

Département du  
**LOIR-ET-CHER**

Commune de  
**SAINT AMAND  
LONGPRÉ**

## **PLAN LOCAL D'URBANISME**

### **3-1 - Projet d'Aménagement et de Développement Durable**



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du  
approuvant la révision du Plan local d'urbanisme.

Dossier d'approbation  
**Février 2009**



Etude et réalisation confiées à  
**S.E.S.A.E.R.**  
10 rue Saint Nicolas  
79120 LEZAY  
Tél. 05 49 29 23 23

# ***Le projet de SAINT-AMAND-LONGPRE en matière de développement et d'aménagement du territoire***

## *Une réflexion axée sur l'urbanisation du centre bourg*

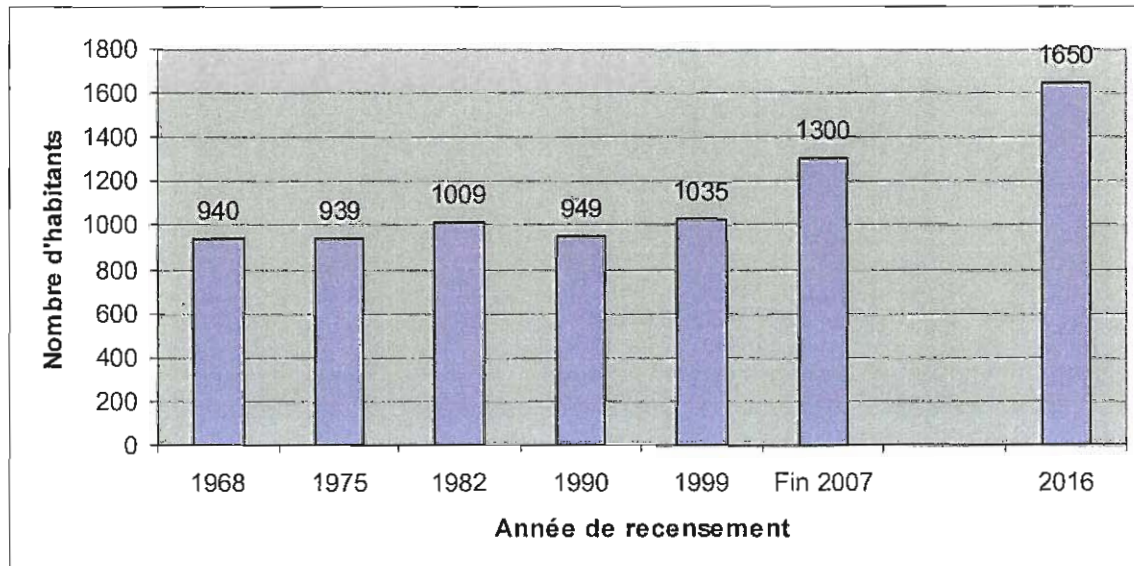
*Objectifs à atteindre à l'horizon 2016 :*

- 1. Accueil d'environ 300 nouveaux habitants,***
- 2. Favoriser un urbanisme structurant et maîtrisé autour du bourg tout en préservant les espaces à vocation agricole,***
- 3. Accompagner le développement économique,***
- 4. Améliorer et sécuriser les déplacements - Mettre en relation les quartiers,***
- 5. Assurer un confortement limité du tissu urbain des hameaux,***
- 6. Mettre en adéquation les équipements communaux et supra communaux avec les évolutions projetées,***
- 7. Préserver le cadre de vie, valoriser les paysages, protéger les zones humides et la vallée de la Brenne.***

## 1. ACCUEILLIR UNE POPULATION DIVERSIFIEE

Afin de s'affirmer en tant que commune, chef lieu de canton, et dans la perspective de soutenir sa dynamique économique et démographique tout en conservant ses paysages et son environnement, St Amand Longpré prévoit d'accueillir 300 nouveaux habitants à l'horizon 2016.

Ainsi, la commune atteindrait un effectif d'environ 1650 habitants. Cet accroissement correspond à un taux d'évolution annuelle de 2,78% sur la période 2007-2016 soit 115 ménages supplémentaires.



**St Amand Longpré à l'horizon 2016 - Croissance estimée**

Source : INSEE ; données communales pour 2007

### **Les besoins en logements et fonciers :**

Pour répondre à l'accueil de la nouvelle population, environ 200 logements restent à construire. Cette demande représente la construction de 16 habitations par an sur une surface d'une vingtaine d'hectares.

Les logements devront être de différents types et seront répartis sur divers espaces plus ou moins proches des centralités de commerces, de services ou d'équipements pour satisfaire les demandes variées des nouveaux arrivants.

### **L'accueil sera diversifié et maîtrisé spatialement :**

- ✓ diversifié, car la mixité de la population et les fonctions urbaines seront favorisées. St Amand Longpré continuera d'accueillir une population de tous les âges en offrant des types de logements et des services répondant aux besoins de tous les ménages.
- ✓ maîtrisé spatialement, car l'évolution urbaine se portera principalement sur le centre bourg et sur un développement radio concentrique au nord et à l'est du bourg.

## **2. FAVORISER UN URBANISME STRUCTURANT ET MAITRISE AUTOUR DU BOURG**

Le développement du centre bourg de St Amand Longpré pour l'affirmation de sa centralité au niveau communal, et celui de l'ensemble de la commune pour son affirmation au niveau cantonal représentent des enjeux primordiaux pour la collectivité.

Aussi, **le projet d'aménagement prévoit :**

- ✓ de concentrer le développement urbain de la commune sur le bourg,
- ✓ de combler les enclaves naturelles de cet espace urbain,
- ✓ d'organiser un développement radio concentrique au nord et à l'est du bourg pour éviter un étirement urbain déstructurant et consommateur d'espaces naturels,
- ✓ de développer de nouveaux quartiers à proximité immédiate ou interconnectés avec les centres d'intérêts de vie (équipements commerciaux, de services, écoles...),
- ✓ de limiter le développement des hameaux en vue de la protection des espaces agricoles,
- ✓ d'accompagner la mise en place de cette urbanisation :
  - par un programme d'amélioration et de sécurisation des déplacements,
  - par le développement de liaisons douces interconnectant les quartiers existants, ceux à développer, et favorisant la mise en relation avec les centres d'intérêts de la commune : centralité de commerces, d'équipements scolaires, pôle sportif,
  - par un programme de protection et de mise en valeur du cadre de vie.

Pour être conforme au principe de développement mesuré et harmonieux, ***l'urbanisation nouvelle s'opèrera donc dans la continuité des espaces urbanisés du bourg et suivant un rééquilibrage de l'espace urbain.***

### **3. AMELIORER ET SECURISER LES DEPLACEMENTS EN PRIVILEGIANT LA MISE EN RELATION DES QUARTIERS**

Il est envisagé de **requalifier l'avenue centrale de St Amand Longpré, la D 108**. Un traitement plus urbain et paysagé des chaussées et des abords doit permettre à terme de valoriser le centre bourg, de souligner son rôle central, de sécuriser les déplacements. Cette voie ainsi requalifiée devra assurer un cheminement doux vers le cœur du bourg, lieu de vie sociale.

De même, **de nouvelles voies seront créées et la sécurisation des déplacements réfléchi** pour dessiner une véritable voie de desserte entre les quartiers de résidence, les pôles sportifs, culturels et d'équipements scolaires, l'établissement du centre médical de sclérose en plaque. La mise en place d'aménagements sécuritaires (rond point) à l'entrée du bourg, au niveau de la future gendarmerie, marquera l'entrée du bourg et limitera la vitesse des automobilistes.

Afin de structurer les nouvelles extensions du bourg, des **nouvelles voies** seront établies aux centres de ces développements radio concentriques.

Des **cheminements piétonniers** seront mis en place et interconnectés avec ceux déjà existants. Ils devront notamment mettre en relation les quartiers entre eux et avec les principaux équipements de la commune. Ainsi, ils permettront d'assurer des échanges aisés entre les lieux de résidence, les services et commerces, les pôles d'activités sportifs et scolaires. Ils favoriseront aussi la découverte environnementale et architecturale du bourg.

### **4. ASSURER UN CONFORTEMENT LIMITE DES HAMEAUX**

Le projet communal concilie le maintien de la population des hameaux et son renouvellement en établissant un **confortement raisonnable et restructurant des hameaux de Rigny, Villethiou, Les Assis, Longpré**. Ces hameaux étant situés au cœur d'un environnement agricole ou boisé, des dispositions réglementaires permettront de favoriser leurs évolutions tout en préservant leurs principaux traits d'organisation urbaine et d'intégration dans le paysage.

## **5. METTRE EN ADEQUATION LES EQUIPEMENTS AVEC LES EVOLUTIONS PROJETEES**

### ***La création d'une nouvelle station d'épuration :***

La station d'épuration va être remplacée par une nouvelle station d'épuration située au sud de celle déjà existante. Ce nouvel équipement aura une capacité minimum de 2200 équivalents habitants et permettra ainsi d'accueillir dans le respect de l'environnement les nouveaux habitants de Saint Amand Longpré.

### ***L'évolution du pôle d'équipements sportifs :***

Pour répondre à la demande d'une population désireuse de pratiquer des activités diverses, distrayantes et pour toute la famille, le pôle sportif va évoluer. L'actuel va être déplacé vers l'actuel stade en associant le projet de mise en valeur du cheminement de la Brenne et intégrer un espace loisir avec plan d'eau, tennis, stade... Des liaisons douces existantes ou à aménager faciliteront l'accès et les connections aux quartiers environnants.

### ***Les projets de centres médicaux :***

Pour compléter l'offre de services à l'échelle cantonale, la commune souhaite établir un centre médical pour les personnes atteintes de sclérose en plaque. Cet établissement serait situé à proximité du cheminement vert de la Brenne, à deux pas du centre ville.

De même, la communauté de communes envisage la création d'une maison médicale à proximité de la maison de retraite.

### ***Le projet d'un nouveau groupe scolaire***

Il est prévu l'aménagement d'un nouveau groupe scolaire pour répondre à la demande actuelle et future des jeunes parents désireux d'un espace d'enseignement convivial pour les enfants.

## **6. ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE LOCAL**

La commune de Saint Amand Longpré soutiendra la dynamique économique locale en s'appuyant sur les points ci-après :

- ✓ **Les activités agricoles**, qui concourent d'une part à la progression économique de la commune, d'autre part à son image champêtre, feront l'objet d'une réflexion spécifique. Ainsi, les espaces à forte valeur agronomique seront préservés. Au sein de ces étendues, seules les constructions et installations en lien direct avec l'agriculture ou nécessaires aux services publics seront autorisées. L'évolution des exploitations agricoles sera garantie par un périmètre de protection centré sur les sièges des exploitations afin que chaque établissement possède un espace de développement suffisant.
  
- ✓ **Les activités de commerces, de services et d'artisanat du centre bourg** seront conservées et favorisées afin de maintenir une centralité de services de proximité, ambiance recherchée par la population de Saint Amand et ses environs.
  
- ✓ Un secteur spécifique sera réservé aux activités industrielles : il s'agira de poursuivre, en plusieurs phases, l'aménagement de **la zone d'activités**, au bord de l'échangeur de la RN 10, route express qui représente un fort atout pour le dynamisme économique de Saint Amand Longpré. A plus long terme, la zone de la gare sera à requalifier.
  
- ✓ En parallèle de ces économies, St Amand possède les qualités et aptitudes pour un **développement du tourisme**. Il conviendra de favoriser les accès aux sites remarquables (chemin piétonnier de découverte « Longpré - La Fontaine ») et d'organiser ces déplacements pour limiter les dégradations et perturbations du milieu.

## **7. PRESERVER LE CADRE DE VIE, VALORISER LES PAYSAGES, PROTEGER LES ZONES HUMIDES ET LA VALLEE DE LA BRENNE**

L'équilibre entre paysages agricoles, paysages urbains et paysages naturels sera maintenu.

La principale partie des espaces agricoles conservera sa vocation agraire et les projets d'urbanisation veilleront à ne pas générer un impact négatif sur ces zones.

Chaque secteur fera l'objet d'une attention particulière sur son environnement paysager. Ainsi, les secteurs prévus pour une urbanisation nouvelle sur des terres actuellement à usage agricole seront déterminés en vue de **respecter l'environnement proche des exploitations**. Les franges de ces nouveaux quartiers feront l'objet d'une gestion particulière (aménagement paysager, réflexion sur les contournements agricoles) pour créer une transition entre les espaces urbanisés et les terres agricoles. Les quartiers anciens et nouveaux intégreront des **aménagements paysagers d'espaces verts** s'appuyant notamment sur la mise en valeur du cheminement de la Brenne au cœur du centre bourg, et la petite vallée dessinée par la Brenne au sud de la commune.

Les lieux remarquables qui valorisent l'image de la commune seront préservés, voire valorisés :

- ✓ **Les espaces boisés et les boisements linéaires remarquables** seront protégés,
- ✓ **La vallée de la Brenne et sa zone naturelle** seront strictement préservées,

La valorisation et la préservation de l'ensemble du **patrimoine architectural** seront garanties par l'approche réglementaire du PLU en affirmant leurs caractéristiques marquantes tel l'église de Longpré.

Projet d'aménagement et de développement durable

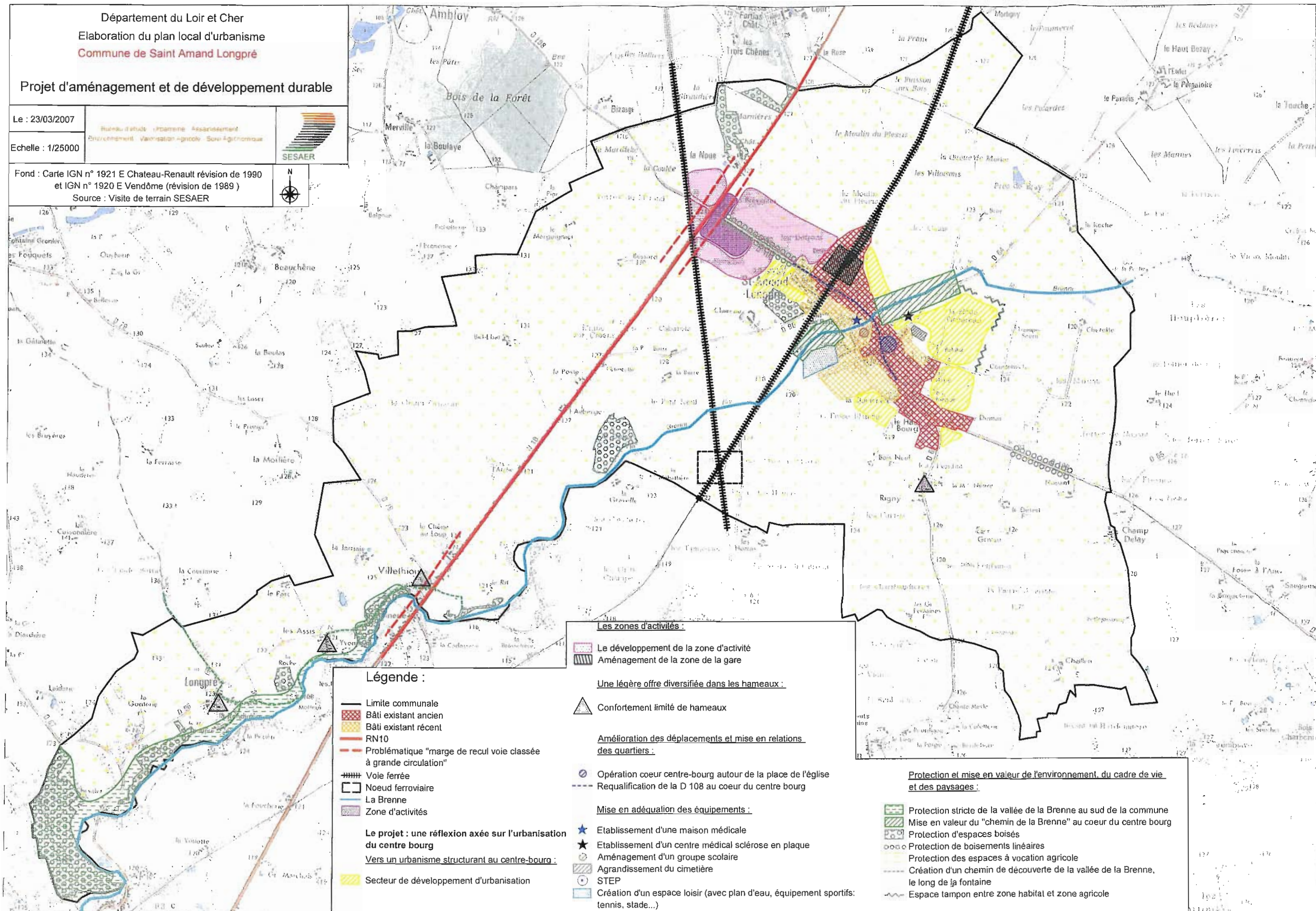
Le : 23/03/2007

Bureau d'étude : Urbanisme - Asséssement  
Environnement - Valorisation agricole - Souvi-Agronomique



Echelle : 1/25000

Fond : Carte IGN n° 1921 E Chateau-Renault révision de 1990  
et IGN n° 1920 E Vendôme (révision de 1989)  
Source : Visite de terrain SESAER



**Légende :**

- Limite communale
- Bâti existant ancien
- Bâti existant récent
- RN10
- - - Problématique "marge de recul voie classée à grande circulation"
- ⊞ Voie ferrée
- Noeud ferroviaire
- La Brenne
- Zone d'activités

**Le projet : une réflexion axée sur l'urbanisation du centre bourg**

**Vers un urbanisme structurant au centre-bourg :**

- Secteur de développement d'urbanisation

**Les zones d'activités :**

- Le développement de la zone d'activité
- Aménagement de la zone de la gare

**Une légère offre diversifiée dans les hameaux :**

- ▲ Confortement limité de hameaux

**Amélioration des déplacements et mise en relations des quartiers :**

- ⊙ Opération coeur centre-bourg autour de la place de l'église
- - - Requalification de la D 108 au coeur du centre bourg

**Mise en adéquation des équipements :**

- ★ Etablissement d'une maison médicale
- ★ Etablissement d'un centre médical sclérose en plaque
- ⊙ Aménagement d'un groupe scolaire
- ⊙ Agrandissement du cimetière
- ⊙ STEP
- ⊙ Création d'un espace loisir (avec plan d'eau, équipement sportifs: tennis, stade...)

**Protection et mise en valeur de l'environnement, du cadre de vie et des paysages :**

- Protection stricte de la vallée de la Brenne au sud de la commune
- Mise en valeur du "chemin de la Brenne" au coeur du centre bourg
- Protection d'espaces boisés
- Protection de boisements linéaires
- Protection des espaces à vocation agricole
- - - Création d'un chemin de découverte de la vallée de la Brenne, le long de la fontaine
- ~ Espace tampon entre zone habitat et zone agricole