

Commune de **Luçay le Mâle**

PLAN LOCAL D'URBANISME



Atelier 4
ARCHITECTES ASSOCIÉS

ÉLABORATION du PLU

14/03/2011

*approuvé et authentifié
par le maire de Luçay le Mâle
Jean-Pierre RABIER*



PADD

2

Orientations générales

1. UNE COMMUNE A FAIRE VIVRE

Accueillir de nouveaux habitants

- ⊙ Enrayer la perte de population en renforçant l'attractivité de la commune (équipements, logements)
- ⊙ Proposer une offre foncière variée et poursuivre la diversification résidentielle et des types de logements
- ⊙ Allier développement et renouvellement urbain : ouvrir des espaces à l'urbanisation tout en favorisant la résorption de la vacance notamment dans les villages et les hameaux.

Agir pour le développement économique

- ⊙ Favoriser l'implantation d'activités diversifiées et créatrices d'emploi et renforcer les pôles économiques : ZA de Beauvais, quartier de la Fonderie, centre-bourg commerçant

Protéger l'activité agricole

- ⊙ Assurer le maintien des activités agricoles et garantir les perspectives d'évolution des exploitations : prise en compte du principe de réciprocité
- ⊙ Protéger les terres agricoles en maîtrisant les possibilités d'urbanisation en milieu rural

Renforcer l'attractivité touristique (accueil, hébergements, animation)

- Conforter Le site de la Foulquetière
- Préserver les itinéraires de randonnées
- Renforcer l'attractivité du train touristique en améliorant l'image et le traitement des espaces publics autour de la Gare
- Permettre l'implantation d'hébergements touristiques sur Les Cognées

2. UN TERRITOIRE A VALORISER

Préserver et mettre en valeur les espaces et les ressources naturelles

- ⊙ Protéger les espaces naturels et les écosystèmes: vallée du Modon et cours d'eau, ZNIEFF du bois de la Tonne, bois et structures végétales.
- ⊙ Assurer la protection des captages d'Aiguillon.

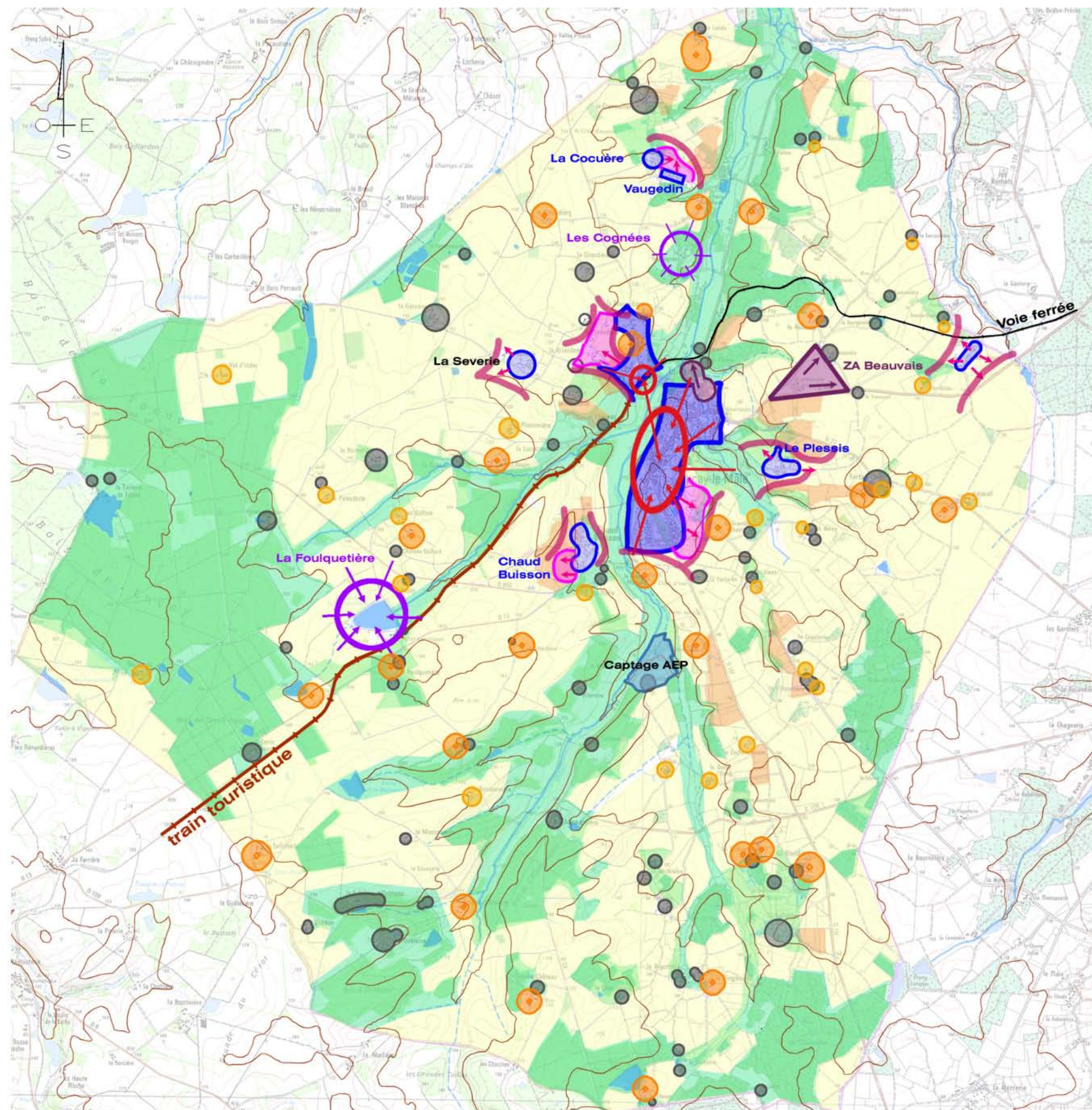
Eviter la dispersion des constructions

- ⊙ Privilégier le développement urbain à proximité du centre bourg et des équipements
- ⊙ Maitriser le développement des villages et des hameaux sans assainissement collectif
- ⊙ Hiérarchiser l'enchaînement bourg/campagne ; l'interface entre urbanité et ruralité, entre habitat traditionnel et construction contemporaine
- ⊙ Favoriser le groupement des constructions en zone rurale et assurer la cohérence de l'urbanisation à proximité du bourg et du château.

Valoriser le cadre de vie

- ⊙ Conforter les équipements, les services et optimiser leur fréquentation
- ⊙ Valoriser et élargir l'offre culturelle
- ⊙ Améliorer le fonctionnement urbain à l'échelle du bourg et les liaisons inter-quartiers (sécurisation des piétons, requalification des espaces publics, gestion des stationnements et de circulations automobiles)

0



- Urbanisation à renforcer
- Développement urbain
- Urbanisation à maîtriser
- ~ Limites/interface à gérer entre urbanité et ruralité
- Zone d'activités à renforcer
- ⊗ Pôle d'équipements et services à renforcer
- ⊗ Pôles touristiques à valoriser

- Espaces naturels
- Espaces agricoles
- AOC Valençay
- ⊗ Activité d'élevage
- ⊗ Polyculture

0 0.5 km 1 km 1.5 km

Atelier 4