

DÉPARTEMENT D'INDRE-ET-LOIRE
COMMUNE DE ROUZIERES DE TOURAINE

DOSSIER P.L.U.
"PUBLIC"



Révision du
Plan Local d'Urbanisme

2 P.A.D.D.

Projet d'Aménagement et de
Développement Durable



Reçu à la Préfecture
d'Indre-et-Loire le :
9 - FEV. 2011



Révision du P.L.U. prescrite le 4 avril 2006
P.L.U. arrêté le 7 juillet 2009
P.L.U. mis à l'enquête publique le 19 juillet 2010
P.L.U. approuvé le 11 janvier 2011

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil municipal en date
du 11 janvier 2011.



le Maire
S. DELIGNY



LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

PREAMBULE

« (Les plans locaux d'urbanisme) comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. ».

(extrait de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme).

Expression de la stratégie et de la prospective communale, le P.A.D.D. est l'occasion de doter la commune d'un véritable projet territorial dans ses dimensions spatiales, humaines, sociales, économiques et culturelles.

Ainsi, le P.A.D.D. constitue pour les élus un outil qui permet :

- de communiquer et de s'engager quant aux stratégies prospectives envisagées,
- de gérer les évolutions du territoire par sa transcription dans le règlement et les documents graphiques du PLU.

Cette partie présente les différentes orientations qui seront retenues par les élus pour le développement de la commune de Rouziers de Touraine. Ces orientations ont été débattues et choisies dans un souci de développement, de mise en valeur et de protection du territoire communal et ce, dans des perspectives à court, moyen et long termes.

ORIENTATIONS GÉNÉRALES EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE

MAÎTRISER LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

La commune de Rouziers de Touraine souhaite encadrer son développement démographique et se fixe un **objectif de population entre 1500 et 1600 habitants à l'horizon 2017**.

Pour répondre à cet objectif, il est nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation, de manière échelonnée, **une surface de l'ordre de 10 hectares environ à destination principale d'habitat**.

PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT COHÉRENT DES ZONES D'HABITAT

➤ **Concentrer les extensions de l'urbanisation exclusivement sur le bourg**, en continuité de la trame bâtie existante, en privilégiant un développement en profondeur et organisé de l'urbanisation.

➤ **Au niveau du hameau de Bourmay :**

Limiter l'urbanisation au potentiel constructible compatible avec la capacité d'épuration (des eaux usées) collective existante et recréer une enveloppe bâtie cohérente dans un souci d'intégration à l'environnement (objectif paysager).

OFFRIR UN LIEU DE VIE AGRÉABLE AUX HABITANTS

➤ Maintenir et étendre la **coulée verte nord-sud au cœur du bourg**.

➤ Protéger et valoriser le **patrimoine bâti du centre-bourg ancien** (structure, architecture...).

➤ **Développer les liaisons douces** entre les zones d'habitat et les équipements (notamment vers la salle socioculturelle intercommunale à Rouziers de Touraine et la gare de Saint Antoine du Rocher)

**RÉPONDRE AUX BESOINS
DES HABITANTS EN TERME
D'EQUIPEMENTS**

➤ Il s'agit d'assurer aux divers équipements et aménagements les **capacités suffisantes** en lien avec la croissance démographique souhaitée par la commune et répondant aux besoins de la population actuelle et à venir.

**GARANTIR LE DYNAMISME
ÉCONOMIQUE COMMUNAL**

➤ **Activités agricoles:**

- **protéger les potentiels agronomiques des sols** en délimitant des zones spécifiquement réservées à cette activité et à son développement.
- **limiter les capacités résidentielles en milieu rural**, notamment l'implantation de tiers à l'activité agricole en interdisant les constructions résidentielles nouvelles sans lien avec l'activité agricole (prise en compte de la cohabitation exploitation agricole/ résidents non agriculteurs dans les écarts ruraux) en permettant toutefois la réhabilitation des constructions existantes.

➤ **Zone d'activité artisanale de la Rogière:**

Permettre son maintien et son développement.

➤ **Activités artisanales sur le reste du territoire:**

Permettre uniquement le maintien des activités artisanales existantes présentes sur le territoire, hors zone d'activités.

ORIENTATIONS GÉNÉRALES EN MATIÈRE DE PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT ET DE L'IDENTITÉ COMMUNALE

PROTÉGER LES ESPACES NATURELS SENSIBLES

A l'échelle du territoire communal, les élus souhaitent protéger :

- **les boisements** existants, au titre des Espaces boisés classés
- **les vallées**, en y interdisant toute nouvelle construction.

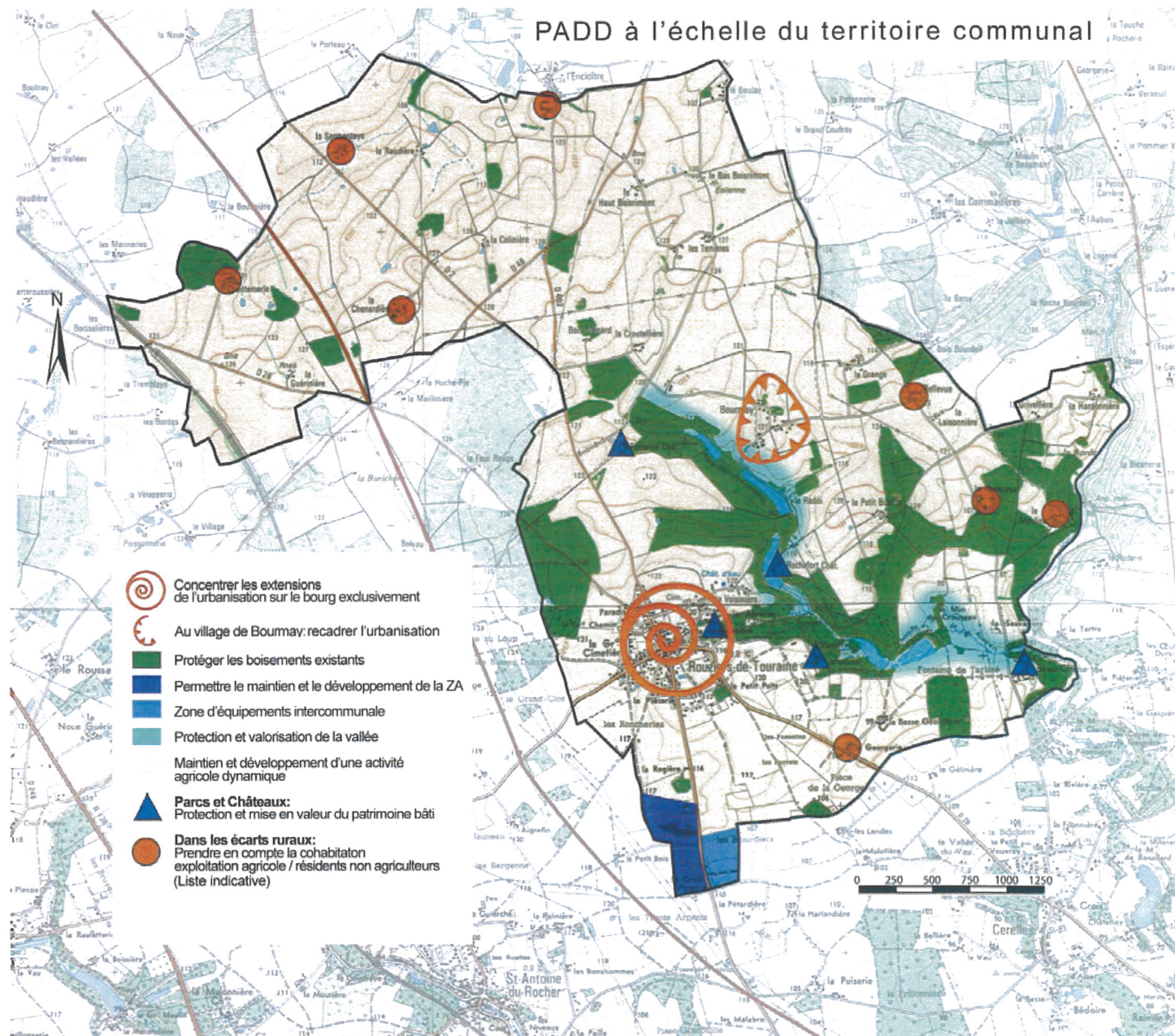
ÊTRE ATTENTIF À L'ÉVOLUTION DES ÉLÉMENTS IDENTITAIRES DE LA COMMUNE

Sur le territoire communal, plusieurs éléments ou ensembles végétaux et bâtis remarquables participent à l'identité de la commune.

Les élus souhaitent ainsi protéger et valoriser :

- **Les parcs et châteaux**
- **Le petit patrimoine bâti et le patrimoine végétal d'intérêt**

PADD à l'échelle du territoire communal



[illegible]