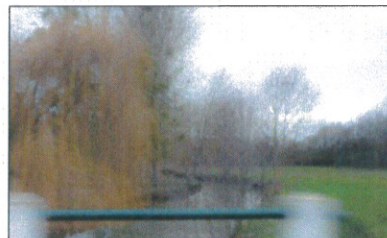
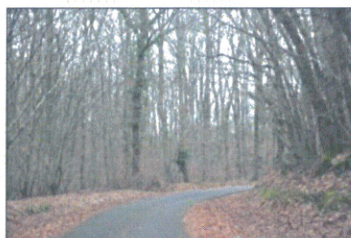


PIECE B du dossier PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Territoire Communal



Édition suivant réunions des PPA du 28 juin 2012
et du 15 Octobre 2012

Approuvé le 22 DEC. 2015

Le Maire

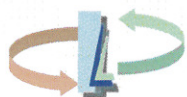


Le projet d'aménagement et de développements durables (PADD) définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques.

Il est décliné sous forme de fiches actions « Orientations Générales »

FICHES ACTIONS « ORIENTATIONS GÉNÉRALES » :

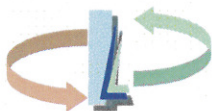
- **Thème I : Pilier Sociétal du développement durable**
- **Thème II : Pilier Economique du développement durable**
- **Thème III : Pilier Environnemental du développement durable**





LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

FICHES ACTIONS « Orientations Générales »





Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Territoire Communale

Le pilier sociétal

AMO Prospective Territoire / projet de développement durable

Droits d'usage et reproduction réservés LCDA ®



Fiche Action n°1

Le projet socio démographique et d'habitat à horizon 2030 pour le territoire communal

Pour mémoire

Renvoi au rapport d'objectifs

- Volet I.1 – Ressource démographique /bassin de proximité rurale
- Volet I.2 – Capacité d'accueil et diversité de l'habitat – maîtrise de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain
- Volet I.3 – Solidarités et mobilités durables (transports et déplacements)

1.1 A partir d'un schéma d'organisation durable pour le centre bourg (page ci-après),

1.2 Engagement d'un programme résidentiel à court / moyen termes (3/5 ans) / sous impulsion communale – pour le soutien à l'accueil des familles en « primo accession » ;

1.3 Programme de « réserves foncières à l'urbanisation » cohérent avec les objectifs de maîtrise de l'étalement urbain de la modération de la consommation de l'espace et de structuration des déplacements « doux » pour le bourg, avec la création de « points nodaux » favorisant le regroupement des usagers (mails publics ouverts au covoiturage par ex...);

1.4 Plan de développement durable du bourg mis en cohérence avec le zonage d'assainissement communal.

1.5 Poursuite du programme de réhabilitation des logements anciens vacants, en lien avec les actions du Contrat de Pays (OPAH...) , et prédisposition foncière pour un équipement de type pole logement « adapté » (saisonniers, personnes âgées..).

1.6 Constructibilité maîtrisée en milieu rural » (gestion des « dents creuses» , et matérialisation de la lisière « bâtie » hors exploitation agricole):

S'appuyant sur un niveau de service suffisant (voirie et réseaux divers), la commune souhaite optimiser l'effort d'investissement sur le Village de Fleury , et affirmer la préservation du caractère rural des hameaux de Coulommiers, La Sabardiere, Cornereau....



Fiche Action n°1

Le projet socio démographique et d'habitat à horizon 2030 pour le territoire communal

Objectifs en matière de population et de logements à horizon 2030:

En matière renouvellement de la population sur la base du maintien de l' évolution de 0,4% de la population, un objectif de 105 ménages à accueillir sur une période 2015-2030 soit 7 ménages par an est fixé.

En matière de logements 52 peuvent être attendus par rotation du parc bâti existant et 25 logements dans les espaces interstitiels constructibles dans le bourg et certains hameaux. Un objectif de 12 logements nouveaux est à chercher en zone d'urbanisation future

A partir de ces objectifs la projection de population en 2030 est de 510 habitants.



Fiche Action n°1

Le projet socio démographique et d'habitat à horizon 2030 pour le territoire communal

Objectifs en matière de réduction de la consommation de l'espace :

La commune souhaite maîtriser la constructibilité en:

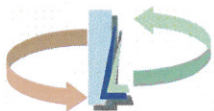
- favorisant la reprise des logements vacants
- incitant à la construction dans les dents creuses dans le bourg et principaux hameaux
- modérant la taille des parcelles dans les zones à urbaniser variant de 800 à 1000 m²
- en réduisant les zones constructibles dans les écarts, voire les supprimer





***Projet d'Aménagement et de Développement Durables
Du Territoire Communale***

Le pilier économique



Fiche Action n°2

Le projet agricole et économique du territoire communal

Pour mémoire

Renvoi au rapport d'objectifs

- Volet II.1 – Economie rurale structurante / commerces, artisanat et services
- Volet II. 2 – « Le projet agricole du territoire »
- Volet II. 3 – Émergence de nouvelles filières

LE PROJET

2-1 / Un projet pour les espaces agricoles et forestiers portant sur :

- => un axe « natura 2000 » – permettant la production agricole et les circuits économiques qui leur sont associés;
- => un axe orienté grande production
- => et un axe orienté activité de production / gestion forestière,

2-2 / Soutien aux entreprises artisanales et de services de « proximité rurale » :

=> Espace d'accueil artisanal et de services (ZA « Grands Champs ») à renforcer - en cohérence avec l'offre disponible sur les pôles économiques intercommunaux (*tenant compte de possibles projets de relocalisation d'activités situées en zone rurale / agricole*). Un projet d'extension d'Entreprise à court terme assure le remplissage de la zone d'activité actuelle.

2-3 / Soutenir la capacité de reconversion de l'habitat existant (rural diffus ou bourg):

=> En appui des opérations d'amélioration de l'habitat, doivent pouvoir être prises en compte les possibilités de réhabilitation d'annexes aux corps de bâtiments principaux, en vue de leur utilisation pour des activités de services à la personne, ou d'artisanat non nuisant à l'environnement, ou encore pour les professions libérales (consultants, activité en télé-travail...).

2-4 / Assurer une offre foncière ou bâtie communale dans le bourg facilitant la mutualisation des coûts d'infrastructure, et la création de nouvelles filières de services, Particulièrement en lien avec les Séniors, ou les travailleurs saisonniers...



*Projet d'Aménagement et de Développement Durables
Du Territoire Communale*

Le pilier environnemental



Fiche Action n°3

Le projet environnemental du territoire communal

Pour mémoire

Renvoi au rapport d'objectifs

- Volet III.1 – Ressource et contingences naturelles : protection
- Volet III.2 – Identité patrimoniale et continuités écologiques durables
- Volet III.3 – Cadre de vie

LE PROJET

3.1 – A partir d'un document directeur cadre « schéma de cohérence environnementale » exposant les principe de gestion du milieu naturel, patrimoine écologique, patrimoine culturel et du cadre de vie... ((page ci-après)

- Principe général :

= mesure conservatoire des espaces naturels fragiles : ex milieux naturels forestiers et zone humide

= repérage des « dents creuses » en village, et aménagement de sentes piétonnes et agricoles ceinturant le bourg, ..

= prescriptions réglementaires pour le patrimoine bâti (dispositions réglementaires ou graphiques du PLU)

3.2 Repérage des espaces de « contact » entre unités naturelles et espace de développement des activités humaines et leur habitat, pour une qualification en « trame écologique » (« trame bleue / trame verte »).

3.3 Identification du potentiel patrimonial paysager et bâti sur le hameau de Coulommiers, avec des critères de lecture permettant d'optimiser l'identité patrimoniale de la commune.

(en concertation avec le Service Départemental d'Architecture et la Direction Départementale des Territoires).

L'application de L 123-1-7 peut faire ici l'objet d'une traduction sur le plan de zonage des éléments remarquables du parc bâti ou du paysage (alignements arborés, ilots boisés limitrophes des secteurs bâtis, plans d'eau...).

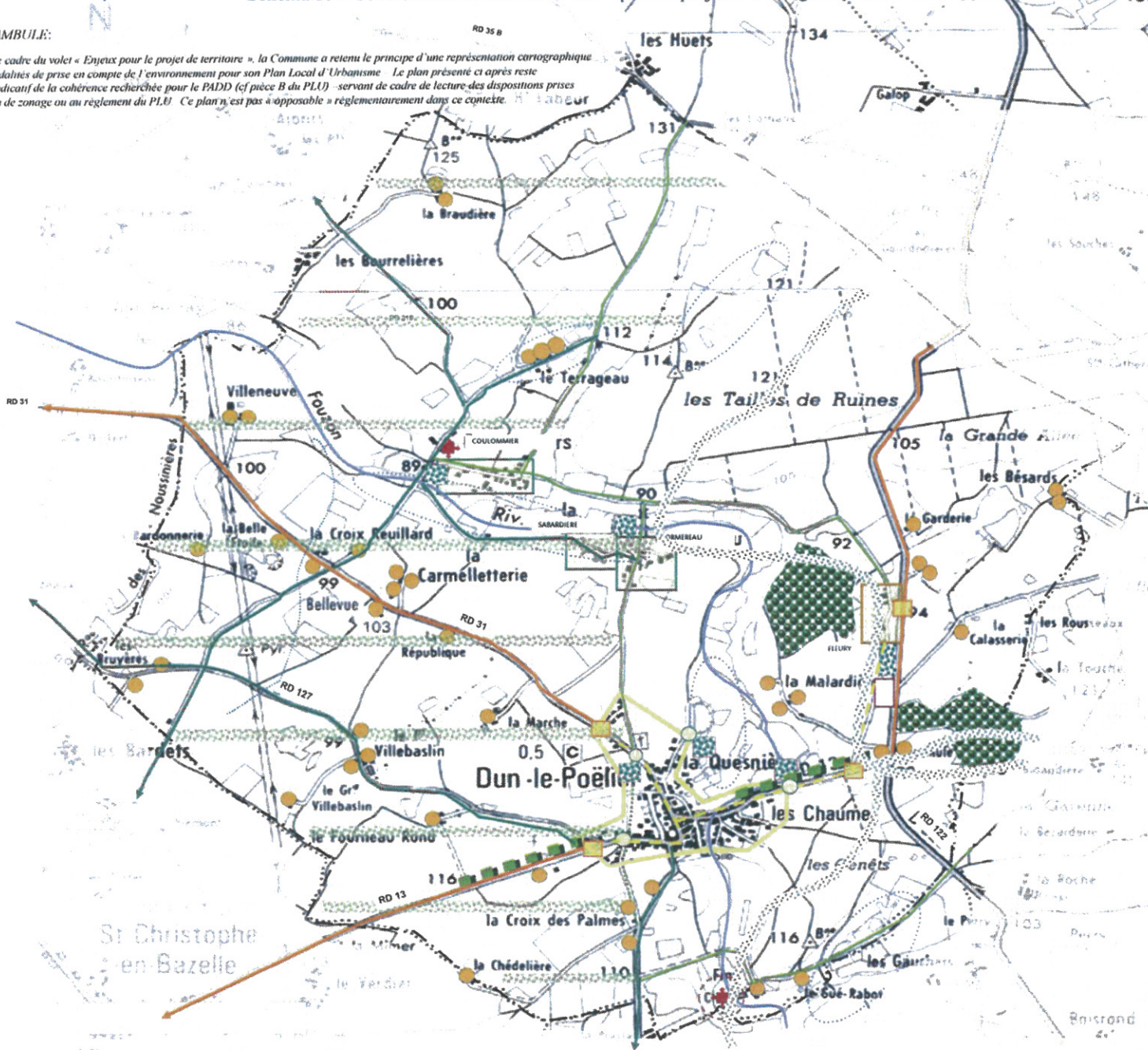
3.4 Appel à un référent qualité environnementale sur un futur programme d'intérêt collectif



COMMUNE DE DUN LE POELIER (Dprt 36) ETUDE DU PLAN LOCAL D'URBANISME
 Schéma de « Cohérence Environnementale » pour le projet d'aménagement et de développement durable

PREAMBULE:

Dans le cadre du volet « Enjeux pour le projet de territoire », la Commune a retenu le principe d'une représentation cartographique des modalités de prise en compte de l'environnement pour son Plan Local d'Urbanisme. Le plan présenté ci après reste ainsi indicatif de la cohérence recherchée pour le PADD (cf pièce B du PLU) - servant de cadre de lecture des dispositions prises au plan de zonage ou au règlement du PLU. Ce plan n'est pas opposable réglementairement dans ce contexte.



Légende couvrant l'espace bâti

- Centre bourg – assiette indicative de l'espace bâti central
 ⇒ Principaux points de services publics
(cf schéma directeur d'organisation durable du bourg annexé au PADD)
- Village ou le développement de nouveaux logements est possible selon les conditions de desserte depuis la voie publique, dans le cadre d'opérations d'habitat groupe
- Hameau ou l'extension de l'habitat est possible selon les dans le cadre de l'optimisation des « dents creuses » (parcelles non bâties inscrites en interstice avec le bâti déjà existant)
- Zone artisanale à renforcer / projet d'extension (tpps locales)
- Habitat rural diffus et hameau rural, dont la réaffectation du bâti existant est possible, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole ou les installations agricoles
- Sièges d'exploitation et installations agricoles, soumis au rayon de protection de 75 m vis-à-vis de toute nouvelle construction autre que nécessaire à l'exploitation

Légende couvrant la mise en valeur du patrimoine et du paysage

- Espace Natura 2000 à valoriser en lien avec l'agriculture A haute valeur ajoutée environnementale.
 ⇒ Cadre spécifique d'exploitation lié à la mise en place de contrat de « M.A.E. »
 ⇒ Valorisation des éco-systèmes en pâturage et prairies
- Zone humide (ou à fort potentiel de classification) à inscrire en « trame bleue » (gravelle de l'environnement)
- Ceinture forestière à inscrire en « trame verte » (gravelle de l'environnement)
- Espaces boisés ou alignement d'arbres à créer ou préserver
- Valorisation des points de fuite visuelle sur le patrimoine architectural ou paysager
- Valorisation du patrimoine bâti, vernaculaire (rayon indicatif non contractuel)
- Valorisation paysagère / accessibilité publique (mail / parcelles...)

A Propos des infrastructures de circulation

Organisation indicative de la circulation telle que le souhaite la commune à l'échelle de temps de son projet d'aménagement et de développement durable - à évaluer en concertation avec le Département, et la Communauté de Communes

- Priorité donnée pour la circulation quotidienne locale (domicile-travail) vers Chabris / Valançay et Romorantin / Graçay
- Carrefour à aménager pour matérialiser les « portes » de villages.
- Desserte primaire du bourg, et accessibilité à la zone artisanale
- priorité donnée aux déplacements piétons et cycles et points de desserte bus scolaire ou services groupés / carottage
- liaison douce à étudier latéralement à la RD 13 dans le cadre d'un plan d'accessibilité à l'échelle du bassin de proximité rurale
- Voiries liées à l'identité rurale de la commune et desserte agricole
- itinéraire de randonnée en « circuit » à valoriser
- liaison à faire entre Villages, Bourg et secteurs d'urbanisation future, avec les équipements publics et les sentes piétonnes ou cyclables aménagées dans le bourg et les espaces d'urbanisation future
- Carrefour à aménager ou créer pour matérialiser l'existence de liaisons locales (agricoles, piétones, cyclables) notion de « porte verte » - lien avec trame bleue / trame verte