

Département du Loir et Cher
Commune de SAINT OUEN

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE N°3 - PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT DURABLE

REÇU LE
14 OCT. 2010
à la SOUS-PRÉFECTURE
de VENDÔME

Elaboration du PLU - Document arrêté le : 04 Février 2010

Document approuvé le : 07 octobre 2010

le Maire
J. Penche

IngESPACES
Essence, participons à l'aménagement du territoire

Environnement - Infrastructures - Urbanisme

Siège social : 1, rue Albert Einstein - Champs-sur-Marne - 77 447 Marne La Vallée cedex 2
Tel : 01.64.61.86.24 - fax 01.64.61.73.51 - Email : ingespaces@wanadoo.fr

PRÉAMBULE

Conformément à l'article R. 123-3 du code de l'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune de SAINT OUEN.

La réflexion a été menée, suite au diagnostic communal, en examinant le territoire au travers de cinq grandes thématiques :

- Le développement de l'habitat
- Les équipements
- Le développement économique
- Les transports et déplacements
- L'environnement et le paysage

Ainsi, trois grandes orientations pour l'avenir de la commune sont déclinées dans ce document :

- ENVISAGER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT
- AMÉLIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN ET LE CADRE DE VIE
- PRÉSERVER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS ET LES PAYSAGES

Ces orientations seront mises en œuvre dans un souci de développement durable, prenant ainsi en compte les trois piliers que sont la préservation de l'environnement, l'équité sociale et l'efficacité économique.

SOMMAIRE

	Pages
➤ ENVISAGER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT.....	3
➤ AMÉLIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN ET LE CADRE DE VIE	8
➤ PRÉSERVER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS ET LES PAYSAGES.....	16

ENVISAGER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

Le territoire communal de Saint Ouen s'inscrit dans un environnement riche, entre la forêt de Vendôme et la vallée du Loir. Il est donc important de préserver les espaces naturels péri-urbains et l'espace agricole, en limitant l'extension de l'urbanisation.

Pour autant, il est nécessaire d'envisager un développement de l'habitat, des équipements et des activités sur la commune de Saint-Ouen afin notamment de conforter sa position au cœur de l'agglomération vendômoise.

Il s'agira donc de poursuivre une politique de renouvellement urbain et de conquête des espaces libres au sein du tissu existant, pour donner davantage d'urbanité à la commune tout en économisant l'espace.

Le développement de l'urbanisation sur la commune de Saint Ouen répond ainsi à trois objectifs majeurs :

- FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT ET LA DIVERSIFICATION DE L'HABITAT
- DÉVELOPPER LE NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES
- POURSUIVRE LE DÉVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT ET LA DIVERSIFICATION DE L'HABITAT

Afin de tendre vers un équilibre socio-démographique, l'offre de logements doit être développée sur Saint Ouen. Cette offre doit être adaptée à chaque stade du parcours familial et du parcours résidentiel.

Favoriser la mixité de l'habitat

Il s'agit notamment de permettre aux jeunes décohabitants, aux jeunes couples et aux personnes âgées de se loger plus facilement :

- en développant l'offre de logements de petite taille en locatif et en accession
- en développant l'offre de logements sociaux via des programmes à échelle humaine (petits collectifs, individuel groupé), en imposant la réalisation de 25 % de ce type de logements dans chaque nouveau programme de plus de 20 logements.

L'offre en logements individuels sera également poursuivie, dans le souci d'une intégration optimale à leur environnement.



Programme de logements sociaux individuels groupés



Maison individuelle bien intégrée à son environnement



Ferme ancienne réhabilitée à vocation d'habitat

Valoriser les espaces libres au sein du tissu urbain pour la réalisation de nouveaux logements

La commune souhaite engager un développement urbain respectueux de l'environnement en limitant l'extension de son tissu urbain. Le développement de l'habitat sur la commune doit donc s'opérer principalement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante.

Cela implique de :

- réduire les zones constructibles sur les hameaux, en tenant compte de l'environnement et des paysages et de la nécessité de limiter le mitage des espaces naturels et agricoles,
- favoriser la réhabilitation du bâti ancien à vocation d'habitat dans le bourg, le vieux St Ouen et les hameaux,
- réaliser de nouveaux programmes de logements sur les dents creuses et espaces libres à l'intérieur du bourg, notamment sur la zone de développement à vocation mixte au Sud de l'avenue St Exupéry.

A plus long terme pourra également être envisagée l'implantation de nouveaux logements sur le secteur situé au Sud de la future zone d'équipements sportifs (actuel établissement Menut), dans le cadre de la reconversion de ce site.

Envisager à un terme non défini le développement de l'habitat à l'Ouest du bourg

Afin d'accroître et de diversifier l'offre de logements sur le territoire communal, il pourrait être envisagé à un terme non encore défini, de poursuivre le développement de l'habitat à l'Ouest du bourg. Ce développement n'est pas possible dans le cadre du présent PLU et nécessitera une révision simplifiée de celui-ci.

Cependant, il est important de ne pas obérer les possibilités de desserte de cette zone potentielle de développement, en maintenant des espaces non construits le long de la route de Danzé.

CONSOLIDER LE NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS, DE COMMERCES ET DE SERVICES

Développer l'offre d'équipements

Afin de conforter la centralité du bourg de St Ouen et de permettre aux habitants de bénéficier d'un bon niveau d'équipement, la commune envisage pour l'avenir :

- d'aménager la zone située aux abords de la maison de retraite (ancienne ferme) à vocation d'équipements : une salle des associations sera construite ainsi qu'une bibliothèque, ceinturées d'un espace vert et d'un parking. Une liaison douce permettra de relier aisément ces équipements au secteur de la mairie et de l'école
- de construire une salle polyvalente et des bâtiments pour les services techniques dans un cadre paysager
- de créer de nouveaux équipements sportifs (terrains de football, courts de tennis,...) sur la zone de développement prévue au Sud de l'avenue St Exupéry
- de prévoir l'extension de la station d'épuration avec un exutoire vers le Loir
- d'aménager un nouveau cimetière au Nord du bourg et de prévoir son extension future.

A plus long terme pourra également être envisagée l'implantation de nouveaux équipements sur le secteur situé au Sud de la future zone d'équipements sportifs (actuel établissement Menut).

Développer l'offre en commerces et services de proximité en accompagnement de l'urbanisation

Le commerce de proximité présent rue Auguste Comte joue un rôle important : il évite les déplacements pour des achats courants et offre, dans le bourg à dominante résidentielle, un élément de vie et d'attractivité. Il est donc essentiel d'assurer la pérennité et le développement de cette offre commerciale en créant des conditions réglementaires favorables sur les zones concernées.

La zone d'urbanisation future à vocation mixte prévue au Sud de l'avenue St Exupéry pourra en particulier accueillir quelques commerces et services de proximité venant conforter le pôle commercial situé au Nord de cette avenue. Le café/épicerie actuellement situé en face de l'église pourrait y être relocalisé et l'implantation de services médicaux, peu nombreux sur la commune pourrait y être encouragée.

POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

Les objectifs en matière de développement économique sur Saint Ouen sont les suivants :

- accroître le taux d'emploi notamment dans l'optique de limiter les déplacements domicile-travail,
- participer au développement économique de l'agglomération vendômoise et augmenter les ressources fiscales de l'intercommunalité en tirant parti d'une localisation stratégique.

Pour ce faire, il s'agira d'une part de conforter les entreprises existantes en leur permettant de développer leurs activités si elles le souhaitent et d'autre part d'offrir des emprises foncières supplémentaires pour de nouvelles implantations.

Aménager l'extension du parc d'activités des Grouets-Bel Air dans un souci de développement durable

L'attractivité de la commune pour les entreprises est importante, notamment grâce à sa localisation stratégique aux portes de Vendôme et le long de la RN 10. Or aujourd'hui l'offre de foncier se fait rare ce qui freine l'accueil de nouvelles entreprises. Il est donc nécessaire d'étendre le parc d'activités intercommunal des Grouets Bel Air à l'Ouest de la RN 10, sur le secteur de la Vallée Laurent.

L'aménagement de ce nouveau parc d'activités industrielles et artisanales devra se faire dans un souci de développement durable et de respect de l'environnement naturel et urbain. Un traitement paysager particulier de ce secteur devra être réalisé et les nouvelles constructions devront être de bonne qualité environnementale et architecturale.

Favoriser à terme la reconversion du site « Chavigny »

La Société Chavigny envisage de délocaliser son activité, ce qui libérera une large emprise au sein de la zone d'activités communale. Il s'agira de favoriser la reconversion de ce site en tirant parti de sa localisation stratégique (en vitrine sur la RN 10) et en réalisant un aménagement de qualité, participant à l'amélioration de l'entrée de ville.

Favoriser la pérennité des activités agricoles

L'activité agricole est encore très présente à Saint Ouen, avec la présence de quatre exploitations sur le territoire communal. Il convient d'assurer la pérennisation de cette activité, en limitant l'étalement urbain pour préserver les terres agricoles et en respectant les distances nécessaires entre les bâtiments d'élevage et les futures constructions à usage d'habitation (principe de réciprocité).

AMÉLIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN ET LE CADRE DE VIE

- ADAPTER LES INFRASTRUCTURES DE DÉPLACEMENTS POUR AMÉLIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN

- PRÉSERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE

ADAPTER LES INFRASTRUCTURES DE DÉPLACEMENTS POUR AMÉLIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN

La qualité du fonctionnement urbain est un enjeu important, notamment pour les raisons suivantes :

- l'accessibilité du bourg, de ses équipements et de ses commerces est un élément déterminant de son attractivité, et donc de son développement ;
- la bonne irrigation des différentes parties de la commune par les infrastructures de déplacements, et particulièrement par les réseaux de transports en commun, constitue un facteur d'égalité et de cohésion sociale en rendant la mobilité accessible au plus grand nombre ;
- la recherche d'un meilleur équilibre entre les différents modes de déplacements concourt à accroître la qualité du cadre de vie en favorisant une mobilité respectueuse de l'environnement.

Améliorer la sécurité routière

Trois secteurs de la commune mériteraient en particulier des aménagements visant à améliorer la sécurité des usagers de la route : automobilistes, piétons et cyclistes.

Aux abords du pôle mairie/école, les allées et venues générées par la rentrée et la sortie des classes perturbent la circulation et rendent la traversée des écoliers dangereuse. Pour pallier ce problème, une zone 30 pourrait être créée et un système de ralentissement des véhicules (type plateau ralentisseur pavé) pourrait être mis en place pour favoriser la traversée des piétons entre la mairie et l'école.

Le virage situé au droit de l'église dans le vieux St Ouen est particulièrement dangereux. La commune envisage d'acquiescer la construction accueillant le café afin de réaménager la voie de manière à améliorer la visibilité et la sécurité.

La traversée de la commune par la RN 10 est source d'insécurité due au fort trafic et à la vitesse des véhicules. La requalification de cet axe en voie urbaine (voir orientation suivante) pourra être l'occasion de réaliser des aménagements propres à réduire la vitesse des véhicules et améliorer ainsi la sécurité sur cet axe (réduction de la largeur, chicanes,...).

Requalifier la RN 10 et recoudre le tissu urbain

La RN 10 dans sa traversée du bourg de Saint-Ouen donne un aspect peu valorisant à la commune, du fait de la qualité hétérogène des espaces publics et privés qui la borde mais aussi de l'insuffisance de traitement paysager.

C'est pourquoi la requalification de la RN 10 est une des orientations du SCOT, qui préconise sur le long terme son traitement en voie urbaine, parallèlement à la création d'une déviation à l'Est de la commune.

Les objectifs de la requalification de la RN 10 (axe de compétence Etat) dans la traversée de St Ouen pourraient être les suivants :

- réduire son emprise et offrir une part plus importante aux modes doux (piétons et vélos),
- assurer un traitement de qualité par le soin apporté aux plantations et au choix des matériaux,
- réaliser un giratoire au droit de la rue du cheval blanc afin de davantage sécuriser ce carrefour.

D'autre part, la RN 10 marque une coupure importante au sein du tissu urbain de Saint-Ouen. Cet axe difficilement franchissable sépare les quartiers Ouest (Clos de Bel Air, route de Danzé,...) de la partie Est du bourg et notamment des équipements.

Le traitement en voie urbaine de cet axe permettra d'atténuer cet effet de coupure. En complément, la construction d'une passerelle ou d'un pont pour les piétons et les cycles franchissant la RN 10 permettrait de « recoudre le tissu urbain » en sécurisant les déplacements Est-Ouest au sein du bourg.



RN 10



Lieu de franchissement potentiel

Favoriser les modes de déplacement alternatifs : transports en commun et liaisons douces

Dans une optique de développement durable, il est important de favoriser les déplacements en transports en commun et les déplacements doux afin de réduire la pollution automobile et la consommation d'énergie.

- L'extension progressive du réseau V'Bus sur la proche couronne vendômoise et notamment sur St Ouen est prévue par le Plan de Déplacements Urbains de Vendôme. Elle permettra aux audoniens de se rendre à Vendôme et à la gare TGV sans utiliser systématiquement leur véhicule.

Cela suppose que la commune permette la circulation des bus dans de bonnes conditions et l'acheminement des usagers vers les arrêts en toute sécurité.

- La commune de Saint Ouen dispose d'un réseau de liaisons douces (sentes, chemins piétons,...) qui permettent aux habitants de se déplacer facilement et en sécurité et qui relient les quartiers. Il convient de préserver, de mettre en valeur et de développer ce réseau pour favoriser les déplacements doux.

Cela implique :

- de préserver les sentes existantes,
- de créer un maillage de liaisons douces reliant les quartiers d'habitat aux espaces verts et aux entités urbaines en développement (pôles d'équipements, cœur de bourg, espace à développer au Sud de l'avenue St Exupéry,...)
- de constituer de nouvelles circulations douces au sein des entités urbaines en restructuration ou en développement. En particulier, un mail paysager sera aménagé derrière la mairie pour relier le pôle d'équipements aux abords du foyer logement « Foyer Soleil », ainsi que dans le secteur des Eglantiers, du Clos de Bel air et de la zone d'équipements Au Sud de la rue de Paris.

Cela implique également :

- de préserver les nombreux chemins sillonnant le territoire communal et notamment ceux inscrits au plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée,
- de permettre aux habitants de se réappropriier les bords du Loir grâce à l'aménagement d'un nouveau chemin piétonnier.

PRÉSERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE

Améliorer le fonctionnement urbain et le cadre de vie

Préserver l'identité patrimoniale de Saint Ouen

La préservation et la valorisation du cadre de vie passent notamment par la protection et la mise en valeur du patrimoine local et la préservation de l'aspect traditionnel des secteurs anciens.

Le riche patrimoine de la commune de Saint Ouen sera protégé au titre de l'article L. 123-1-7° du code de l'urbanisme, à savoir :

- le patrimoine bâti de grande valeur (église, châteaux, demeures bourgeoises, fermes anciennes,...)
- le patrimoine local, historique (lavoir, puits, pont, calvaires, caves troglodytes...)

Afin de préserver l'aspect traditionnel des secteurs anciens (vieux St Ouen et hameaux) le règlement du PLU définira des normes pour la construction des nouveaux bâtiments et la réhabilitation du bâti ancien (mode d'implantation par rapport aux voies, forme de la construction, aspect extérieur, clôtures) en phase avec le bâti traditionnel et les formes urbaines existantes.



Eglise



Puits



Ancienne ferme rénovée



Cave troglodyte

Conforter la centralité du cœur de bourg

Améliorer le fonctionnement urbain et le cadre de vie

Le centre-bourg, espace symbolisant l'image de la commune, souffre de quelques aspects négatifs : un manque de lisibilité et de visibilité, une absence de réelle mise en valeur des espaces (matériaux de sols vieillissants, absence de mobilier urbain...) ainsi que de l'insuffisance de représentation de certaines fonctions publiques et privées (équipements culturels et de loisirs, commerces...).

Conforter la centralité du cœur de bourg permettra de retrouver une meilleure structuration spatiale, en conférant à l'espace central de Saint-Ouen une meilleure lisibilité et une fonction de repère. Cela permettra également de créer un centre à la dimension de Saint-Ouen, donnant l'image d'une commune qui possède un poids démographique et économique notable dans l'agglomération vendômoise.



Pour conforter la centralité du cœur du bourg, différents projets seront mis en oeuvre :

- donner davantage d'épaisseur à l'espace central mairie/école via l'aménagement à l'arrière de la mairie d'un large mail paysager, lieu de convivialité et d'échanges relié par un cheminement piéton au pôle d'équipements regroupant le foyer logement « Foyer Soleil », la crèche et les futures salle des associations et bibliothèque,
- requalifier l'espace public aux abords de la mairie : créer une placette à l'avant de la mairie pour marquer son entrée, mettre en place des matériaux de sols et un mobilier urbain plus qualitatifs,...
- acquérir les parcelles libres chemin des vignes, via la création d'un emplacement réservé pour y développer de nouveaux équipements ou du logement social.

Un pôle de centralité secondaire sera parallèlement créé via l'aménagement de la zone d'urbanisation future à vocation mixte au Sud de l'avenue Saint Exupéry. Ce nouveau « morceau de ville » comprenant logements, équipements, commerces et services en lien avec ceux existant rue Auguste Comte sera un lieu attractif et de rencontres, grâce aux équipements et services mais aussi au café-épicerie et au marché hebdomadaire qui pourraient y être implantés.

Requalifier et mettre en réseau les espaces publics existants et créer de nouveaux espaces de qualité

Améliorer le fonctionnement urbain et le cadre de vie

Le traitement de l'espace public au sein des quartiers du bourg est de manière générale assez pauvre : pas ou peu de traitement végétal, trottoirs peu larges, espaces verts peu qualitatifs,...

Une requalification de ces espaces est donc nécessaire et impliquera :

- la mise en place de liaisons douces (piétons/cycles) et de traitements paysagers le long des axes de desserte majeurs, permettant à la fois de rendre ces espaces plus qualitatifs et de favoriser les déplacements doux
- un traitement des espaces publics ouverts ayant pour objet de bien distinguer leur fonction (place, parking, espace vert) et de les rendre plus attractifs et fonctionnels : amélioration du traitement paysager, implantation de mobilier urbain...

La mise en place d'un maillage de liaisons douces desservant les espaces verts internes aux quartiers permettra également de les rendre plus faciles d'accès et donc plus attractifs.

Parallèlement, de nouveaux espaces publics de qualité seront créés :

- autour du monument des fusillés de Nioche
- au sein de l'entité en développement au Sud de l'avenue St Exupéry
- sur les bords du Loir, via l'aménagement d'un nouveau parc communal



Avenue St Exupéry, liaison douce à créer



Voirie interne aux lotissements des années 1960 : espace public à requalifier



Exemple de traitement qualitatif de l'espace public au clos de Bel Air : liaison douce et traitement paysager le long des voies

Améliorer la qualité des entrées de ville

Les entrées de ville jouent un rôle central dans la perception du territoire et la qualité du cadre de vie. C'est pourquoi il convient de préserver la qualité de ces espaces, et localement de les améliorer.

Pour ce faire, il s'agit :

- d'améliorer le traitement de l'entrée Sud de la commune (sur la RN 10) dans le cadre de la requalification de cet axe,
- de davantage marquer les entrées Ouest en limite avec Vendôme, afin d'accroître la lisibilité de ces espaces et d'améliorer les possibilités de repérage sur la commune. Cela peut se traduire par exemple par un traitement de base homogène de toutes les entrées de ville, de manière à refléter l'image du territoire et à lui donner une identité commune (mobilier urbain, paysagement et signalétique spécifique au niveau du panneau d'entrée, ...).
- de réaliser un aménagement de qualité de l'entrée Nord de St Ouen dans le cadre de la réalisation du futur parc d'activités de la Vallée Laurent.



Entrée Sud-Ouest, en limite avec Vendôme



Entrée Nord

PRÉSERVER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS ET LES PAYSAGES

- PROTÉGER LES ESPACES ET ÉLÉMENTS A FORTE SENSIBILITÉ PAYSAGÈRE ET/OU ENVIRONNEMENTALE
- PRÉVENIR ET LIMITER LES RISQUES NATURELS
- PERMETTRE AUX AUDONIENS DE SE RÉAPPROPRIER LES BORDS DU LOIR
- FAVORISER L'INTÉGRATION PAYSAGÈRE DES FUTURES ZONES URBAINES



Arbre remarquable (Nioche)



Parc communal

Afin de préserver l'identité paysagère de Saint-Ouen, il convient également :

- de préserver différents alignements d'arbres existants et plusieurs arbres isolés qui constituent des lignes de force paysagère au sein de l'entité urbaine ou agricole. Ils permettent de créer des liaisons entre le bois et les zones urbanisées, mais aussi d'aménager les structures de desserte et d'animer le paysage de la commune.

- de préserver les derniers vergers et les jardins remarquables existants sur le territoire communal. Saint-Ouen possède une tradition de culture fruitière comme en témoigne la présence de quelques jardins fruitiers. Il est donc important de préserver ce patrimoine végétal.

- de préserver et mettre en valeur le patrimoine paysager que représentent les parcs ceinturant les châteaux de Poirier, de bel Air et de Vilporcher ainsi que le parc communal qui font la richesse de la commune et qui renforcent la place de la nature au sein des entités urbaines.

Enfin, un espace situé en limite communale Ouest devra être préservé afin d'envisager un éventuel aménagement paysager futur en lien avec le projet hydraulique de Vendôme.

Prévenir et limiter les risques naturels et les nuisances

Il convient de prévenir les risques d'inondation liés au Loir :

- en préservant de toute urbanisation les zones d'aléa fort et très fort et les zones non urbanisées concernées par ce risque (zones A du Plan de Prévention des risques d'inondation),
- en édictant des règles particulières pour les futures constructions en zones B du PPRI.

Il convient par ailleurs de tenir compte du risque d'effondrement des cavités creusées dans le coteau calcaire ainsi que du risque de mouvements de terrains consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Enfin, les nuisances notamment en terme de bruit aux abords des infrastructures seront prises en compte de manière à limiter leur impact sur les futures constructions.

Permettre aux audoniens de se réappropriier les bords du Loir

Préserver et valoriser les espaces naturels et les paysages

La vallée du Loir est un espace riche d'un point de vue écologique et paysager et c'est pourquoi il faut le préserver, mais aussi permettre à la population de se réapproprier cet espace.

L'accès aux berges du Loir est aujourd'hui difficile puisque les espaces qui les bordent sont en majeure partie privés.

Quelques chemins existants (chemin de Vilporcher, chemin de Vendôme à Meslay, ...), permettent néanmoins de longer les étangs et offrent des vues sur le Loir. Ils doivent être préservés et mis en valeur.

En complément, afin d'améliorer l'accès au Loir, deux actions principales seront menées :

- l'aménagement de nouveaux chemins ou l'acquisition par la commune de cheminements existants afin d'offrir un accès public au Loir,
- la création d'un parc public sur les bords du Loir pour permettre la pratique d'activités de loisirs telles que promenades, pêche, pique-nique....

Des emplacements réservés seront inscrits au PLU pour acquérir les parcelles nécessaires.



Berges du Loir



Pont sur le Loir

Favoriser l'intégration paysagère des futures zones urbaines

Préserver et valoriser les espaces naturels et les paysages

La poursuite du développement de l'urbanisation doit se faire en harmonie avec l'environnement et le paysage.

Pour ce faire, il convient :

- d'assurer une transition paysagère de qualité entre le futur parc d'activités de la Vallée Laurent et les espaces naturels, en particulier vis à vis de l'espace agricole et du parc boisé du château de Bel Air.
- de réaliser l'intégration paysagère de la zone à urbaniser à vocation mixte au Sud de l'avenue St Exupéry.
- de prévoir, en accompagnement des transitions paysagères ainsi créées au Nord-Ouest et au Sud du bourg, un aménagement paysager au sein même des espaces à urbaniser, favorisant un meilleur cadre de vie pour les habitants et les usagers.

Il s'agira également de veiller à la qualité architecturale des constructions et à leur bonne insertion dans l'environnement communal.

En ce sens, des orientations d'aménagement sont définies dans le PLU pour encadrer le développement des zones à urbaniser.

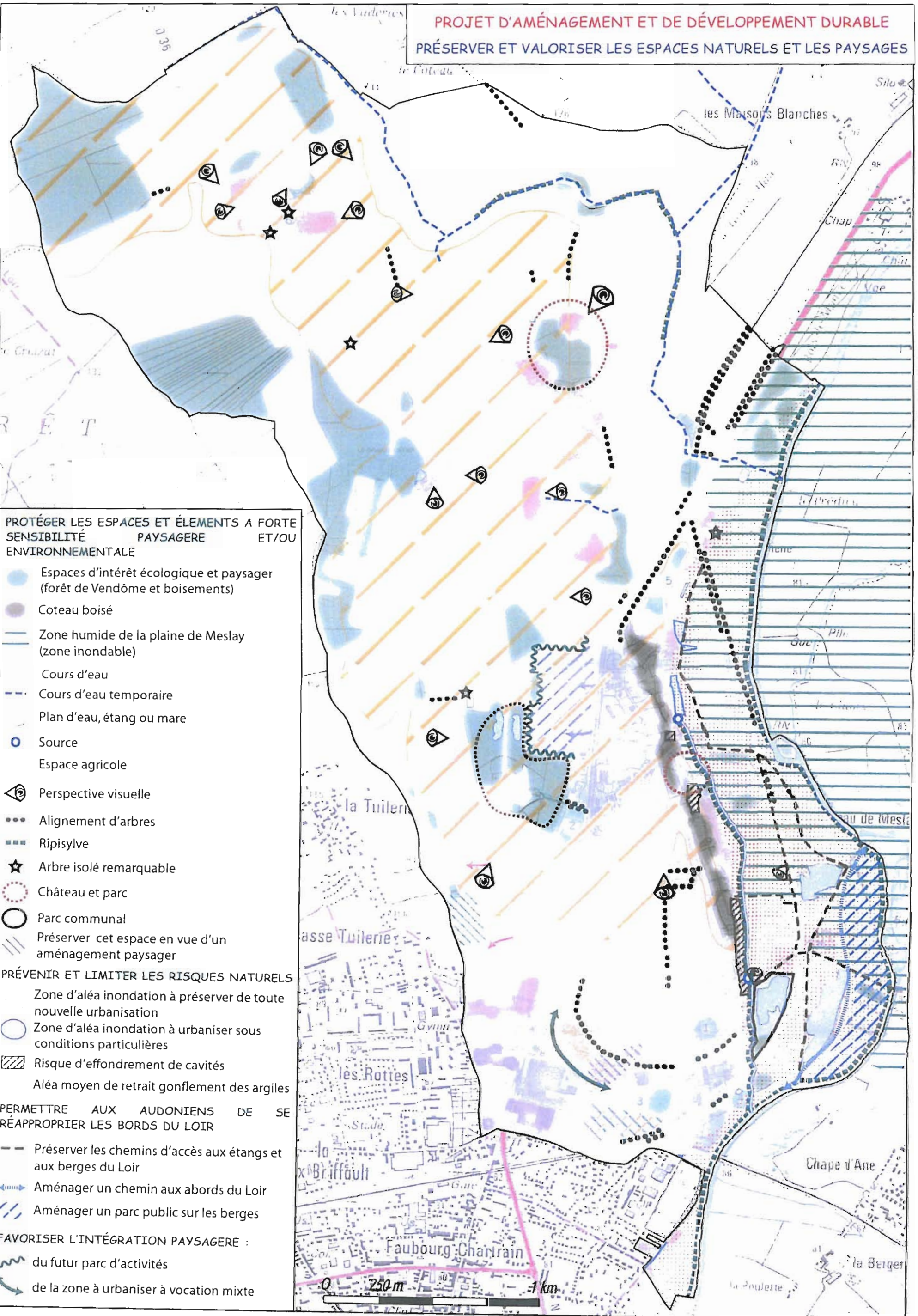


Zone à urbaniser au Sud de l'avenue St Exupéry



Zone à urbaniser de la Vallée Laurent

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE
PRÉSERVER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS ET LES PAYSAGES



PROTÉGER LES ESPACES ET ÉLÉMENTS A FORTE SENSIBILITÉ PAYSAGÈRE ET/OU ENVIRONNEMENTALE

- Espaces d'intérêt écologique et paysager (forêt de Vendôme et boisements)
- Coteau boisé
- Zone humide de la plaine de Meslay (zone inondable)
- Cours d'eau
- - - Cours d'eau temporaire
- Plan d'eau, étang ou mare
- Source
- Espace agricole
- ◁ Perspective visuelle
- ... Alignement d'arbres
- Ripisylve
- ★ Arbre isolé remarquable
- Château et parc
- Parc communal
- ▨ Préserver cet espace en vue d'un aménagement paysager

PRÉVENIR ET LIMITER LES RISQUES NATURELS

- Zone d'aléa inondation à préserver de toute nouvelle urbanisation
- Zone d'aléa inondation à urbaniser sous conditions particulières
- ▨ Risque d'effondrement de cavités
- ▨ Aléa moyen de retrait gonflement des argiles

PERMETTRE AUX AUDONIENS DE SE RÉAPPROPRIER LES BORDS DU LOIR

- - - Préserver les chemins d'accès aux étangs et aux berges du Loir
- ⇄ Aménager un chemin aux abords du Loir
- ▨ Aménager un parc public sur les berges

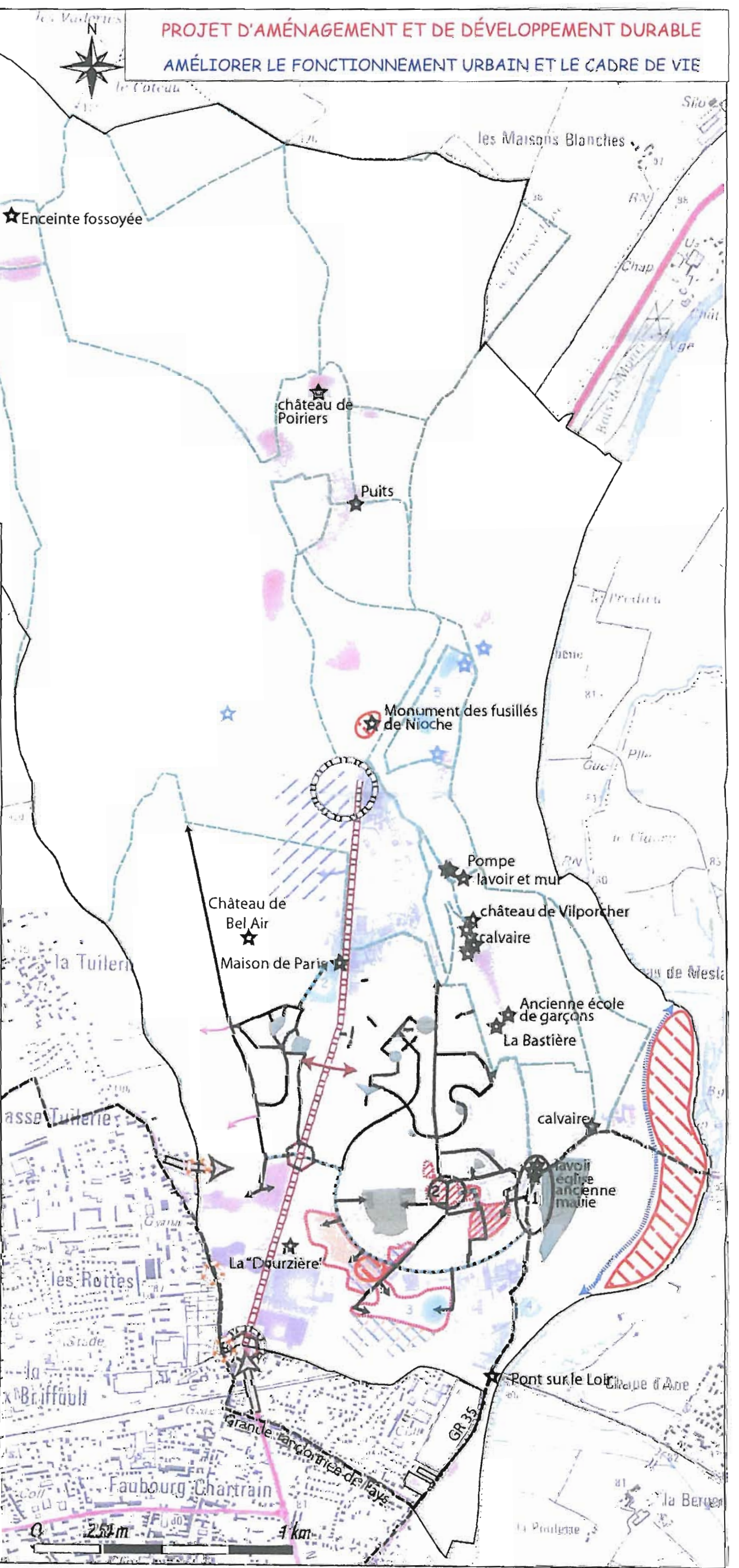
FAVORISER L'INTÉGRATION PAYSAGÈRE :

- ~ du futur parc d'activités
- ↪ de la zone à urbaniser à vocation mixte







PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE
AMÉLIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN ET LE CADRE DE VIE

- ADAPTER LES INFRASTRUCTURES DE DÉPLACEMENTS POUR AMÉLIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN**
- Améliorer la sécurité routière
- - 1. aux abords de l'église
 - - 2. aux abords de l'école
 - ▤ - au droit de la RN10
- Requalifier la RN 10 et recoudre le tissu urbain (Orientations supracommunales)
- ▤ Requalification de la RN10 notamment pour réduire l'effet de coupure
 - ↔ Liaison douce à aménager
 - ⬡ Traversée des piétons à sécuriser
- Favoriser les modes de déplacements alternatifs
- ↪ Extension du réseau de Bus de Vendôme
 - Maillage de liaisons douces vers les espaces verts et les pôles urbains en développement à renforcer et à améliorer
 - Mail paysager à aménager
 - Chemins et itinéraires de randonnée à préserver
 - ↔ Chemin vers le Loir à aménager
- PRÉSERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE**
- Préserver l'identité patrimoniale de Saint Ouen
- ★ Eléments de patrimoine à protéger
 - ★ Cave troglodyte à protéger
 - ★ Ferme ancienne à protéger
- Conforter la centralité du coeur de bourg
- ▤ Donner davantage d'épaisseur à l'espace central et requalifier l'espace public aux abords de la mairie
 - Pôle de centralité secondaire à développer (équipements, services, commerces)
- Mettre en réseau les espaces publics existants et à créer
- Mettre les espaces publics en réseau et localement améliorer leur traitement
 - ⊘ Créer de nouveaux espaces publics de qualité
- Améliorer la qualité des entrées de ville
- Marquer davantage les entrées en limite avec Vendôme
 - Requalifier l'entrée Sud (giratoire...)
 - Réaliser un aménagement de qualité de l'entrée Nord





PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE
ENVISAGER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN RESPECTUEUX DE
L'ENVIRONNEMENT

FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT ET LA DIVERSIFICATION DE L'HABITAT





-  Limiter le développement des hameaux et du Vieux Saint-Ouen en tenant compte de l'environnement (paysage, risques, perspectives visuelles...)
- Valoriser les espaces libres au sein du bourg pour la réalisation de nouveaux logements
-  Développer un espace à vocation mixte (habitat, équipements, commerces et services).
-  A terme, favoriser la reconversion du site à vocation mixte (habitat, équipements,...)
-  Poursuivre à un terme non défini le développement de l'habitat à l'Ouest du bourg et maintenir des possibilités de desserte

CONSOLIDER LE NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS, DE COMMERCES ET DE SERVICES

- Développer l'offre d'équipements
- 1- salle des associations et bibliothèque
 - 2- salle polyvalente et services techniques
 - 3- équipements sportifs
 - 4- extension de la station d'épuration
 - 5- nouveau cimetière et son extension future

-  Conforter le pôle de commerces et services de proximité
-  Valoriser les pôles commerciaux de grande surface

POURSUIVRE LE DÉVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

- Maintenir les activités existantes
-  Aménager l'extension du parc d'activités dans un souci de développement durable
-  Favoriser la reconversion à terme du site Chavigny
- Favoriser la pérennité des activités agricoles :
 - Préserver l'espace agricole
 -  Bâtiment d'élevage avicole
 -  Site d'exploitation

