

PROJET d' AMENAGEMENT et de DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

ORIENTATIONS GENERALES

SOMMAIRE

CONTEXTE

DIAGNOSTIC

1 DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET HABITAT

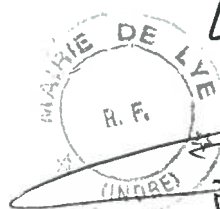
2 AMENAGEMENT DE L'ESPACE

3 ENVIRONNEMENT

4 TRANSPORTS

Vu pour être annexé
à la délibération du Conseil
Municipal du 21 décembre 2018.

Le Maire,



[Signature]
P. RIAUTÉ

CONTEXTE

LYE est une Commune rurale de 833 habitants (recensement 2006).

Administrativement elle appartient au département de l'Indre et fait partie de la *Communauté de Communes Pays de Valencay*. Cette dernière comprend les communes limitrophes de *Fonguenand, Villentrois, et les communes de La Vernelle, Valencay, Vicq sur Nahon, Veuil, Langé, Lucay le Mâle et Faverolles*. Elle fait également partie du *Pays de Valençay en Berry*. Au nord elle est bordée par le département de loir et cher avec les communes limitrophes de *Meusnes, Couffy et Chateaufvieux*.

Géographiquement **LYE** se localise au Nord du département de l'Indre, à 56 kilomètres de *Châteauroux* (préfecture de l'Indre) et à 13 kilomètres de *Valençay*. La Commune se situe dans l'entité régionale du Boischaut nord. A proximité du Loir et Cher, elle est distante de 15 km de la sortie d'autoroute A85. Elle est traversée par la départementale 33 venant du loir et cher et menant à Villentrois.

Nous pouvons distinguer, sur la Commune de LYE, trois grands ensembles territoriaux séparés par les deux rivières d'orientation Sud > Nord; le Modon et le Trainne feuilles. La Commune de LYE a la particularité d'être une des rares communes viticoles de l'Indre avec 300 ha de vignes replantées qui la place au premier rang du Département.

DIAGNOSTIC

AVANTAGES	FAIBLESSES
- Population : La commune voit le nombre des habitants augmenter , le solde migratoire est positif. - Bonne accessibilité : La Commune est bien desservie en matière de routes. - Services et Equipement : LYE, Commune de 833 habitants, possède tout de même un nombre de services et d'équipement conséquent : un bureau de poste, un espace sportif, quelques commerces... Elle compte aussi trois zones d'activités. Comme partout en Indre, les habitants de LYE disposent d'un service de minibus à domicile. - Associations: le tissu d'associations sportives et culturelles est particulièrement important et dynamique. - Patrimoine naturel: Sites à chauves-souris, pelouses et bois calcicoles, prairies humides du Traine-Feuilles et du Modon, mares et vieux vergers ou encore accotements de voiries publiques confèrent à la commune de Lye une identité forte en matière de biodiversité sauvage.	- La population de LYE est vieillissante et le solde naturel est négatif - La D33 traverse le bourg. - On remarque l'absence d'une supérette ou magasin multiservices. - La pérennité de l'exceptionnelle biodiversité sauvage accueillie sur la commune n'est pas suffisamment prise en compte.
OPPORTUNITES	MENACES
- La Viticulture 90 ha de vigne en appellation AOC, 7 viticulteurs, 123 ha en vins de pays - Agriculture : LYE est dan l'aire des 3 AOC/AOP fromage de chèvre - Les zones d'activités Nord et Nord-Est du bourg et celle du Sud-Est - Les Vallées: intérêt paysager - Patrimoine : il existe un "petit patrimoine" sur le territoire communal que la municipalité veut mettre en valeur.	Pas de menace recensée

1 DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET HABITAT

Constat

Après un déclin constant jusqu'en 1999 (803 habitants), la population de la Commune de LYE a commencé à augmenter: 833 habitants en 2006. Le nombre d'actifs était en baisse et a remonté également; 272 en 1999 et 295 en 2005. Le développement économique repose sur l'agriculture 56 actifs, dont la viticulture est une composante essentielle et sur les petites entreprises et commerces.

Le rythme de développement de l'habitat est de 11 permis de construire par an dont 7 pour des habitations.

Objectifs

La Municipalité veut:

- attirer des petites entreprises artisanales sur les zones déjà existantes ou à créer (Uy) sachant que les autres entreprises iront sur les sites de la Communauté de Communes du Pays de Valencay..
- accueillir une population qui est intéressée par le site de LYE et développer l'offre de foncier constructible afin de répondre aux besoins présents et futurs
- Développer un tourisme vert à travers les circuits de randonnées et visites et accompagner le développement des capacités d'accueil.
- Valoriser les AOC, vigne et fromages de chèvre.

Actions

- remplir les zones d'activités prévues, il n'est pas nécessaire d'en créer de nouvelles sauf pour la zone industrielle du bourg qui deviendrait une zone urbaine pour accueillir des logements et des services et qui serait remplacée par une autre zone industrielle à l'extérieur du bourg, au nord au long de la D 33.
- prévoir des logements dans le bâti existant ou des terrains à bâtir à partir du foncier disponible pour recevoir de nouveaux habitants et agir sur l'offre foncière en profitant de l'intérêt pour le site de LYE (lotissement "le Peu" rempli) en créant de nouveaux lotissements dans les zones d'urbanisation futures (lotissement "les Sérondes" à l'étude, intégré au bourg) et en prévoyant l'accueil dans les hameaux prisés en transformant et en adaptant leurs zonages NB en Nh pour accompagner la mutation des hameaux anciennement agricoles en habitat. Tous les nouveaux aménagements et habitations seront pensés dans l'esprit du développement durable.
- poursuivre la restauration du bâti du bourg pour des logements sociaux en accompagnant les actions de la compétence de la Communauté de Communes du Pays de Valencay.
- adapter les circuits de randonnées et de visite existants et favoriser la création de gîtes de groupes.

2 AMENAGEMENT DE L'ESPACE

Constat

La Commune de LYE dispose d'un territoire avec des espaces variés qui en constituent sa richesse et son attrait. Le bourg occupe une position centrale et ses hameaux sont répartis autour dans le cadre de deux vallées marquées et de plateaux et espaces boisés où alternent viticulture, agriculture et élevage.

Objectifs

La Municipalité entend:

- assurer un équilibre entre le développement urbain maîtrisé du bourg et des hameaux et la préservation de ses espaces de production agricole, dont la viticulture, et la préservation des vallées notamment les prairies humides, les sites d'hibernation des chauves-souris (site Natura 2000 de Vaux, caves des Chênevières, réseau de l'Hérault / La Mouette, cave de La Vallée Rocher, de L'Haguenaude, Les Caves, Les Hauts Pommés / La Vallée du Casson), les pelouses calcaires, les mares, les vieux vergers ainsi que les haies et leurs talus.
- prendre en compte la gestion des eaux pluviales dans ses aménagements futurs afin de les contrôler et les réguler.
- préserver les éléments de son petit patrimoine bâti.

Actions

- continuer l'embellissement du bourg, à la suite de l'aménagement de la place de l'église et des rues adjacentes, en aménageant les rues, "du commerce", "des ponts", la route de Lucieux et celle de Faverolles puis celles qui présenteraient un intérêt ou une nécessité.
- créer du foncier constructible en développant le bourg vers l'Est dans les zones d'urbanisation futures déjà prévues à cet effet mais qu'il conviendra d'adapter et de compléter.
- ne pas empiéter sur les zones viticoles classées en AOC, sauf pour des cas particuliers, mais avec l'accord de l'INAO.
- continuer le programme prévu d'assainissement avec des mini stations également conçues et gérées pour accueillir la biodiversité sauvage, dans les hameaux en application du schéma directeur d'assainissement.
- gérer le cheminement des eaux pluviales dans les parties urbanisées et prévoir des ouvrages de régulation dans les zones d'urbanisation futures.
- préserver la biodiversité sauvage sur certains sites en particulier (sites à chauves-souris, pelouses calcaires, prairies humides, mares, vieux vergers, bâtiments publics) et de façon globale sur l'ensemble du territoire communal (haies et talus, accotements de voiries publiques) par des pratiques de gestion appropriées.
- préserver des éléments du petit patrimoine bâti: habitats troglodytes "les caves" les bans", "la Bertezière", "vallée Rochet" à travers le règlement.
- restaurer les fontaines Ste Courtière et de l'Eponçay

3 ENVIRONNEMENT

Constat

La présence d'un paysage riche et varié avec les deux vallées du Modon et du trainefeuilles avec leurs coteaux, d'une grande qualité paysagère et les plateaux et boqueteaux avec le vignoble offre un environnement remarquable.

Le hameau de "Vaux" perché sur un site calcaire est inventorié dans le programme Natura 2000 pour la protection des chauves-souris qui se sont installées dans les galeries d'anciennes champignonnières.

La commune possède également des pelouses calcaires, en cours d'enfrichement, des prairies humides, des mares, des vieux vergers, des haies et talus qui constituent autant de réservoirs pour la biodiversité (trame verte et bleue).

Objectifs

La Municipalité tient à préserver la qualité des paysages du territoire communal et inscrire ses actions dans sa démarche de développement durable entreprise depuis plusieurs années sur la globalité du territoire communal:

- les vallées doivent à la fois conserver leur affectation économique pour l'élevage extensif et préserver leur empreinte paysagère.
- l'ensemble des sites d'hibernation et de reproduction des chauves-souris, des prairies humides, des pelouses calcaires, des mares, des vieux vergers, des sites de reproduction d'oiseaux coloniaux protégés (hirondelles, martinets) dans les bâtiments publics et privés doit être préservé.
- les chemins de randonnée doivent permettre la découverte des divers paysages et des éléments les plus intéressants du petit patrimoine ainsi que l'observation de la flore et de la faune sauvage spontanée .

Actions

- accompagner la protection et la mise en valeur des fonds de vallée en accompagnant le programme de restauration et d'entretien des deux rivières par le Syndicat de rivières et la sensibilisation des riverains à la gestion des abords, en vue de préserver voire de restaurer les prairies humides, les ripisylves spontanées et la faune et la flore des cours d'eau.
- sites à chauves-souris : ne pas ajouter de zone constructible au hameau de Vaux, suivre les recommandations de l'étude d'Indre Nature relative à l'Analyse de l'état initial de l'environnement (milieu naturel) réalisée dans le cadre du PLU.
- revoir les tracés des chemins de randonnées afin de les faire passer au plus près des sites intéressants du petit patrimoine et continuer la pratique des circuits à thème (dont faune et flore sauvages), expérimenter et généraliser les pratiques de gestion les plus respectueuses de la biodiversité sauvage et de la ressource en eau.

4 TRANSPORTS

Constat

Les transports s'effectuent essentiellement en voitures particulières et accessoirement en transport collectif en "service à la demande".

Le transport scolaire est assuré par autobus, collège de Valencay.

La traversée de tout le bourg par la route départementale 33 génère un trafic de l'ordre de 1400 véhicules/jour qui engendre un souci de sécurité bien que des travaux aient été entrepris antérieurement.

Objectifs

Améliorer la sécurité générale de la traversée du bourg.

Actions

- améliorer la sécurité générale de la traversée du bourg en faisant réaliser une étude de sécurité.
 - examiner l'organisation des déplacements sur le bourg et de prévoir l'articulation avec les secteurs d'urbanisation future.
 - étudier à nouveau les points de ramassage scolaire.
 - aménager l'accès à la zone d'activités de la "porte nord" en assurant la liaison cycles -piétons jusqu'au bourg.
-

LYE

Approbation PLU par DCM du 21/12/2012

Eléments graphiques

