Commune de

Saint-Piat

Eure-et-Loir

place Marcel Binet - 28130 Saint-Piat - Tél : 02 37 32 30 20

Plan Local d'Urbanisme

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

3a

- Prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme le 15 septembre 2010
- Arrêt du projet le 28 février 2013
- Dossier soumis à enquête publique du 3 septembre au 3 octobre 2013
- Plan Local d'Urbanisme approuvé le 3 décembre 2013

Vu pour être annexé à la
délibération du conseil municipal
du 3 décembre 2013

approuvant
le plan local d'urbanisme de
la commune de Saint-Piat
Le Maire,

P H A S E :

Approbation

En Perspective Urbanisme et Aménagement ■ 2 rue des Côtes - 28000 Chartres
TEL : 02 37 30 26 75 - FAX : 02 37 36 94 45 ■ courriel : agence.enperspective@wanadoo.fr

Sommaire

1. Préalable.

2. Maîtriser le développement.

3. Assurer la mixité des usages et des populations afin de tendre à un équilibre social.

4. Garantir la qualité environnementale et patrimoniale pour un développement durable de la commune.

5. Conforter le tissu économique à l'échelle locale.

6. Assurer la mobilité au sein du territoire.

7. Affirmer la politique de développement des équipements, des espaces publics et des communications numériques.

8. Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain.

9. Carte des orientations générales du PADD : le territoire communal.

10. Carte des orientations générales du PADD : le bourg.

11. Carte des orientations générales du PADD : le secteur gare.

12. Carte des orientations générales du PADD : le hameau de Changé.

13. Carte des orientations générales du PADD : le hameau de Grogneul.

1. Préalable

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D) définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
Le P.A.D.D. arrête, pour les dix ans à venir, 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. Ces orientations doivent être formalisées puis spatialisées.

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

Les principes mis en avant par le code de l'urbanisme (article L.121.1) sont le maintien (ou la recherche) des grands équilibres et la prise en compte des objectifs de développement par :

- le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural,

- l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels,

- la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables,

- la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs,

- la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les objectifs du PADD, doivent intégrer une volonté de croissance dans le cadre des conclusions du diagnostic et répondre ainsi aux problèmes identifiés en proposant des stratégies de développement adaptées.

Il s'agit de prévoir et d'organiser les secteurs de développement urbain et économique mais aussi de créer les conditions d'une attractivité suffisante en terme de qualité du cadre de vie, d'animation culturelle et sportive.

Ce projet d'aménagement propose aussi bien des actions concrètes sur l'espace public que des actions de l'ordre de la politique de développement.

Les objectifs du Projet d'Aménagement de Développement Durables (P.A.D.D.) de Saint-Piat consistent à développer et à faire vivre la commune, sans gaspiller l'espace et tout en garantissant la protection du patrimoine naturel, la mise en valeur du patrimoine bâti afin de les transmettre aux générations ultérieures.

De ces objectifs se dégage l'essentiel des actions qui sont programmées dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme.

2. Maîtriser le développement

LE CONTEXTE

En 2010, la commune de Saint-Piat comptait 1147 habitants, contre 1091 habitants en 1999, soit une croissance de + 5.1%. Cette croissance correspond à une augmentation de la population de 5 habitants par an.

Ainsi, au regard de l'évolution démographique, c'est une **croissance démographique positive mais modérée** que souhaite la municipalité de Saint-Piat pour ces dix prochaines années.

Ce développement doit prendre corps à la fois par l'aménagement de nouveaux quartiers mais également par la requalification de l'habitat existant et le renouvellement de l'espace déjà bâti.
Les nouveaux aménagements se feront en cohérence avec les espaces bâtis existants, par le biais d'opérations de taille raisonnable, permettant une bonne intégration de la nouvelle population. L'habitat sera essentiellement individuel qu'il soit en accession ou locatif.

L'ensemble des dispositions prises doit préserver le cadre de vie des résidants et des futurs habitants, mais aussi l'identité rurale qui caractérise Saint-Piat.

ORIENTATIONS :

➔ Concentrer le développement sur le bourg.
➔ Maîtriser le développement urbain par le biais de secteurs ouverts à l'urbanisation.
➔ Optimiser l'occupation des secteurs bâtis par le comblement des espaces « en creux ».

ACTIONS MISES EN ŒUVRE :

A. Encadrer le développement urbain. La municipalité souhaite avant toute chose opérer le développement à venir sur les secteurs déjà bâtis, correctement desservis et situés à proximité des équipements structurants. A travers cette action, elle souhaite poursuivre sa politique d'aménagement en adoptant une gestion encore plus économe de l'espace que ne l'était celle du précédent document d'urbanisme (Plan d'Occupation des Sols de mai 1996). Ainsi, les limites des espaces bâtis sont clairement identifiés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

B. Ouvrir à court et moyen termes des secteurs destinés à la construction de logements : afin de bénéficier d'une grande flexibilité et d'une meilleure maîtrise de développement territorial, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables favorise des aménagements destinés à l'habitat, échelonnés dans le temps.

Ainsi plusieurs secteurs ont été préalablement définis. Déjà inscrits au POS en zone « à urbaniser » ces terrains recevront l'essentiel du développement de Saint-Piat. Parmi eux citons :

- les terrains de la rue Jean Moulin qui viendront compléter les extensions bâties les plus récentes de la commune,
- les terrains jouxtant l'impasse Lionel Maugars dont l'urbanisation à venir permettra de juguler l'étalement urbain sur ce secteur,
- le terrain dans la continuité de l'impasse du Marais, à l'arrière de la voie ferrée et du site de la briqueterie
- le terrain rue du Lieutenant Dolzy à l'entrée ouest du centre-bourg dont la construction en devenir permettra d'afficher clairement les limites de l'espace aggloméré sur cette entrée de bourg.

C. Optimiser l'occupation des espaces en creux pour éviter toute forme d'étalement des secteurs bâtis : la municipalité de Saint-Piat souhaite faire évoluer la commune sans pour autant porter atteinte à la qualité du site. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables tend à contenir toute forme de développement des secteurs bâtis afin de préserver l'intégrité de la vallée. Ainsi, la municipalité cherche à optimiser l'occupation du bâti dans les espaces dits « en creux ». L'objectif attendu est de rationnaliser l'occupation de l'espace sur les terrains sis le long de la rue des Plantes en direction du hameau de Grogneul. Dans la même logique les terrains situés entre la rue au Chard et la rue de la République, au nord du centre-bourg, ou les terrains le long de la rue des Martels conservent leur caractère urbanisable.

D. Figer le développement des écarts : il existe quelques écarts bâtis en limite directe des espaces agglomérés, sur lesquels seules seront autorisées les extensions des constructions existantes à la condition que ces dernières soient mesurées.

E. Accompagner les projets dans une logique d'économie d'énergie : la commune cherche à asseoir l'ensemble des secteurs à urbaniser dans une démarche de développement durable. A ce titre, le Plan Local d'Urbanisme facilitera la mise en œuvre de techniques alternatives en faveur d'économies d'énergie et de réduction des impacts sur l'environnement (amélioration des performances énergétiques des bâtiments, dispositifs de récupération et de valorisation par réutilisation des eaux pluviales, énergies renouvelables, limitation de l'imperméabilisation des sols).

3. Assurer la mixité des usages et des populations afin de tendre à un équilibre social

LE CONTEXTE

La logique d'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'articule autant sur la ville existante que sur les quartiers futurs. La municipalité cherche à faire évoluer le tissu urbain déjà bâti. Cette logique ne tend pas à faire table rase de l'existant, mais plutôt à faire évoluer en douceur certains quartiers anciens.

La volonté exprimée porte donc sur un développement articulé entre la croissance des nouvelles zones à bâtir et le renouvellement des secteurs déjà lotis. Pour atteindre cet objectif, la mixité des utilisations du sol sera favorisée aux fins de permettre l'installation à la fois de nouvelles formes d'habitat et de services de proximité.

En vue d'assurer une cohérence avec le bâti existant, les zones destinées à recevoir de nouveaux logements seront sous forme de logement individuel.

ORIENTATIONS :

➔ Faire des choix pertinents quant aux secteurs à urbaniser.
➔ Développer les zones bâties de telle manière à ce que leur utilisation ne soit pas exclusive (habitat, activités…).
➔ Diversifier l'offre immobilière sur le marché.

ACTIONS MISES EN ŒUVRE :

Tout aménagement de l'espace donnant lieu à la création de logements en zone urbaine existante ou à venir devra répondre à une offre :

A. **variée** : logement individuel indépendant, individuel semi-groupé,
B. **équilibrée** : locative ou d'accession à la propriété
C. **plurielle** : sans distinction de l'origine sociale ou de l'âge.

4. Garantir la qualité environnementale et patrimoniale pour un développement durable de la commune

LE CONTEXTE

La commune de Saint-Piat a réussi jusqu'à présent à concilier un cadre de vie agréable malgré une pression urbaine sans cesse croissante. Cela constitue toujours pour la municipalité un objectif prioritaire, qui doit trouver son expression au travers d'un équilibre entre les espaces naturels et le développement urbain.

Ainsi, les éléments du patrimoine naturel et la configuration du tissu bâti sont autant de points que la municipalité cherche à protéger. Dans ce sens, des mesures seront prise pour permettre la gestion durable du territoire.

ORIENTATIONS :

➔ Maintenir la qualité de vie à travers la valorisation du grand paysage et la préservation des caractéristiques patrimoniales.
➔ Protéger le milieu naturel dans une logique de préservation de la biodiversité.

ACTIONS MISES EN ŒUVRE :

A. Valoriser les espaces naturels et préserver la biodiversité. Participant à la qualité paysagère, la vallée de l'Eure garantit la qualité environnementale de la commune. Des mesures de protection des espaces naturels existent (Site inscrit de la vallée de l'Eure) et affirment la préservation de des véritables corridors écologiques, et ce, au-delà même des limites communales. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables conforte ces dispositions et garantit la conservation de ces trames « verte » (boisements, prairies…) et « bleue » (fond de vallée et zone humide) en empêchant toute forme d'aménagement préjudiciable sur cet espace fragile.

B. Inciter au maintien et au renforcement des espaces plantés dans les parcelles privatives et publiques : l'aménagement paysager des espaces libres privés (espaces communs des ensembles collectifs, jardins des quartiers pavillonnaires) participe également à l'image verte de la commune et à son cadre de vie. Saint-Piat souhaite donc limiter la constructibilité de ces espaces afin de mettre en avant, d'une part, leur fonction de jardin et d'autre part leur fonction écologique (limitation de l'imperméabilisation).

C. Prendre en compte les risques naturels : par sa topographie et sa géologie, Saint-Piat présente plusieurs risques naturels. Il convient donc d'appliquer la réglementation en vigueur afin de limiter l'impact des crues de l'Eure, mais aussi de respecter l'intégrité des coteaux. Il s'agit de limiter toute forme d'imperméabilisation par la construction.

D. Gérer les interfaces entre le milieu naturel et les espaces bâtis : le maintien des franges végétales entre le paysage et le bâti permet à ce dernier une meilleure intégration dans le paysage saint-piatais. De plus, dans le cas des secteurs déjà lotis ou à urbaniser le long des rues de Dionval et Jean Moulin, le paysagement permettra de limiter les nuisances visuelles issues du trafic ferroviaire.

E. Protéger le patrimoine bâti et historique : Le patrimoine bâti confère à Saint-Piat son identité. Dans ce sens il est proposé d'identifier le patrimoine d'intérêt pour le protéger, qu'il s'agisse d'ensembles bâtis cohérents, notamment dans le bourg, ou d'éléments architecturaux de qualité remarquables (corps de fermes…). Il est attendu que les secteurs susceptibles d'être urbanisés s'insèrent dans le respect des structures générales du bâti (implantation, gabarit, hauteur…).
Outre la protection du patrimoine monumental (église, la briqueterie Lambert, le château de Grogneul…) et vernaculaire (moulins, lavoir), la préservation des sites archéologique de la commune doit être assurée.

5. Conforter le tissu économique à l'échelle locale

LE CONTEXTE

Sur le plan économique, la commune de Saint-Piat se positionne entre deux aires d'influence, celle de l'agglomération chartraine et celle de la région francilienne. Dès lors, Saint-Piat tend à conforter son statut de commune «résidentielle». En effet, elle présente un déficit d'emploi par rapport au nombre de logements. Cette appréciation se traduit concrètement par les migrations quotidiennes vers les pôles d'emplois situés hors de la commune. Pour pallier cette image, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables corrobore la volonté de la municipalité qui se définit par le maintien et le développement des activités économiques.

ORIENTATIONS :

➔ Pérenniser l'attractivité des zones d'activités
➔ Assurer la pérennité des services et des activités de proximité.
➔ Garantir la fonction économique des territoires ruraux et assurer des conditions économiques rentables et durables aux exploitations agricoles.

ACTIONS MISES EN ŒUVRE :

A. Consolider la zone d'activité : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ne propose pas d'ouverture à l'urbanisation de terrains destinés à compléter la zone d'activités « des petites Ruelles » tant que l'occupation de cette dernière ne sera pas rendue optimale.
Parallèlement, les établissements Roy disposent d'une emprise suffisante pour un éventuel projet d'extension. L'entreprise qui emploie 120 salariés reste le principal employeur de la commune et doit pouvoir évoluer sur site.

B. Favoriser le développement local : Sous réserve d'une cohabitation respectueuse, les dispositions générales du Plan Local d'Urbanisme garantiront une mixité des usages où les activités commerciales et artisanales de petite taille se conjuguent avec les secteurs habités sans conflit d'usage. Par ailleurs, pour renforcer la vitalité du centre bourg, l'objectif principal est le maintien et le développement du commerce de détail et de proximité.

C. Préserver l'activité agricole : L'activité agricole constitue une composante essentielle de l'activité communale et révèle son identité.
Afin d'assurer sa pérennité, la municipalité veut protéger les secteurs de la commune présentant des valeurs agronomiques, écologiques et économiques avérées.
Ainsi, l'outil agricole restera réservé à l'activité agricole et strictement protégées de toute autre forme d'activité.
Enfin, les dispositions générales du Plan Local d'Urbanisme soutiendront la diversification des activités agricoles (gîtes, vente à la ferme…).

6. Assurer la mobilité au sein du territoire

LE CONTEXTE

La mobilité est une composante essentielle du dynamisme de Saint-Piat. Le fonctionnement de la commune nécessite de s'adapter à une augmentation constante de l'usage de la voiture, notamment dans les déplacements domicile / travail. Néanmoins, à travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, Saint-Piat cherche à promouvoir et à participer au développement des pratiques de mobilités dites « durables ». Les orientations préconisées intègrent donc la démarche volontaire d'améliorer les déplacements à l'échelle de la commune, mais aussi dans un contexte supra –communal.
Par ailleurs, le Plan de mise en Accessibilité de la voirie et des Espaces publics (PAVE) s'intéresse à l'ensemble des usagers-citoyens confrontés à des difficultés pour accéder à la ville et à ses différentes activités, pour des raisons d'ordre physique, géographique ou social. Dès qu'il sera validé, le PAVE précisera les conditions et délais de réalisation des équipements et aménagements prévus.

ORIENTATIONS :

➔ Multiplier les possibilités de déplacements.
➔ Sécuriser les déplacements à l'échelle du territoire.
➔ Améliorer les conditions de stationnement.

ACTIONS MISES EN ŒUVRE :

A. Améliorer les principes de circulation pour une meilleure liaison entre les quartiers : de nouvelles voies seront créées afin de répondre à la logique de développement de la commune sur les nouveaux quartiers…

B. Conforter le réseau de circulations « douces » : Dans sa logique de desserte interne à la commune, Saint-Piat cherche à limiter le recours à l'automobile. Le confortement du maillage est inscrit dans le Plan Local d'Urbanisme par le maintien et le développement d'itinéraires et de liaisons piétons entre les différents quartiers, le centre-bourg, les équipements publics, la gare et les espaces naturels.

C. Accompagner les migrations pendulaires : une opération d'aménagement devrait permettre de renforcer le pôle « gare ». Complété par la densification du maillage de circulations douces et par la réalisation d'une voie de circulation en relation avec le parking, ce secteur permettra aux voyageurs de passer simplement de l'automobile au train.

D. Renforcer l'offre de stationnement, notamment sur les secteurs déficitaires tels que la gare.

7. Affirmer la politique de développement des équipements, des espaces publics et des communications numériques

LE CONTEXTE

Les équipements participent à la bonne lecture et au bon équilibre de la commune. Saint-Piat dispose d'un panel assez important d'équipements tant sur le plan pédagogique que culturel ou sportif. Néanmoins, pour accompagner l'évolution des modes de vie et la revitalisation de ce centre rural, mais aussi pour répondre aux besoins de la population, il convient de compléter cette offre. Ainsi, les élus souhaitent mener une politique volontariste pour la création et le renforcement des équipements collectifs et numériques suivant une approche communale et intercommunale.

Par ailleurs, l'identité rurale de Saint-Piat se définit au travers de son espace public. Pour « rendre » la commune à ses habitants, l'intervention sur l'espace public devient une nécessité. Cette volonté se traduit par des mesures concrètes d'aménagement.

ORIENTATIONS :

➔ Renforcer les équipements existants.
➔ Offrir de nouvelles prestations de services.
➔ Requalifier certains espaces publics.

ACTIONS MISES EN ŒUVRE :

A. Le centre bourg: la notion de centralité exercée par la présence des équipements publics (mairie - école, salle des fêtes, terrain de jeux…) est à conforter. En effet le développement de la commune tend à s'étirer en fond de vallée, minimisant ainsi le rôle du centre-bourg dans le fonctionnement communal. Ainsi, la municipalité cherche ainsi à dynamiser la vie locale à partir des équipements existants (mairie, salle des fêtes) mais prévoit également d'accompagner la réalisation d'un équipement communautaire dans le quartier de la gare (crèche). La réorganisation et la requalification de l'espace public, notamment pour faciliter les déambulations piétonnes sont aussi privilégiées (création d'un square en partie centrale du bourg).

B. Le site de la briqueterie : la briqueterie Lambert est un monument majeur, témoin de l'activité industrielle du XIX^{ème} siècle. Désormais à l'abandon, la municipalité souhaite la réaffectation et la préservation du site dans le respect de ses caractéristiques architecturales et identitaires.

C. L'aire de sports et les équipements de loisirs : le développement démographique amène indubitablement une demande croissante d'équipements. Dès lors, la municipalité souhaite renforcer l'offre de services. Ainsi, il est prévu de réaliser une aire à vocation sportive aux abords des secteurs sujets à des aménagements à court terme au développement (rue Jean Moulin).

D. Communications numériques :

a. Privilégier l'accueil de la population et des activités au sein du tissu aggloméré où se concentre la couverture par le haut débit et le hub de raccordement des abonnés pour offrir au plus grand nombre l'accès aux communications numériques.
b. Autoriser l'installation de dispositifs techniques, tels que les antennes relais, pour minimiser l'importance des zones non couvertes où insuffisamment desservies par les communications numériques.

8. Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain

CONTEXTE

La Loi de Modernisation de l'Agriculture du 27 juillet 2010 et la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle II) affichent comme objectif commun de réduire de moitié le rythme annuel de consommation d'espace agricole à l'échelle nationale.

ORIENTATIONS :

➔ Limiter la consommation d'espace en optimisant au maximum le renouvellement du tissu urbain existant.

ACTIONS MISES EN ŒUVRE :

A. Limiter le mitage et la consommation d'espace : les espaces urbanisés et urbanisables sont définis en fonction des besoins de la collectivité. Dès lors les limites de l'espace aggloméré sont clairement circonscrites. Les zones à urbaniser sont limitées aux secteurs les moins fragiles du point de vue paysager et environnemental. En ce sens, tous les coteaux et les fonds de vallées exposés au risque d'inondation et révélant des zones humides sont dorénavant inconstructibles. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables limite donc toute consommation superflue d'espaces naturels et agricoles. Cette logique de développement diffère des mesures de planification édictées dans le précédent document d'urbanisme.

B. Favoriser la diversification des formes urbaines et tendre à la production de constructions plus compactes (habitat groupé, petits collectifs…) pour lutter contre la consommation foncière induite par l'urbanisation « lâche » de ces dernières décennies.

C. Tendre à une densité bâtie moyenne de 15 logements à l'hectare durant la durée du PLU, contre une densité moyenne de 12 logements à l'hectare durant ces dernières décennies.

Assurer le maintien et le développement des activités existantes

Assurer la pérennité de la vocation agricole du territoire

Assurer la préservation des continuités écologiques (trame verte)

Veiller à la préservation des sites archéologiques

Préserver les espaces interstitiels les plus remarquables sur le plan paysager

Prévoir des aménagements communautaires à vocation de loisirs

Eviter toute forme de nouvelles constructions sur les espaces les plus sensibles (hameaux, coteaux)

Grogneul: Veiller au maintien des caractéristiques indentitaires du hameau originel

Assurer la préservation du fond de vallée (trame bleue)

Optimiser l'occupation des espaces en creux

Considérer les constructions en zone naturelle comme des écarts

Renforcer la centralité à partir des équipements structurants

Evaluer la vacance dans l'ensemble des secteurs bâtis

Optimiser l'occupation de certains secteurs potentiellement urbanisables

Assurer la préservation des continuités écologiques (trame verte)

Définir clairement les limites des espaces bâtis

Rendre moins routier le centre-bourg (aménagement, circulation, place du piéton...)

Créer une voie de circulation en relation avec le parking

Eviter toute forme de nouvelles constructions sur les espaces les plus sensibles (hameaux, coteaux)

Assurer la pérennité de la vocation agricole du territoire

Optimiser l'occupation de certains secteurs potentiellement urbanisables

Veiller au maintien de la qualité patrimoniale du centre-bourg

Prévoir des aménagements communautaires à vocation publique

Requalifier le site de la briquetterie en équipement collectif dans le respect de ses caractéristiques identitaires

Mutualisation et aménagement du pôle gare

Eviter toute forme de nouvelles constructions sur les espaces les plus sensibles (hameaux, coteaux)

Définir une politique d'urbanisation en fonction des objectifs démographiques

Aménager une aire à vocation sportive (terrains football et tennis

Assurer l'intégrité des coteaux

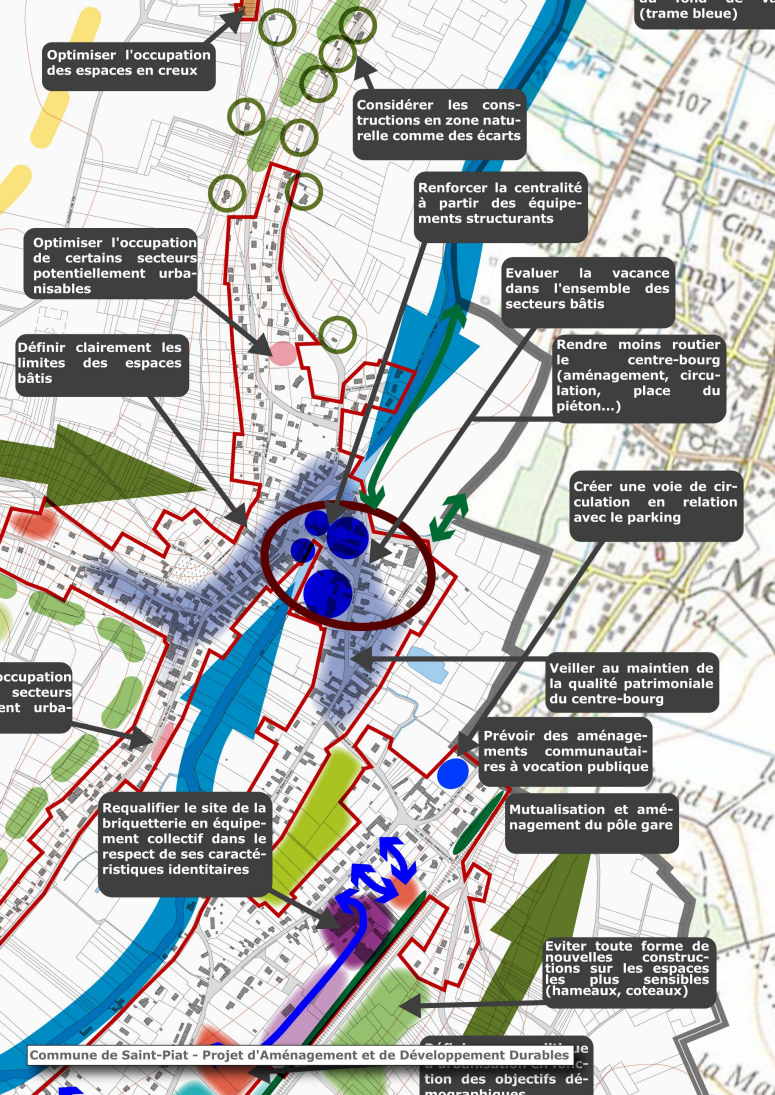
Maintenir la frange végétale comme tampon entre les espaces bâtis et naturels

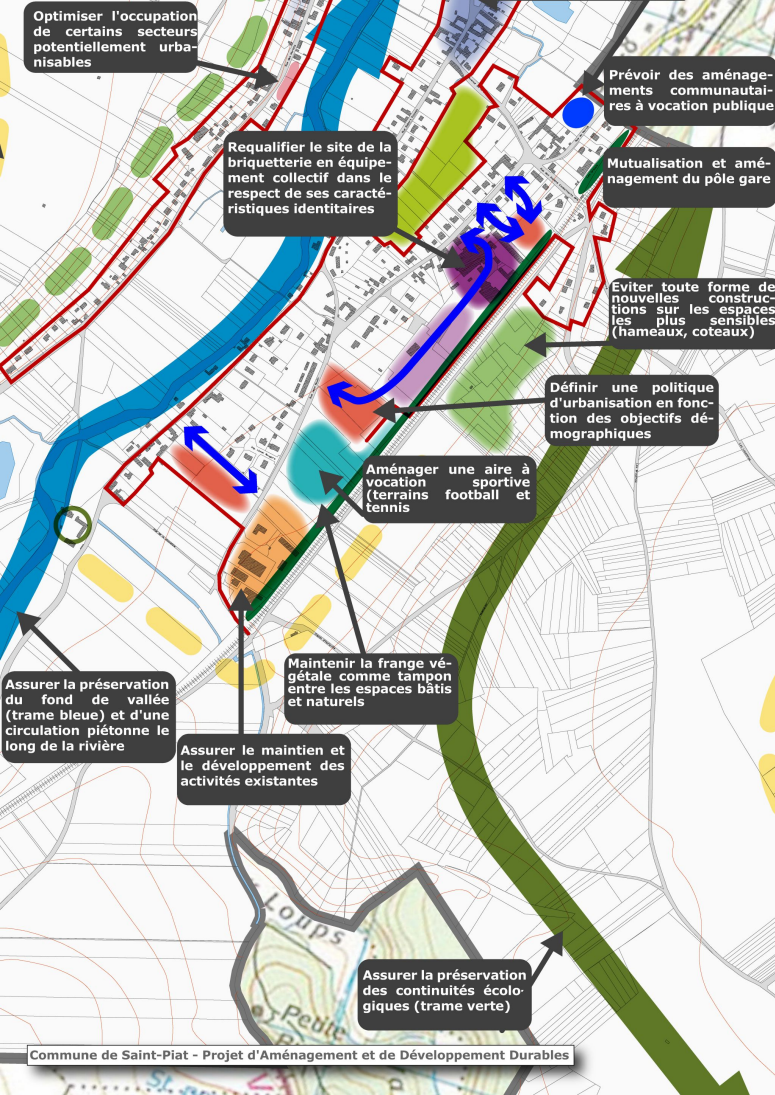
Assurer la préservation du fond de vallée (trame bleue) et d'une circulation piétonne le long de la rivière

Assurer le maintien et le développement des activités existantes

Assurer la préservation des continuités écologiques (trame verte)

Commune de Saint-Piat - Projet d'Aménagement et de Développement Durables


Optimiser l'occupation des espaces en creux
Considérer les constructions en zone naturelle comme des écarts
Renforcer la centralité à partir des équipements structurants
Optimiser l'occupation de certains secteurs potentiellement urbanisables
Evaluer la vacance dans l'ensemble des secteurs bâtis
Définir clairement les limites des espaces bâtis
Rendre moins routier le centre-bourg (aménagement, circulation, place du piéton...)
Créer une voie de circulation en relation avec le parking
Veiller au maintien de la qualité patrimoniale du centre-bourg
Prévoir des aménagements communautaires à vocation publique
Requalifier le site de la briquetterie en équipement collectif dans le respect de ses caractéristiques identitaires
Mutualisation et aménagement du pôle gare
Eviter toute forme de nouvelles constructions sur les espaces les plus sensibles (hameaux, coteaux)
Commune de Saint-Piat - Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Commune de Saint-Piat - Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Assurer le maintien et le développement des activités existantes

Veiller à la préservation des sites archéologiques

Assurer la préservation des continuités écologiques (trame verte)

Eviter toute forme de nouvelles constructions sur les espaces les plus sensibles (hameaux, coteaux)

Préserver les espaces interstitiels les plus remarquables sur le plan paysager

Prévoir des aménagements communautaires à vocation de loisirs

Assurer la préservation du fond de vallée (trame bleue)

Considérer les cons-

Assurer la préservation des continuités écologiques (trame verte)

Eviter toute forme de nouvelles constructions sur les espaces les plus sensibles (hameaux, coteaux)

Grogneul: Veiller au maintien des caractéristiques indentitaires du hameau originel

Optimiser l'occupation des espaces en creux

Considérer les constructions en zone naturelle comme des écarts

Renforcer la centralité à partir des équipements structurants

Optimiser l'occupation de certains secteurs potentiellement urbanisables

Evaluer la vacance dans l'ensemble des secteurs bâtis

Définir clairement les limites des espaces bâtis