

Contexte

Afin d'assurer un développement et un renouvellement urbain cohérents, plus solidaires et durables, les lois Solidarité et renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006, et Boutin du 17 février 2009, ont profondément rénové le cadre des politiques d'aménagement de l'espace.

Les lois Grenelle 1 et 2, adoptées les 3 août 2009 et 12 juillet 2010, et plus récemment les lois ALUR (Accès au Logement et un urbanisme rénové) et LAAF (Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt) remanient profondément le Code de l'Urbanisme et les principes à mettre en œuvre au profit d'un aménagement voulu durable et respectueux de la capacité des générations futures à assurer leur développement.

La Commune définit un Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui lui donne un cadre de cohérence aux différentes actions d'aménagement qu'elle engage. Le développement durable introduit le principe de développement qui satisfait les besoins de la génération actuelle sans priver les générations futures de la possibilité de satisfaire leurs propres besoins.

Le PADD a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les 10 à 15 ans à venir. C'est un document simple et accessible à tout citoyen qui constitue une pièce maîtresse du PLU : son contenu doit exprimer les orientations et les objectifs poursuivis par le développement de la commune.

Les enjeux du PADD sont alors de :

- Gérer de façon économe l'espace et maîtriser l'étalement urbain.
- Retrouver un équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces agricoles et naturels.
- Assurer la protection des milieux naturels et des paysages, ainsi que la sécurité et la salubrité publique.

Le débat et la validation des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme ont eu lieu lors du Conseil Municipal du 04 octobre 2016 et lors du Conseil Commauntaire de ValSol du 03 novembre 2016.

Ce sont ces principes qui ont guidé le projet ci-après.

Le Projet

Le PADD prend en compte :

- Les objectifs édictés aux articles L.101-2 et L.141-4 du Code de l'Urbanisme.
- les servitudes d'utilité publique,
- les objectifs de développement de la commune, pour définir les orientations générales d'aménagement et les traduire dans le plan de zonage et le règlement.
- Les objectifs indiqués dans la délibération de prescription du 20 janvier 2015:
 - a. Prendre en compte les enjeux environnementaux notamment ceux liées :
 - aux sites Natura 2000 « FR2400528- Vallée de la Loire de Tavers à Belleville-sur-Loire » et « FR2402001-Sologne »,
 - aux cinq ZNIEFF (Zones Naturelles d'Interêt Ecologique Faunistique et Floristique, dites « ILE AUX OISEAUX », « LEVEE DE DARVOY », « LA LOIRE ORLEANAISE », « GREVES D'ALBOEUF ET DE LA HAUTE ILE » et « ANCIENNE CARRIERE DES BOIRES ».
 - b. Prendre en compte les risques identifiés sur le territoire et notamment le nouveau Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Val d'Orléans – Val Amont, approuvé par arrêté Préfectoral le 20 janvier 2015.
 - c. Engager une nouvelle réflexion sur les possibilités de développement du territoire (nouvelle définition des zones d'habitat, etc...).
 - d. Préserver et renforcer les atouts du cadre de vie de Sandillon notamment la valorisation des espaces naturels et leurs différentes caractéristiques (Lisère de Sologne, Val de Loire etc...).
 - e. Soutenir l'activité agricole en permettant sa préservation, son maintien et en soutenant de nouvelles formes d'activités liées (pluriactivité etc...).
 - f. Poursuivre une réflexion sur les déplacements et notamment les utilisations alternatives à la voiture (cycle, piétons etc...).

Il doit tenir compte des limites à l'urbanisation :

L'élaboration du diagnostic territorial a permis d'établir le périmètre possible du développement de la commune. Ce dernier tient compte notamment :

- Des contraintes induites par le risque inondation et sa traduction réglementaire assuré par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI).
- Des milieux sensibles (milieux humides identifiés, cours d'eau, étangs, ZNIEFF, Natura 2000...).
- Des richesses agronomiques de la commune.
- Des caractéristiques paysagères et architecturales.

En conséquence, et sous réserve des choix à exercer, toutes les actions entreprises à l'intérieur de ce périmètre seront cohérentes entre elles, respectueuses des spécificités des lieux, et non susceptibles de compromettre les développements futurs.

Il tire parti des atouts du territoire :

UN PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER DE QUALITE

- Une situation privilégiée à proximité de l'agglomération orléanaise dans un environnement périurbain de qualité.
- Un milieu naturel et physique marqué par les influences de la Loire :
 - Un paysage et un patrimoine, garants d'un cadre de vie de qualité,
 - Des aléas naturels et une exposition au risque avec la zone inondable,
 - Un attrait touristique et de loisirs.
- Des espaces boisés témoignant de la transition vers un paysage caractéristique de la Sologne, sur la frange sud du territoire, qui jouent un rôle fort dans l'identité de la commune et sa diversité écologique.

UNE DYNAMIQUE MARQUEE DU PARC DE LOGEMENTS

- Une dynamique du marché à la fois liée à des opérations d'aménagement et des constructions individuels;
- Un très faible taux de vacance et de résidences principales.

UN CADRE DE VIE DE QUALITE

- Le patrimoine architectural de qualité (monuments, espaces verts, constructions témoins de l'histoire de Sandillon...).
- Les atouts du patrimoine naturel du Val de Loire et de la Sologne.
- Un potentiel pour le développement d'activités de loisirs lié à la Vallée de la Loire et ses abords (étang de la Tuilerie, Loire à vélo, etc.).
- L'importance des services et équipements publics dans le centre-bourg.
- L'offre en commerces et de services à la personne répondant aux attentes d'une nouvelle population.
- Une liaison routière privilégiée avec Orléans et son agglomération, accompagnée d'une desserte en transport en commun.

UN TISSU ÉCONOMIQUE DYNAMIQUE PORTÉ PAR LES PETITES ET MOYENNES ENTREPRISES

- Un tissu de P.M.E. diversifié (200 entreprises sur le territoire)
- Un secteur tertiaire moteur de l'emploi local, y compris pour une population venue de l'extérieure,
- Deux pôles commerciaux de proximité : le centre bourg et la zone d'activités en périphérie nord est.
- Une agriculture périurbaine porteuse d'une forte valeur ajoutée.

Il répond aux problèmes soulevés dans le diagnostic :

UN PARC DE LOGEMENTS PRINCIPALEMENT ADAPTE AUX JEUNES FAMILLES

- Une carence en logements de petites tailles.
- Une faible offre locative.

DES ESPACES VACANTS A RECONQUÉRIR

- Des espaces de « dents creuses » non construits dans le périmètre urbanisé du tissu urbain à valoriser selon les contraintes du PPRI de la Loire.
- La présence d'un important potentiel foncier enclavé en « cœur d'îlots » des espaces déjà bâtis.
- L'existence d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) multi-sites en cours de réalisation.

UNE REPARTITION DÉSÉQUILIBRÉE EMPLOIS/ACTIFS

- Une inadéquation entre l'offre et la demande
- Des migrations domicile-travail importantes révélant le caractère résidentiel de Sandillon.

DES CONTRAINTES NATURELLES ET D'INFRASTRUCTURES QUI CONTRAignent LE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

Des contraintes sur le territoire qui imposent une réflexion sur la « reconstruction de la Ville sur la Ville » :

- L'application du Plan de Prévention du Risque Inondation,
- Les périmètres de protection des captages AEP,
- Les Installations classées pour la Protection de l'Environnement,
- La présence de 2 routes classées à grande circulation.

La prise en compte des objectifs retenus pour un développement équilibré et harmonieux de Sandillon trouve sa concrétisation dans une série d'axes définis ci-après ?

1. Protéger les milieux naturels et les corridors écologiques (trames verte et bleue)

L'organisation du développement du territoire doit garantir le maintien du maillage écologique identifié à différentes échelles :

- Au niveau national par la conservation des milieux naturels de la Loire.
- Au niveau régional, en assurant la cohérence avec le SRCE de la région Centre.
- Au niveau local, en confortant la nature en ville et au sein des espaces agricole pour faciliter le déplacement des espèces au sein de la commune.

Le développement communal devra prendre en compte les corridors péri-urbains et urbains notamment les portions isolés, « en pas japonais », à l'ouest du centre-bourg.

1.1. Préserver et valoriser les continuums écologiques constitutifs des milieux aquatiques (trame bleue)

□ Assurer la protection des continuités hydrologiques

Les cours d'eau sont marquants sur le territoire. Constitutifs de l'environnement ligérien, la vallée de la Loire et ses affluents (le Dhuy, la Marmagne) sont accompagnés de plus petits cours d'eau et de fossés jurés qui maillent l'espace communal et constituent des continuums écologiques majeurs.

□ Préserver les zones humides

Dans le respect du cycle de l'eau, le fonctionnement global des zones humides devra être préservé et restauré. Ces milieux participent à l'équilibre écologique et hydrologique des bassins versants du territoire. Le rôle qu'ils jouent est central, tant dans leurs capacités de filtration et d'épuration des eaux, qu'en tant d'habitats, de lieux de reproduction et d'alimentation de la biodiversité locale.

□ Maintenir les points d'eau isolés

Les pièces d'eau éparses sont nombreuses sur le territoire : étangs (Tuilerie, Vildé, La Marnière, etc.), mares, bassins de rétention constituent des réservoirs de biodiversité dans la vallée et sur le plateau. Ils participent pleinement à la richesse écologique du territoire et doivent être maintenus.

1.2. Protéger les massifs forestiers et la trame verte de la commune (trame verte)

Les espaces boisés sont eux-aussi des éléments structurants de l'environnement naturel écologiques de la commune. Sur le plateau, ils ancrent le territoire comme espace de transition entre influence ligérienne et le paysage fermé de la Sologne.

□ **Préserver les espaces boisés**, réservoirs de biodiversité, liés notamment aux massifs solognots et aux boisements alluviaux.

□ **Préserver le « végétal relais » qui demeurent dans le tissu urbain**, en raison de leur intérêt paysager et écologique : parcs arborés, haies, ripisylves, alignements d'arbres, boqueteaux, bois, etc... Ce réseau végétal et arboré est protégé et à développer en :

- Veillant à la plantation dans les extensions urbaines,
- Protégeant les espaces existants les plus intéressants,
- Améliorant leur répartition dans la ville.

1.3. Préserver les milieux sensibles identifiés par les inventaires écologiques et/ou les périmètres de protection environnementaux (d'initiative locale, régionale, nationale ou européenne)

- 1 Arrêté préfectoral de protection de biotope : site des Sternes naines et pierregarin.
- 5 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) : Ile aux oiseaux (type 1), Levée de Darvoy (type 1), Grève d'Alboeuf et de la Haute Ile (type 1), la Loire Orléanaise (type 2), Ancienne carrière des Boires (type 1).
- 3 périmètres Natura 2000 :
 - Zone de Protection Spéciale (ZPS) : « Vallée de la Loire du Loiret »,
 - Sites d'Intérêt Communautaire (SIC) : « Vallée de la Loire de Tavers à Belleville-sur-Loire »,
 - Zone Spéciale de Conservation (ZSC) : « Sologne ».

2. Organiser et développer un tissu urbain économe en espace

2.1. Insuffler une croissance démographique raisonnée

□ Au-delà du besoin en logements rendu nécessaire pour maintenir la population à un niveau constant (« point mort »), la commune de Sandillon souhaite poursuivre la croissance démographique qu'elle connaît depuis une décennie. Ce développement se voudra maîtrisé au regard de l'application du PPRI et de sorte que les équipements présents sur la commune continuent d'être en adéquation avec les besoins de ses habitants. Le souhait des élus est d'offrir des possibilités d'accueil à une population extérieure tout en maîtrisant la croissance démographique et les secteurs de développement.

□ L'objectif est donc d'obtenir **une croissance moyenne de sa population de l'ordre de + 1 % par an** sur les 15 ans à venir.

□ Ce rythme permettra à la commune de dépasser le seuil des 4 600 habitants à horizon 2030 (objectif de 4610 habitants). Cet objectif nécessitera **la construction d'environ 290 logements** sur cette période ce qui correspond à soit un rythme de construction d'environ 21 logements par an (contre 26 logements par an au cours de la dernière décennie).

2.2. Limiter la consommation des espaces agricoles et naturels et assurer l'application du PPRI du Val d'Orléans

□ **Limitier l'impact du développement de la commune sur la fonctionnalité des espaces agricoles et naturels sensibles.**

□ **Œuvrer pour une utilisation rationnelle et efficace des espaces vacants** au sein du tissu urbain du bourg (dents creuses et cœurs d'îlot).

Pour assurer la croissance démographique escomptée en appliquant le PPRI de la Vallée de la Loire, la commune souhaite encourager une implantation privilégiée des nouvelles constructions d'habitation au sein des tissus déjà urbanisés du bourg.

□ **Préserver de toute nouvelle urbanisation la zone d'expansion des crues de la Loire**

□ **Permettre la densification des parties actuellement urbanisées du bourg**

Au regard, des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, le développement urbain s'appuiera sur les droits à construire au sein du tissu urbain déjà constitué. Cette possibilité de densification sera plus ou moins importante en fonction du contexte urbain, de la qualité patrimoniale et paysagère du site et des prescriptions du PPRI (qui limite l'emprise au sol des constructions nouvelles).

□ **Prioriser le développement de l'habitat**, en prenant en compte :

- Les autres risques naturels : le retrait/gonflement des argiles, remontée de nappe les cavités souterraines, ...
- Les risques industriels et humains : Installation Classée pour l'Environnement.
- La capacité des réseaux publics et des capacités financières de la commune.
- Les structures viaires nuisantes dans la priorisation du développement de l'habitat (notamment des routes classées à grande circulation - D13 et D950).
- Prendre en compte les périmètres de protection des captages en eau (AEP communal et « Captages du Val »).

□ **Affirmer des objectifs de modération de la consommation d'espace.**

Afin de répondre aux besoins ne pouvant être supportés par les seuls espaces vacants des tissus urbanisés, la commune permettra un développement de l'habitat limité à environ 7 ha en extension. Ces espaces de développement se limiteront à des secteurs interstitiels du tissu existant inscrits comme « zones urbaines » au sein du zonage réglementaire du PPRI. La réalisation du secteur « Centre-bourg » de la ZAC multi-sites représente 3,5 ha des extensions permises (50 %).

La compacité urbaine recherchée dans la localisation des zones de développement permettra d'assurer une proximité avec le centre-bourg, les équipements et les commerces tout en limitant l'impact sur l'activité agricole et sur l'exposition à l'aléa inondation.

□ **Permettre un développement passant par le renouvellement urbain.**

Le PLU aura vocation à rendre possible la reconversion de logements vacants, de friches d'activités, le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles inutilisés et d'opérations de rénovation urbaine.

2.3. Favoriser un développement urbain qualitatif et organisé des cœurs d'îlot et des zones de développement

□ **Maitriser la qualité d'aménagement des zones de développement du bourg** par la mise en œuvre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et en :

- Respectant les prescriptions du PPRI,
- Créant une couture urbaine avec le reste du tissu urbain,
- Valorisant les espaces publics et notamment les cheminements doux (cyclistes et piétons),
- Préservant des espaces naturels de respiration,
- Assurant l'intégration des nouvelles constructions au site et dans le paysage urbain et naturel,
- Respectant les interfaces « bâti / milieux naturels »
- Assurant une maîtrise de la silhouette urbaine notamment dans les espaces perçus depuis la Loire,
- Et permettant une offre adaptée en stationnements.

□ **Achever la réalisation de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) multi-sites.**

3. Asseoir la place de la commune comme pôle de services et d'équipements publics et gestion des déplacements

3.1. Maintenir les équipements publics existants, prévoir leur évolution ainsi que la création de nouvelles structures si besoin

- **Maintenir les capacités d'évolution des équipements publics existants au sein du bourg.**
- **Valoriser les espaces publics et leur accessibilité.**
- **Encourager la végétalisation et la qualité paysagère des espaces publics.**
- **Permettre la construction de nouveaux équipements, notamment le projet de centre socio-culturel.**

3.2. Accompagner le développement des communications numériques La commune de Sandillon :

- Favorisera les initiatives du Conseil Départemental et des opérateurs privés en matière de développement numérique.
- Encouragera la mutualisation des infrastructures d'accueil ou les travaux de constructions de ces infrastructures.

3.3. Maintien des conditions de déplacements

- **Maintenir des conditions d'accès optimales au territoire.**

La commune se situe à proximité de l'agglomération orléanaise, principal pôle d'emploi des Sandillonais. Le maintien de la fluidité du trafic sur les tronçons est un enjeu fort du fonctionnement communal.

- **Maintenir et optimiser la desserte du réseau de transport en commun** (réseau de bus Ulys).
- **Limiter l'exposition aux nuisances**, notamment à proximité des routes à grandes circulation.
- **Sécuriser les abords des axes de transit important**, notamment à proximité des équipements publics.
- **Intégrer une réflexion sur les déplacements doux (piéton et cyclable)** dans les perspectives d'évolution du bourg.
- **Mettre à disposition des places de stationnement dédiées au covoiturage et aux vélos**, en les localisant prioritairement à proximité des équipements publics.
- **Intégrer le projet de déviation de la RD 921** (entre Jargeau et Saint-Denis-de-l'Hôtel).

Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Sandillon



4. Préserver et mettre en valeur le patrimoine, les paysages et la Valeur Universelle Exceptionnelle du Val-de-Loire

4.1. Préserver et valoriser le site Valeur Universelle Exceptionnelle du Val-de-Loire

L'UNESCO a reconnu l'exception du paysage culturel du Val-de-Loire du fait de la densité de son patrimoine historique, urbain et naturel, de la culture fluviale qui s'y est développé au fil de l'histoire et de l'empreinte paysagère de la Renaissance et du Siècle des Lumières.

Le PLU aura vocation à protéger cette Valeur Universelle Exceptionnelle (V.U.E.) en protégeant les éléments vecteurs de l'identité locale et en maintenant la diversité des séquences paysagères de Sandillon.

4.2. Protéger la qualité du patrimoine et des paysages du territoire

La préservation des paysages constitue un enjeu fort pour la commune. Ils contribuent à l'identité du territoire et participent à sa diversité. Cette pluralité paysagère est source d'un potentiel touristique et récréatif en lien avec la Loire, à ses abords et au patrimoine présent sur la commune :

- Par la diversité de l'utilisation de l'espace : vallée, espace urbanisé, espaces agricoles et forêts.
- Par la mise en valeur des éléments témoins de l'identité Ligérienne.
- Par le maintien de la qualité des vues depuis la levée de la Loire et l'itinéraire de la Loire à Vélo.

Le projet de territoire protège le patrimoine architectural et urbain participant à la composition et la diversité de la commune. Ce patrimoine est le reflet de son histoire, reconnus à travers :

- La présence de maisons bourgeoises et de châteaux sur la commune,
- La reconnaissance en Monument Historique du Domaine de La Porte (partiellement inscrit/classé) protégeant l'édifice et son parc. La composition originale du site encourage à la préservation des ouvertures traditionnelles vers le bourg de Sandillon, Orléans et Paris.
- L'histoire de la ville à travers l'épopée de Jeanne d'Arc (présence sur la commune de la maison où aurait vécu sa mère),
- Les domaines, châteaux, les demeures bourgeoises, l'église, etc.

Cet objectif passera notamment par la **préservation des caractéristiques urbaines et architecturales du centre ancien de Sandillon.**

4.3. Préserver les espaces verts et des sites à caractère naturel accessibles au public

Les espaces à caractère naturel dans ou proches du tissu urbain (espaces verts, parcs, jardins squares, jardins privatifs et îlots de verdure) sont garants d'un cadre de vie préservé et du caractère péri-urbain de la ville :

- ☐ **Maintenir les espaces naturels de respiration du bourg.**
- ☐ **Préserver et mettre en valeur les espaces de loisirs et de détente accessibles au public** : le site de l'étang de la Tuilerie, les sentiers de randonnée, etc.
- ☐ **Favoriser l'appropriation des abords de la Loire** par les habitants par une mise en valeur de la levée et des espaces ligériens.

4.4. Maintenir la qualité des entrées de bourg

- ☐ **Maintenir la qualité des entrées de bourg**, notamment depuis les principaux axes : bâtis anciens, végétaux, espaces cultivés, etc.
- ☐ **Assurer l'intégration paysagère des nouvelles constructions** si le site est perceptible depuis ces entrées.
- ☐ **Préserver les principales vues et silhouettes du village.**

5. Conforter l'économie locale et l'offre commerciale

5.1. Maintenir la centralité et la diversité des fonctions urbaines du centre-bourg

Le maintien de l'activité économique du cœur de bourg est un enjeu majeur pour la commune. Accompagnée des équipements publics, elle contribue à l'animation et à son affirmation comme pôle de services de proximité pour les sandillonnais et les habitants des communes voisines.

La centralité du Centre se traduit dans la mixité des fonctions (habitat, activités et équipements) qui devra être poursuivie avec le maintien de la possibilité d'implantation pour les commerces, les équipements et les services.

La commune de Sandillon autorisera, de manière générale, les activités compatibles avec la vocation résidentielle du bourg dans la mesure où elle ne sera pas source de nuisance (bruits, odeurs, circulation de véhicules, pollution des sols) : les commerces, les services à la personne, les activités artisanales, les bureaux, les hébergements hôteliers, (etc.)

Le traitement des espaces publics aura également vocation à conforter la perception de cette centralité.

5.2. Assurer la continuité de l'activité locale

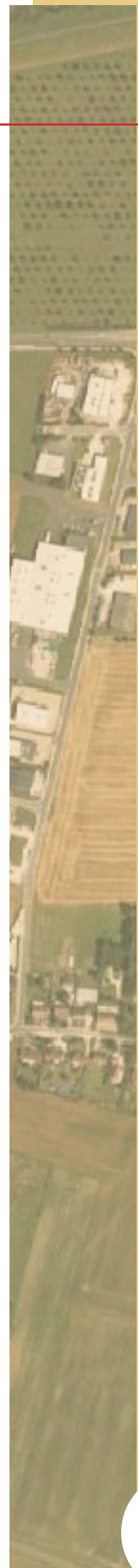
La commune de Sandillon dispose sur son territoire d'une zone d'activités, située aux abords de la RD 951, dont le rayonnement local doit être maintenu. L'évolution du site devra :

- ☐ **Intégrer les prescriptions du PPRI.**
- ☐ **Maintenir et permettre la mutation interne des zones d'activités.**
- ☐ **Permettre l'extension de la zone d'activités Allée du Bois Vert.**
- ☐ **Assurer la prise en compte de l'activité d'extraction existante sur les rives de la Loire au nord du territoire.**

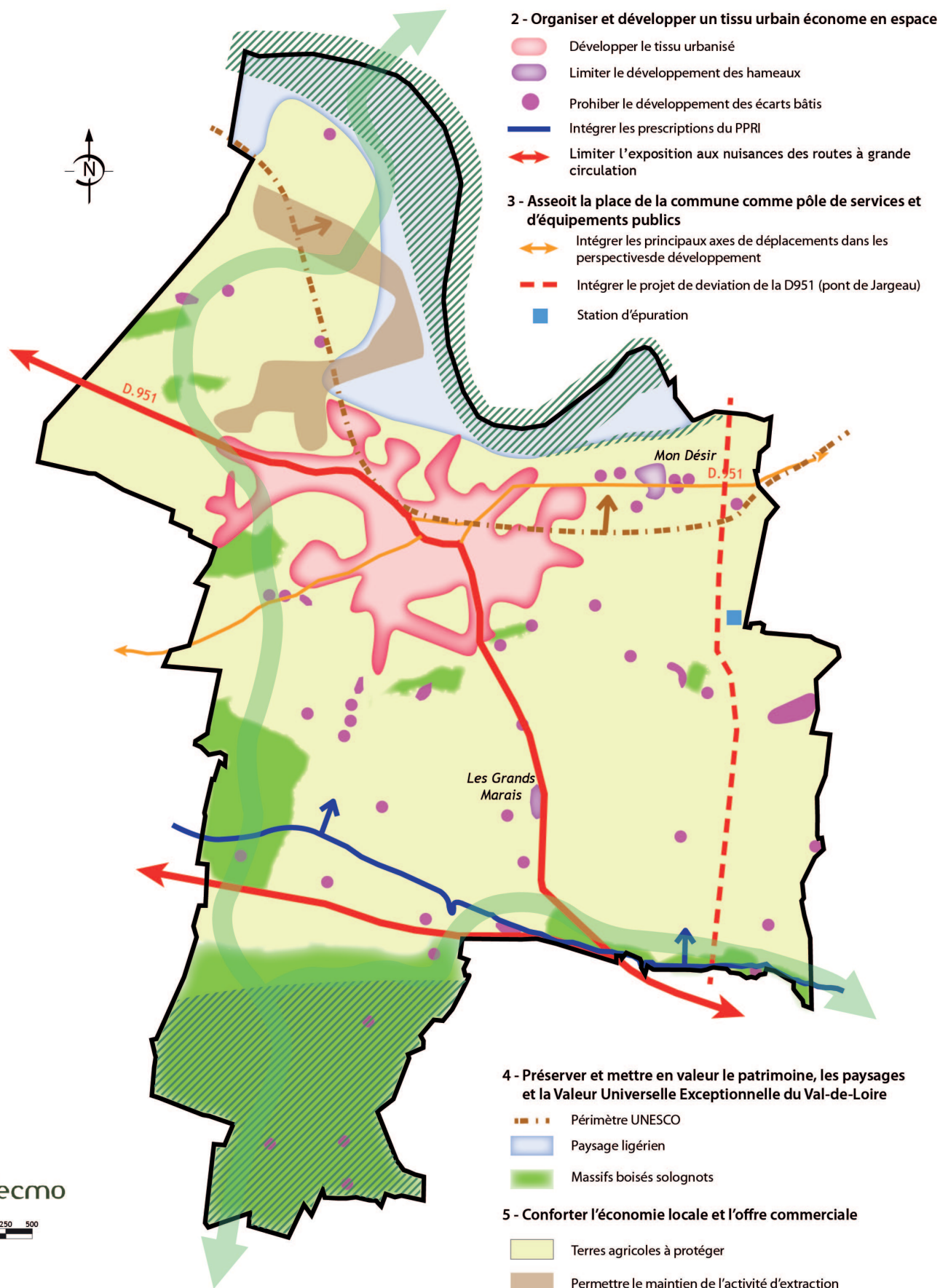
5.3. Affirmer l'espace agricole comme espace productif support d'activités économiques

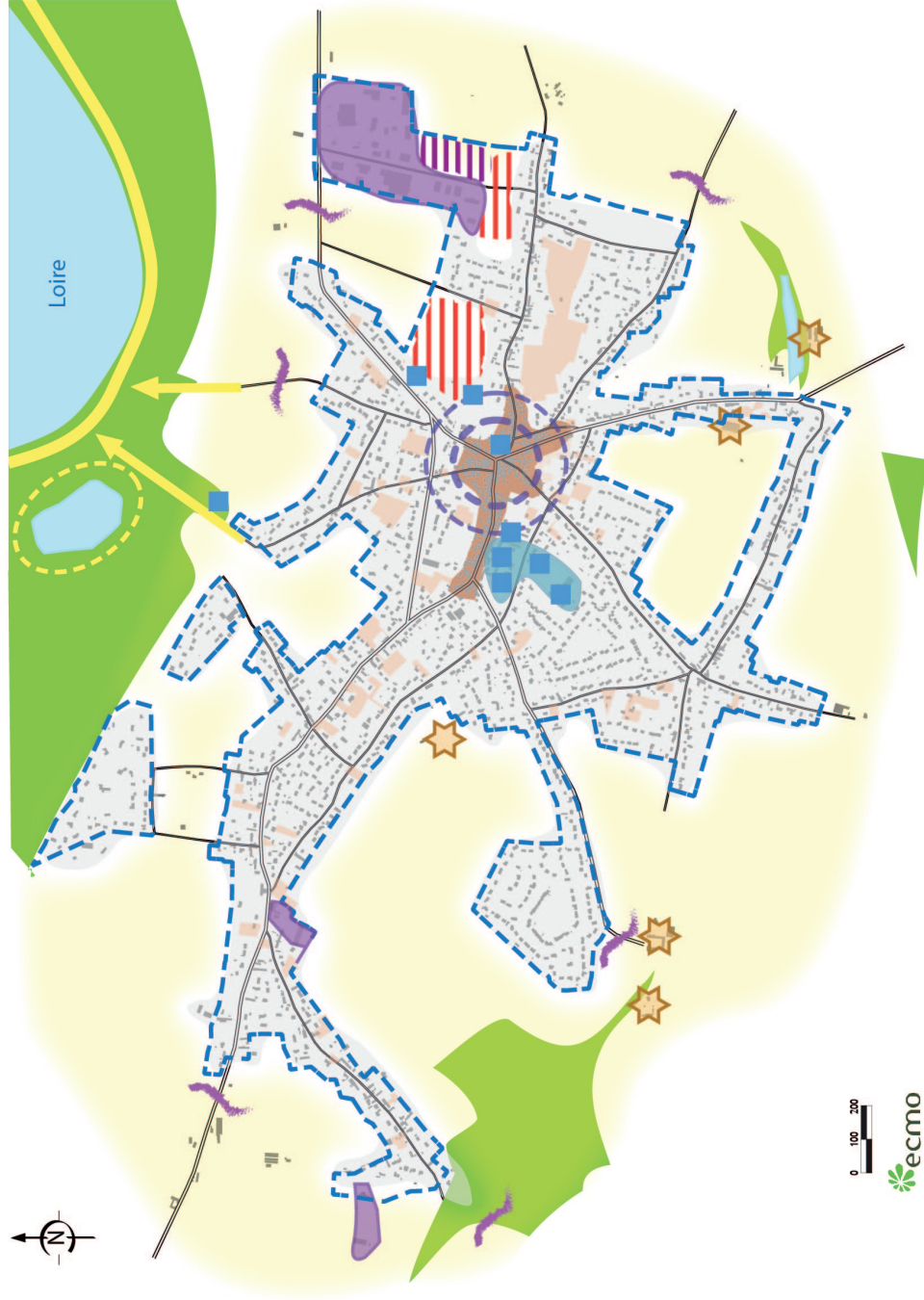
Le projet de territoire identifie l'agriculture comme un élément fort du fonctionnement du commun tant aux niveaux économique, écologique et paysager. Il vise donc à réduire la consommation des terres agricoles. Ainsi, la politique agricole de Sandillon fixe pour objectifs de :

- ☐ **Pérenniser des activités agricoles.**
- ☐ **Accompagner la diversification économique des exploitations** par le développement des filières courtes (vente à la ferme, agritourisme etc.) et tenir compte de leur pluriactivité existante.
- ☐ **Assurer une cohabitation harmonieuse entre développement urbain et fonctionnalité des terres agricoles.**
- ☐ **Maintenir la fonctionnalité des sièges d'exploitations** présents dans le bourg, les hameaux et les écarts bâtis.
- ☐ **Privilégier la remobilisation de bâtiments existants** avant d'engager la construction de nouveaux ou, le cas échéant, réduire l'impact visuel dans le paysage (notamment aux abords du périmètre UNESCO).



Carte du PADD à l'échelle du territoire communal





Carte du PADD du bourg de Sandillon

Légende

- 1 - Protéger les milieux naturels et les corridors écologiques**
 - Milieux naturels de proximité à protéger
 - Loire et points d'eau
- 2 - Organiser et développer un tissu urbain économe en espace**
 - Parties actuellement urbanisées du bourg
 - Maintenir le développement dans le périmètre délimité par le PPRI
 - Mobiliser prioritairement le foncier disponible au sein du bourg
 - Sites de développement futur
- 3 - Asseoir la place de la commune comme pôle de services et d'équipements publics**
 - Maintien des équipements et services publics
 - Affirmer le pôle d'équipements éducatifs, culturels et sportifs
- 4 - Préserver et mettre en valeur le patrimoine, les paysages et la Valeur Universelle Exceptionnelle du Val-de-Loire**
 - Préserver le caractère architectural du centre historique
 - Mettre en valeur les entrées de bourg
 - Préserver la qualité des vues depuis les rives de Loire
 - Affirmer les liens entre le bourg et la Levée de la Loire
 - Développer le rôle récréatif des abords de l'étang de la Tuilerie
- 5 - Conforter l'économie locale et l'offre commerciale**
 - Asseoir la centralité du cœur de ville
 - Zone d'activités
 - Extension de la zone d'activités
 - Protéger les terres agricoles
 - ★ Maintenir la fonctionnalité des sièges d'exploitation