

Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Révision générale
Dossier d'approbation



Sarl EDC2i
Environnement Du Centre – Ingénierie Infrastructure
7, place Jean Monnet / BP 4506 / 45045 ORLEANS CEDEX 1
Tél : 02 38 72 10 11 - Fax : 02 38 43 81 17
E-mail : edc2i@atelier-centre.fr

PROCÉDURES			
Elaboration PLU Prescrit le 15.12.2008 Arrêté le 25.06.2012 Approuvé le 28.01.2013	Révisions PLU	Modifications PLU	Mises à jour PLU

Sur la base du POS approuvé le 21/09/1990, révisé le 13/08/1998, modifié le 25/09/2003

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DE LA COMMUNE DE DRY

Dry est une commune de 1400 habitants au 1^{er} janvier 2011, chiffre estimé par la commune sur la base du recensement de la population effectué par l'INSEE en début d'année 2010. Sont comptabilisés également les 150 résidents de la maison de retraite de Villecante pour l'année 2010, qu'il convient de soustraire au chiffre de la population totale afin d'avoir une vision plus juste de la dynamique démographique de la commune. Le projet de développement de Dry se base donc sur une population estimée à **1250 habitants** au début de l'année **2011**. La moyenne d'occupation de Villecante étant de 170 lits d'une année sur l'autre, c'est ce chiffre qui sera utilisé pour les projections de population.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'Urbanisme, les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune (article L.123-1 du code de l'urbanisme).

Ces orientations générales d'aménagement sont envisagées pour une période de 10 à 15 ans selon la vision à plus ou moins long terme de la commune pour son développement, et permettent d'exposer les ambitions de la politique communale pour les années à venir. **Quatre axes** de développement ont été dégagés des réflexions menées pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Dry, en concertation avec la population. Ils répondent à chacun des besoins recensés dans le diagnostic du rapport de présentation du PLU.

AXE 1 : Accompagner un développement démographique régulier et maîtrisé

AXE 2 : Relancer et préserver le dynamisme local

AXE 3 : Redonner plus de lisibilité au centre bourg

AXE 4 : Préserver et mettre en valeur les espaces naturels et agricoles

AXE 1 : ACCOMPAGNER UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE REGULIER ET MAITRISE

		Hypothèse basse	Hypothèse moyenne	Hypothèse raisonnée	Hypothèse haute
Taux de croissance annuel		1.0%	1.2%	1.5 %	2.0%
% d'augmentation global	Sur 10 ans	10%	12%	15%	20%
	Sur 15 ans	15%	18%	22.5%	30%
Objectif de population (2021 ou 2026)	Sur 10 ans	1250*1.10 =1375 habs	1250*1.12 =1400 habs	1250*1.15 =1438 habs	1250*1.20 =1500 habs
	Sur 15 ans	1250*1.15 = 1438 habs	1250*1.18 = 1475 habs	1250*1.225 = 1531 habs	1250*1.30 = 1625 habs
Population supplémentaire	Sur 10 ans	125 habitants	150 habitants	188 habitants	250 habitants
	Sur 15 ans	188 habitants	225 habitants	281 habitants	375 habitants

L'hypothèse raisonnée indique d'ici 10 ans une population supplémentaire de 15% par rapport à celle recensée aujourd'hui à Dry :

=> Environ **188 habitants** à accueillir sur une période de **10 ans** et **281 habitants** sur **15 ans**

=> Un taux de remplissage de **2.8 par logement : 67 logements** à construire sur 10 ans et une trentaine de plus à l'objectif 2026. Soit **une centaine de logements à construire sur 15 ans**.

=> Un rythme de 6 à 7 logements par an répartis entre accession et locatif

Accompagner la croissance démographique de la commune

La commune de Dry est située au sein du rayonnement de l'agglomération orléanaise, c'est une commune périurbaine de deuxième couronne, englobée dans le bassin d'emploi d'Orléans où les effets démographiques de ce positionnement géographique se font ressentir depuis plus de 30 ans. Cette évolution s'est matérialisée par un taux de croissance annuelle de 3.3% entre 1982 et 1990. Il a ensuite un peu diminué, passant à 1.7% entre 1990 et 1999, et à 1.9% entre 1999 et 2006.

Les effets de ce positionnement doivent être accompagnés et maîtrisés par le biais de l'aménagement et de l'urbanisme. Le but étant de préserver la vitalité démographique de la commune en encourageant des jeunes ménages à s'y installer, et en permettant aux personnes âgées d'y rester, sans pour autant devenir une commune « dortoir ».

Les objectifs à l'horizon 2026 sont :

- ➡ **Atteindre 1530 habitants environ**, (sans Villecante) soit une augmentation de 280 habitants par rapport à 2010. La croissance annuelle serait alors de 1.5%, soit légèrement inférieure à celle observée ces 10 dernières années. Ceci semble raisonnable au regard des différentes vagues de constructions observées lors des dernières périodes intercensitaires, notamment celle liée à l'aménagement du Clos du Huchet (54 lots jusqu'en 2000) et qui explique un taux d'évolution annuelle plus élevé.
- ➡ **Permettre la construction d'environ 100 nouveaux logements** environ pour accueillir les 280 habitants supplémentaires d'ici 15 ans; sur un rythme de construction de 6 à 7 logements par an, et avec une *densité moyenne* évaluée à 10 logements à l'hectare.
- ➡ **Proposer l'urbanisation de nouvelles zones d'habitat** sur une surface d'environ **8.2ha** dans un 1^{er} temps, répartis au sein du bourg. Ces secteurs pourront être ouverts à l'urbanisation à court et moyen terme.
Les zones urbaines actuelles seront étendues de l'ordre de **0.8ha** supplémentaires, le long des réseaux publics existants, rue de la Potasserie.
Pour une vision à plus long terme, la commune prévoit de classer en zone à urbaniser stricte **5.8ha** de terrains supplémentaires.
Ces extensions représentent un support à la croissance démographique envisagée, qui reste tout à fait raisonnable dans le cadre d'un développement maîtrisé et compte tenu du positionnement de la commune et de son attractivité.
- ➡ **Garantir une offre en logements diversifiée et équilibrée** dans les nouveaux projets de construction :
 - o permettre la construction de petits et grands logements
 - o ... de maisons et d'appartements
 - o ... en locatif et en accession
 - o ... en habitat social et privé

Cette mixité de l'habitat permettra une rotation des ménages sur la commune favorisera le parcours résidentiel à DRY, mais aussi l'accueil de jeunes ménages, ainsi que la possibilité pour les personnes âgées de rester vivre dans leur commune.

Au vu du développement envisagé pour les 15 années à venir, les équipements publics actuels sont suffisants en termes de capacité pour assumer les besoins futurs de la population de DRY (que ce soit en équipements scolaires, périscolaires ou sanitaires).

Définir de nouvelles zones d'extension dans les limites actuelles de l'urbanisation

Le bourg concentre l'essentiel de la vie locale, organisé le long de la rue principale Francis Carret, de la RD 718 Raymond Jésus et des autres voies secondaires structurant la commune. L'essentiel du développement de la commune se fera au sein du bourg, dans un souci de centralité et de densité, dans un schéma visant à « combler les poches vides » entre les voies structurantes. L'urbanisation future sera notamment privilégiée à proximité des équipements, services et commerces existants. Le bourg pourra à terme retrouver un aspect compact, lisible et structuré.

Les contours des zones à urbaniser reprennent sensiblement ceux des anciennes zones NA du POS : le schéma de développement n'est pas bouleversé mais s'appuie au contraire sur les mêmes logiques de centralité. La commune ne souhaite pas urbaniser au-delà des franges urbaines actuelles, et privilégie la préservation des espaces naturels et agricoles périphériques.

Ces extensions devront permettre la création d'un tissu urbain compatible avec l'esprit villageois inhérent à la commune de DRY. L'accueil des nouveaux habitants se fera ainsi de manière modérée et contrôlée dans le temps et dans l'espace. L'aménagement de ces zones se fera par le biais d'opérations d'ensemble, qui s'appuieront sur des schémas d'aménagement d'ensemble invitant à une composition urbaine harmonieuse des projets. Chaque programme d'opération favorisera la mixité de l'habitat.

Il faut enfin comptabiliser une vingtaine de dents creuses en UA et UB permettant des nouvelles constructions, et tenir compte d'un pourcentage moyen de logements vacants de l'ordre de 2.8%. Toutefois, ces données n'influent que très faiblement sur le potentiel d'urbanisation actuel et les besoins en logements à prévoir.

Echelonner l'urbanisation dans le temps

Deux types de zones à urbaniser sont définis dans le schéma de développement :

- ➡ **les zones 1AU** et leurs sous-secteurs urbanisables à **court terme**, suivant des règles imposées : obligation de schéma d'aménagement d'ensemble englobant une superficie minimum de terrain, et qui seront urbanisées successivement. De plus, des orientations d'aménagement sont définies pour ces zones 1AU, fixant des principes d'accès, de cheminements doux, de voiries, d'espaces collectifs...
- ➡ **les zones 2AU**, secteurs d'urbanisation à long terme : elles sont bloquées à l'urbanisation et ne pourront être aménagées que lorsqu'une modification du PLU le permettra. Elles représentent une réserve foncière pour le futur, dans le cadre d'une vision de développement de Dry à plus long terme. Leur urbanisation sera également soumise à la dérogation du Préfet aux dispositions de l'article L.122-2 du code de l'urbanisme.

Environ **8.2 ha de zones 1AU** (à urbaniser) sont prévus dans un premier temps pour répondre aux besoins en logements, auxquels s'ajoutent une vingtaine de terrains encore disponibles en zone U (urbaine), dans le centre bourg. Ces secteurs AU ont été délimités en fonction de leur positionnement stratégique et des éventuelles opportunités d'aménagement à court et moyen terme. Il s'agit de :

- ≈ 3.6 ha situés dans le prolongement du lotissement récent du Haut Midi, à l'ouest du centre bourg, entre les rues du Beausoleil et de la Potasserie
- ≈ 3.8 ha situés entre la rue de la Verronnerie et la rue de la Potasserie
- ≈ 0.8 ha situés à l'est du centre bourg, rue Roger Ollivier

Le PLU prévoit également le classement de **5.8 ha de terrains en zone 2AU** (urbanisation future sur 15 à 20 ans).

AXE 2 : PRESERVER ET RELANCER LE DYNAMISME LOCAL

Accueillir de nouvelles entreprises dans la zone d'activités

La **zone d'activités intercommunale** de la Métairie en bordure de la RD 951 s'étend sur **13 ha**. Elle accueille à ce jour 10 entreprises. Il y reste encore des emplacements disponibles pour l'accueil de nouvelles activités, sur une superficie de 6.2 ha.

Dans le prolongement se trouve une **zone d'activités communale**, d'une superficie globale de **12.1 ha** : 2 entreprises y sont installées, et 2 ha restent encore disponibles pour de nouvelles activités.

La zone Ui est donc délimitée sur 25.1 ha au total, résultant des 9.6 ha classés Ui au POS et de l'aménagement des 15.5 ha classés en NAI au POS.

Leur présence participe à la vie communale et y apporte un certain dynamisme en créant ainsi des emplois. De plus, d'autres entreprises sont d'ores et déjà être intéressées pour venir s'installer à DRY et compléter les emplacements disponibles à ce jour. Il est ainsi probable qu'à court terme, la zone de la Métairie soit complètement occupée. Il n'y a pas d'autres possibilités d'extension ou de création de ZA qu'à DRY et à Cléry-Saint-André, commune voisine, sur l'ensemble du territoire intercommunal. De plus, la création d'emploi sur le territoire de DRY pourra accompagner judicieusement l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones d'habitat, offrant ainsi la possibilité de réduire les déplacements et les migrations pendulaires.

Ces aspects positifs engagent la collectivité à prévoir dans le Plan Local d'Urbanisme une emprise de développement futur de cette zone, en concertation avec la Communauté de Communes du Val d'Ardoux. Cette zone sera classée en **1AUi** et nécessite donc une demande de dérogation. Il s'agit ainsi de donner la possibilité à de nouvelles activités artisanales de s'installer.

Dans le prolongement de cette zone 1AUi, un secteur a été défini en tant qu'extension de la zone d'activités à plus long terme, en zone **2AUi**, et donc bloquée à l'urbanisation dans un premier temps. La commune pourra évaluer les besoins pour l'installation de nouvelles entreprises au fur et à mesure du remplissage de la première zone d'extension. Etant située en bordure de la RD 951, l'aménagement de ce secteur devra être accompagnée d'un traitement paysager particulier afin d'atténuer les impacts visuels de la zone d'activités depuis la voirie.

Une zone **2NAi** était localisée au POS en limite de la commune de Cléry-Saint-André, dans le prolongement de la zone d'activités existante sur cette commune. Cette zone est supprimée dans le PLU, la commune souhaite privilégier l'extension de la zone d'activités de la Métairie.

Préserver les commerces et services de proximité

La conjoncture économique actuelle a des conséquences directes sur les commerces de proximité. Le souhait de la commune est de redynamiser ce secteur malgré la conjoncture et de maintenir en vie ses commerces de proximité. Un commerce alimentaire et un salon de coiffure se sont installés en 2011 dans une opération de construction réalisée dans le centre bourg. Cette dynamique est primordiale pour la vie locale communale et l'attractivité de DRY.

Maintenir une activité agricole

Alors qu'elle ne constitue pas une source majeure d'emploi et de revenus pour la commune, l'agriculture est présente sur le territoire communal au travers de quelques exploitations. Par son

intervention dans l'utilisation des sols non forestiers, l'activité agricole favorise l'ouverture des espaces et participe à la préservation des équilibres biologiques et à la diversification des milieux. Ainsi, la vocation agricole des terres situées à la fois dans le val et sur le plateau doit être confirmée par le classement qui y sera imposé.

Accueillir un équipement culturel intercommunal

Afin de compléter son offre en équipements et également insuffler une nouvelle dynamique culturelle locale, la commune souhaiterait voir s'implanter sur son territoire une salle pouvant accueillir des manifestations culturelles, dont on ne trouve pas d'équivalent sur le territoire de la communauté de communes. Il s'agirait d'un équipement intercommunal. Un terrain de 1.8 hectares a ainsi été délimité, entre les rues de la Potasserie et de la Verronerie, en face de la zone d'activités de la Métairie. Il serait ainsi localisé en entrée de bourg, de façon visible depuis le grand axe que représente la RD 951, et desservi par le giratoire en projet au niveau du carrefour avec la rue de la Potasserie. De plus, il est avéré que la salle des fêtes actuelle de la commune de DRY n'est pas suffisante en termes de capacité pour accueillir les événements locaux et réguliers. Un réel manque est donc diagnostiqué à ce niveau, et la commune souhaite implanter sur le même terrain que l'équipement culturel intercommunal, une nouvelle salle des fêtes mieux dimensionnée.

Le choix du terrain s'est effectué selon les critères suivants : ce positionnement, légèrement en retrait du centre bourg, permet de pallier d'éventuelles nuisances sonores, de circulation ou de stationnement. En effet, si d'autres zones actuellement classées NA au POS sont aujourd'hui libres de constructions, elles ne présentent pas les mêmes avantages de localisation, en termes de sécurisation des accès notamment, et de nuisances pour l'implantation d'un équipement visant à recevoir du public. Positionnée à 600 mètres de la place centrale du village, de ses commerces et services de proximités, cette future salle culturelle sera facilement et rapidement accessible soit par le biais d'un circuit de cheminements doux, soit en empruntant les voiries existantes. Le site se retrouve ainsi à égale distance de chaque nouvelle zone d'habitat future envisagée, sans pour autant leur être nuisibles en termes de circulation, de bruit... L'accès à cet équipement pourra se faire par la rue de la Potasserie.

L'impact paysager sera atténué par l'imposition de mesures particulières pour une bonne intégration environnementale du projet, et le réaménagement prévu de la RD 951 par le Conseil Général. Ainsi, un accompagnement paysager sera matérialisé par des règles de plantations notamment dans l'article 11 du règlement de la zone AUe. Il s'agit de ne pas perturber la vision du site mais également celle du bourg depuis la RD 951 à cet endroit. Les aires de stationnement seront plantées et paysagées. Le positionnement de la superstructure se fera en retrait de la RD 951, le plus proche possible du noyau bâti actuel du bourg, dans un souci de centralité et de maintien du caractère rural environnant. Le retrait de 75 mètres minimum, malgré le déclassement de la RD 951, sera maintenu.

De plus, la commune a pour projet le classement des terrains à proximité immédiate de l'équipement culturel en zone NL (naturelle de loisirs). Il s'agit de 5 ha de friches actuelles qui seront requalifiées en zone de loisirs, jardins paysagers, cheminements doux, mares écologiques, jeux pour enfants, avec mobiliers légers de loisirs et de promenade. Ce lieu de détente pourra profiter aux zones d'habitat situées dans l'environnement immédiat, mais aussi facilement accessible par le mail piéton et les autres cheminements doux projetés pour l'ensemble des habitants du village. Le classement en NL permettra à la fois d'assurer le maintien du caractère rural du site (en bordure de la RD 951), tout en permettant un accompagnement paysager et en donnant une fonction au lieu. Fonction directement liée également à la salle culturelle envisagée puisque les terrains pourraient accueillir à l'occasion des manifestations de plein air. Une première zone de loisirs et aires de jeux a été aménagée au nord du bourg, en zone inondable, à proximité

des écoles. Cette seconde zone naturelle de loisirs pourra lui faire écho et la compléter utilement, tant par son positionnement que par de nouveaux aménagements ludiques ou de promenade.

Par ailleurs, lors de l'aménagement de cet équipement et de ses abords, une attention particulière devra également être portée à la dimension paysagère et à la vision du bourg depuis la RD 951 à cet endroit : il conviendra d'éviter la plantation de boisements ou d'une végétation trop dense qui viendraient cacher la silhouette visible du bourg et modifier ainsi la perception du village.

AXE 3 : REDONNER PLUS DE LISIBILITE AU CENTRE BOURG

Création de nouvelles liaisons inter quartiers

Dans toutes les nouvelles zones à urbaniser, les orientations d'aménagement prévoient de nouvelles liaisons transversales, en voirie et cheminements doux, entre les voiries existantes structurantes du bourg, de façon à :

- redonner plus de lisibilité et de souplesse au plan de circulation du centre bourg,
- accompagner le développement de ces nouveaux quartiers,
- gérer les nouveaux flux de circulation engendrés par l'extension de l'urbanisation.

L'aménagement de voies en impasse dans ces nouveaux quartiers sera autant que possible évité.

Il s'agira ainsi de compléter la desserte du bourg en créant des perpendiculaires aux voies structurantes actuelles.

Matérialiser la limite de l'urbanisation par un mail planté

Une ceinture verte sera aménagée sous la forme d'un mail piéton / cycle planté, formant une limite à l'urbanisation du bourg. Cette limite « virtuelle » jusqu'à présent sera ainsi matérialisée et permettra de visualiser et d'identifier plus aisément les contours du bourg. Ce tracé a été délimité en tenant compte des parcelles agricoles cultivées et dans le respect de cette activité.

Ce mail aura un caractère plus ou moins urbain selon les secteurs traversés, sera aménagé en plusieurs tranches en fonction notamment des projets d'extension de l'urbanisation et offrira la possibilité d'un parcours piéton en site propre ceinturant le centre bourg et reliant les différents lieux de vie et de convivialité de la commune.

De la même façon que pour l'équipement culturel, l'accompagnement paysager de ce mail devra tenir compte de la visibilité du bourg depuis la RD 951.

Améliorer le maillage en cheminements doux

Sur l'ensemble du centre bourg, la commune souhaite améliorer le maillage en cheminements doux, à la fois piéton et cycle, en site propre lorsque cela est possible, de façon à liaisonner les différents quartiers d'habitat, avec les services et commerces de proximité, les écoles, la base de loisirs, la future salle culturelle, et les autres équipements de la commune. L'idée étant de créer également des accroches avec les chemins de promenade parcourant les espaces naturels du territoire.

Ce projet viendra également se greffer à celui du Conseil Général pour l'aménagement d'une piste cyclable en bordure de la RD 951.

Préserver le retrait par rapport à la RD 951

Le centre bourg est positionné en retrait par rapport à la RD 951, classée comme route à grande circulation. Cette localisation est un point positif pour la qualité de vie au sein du bourg, éloigné des différentes nuisances inhérentes à ces grands axes. Elle peut certes avoir des impacts quelque peu négatifs pour la vie des petits commerces mais présente en contrepartie un atout non négligeable pour l'attractivité de la commune en terme de calme, de ruralité, d'environnement. C'est pour cette raison que le retrait des zones urbanisées *à vocation d'habitat* par rapport à la RD 951 doit être

préservé au maximum, le futur mail piéton en marquera la limite sur le schéma de développement choisi.

Ainsi, il sera primordial de préserver cette « vision » du bourg en retrait par une bonne intégration paysagère du futur équipement culturel localisé en bordure de la RD 951.

Sécurisation d'une nouvelle entrée de bourg

Le carrefour entre la rue de la Potasserie et la RD 951 sera aménagé sous la forme d'un giratoire par le Conseil Général. Il s'agit ainsi de sécuriser ce carrefour qui marque une autre entrée possible dans le bourg de DRY (après celle de la RD 718), mais également celle de la zone d'activités de la Métairie.

Ce giratoire ainsi positionné permettra également de desservir l'équipement culturel projeté.

AXE 4 : PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Préserver les espaces forestiers, naturels et agricoles et mettre en valeur le paysage

➡ L'activité agricole doit être pérennisée ; la protection des espaces consacrés à l'agriculture doit permettre la transmission des terres agricoles.

La concentration des espaces urbains et la limitation des effets de mitage favorisent la pérennité de la vocation agricole. Les zones qui présentent une activité agricole identifiée et durable doivent être préservées.

De plus, les zones urbaines ou à urbaniser devront être le moins préjudiciable possible aux activités agricoles existantes à proximité :

- o Préserver l'accès aux champs
- o Contenir le développement des espaces urbains
- o Pour les zones d'extension, tracer des limites droites pour faciliter l'entretien des terrains cultivés.

Toutefois, lorsqu'il sera mis en évidence que la vocation agricole ne pourra plus exister, et afin de préserver la valeur patrimoniale et architecturale des constructions, les bâtiments identifiés pourront faire l'objet de changements de destination à des fins autres qu'agricoles (logements, activités non polluantes...). Ces changements de destination ne devront pas contribuer à la formation de nouveaux hameaux.

➡ Le sud du territoire de DRY est composé en grande partie d'espaces forestiers, mais également d'étangs. Ces atouts naturels doivent être préservés et mis en valeur. Il s'agit notamment des secteurs identifiés comme faisant l'objet d'un classement soit en ZNIEFF, soit en NATURA 2000 (Sologne). Les espaces boisés classés couvrent 53 ha de ces bois.

Les franges des zones à urbaniser (habitat et activités) seront plantées afin d'adoucir la perception du front bâti depuis la plaine. Dans ces nouvelles zones d'extension du bourg, le recueil des eaux pluviales des espaces publics se fera sur place dès que possible par la mise en place de noues paysagées et plantées. Les eaux pluviales des parcelles privatives seront dans la mesure du possible infiltrées in situ. Les arbres existants seront préservés autant que possible.

➡ Le Nord du territoire est couvert par le PPRI de la Vallée de la Loire - Val d'Ardoux. Ce secteur sera donc par définition préservé de toute nouvelle urbanisation, au sein des hameaux existants notamment. Un classement et des règles particulières seront instaurés sur ces secteurs bâtis identifiés, afin toutefois de permettre aux constructions existantes de continuer à vivre, dans les limites des contraintes du règlement du PPRI.

Eviter le mitage des espaces naturels

Le territoire de DRY est caractérisé par une surface importante de zones naturelles, forestières et agricoles, et par la présence de nombreux points isolés bâtis, « les écarts ».

Ces écarts peuvent être à vocation de résidences principales ou secondaires, d'exploitations agricoles ou d'anciennes exploitations reconverties. Après avoir été identifiés et localisés, ils seront classés de façon à préserver du mitage les espaces naturels dans lesquels ils s'inscrivent, tout en

reconnaissant le droit à ces constructions existantes de s'agrandir de façon limitée. Les nouvelles constructions y seront interdites.

Mettre en valeur les atouts paysagers et patrimoniaux du territoire

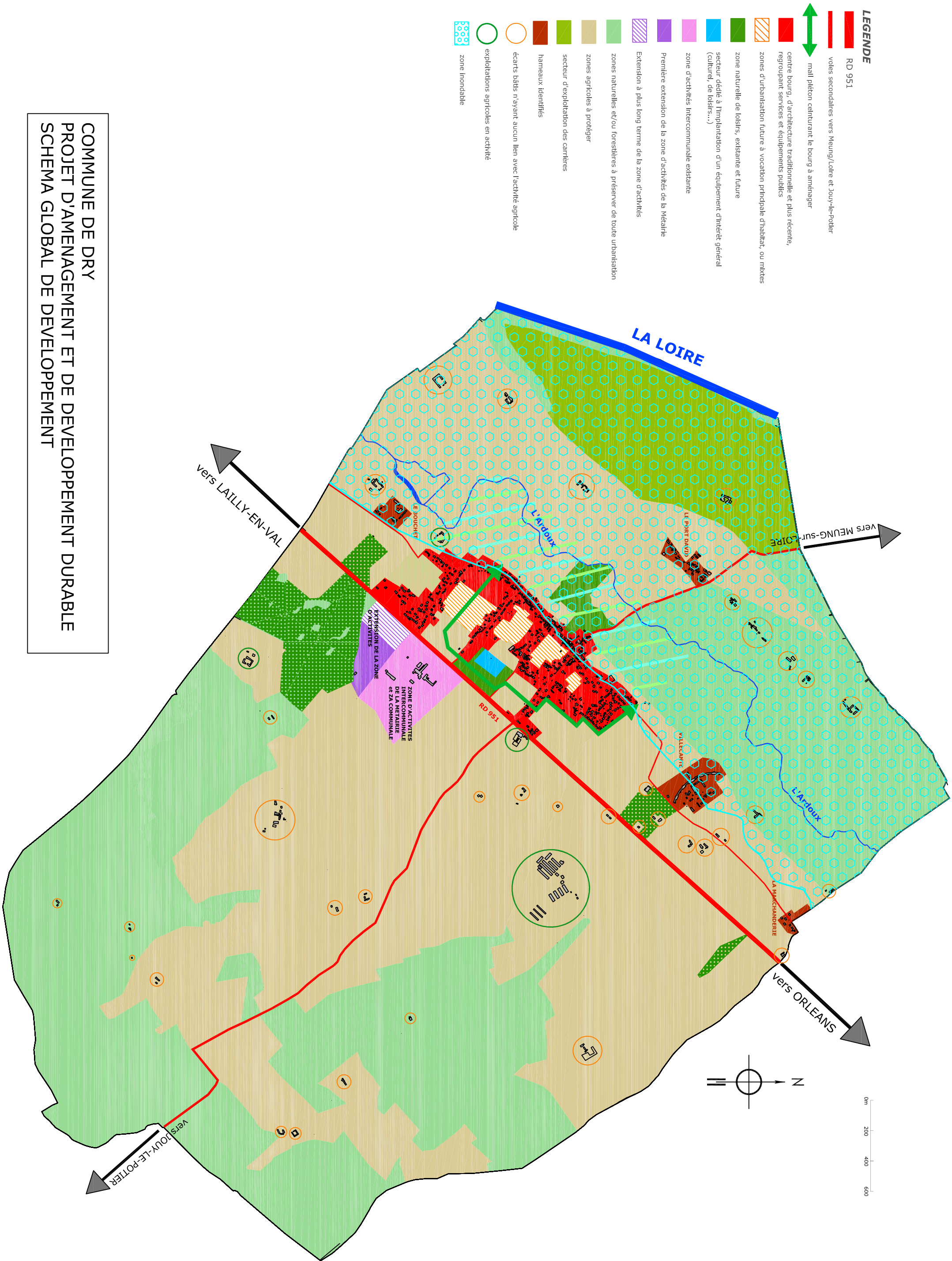
La mise en valeur du patrimoine communal constitue un enjeu important pour la préservation du cadre de vie et l'attractivité de la commune.

Les objectifs auxquels s'efforcera de répondre la Commune au travers du PLU sont :

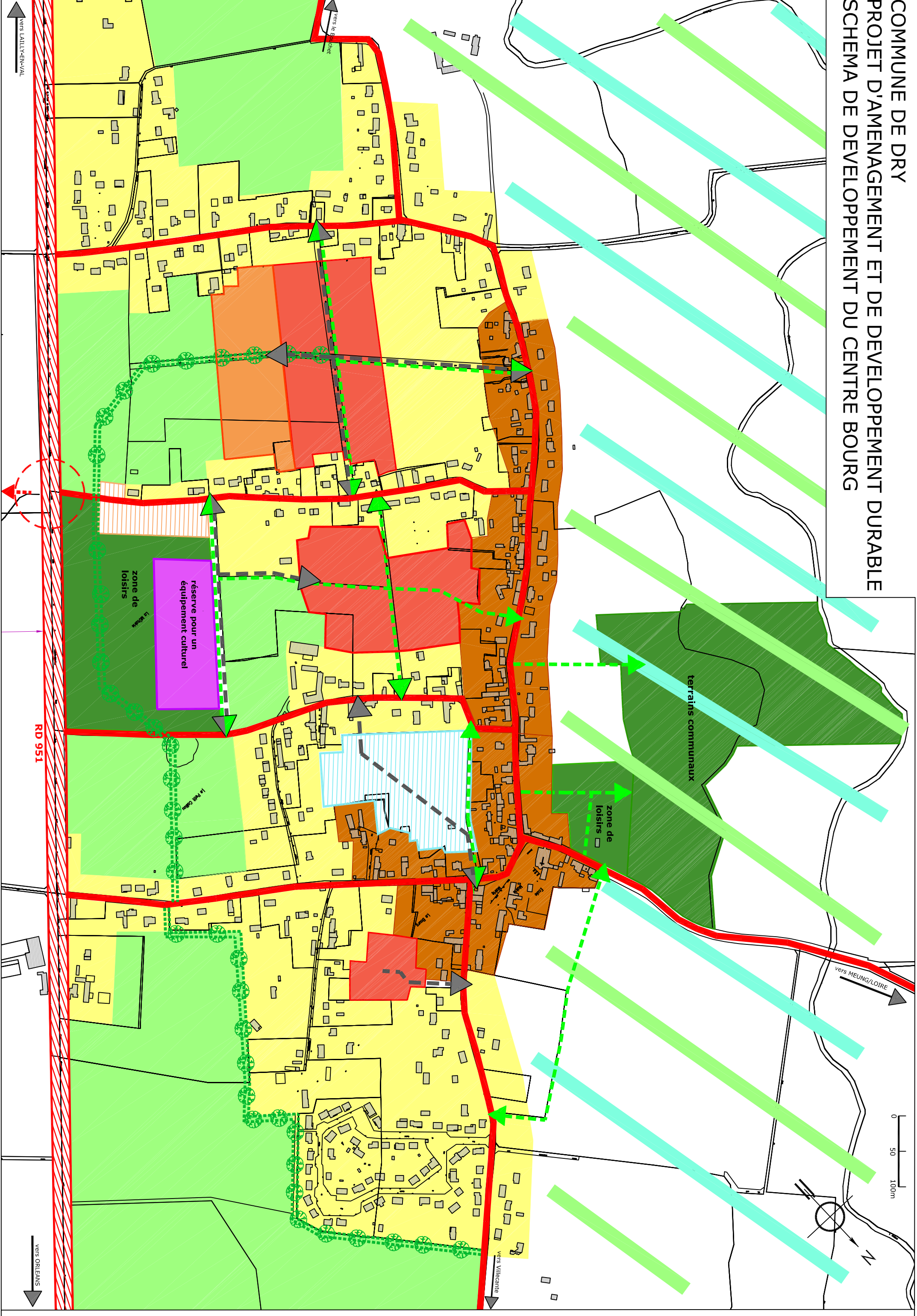
- La prise en compte, voire la préservation des points de vue les plus remarquables, notamment dans les futurs projets d'extension du centre bourg ;
- La préservation des caractéristiques architecturales du patrimoine : que ce soit pour le bâti traditionnel du centre bourg, ou pour les points bâtis isolés présentant un intérêt patrimonial notable. Il s'agit également de veiller à la protection des sites inscrits et classés, et des éléments inscrits à l'inventaire des monuments historiques. Des éléments de paysage remarquables, qu'ils soient bâtis ou végétaux, peuvent aussi être identifiés sur l'ensemble du territoire et listés dans une pièce annexe du PLU, après avoir été répertoriés dans un diagnostic exhaustif.

Veiller à la reconversion du secteur d'exploitation des carrières

Située au Nord-Ouest du territoire, une zone de plus de 130 ha est réservée à l'exploitation de carrière. Celle-ci devrait être achevée en 2018. Il s'agira à ce moment-là de veiller au reclassement des terrains qui auront été rendus à l'état naturel.



COMMUNE DE DRY
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE
SCHEMA DE DEVELOPPEMENT DU CENTRE BOURG



LEGENDE



RD 951



voies principales structurantes du bourg



principes de cheminements doux piétons-cycles à créer



principes de voiries de liaisons interquartier à créer



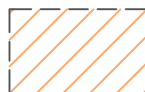
mail piéton ceinturant le bourg à aménager



centre bourg, d'architecture traditionnelle, regroupant commerces de proximité, services et équipements publics



urbanisation récente, sous forme de lotissements



extension de la zone urbaine - réseaux existants



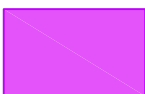
zones à urbaniser à vocation d'habitat, à court et moyen terme



zones d'urbanisation à long terme à vocation d'habitat - AU strict



zone d'urbanisation stricte à vocation mixte, habitat - loisirs - équipements



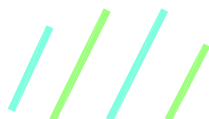
réserve foncière pour l'implantation d'un équipement culturel



zones naturelles et agricoles ceinturant le bourg



zones naturelles à vocation de loisir



zone inondable, naturelle ou agricole, à protéger