



Commune de
LAVOUTE-SUR-LOIRE (43)



Révision du Plan Local d'Urbanisme

2

Programme d'Aménagement et de Développement Durables



Référence : 48083

PLU

PRESCRIPTION par délibération du conseil municipal du 18 décembre 2020

APPROBATION par délibération du conseil municipal du 19 janvier 2026

PRÉAMBULE

DEFINITION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal de Lavoûte-sur-Loire a décidé de réviser son Plan Local d'Urbanisme.

Le PLU est l'expression du projet urbain de la commune et constitue le code de cohérence des diverses actions d'aménagement. A ce titre, il comporte un document spécifique à caractère prescriptif qui vient en appui du règlement et des plans de zonage : **le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**.

Le code de l'urbanisme, précise à son article L.151-5 que « *Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

1° 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 ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L.141-3 et L.141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L.4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L.4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L.4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L.123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L.151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L.153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.»

Le PADD recherchera, dans le respect des articles L.101-1 et 101-2 du code de l'urbanisme :

- *Un développement urbain maîtrisé en trouvant un équilibre entre renouvellement urbain et extension dans un souci de gestion économe du sol ;*
- *La mixité sociale et la mixité des fonctions permettant de répondre à la diversité des besoins et des ressources de la population ;*
- *La préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et naturel ;*

- *La préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*
- *La réduction des émissions de gaz à effet de serre et la maîtrise de la consommation énergétique notamment par la limitation des déplacements motorisés et la recherche d'une certaine densité.*

Le projet d'aménagement et de développement durables a pour fonction de présenter la réflexion communale quant à l'avenir de son territoire sur le moyen terme, une dizaine d'années.

C'est un document simple et accessible à tous les citoyens.

Il constitue le cadre de cohérence du PLU et des autres pièces réglementaires, mais le PADD n'est pas directement opposable aux autorisations d'urbanisme.

Il présente le projet de la commune et met en avant les thématiques fortes en terme de développement. Il est accompagné de cartes synthétiques permettant d'illustrer les différentes thématiques du projet de territoire. Il convient de considérer ces cartes comme des schémas de principe dont les limites restent générales. Les concrétisations précises de ces données sont traduites à travers les autres pièces du PLU, notamment le zonage, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation,...

REALISATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le PADD est la pièce centrale du PLU, permettant de définir le projet de territoire.

Un document réfléchi

Le projet de territoire s'inscrit dans la continuité de la politique communale.

Le PADD est élaboré à partir du diagnostic territorial (démographie, habitat, activités, déplacements, services et équipements publics et contraintes des documents supérieurs), et d'une analyse paysagère et environnementale permettant de faire ressortir les enjeux du territoire et d'identifier les orientations du projet communal sur lequel la municipalité souhaite s'engager.

Le PADD est défini en compatibilité avec les documents supra-communaux, en sachant que la commune est concernée par le SCOT du Pays du Velay, approuvé le 3 Septembre 2018.

Un document concerté

Le PADD fait l'objet d'une concertation avec la population selon les modalités définies par la délibération du Conseil Municipal. Ce document est mis à la disposition des habitants accompagné d'un registre pour recueillir les observations.

Un document sous le signe du développement durable

Ce projet communal s'est construit en ayant à l'esprit la thématique du « développement durable ».

« Le développement durable est un développement qui répond aux besoins des générations actuelles, sans compromettre ceux des générations futures ». Commission Brundtland - 1987

« Par le passé, nous avons envisagé notre développement avec cette croyance aujourd'hui dangereuse qui était celle d'un optimisme peut-être déraisonnable, espérant que l'on pouvait sans fin pousser notre croissance économique sans avoir à regarder la nature des ressources et les effets sur l'environnement, et en particulier les effets en termes de pollution, de nuisances et de déséquilibre ». Marie-Noëlle Lienemann

THEMATIQUES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le projet de territoire de Lavoûte-sur-Loire s'établit à horizon 2036 et s'articule autour des thématiques suivantes :

- **Pérenniser l'attractivité de la commune**
- **Promouvoir un développement démographique respectueux du caractère rural de la commune**
- **Conserver un cadre naturel de qualité**

PÉRENNISER L'ATTRACTIVITÉ DE LA COMMUNE

1. PERENNISER LE FONCTIONNEMENT DES SERVICES

La commune dispose d'une riche offre d'équipements, dont certains ont un rayonnement supra-communal. Ils relèvent de l'enfance (école maternelle et primaire, agrandie et rénovée en 2018 accueillant environ 70 élèves, micro-crèche), de la culture et vie communale (médiathèque, salle polyvalente, salles communales), des services à la personne (nouvelle maison de santé évolutive, agence postale communale), des loisirs et sports (piscine, gymnase, tennis, terrain de boules lyonnaises, city-stade, terrain de football...), des transports (gare TER, ligne de cars).

Cette offre et la proximité au cœur d'agglomération expliquent l'attractivité de la commune au cours des dernières décennies. Toutefois, cette attractivité est récemment moins perceptible, notamment dans un contexte où il est de plus en plus difficile de se déplacer au regard de l'impact financier de la mobilité pour les ménages et où le cœur d'agglomération, bien que géographiquement proche, est suffisamment éloigné pour inciter au recours à la voiture.

Ainsi si la commune accueille depuis 2008 une croissance annuelle moyenne de l'ordre de +1,3% par an, elle est de -0,1% par an sur la période 2013-2018 et -0,7% sur la période 2015-2021.

Afin de demeurer une commune attractive, il s'agit de :

- Maintenir et valoriser l'utilisation des équipements communaux et supra-communaux
- Pouvoir conforter, dans les années à venir le réseau d'équipement existant

Pour permettre le maintien et le développement de son offre de services et d'équipements, la commune souhaite retrouver un développement démographique. En cohérence avec les orientations du SCOT du Pays du Velay et du PLH de la Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay, un ralentissement de la démographique est toutefois à envisager, comparé à la période 2008-2018.

Pour cela, l'objectif est de prévoir un développement démographique de l'ordre de 0,55% par an en moyenne, représentant un peu plus de 70 habitants supplémentaires à horizon 2036. Cette croissance démographique permettrait d'atteindre environ 900 habitants à l'horizon du PLU.

2. FAVORISER LA PERENNITE DES ENTREPRISES EXISTANTES

Des activités commerciales, de services ou artisanales notamment, sont présentes dans le bourg mais également sur le reste du territoire. Il convient de les pérenniser et de permettre leur développement :

- Encourager le maintien et le développement d'activités commerciales de proximité
- Encourager le développement des activités de télétravail ou de micro-entreprises, en créant des conditions favorables (accès télécommunications notamment)
- Permettre le développement des entreprises et activités de services existantes
- Favoriser l'installation d'activités économiques ou de services en priorité sur le bourg
- Etudier toute nouvelle demande de création d'entreprises sur le territoire, permettant de créer de l'emploi, tout en tenant compte des nuisances pouvant être occasionnées.

3. EXPLOITER LE POTENTIEL TOURISTIQUE

Lavoûte-sur-Loire dispose de nombreux atouts contribuant au rayonnement de la commune, au sein du territoire de l'agglomération du Puy-en-Velay.

Sa proximité avec le cœur d'agglomération, la vallée de la Loire, l'église romane, le château de Lavoûte-Polignac, le pont médiéval, l'itinéraire de Saint-Jacques-de-Compostelle et la voie verte, représentent autant d'éléments d'attractivité résidentiels et touristiques à valoriser.

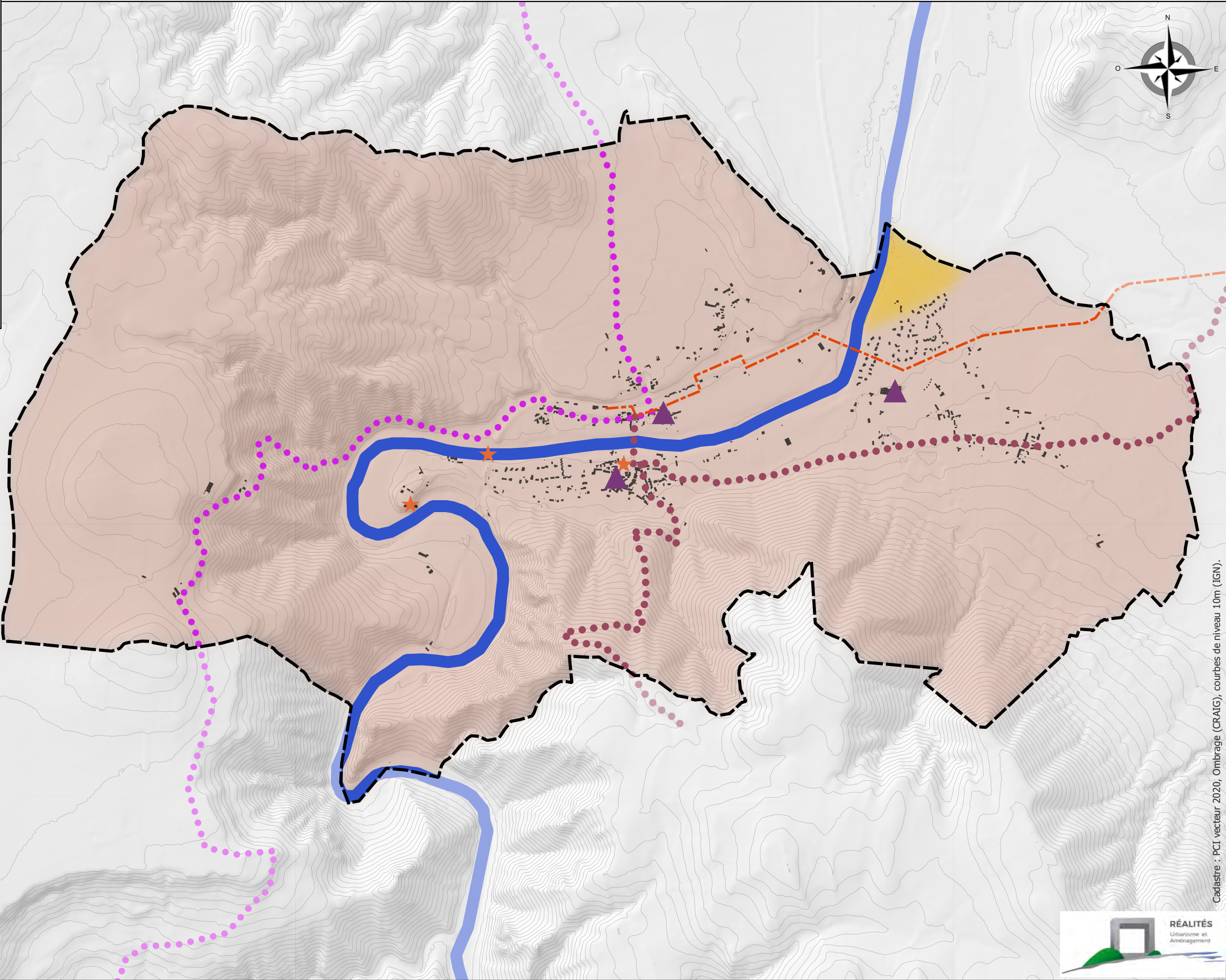
La commune accueille des visiteurs à la recherche de loisirs de pleine nature et de découverte du patrimoine. Elle souhaite accompagner cette dynamique :

- Exploiter et développer les parcours de découverte du territoire :
 - Identifier et protéger les parcours de randonnée existants
 - Prendre en compte la voie verte (confortement de la signalétique, accueil des usagers...) et renforcer le maillage entre cette voie et les autres parcours de randonnée présents sur le territoire
- Renforcer la vocation de loisirs essentiellement concentrée sur les abords de la Loire :
 - Prendre en compte et permettre le confortement, tout en tenant compte des contraintes existantes, de la vocation de loisirs des bâtiments et installations existants le long de la Loire (camping sur le secteur des Longes)
- Permettre le développement de l'hébergement touristique, notamment en permettant le développement des structures d'hébergements existantes (habitat léger de loisir, gîtes, chambres d'hôtes...) et en favorisant les projets de diversification de l'activité agricole et de renouvellement urbain (réhabilitation, changement de destination...).

Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

- Territoire communal
- Bâti
- Courbes de niveau 10m
- Pérenniser le fonctionnement des services**
 - Services
- Exploiter le potentiel touristique de la commune**
 - Éléments du patrimoine à valoriser
 - Intégrer la voie verte dans le territoire
 - Identifier et protéger les parcours de randonnée
 - Chemin de Compostelle
 - Loire à valoriser
 - Renforcer la vocation des espaces de loisirs

Pérenniser l'attractivité de la commune



Cadaastre : PCI vecteur 2020, Ombrage (CRAIG), courbes de niveau 10m (IGN).

PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE RESPECTUEUX DU CARACTÈRE RURAL DE LA COMMUNE

4. FAVORISER LE RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION

Le développement démographique souhaité, ne pourra être atteint qu'en encourageant le renouvellement de la population, dans un contexte où la tendance au vieillissement de la population s'accroît et où les modes de vie évoluent fortement (augmentation des petits ménages, recours au télétravail, recherche d'un habitat confortable...). Ainsi la commune désire permettre la réalisation d'un parcours résidentiel complet, en offrant un habitat adapté.

En cohérence avec les ambitions démographiques envisagées et les orientations du SCOT, il s'agira de s'orienter vers un rythme de production de l'ordre de 3,9 logements par an (neuf et renouvellement urbain).

L'un des enjeux principaux sera de produire des formes de logements mixtes, afin de répondre à toutes les demandes. Aujourd'hui, la commune accueille une très grande part (46%) de logements de grande taille (5 pièces et plus). Afin de permettre un parcours résidentiel plus diversifié sur la commune, il s'agira donc de :

- Inciter la diversification des formes et des tailles de logements
- Préserver l'offre de logements locatifs existante
- Construire un habitat de qualité, économe en énergie et bénéficiant d'espaces extérieurs

5. ACCOMPAGNER LE RENOUVELLEMENT EXISTANT DU BATI, EN PROMOUVANT UNE INTENSITE URBAINE COMPATIBLE AVEC LE CADRE RURAL DE LA COMMUNE

Le bourg et le quartier de l'Emblaves disposent aujourd'hui d'équipements et services, contribuant à leur animation. Cette situation reste toutefois fragilisée dans un contexte d'éclatement de l'urbanisation. Eclatement composant des enveloppes urbaines proches des limites physiques du territoire communal (relief, inondabilité, foncier agricole...).

Le bourg présentant un tissu historique ancien, avec des rues étroites et un tissu assez dense. Son confortement, et dans une moindre mesure celui du quartier de l'Emblaves, doit donc être accompagné d'une réflexion en matière de circulation et de stationnement :

- Privilégier la création de nouveaux logements par mobilisation de tènements situés à l'intérieur des enveloppes urbaines :
 - Encourager le comblement des espaces disponibles sur les 2 enveloppes urbaines existantes (le Bourg, le quartier de l'Emblaves), tout en s'intégrant dans la morphologie urbaine du quartier ou de la rue :
 - o Préserver la trame urbaine historique de bourg
 - o Ne pas exposer les habitants aux risques d'inondation et de ruissellement
 - Encadrer les tènements de taille plus importante ou représentant un intérêt stratégique par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Mettre en valeur et développer des espaces publics de bourg et de quartier, lieux de rencontre privilégiés entre les habitants :

- Les espaces autour de l'église, du Centre Aqua Passion, du terrain de boules... par leur localisation centrale, sont particulièrement concernés
 - Maintenir et embellir les espaces publics, et s'inscrire dans une politique de « végétalisation » de ces espaces
 - Créer un lieu de rencontre à hauteur du quartier de l'Emblaves, complémentaire à celui du Centre Aqua Passion, afin d'accompagner le développement des dernières constructions de logements réalisées
 - Mettre en valeur le petit patrimoine
- Accompagner le développement du bourg et du quartier de l'Emblaves par une réflexion en matière de déplacement :
- Poursuivre les aménagements nécessaires pour encourager les déplacements en modes actifs
 - Etudier le développement d'un maillage modes actifs complet, intégrant les futures opérations
 - Mettre en valeur le chemin du Rossignol, reliant ces 2 pôles
 - Répondre au besoin de stationnement, en complétant l'offre de stationnement, dans et en périphérie immédiate du bourg (secteur du cimetière, abords de l'église...)

6. ASSURER UNE REDUCTION DE LA CONSOMMATION FONCIERE

Le développement récent de la commune s'est principalement réalisé en extension de l'enveloppe urbaine. L'objectif est d'encadrer davantage son développement en promouvant une gestion économe de l'espace :

- Privilégier l'accueil de nouveaux logements au sein de l'enveloppe urbaine par renouvellement urbain et comblement de dents creuses
- Proposer un développement permettant « d'étoffer » le quartier de l'Emblaves et celui de l'Avenue de la Résistance
- Stopper le développement linéaire sur Labistour, Veyrac et Pimparoux

Ces 10 dernières années, la commune a consommé environ 3,2 ha pour le développement résidentiel, 0,06 ha pour les activités, 0,3 ha pour les équipements et 0,9 ha pour l'agriculture, soit 4,5 ha.

Afin de tendre vers une réduction de la consommation d'espace et une réduction du rythme de l'artificialisation des sols, le projet de développement de la commune vise à définir une enveloppe foncière globale, pour ces 10 prochaines années, de l'ordre de 3,4 ha :

- Une consommation foncière globale de l'ordre de 3,4 ha (toute destination confondue, hors agriculture)
- Un encadrement systématique des extensions urbaines par le biais des Orientations d'Aménagement et de Programmes (OAP) : aucune possibilité en extension sans OAP
- Une densité moyenne globale de l'ordre de 15 logements à l'hectare

7. PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET LES NUISANCES












Compte-tenu de sa vocation dominante agricole et de sa topographie d'une part, ainsi que de la présence d'une urbanisation inscrite entre plaine alluviale de la Loire et pieds de coteaux d'autre part, la commune de Lavoûte-sur-Loire fait partie des communes pouvant présenter une certaine sensibilité aux changements

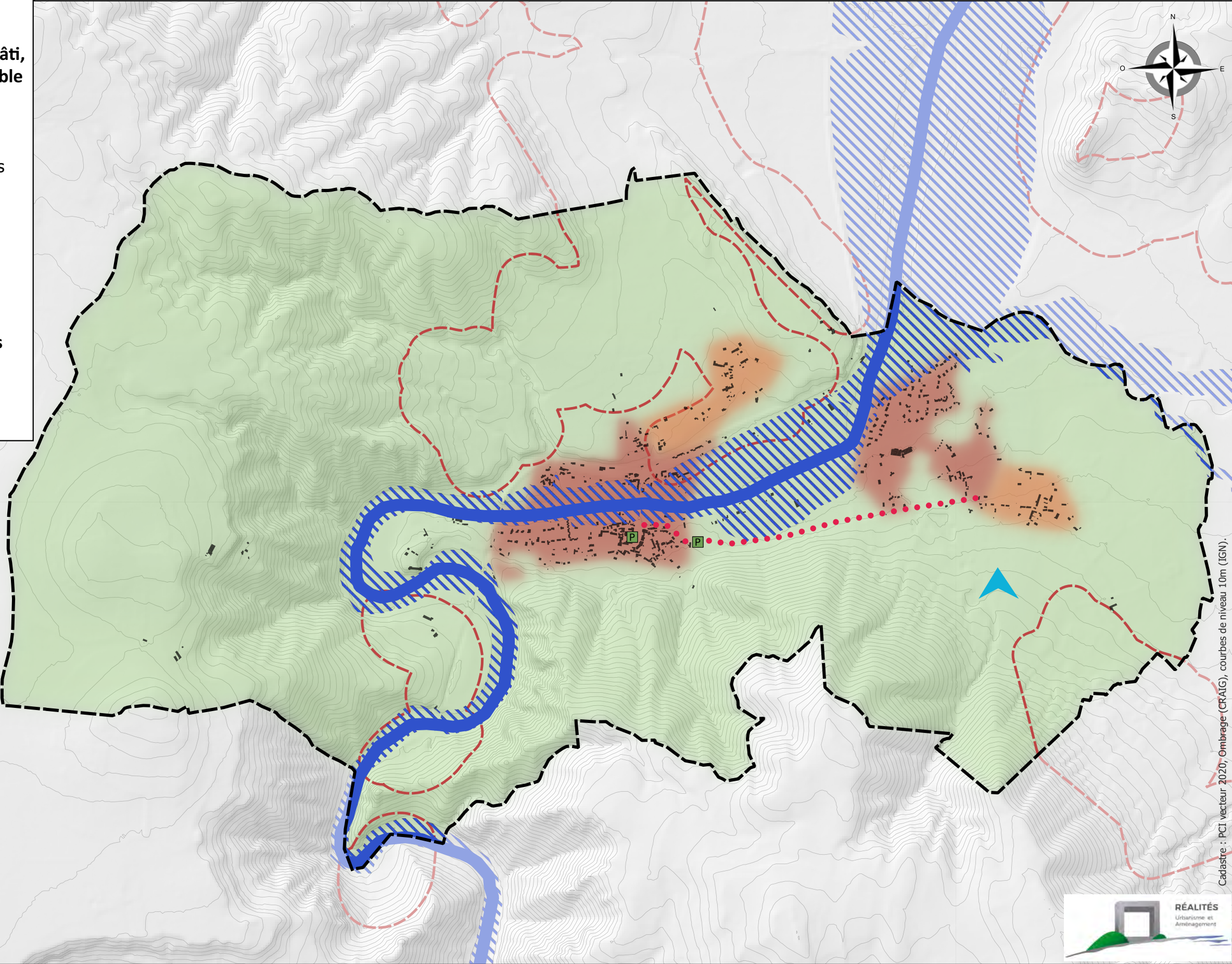
climatiques amorcés depuis ces dernières années. Une attention particulière doit donc être portée afin de limiter l'exposition de la population aux risques :

- Prendre en compte le risque d'inondation, en préservant d'un développement de l'urbanisation, les secteurs proches de la Loire
- Limiter les possibilités de constructions sur le secteur de Pimparoux exposé au risque de ruissellement
- Préserver et conforter le maillage bocager existant, en faveur de l'absorption des eaux de ruissellement
- Limiter l'imperméabilisation des sols en dehors de l'emprise des nouvelles constructions et privilégier l'infiltration des eaux pluviales
- Prendre en compte le risque de retrait-gonflement d'argiles, en particulier sur les secteurs d'aléas forts (Veyrac, Labistour...)
- Encourager les bonnes pratiques en matière de plantation : éviter les plantations invasives, allergènes,...

Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Promouvoir un développement démographique respectueux du caractère rural de la commune

-  Territoire communal
-  Bâti
-  Courbes de niveau 10m
-  Espaces agri-naturels
- Accompagner le renouvellement existant du bâti, en promouvant une intensité urbaine compatible avec le cadre rural de la commune.**
 -  Secteurs d'urbanisation privilégiée: combler les dents creuses
 -  Stopper l'urbanisation linéaire sur ces secteurs
- Accompagner le développement du bourg et du quartier de l'Emblaves par une réflexion en matière de déplacement**
 -  Offre de stationnement à renforcer
 -  Mettre en valeur le chemin du Rossignol reliant ces 2 pôles
- Prendre en compte les risques et les nuisances**
 -  Argiles (aléa fort)
 -  Inondation
 -  Ruissellement



Cadaastre : PCI vecteur 2020, Ombrage (CRAIG), courbes de niveau 10m (IGN).

CONSERVER UN CADRE NATUREL DE QUALITÉ

8. PRÉSERVER LES ATOUTS PAYSAGERS DU TERRITOIRE

Située le long de la Loire, Lavoûte-sur-Loire est une commune rurale, majoritairement occupée par de l'espace agricole sur les secteurs présentant une topographie limitée, par des milieux naturels boisés sur les secteurs pentus.

Du fait de l'inscription de la commune entre la vallée de la Loire et les coteaux, la commune présente ainsi une topographie favorable à des vues éloignées qu'il est important de préserver.

- Conserver le paysage ouvert existant au niveau de la vallée, mais également sur le plateau de Ceyssaguet, en encourageant le maintien de l'activité agricole et en veillant à l'équilibre entre espace agricole et espace naturel/boisé
- Conserver une urbanisation centrée sur le bourg et le quartier de l'Emblaves

La préservation de la silhouette bâtie du bourg et des hameaux constitue également un enjeu majeur. Il s'agit d'être particulièrement attentif à la qualité des franges urbaines.

- Préserver des vues dégagées sur le paysage le long des voies de desserte, en périphérie du bourg, le long de la RD103, la RD25 et la RD7.
- Maintenir les alignements d'arbres existant, contribuant à la mise en valeur des entrées de bourg.
- Inciter la réalisation d'aménagements qualitatifs aux abords des constructions, notamment en matière d'aspect extérieur des bâtiments et de choix des essences des plantations.
- Maintenir un aspect homogène des constructions plus récentes et encadrer l'insertion des nouvelles constructions ou extensions.

9. RECONNAÎTRE LA BIODIVERSITÉ COMME L'UN DES VECTEURS IDENTITAIRE DU TERRITOIRE

La qualité de la biodiversité présente sur Lavoûte-sur-Loire se traduit par une grande richesse de la faune et de la flore et des milieux naturels, en particulier le long de la Loire. Cette biodiversité est reconnue à l'échelle Européenne, grâce à l'identification de sites Natura 2000 sur la commune : Gorges de la Loire.

La commune reconnaît cette biodiversité et son intérêt pour l'attractivité de son territoire. A noter qu'elle a obtenu la charte entretien des espaces publics niveau III.

Elle souhaite ainsi s'engager à protéger cette biodiversité dans le cadre de la révision du PLU par une traduction réglementaire graphique et littérale adaptée, pour des raisons agricoles, écologiques, paysagères, patrimoniales et touristiques. L'un des principaux enjeux sera ainsi de préserver ces milieux tout en tenant compte de son potentiel touristique, le secteur accueillant la présence d'activités de loisirs et la future voie verte.

La richesse de la faune et de la flore s'explique par la présence d'un réseau de continuités écologiques, composé de réservoirs de biodiversité majeurs que constituent les milieux tels que la Loire et d'autres continuités écologiques participant également à la Trame Verte et Bleue du territoire.

Ainsi, la Trame Verte et Bleue de Lavoûte-sur-Loire s'articule autour des sous-trames suivantes, qu'il convient de protéger :

- La sous-trame humide, constituée de :
 - Secteurs de Loire
 - Secteurs de cours d'eau
 - Secteurs de prairie humide
 - Secteurs de mare
- La sous-trame boisée constituée de :
 - Secteurs de forêt présumée ancienne
- La sous-trame bocagère constituée de :
 - Secteurs d'arbre isolé
 - Secteurs de haie

La trame bocagère composée essentiellement de haies, d'alignements d'arbres/arbres isolés jouera un rôle important dans les années à venir, tant pour son rôle paysager, de biodiversité que pour son rôle d'amortisseurs lors d'évènements météorologiques extrêmes. C'est en ayant conscience de ces enjeux que la commune souhaite préserver et étudier les possibilités de développer la trame bocagère au sein de l'espace agricole situé à proximité des espaces urbanisés.

L'agriculture, activité économique structurante, joue un véritable rôle d'entretien des paysages. L'agriculture représente une part importante de l'occupation du territoire, soit près de 40% de sa superficie. La plaine alluviale en particulier et le plateau de Ceyssaguet accueillent des terres disposant de bonnes valeurs agronomiques.

La protection des terres agricoles est essentielle pour ces prochaines années :

- Protéger les terres agricoles :
 - Concentrer les possibilités d'accueil de nouveaux habitants sur le bourg et le quartier de l'Emblaves et prendre en compte les hameaux, écarts et constructions isolées
 - Limiter la consommation d'espaces agricoles, en particulier sur le secteur de la plaine alluviale
 - Valoriser les espaces agricoles existants et encourager pour cela le développement des exploitations ainsi que les activités de diversification
- Encourager l'installation et le développement des exploitations :
 - Sur les secteurs présentant le moins d'enjeux paysagers, en priorité à proximité des sites déjà existants
 - En veillant à une insertion qualitative des bâtiments

10. PRESERVER LES CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES ET PATRIMONIALES DE LA COMMUNE

Lavoûte-sur-Loire dispose d'une richesse patrimoniale qui fait son attrait et son identité. En complément du patrimoine emblématique (château de Lavoûte-Polignac, église romane, pont médiéval...), l'objectif est de recenser le « petit patrimoine » (murs en pierre, four banal, croix...) pour le protéger et sensibiliser les habitants à sa mise en valeur et à son entretien.

Cette richesse patrimoniale visible depuis l'espace public, doit ainsi être valorisée et entretenue :

- Valoriser les espaces publics, notamment la place de l'Eglise, les abords du Pont Médiéval, en conservant les éléments patrimoniaux existants et en créant les conditions d'un espace agréable à vivre
- Conserver les caractéristiques des espaces urbanisés :

- Identifier et protéger les bâtiments remarquables (maisons bourgeoise avec parcs arborés, façades remarquables...)
- Maintenir les caractéristiques de l'architecture traditionnelle (façade en pierre, murs en pierres sèches...)

Le tissu urbain de la commune se concentre essentiellement sur le bourg et le quartier de l'Emblaves. Toutefois, des écarts et hameaux sont présents en dehors de ces derniers et doivent être pris en compte.

Sur l'ensemble de la commune, il s'agit ainsi de maintenir une architecture plus moderne qualitative pour les nouvelles constructions, la priorité devant être donnée à la bonne insertion des bâtiments au sein de leur environnement bâti et naturel. Si l'homogénéité peut être recherchée, elle ne doit pas freiner des projets innovants dont l'implantation, la volumétrie et l'aspect contribuent aussi à une bonne insertion.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

- Territoire communal
- Bâti
- Courbes de niveau 10m
- Préserver les atouts paysager du territoire**
 - Préserver les espaces boisés
 - Maintenir l'activité agricole
 - Conserver une urbanisation centrée sur le bourg et le quartier de l'Emblaves
 - Stopper l'urbanisation linéaire sur ces secteurs
 - Préserver les vues dégagées sur le paysage le long des routes départementales
 - Points de vue à préserver
 - Maintenir les alignements d'arbres mettant en valeur les entrées de bourg
- Reconnaître la biodiversité comme l'un des vecteurs identitaires du territoire**
 - Cours d'eau
 - Loire
 - Prairies humides
 - Mares
 - Espaces boisés
 - Forêts présumées anciennes
 - Haies
 - Secteurs d'arbre isolé
- Préserver les caractéristiques architecturales et patrimoniales de la commune**
 - Valoriser les espaces publics situés à proximité des éléments patrimoniaux

Conserver un cadre naturel de qualité

