

Département du LOIRET
Commune de BAULE



PLAN LOCAL D'URBANISME



PIÈCE N°3 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Octobre 2019



Révision du PLU
Document arrêté le :

Document approuvé le :

IngESPACES

Ensemble, participons à l'aménagement du territoire



Siège social : 23 rue Alfred Nobel - 77420 Champs-sur-Marne
Tel : 01.64.61.86.24 - Fax 01.60.05.03.62 - Email : ingespaces@wanadoo.fr

TABLE DES MATIÈRES

I. POURSUIVRE UNE CROISSANCE MAÎTRISÉE DE LA POPULATION ET UNE DIVERSIFICATION DE L'HABITAT 7

A. DÉVELOPPER ET DIVERSIFIER L'HABITAT TOUT EN LIMITANT LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES 7

B. MAINTENIR LE DÉVELOPPEMENT URBAIN EN CONTINUITÉ DU BOURG 8

II. PRÉSERVER ET AMÉLIORER LE CADRE DE VIE ET LE FONCTIONNEMENT URBAIN 9

A. PRÉSERVER L'IDENTITÉ DE BAULE 9

B. RENFORCER LA CENTRALITÉ DE LA COMMUNE AU TRAVERS DE L'OPÉRATION COEUR DE VILLAGE 10

C. ADAPTER LES INFRASTRUCTURES DE DÉPLACEMENT POUR AMÉLIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN 11

III. PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER 12

A. OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN 12

B. PRÉSERVER LA TRAME VERTE ET BLEUE 12

C. TENIR COMPTE DES RISQUES NATURELS 14

IV. PÉRENNISER LE DYNAMISME ÉCONOMIQUE DE LA COMMUNE 15

A. MAINTENIR LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES EXISTANTES 15

B. POURSUIVRE LE DÉVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE 15

C. MAINTENIR L'ACTIVITÉ AGRICOLE 16

D. POURSUIVRE LE DÉVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ TOURISTIQUE 16

V. PÉRENNISER ET DÉVELOPPER LE NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS ET SERVICES AFIN DE RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION EXISTANTE ET À VENIR 17

A. MAINTENIR ET DÉVELOPPER LES ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS 17

B. MAINTENIR ET DÉVELOPPER UN BON NIVEAU D'ACCÈS AUX COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES 17

C. OPTIMISER LES RÉSEAUX D'ÉNERGIE 17



PRÉAMBULE

Conformément à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables 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 également 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 la commune.

Il fixe aussi des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Dans ce cadre, le PADD définit la stratégie globale d'aménagement, de développement et de préservation du territoire communal dans une logique de développement durable, et en compatibilité avec les documents supra communaux.

La réflexion a été menée, suite au diagnostic communal, en examinant le territoire au travers des grandes thématiques suivantes :

- Le développement de l'habitat,
- Les équipements,
- Le développement économique,
- Les transports et déplacements,
- L'environnement et le paysage.

Ainsi, cinq orientations majeures pour l'avenir de la commune sont déclinées dans ce document :

- Poursuivre une croissance maîtrisée de la population et une diversification de l'habitat**
- Préserver et améliorer le cadre de vie et le fonctionnement urbain**
- Préserver et valoriser le patrimoine environnemental et paysager**
- Pérenniser le dynamisme économique de la commune.**
- Pérenniser et développer le niveau d'équipements et services afin de répondre aux besoins de la population existante et à venir**

Ces orientations seront mises en œuvre, dans un souci de développement durable, prenant ainsi en compte les trois piliers que sont l'environnement, les dimensions sociale et économique.





I. POURSUIVRE UNE CROISSANCE MAÎTRISÉE DE LA POPULATION ET UNE DIVERSIFICATION DE L'HABITAT

Depuis 1968, la population bauloise a augmenté de façon importante avec néanmoins un net ralentissement depuis 2008. La volonté communale pour la dizaine d'années à venir est de poursuivre une croissance maîtrisée de la population avec un objectif démographique à l'horizon 2030 d'environ 2 500 habitants sur la commune, soit environ 1,3% de croissance annuelle moyenne sur la durée du PLU.

L'atteinte de cet objectif démographique nécessite la création d'environ 220 logements à l'horizon 2030, prioritairement au sein de l'espace urbanisé existant et localement en extension de l'urbanisation.

A. DÉVELOPPER ET DIVERSIFIER L'HABITAT TOUT EN LIMITANT LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Depuis les années 60, l'étalement urbain a entraîné une consommation des surfaces agricoles. Il est donc aujourd'hui important de préserver au maximum ces espaces en limitant l'extension urbaine et en privilégiant la conquête des espaces libres ou interstitiels au sein du tissu urbain existant afin d'y développer l'habitat.

Le développement des logements doit donc s'opérer prioritairement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante. Cela implique de :

- Favoriser le renouvellement urbain notamment dans le cadre de l'opération cœur de village (40 nouveaux logements environ peuvent potentiellement être créés sur cet espace selon une densité de 30 logements à l'hectare environ).
- Permettre la réalisation de nouveaux logements sur les espaces libres ou interstitiels du tissu urbain existant. Ces espaces représentent un potentiel de 57 logements environ, soit une densité moyenne de 20 logements à l'hectare environ.

De plus, dans le cadre du développement de l'habitat, l'offre en logements doit être adaptée à chaque stade du parcours familial et du parcours résidentiel. Il s'agit notamment de permettre aux jeunes décohabitants, aux jeunes couples et aux personnes âgées de se loger plus facilement :

- En développant une offre de logements de petite et moyenne taille en locatif et en accession,
- En développant une offre de logements sociaux via des programmes à échelle humaine (petits collectifs, individuel groupé).

B. MAINTENIR LE DÉVELOPPEMENT URBAIN EN CONTINUITÉ DU BOURG

Afin de répondre à l'objectif démographique, il est également nécessaire de maintenir l'extension de l'urbanisation sur une superficie d'environ 8,2 ha située dans le prolongement du Clos Saint-Aignan.

Cet espace en partie prévu dans le PLU approuvé en 2010 est ainsi maintenu et ouvert à l'urbanisation dans le cadre de la révision du PLU. Il est étendu vers le centre bourg en intégrant une partie de la zone 1AUIa du PLU 2010 qui présentait une vocation d'activité économique. Le changement de vocation de la zone 1AUIa vers une destination d'habitat permet de créer une nouvelle continuité du tissu urbain et notamment une nouvelle liaison entre la partie Nord et la partie Sud du bourg.

Il représente un potentiel d'environ 123 logements avec une densité d'environ 15 logements à l'hectare.



II. PRÉSERVER ET AMÉLIORER LE CADRE DE VIE ET LE FONCTIONNEMENT URBAIN

A. PRÉSERVER L'IDENTITÉ DE BAULE

1. Préserver le patrimoine bâti existant et les caractéristiques architecturales de Baule

Baule dispose d'un patrimoine bâti ancien qu'il convient de préserver et de mettre en valeur. Visibles depuis les espaces publics, ces éléments patrimoniaux participent, à des degrés divers, à la mémoire collective de la commune, à la qualité de vie et à l'identité des quartiers et méritent à ce titre d'être conservés :

- La ferme du Val de Grand-Maison
- Le presbytère
- L'ancienne Mairie de Baule transformée en ossuaire
- Le château de l'avocat
- Le pigeonnier
- Le jardin de Villeneuve (ancien cimetière)
- L'église Saint-Aignan
- Le Château (transformé en édifice hospitalier)

De plus certaines propriétés comme dans la rue de la Grouache et dans la rue de Villeneuve sont remarquables par leur architecture. A ces éléments patrimoniaux, il convient d'ajouter une entrée de cave ainsi que les puits et les calvaires qui participent à la qualité de la structure urbaine ancienne.



2. Améliorer la qualité paysagère des entrées de village

Les entrées de village jouent un rôle central dans la perception du territoire et la qualité du cadre de vie. C'est pourquoi il convient d'améliorer la qualité de ces espaces.

Les deux entrées de village principales depuis la RD2152 sont à améliorer puisque la transition entre l'espace agricole et l'espace urbanisé ne bénéficie pas d'un traitement paysager suffisant, notamment pour l'entrée depuis Meung-sur-Loire.





L'amélioration de ces entrées de village passe notamment par la mise en oeuvre de plantations permettant de masquer davantage les entreprises depuis la RD2152.

3. Maintenir les perspectives visuelles remarquables existantes

La topographie de Baule permet des vues lointaines sur:

- Le Val depuis le coteau
- Le bourg depuis le val
- Le plateau Beauceron



Ces perspectives visuelles sont indispensables au maintien de la qualité du cadre de vie et de l'identité de Baule.

B. RENFORCER LA CENTRALITÉ DE LA COMMUNE AU TRAVERS DE L'OPÉRATION COEUR DE VILLAGE



Dans l'opération « cœur de village » à l'étude, la volonté municipale est de permettre :

- De répondre aux besoins des habitants, des activités associatives, commerciales, artistiques... par la création de lieux multi usages, évolutifs et partagés ;
- D'harmoniser des espaces et respirations vertes ;
- De connecter ces espaces par des cheminements doux et rechercher des lieux d'expression pour les arts à l'air libre ;
- De renforcer le lien entre le nord et le sud de la RD 2152 ;
- De favoriser les échanges intergénérationnels sur l'ensemble des lieux créés.



Dans ce cadre, la volonté est d'aménager le centre-bourg en y accueillant diverses fonctionnalités possibles :

- Des logements (social et accession à la propriété) permettant de proposer une offre d'hébergement diversifiée (pour jeunes en installation, familles monoparentales, personnes âgées...) accompagnés de services et d'espaces partagés ;
- Des bâtiments publics ;
- Des emplacements pour des services médicaux et paramédicaux ;
- Des commerces éventuellement ;
- Des espaces publics ;
- L'agrandissement du cimetière et réaménagement de son parc de stationnement.



C. ADAPTER LES INFRASTRUCTURES DE DÉPLACEMENT POUR AMÉLIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN

1.Favoriser les déplacements alternatifs

Dans une optique de développement durable, il est important de favoriser les déplacements en transports en commun et les déplacements doux afin de réduire la pollution automobile et la consommation d'énergie.

Ainsi, pérenniser la ligne de bus existante ainsi que la gare avec la ligne ferroviaire est primordial, particulièrement pour le développement futur de la commune. Dans ce cadre, la municipalité reste le partenaire privilégié du gestionnaire de la ligne ferroviaire afin d'assurer la pérennité de celle-ci.

En outre, plusieurs orientations sont retenues pour accroître la pratique des mobilités douces :

- Développer une liaison douce intercommunale. La voie cyclable est toujours envisagée le long de la RD2152 vers Meung-sur-Loire et vers Beaugency permettant ainsi de sécuriser et de favoriser le déplacement des cyclistes,
- Favoriser le stationnement des vélos sur l'espace public notamment dans le cadre de la restructuration du coeur de village ainsi que dans les bâtiments neufs à usage d'habitation ou d'activités et dans les bâtiments faisant l'objet de transformation,
- Faciliter dans les nouvelles opérations urbaines la circulation des modes alternatifs à la voiture,
- Optimiser le maillage de liaisons douces (piétons et cycles). Pour ce faire, les chemins et les sentes existants sont préservés dans le cadre du PLU. Ils permettent de se déplacer à pied au sein du village et offrent également des liens avec les hameaux et au-delà de la partie urbanisée des possibilités de promenade.

2.Améliorer la sécurité au droit de la RD2152

La RD 2152 est l'axe structurant de la commune de Baule et elle supporte un trafic élevé, générant localement des difficultés de circulation et de l'insécurité.

Deux orientations particulières sont par conséquent importantes :

- La sécurisation de la RD2152 au droit de la rue du Pont, en lien avec la présence des points d'arrêt de ramassage scolaire.
- Le traitement du carrefour à feux et ses abords entre la RD2152 et les rues Jean Bordier et Abbé Pasty dans le cadre de la restructuration globale du coeur de village.



III. PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER

A. OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Le développement urbain de Baule s'est réalisé au fil du temps par un étalement progressif sur les espaces agricoles et naturels. Désormais, les évolutions réglementaires récentes en matière d'urbanisme liées notamment à la volonté de lutter contre le changement climatique et contre la consommation des espaces agricoles et naturels conduisent à adapter un modèle de développement urbain basé sur le renouvellement des territoires. Dans ce cadre, il est envisagé un développement de l'habitat à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante (espaces interstitiels et opération «coeur de village», cf I.).

Cependant, l'objectif démographique visé et la volonté de poursuivre le développement économique nécessitent d'envisager une consommation d'espace en extension.

Ainsi, l'objectif chiffré de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain est fixé à 30 ha environ. Il est important de souligner que 22,2 ha de cette consommation est dédiée à la poursuite du développement des zones d'activités économiques existantes (cf IV) et que 8,2 ha sont dédiés au développement de l'habitat.

Parmi ces 30 ha de consommation d'espace, 17,4 ha correspondent à de la consommation d'espace agricole dont 4,5 ha pour le développement de l'habitat et 12,9 ha pour le développement de l'activité économique.

B. PRÉSERVER LA TRAME VERTE ET BLEUE

Le concept de trame verte et bleue repose sur les éléments naturels de la commune et sur les corridors écologiques assurant une continuité entre ces différents espaces à l'échelon supra communal.

La trame verte et bleue a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en assurant la préservation et la remise en état des continuités écologiques, aussi bien terrestres (trame verte) qu'aquatiques (trame bleue). Cette démarche issue de la loi Grenelle II vise à mettre en place un réseau écologique national pour permettre aux espèces animales et végétales de circuler, s'alimenter, se reproduire et se reposer.

La commune souhaite promouvoir au mieux la protection et la mise en valeur de cette trame verte et bleue identifiée sur les espaces naturels et agricoles de son territoire.



1.Préserver les réservoirs de biodiversité

La présence de la Vallée de la Loire sur la commune de Baule génère des réservoirs de biodiversité qu'il convient de préserver afin d'en pérenniser les fonctionnalités écologiques majeures, les habitats et les espèces faunistiques et floristiques présentes sur ces sites. Ces réservoirs de biodiversité sont présents sur :

- Les deux sites NATURA 2000 localisés sur la vallée de la Loire,
- La ZNIEFF de type 2 « La Loire Orléanaise ».

2.Préserver et conforter les continuités écologiques

Outre la préservation des réservoirs de biodiversité, il est indispensable d'assurer au maximum la continuité des espaces naturels afin de constituer une véritable trame verte et bleue favorable à la biodiversité et à ses déplacements. Pour cela, plusieurs orientations :

- Préserver le corridor fluvial constitué par la Loire qui permet de connecter, à l'échelle supra communale, les différents réservoirs de biodiversité.
- Préserver le corridor alluvial constitué par la Mauve et ses ripisylves. Véritable corridor de déplacement, la Mauve est propice à la biodiversité.

Maintenir et conforter les continuités nécessite également le traitement environnemental et paysager du développement des espaces d'habitat et de la zone d'activités «Synergie-Val-de-Loire». Il s'agit notamment de végétaliser les franges urbaines et de permettre le passage des différentes espèces.

3.Préserver et conforter les autres éléments constitutifs de la trame verte et bleue

De nombreux autres éléments porteurs de fonctions écologiques et paysagères majeures viennent renforcer la trame verte et bleue dans les espaces naturels et agricoles mais également au sein de l'espace urbanisé.

Sur Baule, plusieurs espaces sont ainsi à préserver :

- Les petits bosquets et boisements notamment ceux présents sur les coteaux,
- Les alignements d'arbres situés généralement le long des voies principales,
- Les ripisylves le long de la Mauve
- Les vergers
- Le merlon paysagé
- Les milieux humides
- Les mares et plans d'eau.



C. TENIR COMPTE DES RISQUES NATURELS

Les risques naturels suivants sont à prendre en compte sur le territoire communal :

- Le risque inondation : la commune de Baule est concernée par le plan de prévention du risque inondation (PPRI) de la Vallée de la Loire qui identifie quelques maisons ainsi qu'un corps de ferme en zone inondable.
- L'aléa retrait-gonflement des argiles.
- Les remontées de nappe.
- Les axes de ruissellement temporaires d'eaux pluviales.



IV. PÉRENNISER LE DYNAMISME ÉCONOMIQUE DE LA COMMUNE

A. MAINTENIR LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES EXISTANTES

Les zones d'activités économiques de Baule bénéficient d'une bonne accessibilité grâce à l'A10 et à la RD 2152. La commune est riche d'un bassin de vie offrant une large gamme d'activités et d'emplois.

L'objectif en matière économique est tout d'abord de pérenniser les activités existantes présentes au Nord, au sein de la zone d'activités «Synergie-Val-de-Loire», mais également à proximité du centre bourg avec la zone artisanale des Bredanes afin de maintenir l'emploi sur la commune. Il s'agit également de permettre le maintien des activités artisanales «diffuses» (hors parcs d'activités) sur le territoire communal.

En matière d'activité commerciale, il convient de pérenniser :

- le centre commercial « Les Coutures » sur la zone Synergie-Val-de-Loire permettant notamment de répondre aux besoins quotidiens de la population.
- les commerces de proximité localisés principalement dans le centre bourg le long de la rue André Raimbault.

B. POURSUIVRE LE DÉVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

Afin de pérenniser et de développer les activités économiques et l'offre d'emploi sur Baule, il est prévu de poursuivre le développement de la zone d'activités «Synergie-Val-de-Loire» vers le Sud sur 22 ha environ.

En outre, dans l'optique de prendre en compte les enjeux de développement durable et de lutte contre le changement climatique (économie d'énergie pour les bâtiments et les transports, économie des ressources naturelles...), il sera nécessaire de poursuivre la valorisation du paysage urbain de la zone «Synergie-Val-de-Loire» et d'encourager toute réalisation qui contribue à lutter contre le changement climatique.

Par ailleurs, avec l'opération de restructuration du coeur de village, l'activité devrait se trouver renforcée avec l'arrivée de nouveaux services venant ainsi compléter l'offre de proximité actuelle. Les services de proximité jouent un rôle important car ils évitent les déplacements automobiles et offrent un élément de vie et d'attractivité.



C. MAINTENIR L'ACTIVITÉ AGRICOLE

Le développement de l'activité économique sur la commune de Baule passe également par la pérennisation de l'activité agricole en :

- Préservant les espaces agricoles présents sur le territoire, à l'exclusion des espaces prévus pour l'extension de la zone d'activités et de l'habitat.
- Permettant aux exploitations agricoles de se développer si nécessaire.
- Prenant en compte dans les aménagements de voirie futurs, la circulation des engins agricoles.

D. POURSUIVRE LE DÉVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ TOURISTIQUE

La situation de la commune au sein du Val de Loire, inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO au titre des paysages culturels vivants, est génératrice d'une activité de tourisme vert. Ce classement permet à Baule d'attirer de nombreux touristes, randonneurs ou cyclistes du fait notamment de l'itinéraire : « la Loire à vélo », situé au Sud de la commune.

Dans ce cadre, sur la commune se poursuit le développement d'actions en faveur du tourisme:

- Une guinguette est ouverte en période estivale dans le Val.
- Un ponton mobile pour l'accostage des marinières est en projet.
- Des parcours du patrimoine local vont être étudiés.
- Le développement de l'hébergement touristique (gîtes et chambres d'hôtes).



V. PÉRENNISER ET DÉVELOPPER LE NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS ET SERVICES AFIN DE RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION EXISTANTE ET À VENIR

A. MAINTENIR ET DÉVELOPPER LES ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS

Bien que le niveau actuel de services et d'équipements collectifs soit suffisant pour répondre aux besoins actuels de la population, il est nécessaire dans le cadre de l'opération de restructuration du «cœur de village», d'envisager le développement ou la réorganisation de certains équipements collectifs afin notamment de répondre aux besoins générés par la croissance de la population.

En fonction de l'évolution démographique liée à la réalisation progressive de nouveaux logements, le besoin d'adapter le groupe scolaire deviendra vraisemblablement une nécessité.

B. MAINTENIR ET DÉVELOPPER UN BON NIVEAU D'ACCÈS AUX COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

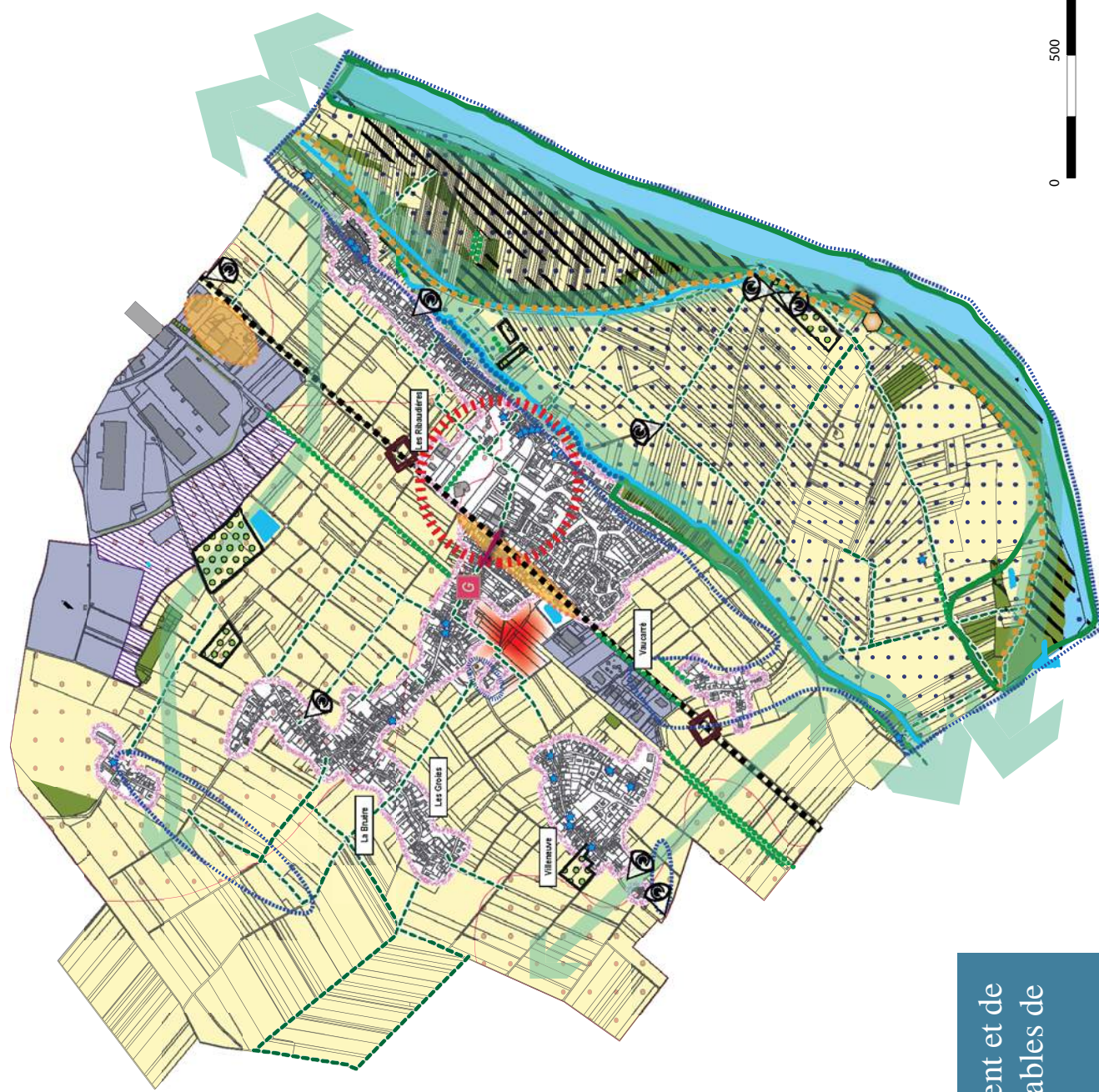
La municipalité souhaite encourager l'amélioration des communications numériques sur le territoire communal. Avec le programme Lysséo, le département du Loiret et la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire s'engagent à couvrir l'intégralité du département avec le très haut débit d'ici 2020.

C. OPTIMISER LES RÉSEAUX D'ÉNERGIE

La municipalité souhaite optimiser les réseaux d'énergie notamment:

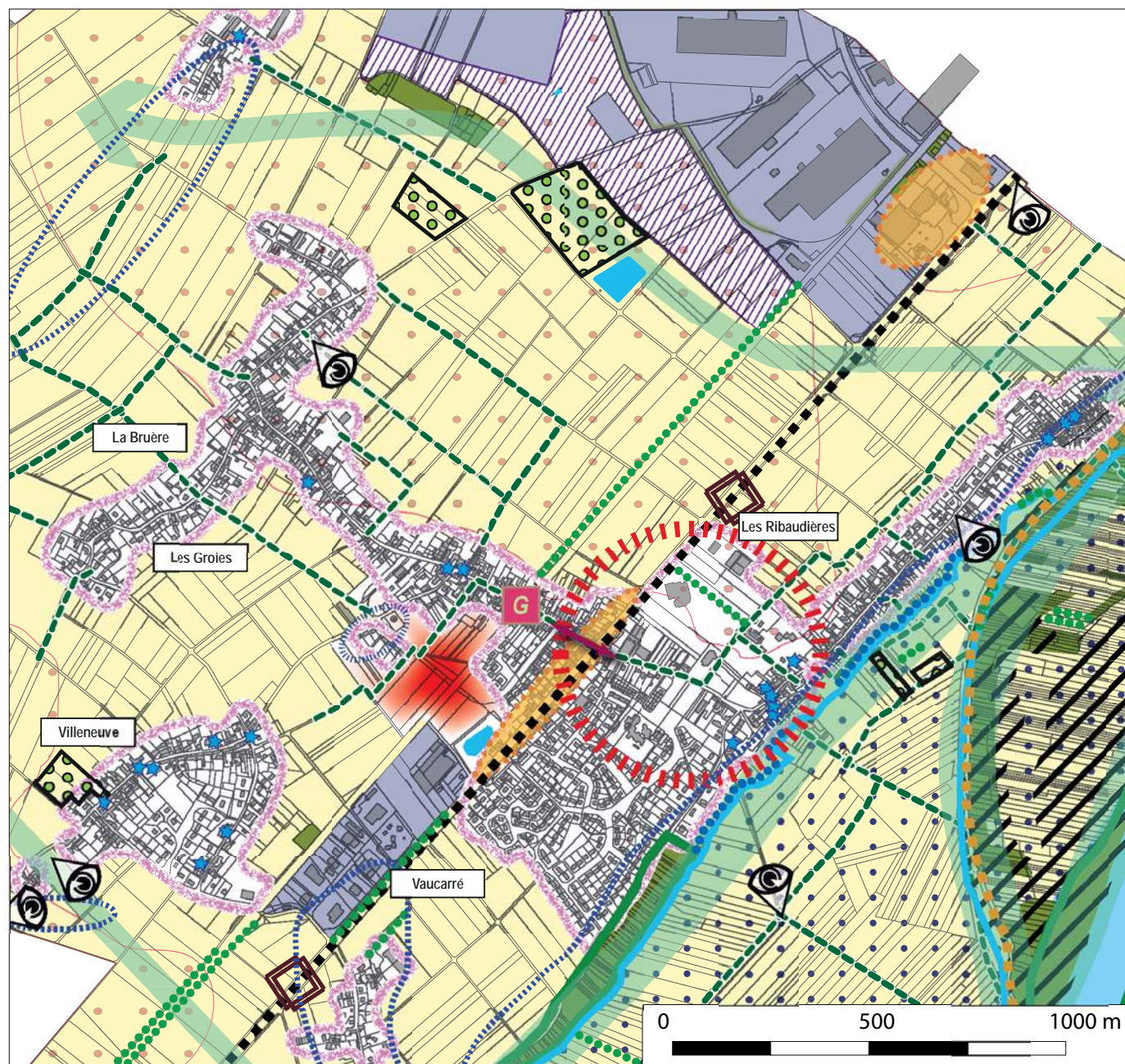
- En réduisant les besoins énergétiques de la commune (réduction de la consommation énergétique des bâtiments...)
- En étudiant éventuellement, dans le cadre d'opérations de développement urbain spécifiques, la mise en place de réseaux d'énergie.





Projet d'Aménagement et de
Développement Durables de
Baule

Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Baule
Zoom sur le bourg de Baule



Légende

1) Poursuivre une croissance maîtrisée de la population et une diversification de l'habitat

-Développer et diversifier l'habitat tout en limitant la consommation d'espaces naturels et agricoles



Favoriser le développement de l'habitat à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante



Préserver les terres agricoles

-Maintenir le développement urbain à vocation d'habitat en continuité du bourg



Espace à urbaniser dans le prolongement du clos Saint-Aignan

2) Préserver et améliorer le cadre de vie et le fonctionnement urbain

- Préserver l'identité de Baule



Préserver les éléments bâtis remarquables existants



Maintenir les perspectives visuelles



Améliorer la qualité paysagère des entrées de village

- Renforcer la centralité du bourg au travers de l'opération coeur de village



Recréer une véritable centralité dans le bourg avec une mixité des fonctions et des usages (services, habitat, équipements publics, espaces publics)

Favoriser les déplacements alternatifs



Pérenniser la ligne ferroviaire existante



Préserver les liaisons piétonnes et principaux chemins



Encourager la pratique du vélo avec la réalisation d'une piste cyclable entre Meung-sur-Loire et Beaugency



Favoriser le stationnement cycliste sur l'espace public notamment dans le cadre de l'opération «Coeur de village»

- Adapter les infrastructures de déplacement pour améliorer le fonctionnement urbain Améliorer la sécurité au droit de la RD2152

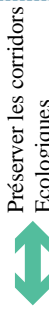
Améliorer le franchissement et la sécurité des déplacements entre le tissu urbain au Nord de la RD2152 et celui au Sud



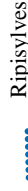
3) Préserver et valoriser le patrimoine environnemental et paysager

-Préserver la trame verte et bleue

Préserver et conforter les continuités écologiques



Préserver les corridors Ecologiques



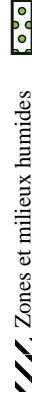
Ripisylves

Préserver les réservoirs de biodiversité

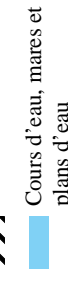


Natura 2000 :
- Zone Spéciale de Conservation
- Zone de Protection Spéciale

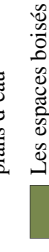
Préserver et conforter les autres éléments constitutifs de la trame Verte et Bleue



Zones et milieux humides



Cours d'eau, mares et plans d'eau



Les espaces boisés



Vergers

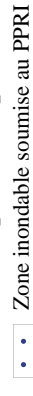


Alignement d'arbres



Merlon paysagé

- Tenir compte des risques naturels



Zone inondable soumise au PPRi



Aléa fort retrait/gonflement des argiles



Secteurs impactés par les ruissellements temporaires d'eaux pluviales



Sensibilité très élevée aux remontées de nappes

4) Pérenniser le dynamisme économique de la commune

- Maintenir les activités économiques existantes



Pérenniser les zones d'activités existantes



Pérenniser les commerces existants

- Poursuivre le développement de l'activité économique



Poursuivre le développement des zones d'activités existantes



Conforter les services de proximité dans le cadre de l'opération «Coeur de village»

-Maintenir l'activité agricole



Préserver les terres agricoles

-Poursuivre le développement de l'activité touristique



Loire à vélo



Guinguette



Ponton mobile en projet

5) Pérenniser et développer le niveau d'équipements et services afin de répondre aux besoins de la population existante et à venir



Envisager le développement et/ou la réorganisation des équipements et services collectifs dans l'opération «Coeur de village»