

# PLAN LOCAL D ' URBANISME

Commune de  
Villefranche-sur-Cher  
(41)

# 2.2

Projet d'aménagement et de développement durables



## P.A.D.D

Mai 2018

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du : 23 NOV. 2018

Approuvant le PLAN LOCAL D'URBANISME  
de la commune de Villefranche Sur Cher.

Fait à Villefranche Sur Cher, le 24 NOV. 2018

Le Maire

Jean-Claude OTON

ISOCELE SARL d'Architecture

10 rue Oberkampf 75011 PARIS

Tel: 01.48.07.52.22 @ : isocèle.archi@wanadoo.fr



20 mai 2018

# PLAN LOCAL D'URBANISME

*Projet d'Aménagement et de Développement Durables*

## **LES OBJECTIFS DU PADD**

En application de l'article L. 123-1-3 du Code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables doit définir les orientations générales d'aménagement, d'urbanisme et de paysage retenues pour l'ensemble de la commune.

Le PADD **définit les orientations générales des politiques :**

- **d'aménagement,**
- **d'équipement,**
- **d'urbanisme,**
- **de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,**
- **de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;**

et **arrête les orientations générales concernant :**

- **l'habitat,**
- **les transports et les déplacements,**
- **le développement des communications numériques,**
- **l'équipement commercial,**
- **le développement économique,**
- **les loisirs.**

Il **fixe enfin des objectifs chiffrés:**

- **de modération de la consommation de l'espace,**
- **et de lutte contre l'étalement urbain.**

Le PADD constitue pour la collectivité un outil qui permet :

- de communiquer et de s'engager quant aux stratégies prospectives envisagées,
- de gérer les évolutions du territoire par sa transcription ultérieure et cohérente dans les pièces réglementaires du PLU.

**Le document suivant présente les différentes orientations retenues par la collectivité pour le développement communal** et tire parti des atouts du territoire, identifiés par l'analyse préalable, tout en essayant de pallier, dans la mesure du possible, les faiblesses de celui-ci.

Ce projet communal a été élaboré dans un souci de développement durable, d'équité, et d'équilibre spatial conformément aux articles L. 110, L. 121-1 et L. 123-1 du Code de l'urbanisme, et ce dans des **perspectives évaluées à horizon 10 ans.**

## **LES ORIENTATIONS GENERALES DE DEVELOPPEMENT COMMUNAL**

### **I - Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et des continuités écologiques :**

La commune de Villefranche-sur-Cher est une commune située au sud du Loir-et-Cher, qui s'étend sur 2 723 ha, entre la Sologne et la Vallée du Cher.

Le territoire est majoritairement occupé par un espace forestier, mais également par une vallée et des paysages urbanisés mixtes.

#### **Objectifs de développement durable**

1. Maintenir les trames verte et bleue.
2. Valoriser les espaces naturels en préservant les espaces forestiers et les zones humides.
3. Favoriser le maintien d'espaces de projets agricoles.
4. Protéger le petit patrimoine végétal et bâti.

#### **Actions**

- En utilisant durablement l'espace boisé et en le dédiant à l'économie forestière.
- En maintenant un corridor forestier entre Pruniers-en-Sologne et Langon.
- En permettant la régulation des eaux de pluie, notamment grâce à l'entretien ou à la création de zones humides (mares).
- En protégeant et aménageant de manière adaptée les abords de la Vallée du Cher et du canal pour favoriser l'implantation d'activités spécifiques (jardins, maraîchage, surfaces fourragères,...).
- En tenant compte des îlots de culture déclarés à la Politique Agricole Commune.
- En gérant durablement les eaux rejetés dans le milieu naturel.
- En identifiant le patrimoine local paysager et bâti, et en affichant des prescriptions pour le protéger (fontaines, fours à pain, puits, calvaires, boisements, mares,...).

### **II - Habitat et démographie :**

Depuis 1968, la population et le nombre de nouveaux logements connaissent une forte progression.

Entre 1999 et 2012, la population est passée de 2 409 à 2 746 habitants soit une progression d'environ 14% sur 13 ans, un peu plus de 1% l'an

#### **Objectifs de développement durable**

1. Poursuivre un développement démographique cohérent dans le prolongement de la progression démographique enregistrée depuis 1999, c'est-à-dire 1% par an, pour rentabiliser et pérenniser les services et équipements en place.
2. Favoriser la mixité sociale

#### **Actions**

- En prévoyant une croissance démographique annuelle de 1% en moyenne.
- En offrant des formes urbaines et des surfaces de parcelles diversifiées, pour varier l'accueil de nouveaux ménages, notamment les jeunes familles.
- En diversifiant la forme urbaine (habitat mitoyen, petits collectif) et en jouant sur la règle des hauteurs

## **III - Transports et déplacements :**

La commune est traversée par un réseau de transports important (autoroute, routes départementales, transports ferroviaires et de car). Elle compte de nombreux circuits doux.

### **Objectifs de développement durable**

1. Encourager les modes de transports alternatifs à la voiture individuelle et développer l'offre en transports collectifs et privés.
2. Préserver et aménager les circulations douces pour relier les espaces urbanisés du bourg.
3. Sécuriser les principaux axes et encourager la diminution des flux routiers dans le bourg.

### **Actions**

- En soutenant :
  - le maintien de la gare ferroviaire,
  - l'adaptation de la capacité du transport collectif selon la demande,
  - l'aménagement d'une aire de covoiturage.
- En aménageant des liaisons douces (piétonnes et cyclistes) entre les lieux de vie et les secteurs attractifs (commerces, équipements, services, Vallée du Cher, canal, forêt...), dont un cheminement vers l'espace Sologne, avec sécurisation de la traversée de la RD 922.
- En portant une réflexion à une échelle plus globale sur la déviation des poids-lourds en dehors du bourg.
- En aménageant les nouveaux axes viaires de manière à sécuriser les déplacements de tous les usagers.

.....

## **IV - Développement économique, équipements, services et communications numériques**

Villefranche-sur-Cher est une commune attractive qui possède un cadre de vie de qualité de par sa position géographique, proche de Romorantin et de Vierzon, mais également grâce à son offre économique, en équipements et en services.

### **Objectifs de développement durable**

1. Valoriser l'économie locale et maintenir les emplois existants.
2. Conserver les services et équipements en place.
3. Valoriser le tourisme vert.
4. Favoriser l'utilisation des circuits de randonnée.
5. Soutenir la couverture numérique optimale du territoire communal.

### **Actions**

- En poursuivant l'aménagement de la zone d'activités en lien avec la Communauté de communes du Romorantinais et du Monestois et en optimisant les autres secteurs à vocation économique en place.
- En encourageant le développement des circuits courts.
- En aménageant un espace de rencontre pour adolescents.
- En encourageant les installations utilisant les énergies renouvelables.
- En créant une complémentarité touristique et pédagogique entre la Vallée du Cher et le canal.
- En entretenant et développant les chemins de randonnées piétonne et cycliste (voie verte, liaison canal-Cher...).
- En identifiant un espace pour accueillir du public, ayant un potentiel de zone naturelle de loisirs (ferme de la Bézardière).
- En veillant à la mise en œuvre du Schéma départemental d'aménagement numérique en faveur d'une couverture en haut débit.

# PLAN LOCAL D'URBANISME

*Projet d'Aménagement et de Développement Durables*

## **La commune a souhaité mettre en œuvre les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain suivants :**

- Resserrer le tissu urbain et enrayer l'urbanisation linéaire pour une gestion plus économe des espaces naturels.
- Encourager l'urbanisation des parcelles non bâties dans le tissu existant et la réappropriation d'une partie des logements vacants.
- Maitriser l'évolution des sites urbanisés éparses dans leurs limites actuelles.
- Diminuer la taille moyenne des parcelles pour répondre aux besoins des différents ménages, en retenant une densité moyenne de 15 logements à l'hectare incluant 25% d'espaces publics et/ou collectifs, soit une moyenne de 750 m<sup>2</sup> par terrain.
- Ne pas densifier les « les hameaux »

## **Objectifs communaux de constructions neuves - consommation foncière à horizon 2025 :**

Ces objectifs communaux induisent les projections démographiques suivantes sur la base d'un maintien de la taille des ménages (2,3 personnes) et d'une progression de la population des ménages basée sur les éléments suivants :

accueil souhaité d'environ 310 habitants supplémentaires  
soit une population de 3 102 habitants en 2025

### **Objectifs de construction neuve :**

150 logements environ pour l'accueil des nouveaux habitants et le renouvellement du parc sur la base de 2,3 habitants par logement

### **Objectif de consommation d'espace :**

L'accueil de 310 habitants à l'horizon 2025 nécessite une consommation d'espace de 10 ha environ dans le périmètre urbain (sur la base de 15 logements à l'hectare)

# PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

## SCHEMATISATION DES ORIENTATIONS CLES DU PADD

