

Plan Local d'Urbanisme



REVISION DU POS - ELABORATION DU PLU

Mise en révision du POS le 23 Octobre 2008
Arrêt du projet de PLU en Conseil Municipal le 27 Mai 2014
Approbation du PLU en Conseil Municipal le 25 Juin 2015

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 25 Juin 2015

REVISIONS ET MODIFICATIONS

- 1	- 4
- 2	- 5
- 3	- 6

2

PROJET
D'AMENAGEMENT
ET DE
DEVELOPPEMENT
DURABLES

Département de l'AIN

Commune de

SAINTE-OLIVE



URBANISME **BIO INSIGHT**



34, Rue Georges Plasse
42300 ROANNE

Tel. : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

RAPPEL SUR LE PADD ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal de Sainte-Olive a décidé d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme est l'expression du projet urbain de la commune et constitue ainsi le cadre de cohérence des différentes actions d'aménagement. A ce titre, il comporte un nouveau document prescriptif, établi au regard du diagnostic territorial, mettant en évidence les atouts, les faiblesses et enjeux de la commune : **le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**.

L'article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme stipule que :

*« 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 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 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 projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.) a pour fonction de présenter le projet communal pour les années à venir. Il définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121.1 du Code de l'Urbanisme, **les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune** et se concrétise au travers du règlement et des plans de zonage.

Le règlement du PLU et les plans de zonage devront être en cohérence avec le PADD.

Le PADD est un document simple, court, non technique et accessible à tous les citoyens. Il a été établi à partir du diagnostic socio-économique, paysager, environnemental et urbain qui a permis de faire ressortir les atouts et faiblesses du territoire et d'identifier les enjeux pour un développement harmonieux de la commune.

Il doit faire l'objet d'un débat spécifique au Conseil municipal au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLU.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME RETENUES

↗ **Un développement cohérent et compatible avec le caractère rural de la commune de Sainte-Olive**

- Une évolution démographique qui restera modeste
- Un développement urbain organisé et recentré sur le bourg
- Un développement à l'impact limité sur l'environnement

↗ **Un projet urbain ayant pour objectif prioritaire de conforter le bourg historique**

- La recomposition urbaine du bourg est un enjeu d'avenir
- Des secteurs d'urbanisation diffus qui ne seront pas confortés
- La nécessaire prise en compte du bâti isolé

↗ **Une économie modeste qu'il est important de conforter**

- L'agriculture est une activité économique à préserver sur le territoire communal
- L'artisanat comme facteur de développement territorial

↗ **Une qualité environnementale, paysagère et de patrimoine bâti, véritable richesse communale**

- Une richesse écologique et paysagère à préserver
- Un cadre de vie de qualité
- Un patrimoine bâti de qualité à sauvegarder

UN DEVELOPPEMENT COHERENT ET COMPATIBLE AVEC LE CARACTERE RURAL DE LA COMMUNE DE SAINTE-OLIVE

Sainte-Olive a connu des fluctuations de population importantes au cours des décennies passées. Elle a atteint aujourd'hui, son niveau de population le plus élevé avec 306 habitants en 2009.

A une échelle géographique plus importante, la commune de Sainte-Olive n'est pas amenée à jouer un rôle stratégique dans le fonctionnement territorial. Comprise dans le périmètre du SCOT de la Dombes, elle a un statut de commune rurale dont le développement relève d'avantage d'un maintien et d'un renouvellement de la population que d'une véritable croissance.

■ UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE QUI RESTERA MODESTE

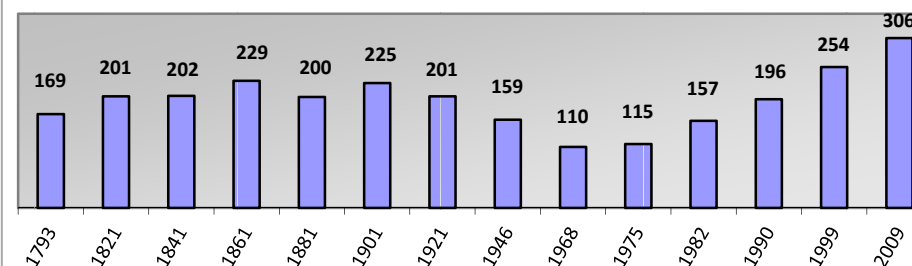
Le projet démographique de la commune de Sainte-Olive envisagé s'inscrit dans les objectifs du SCOT de la Dombes et sera limité à un taux de variation de +1,3% par an au maximum. Cela signifie qu'à une échéance de 10 ans, la population pourrait être estimée à **environ 370 habitants** d'ici 2023. Cela représente une progression de 60 habitants supplémentaires environ à l'échéance 2023.

La taille des ménages est aujourd'hui relativement élevée sur la commune de Sainte-Olive (2,7 personnes par ménages) mais tend à diminuer régulièrement. En envisageant une diminution de la taille des ménages à environ 2,6 personnes, il est ainsi possible d'estimer le besoin en logements à **environ 33 logements supplémentaires** dont 28 logements neufs pour le maintien et l'accueil d'une nouvelle population.

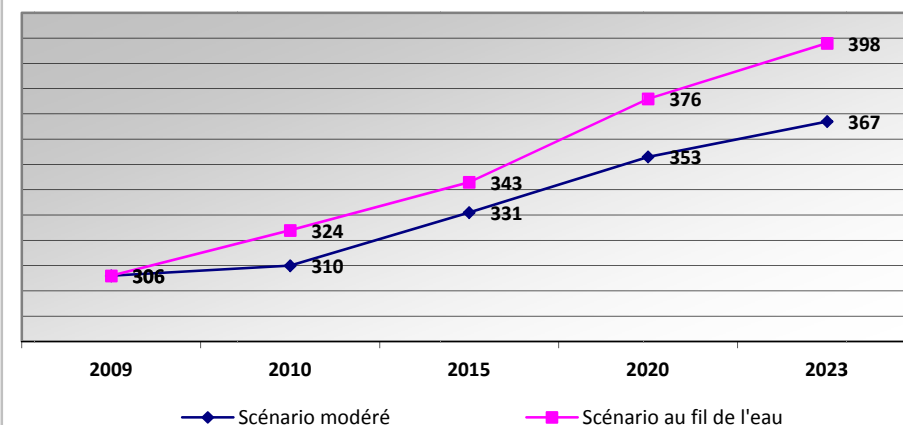
A l'échéance 2015, la consommation foncière sera d'environ 1,5 hectare pour les zones AU, cela afin de répondre aux orientations du SCOT de la Dombes. L'objectif de densité minimum est de 15 logements à l'hectare pour les opérations de constructions neuves.

Quelques logements supplémentaires permettraient également de répondre au phénomène de desserrement des ménages sans augmentation de population. Le patrimoine ancien peut apporter ces réponses sans générer de nouvelles constructions et sans consommation foncière supplémentaire.

Evolution de la population (1800-2009)



Scénarii d'évolution démographique



■ UNE DIVERSIFICATION DE L'OFFRE EN LOGEMENTS NECESSAIRE AUX EVOLUTIONS DE POPULATION ENVISAGEES

Si le développement démographique et urbain envisagé reste modeste et maîtrisé, il ne doit cependant pas représenter un frein au renouvellement de la population et au parcours résidentiel des habitants. Au cours de la dernière décennie l'évolution de la population s'est traduite par une forte progression de l'accession classique à la propriété.

Afin de permettre aux ménages de trouver des réponses en termes de logements au fur et à mesure de l'évolution de leur parcours résidentiel, il est essentiel de prévoir une offre nouvelle suffisamment diversifiée. Cela signifie qu'il est important de prévoir une offre en logements répondant aux besoins :

- des jeunes et des jeunes ménages grâce à du logement locatif, étape préalable à l'accession à la propriété,
- des ménages à revenus modestes qui doivent pouvoir trouver des solutions adaptées afin de préserver une mixité sociale,
- des personnes vieillissantes qui peuvent chercher des solutions alternatives à leur logement actuel.

Cela se traduit également par des formes urbaines diversifiées et un contexte favorisant la création d'habitat en collectif en cohérence avec le tissu urbain rural de Sainte-Olive.

Le projet communal veillera donc à ce que l'offre nouvelle soit suffisamment diversifiée pour répondre à des besoins différents permettant un parcours résidentiel complet sur la commune. Sur la production de nouveaux logements pour la prochaine décennie, cela se traduira notamment par un objectif de :

- 15% de logements aidés,
- 20% de logements collectifs

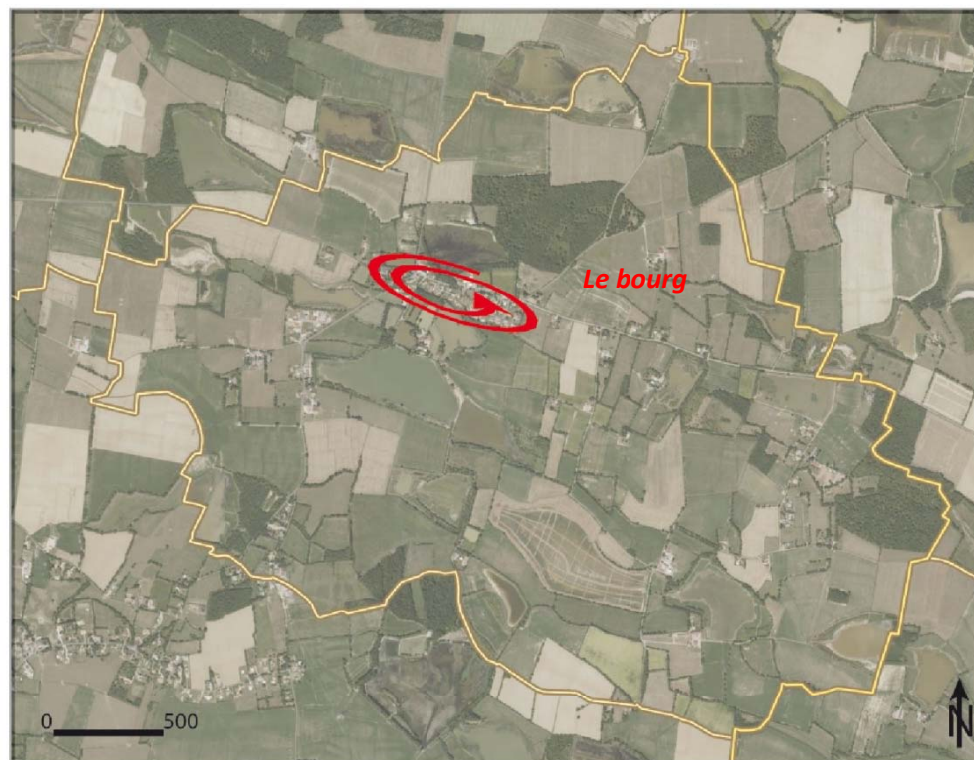
■ UN DEVELOPPEMENT URBAIN ORGANISE ET RECENTRE SUR LE BOURG DANS UNE LOGIQUE DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

La structure urbaine de la commune de Sainte-Olive s'est « construite » en fonction de petits noyaux d'urbanisation anciens mais également en fonction des axes routiers structurants de la commune. Pour l'avenir, le projet communal a notamment pour objectif d'affirmer une organisation territoriale claire et hiérarchisée. Ainsi le développement sera prioritairement et majoritairement localisé sur le bourg historique de Sainte-Olive.

L'objectif est de proposer un développement économe de l'espace, en privilégiant un développement cohérent, sur le centre bourg ou en continuité immédiate, avec une production de logements plus encadrée et plus dense, de l'ordre de 10 logements à l'hectare dans le tissu urbain déjà construit (comblement de dents creuses) et 15 logements à l'hectare sur les opérations nouvelles.

Le bâti isolé que l'on trouve sur le reste du territoire communal n'a pas vocation à être renforcé ou développé. Il ne s'agira que de permettre l'évolution du bâti existant.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables Commune de Sainte-Olive



Un développement cohérent et compatible avec le caractère rural de la commune de Sainte Olive



Recentrer le développement communal sur le bourg historique

Un projet urbain ayant pour objectif prioritaire de conforter le bourg historique

-  Implantation des nouvelles constructions dans la tâche urbaine existante
-  Épaissir le tissu urbain du bourg historique
-  Limiter le développement communal le long des voies
-  Marquer plus fortement les entrées du bourg

Une économie modeste qu'il est important de conforter



Zone d'activité existante : nouvelles installations possibles dans la limite du périmètre actuel



Maintien, développement modéré des activités de proximité. Accueil de nouvelles activités.



Siège d'exploitation agricole



Bâtiment d'élevage



Préserver l'ensemble du réseau de cheminement repéré au PDIPR

Une qualité environnementale, paysagère et de patrimoine bâti, véritable richesse communale



Zone Natura 2000 à protéger



Etangs à préserver



Patrimoine à préserver

UN PROJET URBAIN AYANT POUR OBJECTIF PRIORITAIRE DE CONFORTER LE BOURG HISTORIQUE

■ LA RECOMPOSITION URBAINE DU BOURG EST UN ENJEU D'AVENIR

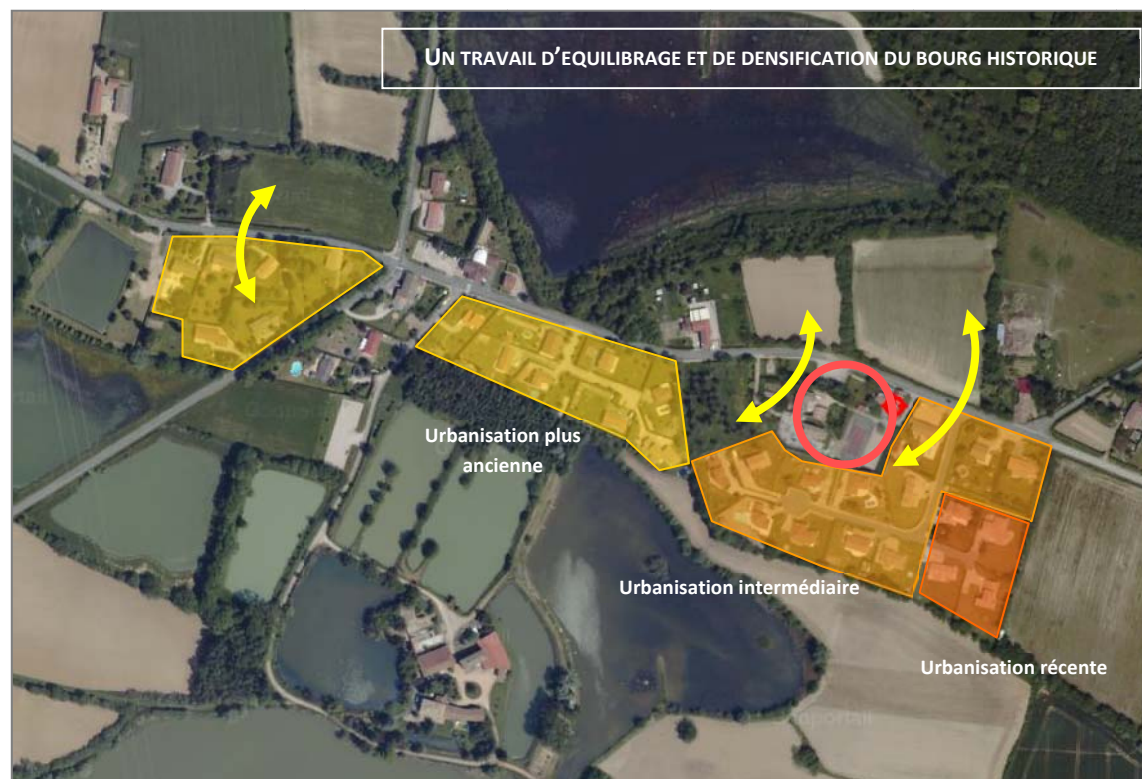
Compte tenu de son caractère rural et de son histoire urbaine, il semble aujourd'hui cohérent de concentrer le développement futur de la commune de Sainte-Olive sur le bourg historique. L'objectif est de conforter le bourg pour préserver l'identité communale, préserver le lien social mais également se positionner dans une logique plus large de développement des transports alternatifs à la voiture.

L'enjeu réside dans un ré-équilibre du tissu urbain de part et d'autre de la route départementale 70.

Jusqu'à aujourd'hui, le développement urbain s'est étiré le long de la voie sur sa partie Sud uniquement. Le projet communal prévoit un développement sur la partie Nord de la D 70 de manière à « épaissir » le tissu urbain du bourg afin :

- d'améliorer le fonctionnement du bourg,
- de créer un véritable sentiment d'appartenance communal,
- de favoriser une meilleure identification urbaine du bourg,
- de marquer plus fortement les entrées de Sainte-Olive,
- de dynamiser la vie sociale de la commune.

Le projet tiendra compte de l'absence d'assainissement collectif et les opérations s'inscriront dans une logique d'assainissement autonome, privilégiant les solutions collectives et adaptées à la nature du sol.



L'amélioration des déplacements sera également facilitée par un regroupement de l'urbanisation sur le bourg.

Un travail sur les cheminements modes doux a déjà été réalisé, qui permettra un développement urbain ne générant pas de difficultés de circulation pour les piétons et les cyclistes. Le projet communal prévoit une amélioration et une sécurisation de la traversée du bourg dans sa partie centrale.

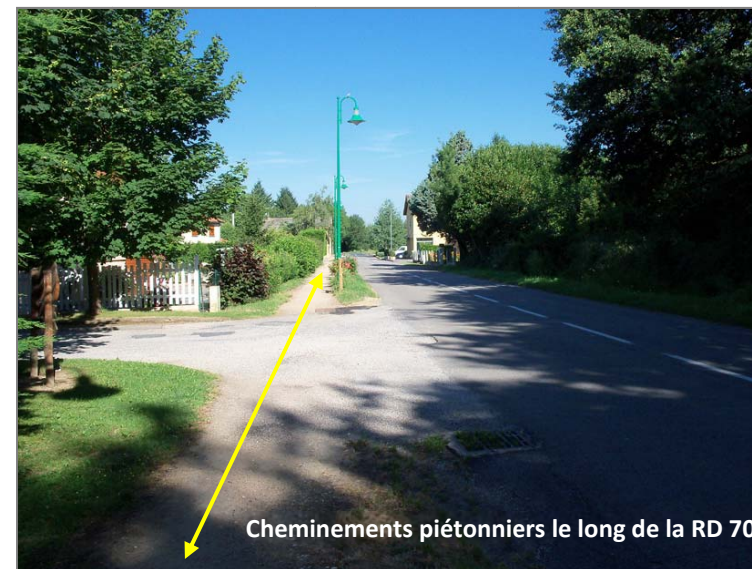
Si la commune ne bénéficie pas de transport collectif aujourd'hui, il est cependant important d'envisager l'avenir et de s'inscrire dans la réflexion du SCOT de la Dombes qui envisage le développement des transports alternatifs à la voiture.

L'objectif est donc d'anticiper et de prévoir la mise en place de ligne de transport en commun à la demande permettant un « rabattement » vers les gares et communes urbaines desservies. Le co-voiturage est également une alternative qu'il est souhaitable de développer. Il s'agit de solutions favorisant la limitation des émissions de gaz à effet de serre.

Le projet communal veillera donc à :

- préserver des espaces de stationnement ayant une vocation de parking relais dans le bourg,
- prévoir des espaces adaptés à la circulation et au stationnement de transports en commun à la demande à proximité immédiate du bourg.

Dans ce contexte, le regroupement de l'urbanisation sur le bourg représente un atout supplémentaire.

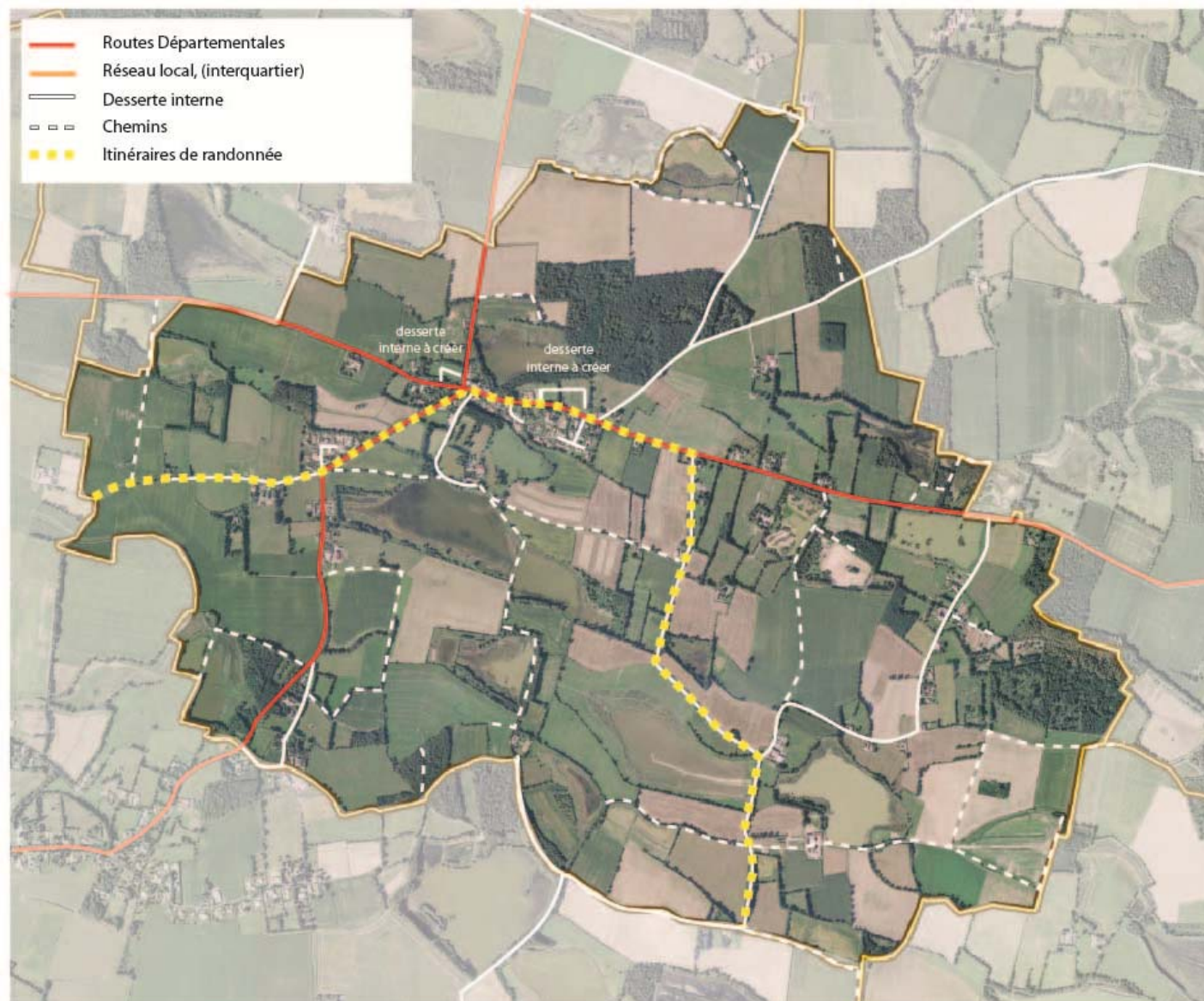


SCHEMA DE DESSERTE

Les dessertes internes ont vocation à desservir les principaux quartiers d'habitat de la commune. Il s'agit de voies destinées à la circulation locale dont le dimensionnement doit être adapté à la circulation des véhicules (largeur à adapter selon s'il s'agit de sens unique ou de double sens. Les nouvelles dessertes internes créées devront intégrer la circulation sécurisées des piétons.

Les chemins permettent la desserte d'habitats isolés et de l'essentiel du territoire communal. Les voies ont une largeur suffisante pour la circulation des véhicules automobiles, y compris les engins agricoles, mais ne nécessitent pas un revêtement de type enrobé. Ce réseau de voie est également utilisé par les piétons comme chemins de promenade.

Les itinéraires de randonnées sont ceux identifiés au titre du PDIRP. Le tracé peut emprunter tout type de voie, y compris les abords de route départementale.



■ DES SECTEURS D'URBANISATION DIFFUS QUI NE SERONT PAS CONFORTES

Les petits pôles d'urbanisation que sont le hameau du Champ de la Grange et de la Grange du Bois présentent une certaine densité bâtie, avec parfois des espaces interstitiels encore non construits.

Toutefois, le projet communal n'envisage pas une évolution similaire de ces deux secteurs.

Un enjeu économique sur le hameau de Champ de la Grange

Ce secteur est organisé de part et d'autre de la D 82, le pôle d'habitat ancien étant localisé au Sud de la voie tandis qu'une zone mixte d'activités artisanales et d'habitat a été développée au Nord. Le projet communal doit prévoir la pérennisation de cette petite zone artisanale comme un pôle d'emplois modeste mais nécessaire au dynamisme économique de Sainte-Olive. L'objectif principal est de préserver les locaux à usage d'activité des transformations d'usage au profit de l'habitat.

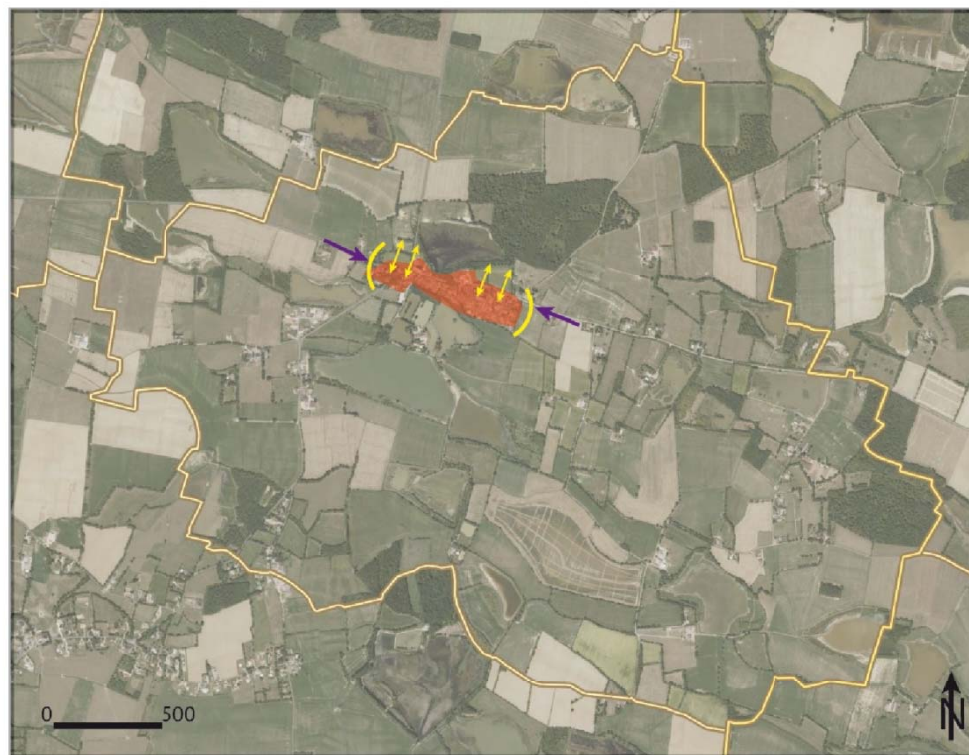
Une gestion de l'existant sur la Grange du Bois

Le secteur de la Grange du Bois constitue une continuité du tissu urbain linéaire d'Ambérieux en Dombes, le long de la D 82. L'objectif communal n'est pas de conforter ou de développer ce type d'urbanisation éloigné du bourg et consommateur d'espace. Les distances importantes par rapport au centre historique de la commune rendent complexes les liens avec le cœur de la commune et limitent les possibilités de développement des liaisons modes doux. L'objectif est ici de gérer l'existant, qu'il s'agisse d'habitat ou de constructions à usage d'activités.

■ LA NECESSAIRE PRISE EN COMPTE DU BATI ISOLE

Il existe sur l'ensemble du territoire communal des bâtiments à usage d'habitation isolés. Ce bâti correspond soit à d'anciens bâtiments agricoles, soit à des constructions qui se sont édifiées le long des axes routiers. Dans un souci de préservation du foncier, d'une bonne cohabitation avec l'activité agricole, il n'est pas envisagé de poursuivre ce type d'urbanisation diffuse.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables Commune de Sainte-Olive



Un développement cohérent et compatible avec le caractère rural de la commune de Sainte Olive



Recentrer le développement communal sur le bourg historique

Un projet urbain ayant pour objectif prioritaire de conforter le bourg historique



Implantation des nouvelles constructions dans la tâche urbaine existante



Epaissir le tissu urbain du bourg historique



Limiter le développement communal le long des voies



Marquer plus fortement les entrées du bourg

Une économie modeste qu'il est important de conforter



Zone d'activité existante : nouvelles installations possibles dans la limite du périmètre actuel



Maintien, développement modéré des activités de proximité. Accueil de nouvelles activités.



Siège d'exploitation agricole : préserver des possibilités de développement à proximité et permettre l'entretien et les installations nécessaires en lien avec l'activité piscicole.



Bâtiment d'élevage



Préserver l'ensemble du réseau de cheminement repéré au PDIPR

Une qualité environnementale, paysagère et de patrimoine bâti, véritable richesse communale



Zone Natura 2000 à protéger



Etangs à préserver



Patrimoine à préserver

UNE ECONOMIE MODESTE QU'IL EST IMPORTANT DE CONFORTER

■ L'AGRICULTURE EST UNE ACTIVITE ECONOMIQUE HISTORIQUEMENT ASSOCIEE AU FONCTIONNEMENT DES ESPACES NATURELS IDENTIFIES EN NATURA 2000T

Sainte-Olive est une commune rurale où l'agriculture joue un rôle important. L'activité agricole est indissociable du fonctionnement des espaces naturels. Le paysage est caractérisé par les espaces de culture aussi bien que par la présence des étangs symboliques de la Dombes. Il est important de créer un contexte favorable au maintien des activités agricoles en cohérence avec la volonté de préserver la richesse écologique et environnementale.

Le projet communal veillera donc :

- à préserver les terres utilisées par l'agriculture,
- à préserver des possibilités de développement à proximité des exploitations,
- à permettre l'entretien et les installations nécessaires à la préservation du patrimoine naturel et historique que représentent les étangs de la Dombes.

Maintenir l'activité agricole suppose de créer un contexte favorable à la reprise des exploitations existantes, voire à l'installation de jeunes agriculteurs. Pour cela, Il faut permettre la modernisation des installations existantes et leur développement.

L'activité agricole devra également être envisagée en cohérence avec les objectifs de préservation de la qualité écologique et environnementale du milieu remarquable que représentent les étangs de la Dombes.



■ L'ARTISANAT COMME FACTEUR DE DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

La zone artisanale existante sur le secteur de Champ de la Grange n'a pas vocation à se développer. Cependant l'objectif de départ qui était de créer une zone adaptée aux besoins des artisans sera maintenu.

La volonté communale est de préserver les locaux à usage d'activité présents sur le site et de permettre des installations supplémentaires sur les quelques espaces encore disponibles sur la zone.

■ DES ACTIVITES PRESENTES DANS LE BOURG QUI DOIVENT ETRE MAINTENUES

Le travail de densification et de recomposition urbaine du bourg de Sainte-Olive peut permettre d'envisager, à plus long terme, le maintien voire un développement modéré des activités de proximité nécessaires au quotidien des habitants (commerce, services, artisanat compatible avec l'habitat).

Quelques rares activités sont présentes dans le bourg (restaurant, artisans). Il est important de créer un contexte urbain permettant de les préserver, voire de favoriser quelques implantations complémentaires, en lien avec le développement modéré envisagé.

■ UNE ACTIVITE TOURISTIQUE POUVANT ETRE DEVELOPPEE

En travaillant à la valorisation des itinéraires de promenades et de randonnées

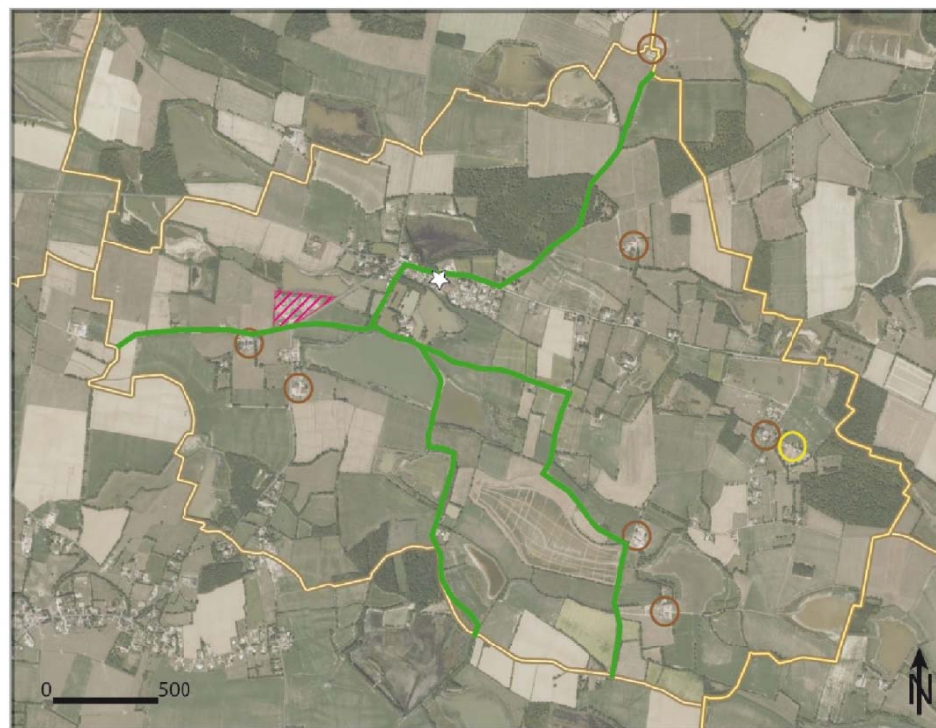
Des itinéraires de promenades et de randonnées existent sur le territoire communal. Ce réseau de cheminements doit être préservé dans sa continuité.

En permettant des activités touristiques ayant un impact limité sur l'environnement naturel

Le tourisme et notamment le tourisme vert peut être un atout pour la commune. Le choix a été fait de privilégier des activités qui n'impactent pas le territoire et qui ne nécessitent pas d'équipements importants. Le but est surtout de favoriser la découverte des sites et du patrimoine naturel remarquable.

A ce titre il est important de permettre la création d'hébergements touristiques en privilégiant le réinvestissement de constructions existantes. Les activités liées au tourisme comme la restauration, déjà présente dans le bourg, doivent être maintenues.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables Commune de Sainte-Olive



Un développement cohérent et compatible avec le caractère rural de la commune de Sainte Olive



Recentrer le développement communal sur le bourg historique

Un projet urbain ayant pour objectif prioritaire de conforter le bourg historique

-  Implantation des nouvelles constructions dans la tâche urbaine existante
-  Epaissir le tissu urbain du bourg historique
-  Limiter le développement communal le long des voies
-  Marquer plus fortement les entrées du bourg

Une économie modeste qu'il est important de conforter

-  Zone d'activité existante : nouvelles installations possibles dans la limite du périmètre actuel
-  Maintien, développement modéré des activités de proximité. Accueil de nouvelles activités.
-  Siège d'exploitation agricole
-  Bâtiment d'élevage
-  Préserver l'ensemble du réseau de cheminement repéré au PDIPR

Une qualité environnementale, paysagère et de patrimoine bâti, véritable richesse communale

-  Zone Natura 2000 à protéger
-  Etangs à préserver
-  Patrimoine à préserver

UNE QUALITE ENVIRONNEMENTALE, PAYSAGERE ET DE PATRIMOINE BATI, VERITABLE RICHESSE COMMUNALE

■ UNE RICHESSE ECOLOGIQUE ET PAYSAGERE A PRESERVER

Prendre en considération la qualité écologique et environnementale dans tous les projets urbains, notamment sur le bourg de Sainte-Olive. Une étude environnementale a permis d'évaluer l'impact du projet de territoire et de l'adapter de manière à s'inscrire dans une logique de valorisation et de protection environnementale.

Cet objectif sera atteint :

- Par une urbanisation maîtrisée et recentrée sur le bourg ;
- Par la préservation de continuités écologiques au sein du tissu urbain du bourg ;

■ PRENDRE EN COMPTE LA RICHESSE ECOLOGIQUE LIEE A LA PRESENCE DES ETANGS ET PRESERVER LES ZONES HUMIDES, TRAVAILLER A LA PRESERVATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

Faire de Natura 2000 un atout pour le territoire communal, à court comme à long terme, en assurant une préservation de la richesse écologique actuelle.

La préservation d'une trame verte et bleue (TVB) et de continuums écologiques sera assurée sous forme de deux trames complémentaires :

- Une sous trame verte boisée et bocagère (boisements, réseau de haies bocagères),
- Une sous trame bleue aquatique et humide (étangs et zones humides).



■ UN CADRE DE VIE DE QUALITE

La densification du bourg de Sainte-Olive doit être réalisée dans le respect de l'environnement naturel qui fait partie intégrante du cœur de la commune.

Cette urbanisation, en bordure d'étang, intégrera la prise en compte de l'impact écologique et environnemental des opérations d'urbanisation. Cela signifie que les opérations d'urbanisation devront :

- être intégrées au paysage
- limiter leur impact environnemental notamment en termes d'assainissement
- permettre le maintien ou la reconstitution des continuités écologiques

Le projet urbain envisagé a pour objectif de préserver le cadre de vie qualitatif qui fait l'identité de Sainte-Olive. Pour cela des espaces de respiration seront maintenus au sein du tissu urbain. C'est notamment le cas du parc localisé au cœur de Sainte-Olive et occupant un lieu stratégique entre la mairie, l'église, le château.

Ce site est particulièrement important dans la mesure où il permet de préserver une continuité écologique entre les étangs qui entourent le bourg.



■ UN PATRIMOINE BATI DE QUALITE A SAUVEGARDER

Favoriser l'investissement du patrimoine bâti isolé pour éviter les phénomènes de désaffection du bâti

Le patrimoine bâti de la commune est un patrimoine ancien dans son ensemble (56% des logements sont antérieurs à 1949). Il est important que le patrimoine bâti puisse faire l'objet de travaux d'entretien et d'adaptation aux conditions de vie modernes pour éviter tout phénomène de désaffection qui serait nuisible à la qualité paysagère et au cadre de vie.

Permettre la préservation, l'entretien et l'utilisation du patrimoine bâti remarquable, dans le respect des caractéristiques architecturales

Le patrimoine que l'on peut qualifier de remarquable, sur la commune de Ste Olive, est majoritairement un patrimoine privé (château, fermes, pigeonniers), seule l'Eglise fait partie du patrimoine public. Il est important que cette richesse patrimoniale et historique soit reconnue en tant que telle, car ces constructions participent à l'image positive de la commune. L'objectif est de préserver les éléments patrimoniaux tout en leur permettant d'évoluer.

En limitant les possibilités de constructions autour du site du château

Ce qui fait la qualité du site du château, c'est également son environnement direct au milieu des étangs. Il est important de préserver les vues, les ouvertures paysagères qui valorisent le site.



Projet d'Aménagement et de Développement Durables Commune de Sainte-Olive



Un développement cohérent et compatible avec le caractère rural de la commune de Sainte Olive



Recentrer le développement communal sur le bourg historique

Un projet urbain ayant pour objectif prioritaire de conforter le bourg historique

-  Implantation des nouvelles constructions dans la tâche urbaine existante
-  Epaissir le tissu urbain du bourg historique
-  Limiter le développement communal le long des voies
-  Marquer plus fortement les entrées du bourg

Une économie modeste qu'il est important de conforter



Zone d'activité existante : nouvelles installations possibles dans la limite du périmètre actuel




Maintien, développement modéré des activités de proximité. Accueil de nouvelles activités.



Siège d'exploitation agricole



Bâtiment d'élevage

 Préserver l'ensemble du réseau de cheminement repéré au PDIPR

préserver des possibilités de développement à proximité et permettre l'entretien et les installations nécessaires en lien avec l'activité pluvicole.

Une qualité environnementale, paysagère et de patrimoine bâti, véritable richesse communale

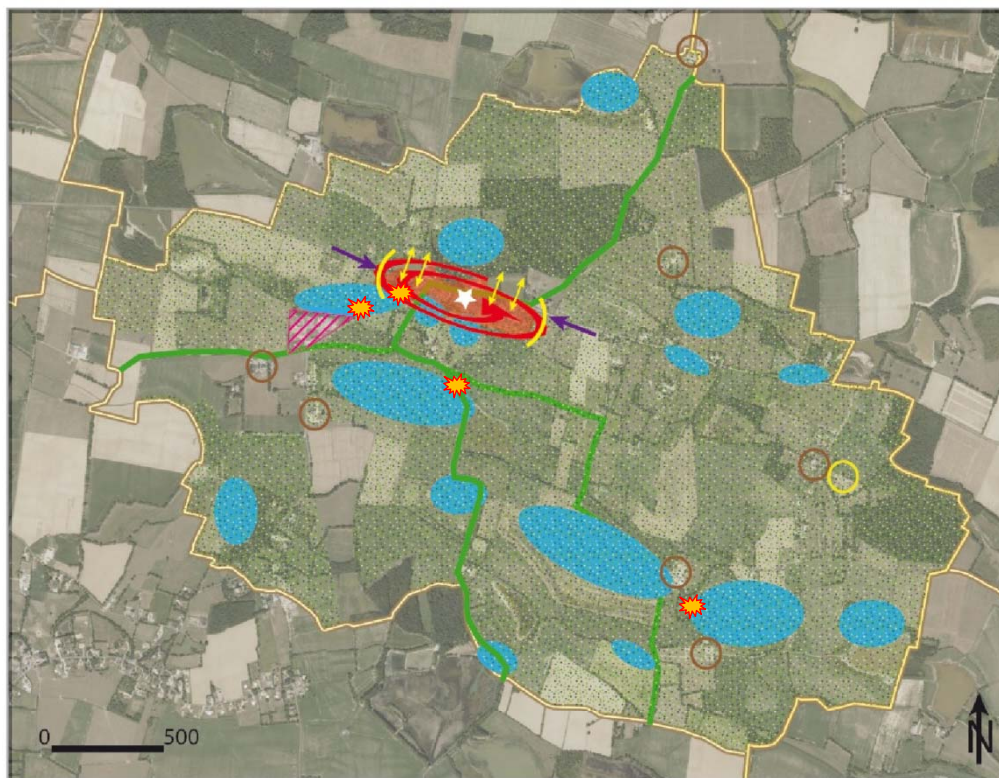
 Zone Natura 2000 à protéger

 Etangs à préserver

 Patrimoine à préserver

Projet d'Aménagement et de Développement Durables Commune de Sainte-Olive

CARTE DE SYNTHESE



Un développement cohérent et compatible avec le caractère rural de la commune de Sainte Olive



Recentrer le développement communal sur le bourg historique

Un projet urbain ayant pour objectif prioritaire de conforter le bourg historique

-  Implantation des nouvelles constructions dans la tâche urbaine existante
-  Épaissir le tissu urbain du bourg historique
-  Limiter le développement communal le long des voies
-  Marquer plus fortement les entrées du bourg

Une économie modeste qu'il est important de conforter



Zone d'activité existante : nouvelles installations possibles dans la limite du périmètre actuel




Maintien, développement modéré des activités de proximité. Accueil de nouvelles activités.



Siège d'exploitation agricole



Bâtiment d'élevage

 Préserver l'ensemble du réseau de cheminement repéré au PDIPR

Une qualité environnementale, paysagère et de patrimoine bâti, véritable richesse communale

 Zone Natura 2000 à protéger

 Etangs à préserver

 Patrimoine à préserver