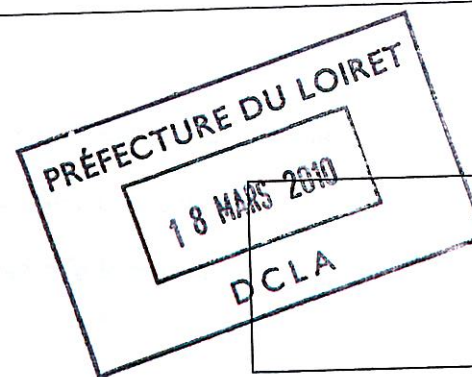


Commune d'Epieds en Beauce

Plan Local d'Urbanisme

P.A.D.D Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Approuvé le :	8 mars 2010
projet arrêté le :	27 mai 2009



Didier JOUSSET architecte d.p.l.g. urbaniste s.f.u.
246- quater rue du fbg Bannier - 45 400 Fleury les Aubrais

Cadre communal

Les études d'analyse sur la commune et l'état des lieux ont montré les caractéristiques principales de la commune qui peuvent être résumées comme suit :

- Une commune ayant bien maîtrisé la chute démographique et le tournant des activités agricoles
-
- Une commune en développement de population.
-
- Une morphologie du bourg préservée, ayant bien anticipé les besoins en espaces et équipements publics
-
- Un tissu économique d'artisanat maintenu, qui pourra se développer sur la zone des Chantaupiaux
-
- Un tissu de commerce et de services conservé qui pourra se développer avec l'accroissement de population.
-
- Des espaces importants non urbanisés et desservis pour l'essentiel.
-

Ces éléments permettent d'envisager des actions destinées poursuivre les efforts entrepris par :

- l'accueil de nouveaux habitants
-
- le maintien et l'accueil de nouvelles activités et de nouveaux commerces.
-
- la poursuite d'une urbanisation cohérente
-
- la sécurisation des circulations du bourg
-

Une volonté communale.

Le diagnostic porté sur la commune montre que l'ambition communale du dernier demi-siècle d'assurer la transition d'un bourg rural vers un bourg attractif, se réalise de façon cohérente et maîtrisée.

Les enjeux qui se posent aujourd'hui, s'inscrivent dans cette continuité et peuvent être formalisés de la façon suivante :

*** sécuriser les circulations du bourg :**

- le contournement par l'est de la commune, anticipé partiellement dans le précédent document d'urbanisme, est poursuivi .
- une nouvelle liaison du bourg avec la RN 157 est envisagée (par l'élargissement du chemin existant cr n°1 vers le lingot d'Or)
- l'élargissement de la rue du Parc est envisagé pour une meilleure desserte de l'école maternelle et de la bibliothèque .

*** poursuivre l'offre d'espaces cohérents et maîtrisés d'extension du bourg**

- les zones à urbaniser du précédent document d'urbanisme non employées sont confirmées et étendues dans le cadre de la réflexion globale sur le bourg portant sur les parties Est et Ouest , .
- maintenir l'équilibre diversifié en matière de logements.
- favoriser une offre résidentielle intermédiaire (économe en sol) en centre bourg..

*** permettre à la commune de continuer d'assurer son développement en matière d'équipements publics.**

- le maintien des emplacements réservés existants et la création de nouveaux emplacements assureront cet objectif

*** poursuivre le développement économique et favoriser l'activité agricole.**

- pour le développement économique, la première phase de la zac des chantaupiaux récemment réalisée offre des espaces aux entreprises et activités génératrices d'emploi, et, une deuxième phase étant prévue, il est envisagé dans le cadre de cette réflexion la création d'espaces complémentaires.

- pour l'activité agricole, le classement en zone A de l'essentiel du territoire assure la pérennité des exploitations

*** préserver l'identité de la commune**

- les espaces de développements maîtrisés, permettent de préserver l'identité de la commune dans un environnement paysager affirmé entre les espaces agricoles et le bourg. Cette constante sera poursuivie et favorisée par la création d'un secteur naturel sur le Sud Est de la Commune assurant sa lisibilité sur ce secteur privilégié en terme d'image.

EPIEDS en BEAUCE

Plan local d'urbanisme

P.A.D.D.

Plan d'Aménagement et de Développement Durabl

centre bourg

liaison extérieure
contournement

liaison bourg/parc d'activité

-  centre ancien
-  extensions modernes
-  équipements sports loisirs
-  extension zone équipements sports loisirs
-  zones d'activités
-  extension zones d'activités
-  extension habitat à moyen terme
-  extension habitat à moyen terme
-  voie de contournement et liaison
-  aménagement de carrefour

