



Commune de La Planche

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



2

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Orientations générales d'aménagement et d'urbanisme

Préambule

L'élaboration du projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.) est le résultat d'une initiative et d'une volonté politiques. Elle se traduit par l'émergence de lignes directrices qui orientent le développement de la commune, prenant par ailleurs en compte :

- les dispositions réglementaires concernant le développement durable et l'aménagement du territoire en particulier la *loi Solidarité et Renouvellement Urbains*, la *loi Urbanisme & Habitat*, la *loi d'orientation agricole*, la *loi sur l'eau*, la *loi Paysage*, les "*Grenelles de l'Environnement (1 et 2)*", la *loi ALUR* et les dispositions réglementaires locales que sont notamment le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du Vignoble Nantais ou encore le SAGE Grand Lieu.
- les principales attentes, observations et aspirations qui ont émergé de la concertation auprès des habitants.

Ce projet est celui du développement de la commune, à l'horizon de 10 à 15 ans, mais s'inscrit dans une logique de conservation des potentialités de développement à plus long terme : il ménage ainsi le caractère durable de son développement.

Le projet de territoire qui est défini sur la Commune de La Planche répond aux enjeux soulevés par le diagnostic (cf. *rapport de présentation* du P.L.U.) et rappelés en préambule de chacun des trois grands axes développés par le P.A.D.D.



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Orientations générales d'aménagement et d'urbanisme



Avant propos**ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT ÉCRITES, ILLUSTRATIONS GRAPHIQUES
ET ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (O.A.P.)**

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) reposent sur des dispositions écrites, exposées ci-après.

Certaines de ces orientations, sont illustrées par des documents graphiques contenus dans le présent P.A.D.D. à caractère strictement indicatif n'ayant pas valeur d'orientations générales.

Ces éléments cartographiques ont pour fonction d'aider à la compréhension et à l'illustration des orientations générales du P.A.D.D.

Certaines des orientations générales d'aménagement et de développement définies par le présent P.A.D.D., peuvent aussi être précisées par des orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.), référencées en pièce n° 3 du P.L.U.

Si le cas se présente, le symbole **cf. O.A.P.** accompagne l'orientation générale.

1

SOUTENIR LA VITALITÉ COMMUNALE**PAR UN RENFORCEMENT DE L'ASSISE DÉMOGRAPHIQUE ET URBAINE DU BOURG**

1/ Soutenir la vitalité démographique par un développement urbain harmonieux et maîtrisé

2/ Conserver des disponibilités foncières pour anticiper d'éventuels besoins en équipements ou services d'intérêt collectif

3/ Soutenir le dynamisme économique local

2

MAINTENIR LA VITALITÉ DES HAMEAUX EN CAMPAGNE**ET LA COEXISTENCE ENTRE LEURS ACTIVITÉS ET LES HABITANTS**

1/ Préserver la vitalité des hameaux

2/ Préserver l'espace agricole et garantir les conditions de maintien et de développement des exploitations agricoles

3/ Favoriser les initiatives de valorisation du territoire à des fins touristiques ou récréatives

3

PRÉSERVER ET VALORISER LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE**(LE PAYSAGE, LE PATRIMOINE ET L'ENVIRONNEMENT)**

1/ Préserver et savoir valoriser le patrimoine bâti, culturel et paysager de la commune

2/ Préserver l'environnement, les continuités écologiques prendre en compte les risques

3/ Assurer la convivialité des espaces urbains
améliorer en particulier les conditions de déplacement et d'accessibilité aux cœurs de vie

1

SOUTENIR LA VITALITÉ COMMUNALE
PAR UN RENFORCEMENT DE L'ASSISE
DÉMOGRAPHIQUE ET URBAINE DU BOURG

Rappel de diagnostic et des enjeux liés à la vitalité communale : pérenniser la dynamique démographique et économique

Le territoire de La Planche profite d'une certaine proximité avec la métropole nantaise pour présenter un attrait auprès de ménages, en témoigne ce regain d'attractivité perçu depuis 1999 (progression des excédents migratoires), conjugués à la construction de logements.

Entre 2005 et 2015, la commune autorise en moyenne 22 logements nouveaux par an, essentiellement par le biais d'opérations groupées (lotissements de La Pépinière, ZAC de la Vallée, ZAC de la Gare).

1^{er} enjeu : maintenir la vitalité communale, en premier lieu celle du bourg

Cette dynamique démographique, mesurée aussi par les excédents naturels de la population, soutient la vie des écoles, des commerces, la vie associative... celle qui anime le bourg et assure la vitalité communale.

Au regard du positionnement géographique de la commune, l'attractivité communale reste pourtant fragile, comme en témoigne l'atténuation sensible de la construction ces dernières années. Elle met en exergue la nécessité de soutenir le développement du bourg, cœur de vie communal, face à laquelle le projet d'aménagement et de développement de La Planche doit apporter des orientations pour pérenniser la vitalité communale.

2nd enjeu : maintenir la vitalité économique du territoire

Commune rurale, La Planche abrite, outre ses exploitants agricoles, une diversité d'acteurs économiques, qu'ils soient liés à l'industrie, à l'artisanat, aux commerces ou aux services.

- Les services et les commerces contribuent directement à l'animation et à la vie du bourg par la clientèle drainée. Leur présence est aussi la marque du dynamisme et de la vitalité du territoire.
- Les industriels et artisans participent directement à la richesse économique du territoire, assurant le cas échéant une offre en services à la population planchotte.
- Les agriculteurs représentent des acteurs prédominants de la vie économique en campagne. En outre, le territoire est aussi reconnu pour la qualité agronomique de certains secteurs (présence de périmètres d'Appellation d'Origine Contrôlée).

Cette diversité d'acteurs économiques aide à soutenir la vitalité de La Planche, qui s'avère un enjeu relativement fort pour assurer le maintien et la création d'emplois de proximité et renforcer l'attractivité de ce territoire.

Rappel de diagnostic et des enjeux liés à la vitalité communale : poursuivre l'apport d'une offre diversifiée en habitat, source de mixité urbaine et sociale

Avec 80% de ménages propriétaires de leurs résidences principales, l'accession à la propriété apparaît comme une motivation majeure des ménages résidant sur la commune.

Toutefois, le nombre de locataires progresse régulièrement depuis 1990. Le développement du parc locatif témoigne ici de l'intérêt que peut susciter ce type de logements. Bien que l'essentiel du parc locatif relève du secteur privé, la commune compte néanmoins 69 logements sociaux en 2016, soit environ 7% du parc de résidences principales (part supérieure à la moyenne intercommunale). Une dizaine de logements sociaux ont été réalisés depuis 2006. Le logement social participe à la mixité sociale et favorise le parcours résidentiel des habitants : il concerne aussi bien les jeunes, qui souhaitent quitter le domicile familial, que les personnes âgées qui, devenant moins mobiles, désirent se rapprocher des équipements et services, en passant par des familles modestes, monoparentales ou en instance de séparation.

Cette diversité de l'offre en logements sera traduite par :

cf. O.A.P.

- **la diversité de la typologie de nouveaux logements** (logements individuels, intermédiaires*, voire collectifs ou semi-collectifs, logements en accession et en location, devant comprendre une part de logements sociaux, en compatibilité avec le SCoT et selon les opérateurs mobilisables).
- **la diversité des formes urbaines et des terrains à bâtir** (tailles de parcelles variées).
- **la mixité de localisation des logements nouveaux** (centre-bourg, quartiers périphériques, ...)
- **le choix entre la construction neuve ou la reprise** et réhabilitation de logements anciens ou de logements vacants
- Permettre l'aménagement de logements par changement de destination d'anciens bâtiments agricoles.

* **Logements intermédiaires** (dans le cadre du présent PADD) : forme de logement entre la maison individuelle et le logement collectif. Ils se caractérisent par l'absence de parties communes (hall, cage d'escalier, ...), la présence d'un accès individuel et d'un espace extérieur privatif pour chaque logement, ainsi que par une hauteur maximale de R+3

1. Soutenir la vitalité démographique par un développement urbain harmonieux et maîtrisé

Tabler sur la production d'environ 18 à 20 logements * par an

permettant de soutenir la vitalité démographique et d'escompter l'approche du seuil des 3000 habitants d'ici 2030.

Orienter l'essentiel des apports en logements et en ménages sur le bourg :

- pour renforcer la vitalité du bourg et asseoir ses fonctions de centralité sur la commune,
- pour favoriser le maintien (voire la création) des équipements d'intérêt collectif, des commerces et services de proximité.

Privilégier la production de logements par renouvellement urbain, à savoir par :

- des possibilités de densification urbaine
- des possibilités de requalification de sites (et notamment d'anciens sites d'activités),
- des possibilités de reprise de bâtiments (y compris de logements vacants) pour rénover, réhabiliter ou créer des logements.

Programmer des extensions urbaines limitées sur les franges de l'agglomération (cf. illustration cartographique)

- qui soutiennent la vitalité locale (en lien avec le centre-bourg et les 'cœurs de vie'),
- qui donnent une lisibilité au développement urbain et à la préservation des espaces agricoles et naturels,
- qui assurent une utilisation rationnelle de l'espace en respectant une densité moyenne d'au moins 14 logements / ha,
- qui permettent d'échelonner dans le temps la croissance démographique et urbaine afin de :
 - . l'adapter à un équilibre de fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et maîtriser les coûts du développement,
 - . préserver la cohésion sociale de la commune,
 - . atténuer les impacts du développement urbain sur l'agriculture, sur les paysages et l'environnement.

Favoriser une offre de logements diversifiée et adaptée

- aux seniors et aux personnes âgées,
- aux jeunes ménages,
- permettant d'assurer le parcours résidentiel et de favoriser la mixité sociale.

*

Ce besoin estimé en logements, en compatibilité avec le SCoT, prend notamment en compte le desserrement des ménages, la part de logements pouvant être destinée à des résidences secondaires ou à contrario de résidences secondaires pouvant être reprises à titre de logements principaux.

2. Conserver des disponibilités foncières pour anticiper d'éventuels besoins en équipements ou services d'intérêt collectif

Préserver des possibilités d'évolution, d'adaptation et d'extension de différents équipements publics ou d'intérêt collectif existants, notamment :

- . des équipements scolaires et périscolaires,
- . des équipements sportifs, récréatifs, culturels ou de loisirs,
- . du pôle santé
- . de la mairie
- . des ateliers communaux
- . de la maison de retraite
- . du centre de secours
- . du cimetière
- . de la station d'épuration,

Prévoir l'aménagement d'un 'city park'

Préserver en tant qu'espace d'intérêt collectif et/ou paysager des îlots de jardins potagers du bourg ou des espaces verts de quartier (dont parc de la Jeunesse et parc des Tourettes)

Poursuivre le retraitement d'espaces publics du cœur du bourg

- . améliorant notamment les conditions de déplacement et de relation d'un cœur de vie à l'autre (liaisons entre le centre-bourg ou les écoles et les équipements sportifs),
- . participant à la convivialité des espaces publics et à la vie locale.

3. Soutenir le dynamisme économique local

Conserver et le cas échéant renforcer le tissu de commerces et services de proximité du centre-bourg

- Soutenir le maintien, la reprise et l'implantation d'activités commerciales et de services au sein du bourg, en priorité du centre-bourg et en confortement du pôle commercial localisé en face du cimetière
- Optimiser les conditions de fréquentation des commerces et des services du bourg :
 - cf. orientations relatives à l'habitat : privilégier l'apport de ménages sur des secteurs proches du centre-bourg,
 - cf. orientations relatives aux déplacements : favoriser les liaisons entre quartiers d'habitat et cœurs de vie, favoriser la fréquentation du centre-bourg par le retraitement d'espaces publics.

Créer les conditions d'un renforcement du tissu économique local

- Favoriser l'implantation (ou le transfert) d'entreprises sur la zone d'activités communautaire existante du Petit Gast, adaptée à l'accueil et au développement des activités industrielles ou artisanales ; permettre son extension à long terme
- Optimiser les conditions de bon fonctionnement de développement des activités économiques :
 - Maintenir des espaces tampons entre des espaces d'habitat et des secteurs recevant des activités susceptibles d'être peu compatibles avec l'habitat ;
 - Encourager et prévoir la desserte des espaces d'activités économiques par les communications numériques.
- Conserver des possibilités d'évolution des activités présentes sur le site d'activités de La Moune en bordure de la RD 56

Préserver les conditions de maintien et de développement des exploitations agricoles

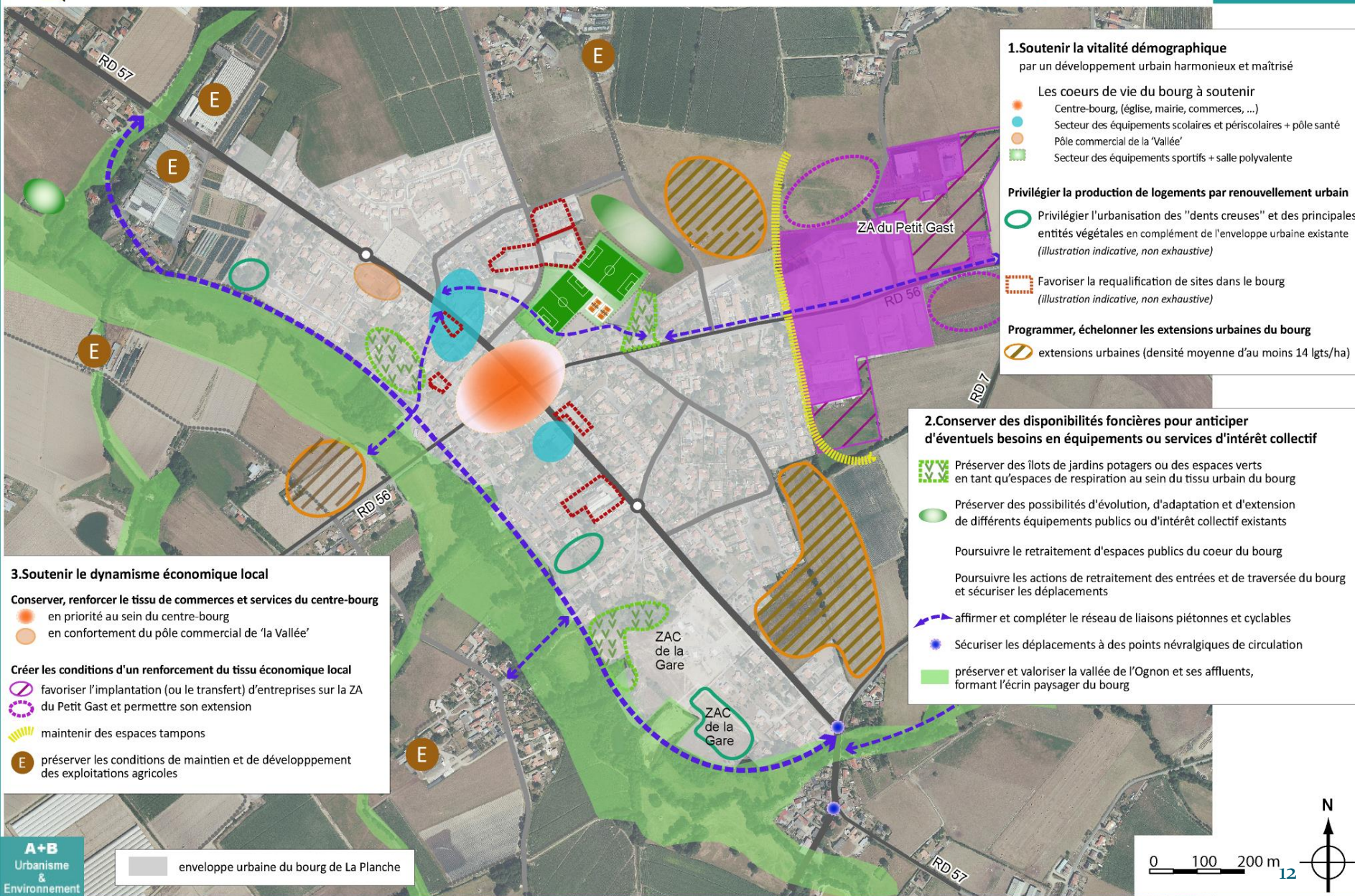
y compris celles localisées à proximité du bourg, en évitant ou en compensant la perte de terres agricoles et en excluant l'implantation de tiers non agricoles à proximité des sites d'exploitation.



Commune de **La Planche**
Révision du P.L.U.

Illustration graphique et indicative à l'échelle du bourg
(n'ayant pas de valeur d'orientations générales du P.A.D.D.)

P.A.D.D.



2

MAINTENIR LA VITALITÉ DES HAMEAUX EN CAMPAGNE

ET LA COEXISTENCE ENTRE LEURS ACTIVITÉS ET LES HABITANTS

Rappel de diagnostic et des enjeux liés à la vitalité de la campagne

Enjeu : maintenir la vitalité sur l'ensemble du territoire, en particulier la vitalité économique liée au milieu agricole, représentant un des principaux acteurs de l'économie locale, du paysage et du cadre de vie.

1. Préserver la vitalité des hameaux

Offrir des possibilités d'accueillir des habitants sur des hameaux ou des lieux-dits, en bonne cohabitation les uns avec les autres et avec les activités agricoles, à savoir en les limitant :

- . à la reprise et à la réhabilitation d'habitations existantes ou vacantes,
- . à la création de logements par le changement de destination dans un objectif de valorisation de bâtiments présentant un intérêt patrimonial ou architectural.

Les possibilités de changements de destination en campagne concernent les bâtiments identifiés sur les documents graphiques réglementaires du P.L.U. (cf. plans de zonage) conformément à leur légende.

Ces changements de destination visent à une valorisation d'éléments du patrimoine, à condition de respecter certains critères, en particulier de préserver les commodités de voisinage et l'environnement.

Dans tous les cas, la création de logement doit être suffisamment reculée de sites d'exploitation agricole pour ne pas compromettre les possibilités de reprise, de bon fonctionnement ou de développement d'une exploitation agricole et pour éviter d'exposer les futurs habitants à des risques de nuisances ou à des gênes liés aux activités agricoles.

cf.
règlement

Favoriser les travaux d'amélioration du confort de vie des habitants dans le respect du patrimoine, du caractère des hameaux et de l'environnement en particulier :

- . les travaux améliorant les performances énergétiques des habitations existantes, les mises aux normes et travaux améliorant l'efficacité des dispositifs d'assainissement des habitations,
- . l'extension limitée des habitations existantes sans création de logement nouveau.
- . permettre l'aménagement ou l'extension d'annexes

Veiller à faciliter l'accès aisé des habitants de hameaux aux circuits de promenade ou de randonnée et aux liaisons "douces" permettant de regagner le bourg (cf. § 3-3.)

Optimiser la desserte par les communications numériques en campagne : résorber les zones blanches

2. Préserver l'espace agricole et garantir les conditions de maintien et de développement des exploitations agricoles

Assurer la pérennité et le développement des activités agricoles

- Favoriser les conditions d'implantation, de reprise et de développement des exploitations agricoles, respectueuses de l'environnement.
- Préserver l'espace agricole productif :
 - . Préserver les zones AOC de toute possibilité de construction
 - . Circonscrire les possibilités de construction de nouvelles habitations (non liées et non nécessaires aux activités agricoles) uniquement sur le bourg et ses proches abords
 - . Maîtriser le développement de l'urbanisation du bourg dans le temps et l'espace de manière à mieux répartir la réduction de surfaces exploitées pour les exploitations concernées et rechercher des possibilités d'échanges pour reconstitution de la S.A.U
- Admettre les actions de diversification des activités agricoles qui permettent de soutenir le développement des exploitations concernées.

Modérer la consommation de l'espace agricole et naturel destiné au développement urbain

- Réduire **d'au moins 20%**, la consommation d'espace agricole (et naturel) par le développement urbain*, pour satisfaire les besoins en logements, en :
 - . privilégiant le renouvellement urbain et la densification urbaine
 - . limitant les extensions urbaines
 - . prenant en compte les objectifs de préservation des espaces agricoles et les orientations émises aux **chapitres 1-1** et **2-1**

* l'objectif de limitation de la consommation d'espace par extension urbaine sur des espaces agricoles ou naturels est défini pour les dix années à venir par rapport à l'estimation des surfaces prélevées ces dix dernières années pour répondre au développement urbain.

3. Favoriser les initiatives de valorisation du territoire à des fins touristiques ou récréatives

Affirmer et poursuivre la valorisation de la 'coulée verte' aménagée le long de la vallée de l'Ognon

- Permettre l'aménagement de nouveaux sentiers de promenade aux abords de l'Ognon
- Maintenir une cohabitation 'apaisée' entre déplacements routiers et doux sur les voies ouvertes à la circulation (chemins des Prés, rue des Roseaux)

Soutenir et diversifier les initiatives de valorisation touristique du territoire Planchot :

- Soutenir les actions de valorisation touristique du site de l'étang de La Clérissière, et favoriser les liaisons douces vers le bourg
- Permettre et encadrer les possibilités de développement du site ULM de Bel-Air
- Favoriser le développement d'une offre diversifiée en structures d'hébergement touristique, en privilégiant la valorisation de bâtiments d'intérêt patrimonial ou architectural (chambres d'hôte, de gîtes ruraux...) à condition de respecter l'environnement et avec le souci d'une bonne intégration dans le paysage.
- Entretenir et développer le réseau de sentiers de promenade et de randonnée

décembre 2018

2

Maintenir la vitalité du territoire, des hameaux en campagne, et la coexistence entre les activités et les habitants

Préserver la vitalité des hameaux

- Permettre la reprise et la réhabilitation d'habitations existantes ou vacantes
- Permettre des changements de destination d'anciens bâtiments agricoles : identifier les possibilités de changement de destination d'anciens bâtiments en zones agricole et naturelle
- (cf. documents graphiques réglementaires : plans de zonage)**

Préserver l'espace agricole et garantir les conditions de maintien et de développement des exploitations agricoles

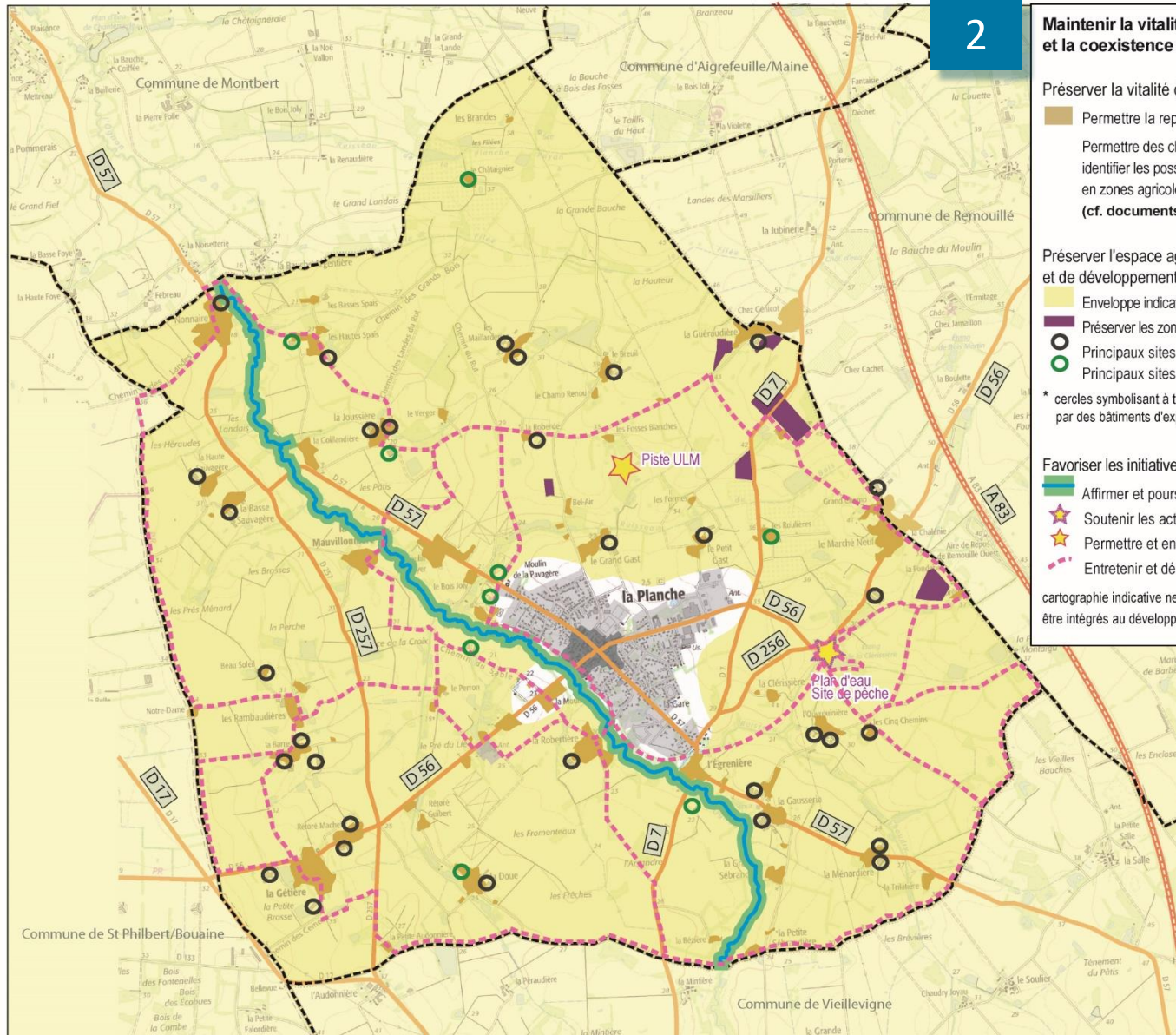
-  Enveloppe indicative des espaces agricoles pérennes à préserver
-  Préserver les zones AOC
-  Principaux sites d'exploitations agricoles (bâtiments en activités)*
-  Principaux sites d'exploitation maraîchère/horticole (bâtiments en activités)*

* cercles symbolisant à titre indicatif des sites occupés, fin 2018, par des bâtiments d'exploitation agricole ou maraîchère.

Favoriser les initiatives de valorisation touristique à des fins touristiques ou récréatives

-  Affirmer et poursuivre la valorisation de la 'coulée verte' le long de l'Ognon
-  Soutenir les actions de valorisation du site de l'étang de la Clérissièrre
-  Permettre et encadrer les possibilités de développement du site ULM de Bel-Air
-  Entretenir et développer le réseau de sentiers de promenade et de randonnée

cartographie indicative ne préjugant en rien de projets d'activités récréatives ou touristiques pouvant être intégrés au développement du territoire (cf. note écrite du P.A.D.D.)



0 500 1000 m

Source : IGN Scan25 - copyright
mise à disposition par le Conseil Général de Loire-Atlantique
IGN licence n°2012-DINO-1-44-0030

A+B
Urbanisme
&
Environnement

3

PRÉSERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE

(PATRIMOINE, PAYSAGE, ENVIRONNEMENT, DÉPLACEMENTS)

Rappel de diagnostic et des enjeux liés à la préservation et à la valorisation du cadre de vie

En tant que commune rurale, l'image et le développement de La Planche restent étroitement liés à son patrimoine culturel, paysager et à son environnement naturel et agricole.

La commune dispose de richesses naturelles et paysagères avec notamment la vallée de l'Ognon, qui traverse le du Nord au Sud, ou encore l'étang de la Clérissière. Les vallonnements liés aux différents affluents de l'Ognon participent à la définition et à la qualité des sites et des paysages Planchots, tant au niveau du bourg que des écarts.

La poursuite et la réussite du développement passent par une prise en compte de la sensibilité et de la richesse de ces milieux, d'autant plus qu'ils sont à la fois sources de richesses naturelles mais aussi milieux récepteurs, exposés aux activités anthropiques (développement urbain et rejets en eaux usées, en eaux de ruissellement, activités agricoles dont activités maraîchères...).

La prise en compte de l'environnement s'impose comme un enjeu à la fois écologique et économique pour la collectivité, à travers la capacité de celle-ci aussi bien à le respecter et le préserver qu'à pouvoir le cas échéant le valoriser (à des fins récréatives voire touristiques).

Cette réflexion doit tout naturellement intégrer les enjeux de préservation de zones humides et de secteurs à risques, notamment d'inondation.

1. Préserver et savoir valoriser le patrimoine bâti, culturel et paysager de la commune garant de l'identité de La Planche

Préserver et mettre en valeur les éléments du patrimoine bâti et du 'petit patrimoine', témoins du patrimoine rural de La Planche, en particulier :

- Préserver, entretenir et favoriser la mise en valeur des éléments de patrimoine bâti, identifiés pour leur intérêt patrimonial et/ou architectural, sur les documents réglementaires du P.L.U.,
- Préserver les éléments du 'petit patrimoine' local (moulins, anciens puits en pierres, croix, calvaires, stèle...), identifiés pour leur intérêt patrimonial et/ou architectural, sur les documents réglementaires du P.L.U.

Favoriser la préservation et la valorisation du cadre de vie paysager : paysages champêtres et naturels

- Exclure toute amplification du mitage de l'espace agricole par des constructions dispersées et isolées ;
- Préserver et valoriser la vallée de l'Ognon, formant l'écrin paysager du bourg de La Planche ;
- Préserver et pouvoir valoriser des boisements, des alignements d'arbres, des haies présentant un intérêt paysager et écologique ;
- Savoir préserver ou recréer des îlots de jardins potagers, des jardins familiaux qui nourrissent l'image champêtre du bourg
- Prendre en compte certains cônes de vue sur des points de repère forts du paysage, notamment le clocher de l'église

Réfléchir les opérations d'aménagement en favorisant leur 'greffe' aux quartiers urbains ou aux paysages naturels ou agricoles qui les environnent

cf. O.A.P.

Encadrer les implantations maraichères et leurs extensions, au regard de la protection des milieux naturels, des paysages et du cadre de vie des habitants

2. Préserver l'environnement, les continuités écologiques, prendre en compte les risques

Préserver et valoriser des espaces naturels ou agricoles inscrits dans les continuités écologiques, liées aux trames "verte" et "bleue" :

- Préserver et entretenir les continuités hydrauliques, les secteurs humides de la commune et de manière générale les milieux récepteurs d'eau pluviale.
- Préserver et entretenir les boisements et les haies les plus intéressantes pour leur intérêt écologique, paysager voire économique (filière 'bois- énergie');
- Les valoriser le cas échéant par la mise en place de sentiers de découverte du territoire.

Préserver les secteurs faisant office de champ d'expansion de crues et concernés par les risques d'inondation (vallée de l'Ognon), en y évitant toute habitation nouvelle et en excluant tous travaux remettant en cause leur fonctionnalité au regard du risque énoncé.

Améliorer la gestion et le traitement des eaux pluviales

(en lien avec la mise en place du Schéma d'Assainissement Pluvial)

Limiter les pollutions des sols et des sous-sols, de la ressource en eau, en assurant une bonne gestion des eaux pluviales et des eaux usées (cf. zonage d'assainissement).

Prendre en compte la présence d'anciens sites de décharge brute

Inciter à une limitation des flux de véhicules par un recours aux déplacements "doux" notamment au sein du bourg (cf. chapitre 3 – 3.) en vue de diminuer les émissions de gaz à effet de serre et maintenir la qualité de l'air.

Favoriser la valorisation des énergies renouvelables, notamment la mise en place d'éoliennes dans le respect de l'environnement, encourager des opérations d'aménagement et des constructions favorables aux économies d'énergie et adoptant une démarche respectueuse de l'environnement.

3. Assurer la convivialité des espaces urbains

améliorer en particulier les conditions de déplacement et d'accessibilité aux cœurs de vie

Poursuivre les actions de retraitement d'entrées et de traversée du bourg et sécuriser les déplacements

Notamment :

- **Sur les entrées Nord-Ouest (rue de Nantes), Ouest (RD 56 à hauteur de La Moune) et Est (rue de la Paix) du bourg :** conférer plus d'aisance et de sécurité aux pratiques piétonnes et cyclables, maintenir des espaces de circulation de manière à sécuriser les flux, notamment les déplacements piétonniers, tout en prenant en compte la circulation d'engins 'lourds' (notamment agricoles) ;
- **Sur l'entrée Sud-Est (l'Egrenière) :** entamer une réflexion sur les conditions d'aménagement d'une nouvelle entrée d'agglomération, en prenant en compte les possibilités de développement urbain envisagées à long terme

Sécuriser les déplacements à des points névralgiques de circulation (cf. illustration graphique du PADD)

Favoriser l'usage du covoiturage, en s'appuyant notamment sur l'aire aménagée sur le parking de la rue du Stade, en centre-bourg

Améliorer les conditions de desserte du secteur de la Moune et sa relation avec l'agglomération :

- Prévoir le traitement d'une nouvelle entrée d'agglomération, en lien avec le développement projeté d'un nouveau secteur d'habitat au Nord de la RD 56, devant conférer davantage de sécurité aux déplacements (par un ralentissement des flux)
- Prévoir un cheminement doux en site propre, facilitant les liaisons entre le secteur et le centre-bourg

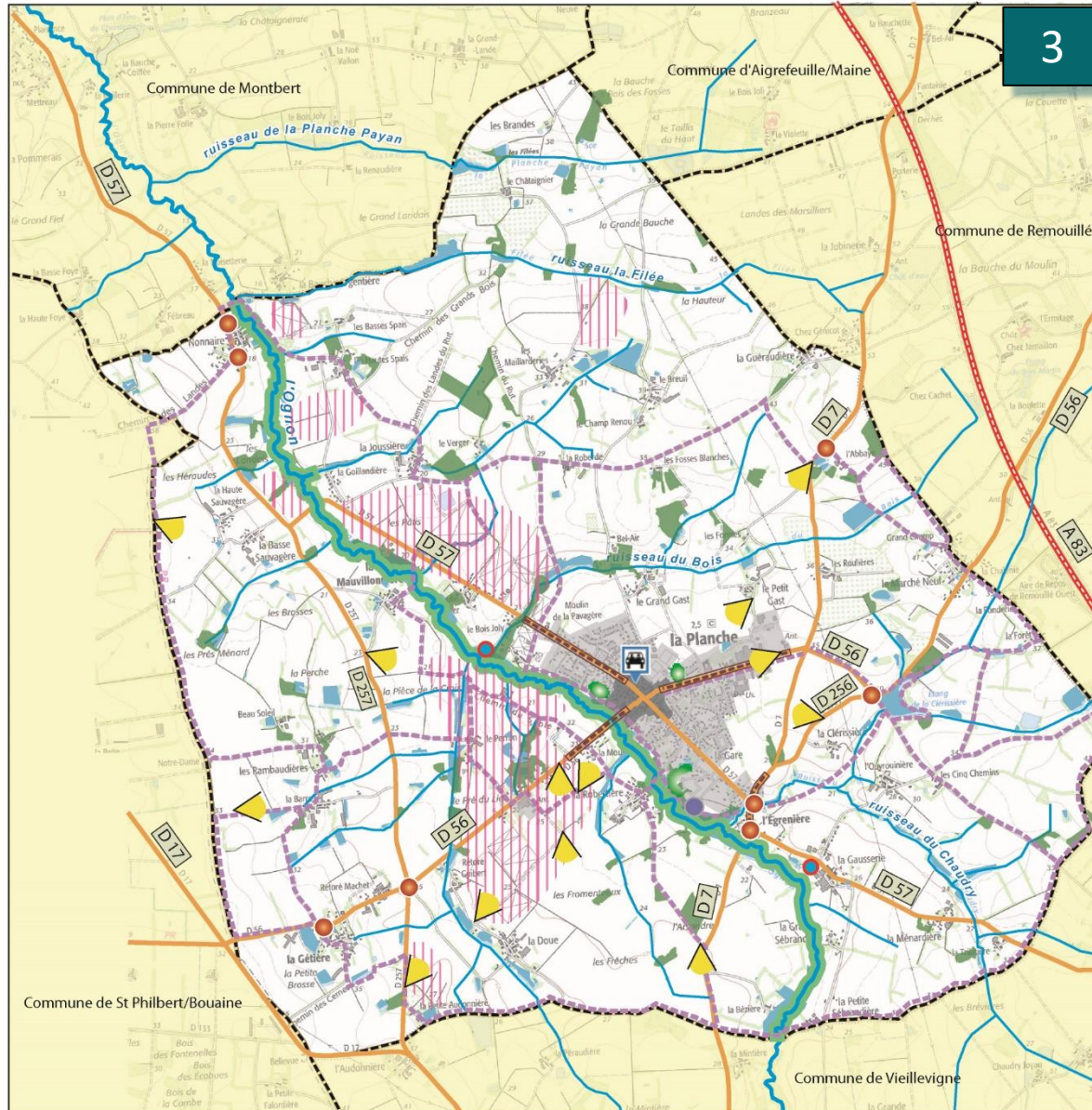
3. Assurer la convivialité des espaces urbains

améliorer en particulier les conditions de déplacement et d'accessibilité aux cœurs de vie

Affirmer et compléter le réseau de liaisons piétonnes et cyclables qui :

- . assure l'accessibilité au cœur de vie du centre-bourg et aux différents secteurs d'équipements d'intérêt collectif depuis les quartiers du bourg et les hameaux les plus proches du bourg (La Moune, La Robertière, L'Egrenière, La Pavagère, le Bois Joly, voire Le Noyer),
- . facilite les liaisons directes entre les écoles et les équipements sportifs
- . ouvre le parc des Tourettes sur le secteur des équipements sportifs et facilite les liaisons douces entre la rue de la Paix et la rue du Stade
- . desserve et intègre les futures opérations d'aménagement,
- . soit réalisé autant que ce peut 'en site propre' ou conçu en 'voie partagée' dans le cadre d'aménagements de quartiers ou de requalification d'îlots urbains, tout en étant adapté aux personnes à mobilité réduite,
- . assure la liaison entre les cheminements du bourg avec le réseau développé en campagne et notamment entre le bourg et l'étang de la Clérissière

Préserver et valoriser le parc des Tourettes et les espaces verts intégrés dans la 'coulée verte' de la vallée de l'Ognon, en tant qu'espaces verts structurants et espaces d'aération au sein du tissu urbain du bourg



3 Prévenir et valoriser le cadre de vie (patrimoine, paysages, environnement, déplacements)

Préserver et savoir valoriser le patrimoine bâti, culturel et paysager planchot

bâtiments ou ensembles bâtis d'intérêt architectural ou patrimonial, éléments de "petit patrimoine" à préserver *

* cf. documents graphiques réglementaires :

éléments de paysage et de patrimoine à préserver

Préserver et valoriser la vallée de l'Ognon

Ensembles boisés, boisements à préserver, à valoriser * (cartographie indicative de boisements existants)

Haies, talus, alignements d'arbres*

* cf. documents écrits et graphiques réglementaires - éléments de paysage et de patrimoine à préserver

Encadrer les implantations maraîchères et leurs extensions

Prendre en compte certains cônes de vue sur des repères forts du paysage

Savoir préserver des espaces d'aération au sein du bourg

Préserver l'environnement, les continuités écologiques

Préserver et valoriser la vallée de l'Ognon en tant que continuité écologique majeure

Préserver les cours d'eau et leurs abords

Préserver les zones humides (cf. zones humides inventoriées)

Prendre en compte les éventuels risques et nuisances liés à des installations ou à des activités, en particulier :

Secteur soumis aux risques d'inondation (vallée de l'Ognon) cf. atlas des zones inondables Grand Lieu

Site de station d'épuration : zone tampon autour des ouvrages (illustration graphique indicative et schématique)

Prendre en compte la présence d'anciens sites de décharge brute

Assurer la convivialité des espaces urbains, en particulier :

Poursuivre les actions de retraitement d'entrées et de traversées du bourg

Sécuriser les déplacements à des points névralgiques de circulation

Favoriser l'usage du covoiturage

Affirmer et compléter le réseau de liaisons piétonnes et cyclables

0 500 1000 m

Source : IGN Scan25 - copyright
mise à disposition par le Conseil Général de Loire-Atlantique
IGN, licence n°2012-DND-1-44-0030



