

# PLU i LE P.A.D.D.

Plan Local d'Urbanisme intercommunal  
COEUR DE BEAUCE

## LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD SONT LES SUIVANTES

### Axe 1 :

A partir de l'organisation du territoire, valoriser les capacités de Cœur de Beauce.

- Conforter l'attractivité territoriale
- Être attentif à l'eau
- S'appuyer sur la composante agricole du territoire
- Reconnaître le patrimoine et ses potentialités

### Axe 2 :

Hiérarchiser les possibilités de développement pour habiter et vivre sur le territoire.

- Programmer des objectifs en habitants et en habitat adapté
- S'appuyer sur les structures urbaines en place
- Améliorer et conforter l'offre en équipements, services et réseaux
- Développer la production d'énergie
- Intégrer les carrières dans le développement du territoire
- Accueillir des activités industrielles, commerciales et artisanales

## LEGENDE : Orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### A PARTIR DE L'ORGANISATION DU TERRITOIRE, VALORISER LES CAPACITES DE CŒUR DE BEAUCE

#### Conforter l'attractivité territoriale

S'appuyer sur les dynamiques des bassins de vie limitrophes



Porter le développement grâce à la convergence des noeuds intermodaux



- les gares



- les échangeurs autoroutiers

#### Être attentif à l'eau

Protéger les ressources en eau



Gérer l'eau pluviale



- prendre en considération le risque d'inondation

#### S'appuyer sur la composante agricole du territoire



Protéger les sols agricoles

Permettre la transformation et l'usage de bâtiments agricoles, lorsque l'activité agricole évolue et/ou n'existe plus, en respectant les caractéristiques de ces bâtiments souvent groupés autour d'une cour (ensemble du territoire communautaire)

#### Reconnaître le patrimoine et ses potentialités



Valoriser le patrimoine reconnu et le patrimoine vernaculaire comme potentiels touristiques mais aussi comme mémoire du territoire

Etendre les circuits de circulations douces pour des trajets quotidiens ou touristiques et les connecter aux autres circulations (ensemble du territoire communautaire)



Découvrir et valoriser les points de vue sur et depuis les villages. Ces points de vue identifiés permettront d'observer, anticiper et évaluer les modifications des compositions des villages et des bourgs.



Valoriser le potentiel touristique et de loisirs

#### Préserver la trame verte et bleue au service de la biodiversité

Protéger les espaces identifiés réservoirs de biodiversité



- les principaux espaces boisés



- les principaux cours d'eau



Définir des protections permettant le maintien et le renforcement de la fonctionnalité des corridors écologiques

### HIERARCHISER LES POSSIBILITES DE DEVELOPPEMENT POUR HABITER ET VIVRE SUR LE TERRITOIRE

#### Programmer des objectifs en habitants et en habitat adapté sur l'ensemble du territoire

Accueillir de nouveaux habitants sur le territoire :

En respectant et précisant la hiérarchie urbaine définie par le SCoT



- pôles principaux (optimisation de l'enveloppe bâtie, mutation, zones d'extensions)



- pôle d'appui (optimisation de l'enveloppe bâtie, mutation, zones d'extensions)



- pôles communaux (optimisation de l'enveloppe bâtie, mutation, zones d'extensions)



- pôles communaux et hameaux (optimisation de l'enveloppe bâtie, mutation)



- hameaux et écarts (mutation)



Poursuivre ou renforcer l'offre de logements aidés

#### Développer la production d'énergie



Favoriser l'usage et la transformation des énergies produites localement

#### Favoriser l'accueil des activités industrielles, commerciales et artisanales



Favoriser l'implantation d'activités



Organiser l'implantation des entreprises sur les zones d'activités



Renforcer la mobilité en direction des zones d'emplois majeures

#### Intégrer les carrières dans le développement du territoire



Limiter l'impact des carrières sur le paysage et sur la consommation de terres agricoles et favoriser la réutilisation des carrières en fin d'activités en sols agricoles ou supports de production d'énergie