

COMMUNE DE TAVERS (*Loiret*)

2

PLAN LOCAL D'URBANISME



**PROJET
D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

4 NOVEMBRE 2005

SOMMAIRE

Préambule

Les objectifs d'action pour un développement durable

Objectif économique

Objectif esthétique

Objectif de désenclavement

Objectif urbain et de paysage

Objectif de sécurisation

Objectif de qualité de vie

Objectif d'économie des ressources naturelles et abaissement des pollutions

Objectif de valorisation culturelle, éducation, santé, solidarité.

Préambule

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de TAVERS (PADD) définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les objectifs retenus par la commune en vue de favoriser une exigence de qualité de vie sociale et de préserver la qualité des espaces urbains, naturels et l'environnement.

La prise en compte de ces éléments se traduit dans le PLU par un règlement qui délimite un zonage simplifié (zones U, zones AU, zones N, zones A) adapté aux secteurs.

Le PADD précise ainsi, au regard des choix retenus à l'issue du diagnostic dans la synthèse du projet communal, les points forts suivants :

- **Améliorer l'attractivité du site (zones N et zones A)**

Organiser l'aménagement pour créer un cadre de vie agréable en liaison avec les espaces naturels des bords de Loire, avec les zones agricoles, de nature à assurer la préservation des paysages, l'évolution d'ensembles bâtis existants et le développement d'espaces d'activités économiques, de loisirs, et du tourisme vert.

- **Permettre une extension urbaine maîtrisée (zones AU)**

Esquisser une extension urbaine maîtrisée. Fondée sur une certaine vitalité démographique depuis 1990, la commune souhaite un développement cohérent de l'urbanisation et des réseaux et autres équipements publics, ne pas accueillir trop d'habitants supplémentaires et une surface minimale nécessaire pour 500 à 600 habitants à prévoir dans le cadre du PLU.

- **Dynamiser le centre ancien (zones U)**

Prendre en compte toute action de nature à entretenir, réparer, ou embellir la structure urbaine du centre de TAVERS dans le respect, la préservation de l'ensemble cohérent du périmètre construit ancien et de l'unité paysagère remarquable qu'est le valon du Lien .

LES OBJECTIFS D'ACTION POUR UN DEVELOPPEMENT DURABLE

Par la restructuration de la zone industrielle et commerciale « Les Portes de Tavers », l'extension mesurée de la structure urbaine du centre du bourg, la protection de ses sites, la municipalité souhaite atteindre les objectifs suivants :

Objectif économique

- ❑ Renforcer le potentiel économique de la commune.
- ❑ Améliorer l'offre du pôle d'activité industriel et commercial de l'agglomération et en faire un pôle secondaire entre Orléans et Blois

Objectif esthétique

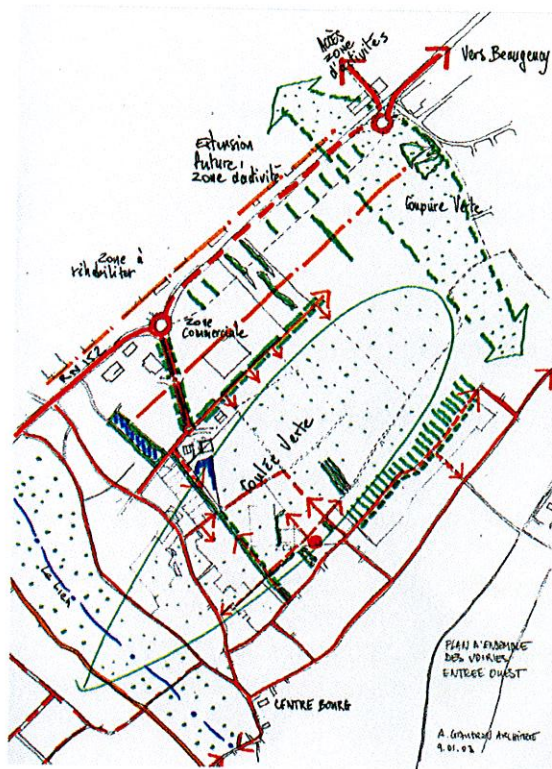
- ❑ L'aménagement du pôle de Tavers devra viser des objectifs ambitieux :
 - Créer un parc d'activité de qualité et cohérent avec l'agglomération de Beaugency.
 - Transformer l'image de l'entrée de l'agglomération et du Département.
 - Intégrer un pôle économique dans un environnement historique, patrimonial et touristique de premier plan.

Objectif de désenclavement

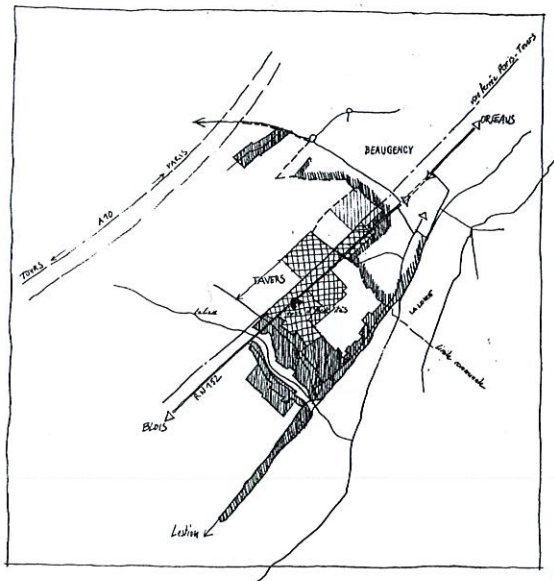
- ❑ L'extension du périmètre du parc d'activités « Les Portes de Tavers » nécessite une réflexion d'aménagement et de paysage, une hiérarchisation des voies et des espaces publics et la création d'un nouvel accès primaire pour le futur espace commercial et industriel.

Objectif urbain et de paysage

- Le futur pôle d'activité se « greffera » sur l'existant (zone commerciale, zone industrielle, zone agricole et centre bourg) de façon fonctionnelle et harmonieuse pour :



- Protéger les habitations existantes avec une coulée verte intérieure au périmètre d'étude.
- Requalifier l'entrée de l'agglomération de Beaugency sur la RN152, dans l'objectif de proposer une entrée de qualité à la commune de Tavers, aux portes du Val d'Orléans.



Etat futur schéma à caractère indicatif

- Le futur pôle d'activité bénéficiera également pour sa propre image de l'ensemble du patrimoine de qualité de la Vallée de la Loire. Il est alors primordial de traiter les abords de la zone d'activités actuelle permettant la valorisation de l'image de Tavers, de l'Agglomération et du site lui-même.

Objectif de sécurisation

- Renforcer la sécurité des accès de la zone sur la RN152.

Par ailleurs, le projet de transfert de la zone d'activité industrielle actuelle de Tavers – élément structurant du futur pôle – est justifié par la situation actuelle :

- . Son confinement dans la trame urbaine ne lui permet pas d'évoluer de façon à garantir des conditions d'exploitation acceptables.
- . Les bâtiments sont vieillissants et nécessitent d'importants investissements pour leur rénovation,
- . Les accès et les aires de stationnement sont insuffisants

Un nouveau site plus ouvert s'avère donc indispensable.

Le site privilégié situé au nord de la voie ferrée a été retenu pour les raisons suivantes :

- . Superficie suffisante pour un projet évolutif,
- . Proximité des zones d'habitat locales de Tavers et de Beaugency (potentiel de clientèle important au-delà),
- . Desserte aisée par le réseau routier RN152, proximité de deux sorties d'autoroute.
- . Bonne visibilité du site à partir des infrastructures routières.

Objectif de qualité de vie

- Gérer les déplacements vers un développement durable, développer des infrastructures à utilité publique.
- Développer un urbanisme de qualité, avec un mode de développement économique respectueux de l'environnement (agriculture, commerce, tourisme...).
- Intégration architecturale et paysagère des constructions.
- Réglementer la publicité et les enseignes.
- Assurer l'entretien des bâtiments anciens et la maintenance des équipements.

Objectif d'économie des ressources naturelles et abaissement des pollutions

- Réduire la consommation d'eau potable, gérer les eaux pluviales, limiter les dépenses énergétiques, la pollution de l'air.
- Gérer les déchets

Objectif de valorisation culturelle, éducation, santé, solidarité.

Le Projet défini dans le PADD traduit l'organisation future du bourg selon l'évolution actuelle et ses perspectives.