans le diagnostic communal (cf. Pièce n°1 du P.L.U - Rapport de Présentation), le Projet d'Aménagement et de Développement Durable s'organise autour de 3 grands axes :

- 1- Renforcer l'attractivité résidentielle de la commune en confortant la qualité de vie du bourg**
- 2- Maintenir et conforter le tissu économique local et les services à la personne**
- 3- Protéger les espaces naturels et paysagers, garants de la fonctionnalité écologique du territoire**

Axe n°1 : RENFORCER L'ATTRACTIVITE RÉSIDENIELLE DE LA COMMUNE EN CONFORTANT LA QUALITÉ DE VIE DU CENTRE-BOURG

• Constats issus du diagnostic :

Le diagnostic communal (cf. Pièce n°1 du P.L.U : Rapport de Présentation) a mis en évidence la baisse constante de la population depuis les années 1975. Comptant 1 438 habitants en 1975, St Martin d'Estreaux a vu sa population chuté de 38%, passant à 887 habitants en 2014 (dernières données INSEE). Ce phénomène de décroissance s'explique avant tout par un solde migratoire négatif (plus de départs que d'arrivées sur la commune). Le renouvellement de la population n'étant pas assuré, la commune est marquée par un phénomène de vieillissement de la population (près de 40% des habitants ont plus de 60 ans en 2011).

Ces constats témoignent d'une perte d'attractivité résidentielle de la commune. Ce phénomène a également été mis en avant dans le diagnostic via l'analyse du parc de logements (ce dernier se caractérise par un patrimoine ancien : près de 90% du parc de résidences principales a été construit avant les années 1990 et 60% des ménages ont emménagé il y a 10 ans ou plus) et la faible pression foncière dont est témoin la commune (14 biens à vendre en novembre 2014)

La commune dispose cependant d'un tissu économique diversifié et relativement dynamique. On note également un nombre important de commerces et services à la personne au regard de l'armature territoriale de la commune. Le P.L.U doit donc veiller à renforcer l'attractivité résidentielle de la commune afin de maintenir les commerces et services de proximité existants. Il s'agit notamment d'enrayer le phénomène de décroissance tout en modérant le développement urbain, conformément aux objectifs fixés dans le SCOT du Roannais.

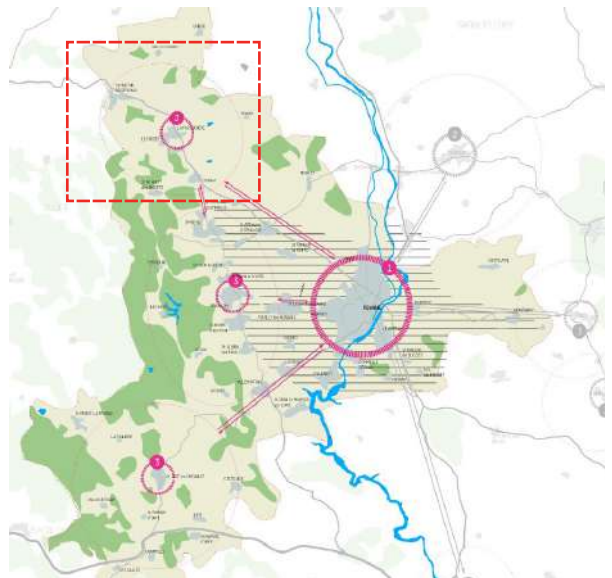
• Enjeux du P.L.U :

Couverte par le SCOT du Roannais, approuvé en avril 2012, Saint Martin d'Estreaux a été identifiée comme une « commune périurbaine ou intermédiaire», située dans l'aire d'influence de la polarité de rang 3 que constitue la commune de La Pacaudière.

Non identifiée comme lieu privilégié de développement, le P.L.U a pour but, conformément aux prescriptions du SCOT, de contenir le développement urbain et agir sur la qualité de l'urbanisation.

• Actions fixées dans le P.A.D.D. :

Pour répondre à ces enjeux, le P.A.D.D définit 4 objectifs :



- 1-1. Enrayer le phénomène de décroissance tout en contenant le développement urbain
- 1-2. Permettre la réalisation d'un parcours résidentiel, gage d'attractivité du territoire
- 1-3. Promouvoir une urbanisation moins consommatrice d'espace et respectueuse de l'Environnement
- 1-4. Poursuivre la mise en valeur du bourg et maintenir sa morphologie et ses caractéristiques architecturales

Axe n°1 : RENFORCER L'ATTRACTIVITE RÉSIDENTIELLE DE LA COMMUNE EN CONFORTANT LA QUALITÉ DE VIE DU CENTRE-BOURG**1-1. Enrayer le phénomène de décroissance tout en contenant le développement urbain****• Constats issus du diagnostic**

- La commune a connu une baisse de 40% de sa population depuis les années 1975, passant de 1438 à 887 habitants.

- Un phénomène de décroissance qui s'explique par une perte d'attractivité du territoire communal. Le diagnostic a mis en avant un solde migratoire négatif entre 1975 et 2006 (plus de départs que d'arrivées sur la commune). Cette absence de renouvellement démographique conduit à un phénomène de vieillissement de la population (près de 40% des habitants ont plus de 60 ans)

- On note toutefois depuis les années 2006 une tendance à la stabilisation et un regain d'attractivité (solde migratoire positif sur la période 2006-2011).

• Enjeux

Le P.L.U vise à poursuivre les tendances démographiques observées depuis les années 2006. Il s'agit d'enrayer le phénomène de décroissance démographique tout en contenant le développement urbain, conformément aux ambitions démographiques définies par le SCOT du Roannais.

• Actions fixées dans le P.A.D.D

Approuvé en avril 2012, le SCOT du Roannais a retenu dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable, l'hypothèse d'une croissance démographique de 6 000 habitants entre 2010 et 2030 sur l'ensemble de son territoire. Au regard de cette hypothèse, une répartition de la croissance démographique par niveau d'armature territoriale a été définie.

Aussi, conformément à l'enveloppe de logements allouée pour le territoire de l'ex Communauté de Communes du Pays de la Pacaudière (474 logements pour la période 2012-2030) et à la délibération en date du 12 juin 2012 répartissant cette enveloppe entre les communes membres de l'EPCI¹, le P.A.D.D fixe comme objectif :

le maintien de la population actuelle et l'accueil de 57 logements sur la période 2015-2030 dont 43 nouveaux logements sur la période 2015-2025.

Cet objectif démographique tient compte des droits à construire accordés depuis l'approbation du SCOT en avril 2012² ainsi que des logements mobilisables issus du parc existant³ (cf. Pièce n°1 du P.L.U : Rapport de Présentation/ B- Justification des choix retenus)

1- A partir de l'enveloppe de logements définie par le SCOT à l'échelle de l'Ex Communauté de Communes du Pays de la Pacaudière, les communes membres de l'EPCI ont établi, par délibération, une répartition du nombre de logements au prorata du poids démographiques des communes. 80 logements ont été fixés pour la commune de Saint Martin d'Estreaux sur la période 2012-2030.

2- Les permis de construire, permis d'aménager, déclarations préalables valant divisions parcellaires ou encore les certificats d'urbanisme opérationnels accordés depuis l'approbation du SCOT ont été déduits de l'enveloppe initiale des 80 logements accordés pour la commune de Saint Martin d'Estreaux.

3- L'objectif de développement fixé dans le P.A.D.D tient également compte du bâti mobilisable parmi le parc de logements existants. Un potentiel de réinvestissement de 10% du nombre de logements vacants a été pris en compte ainsi qu'un potentiel de 25% du nombre d'anciens bâtiments agricoles repérés pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Axe n°1 : RENFORCER L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE DE LA COMMUNE EN CONFORTANT LA QUALITE DE VIE DU CENTRE-BOURG**1-2. Permettre la réalisation d'un parcours résidentiel, gage d'attractivité du territoire**• Constats issus du diagnostic

- La pyramide des âges de la commune est marquée par deux phénomènes : une sous-représentation des 15-29 ans (10% de la population) et un vieillissement de la population (40% des habitants ont plus de 60 ans)

- Une diminution constante de la taille moyenne des ménages : de 2,9 habitants/logement en 1968 à 2,1 habitants/logement aujourd'hui (2011)

- Un parc de logements monotypé caractérisé par une prépondérance de maisons individuelles (84%), de logements de grande taille (74% de T4 ou plus) et par un taux important de propriétaires-occupants (70%)

Au regard de ces constats, la perte d'attractivité résidentielle de la commune peut, en partie (le facteur économique est également une autre explication), s'expliquer par une inadéquation entre l'offre de logements et les besoins de la population.

• Enjeux

Le P.L.U vise à poursuivre l'inversion du solde migratoire observé depuis 2006 et à assurer le renouvellement démographique de la population. Il s'agit notamment de maintenir et attirer de jeunes ménages sur la commune afin de conforter le dynamisme du tissu économique local et assurer le fonctionnement des équipements et services à la personne (notamment l'école publique). Le P.L.U vise également à prendre en compte le phénomène de vieillissement mis en avant dans le diagnostic.

• Actions fixées dans le P.A.D.D

La mise en oeuvre de ces objectifs passe par :

Une diversification de l'offre de logements. Les 43 nouveaux logements prévus sur la période 2015-2025 doivent, de par leur forme, leur taille ou encore leur statut d'occupation, permettre d'assurer la réalisation d'un parcours résidentiel sur la commune.

Le développement urbain mis en place dans le P.L.U vise alors à :

- encourager la réalisation de formes alternatives à la maison individuelle « traditionnelle » afin de répondre aux besoins de jeunes actifs ne pouvant pas, dans un premier temps, acquérir une villa ou encore afin de répondre aux besoins des personnes âgées ne pouvant plus entretenir une grande propriété ;

- promouvoir le développement de logements de plus petite taille conformément aux évolutions de la taille des ménages observées dans le diagnostic ;

- maintenir voire renforcer le taux de locataire actuel (30% en 2011).

Conformément aux préconisations du SCOT du Roannais,

le développement urbain fixé dans le P.A.D.D vise à tendre vers la répartition suivante : 15% d'habitat collectif et 85% d'habitat individuel tout en conservant les caractéristiques rurales de la commune.

Axe n°1 : RENFORCER L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE DE LA COMMUNE EN CONFORTANT LA QUALITE DE VIE DU CENTRE-BOURG

1-3. Promouvoir une urbanisation moins consommatrice d'espace et respectueuse de l'Environnement

- Constats issus du diagnostic

- Une analyse de la consommation d'espace qui comptabilise l'accueil de 37 logements sur la période 2005-2015 dont 31 nouveaux logements et l'utilisation de 4 hectares, soit une densité moyenne de l'ordre de 7,8 logements/ha.

- Un développement urbain relativement concentré (cela s'explique notamment par la présence d'un document d'urbanisme) et un effort de densification du tissu urbain depuis les années 2011 avec la réalisation d'opérations « collectives » (Logements Loire Habitat ; Résidence Marguerite...).

- Une consommation d'espace jugée néanmoins trop importante au regard de la réglementation actuelle et des objectifs fixés dans le SCOT du Roannais

- Enjeux

Le P.L.U vise, conformément à l'article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme, à modérer la consommation d'espaces et à lutter contre l'étalement urbain.

Pour ce faire, le P.A.D.D a pour but, aux travers des objectifs fixés ci-dessous, à conforter et densifier les limites du tissu urbanisé.

- Actions fixées dans le P.A.D.D

Afin de modérer la consommation d'espace, le P.A.D.D vise tout d'abord à :

Réinvestir prioritairement le parc de logements existants. Ainsi, un quart des besoins en logements fixés pour la période 2015-2030 correspond à du bâti mobilisable issu du parc de logements actuels.

Ce dernier correspond,

- d'une part, au réinvestissement d'une partie des logements vacants. La commune étant marquée par un taux de logements vacants relativement importants (16% en 2011), le P.A.D.D fixe, conformément aux prescriptions du SCOT du Roannais, la réhabilitation de 10% du nombre de logements vacants sur la période 2015-2030, soit 9 logements.

- d'autre part, aux potentiels changements de destination d'une partie des anciens bâtiments agricoles identifiés en annexe du règlement écrit du P.L.U (cf. Pièce n°4 du P.L.U : documents réglementaires/ Règlement). Caractéristique de son identité rurale, la commune de St Martin d'Estreaux est marquée par la présence de plusieurs hameaux agricoles. Ces derniers comportent de nombreux anciens bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un éventuel changement de destination. Un potentiel de 6 logements a été identifié sur la période 2015-2025 (cf. Pièce n°1 du P.L.U : Rapport de Présentation/ Justification des choix retenus).

Le P.A.D.D vise également à modérer la consommation d'espace en fixant un objectif chiffré de besoin en foncier pour accueillir les 43 nouveaux logements définis sur la période 2015-2025. Ce besoin est déterminé à partir de 3 critères :

Axe n°1 : RENFORCER L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE DE LA COMMUNE EN CONFORTANT LA QUALITE DE VIE DU CENTRE-BOURG

- Le respect d'une densité moyenne de 15 logements/ha, conformément aux objectifs fixés dans le SCOT du Roannais ;
- La prise en compte du phénomène de rétention foncière ;
- La prise en compte du phénomène de divisions parcellaires⁴.

Aussi,

afin de permettre l'accueil des 43 nouveaux logements fixés sur la période 2015-2025, le P.A.D.D fixe l'ouverture à l'urbanisation de 3,2 hectares.

Outre un objectif de modération de consommation d'espace, le P.L.U vise à lutter contre l'étalement urbain. Pour ce faire, le P.A.D.D vise à :

- **urbaniser en priorité les dents creuses situées dans le tissu urbanisé tout en préservant les cônes de vue identifiés dans le diagnostic sur la silhouette du bourg ;**
- **contenir le développement des hameaux. Conformément à la nouvelle réglementation en vigueur, seule une extension et une annexe mesurées du bâti existant seront autorisées.**

Le développement urbain défini dans le P.L.U se veut également plus respectueux de l'Environnement conformément aux objectifs définis dans le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE). Il s'agit de :

- **limiter les émissions de gaz à effet de serre en concentrant le développement urbain dans le centre-bourg.**

Ce « recentrage » a pour but d'encourager le recours aux modes de déplacements alternatifs à la voiture. Pour ce faire, le P.L.U vise à densifier les secteurs situés à proximité des points de ramassage scolaire et arrêts de la ligne de transport régulière n°12 mais également à encourager, au travers de la mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P), les déplacements piétons intra-bourg.

La promotion d'un développement plus respectueux passe également par l'optimisation des réseaux existants et la protection des ressources naturelles. Le P.A.D.D vise alors à :

- **Urbaniser en priorité les secteurs déjà desservis en assainissement collectif**
- **Veiller à la gestion des eaux pluviales dans les nouvelles opérations d'aménagement et limiter l'imperméabilisation du sol**

4 - Conformément au guide de mise en oeuvre du SCOT Roannais « Habitat et densité », le besoin en foncier a été défini à partir du besoin de production de logements en offre nouvelle et aux densités moyennes prescrites mais également en prenant en compte le phénomène de rétention foncière (un coefficient de 20% a été retenu) et celui de divisions parcellaires. Une analyse des parcelles supérieures à 2500 m² a été réalisée et un coefficient de probabilité de 10% a été appliquée (cf. Pièce n°1 du P.L.U : Rapport de Présentation/ Justification des choix retenus)

Axe n°1 : RENFORCER L'ATTRACTIVITE RÉSIDENIELLE DE LA COMMUNE EN CONFORTANT LA QUALITÉ DE VIE DU CENTRE-BOURG

1-4. Poursuivre la mise en valeur du bourg et maintenir sa morphologie et ses caractéristiques architecturales

• Constats issus du diagnostic

- Un centre-bourg qui a longtemps souffert des nuisances sonores et des pollutions liées à la présence de la Route Nationale 7

- Des efforts de valorisation du cadre bâti (espaces publics ; façades ...) depuis la création de la déviation de la RN7 (rôle de l'étude d'aménagement de bourg ou de certains outils notamment le 1% paysage)

- Un centre-bourg marqué par la problématique du bâti ancien et dégradé. Le diagnostic a mis en avant le nombre important de logements vacants (16% du parc en 2011) et la présence de nombreux « points noirs »

• Enjeux

Le P.L.U vise au travers de son développement urbain à poursuivre la mise en valeur du cadre de vie du bourg. Cet objectif passe d'une part par un travail qualitatif en matière de production et de réhabilitation des logements et d'autre part par un renforcement de l'ensemble des commodités liées aux espaces urbanisés.

• Actions fixées dans le P.A.D.D

Le centre bourg de Saint Martin d'Estreaux et ses habitants ont souffert jusqu'en 2002 des pollutions sonores et atmosphériques dues aux passages incessants des voitures et camions. L'attractivité résidentielle de ce secteur a de fait décliné, le coeur ancien ayant été délaissé au profit des nouveaux lotissements implantés en périphérie.

Depuis, la déviation a dégagé le bourg de ces nuisances mais les conséquences induites par l'important trafic routier subit pendant des décennies sont toujours visibles : façades noircies, bâtis dégradés, logements vacants...

Quelques actions d'initiatives publiques (mise en valeur des espaces publics dans le cadre de l'étude d'aménagement de bourg ; réhabilitations de logements vacants) ou privées (réhabilitations, ravalement de façades dans le cadre du 1% paysage) ont été engagées au cours des dernières années.

La commune souhaite au travers de son projet de développement poursuivre les actions engagées. Il s'agit notamment de :

- Poursuivre la politique communale menée en matière de locaux inoccupés en centre-bourg

Cette dernière passe par :

- le maintien des possibilités d'évolution des rez-de-chaussée vacants offertes dans le règlement du P.L.U à savoir soit être réhabilités en logement soit en activités. Cette « liberté d'évolution » a pour but de résorber les « verrues » du centre ancien.
- le recours aux « arrêtés de péril » pour les bâtis trop dégradés.

Axe n°1 : RENFORCER L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE DE LA COMMUNE EN CONFORTANT LA QUALITE DE VIE DU CENTRE-BOURG

Si des actions communales sont envisagées pour traiter la problématique du bâti dégradé ou vacant (projet de la « Ruine Picard »), la résorption de ces points noirs passent également par des initiatives privées.

Le P.A.D.D vise alors à :

encourager les propriétaires privés à réhabiliter les logements dégradés ou vacants grâce aux outils existants (Programme d'Intérêt Général mis en place à l'échelle de Roannais Agglomération ; aides de l'ANAH...) ou à venir (des réflexions sur la résorption des logements vacants sont actuellement en cours à l'échelle de l'agglomération et du futur Plan Local de l'Habitat).

Outre par le traitement des « points noirs », la mise en valeur du bourg passe également par :

- la préservation et la valorisation de l'architecture traditionnelle et du Petit Patrimoine caractéristique de l'identité communale

Il s'agit notamment d'identifier au plan de zonage les éléments constituant le Petit Patrimoine recensé dans le Plan Paysager de 2008 ; le centre-bourg comportant plusieurs éléments vernaculaires et puits.

- l'insertion paysagère et architecturale des nouvelles constructions en veillant, au travers de la mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), à l'implantation du bâti et en encourageant à l'utilisation de matériaux traditionnels ou d'extraction locale (brique rouge, pierre apparente...)

Si la mise en place d'actions en matière de politique de l'habitat participent à la mise en valeur du cadre bâti, ce dernier est également dépendant de l'urbanité au sens large.

Aussi, le P.A.D.D vise à :

-Poursuivre la mise en valeur des espaces publics dans la continuité des études d'aménagement de bourg et étoffer le réseau modes doux intra-bourg.

Il s'agit de mettre en valeur la Place Belle Campagne ou encore la Place des Gouttes.

Le bourg de Saint Martin d'Estreaux est caractérisé par la présence d'un « poumon vert » constitué de l'étang de la Poste et des terrains de sport situés au Sud de ce dernier. Ce secteur constitue une véritable plus-value au cadre de vie du bourg. Dans la continuité des actions engagées (aménagement d'une aire de détente/loisirs) et réflexions menées dans le cadre du précédent P.L.U, le P.L.U vise à :

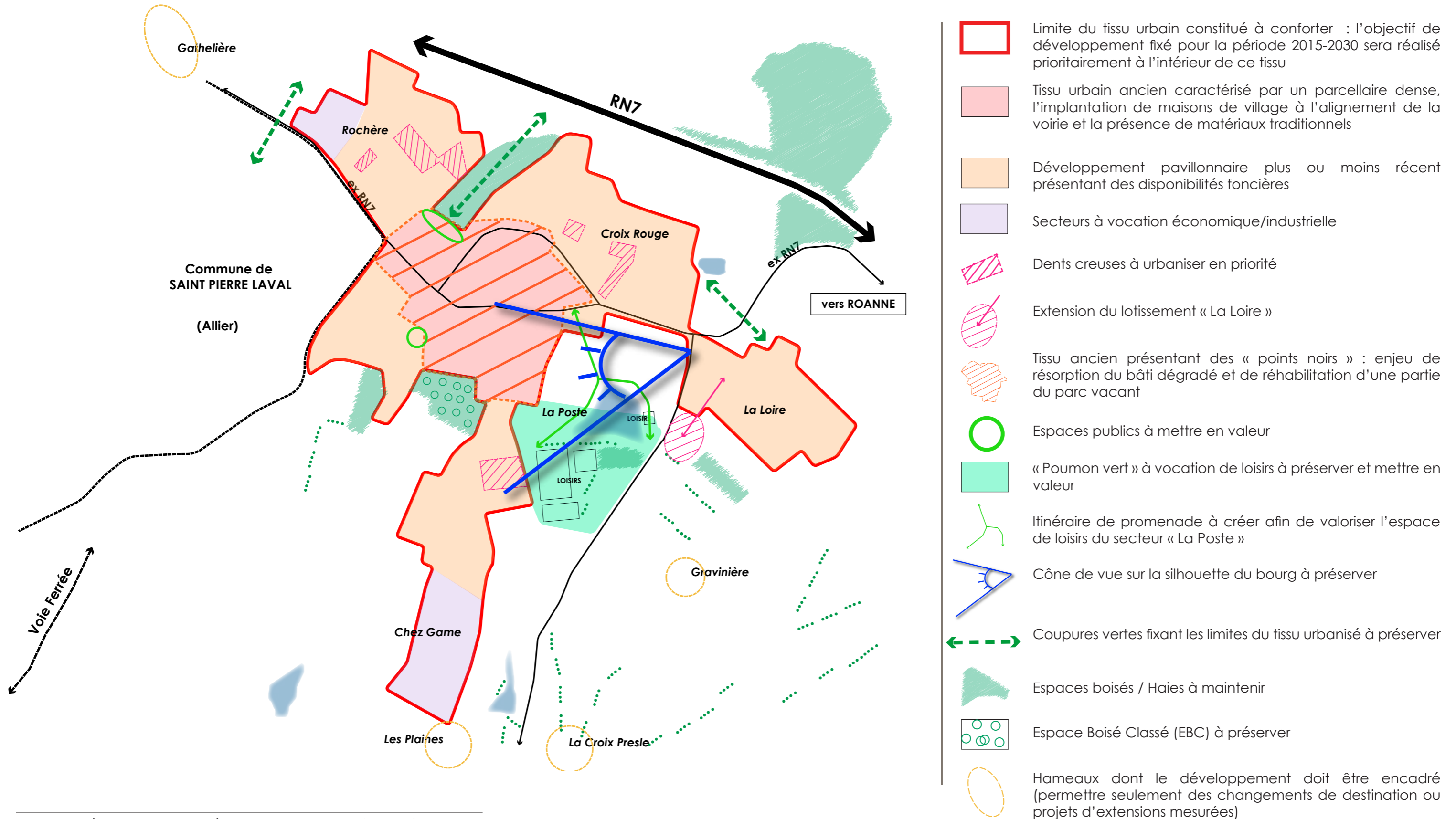
- Mettre en valeur l'espace de loisirs du secteur « La Poste » par la mise en place d'un itinéraire de promenade

Il s'agit également :

- Préserver le cône de vue sur la silhouette du bourg depuis l'espace de loisirs.



Axe n°1 : RENFORCER L'ATTRACTIVITE RÉSIDENTIELLE DE LA COMMUNE EN CONFORTANT LA QUALITÉ DE VIE DU CENTRE-BOURG

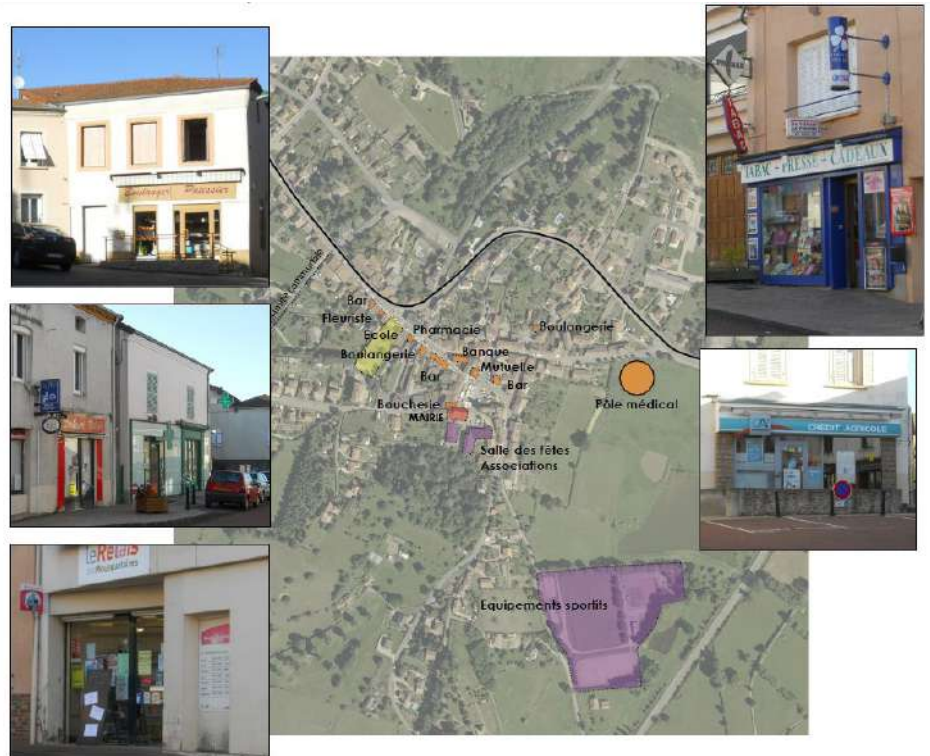


Axe n°2 : MAINTENIR ET CONFORTER LE TISSU ÉCONOMIQUE LOCAL ET LES SERVICES À LA PERSONNE

• Constats issus du diagnostic :

La commune de Saint-Martin-d'Estreaux dispose des commerces, équipements et services nécessaires à la satisfaction des besoins élémentaires de la population résidente.

Les services administratifs, équipements publics et commerces sont essentiellement regroupés dans le bourg, participant ainsi à la création d'une petite centralité. L'analyse des activités réalisées dans le cadre du diagnostic a, en effet, révélé une part importante des secteurs relevant d'une fonction commerciale et services à la personne et de proximité. Ces derniers participent à l'attractivité du territoire communal.



De même diverses activités industrielles et artisanales ont été recensées et un dynamisme économique a été souligné dans le diagnostic (indicateur de concentration d'emploi de 89 ; taux importante de création d'entreprises/auto-entrepreneurs).

• Enjeux du P.L.U :

Garant du dynamisme communal, le P.L.U a pour but de maintenir et conforter le tissu économique local.

• Actions fixées dans le P.A.D.D. :

Pour répondre à ces enjeux, le second axe du P.A.D.D s'organise autour de 4 objectifs :

- 2-1. Maintenir l'offre commerciale et les services de proximité du bourg**
- 2-2. Préserver le foncier et le bâti destiné aux activités économiques et industrielles**
- 2-3. Maintenir les activités agricoles, premier secteur d'activités de la commune et permettre leur développement**
- 2-4. Développer les potentiels touristiques de la commune**

Axe n°2 : MAINTENIR ET CONFORTER LE TISSU ÉCONOMIQUE LOCAL ET LES SERVICES A LA PERSONNE**2-1. Maintenir l'offre commerciale et les services de proximité du bourg**• *Constats issus du diagnostic*

- Présence d'une petite centralité commerciale et économique en centre-bourg : nombreux commerces de proximité (boulangerie, boucherie, supérette...) et artisans (coiffeurs, garagistes, fleuriste...) permettant d'assurer les besoins quotidiens des habitants
- Présence de plusieurs équipements publics et services à la personne notamment dans le domaine para-médical
- Un équipement public fragile : l'école, les effectifs étant proches du seuil de fermeture de classe.

• *Enjeux*

Garant de l'effet de centralité du bourg , de son dynamisme et source d'emplois, le P.L.U a pour but de maintenir et conforter le tissu économique et les services de proximité.

• *Actions fixées dans le P.A.D.D*

Pour ce faire, le P.A.D.D vise à :

Conserver et conforter l'offre de commerces et de services de la Rue des Commerces, afin de maintenir la vie locale et l'attractivité du bourg

Il s'agit :

- d'encourager à la reprise des locaux commerciaux inoccupés / de permettre le développement des structures existantes. Des projets sont actuellement en cours sur la Place de la Mairie, aujourd'hui caractérisée par la présence de plusieurs locaux dégradés et inoccupés ;
- de maintenir le dynamisme du marché hebdomadaire ;
- de permettre l'installation d'activités artisanales au sein du tissu urbain dès lors qu'elles ne nuisent pas aux populations voisines.

mais également de :

Faciliter l'accès à ce tissu en étoffant le réseau modes doux (il s'agit, au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation, de créer des connexions piétonnes entre le centre-bourg et les futures constructions) ; **en valorisant la présence d'une ligne de proximité n°22** (cette dernière étant actuellement presque inutilisée) **et en maintenant une bonne capacité de stationnement dans le bourg.**

Outre des actions en faveur du tissu commercial, l'attractivité du bourg passe également par :

Le maintien et le renforcement des équipements publics (il s'agit notamment de sécuriser les effectifs de l'école afin d'éviter une fermeture de classe) **et des services à la personne.**
La population saint martinoise est marquée par un phénomène de vieillissement (40% a plus de 60 ans), **aussi la commune souhaite-t-elle maintenir les services para-médicaux existants et permettre leur développement si nécessaire.**

Axe n°2 : MAINTENIR ET CONFORTER LE TISSU ÉCONOMIQUE LOCAL ET LES SERVICES A LA PERSONNE**2-2. Maintenir le foncier à vocation économique et réinvestir le bâti destinés aux activités économiques et industrielles**• Constats issus du diagnostic

Comptant 254 emplois en 2011, la commune de St Martin d'Estreaux permet, de par la présence de deux zones d'activités économiques et des entreprises installées sur son territoire, d'offrir un certain nombre d'emplois à sa population ou aux communes environnantes.

En effet, avec 42% des actifs qui travaillent et résident sur la commune, le diagnostic a souligné un certain dynamisme économique.

• Enjeux

Source d'emplois et garant du dynamisme de la commune, le P.L.U vise à :

- maintenir le tissu économique existant ;
- réinvestir en priorité le bâti disponible à vocation économique dans un double objectif de modération de la consommation d'espace et de lutte contre la dégradation du bâti.

• Actions fixées dans le P.A.D.D

Le P.A.D.D vise alors à :

- Maintenir le foncier actuel destiné aux activités industrielles et notamment les deux Zones d'Activités Économiques (ZAE) de « La Rochère » et « La Noisette » identifiées comme d'intérêt local par le SCOT du Roannais

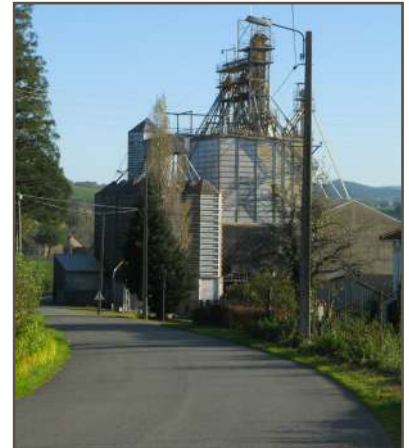
Actuellement en vente, la ZAE de la Noisette, de maîtrise privée, offre des disponibilités foncières permettant de répondre à d'éventuels besoins.

La ZAE de la Rochère, d'initiative publique, est quant à elle entièrement aménagée et ne présente pas de disponibilités foncières. Si le P.L.U approuvé en 2008 prévoyait une extension possible de la ZA à l'Ouest, le P.A.D.D ne souhaite pas maintenir cette réserve foncière compte-tenu de l'absence de demandes d'installations et de la présence de nombreux locaux à usage industriel disponibles.

Aussi, le P.A.D.D fixe comme objectif de :

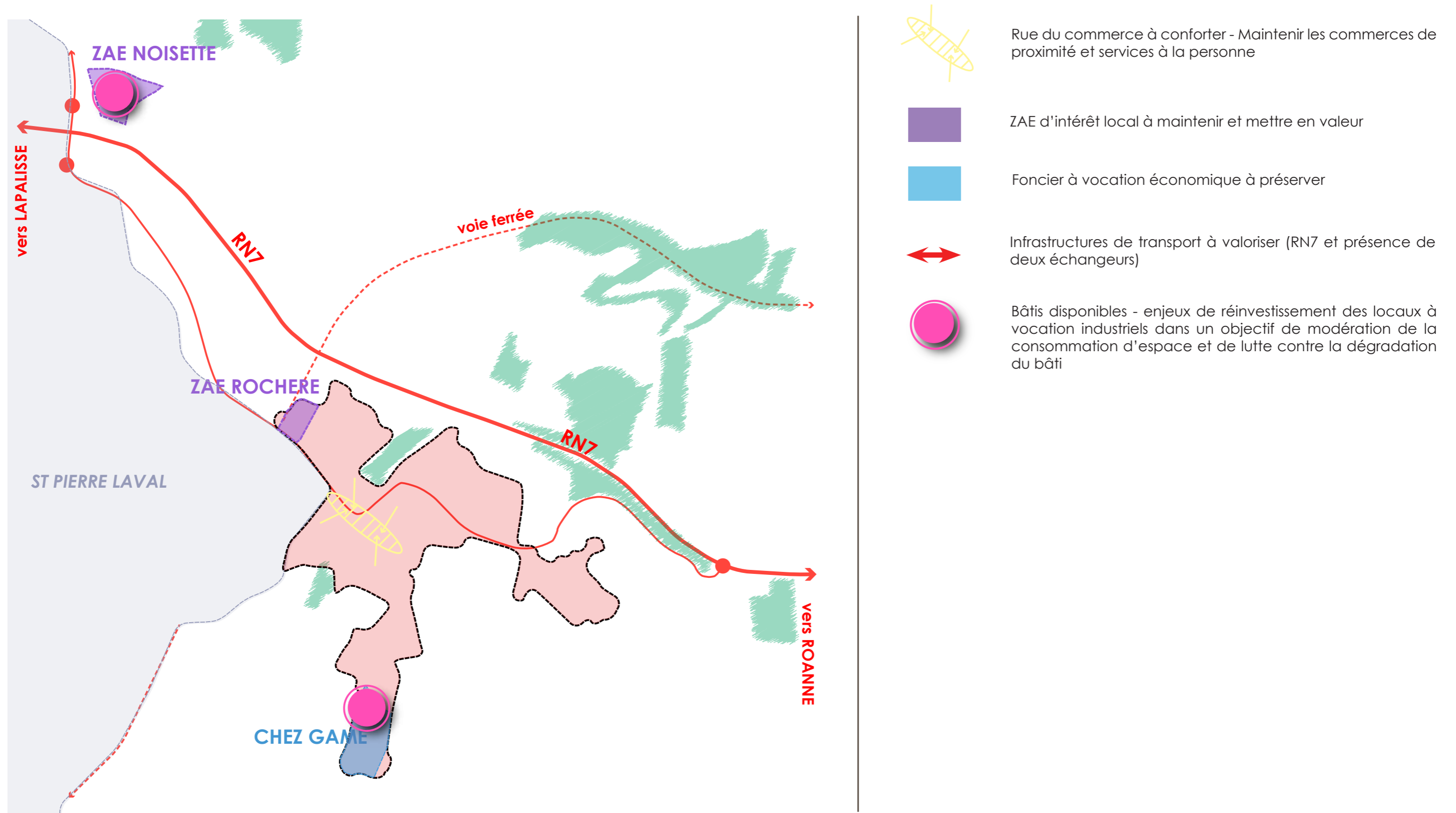
- Favoriser l'installation de nouvelles activités sur le territoire en réinvestissement en priorité les locaux industriels disponibles

Le diagnostic communal a en effet souligné la présence de plusieurs structures disponibles : les bâtiments de la COFNA du secteur « Chez Game » ou encore l'ancienne usine Guillermier dans le bourg. Les bâtiments de la ZAE de la Noisette sont également susceptibles d'accueillir plusieurs activités lors de leur revente.





Axe n°2 : MAINTENIR ET CONFORTER LE TISSU ÉCONOMIQUE LOCAL ET LES SERVICES A LA PERSONNE



Axe n°2 : MAINTENIR ET CONFORTER LE TISSU ÉCONOMIQUE LOCAL ET LES SERVICES A LA PERSONNE**2-3. Maintenir les activités agricoles, premier secteur d'activités de la commune, et permettre leur développement****• Constats issus du diagnostic**

Si la commune de St Martin d'Estreaux présente une petite centralité dans son bourg du fait de la présence de commerces et services de proximité, elle est avant tout caractérisée par son caractère rural. L'agriculture façonne aussi bien le paysage (le recensement agricole 2010 comptabilise 1 726 hectares de Surface Agricole Utile) que l'économie locale (il s'agit du premier secteur d'activités avec 38% des établissements actifs en 2012).

A l'instar de ce qui se passe à l'échelle nationale, l'activité agricole de Saint-Martin-d'Estreaux subit de profondes mutations notamment dues aux crises conjoncturelles qu'elle traverse. Cette mutation s'est traduite ces dernières années par deux phénomènes :

- une baisse constante du nombre d'exploitations (baisse de 51 % en 22 ans ; de 53 exploitations en 1988 à 26 en 2010) ;
- un besoin de surfaces de plus en plus grandes (SAU moyenne par exploitation en constante augmentation depuis 1988).

• Enjeux

Façonnant l'identité communale et constituant le premier secteur d'activités de la commune, le P.L.U a pour but de protéger les espaces agricoles et garantir la viabilité économique des exploitations existantes.

• Actions fixées dans le P.A.D.D

Ces objectifs passent par :

- une délimitation stricte du tissu urbain constitué (le développement urbain projeté à l'horizon 2030 devra être réalisé à l'intérieur de ce dernier) et un encadrement des possibilités de développement des hameaux

- le maintien de la Surface Agricole Utile (SAU) actuelle et de surfaces agricoles contiguës suffisamment grandes afin de garantir le fonctionnement des exploitations

- la protection des exploitations pérennes par la mise en place d'un périmètre de réciprocité de 100 mètres conformément à la Charte du Foncier Agricole de la Loire

- la possibilité de développer les bâtiments existants mais également des activités complémentaires à l'exploitation : gîte ; vente à la ferme...permettant de valoriser l'agriculture.

Axe n°2 : MAINTENIR ET CONFORTER LE TISSU ÉCONOMIQUE LOCAL ET LES SERVICES A LA PERSONNE

Outre des enjeux de préservation du fonctionnement des exploitations existantes ou à venir, le P.L.U vise également à protéger et mettre en valeur les caractéristiques paysagères et architecturales typiques du caractère rural de la commune.

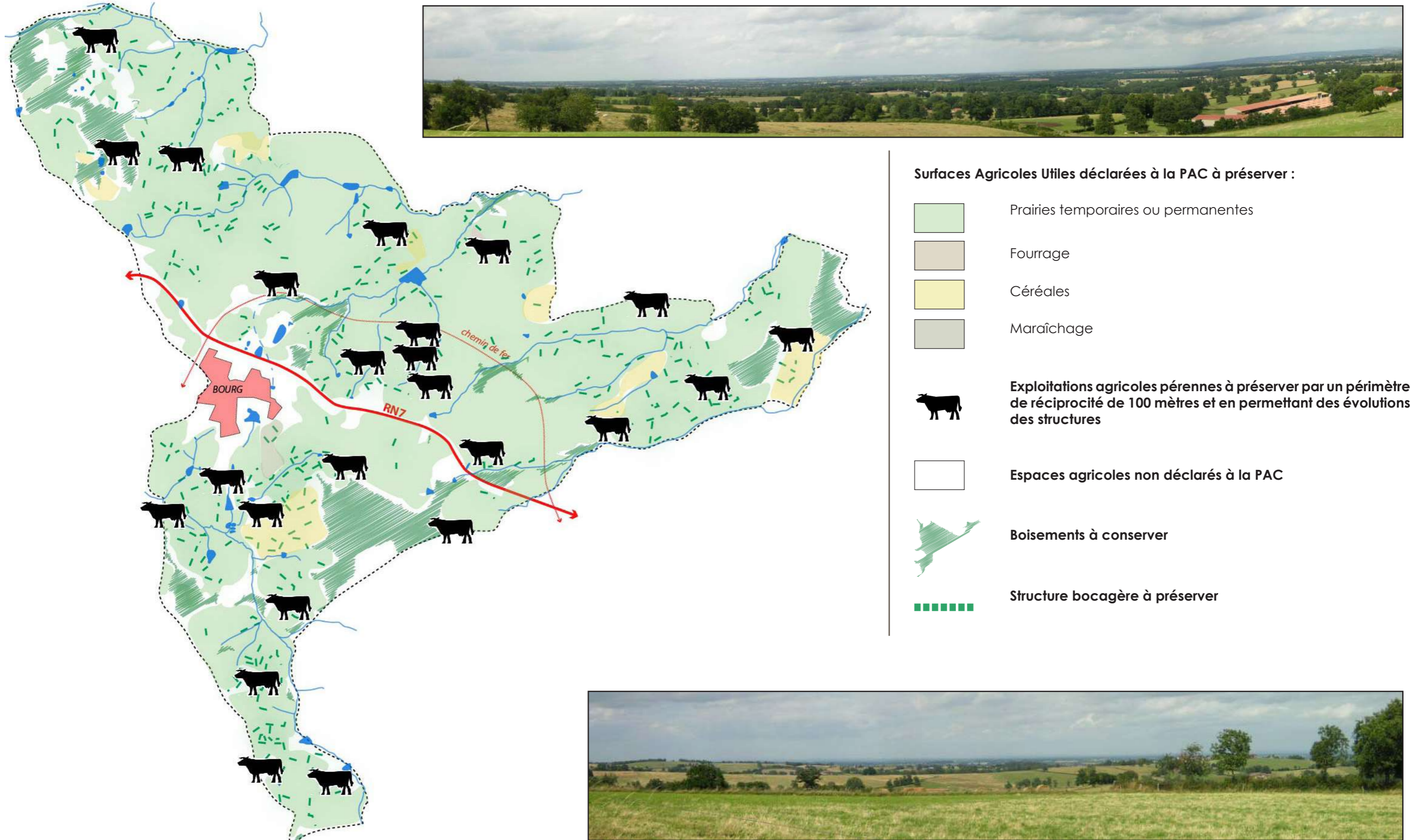
Il s'agit notamment de :

- Maintenir les caractéristiques paysagères qualifiant les pratiques agricoles communales.

Cela passe par le maintien et l'entretien du bocage en limitant l'élimination des haies. Façonnant le paysage agricole, ce dernier joue un rôle non négligeable dans la lutte contre l'érosion des sols ; la préservation des effets du vent mais également en matière de biodiversité. Le bocage accueille de nombreuses espèces animales et permet leur déplacement d'un massif forestier à un autre.

- Mettre en valeur le patrimoine architectural en autorisant les changements de destination des anciens bâtiments agricoles, sous réserve que cette transformation ne nuise pas à la qualité des sites et des paysages et ne remette pas en cause le fonctionnement des exploitations.

Axe n°2 : MAINTENIR ET CONFORTER LE TISSU ÉCONOMIQUE LOCAL ET LES SERVICES A LA PERSONNE



Axe n°2 : MAINTENIR ET CONFORTER LE TISSU ÉCONOMIQUE LOCAL ET LES SERVICES A LA PERSONNE**2-4. Développer les potentiels touristiques de la commune**• Constats issus du diagnostic

Saint Martin d'Estreaux n'est pas une commune touristique mais elle dispose toutefois d'atouts sur lesquels un développement touristique pourrait s'appuyer : le passage de la RN7, un paysage bocager, vallonné et verdoyant, un patrimoine historique et bâti intéressant, des structures d'hébergement (gîte communal, gîtes/chambres d'hôte...) ,des services de restauration, des commerces de proximité ...

Constituant une économie complémentaire et participant à valoriser l'image du bourg, la commune souhaite développer les potentiels touristiques de la commune.

• Enjeux

Le développement des potentialités touristiques de la commune doit permettre à Saint Martin d'Estreaux de :

- **s'inscrire dans une logique d'économie touristique,**
- **contribuer au maintien des commerces implantés dans le centre bourg,**
- **tirer partie du passage de la RN7**

• Actions fixées dans le P.A.D.D

Le P.A.D.D vise alors à :

- Capter les flux touristiques de la RN7

Il s'agit de mettre en avant la présence d'une offre de services et commerces adaptée aux usagers de la RN7 afin que ces derniers s'arrêtent et consomment sur la commune ;

- Maintenir et développer l'offre d'hébergement touristique pour accueillir les personnes de passage

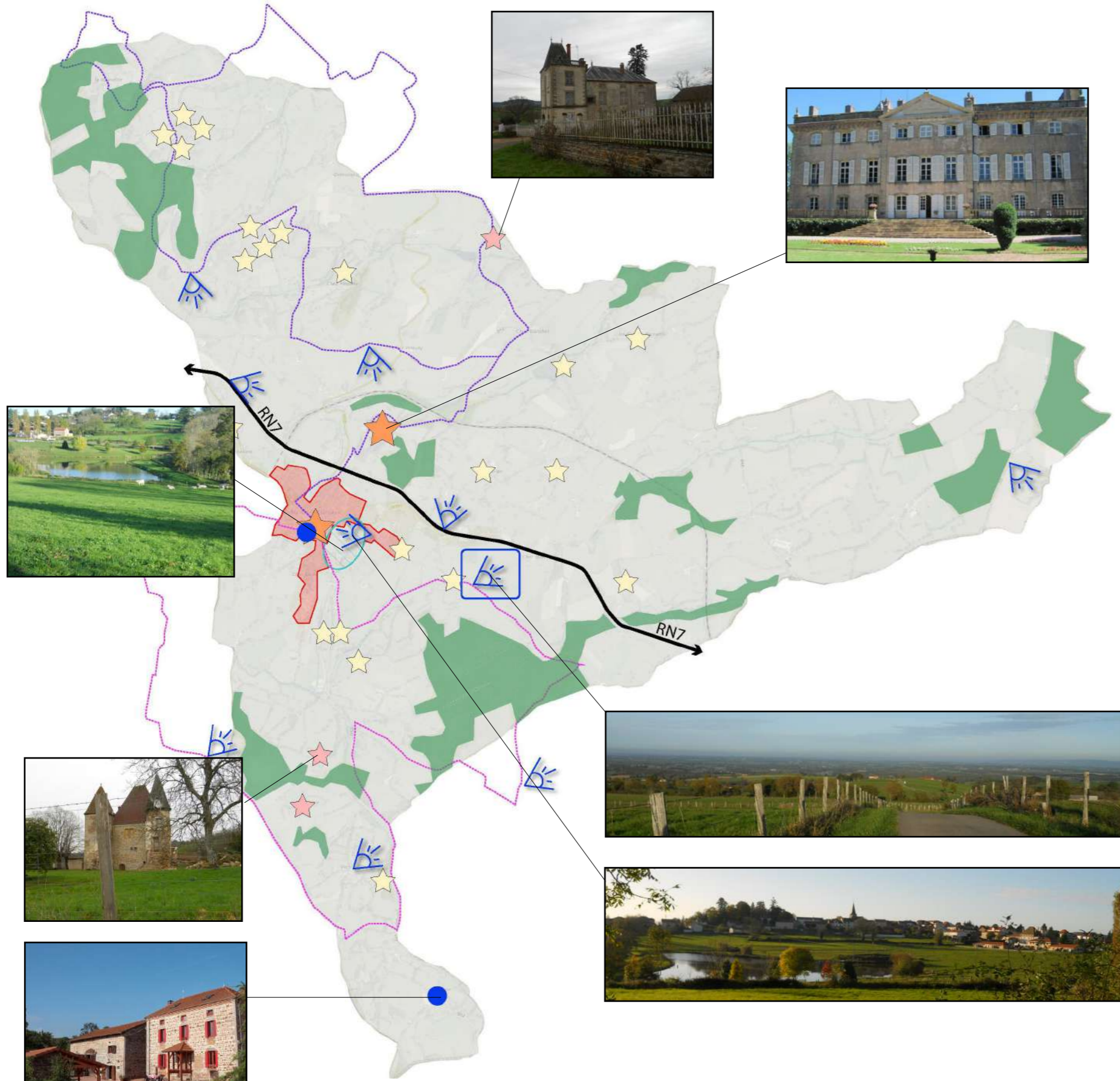
Outre les gîtes ou chambres d'hôte, la commune a aménagé depuis l'approbation du précédent P.L.U une aire de camping-car qui est très fréquemment utilisée.

- Mettre en valeur les attraits touristiques de la commune à savoir son patrimoine architectural (Château de Châteaumorand, Monuments aux morts classés Monument Historique) et paysager



Il s'agit de mettre en valeur les itinéraires de randonnée existants et aménager un parcours de promenade autour de l'étang du secteur « La Poste ».

- Aménager un point de vue avec table d'orientations au Petit Jars, ce secteur offrant des vues sur la Plaine, le Brionnais et les Monts du Lyonnais ou encore le Morvan selon la luminosité ; et l'intégrer aux itinéraires de randonnées existants

Axe n°2 : MAINTENIR ET CONFORTER LE TISSU ÉCONOMIQUE LOCAL ET LES SERVICES A LA PERSONNE




Mettre en valeur les itinéraires de randonnées :


-  « La montagne de Jars »- circuit n° 28
-  « De Châteaumorand à la Lierre » - circuit n° 10


 **Préserver les cônes de vue sur la silhouette du bourg et sur le paysage alentour**

 **Aménager une table d'orientation au « Petit Jars »**

Mettre en valeur le patrimoine architectural :

 Patrimoine architectural remarquable (Château de Châteaumorand ; Monument aux morts)

 Patrimoine architectural notable : Château de La Fayolle ; bâtisse de « Chez Meplin »

 Petit Patrimoine participant à l'identité communale (croix ; puits ...)

 **Maintenir et permettre le développement des structures d'hébergement (gîtes / Chambres d'hôte...)**

 **Préserver et mettre en valeur l'espace de loisirs et détente que constitue l'étang de « La Poste » en aménageant un circuit de promenade**

Axe n°3 : PROTÉGER LES ESPACES NATURELS ET PAYSAGERS, GARANTS DE LA FONCTIONNALITÉ ÉCOLOGIQUE DU TERRITOIRE

- Constats issus du diagnostic :

Si la commune de St Martin d'Estreaux présente une petite centralité dans son bourg, elle se caractérise avant tout par sa ruralité. En effet, à l'exception du centre-bourg le territoire communal est marquée par la présence de milieux naturels et notamment de nombreuses superficies toujours en herbe. L'activité agricole façonne le paysage (prairies, structures bocagères...).

La mosaïque de milieux qui caractérise le paysage saint martinois constitue une vraie richesse écologique.

- Enjeux du P.L.U :

Le P.L.U a pour but d'assurer un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Il s'agit également de préserver et mettre en valeur les caractéristiques identitaires de la commune.

- Actions fixées dans le P.A.D.D :

Pour ce faire, le troisième axe du P.A.D.D fixe 3 grands objectifs :



3-1. Maintenir les caractéristiques paysagères et identitaires

3-2. Préserver les « espaces de nature ordinaire »

3-3. Identifier les corridors écologiques supra-communaux et maintenir leur fonctionnalité



Axe n°3 : PROTÉGER LES ESPACES NATURELS, ECOLOGIQUES ET PAYSAGER

3-1. Maintenir les caractéristiques paysagères et identitaires

- Constats issus du diagnostic

Le territoire de Saint-Martin d'Estréaux s'inscrit dans un relief contrasté dont les altitudes varient entre 300 et 600 m. Il bénéficie d'un patrimoine naturel de grande qualité. Implanté à la limite de la Plaine du Roannais et des Monts de la Madeleine, il se caractérise par une diversité de paysages (prairies, coteaux, bois...), un maillage de haies qui ponctuent le paysage et un réseau hydrographique conséquent.

- Enjeux

Le P.L.U a pour but d'assurer un équilibre entre développement et préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Il s'agit notamment de maintenir la diversité des paysages, élément identitaire de la commune.

- Actions fixées dans le P.A.D.D

Pour ce faire, le P.A.D.D vise à :

- Conserver les habitats naturels caractéristiques du paysage

Ces derniers concernent les espaces boisés typiques du paysage de piedmont (Bois de Jars, Bois des Grégoules), la structure bocagère et les milieux humides caractéristiques des terres charolaises et les prairies agricoles ouvertes de l'extrémité Est du territoire communal.

- Préserver les cônes de vue sur le paysage alentour et la silhouette du bourg

Du fait de son relief contrasté, le territoire communal offre plusieurs points de vues remarquables sur la Plaine du Roannais; le Brionnais ; les Monts du Lyonnais ou encore le Morvan.

Le P.L.U vise à protéger ces échappées visuelles en encadrant l'urbanisation de ces secteurs (inconstructibilité ou règles en matière d'aspect extérieur des constructions et notamment limitation des hauteurs)

- Identifier et préserver les éléments paysagers et bâtis, reflets de l'identité communale

L'inventaire paysager réalisé en 2008 a identifié plusieurs éléments vernaculaires ou liés aux milieux aquatiques ou agricoles qu'il convient d'identifier au plan de zonage et protéger par un règlement spécifique. Le travail de terrain a également souligné la présence de plusieurs bâtiments notables tels que le Château de La Fayolle ou encore la bâtisse de «Chez Méplin».



Axe n°3 : PROTÉGER LES ESPACES NATURELS, ECOLOGIQUES ET PAYSAGER**3-2. Préserver les « espaces de nature ordinaire »**• Constats issus du diagnostic

La mosaïque de milieux qui caractérise le territoire communal participe, outre à l'identité communale, à la biodiversité du territoire.

Malgré l'absence de sites naturels remarquables recensés (absence de Zone Natura 2000 ou ZICO), certains secteurs de la commune présentent des milieux naturels intéressants, notamment certains massifs boisés, présents en bordure des vallées encaissées. Ces milieux sont le support d'une richesse écologique non négligeable

• Enjeux

Le P.L.U a pour objectif, conformément aux lois Grenelle et au Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) Rhône-Alpes, de protéger les composantes de la Trame Verte et Bleue et garantir la fonctionnalité écologique du territoire.

• Actions fixées dans le P.A.D.D

La mise en oeuvre de ces enjeux passe par :

- La protection du réseau hydrographique et notamment les abords des cours d'eau caractérisés par la présence de ripisylvies

Le diagnostic communal a souligné l'importance de l'eau dans le paysage. Bien que peu visible, elle façonne le territoire à l'image des ruisseaux qui serpentent au creux des prairies de fond de vallon. Ces derniers sont pour la plupart bordés de boisements (La Maillerie ; La Rivière des Planches; Le Pont de Foin ou encore le Ruisseau de Monvernay). La présence de cette végétation constitue un lieu d'abri, de reproduction et de nourriture pour la faune terrestre et aquatique.

- La préservation et la valorisation des nombreux étangs répartis sur le territoire communal, identifiés comme Espaces Naturels Sensibles (ENS) par le Conseil Général de la Loire

- L'identification et la protection des Zones Humides recensées par le Syndicat des Monts de la Madeleine.

Un recensement des zones humides a été réalisé en 2007 par le Syndicat des Monts de la Madeleine. Ce dernier a identifié 157 ha de zones humides sur le territoire communal. Deux secteurs ont été soulignés (ZH n°43 et 49), ces derniers présentant un intérêt fort pour le soutien d'étiage.

Un inventaire des zones humides de plus de 1 ha a également été réalisé par le Département et est similaire à celui du syndicat (qui n'est pas exhaustif).



Axe n°3 : PROTÉGER LES ESPACES NATURELS, ECOLOGIQUES ET PAYSAGER

Outre une préservation des composantes de la Trame Bleue, le P.A.D.D vise également à maintenir les composantes de la Trame Verte. Pour ce faire, le P.L.U a pour but de :

- Conserver et protéger les boisements existants et maintenir les Espaces Boisés Classés (EBC) identifiés dans le P.L.U de 2008

Représentant 408 ha, le diagnostic a souligné la présence de plusieurs espaces boisés de feuillus (Bois de Jars, Bois des Grégoules ou encore Bois de Lafey). Ces derniers accueillent des espèces d'oiseaux particulières des forêts feuillues de plaine



La présence de l'arbre se matérialise également par la présence de l'espace prairial bocager. En effet, peu importe où l'on se situe sur le territoire communal, le paysage et l'espace agricole sont façonnés par la présence de l'arbre que ce soit sous forme de haies bocagères ou arbres isolés. Aussi, le P.A.D.D fixe comme objectif d' :

- Identifier et protéger les arbres isolés et linéaires de haies dont la préservation est jugée importante au regard des enjeux liées à la biodiversité et au maintien et développement de l'activité agricole

Interface entre boisements et espaces agricoles, la structure bocagère accueille une faune et une flore spécifique faisant d'elle un maillon essentiel dans le maintien de la biodiversité.

Le P.A.D.D vise également à

- Maintenir les coupures vertes et espaces de respiration identifiés dans le diagnostic

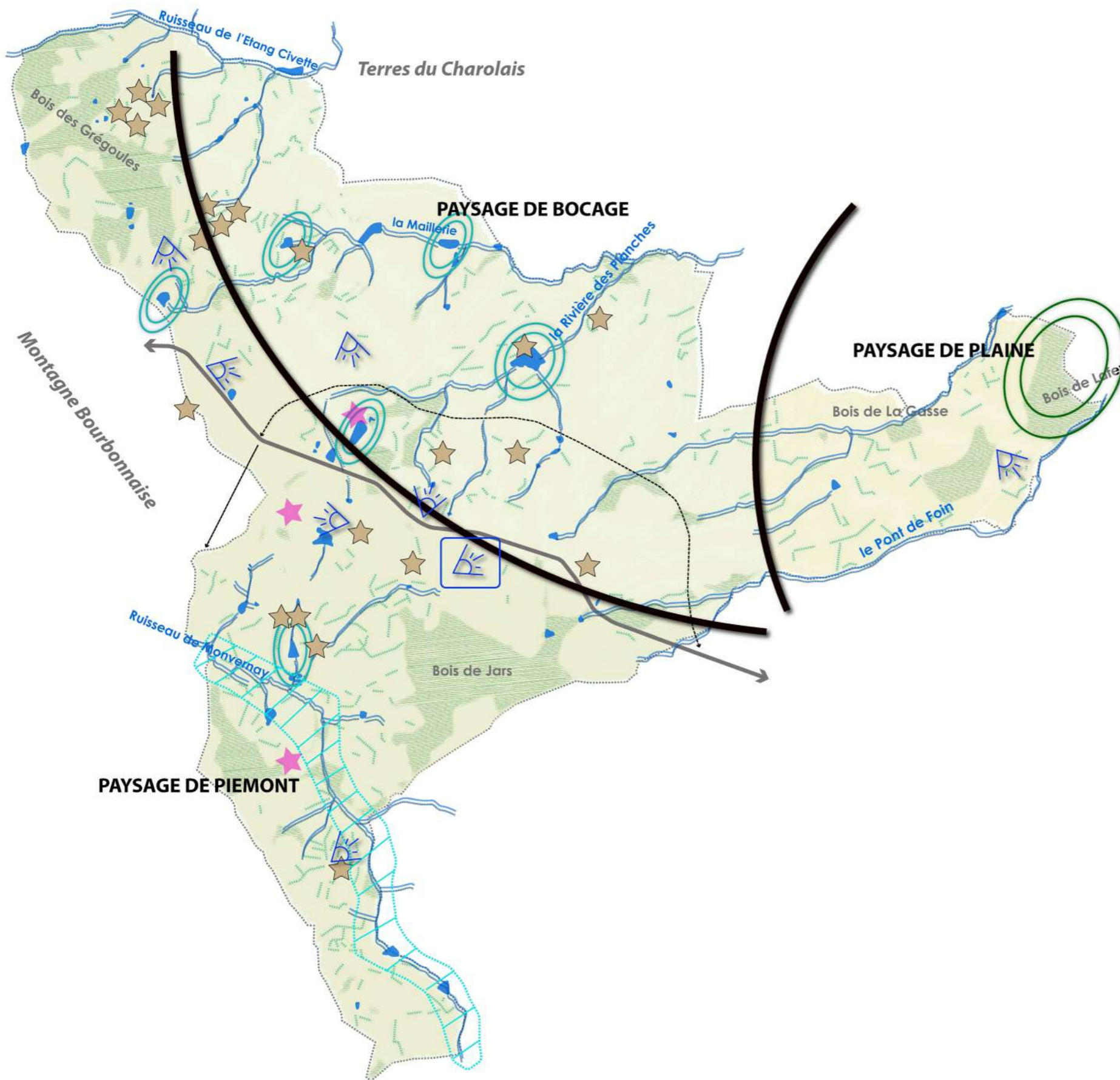
Délimitant les limites du tissu urbanisé, ces dernières constituent également des espaces de respiration (« poumon vert ») et des lieux de transition pour les espèces. Il s'agit notamment de la friche naturelle « La Goutte » ; des espaces naturels/agricoles « La Poste/La Croix Rouge » et « La Rochère/ Domaine Pillon »

Le P.A.D.D vise également à







- favoriser le développement des énergies renouvelables

La commune de Saint Martin d'Estreaux souhaite en effet s'engager dans la promotion des énergies renouvelables, notamment à travers la mise en place d'éventuelles éoliennes sur son territoire. La commune souhaite, même s'il s'agit de projet d'ambitions modestes, favoriser des projets en matière d'amélioration des performances énergétiques, la diminution des obligations de déplacements motorisés et le développement des transports alternatifs l'usage individuel de l'automobile, la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir des ressources renouvelables.



Axe n°3 : PROTÉGER LES ESPACES NATURELS, ECOLOGIQUES ET PAYSAGER





Protéger les composantes paysagères caractéristiques de l'identité communale et garantes du fonctionnement écologique du territoire

-  Réseau hydrographique / ripisylves
-  Étangs
-  Espaces boisés
-  Structures bocagères
-  Espaces Naturels Sensibles identifiés par le département de la Loire
-  Composante majeure de la Trame Bleue identifiée dans le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

Préserver les cônes de vue sur le paysage alentour et sur la silhouette du bourg

-  Principales échappées visuelles
-  Projet d'aménagement d'une table d'orientation au « Petit Jars »

Identifier et protéger le patrimoine architectural caractéristique de l'identité communale

-  Patrimoine remarquable ou notable
-  Petit Patrimoine (croix, puits...)

Axe n°3 : PROTÉGER LES ESPACES NATURELS, ECOLOGIQUES ET PAYSAGER

3-3. Identifier les corridors écologiques supra-communaux et maintenir leur fonctionnalité

- Constats issus du diagnostic

Si la commune de Saint Martin d'Estreaux est relativement transparente en matière d'enjeux environnementaux, le territoire n'étant pas marqué par la présence de secteurs protégés remarquables (absence de zone Natura 2000, ZICO...), la mosaïque de milieux qui la caractérise offre certaines continuités écologiques permettant la transition des espèces.

Le SCOT du Roannais a ainsi identifié deux corridors d'importance supra-communaux sur la commune de Saint Martin d'Estreaux.

- Enjeux

Le P.L.U a pour but conformément aux prescriptions du SCOT du Roannais d'identifier, préserver et éventuellement restaurer les continuités écologiques nécessaires au déplacement des espèces.

- Actions fixées dans le P.A.D.D

Le P.A.D.D a alors pour but de :

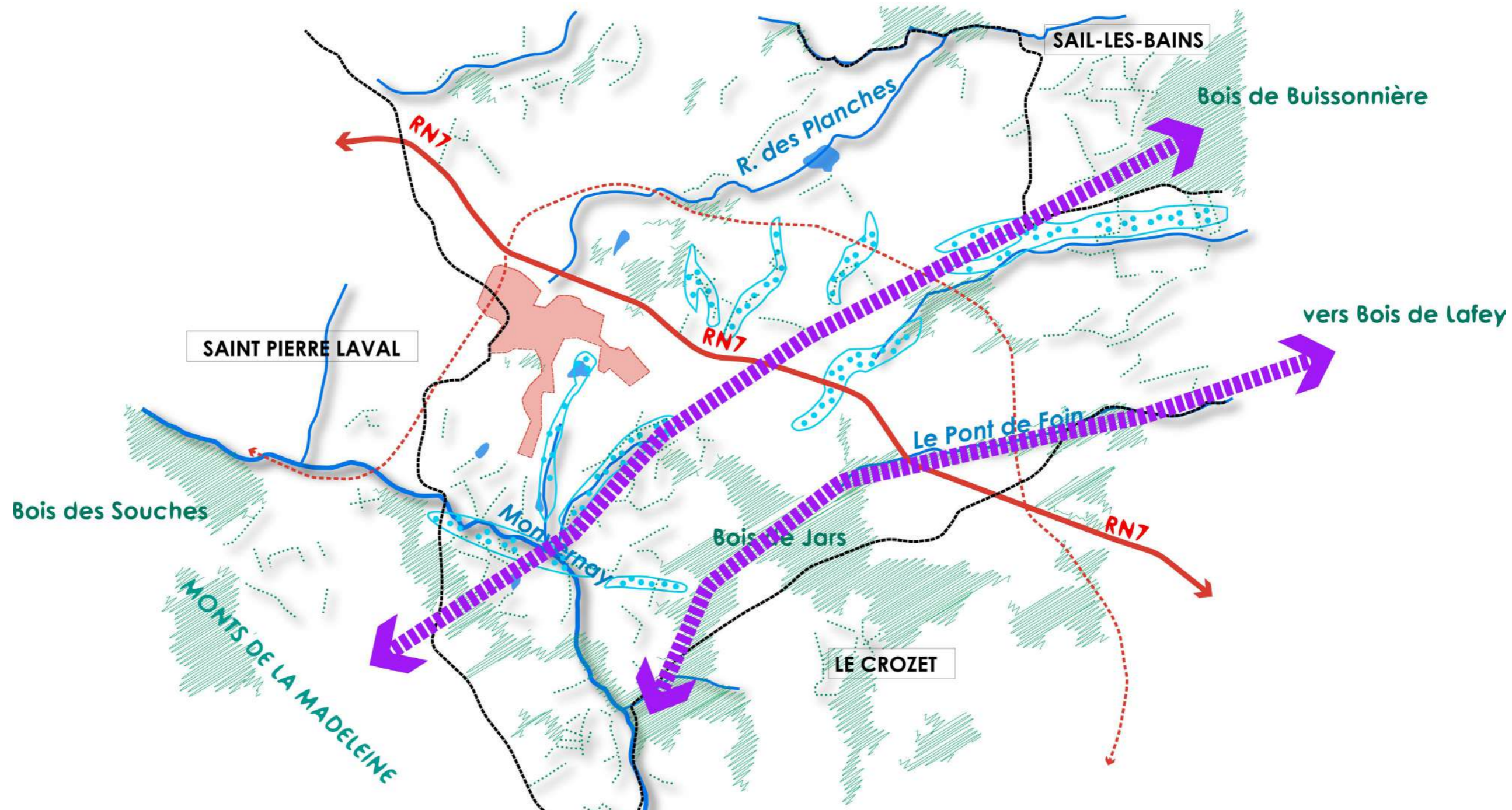
- Maintenir les connexions entre le Ruisseau de Monvernay, identifié comme composante majeure de la Trame Bleue dans le SRCE, la chaîne d'étangs située au Nord du ruisseau (secteur « Les Plaines» / « Chez Germain») et les espaces naturels et agricoles situés de l'autre côté de la RN7

Permettant d'assurer une continuité entre les milieux naturels et humides des communes de Saint Pierre Laval (ruisseau de Monvernay) et les bois de Buissonnière situés sur la commune de Sail-les-Bains, cette continuité écologique est cependant marquée par une rupture : la RN7.

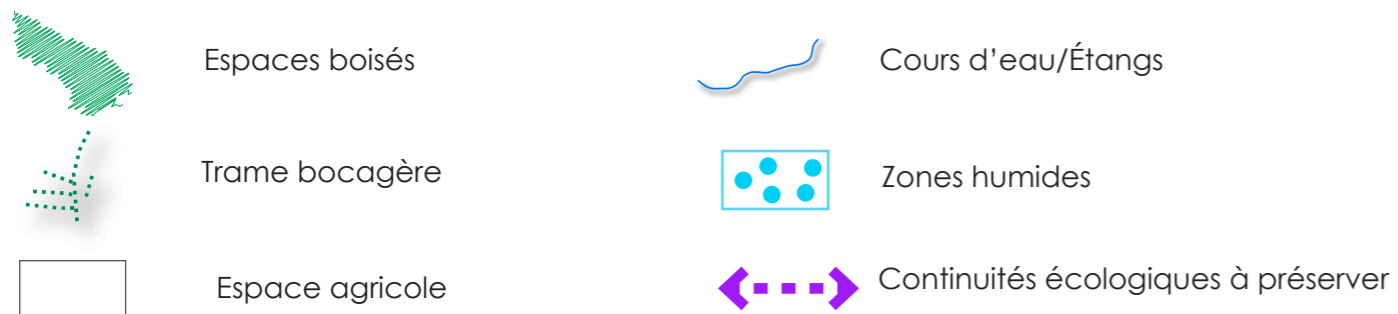
- Maintenir les interactions entre le Ruisseau de Monvernay, le bois de Jars (à cheval sur la commune voisine de Le Crozet) et le ruisseau Le Pont de Foin, identifié comme espaces perméables dans le SRCE Rhône-Alpes



Axe n°3 : PROTÉGER LES ESPACES NATURELS, ECOLOGIQUES ET PAYSAGER



Préserver la mosaïque de paysage constituant les corridors écologiques



Principales ruptures écologiques





Département de la Loire



Commune de SAINT MARTIN D'ESTREAUX

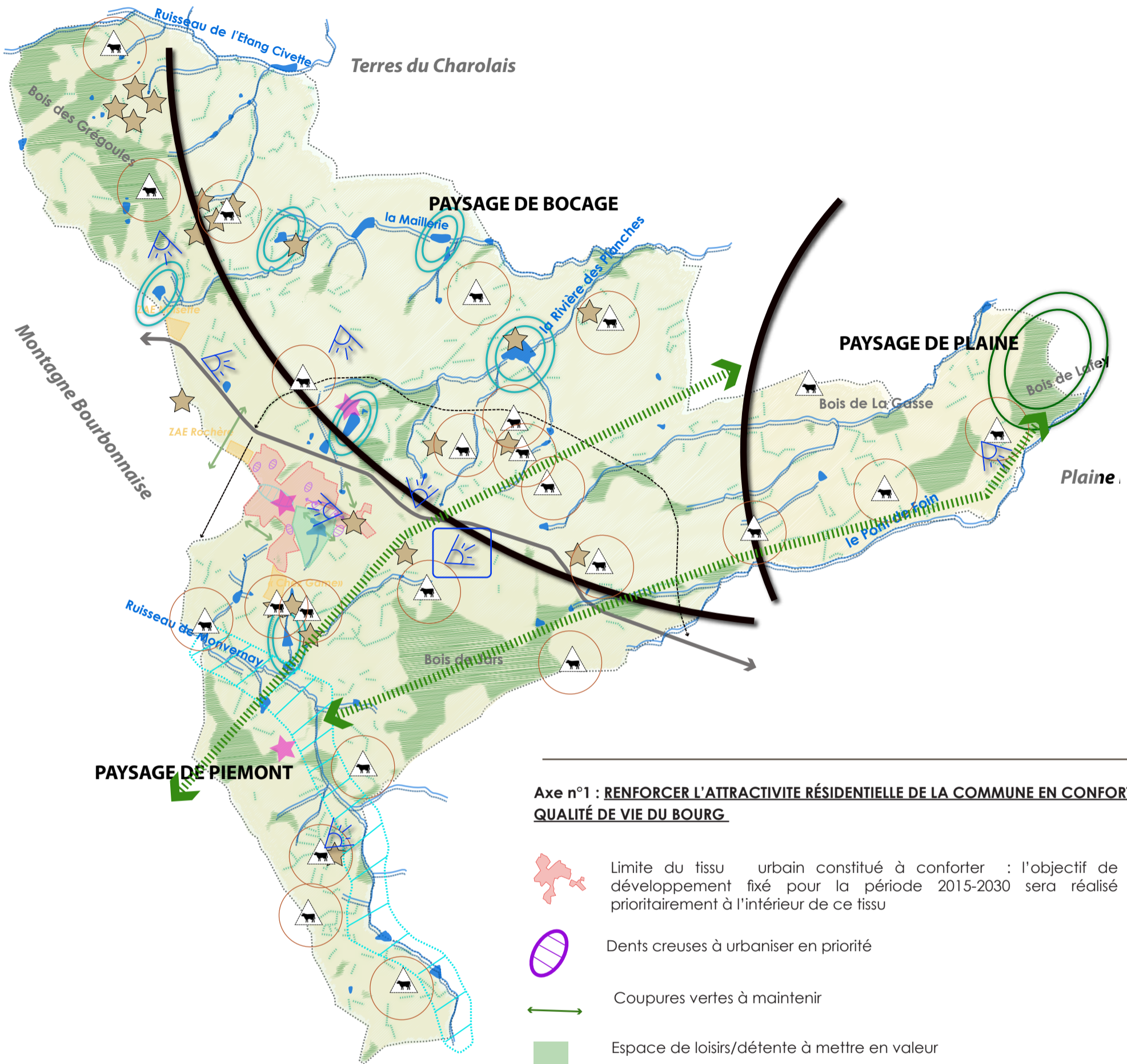
Plan Local d'Urbanisme
(P.L.U)



II- Traduction graphique des objectifs du P.A.D.D



SYNTHESE GRAPHIQUE DES OBJECTIFS DU P.A.D.D A L'ECHELLE COMMUNALE



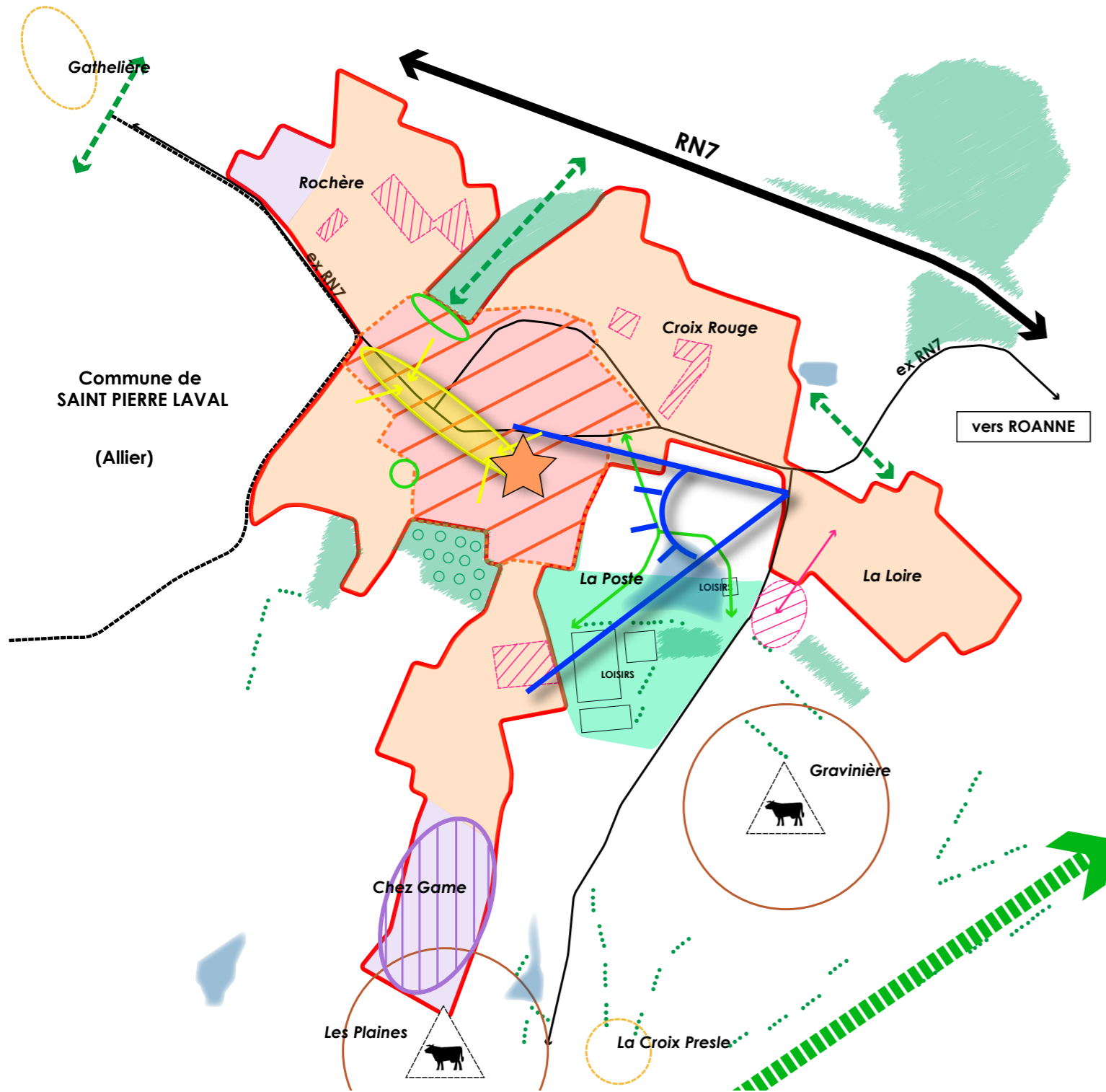
Axe n°2 : MAINTENIR ET CONFORTER LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL ET LES SERVICES A LA PERSONNE

- Tissu commercial/ services de proximité à conforter
- Foncier à vocation économique/industrielle à maintenir
- Espace agricole à protéger
- Siège d'exploitation à préserver (périmètre de réciprocité)








Axe n°3 : PROTÉGER LES ESPACES NATURELS, PAYSAGERS ET ECOLOGIQUES

- Espace boisés à maintenir
- Trame bocagère à identifier et mettre en valeur
- Réseau hydrographique à protéger
- Principale composante de la Trame Bleue
- Corridors écologiques à identifier et dont la fonctionnalité doit être maintenue
- Petit patrimoine à préserver
- Échappées visuelles à maintenir






SYNTHÈSE GRAPHIQUE DES OBJECTIFS DU P.A.D.D A L'ÉCHELLE DU BOURG








Axe n°1 : RENFORCER L'ATTRACTIVITE RÉSIDENTIELLE DE LA COMMUNE EN CONFORTANT LA QUALITÉ DE VIE DU BOURG

-  Limite du tissu urbain constitué à conforter : l'objectif de développement fixé pour la période 2015-2030 sera réalisé prioritairement à l'intérieur de ce tissu
-  Tissu urbain ancien caractérisé par un parcellaire dense, l'implantation de maisons de village à l'alignement de la voirie et la présence de matériaux traditionnels
-  Développement pavillonnaire plus ou moins récent présentant des disponibilités foncières
-  Dents creuses à urbaniser en priorité
-  Extension du lotissement « La Loire »
-  Tissu ancien présentant des « points noirs » : enjeu de résorption du bâti dégradé et de réhabilitation d'une partie du parc vacant
-  Espaces publics à mettre en valeur

Axe n°2 : MAINTENIR ET CONFORTER LE TISSU ÉCONOMIQUE LOCAL ET LES SERVICES A LA PERSONNE

-  Secteurs à vocation économique/industrielle à maintenir
-  Tissu commercial / services de proximité à conforter
-  Siège d'exploitation à préserver par un périmètre de réciprocity de 100 m
-  « Poumon vert » à vocation de loisirs à préserver et mettre en valeur
-  Itinéraire de promenade à créer afin de valoriser l'espace de loisirs du secteur « La Poste »

Axe n°3 : PROTÉGER LES ESPACES NATURELS, PAYSAGERS ET ECOLOGIQUES

-  Cône de vue sur la silhouette du bourg à préserver
-  Coupures vertes fixant les limites du tissu urbanisé à préserver
-  Espaces boisés / Haies à maintenir
-  Espace agricole à préserver
-  Corridor écologique à maintenir

