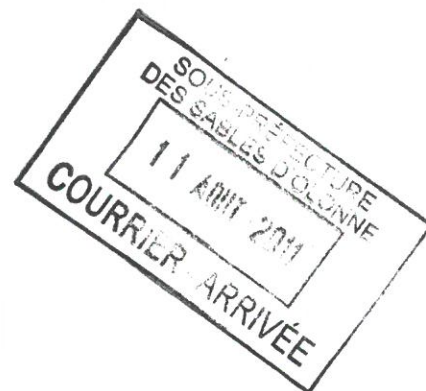


DEPARTEMENT DE LA VENDEE
COMMUNE DE LANDERONDE



**Révision du Plan d'Occupation des Sols et
 élaboration du Plan Local d'Urbanisme**

**Pièce n° 2
 PADD**

Vu pour être annexé à la Délibération du : 18 JUIL. 2011

Le Maire-Adjoint **Joseph BIZET**

Procédures	Prescription	Débat PADD	Arrêt	Approbation
Elaboration (POS)	/	/	/	28 février 1985
Modification 0-1	12 novembre 1992	/	/	22 juillet 1993
Révision 1	20 avril 1997	/	27 mai 1999	16 septembre 1999
Modification 1-1	/	/	/	8 juillet 2004
Révision simplifiée 1-2	/	/	/	18 mai 2006
Révision simplifiée 1-3	5 février 2009	/	/	09 juillet 2009
Révision 2 (PLU)	8 mars 2007	4 décembre 2008		18 Juillet 2011



Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Landeronde

I. Préambule	2
II. Les six grandes orientations retenues.....	3
1. Accueillir de nouveaux habitants et préserver l'équilibre intergénérationnel dans un espace territorial maîtrisé.....	4
2. Conforter le bourg dans ses fonctions fédératrices	6
3. Favoriser durablement l'agriculture	8
4. Sauvegarder les services de proximité et poursuivre la diversification du tissu économique local.....	8
5. Préserver la ressource en eau.....	10
6. Protéger les éléments patrimoniaux d'intérêt (naturels et bâtis).....	10
III. Schémas des orientations du PADD de Landeronde.....	12

I. Préambule

- Conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain dite loi S.R.U du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat dite loi U.H du 2 juillet 2003, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D) présente le projet communal pour les 10 années à venir**, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme.

Article L.121-1 du Code de L'Urbanisme

« ... Les Plans Locaux d'Urbanisme (...) déterminent les conditions permettant d'assurer :

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

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

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

- Le contenu du P.A.D.D est défini à l'article R. 123-3 du Code de l'Urbanisme.
Il se présente sous la forme d'un document simple qui exprime le projet politique et les grandes orientations d'aménagement retenues par la collectivité.

Il est en outre une étape capitale dans les phases d'élaboration du P.L.U :

- Il permet l'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques du règlement et du plan de zonage ;
- Le débat au sein du Conseil Municipal sur le projet communal est une garantie de qualité ;
- Les parties du P.L.U qui ont une valeur juridique¹ doivent être cohérentes avec lui ;
- Il a pour objectif de « lister », dans le cadre des orientations définies, un ensemble de projets et d'actions correspondant aux besoins présents et futurs de la commune.

- Le P.A.D.D présente complémentirement les orientations retenues par la collectivité et les grands principes d'organisation du territoire illustrés sous forme de schémas graphiques (documents graphiques page 8).

¹ plan de zonage, règlement et orientations d'aménagement.

II. Les six grandes orientations retenues

Rappel du contexte communal

Landeronde est une **commune rurale et péri-urbaine** se situant à proximité de La Roche sur-Yon (à 15 minutes) et sur la route des Sables d'Olonne (la RD 160), lui conférant un accès facile à ces deux pôles attractifs.

Son territoire, qui s'étend sur une superficie de 1796 hectares, présente **des spécificités paysagères remarquables que les vallées humides et boisées de L'Idavière ou du Jaunay mettent en scène de façon exceptionnelle.**

Comptant aujourd'hui près de 2145 habitants répartis au sein du bourg et de nombreux villages, la commune connaît une dynamique démographique et urbaine soutenue.

Cette croissance continue, principalement engendrée par l'installation de jeunes actifs, se caractérise par **une population landeronaise particulièrement jeune** tandis que le départ des retraités vers le littoral est une tendance qui se confirme, **au détriment de l'équilibre intergénérationnel.**

Ainsi, Landeronde est aujourd'hui un territoire préservé pour lequel la convivialité, l'ambiance de bien vivre et le dynamisme associatif sont reconnus. Cette richesse, motrice d'une attractivité résidentielle accrue, constitue aujourd'hui un enjeu majeur pour la commune.

Cette problématique est le fondement du projet communal qui est une réponse tendant à la fois à :

- maîtriser les phénomènes de « commune-dortoir » et d'étalement urbain propres aux communes péri-urbaines ;
- maintenir l'équilibre intergénérationnel ;
- sauvegarder et développer la convivialité et le lien social entre les habitants ;
- maintenir et protéger l'activité agricole et favoriser en la diversification ;
- préserver les spécificités naturelles.

En introduction de son projet communal, la municipalité affirme sa volonté de préserver son caractère de « commune verte » et son ambition de devenir une petite ville à la campagne.

En ce sens, le projet développé reste raisonnable face au contexte dans lequel s'inscrit le territoire landeronais. Il s'agit de se donner les moyens d'assurer un développement qualitatif.

1. Accueillir de nouveaux habitants et préserver l'équilibre intergénérationnel dans un espace territorial maîtrisé

La commune de Landeronde, au même titre que le Pays Yon et Vie auquel elle appartient, s'inscrit dans la dynamique démographique insufflée par le pôle d'emplois de La Roche sur-Yon.

L'habitat dispersé est structuré en de nombreux villages sur l'ensemble du territoire communal et le bourg se caractérise par un tissu très étalé et linéaire, que des axes de circulation ont étiré.

Ainsi, depuis plusieurs années, la commune de Landeronde, soumise à une attractivité résidentielle croissante, a développé son urbanisation en s'attachant à la réalisation d'opérations menées en faveur de la recomposition spatiale et le renforcement du bourg.

Aujourd'hui, la commune souhaite prioritairement développer de nouvelles extensions urbaines garantes de la valorisation du cadre de vie.

▪ Maîtriser le développement démographique

La commune se fixe l'objectif d'atteindre le seuil des 3000 habitants d'ici 15 ans, soit d'accueillir 850 habitants supplémentaires entre 2008 et 2023. Ce choix implique la création d'environ 340 logements et un rythme de construction neuve à hauteur de 20 logements/an en moyenne.

Afin de maîtriser ce développement urbain et démographique, la commune souhaite échelonner l'accueil de la population dans le temps (ouverture échelonnée des zones à urbaniser 1AU et 2AU).

Pour répondre au mieux aux besoins, les logements seront de types et de tailles variés et l'accès à la propriété pour les primo-accédants sera favorisé (privilégier les logements en accession). En ce sens, il s'agira de :

- Poursuivre la mise en œuvre d'opérations mixant les programmes de logements (accession, accession sociale, locatif et locatifs aidés).
Les opérations d'ensemble programmées comprendront la production de logements aidés, traduisant les engagements communaux pris au sein de l'intercommunalité.
- Maintenir la population vieillissante grâce à une offre adaptée en logements et en services (projet de maisons d'accueil seniors en centre-bourg).

Diversité et mixité sociale

Les nouveaux quartiers devront :

- Proposer une mixité des formes urbaines (maisons de ville, pavillons, tailles de lots différenciées...);
- Favoriser la mixité sociale au sein des quartiers et poursuivre la politique de développement de l'habitat social.

▪ Favoriser un développement urbain qualitatif

Assurer la réalisation d'opérations en continuité avec le tissu urbain existant, en intervenant prioritairement sur les secteurs les plus proches du bourg.

La stratégie de développement de ces zones devra :

- Intégrer des liaisons (automobiles et douces) avec les lieux de vie existants ;
- Prendre en compte les possibilités de raccordement au réseau d'assainissement collectif et, le cas échéant, assurer la mise en place de l'assainissement autonome.
Il s'agira de limiter l'extension de l'ouvrage d'assainissement en place ;

- Assurer des opérations de qualité menées dans le cadre d'études urbaines et environnementales préalables (réflexion approfondie en termes d'apports énergétiques, de gestion des eaux pluviales et de préservation des paysages).

Développement urbain qualitatif

Les zones constructibles délimitées et les opérations à y réaliser devront être garantes d'un développement qualitatif. Des orientations d'aménagement par secteurs pourront traduire les volontés en prescriptions opposables spécifiques :

- Limiter les flux de déplacements automobiles (proximité des lieux de vie, développement de liaisons douces) ;
- Desservir par les réseaux et réfléchir à une gestion durable du pluvial ;
- Préserver et valoriser les zones humides (fond de vallée, abord de cours d'eau) ;
- Définir des projets économes en énergie ;
- Réfléchir à l'intégration paysagère et la transition avec le milieu agricole et naturel ;
- Limiter les impacts sur l'activité agricole et prendre en compte les nuisances.

▪ Valoriser les hameaux dans leur forme actuelle

Ces entités, villages, hameaux, lieux-dits, n'ont pas tous vocation à renforcer leur trame. Par ailleurs, la stratégie définie doit tenir compte de l'exercice de l'activité agricole proche.

En ce sens, une hiérarchie est établie pour l'évolution des écarts :

- Dans les villages desservis par l'assainissement collectif, le renouvellement urbain sera favorisé (réhabilitation et comblement des dents creuses) et les extensions urbaines seront limitées aux seules surfaces directement assainies ;
- Dans les écarts non desservis par l'assainissement, la commune n'y accordera pas de construction de nouveau logement et seule l'extension mesurée du bâti existant sera autorisée. Par ailleurs, les changements d'usage seront autorisés sur du bâti d'intérêt patrimonial et à condition de ne pas créer de contrainte à une exploitation agricole en place.

Préservation des hameaux

Un des objectifs majeurs de la loi SRU est de limiter le développement des écarts :

- Eviter le mitage du territoire et la dispersion des investissements ;
- Limiter l'apport de nouvelle population loin des équipements et des services ;
- Assurer une bonne cohabitation entre le monde agricole et non agricole

▪ Favoriser l'intégration et l'investissement des habitants

La commune souhaite mettre en place des mesures de communication :

- Développer l'accueil et l'information auprès des nouveaux habitants (plaquette de présentation de la commune et des activités, site Internet, plan d'orientation, signalétique pour la distribution du courrier et la sécurité) ;
- Promouvoir les temps forts de la vie communale (journée des peintres, marché de Noël).

Créer du lien social

La volonté communale est d'accueillir des habitants qui s'intègrent et s'investissent dans la vie locale.

2. Conforter le bourg dans ses fonctions fédératrices

Landeronde compte un bourg fédérateur et de nombreux villages implantés dans le bocage (Le Moulin Guérin, La Richardière, La Paterre, La Garatière...).

Cette structuration urbaine et spatiale confère des difficultés de lecture du territoire.

En ce sens, le projet de territoire s'articule autour de la volonté de faire du bourg un véritable pôle de vie bien valorisé.

La commune souhaite donc prioritairement améliorer la lisibilité de son territoire tout en privilégiant des lieux de vie fédérateurs dans le bourg et en créant des liens entre les quartiers.

Le renouvellement urbain sera privilégié dans le centre-bourg et les villages, évitant ainsi le « mitage » de la commune.

Le bourg de Landeronde constitue un pôle de vie majeur, offrant des espaces communs de rencontres et d'échanges, pratiqués et partagés par les habitants.

Le projet s'attache à conforter ce pôle fédérateur rassemblant des fonctions divers (habitats, loisirs, travail...) :

- **Réaménager le centre-bourg dans un souci de sécurisation et de revitalisation**
 - Renforcer la dimension du centre-bourg en tant qu'espace de vie et de rencontre pratiqué par les habitants grâce à l'aménagement programmé.
Cette intervention sur l'espace public permettra de valoriser la traversée et d'améliorer la lisibilité (marquer les seuils urbains avec l'aménagement des quatre entrées de bourg, travail sur la sécurisation et l'esthétique, valorisation du tissu bâti).
 - Se donner les moyens de concentrer les commerces et les services en centre-bourg et avoir une réflexion globale incluant le projet de maisons d'accueil seniors ainsi que la délocalisation potentielle de la salle André Astoul.

- **Restructurer des pôles majeurs, lieux fédérateurs pour la commune**
 - Mener une réflexion pour le réaménagement ou la délocalisation de la salle André Astoul.
Une réserve foncière stratégique pourrait être définie en dehors de la zone urbaine afin de limiter les nuisances sonores ;
 - Développer une stratégie « d'animation jeunes » ;
 - Réorganiser les locaux de la mairie selon les futurs besoins (espace, fonctionnalité) ;
 - Accompagner l'évolution de l'équipement scolaire (restructuration du restaurant) ;
 - Développer un lieu d'animation (spectacle) au sein de la Vallée verte.

▪ Développer des liens entre le bourg et les différents lieux de vie

Des cheminements « doux » (alternative aux déplacements automobiles) pourront être développés entre le bourg, les pôles existants et futurs de loisirs et de services ainsi qu'avec les futures extensions urbaines et les villages :

- La politique foncière devra s'attacher à prolonger la vallée verte et développer les cheminements doux sécurisés « villages-bourg » ainsi que vers La Roche sur Yon (projet du Pays d'aménager des voies cyclables reliant les communes du territoire à La Roche).
- Un aménagement de sécurité (voie piétonne) sera à prévoir le long de la RD50, entre le bourg et le rond point de la D160.

Le renforcement des infrastructures et le développement de liaisons communales et intercommunales sont à prévoir concernant le transport collectif : réserve foncière pour l'aménagement de nouvelles dessertes de bus, plate-forme de stationnements-covoiturage (sur l'axe de la RD 50 et à proximité de La Grolle).

Mixité urbaine et sociale

La commune souhaite maintenir et développer les structures d'accueil et de services en centre-bourg et renforcer la cohésion du territoire :

- Participer à la mixité de l'habitat (projet de MARPA) ;
- Favoriser l'installation de nouvelles activités en zone urbaine et y développer les différentes fonctions (habitat, activités économiques et équipements collectifs) ;
- Promouvoir les modes de déplacements doux inter-quartiers ainsi qu'entre les villages.
- Réfléchir au développement des transports collectifs pour les liaisons intercommunales.

3. Favoriser durablement l'agriculture

L'agriculture est omniprésente sur le territoire de Landeronde, comptant une quinzaine d'exploitations réparties sur l'ensemble du territoire.

Cette agriculture pérenne (76% des exploitants ont moins de 49 ans en 2007) compte l'élevage en tant que production majeure.

Le maintien de l'activité agricole constitue un enjeu majeur pour la commune, tant d'un point de vue économique et humain, qu'en termes d'occupation du territoire, de préservation et d'entretien des paysages et de l'espace rural.

▪ Protéger les terres agricoles

Les zones agricoles qui protègent les exploitations agricoles en place (terres et bâtiments) seront délimitées (classement en zone A).

L'urbanisation des villages sera limitée afin de maintenir les terres agricoles et les possibilités d'épandage.

La majorité du territoire communal sera classée en zone destinée à l'agriculture.

▪ Raisonner la consommation de l'espace

Les principaux secteurs d'urbanisation future sont situés dans le prolongement de la zone agglomérée, majoritairement en accroche sur les anciennes zones NA du POS aujourd'hui urbanisées.

Le projet urbain a été établi dans le souci de recherche d'une adéquation entre besoins et extensions urbaines (en l'attente, les terrains restant « exploitables »).

▪ Favoriser une bonne cohabitation entre le monde agricole et non agricole

La définition des enveloppes urbaines s'appuiera sur le respect d'espaces de dégagement autour des sièges d'exploitation agricole pratiquant de l'élevage. En ce sens, pour les écarts comptant des exploitations agricoles, il n'y aura pas d'extensions au-delà de leurs limites actuelles. Aucune nouvelle habitation ne sera réalisée à proximité d'un bâtiment d'élevage.

Toutefois des dispositions seront mises en œuvre afin de maintenir, préserver et permettre l'évolution du patrimoine bâti en place et identifié dans le PLU : seuls des constructions agricoles, gîtes ruraux, réhabilitation sans changement de destination et extension mesurée des maisons existantes pourront être autorisés.

Agriculture préservée

La volonté communale est d'affirmer la présence d'une activité agricole dynamique et de la préserver en proposant un projet qui vise à :

- Protéger les terrains agricoles ;
- Raisonner la consommation des terres agricoles ;
- Assurer une cohabitation réussie et ne pas apporter de nouvelle gêne à l'activité en place.

4. Sauvegarder les services de proximité et poursuivre la diversification du tissu économique local

Du fait de sa desserte et de sa situation géographique, la commune de Landeronde présente une attractivité notoire vis à vis des artisans et des petites entreprises.

*La commune souhaite **conserver une mixité fonctionnelle** et soutenir les activités économiques de proximité ; facteur d'emploi et de vie locale.*

*Les actions retenues, présentées ci-après, s'attacheront à conforter et développer l'activité économique du territoire **en s'inscrivant dans la politique commerciale et artisanale intercommunale.***

▪ Soutenir les services et commerces de proximité

Le développement de Landeronde sera en faveur du renforcement de la viabilité des commerces et des services locaux. En ce sens, la commune souhaite promouvoir, en cœur de bourg, des services de proximité adaptés aux besoins des seniors (alimentation, boulangerie, services aux personnes, santé, soins, point poste...).

Le développement prioritaire de l'urbanisation en continuité de la zone agglomérée favorisera le commerce local par l'accroissement de la demande potentielle.

L'implantation d'une pharmacie en centre-bourg devra être facilitée.

▪ Permettre l'installation de nouvelles activités

La zone d'activités économique de La Grolle, implantée à proximité immédiate de la RD 760 et de la ligne SNCF et desservie par la RD 50, s'inscrit dans la politique de développement économique menée à l'échelle intercommunale (Vendée Expansion).

Cette offre en foncier (dix hectares) favorisera l'implantation de nouveaux artisans ainsi que de petites et moyennes entreprises.

En dépit de l'incertitude sur le maintien de la gare de La Grolle, celle-ci pourrait, à long terme, constituer une desserte attractive.

▪ Favoriser la promotion du tourisme

- Valoriser les sites et les éléments patrimoniaux d'intérêt ;
- Diversifier les activités des exploitations agricoles en faveur de l'agritourisme (accueil à la ferme, création de chambres d'hôtes...) ;
- Développer l'offre en hébergement de qualité (gîtes et chambres d'hôtes) ;
- Créer une aire de stationnement pour camping-cars.

Mixité fonctionnelle et création d'emplois

Le tissu économique local pourra être renforcé afin de répondre aux besoins et promouvoir de nouveaux emplois sur la commune, et ainsi pallier au phénomène de commune-dortoir :

- Se donner les moyens d'intervenir en centre-bourg et accroître la demande potentielle afin de favoriser le commerce local ;
- Valoriser le potentiel économique et touristique de la commune (bonnes dessertes routière et ferroviaire, proximité de La Roche et des Sables).

5. Préserver la ressource en eau

Le territoire de Landeronde appartient à trois bassins versants (le bassin du Jaunay, le bassin de l'Auzance et le bassin de l'Yon) et appuie ses frontières communales sur l'eau.

Il existe également de nombreuses mares et étangs situés en zone de prairie humide.

La commune appartient au périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne ainsi qu'au SAGE du bassin de la Vie et du Jaunay.

De plus, la commune s'inscrit d'ors et déjà dans une démarche globale de gestion de l'eau à travers des actions conjuguées sur le plan des eaux usées et de l'eau potable.

Elle souhaite renforcer ses actions dans le domaine de l'eau en se donnant les moyens de garantir la préservation de la ressource en eau et de protéger les milieux aquatiques et humides à travers :

▪ La protection des zones humides

L'identification des zones humides (recensement inter-communal) et la mise en place d'une réglementation spécifique en assurera la protection.

▪ La maîtrise des prélèvements

La commune souhaite veiller au respect des procédures déclaratives de prélèvements.

▪ La valorisation de la Vallée verte

L'agrandissement de la zone de loisirs (vallée de L'Idavière) permettra d'étendre la surface tou-jours en eau et de développer les usages ludiques du site (participant à la qualité du cadre de vie).

▪ L'amélioration de la qualité de l'eau

Un certain nombre d'actions sont en faveur de l'amélioration de la qualité de l'eau des ruisseaux et des rivières traversant la commune.

- Les actions dans le domaine de l'assainissement :

L'extension récente de l'ouvrage d'assainissement a permis de doubler la capacité de l'ouvrage. A ce jour, 80% des foyers sont raccordés au réseau.

Le zonage du réseau d'assainissement collectif sera mis à jour en parallèle de l'élaboration de ce PLU, pour tenir compte des extensions d'urbanisation.

Ainsi, le développement urbain devra prendre en compte les possibilités de raccordement au réseau d'assainissement collectif et, le cas échéant, assurer la mise en place de l'assainissement autonome. Il s'agira de limiter l'extension de l'ouvrage d'assainissement en place.

Les projets situés en secteur non raccordé au réseau devront intégrer des dispositifs d'assainissement aux normes (SPANC mis en place en janvier 2006) et entretenus.

- Les actions dans le domaine de l'usage de produits phytosanitaires :

La commune a développé une gestion intégrée de ses espaces verts tandis que des efforts devront être portés pour une agriculture raisonnée.

Démarche globale et durable de gestion de la ressource en eau

Les différentes actions définies dans le domaine de l'eau seront garantes de la préservation de la ressource et des milieux écologiquement fragiles.

6. Protéger les éléments patrimoniaux d'intérêt (naturels et bâtis)

Le paysage de Landeronde est rythmé par la présence de l'eau et des vallées, lui conférant un cadre paysager remarquablement verdoyant, préservé à la fois par un réseau de haies bocagères de qualité omniprésent et par de vertes vallées. Il s'agira de préserver ces richesses paysagères à travers :

▪ La protection des paysages naturels

Des zones bocagères sans caractère économique agricole ainsi que les corridors écologiques restant à identifier par la LPO pourront être protégés (classement en zone naturelle) et les structures végétales d'accompagnement de ces milieux, les boisements, les haies bordant les principaux chemins pédestres pourront être identifiés et protégés au titre de la Loi Paysage, traduisant la volonté communale de les préserver.

▪ La valorisation du petit patrimoine

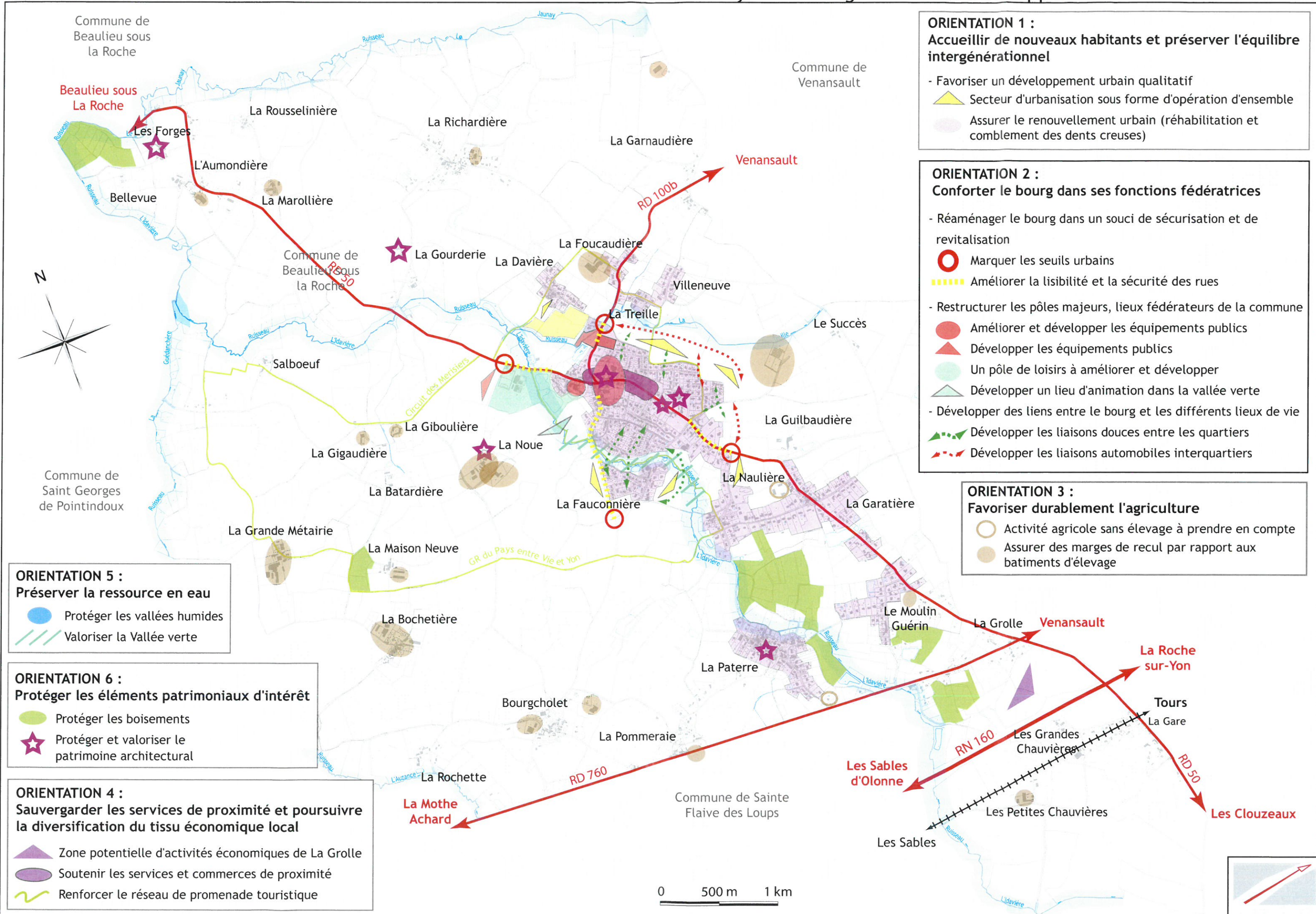
Le petit patrimoine, éléments identitaires de la commune, pourra être mis en valeur (puits, fontaines, calvaires, moulins...) et protégé (séchoirs agricoles).

Milieux naturels protégés et identité communale préservée

La commune de Landeronde tire en partie son attractivité de ses espaces naturels de qualité :

- Protéger les structures paysagères et végétales participant à la richesse écologique des milieux (corridor écologique, réseau végétal) ;
- Valoriser et protéger les éléments identitaires.

III. Schémas des orientations du PADD de Landeronde



ORIENTATION 1 : Accueillir de nouveaux habitants et préserver l'équilibre intergénérationnel

- Favoriser un développement urbain qualitatif
- ▲ Secteur d'urbanisation sous forme d'opération d'ensemble
- Assurer le renouvellement urbain (réhabilitation et comblement des dents creuses)

ORIENTATION 2 : Conforter le bourg dans ses fonctions fédératrices

- Réaménager le bourg dans un souci de sécurisation et de revitalisation
- Marquer les seuils urbains
- ▬ Améliorer la lisibilité et la sécurité des rues
- Restructurer les pôles majeurs, lieux fédérateurs de la commune
- Améliorer et développer les équipements publics
- ▲ Développer les équipements publics
- Un pôle de loisirs à améliorer et développer
- ▲ Développer un lieu d'animation dans la vallée verte
- Développer des liens entre le bourg et les différents lieux de vie
- ▬ Développer les liaisons douces entre les quartiers
- ▬ Développer les liaisons automobiles interquartiers

ORIENTATION 3 : Favoriser durablement l'agriculture

- Activité agricole sans élevage à prendre en compte
- Assurer des marges de recul par rapport aux batiments d'élevage

ORIENTATION 5 : Préserver la ressource en eau

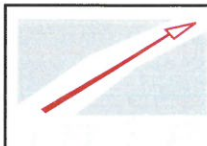
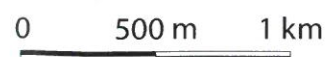
- Protéger les vallées humides
- ▬ Valoriser la Vallée verte

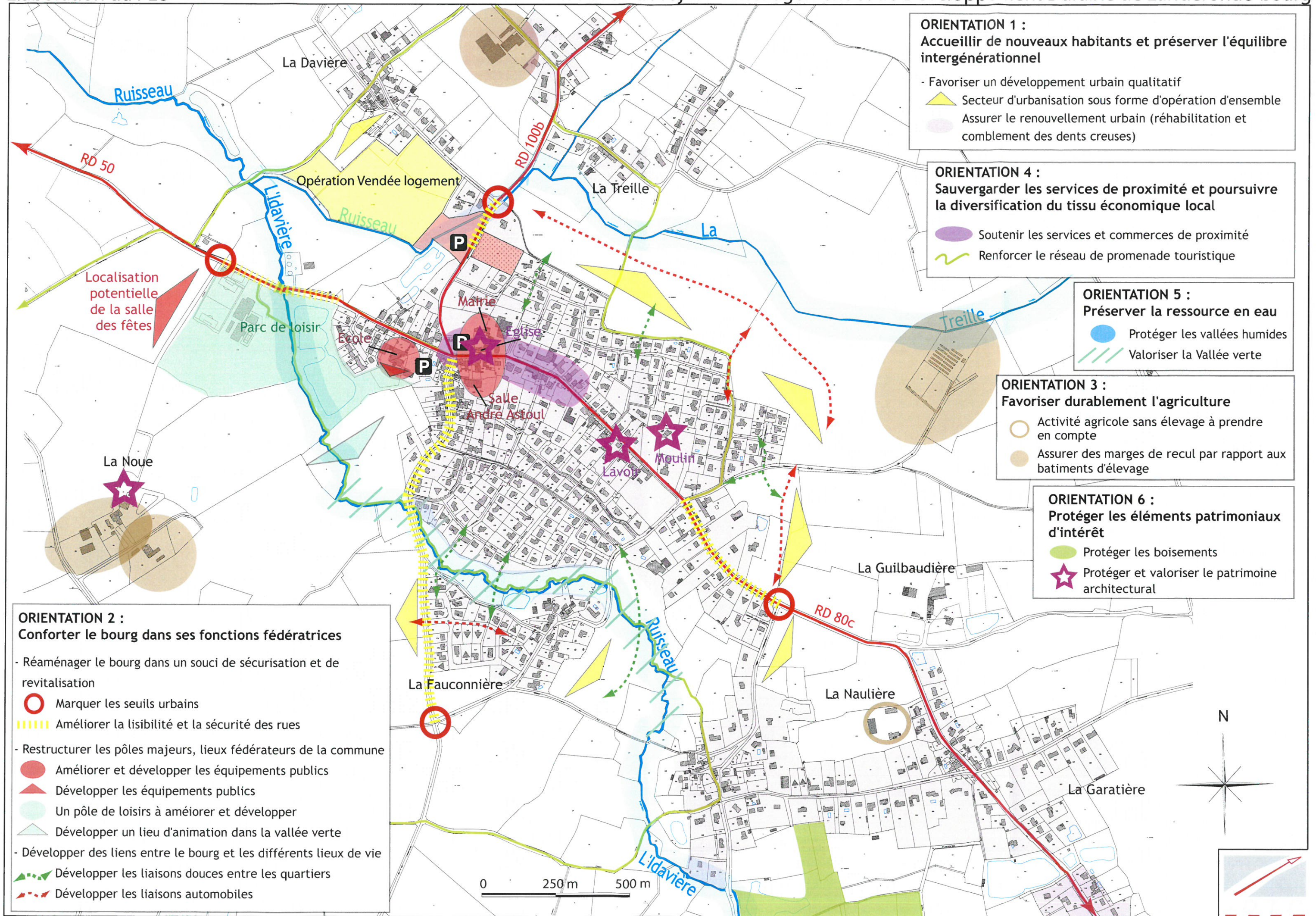
ORIENTATION 6 : Protéger les éléments patrimoniaux d'intérêt

- Protéger les boisements
- ★ Protéger et valoriser le patrimoine architectural

ORIENTATION 4 : Sauvergarder les services de proximité et poursuivre la diversification du tissu économique local

- ▲ Zone potentielle d'activités économiques de La Grolle
- Soutenir les services et commerces de proximité
- ▬ Renforcer le réseau de promenade touristique





ORIENTATION 1 :
Accueillir de nouveaux habitants et préserver l'équilibre intergénérationnel

- Favoriser un développement urbain qualitatif
- ▲ Secteur d'urbanisation sous forme d'opération d'ensemble
- Assurer le renouvellement urbain (réhabilitation et comblement des dents creuses)

ORIENTATION 4 :
Sauvegarder les services de proximité et poursuivre la diversification du tissu économique local

- Soutenir les services et commerces de proximité
- ~ Renforcer le réseau de promenade touristique

ORIENTATION 5 :
Préserver la ressource en eau

- Protéger les vallées humides
- ~ Valoriser la Vallée verte

ORIENTATION 3 :
Favoriser durablement l'agriculture

- Activité agricole sans élevage à prendre en compte
- Assurer des marges de recul par rapport aux bâtiments d'élevage

ORIENTATION 6 :
Protéger les éléments patrimoniaux d'intérêt

- Protéger les boisements
- ★ Protéger et valoriser le patrimoine architectural

ORIENTATION 2 :
Conforter le bourg dans ses fonctions fédératrices

- Réaménager le bourg dans un souci de sécurisation et de revitalisation
- Marquer les seuils urbains
- ▨ Améliorer la lisibilité et la sécurité des rues
- Restructurer les pôles majeurs, lieux fédérateurs de la commune
- Améliorer et développer les équipements publics
- ▲ Développer les équipements publics
- Un pôle de loisirs à améliorer et développer
- ▲ Développer un lieu d'animation dans la vallée verte
- Développer des liens entre le bourg et les différents lieux de vie
- ~ Développer les liaisons douces entre les quartiers
- ~ Développer les liaisons automobiles

