

# COMMUNE DE SAINT DENIS SUR LOIRE

## Révision n°1 du P.O.S valant Plan Local d'Urbanisme

### Dossier d'Approbation

## Pièce B : Le P.A.D.D

### B1 - volet rédactionnel

**Préambule :**

*Le projet d'aménagement et de développement durable expose les grandes orientations d'organisation du territoire communal et de gestion de l'espace.*

*A partir des enjeux pour le développement durable et l'environnement – qui sont en quelques sortes les « clefs de lecture » pour la gestion du Plan Local d'Urbanisme, sont « mis en scène » les objectifs d'organisation ou d'aménagement du territoire, auxquels sont associées les dispositions des plans de zonage et du règlement du Plan Local d'Urbanisme.*

*Chaque projet futur nécessitant la lecture du Plan Local d'Urbanisme devra ainsi être « compatible » (selon le terme légal) avec le PADD;*

*Pour cela, le PADD est présenté sous une forme cartographique, rendant plus aisée la compréhension d'ensemble des orientations de gestion du territoire communal et du projet de développement durable retenus pour ce PLU.*

*Peuvent y être annexés, tout au long de la vie du PLU, des documents d'aménagement de secteur ou des documents de prescriptions spéciales, ou encore des informations d'expertises – soit au titre de la réglementation en vigueur, soit à l'initiative de la Commune, et ceci dans les conditions légales de mise à jour.*

*Le PADD est un document de « cadrage » associé à la lecture des documents opposables que sont les plans de zonages parcellaires et le règlement du PLU.*



# COMMUNE DE SAINT DENIS SUR LOIRE

## Révision n°1 du P.O.S valant Plan Local d'Urbanisme

### Dossier d'Approbation

## Pièce B : Le P.A.D.D

### B2 - volet cartographique

#### **Préambule :**

*Le projet d'aménagement et de développement durable expose les grandes orientations d'organisation du territoire communal et de gestion de l'espace.*

*A partir des enjeux pour le développement durable et l'environnement – qui sont en quelques sortes les « clefs de lecture » pour la gestion du Plan Local d'Urbanisme, sont « mis en scène » les objectifs d'organisation ou d'aménagement du territoire, auxquels sont associées les dispositions des plans de zonage et du règlement du Plan Local d'Urbanisme.*

*Chaque projet futur nécessitant la lecture du Plan Local d'Urbanisme devra ainsi être « compatible » (selon le terme légal) avec le PADD;*

*Pour cela, le PADD est présenté sous une forme cartographique, rendant plus aisée la compréhension d'ensemble des orientations de gestion du territoire communal et du projet de développement durable retenus pour ce PLU.*

*Peuvent y être annexés, tout au long de la vie du PLU, des documents d'aménagement de secteur ou des documents de prescriptions spéciales, ou encore des informations d'expertises – soit au titre de la réglementation en vigueur, soit à l'initiative de la Commune, et ceci dans les conditions légales de mise à jour.*

*Le PADD est un document de « cadrage » associé à la lecture des documents opposables que sont les plans de zonages parcellaires et le règlement du PLU.*



## **AXE 1 : LA CROISSANCE MAITRISEE DANS UN CONTEXTE D'OPTIMISATION DE L'ESPACE URBAIN CONSTRUCTIBLE**

### LES OBJECTIFS AU PADD

⇒ Organiser l'offre résidentielle pour l'accueil de nouveaux ménages et le maintien sur la commune des jeunes gens en âge de fonder de nouvelles familles, tout en conservant l'identité de « village aux portes de Blois ».

⇒ qualité du parc de logement existant (poursuite des opérations de type PLH...);

⇒ espaces de développement résidentiel structurés dans le temps (court terme et moyen terme d'une part, long terme d'autre part), permettant de répondre à la demande locale et de satisfaire l'équilibre démographique recherché à l'échelle de l'agglomération.

=> Rendre possible l'implantation d'équipements et de services spécialisés complémentaires à l'échelle de l'agglomération de Blois, tels que socio-médicaux, maison de retraite, maison médicale, services à la petite enfance, village tertiaire, commerces et services de proximité de résidentielle...

⇒ Rendre attractive la commune à l'accueil de projets économiques : artisanat, services à la personne, hôtellerie...

## AXE 2 : ... ENCADREE PAR UN PROJET GLOBAL POUR LA CIRCULATION ET LES DEPLACEMENTS SUR LA COMMUNE

### LES OBJECTIFS AU PADD

⇒ Repenser la logique et la sécurité des déplacements dans le bourg et sur la commune :

⇒ comparativement aux besoins actuels et futurs de desserte des espaces résidentiels et des pôles de services ou d'équipements publics.

⇒ dans une démarche d'urbanisme intégrant un circuit NORD / SUD des déplacements urbains – venant en relais de l'actuelle circulation EST / OUEST sur la seule rue de « la Loire ».

⇒ *Programme de requalification urbaine de la lisière Est du Bourg pour apporter à St Denis sur Loire une identité de Village en porte d'Agglomération, dont les équipements, la sécurité des déplacements, l'agrément de vie et les possibilités de promenade.*

⇒ Optimiser l'espace « Centre Bourg » pour la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble associant résidentiel, services, parcs et mails publics, sentes piétonnes... encadrées par les aménagements futurs de voirie urbaine structurante, et étalées dans le temps.

⇒ Rendre attractive la commune pour l'accueil de projets économiques et assurer la pérennité des activités et des services en relation avec les besoins spécifiques aux espaces de proximité résidentielle : aménagement qualitatif de la « porte d'accès au centre bourg et à Villeneuve » depuis la RN 152.

⇒ Conforter le potentiel économique d'agglomération : desserte « en attente » du secteur des Tourettes intégrée au projet de rocade Est de Blois, pour des terrains situés en prolongement de la commune de la Chaussée St Victor attractifs à long terme pour une opération d'aménagement d'ensemble.

## AXE 3 - ... et respectueux du patrimoine et des contingences naturelles



### LES OBJECTIFS AU PADD

⇒ Valoriser l'espace dans une logique de complémentarité entre :

*⇒ la vocation agricole et la pérennité des structures d'exploitation agricole, alors que la grande moitié Sud de la commune est située en zone de développement ;*

*⇒ et la vocation environnementale et naturelle de Loire et ses perspectives de fréquentation à l'échelle du de l'agglomération Blaisoise : démarche de protection / valorisation*

et ceci en cohérence avec l'objectif européen du bon état de conservation des sites Natura 2000.

⇒ Faire en sorte que ces différents sites attractifs soient reliés au Centre Bourg et aux hameaux et villages de la commune et des communes voisines, par des parcours attractifs, sécurisés et signalisés (circulation des bords de Loire).

⇒ En zone inondable de la Loire, préserver l'écoulement des eaux de crue ainsi que les champs d'inondation.