

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ANDRÉ-DE-CORCY

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durable



Document arrêté en Conseil Municipal

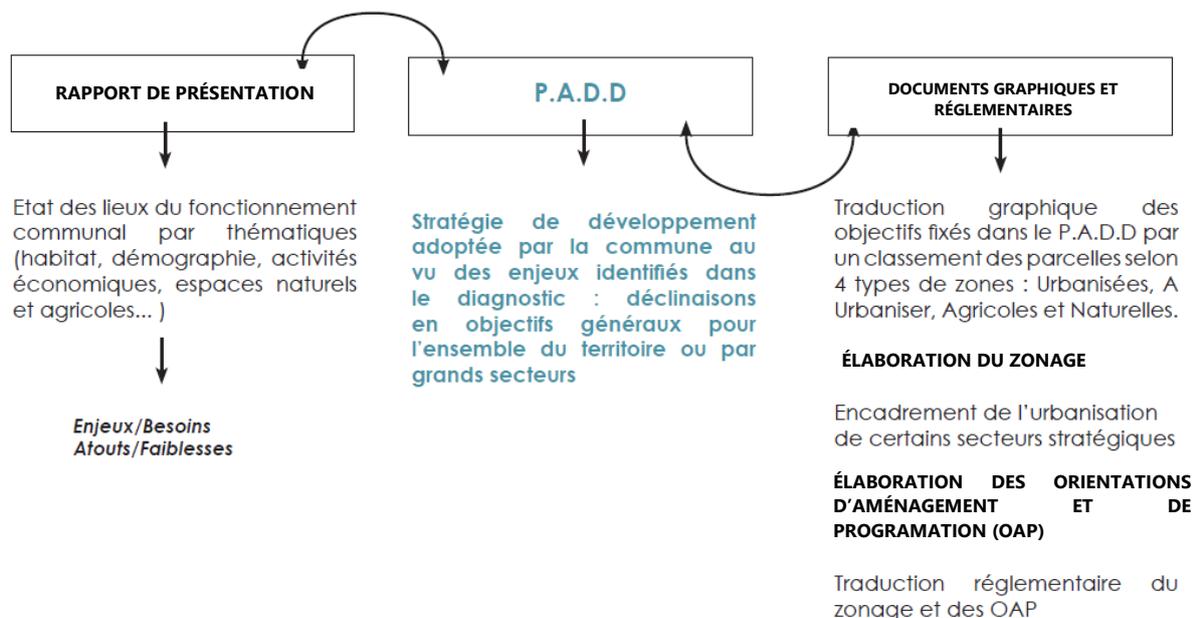
Document approuvé en Conseil Municipal

Plan Local d'Urbanisme de Saint-André-de-Corcy	
Nom du fichier	PADD
Version	Octobre 2024
Rédacteur	CDU
Vérificateur	MBE
Approbateur	MABA

Objet du PADD

Pièce obligatoire du Plan Local d'Urbanisme (PLU) depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain de décembre 2000, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est la « clé de voûte » du document d'urbanisme.

En effet, ce dernier assure l'articulation entre les enjeux issus du diagnostic (rapport de présentation) et les documents graphiques (plan de zonage et orientation d'aménagement) et réglementaires (règlement écrit du PL



Le PADD définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur de la commune. Il expose donc un projet politique adapté et répondant aux besoins et enjeux du territoire communal. Document simple et concis, il donne une information claire aux citoyens et habitants sur le projet territorial.

Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement. Le règlement, lui opposable, constitue la traduction des orientations définies dans le PADD.

Selon l'article L 151-5 du Code de l'Urbanisme :

« 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.

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

Le diagnostic territorial présente les caractéristiques du territoire : analyse socio-économique, fonctionnement urbain, analyse urbaine et foncière, perspective de développement. L'état initial de l'environnement quant à lui présente les caractéristiques environnementales du territoire : patrimoine écologique, ressources naturelles, risques naturels et technologiques, documents supra-communaux...

Ce diagnostic réalisé lors de la démarche initiale du PLU a permis de mettre en avant les besoins et les enjeux qui s'expriment sur le territoire.

Contexte et base du projet communal

Saint-André-de-Corcy est une ville située au Sud du département de l'Ain, en région Auvergne-Rhône-Alpes. La commune se situe à proximité immédiate de la métropole lyonnaise (à environ 30 km de Lyon) qui est son pôle d'attraction majeur. Elle compte près de 3 366 habitants (INSEE 2020) dans un bassin de vie d'environ 10 409 habitants dont Saint-André-de-Corcy est le pôle principal.

Au titre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Dombes, la commune est identifiée comme un « bassin de vie avec gare ». Ces pôles portent une fonction de centralité sur le territoire et en assurent le maillage. Elle rayonne sur un bassin de vie grâce à une gamme d'équipements qui permet de répondre aux besoins courants. Saint-André-de-Corcy se positionne ainsi comme un pôle structurant à l'échelle du bassin de vie.

Aujourd'hui, Saint-André-de-Corcy souhaite conforter et développer ce rôle de centralité tout en maîtrisant son développement. Le présent Plan Local d'Urbanisme (PLU) va orienter le développement de la commune pour les prochaines années (horizon 2035).

Le PLU s'inscrit dans un projet global de territoire qui croise les nombreux enjeux et contraintes supra-communales qui concernent le territoire (enjeux environnementaux, paysagers, patrimoniaux, risques divers). Il doit également être compatible avec le SCoT.

La commune de Saint-André-de-Corcy se caractérise par un cadre de vie de qualité, entre ruralité et urbanité, qui concourt à son attractivité. Le projet communal s'attache donc avant tout à œuvrer pour la préservation de la qualité de vie et de l'attractivité du bourg, tout en prenant en compte les nombreux enjeux et contraintes qui concernent le territoire.

Le diagnostic de la commune de Saint-André-de-Corcy a mis en évidence les principales caractéristiques du territoire :

- Une forte pression foncière qui s'accompagne d'un développement de l'urbanisation soutenu depuis les années 1990 et qui se poursuit depuis les dix dernières années.
- Une commune à la fois polarisante et résidentielle : les habitants multiplient les déplacements domicile-travail en direction de l'agglomération lyonnaise, grâce à un bon réseau de voies routières et ferrées. Les nombreux emplois présents sur la commune bénéficient quant à eux à des actifs venant d'autres communes.
- Un manque de diversité de l'offre d'habitat qui est essentiellement composée de maisons individuelles (grands logements types T4/T5) et une accession à la propriété assez âgée qui génère un vieillissement de la population nouvelle et une certaine difficulté à accueillir les populations jeunes et familles. Le parcours résidentiel, n'étant pas complet, les jeunes corciens se retrouvent alors contraints de quitter la commune.
- Un patrimoine paysager et environnemental à préserver caractéristique de la Dombes, composé de zones humides, de paysages agricoles (Espaces Naturels Sensibles : Domaine de Vernange, ZNIEFF 1 des Etangs de la Combes, Site Natura 2000 de la Dombes).

Dans sa délibération du 11/03/2024 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, la commune identifie les objectifs suivants :

- Considérer les évolutions législatives et anticiper la territorialisation de la loi Climat et Résilience ;
- Être en cohérence avec le SCoT de la Dombes approuvé en 2020 ;
- Mettre à jour le projet démographique et le projet d'aménagement de la commune au regard des dynamiques récentes ;
- Viser un développement démographique en cohérence avec les ambitions de dynamisme et de vitalité locale, avec la capacité des équipements et réseaux ;

- Assurer l'équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels et agricoles dans un souci de gestion économe de l'espace et de limitation de la consommation foncière ;
- Favoriser un recentrage du développement urbain autour du centre-bourg, une urbanisation de proximité incitant à la pratique de modes doux de déplacement sur le territoire, et facilitant l'accès aux équipements, services et commerces ;
- Conforter et développer des équipements adaptés aux besoins de la population ;
- Pérenniser le dynamisme du tissu commercial du centre-bourg ;
- Assurer la protection et la mise en valeur des terres agricoles, des entités naturelles majeures, ainsi que de tous les éléments participant à la protection de la biodiversité et à la qualité des paysages ;
- Diversifier l'offre de logements afin de répondre aux besoins de toutes les populations ;
- Promouvoir des opérations d'aménagement durable et des constructions de qualité ;
- Redéfinir les zones d'urbanisation futures et actualiser les différentes prescriptions présentes sur le territoire ;
- Protéger le caractère traditionnel du village et de son bâti et permettre leur adaptation aux enjeux énergétiques d'aujourd'hui et aux besoins des ménages ;
- Connecter l'offre de transports collectifs à la gare ferroviaire pour favoriser l'intermodalité ;
- Améliorer le stationnement et développer les services autour de la gare et au sein du centre-bourg ;
- Produire une urbanisation perméable pour structurer un maillage modes doux visant la liaison inter-quartiers et l'accessibilité du centre-bourg ;
- Promouvoir les énergies renouvelables tout en préservant le caractère bâti traditionnel du centre-bourg.

Ainsi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable s'articule autour de l'orientation générale :

Préserver l'identité et le cadre de vie en cohérence avec les ressources locales, les services et équipements

Il s'articule autour des 4 axes suivants déclinés en orientations :

Axe 1 - Proposer un parcours résidentiel complet à la population en maîtrisant le développement urbain dans un contexte de transition écologique

Axe 2 - Conforter le rôle de Saint-André-de-Corcy comme centralité au sein de son bassin de vie grâce à l'attractivité économique et les ressources locales

Axe 3 - Renforcer des mobilités plus sobres en énergies et sécurisées

Axe 4 - Préserver et valoriser le cadre de vie tout en favorisant l'adaptation au changement climatique

PRÉAMBULE

Le présent PLU est élaboré sur la base d'une durée de vie de 10 ans, soit jusqu'en 2035.

Le SCoT de la Dombes place la commune en « pôle de bassin de vie avec gare » et l'identifie comme une « polarité commerciale principale ». Les orientations du SCoT sont :

- Un territoire à révéler par un développement économique connecté et une mobilité durable
- Préserver le territoire au potentiel économique et au cadre de vie recherché
- Un territoire accueillant grâce à un développement éco-responsable

La commune devra respecter une moyenne de consommation d'espaces de 0,35 ha par an. Elle dispose d'une surface d'extension de 6 Ha, Au sein de l'enveloppe urbaine, la commune devra respecter une densité de 40 logement/ha et en extension, une densité de logements de 25 logements/ha.

AXE 1 / Proposer un parcours résidentiel complet à la population en maîtrisant le développement urbain dans un contexte de transition écologique

Le projet de PLU doit permettre un développement urbain avec une maîtrise de la consommation foncière et de la dépense énergétique (au sein du contexte de la Loi Climat et Résilience : ZAN/ZEN). Le PLU s'inscrit dans une recherche d'équilibre entre préservation des espaces agricoles et naturels et développement urbain maîtrisé au moyen d'une optimisation de l'usage du foncier, dans l'objectif d'une limitation de consommation foncière.

Ainsi, de nouvelles formes d'habitat seront développées afin de :

- Maîtriser la consommation foncière en adoptant un développement qui répond aux besoins de la commune, grâce à :
 - Une densification des espaces disponibles dans l'enveloppe urbaine : division parcellaire, renouvellement urbain, réhabilitation ;
 - Une maîtrise et une restriction du développement en extension de la commune ;
- Promouvoir des nouvelles constructions qui s'adaptent à la transition écologique ;
 - Réduction de la consommation et de la facture énergétique

ORIENTATION 1 / Organiser le développement urbain dans le temps du PLU afin de garantir un équilibre entre les objectifs de production et les capacités du territoire ;

Le SCoT de la Dombes attribue à la commune de Saint-André-de-Corcy, considérée comme « bassin de vie avec gare », une allocation d'extension à vocation d'habitat de 6 hectares entre 2018 et 2035. La commune ayant consommé déjà 4,65 hectares de cette allocation d'extension à vocation résidentielle entre 2018 et 2024. Il lui reste théoriquement, un potentiel de consommation de 1,35 hectares. Le projet communal résulte du croisement entre les dynamiques locales et les ambitions de la commune, d'une part, et les capacités d'extension et de densification d'autre part. se développe autour d'un calcul en besoin d'extension avec les dynamiques locales et les ambitions de la commune.

L'accueil de nouveaux habitants ainsi que le phénomène de point mort démographique, engendrent un besoin de construction estimé entre 261 logements avec le scénario de croissance retenu. En intégrant les logements prochainement construits (environ 60 logements). Il sera nécessaire de construire environ 201 résidences principales entre 2024 et 2035.

La commune souhaite ainsi accueillir environ 294 habitants supplémentaires à l'horizon 2035 représentant une croissance démographique de 0,8% afin de maintenir un cadre de vie qualitatif et limiter l'artificialisation des sols. Du fait du phénomène de desserrement des ménages, la commune estime, à 2035, un nombre moyen de 2,1 à 2,0 personnes par ménage.

Afin d'accueillir ce développement urbain de manière durable, il convient de réduire la consommation d'espaces par rapport aux dix dernières années, l'ouverture à l'urbanisation étant ainsi limitée à 1,35 hectares au maximum selon le SCoT.

>> La commune prévoit un projet cohérent avec l'armature territoriale du SCoT valorisant le renouvellement urbain au sein de son centre-bourg, en valorisant un secteur d'extension à proximité de la gare. Elle limite ainsi considérablement la consommation d'espace au sein du projet

du PLU. La commune prévoit également l'agrandissement du cimetière devenue nécessaire par le manque de place au sein du cimetière actuel.

Pour répondre à cet objectif, la commune souhaite :

- Densifier son enveloppe urbaine existante par l'urbanisation de dents creuses, de divisions parcellaires notamment autour de la gare. En effet, la commune a souhaité prioriser ses secteurs de densification pour mettre en avant celui autour de la gare. L'étude du potentiel a permis d'identifier un potentiel d'environ 2.16 hectares permettant d'envisager la construction, en priorisant la rétention foncière. Il s'agit également de favoriser la réhabilitation de l'existant ainsi que le renouvellement urbain et la densification à destination de logement.
 - Une OAP sectorielle est prévue au sein de l'enveloppe urbaine (secteur de renouvellement urbain) : L'OAP Centre-Bourg pour une surface totale de 0.8 Ha et d'environ 100 logements
- Limiter l'étalement urbain à vocation d'habitat. Il s'agit de réfléchir à une extension urbaine mesurée permettant de mettre en valeur le centre-bourg et le secteur gare. Les nouveaux logements se feront en priorité à l'intérieur du tissu urbain existant ou en limite de ce dernier. L'extension urbaine se veut raisonnée puisque seulement un site d'extension de l'urbanisation est prévu sur des parcelles en continuité de l'enveloppe urbaine :
 - L'OAP Gare pour une surface totale d'environ 3 Ha et la production d'environ 112 logements.
- Extension à vocation d'équipements : un emplacement réservé est mis en place afin de permettre la construction d'un nouveau cimetière en lien avec le manque de place du cimetière actuel.
- Extension à vocation d'activités : 0 Ha

Ainsi, la commune souhaite défendre les objectifs suivants :

- Concilier accueil de nouveaux habitants et préservation de la qualité du cadre de vie
- Prioriser les zones de densification et d'extensions urbaines au plus proche des centralités (centre-bourg, gare, commerce de proximité)
- Favoriser les projets mixtes au sein des opérations d'ensemble : aller vers une diversification des formes bâties (individuel/individuel groupé/intermédiaire/collectif).
- Conserver une morphologie urbaine et bâtie en accord avec l'identité du territoire
- Programmer le développement urbain et démographique en adéquation avec la ressource en eau potable et les capacités d'assainissement et de défense incendie
- Favoriser et encadrer la densification douce

ORIENTATION 2 / Poursuivre l'ambition de diversification des logements produits pour faciliter le parcours résidentiel ;

Actuellement, la commune se compose d'un parc de logements de grandes tailles, de plus de 4 pièces, ne correspondant plus aux besoins actuels. En effet, la commune, comme à l'échelle nationale fait face à un vieillissement de sa population et un desserrement des ménages. Alors qu'en 1982, on comptait 3,4 personnes par ménage, aujourd'hui, la moyenne est à 2,32 personnes par ménage et en 2035, on projette des ménages à 2,1 personnes. Ainsi, les formes urbaines doivent s'adapter aux tendances démographiques pour proposer une offre complète permettant le « turn-over » des habitants dans les logements de la commune. Cette amélioration du parcours résidentiel permettra d'accueillir des grandes familles au sein des lotissements pavillonnaires et des jeunes couples, familles monoparentales, retraités, etc... au sein de plus petits logements types T2/T3.

- Assurer une offre diversifiée en logements, adaptée à chacun et permettant le renouvellement de la population et de toutes les générations

- Faciliter l'entrée dans le parcours résidentiel et l'accueil de primo-accédants en assurant la production de logements abordables (locatifs sociaux / en accession sociale à la propriété)
- Garantir une mixité sociale pour améliorer l'accès au parc de logements : Tendre vers 20% de logements locatifs aidés dans le parc de résidences principales à l'échelle de la commune avec un taux minimal de production de 25% de logements sociaux au sein de chaque nouvelle opération de plus de 5 logements.

ORIENTATION 3 / Accompagner progressivement et durablement le développement urbain de Saint-André-de-Corcy dans le respect de la ressource en eau et sa gestion ;

Soucieux de construire un projet d'aménagement en phase avec la capacité du territoire à recevoir un développement, la commune souhaite baser sa réflexion sur une qualité de cadre de vie préservée, tant dans son aspect environnemental au sens large que dans son aspect quotidien.

La notion d'un développement progressif et de durabilité constituent des fondements du projet d'aménagement. La commune est sensible aux question de « capacité » au regard d'un territoire ressenti aujourd'hui comme saturé, notamment dans ses capacités en eau. Elle s'est fixé comme objectif premier de considérer la préservation des ressources comme condition à la réalisation du développement.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) s'articule autour de la préservation de la ressource en eau, en parfaite adéquation avec l'identité de la Dombes, territoire emblématique reconnu pour ses 1 300 étangs et son patrimoine naturel lié à l'eau. Les enjeux liés à la préservation, aux milieux aquatiques et à la biodiversité mais également l'eau comme ressource, sont autant de dimensions qui alimentent le projet d'aménagement.

- Le développement urbain sera maîtrisé pour correspondre aux ressources en eau
- Une attention globale sera portée sur la Serein, son intégration urbaine et sa préservation
- Les nouveaux aménagements et les nouvelles constructions auront une réflexion sur la gestion des eaux pluviales : désimperméabilisation, gestion de l'eau à la parcelle, etc.
- Favoriser la récupération des eaux de pluie

ORIENTATION 4 / Améliorer la qualité du parc de logements en accompagnant les nouvelles constructions, les opérations d'amélioration de l'habitat et la réhabilitation du parc existant vers des formes et des constructions plus sobres en énergie ;

La commune souhaite également développer un PLU cohérent avec les enjeux de transition énergétique. En effet, il est aujourd'hui nécessaire d'accompagner les alternatives à l'énergie fossiles. Ainsi, le PLU vise à :

- Améliorer la performance énergétique du bâti ancien en maintenant la qualité architecturale du bâti ;
- Encourager l'implantation du photovoltaïque sur les habitations privées et les équipements publics ;
- Accompagner l'installation des énergies renouvelables dans les nouveaux projets de constructions (parking combrières, centrales solaires, etc...) en veillant à leur bonne intégration dans le tissu urbain environnant.
- Augmenter l'utilisation des énergies renouvelables dans les équipements et services publics et prévoir une rénovation énergétique des bâtiments communaux afin de répondre aux objectifs de transition écologique et de la sobriété énergétique.

AXE 2 / Conforter le rôle de Saint André de Corcy comme centralité au sein de son bassin de vie grâce à l'attractivité économique et les ressources locales

ORIENTATION 5 / Adapter et anticiper les besoins en équipements et services à la population ;

La commune décide de projeter un développement démographique cohérent en lien avec ses équipements et services. En effet, elle porte le scénario d'une évolution démographique à 0,8% contre une moyenne de 1,08% par an entre 2009 et 2020 afin de maîtriser l'accueil de populations nouvelles et pouvoir répondre aux besoins de la population actuelle (en lien avec le point mort démographique, mais aussi la ressource en eau).

- Maintenir et conforter les équipements scolaires, périscolaires et extrascolaires pour attirer les couples avec enfants, familles et futurs parents.
- Répondre aux besoins de la population par le renforcement des services publics existants en matière de santé, de culture, de loisirs et d'administratif.
- Répondre aux besoins en équipements actuels et anticiper les besoins futurs générés par l'accueil de potentiels nouveaux habitants en réservant des emprises foncières pour les agrandissements ou extensions nécessaires.
- Anticiper la future saturation de l'actuel cimetière par l'implantation d'un nouveau cimetière. En effet, la limite actuelle est bientôt atteinte.
- Favoriser le développement des communications numériques afin de conforter l'attractivité du territoire et contribuer à la réduction des déplacements (en lien avec le développement du télétravail).

ORIENTATION 6 / Favoriser et accompagner la diversification de l'activité agricole ;

En plus de participer au cadre de vie et à la richesse de la biodiversité, l'agriculture participe grandement à l'économie du territoire. Afin de pérenniser les exploitations agricoles et maintenir la dynamique agricole, la commune souhaite à travers son PLU :

- Préserver les terres agricoles et limiter les conflits d'usages en limitant au maximum l'extension urbaine sur ces espaces et en favorisant la densification
- Permettre l'implantation de bâtiments agricoles dans les sites où l'impact paysager sera moindre et à proximité des terres exploitées
- Accompagner les mutations et la diversification de l'agriculture (dans le contexte de changement climatique)
- Encourager la modernisation des bâtiments agricoles
- Pérenniser l'espace agricole
- Encourager une agriculture durable et respectueuse de l'environnement afin de favoriser la biodiversité agricole

ORIENTATION 7 / Conforter l'équilibre commerciale entre le centre-bourg et les zones d'activités, commerciales et artisanales afin d'accueillir des entreprises, diversifiées, et complémentaires ;

La diversité commerciale présente sur la commune de Saint-André-de-Corcy permet de répondre aux besoins des habitants au quotidien. Cette offre se voit complétée par une zone d'activités. Ainsi, afin de renforcer la commercialité du centre et l'économie de manière générale, la commune souhaite :

- Conforter la diversité commerciale et permettre l'installation de nouveaux commerces à proximité de la place de la Croix Blanche dans le centre bourg
 - Permettre l'installation de commerces et services
 - Protéger les locaux commerciaux du changement de destination
 - Mettre en valeur et développer les commerces existants
- Accompagner les projets d'implantation et de développement des entreprises en offrant des capacités de développement suffisantes aux activités de production (artisanat, industrie, etc...) pour répondre aux besoins de développements des entreprises
- Assurer les complémentarités des zones d'activités intercommunales en développant une offre adaptée. Il s'agira notamment de proposer une offre de locaux de taille intermédiaire sur la commune de Saint-André-de-Corcy en complémentarité avec l'offre proposée avec la Zone d'Activité de Mionnay.
- Requalifier la zone d'activité économique et résorber les conflits d'usage

AXE 3 / Développer des mobilités plus sobres en énergie et sécurisées

La commune de Saint-André-de-Corcy bénéficie de sa proximité avec la métropole lyonnaise, à laquelle elle est bien reliée par voie ferroviaire. Il s'agit dans cet axe de valoriser le secteur Gare de la commune ainsi que le développement de la mobilité douce et l'interconnexion de la commune avec son bassin de vie.

ORIENTATION 8 / Favoriser les déplacements doux ainsi que l'utilisation des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle ;

- Favoriser les modes alternatifs à la voiture en aménageant des réseaux sécurisés pour les cycles, piétons, transports en commun.
- Poursuivre le maillage de la commune par des cheminements piétons et cyclables et favoriser leur lisibilité (traitement au sol, signalétique, etc).
- Organiser et optimiser l'offre en stationnement dans la ville et autour de la gare pour répondre aux enjeux d'une ville durable (parc-relais, stationnement à durée limitée, dépose minute, etc...)
- Renforcer la place des transports alternatifs (covoiturage, transports collectifs)
- Aménager l'accès tous modes au pôle d'attractivité de la gare en améliorant les interconnexions

ORIENTATION 9 / Mettre en valeur et renforcer la mobilité depuis la commune vers le bassin de vie ;

- Valoriser les départs et chemins de randonnées vers les périphéries de la commune
- Mailler le territoire pour le développement de modes doux à vocation de loisirs

- Valoriser les interconnexions des modes doux et transports en communs vers les communes voisines

AXE 4 / Préserver et valoriser le cadre de vie tout en favorisant l'adaptation au changement climatique

ORIENTATION 10 / Préserver le cadre de vie paysagé en valorisant la trame verte et bleue, les espaces naturels support de biodiversité ;

- Mettre en valeur le patrimoine architectural, paysager et naturel par la mise en réseau des circuits de randonnées
- Préserver une silhouette villageoise ainsi que la qualité paysagère des entrées de bourg
- Préserver la biodiversité sur le territoire en protégeant les zones à enjeux naturels et écologiques et notamment les réservoirs et continuités écologiques
- Assurer la préservation des éléments plus ponctuels à travers une identification des éléments à maintenir pour des motifs écologiques ou paysagers.
- Protéger la ressource en eau de manière quantitative et qualitative
- Protéger les espaces verts participant à la nature en ville (protection des espaces verts publics, des cœurs d'îlots verts, des alignements d'arbres...) et pouvant jouer le rôle de continuité linéaire ou en pas japonais.
- Réaménager et renaturer des cours d'eau et des fossés en zone urbanisée
- Limiter le développement de nouvelles espèces invasives et maîtriser celles déjà présentes
- Moderniser le parc d'éclairage public et adapter l'éclairage nocturne des futurs aménagements afin de limiter la pollution lumineuse qui impacte la faune et la biodiversité en général

Le projet communal vise également à prendre en considération les risques, les nuisances et la question des déchets dans ses choix d'urbanisation avec notamment les objectifs suivants :

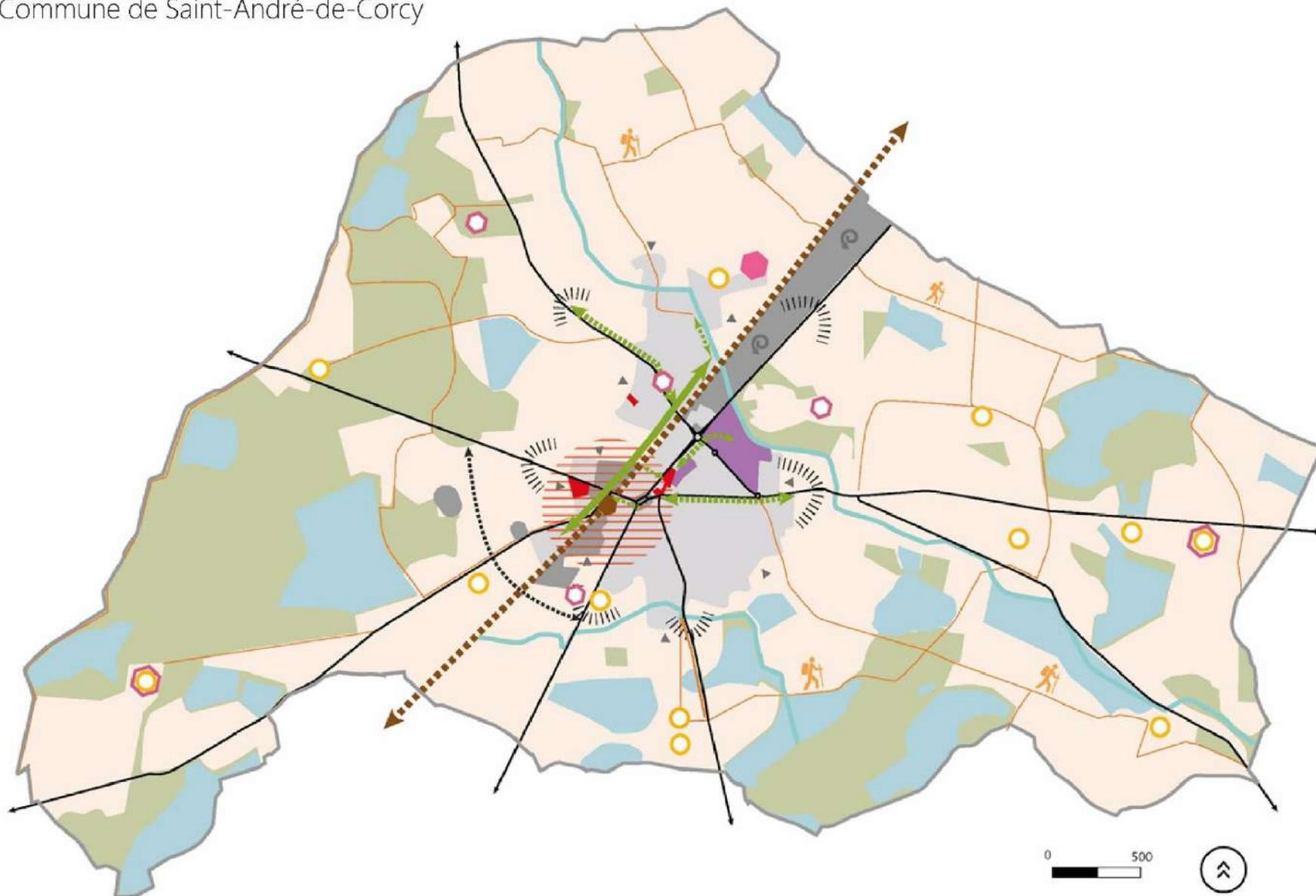
- Protéger les personnes et les biens contre l'ensemble des risques naturels et technologiques, et prendre en compte les secteurs à risques identifiés dans le PLU.
- Veiller à l'adéquation du système d'assainissement, poursuivre la réhabilitation des réseaux d'eau et d'assainissement les plus anciens (objectif de limiter la pollution)
- Maintenir une collecte et un traitement des déchets en adéquation avec les besoins du territoire
- Limiter les zones bruyantes et préserver les zones de calme pour maintenir une qualité de vie, notamment en évitant l'urbanisation résidentielle le long des infrastructures classées (départementale, voie ferrée).

ORIENTATION 11 / Valoriser le patrimoine architectural et local ;

- Assurer l'insertion des nouvelles constructions dans la trame urbaine, architecturale et paysagère environnante
- Protéger le patrimoine vernaculaire de la commune
- Améliorer la qualité paysagère des entrées de villes
- Préserver les éléments bâtis : pisé, vieilles fermes (sans interdire les changements d'usages lorsque nécessaire)

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Commune de Saint-André-de-Corcy



Plan Local d'Urbanisme de Saint-André-de-Corcy

PIECE N°2 | Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Légende

Axe 1 / Proposer un parcours résidentiel complet à la population en maîtrisant le développement urbain dans un contexte de transition écologique

-  Zone urbaine à densifier
-  Zone d'activités et commerciales à restructurer
-  Densification des zones d'activités
-  Zone potentiellement urbanisable
-  Zone prioritaire de densification urbaine
-  Maîtrise de l'étalement urbain

Axe 2 / Conforter le rôle de Saint-André-de-Corcy comme centralité au sein de son bassin de vie grâce à l'attractivité économique et les ressources locales

-  Zone d'équipements scolaires et sportifs
-  Exploitation agricole
-  Zones agricoles à préserver

Axe 3 / Développer des mobilités plus sobres en énergie et sécurisées

-  Mobilités douces à faciliter
-  Mise en valeur du secteur Gare
-  Chemin de randonnée à valoriser
-  Entrées de villes à valoriser
-  Franchissement des voies ferrées

Axe 4 / Préserver et valoriser le cadre de vie tout en favorisant l'adaptation au changement climatique

-  Trame verte : espace boisés
-  Trame bleu : étangs
-  Monument historique
-  Patrimoine bâti remarquable

