

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes des Trois Provinces

Dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), la Communauté de Communes des Trois Provinces vous convie aux réunions publiques qui auront lieu :

- Le lundi **19 juin à 18h30** à la salle des fêtes de Mornay-sur-Allier
- Le mercredi **28 juin à 18h30** à la salle des fêtes de Givardon
- Le jeudi **29 juin à 18h30** au siège de la communauté de communes (21, rue de l'ancienne gare à Sancoins)

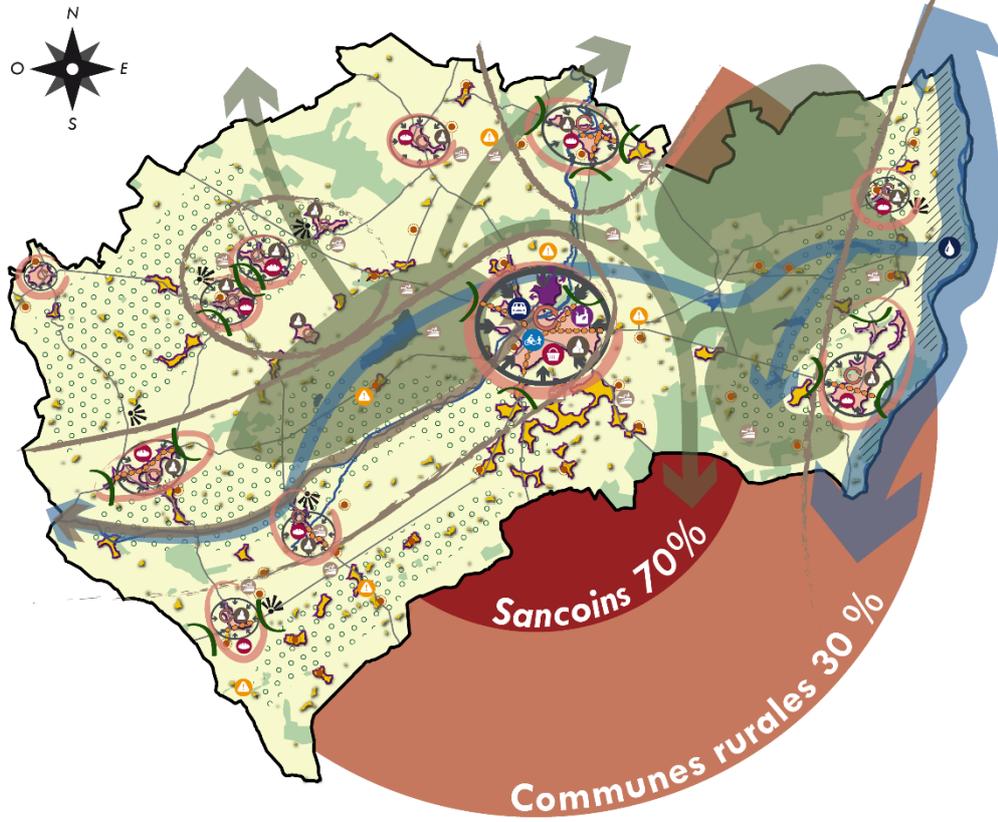
Ces réunions publiques seront l'occasion de présenter le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** et d'échanger avec Monsieur le Président et les élus de la communauté de communes sur les orientations définies.

En effet, le PADD exprime le projet politique que les élus ont défini en fonction des besoins et enjeux identifiés sur le territoire. S'il n'est pas opposable aux permis de construire ou opérations d'aménagement, il constitue cependant la **clé de voûte du PLUi** à double titre:

- le PADD définit les **orientations générales d'urbanisme et d'aménagement** retenues pour le développement futur de l'ensemble du territoire;
- l'ensemble des pièces qui vont être définies par la suite pour règlementer l'urbanisme de l'ensemble du territoire intercommunal, doivent être **cohérentes avec le PADD: règlements écrit et graphique, Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**.

Le tableau ci-dessous synthétise les grands axes et orientations du PADD. Ce document de 36 pages pourra être consulté dans son intégralité au siège de la communauté de communes où des panneaux de synthèse seront également exposés prochainement.

1. Permettre un développement maîtrisé et équilibré du territoire
1.1 Assurer le maintien de la population par un retour à une croissance démographique raisonnée
1.2 Répondre aux besoins en logements en associant constructions neuves et reconquête du parc de logements existants
1.3 Optimiser la consommation foncière pour le besoin en constructions neuves
1.4 Veiller aux équilibres internes en consolidant le rôle de Sancoins tout en pérennisant le dynamisme des villages
2. Miser sur une stratégie de développement valorisant la qualité urbaine
2.1 Renforcer le maillage urbain sur les centralités urbaines et villageoises
2.2 Encourager une forme d'habitat diversifié, économe et en harmonie avec l'existant
2.3 Penser le développement urbain pour aboutir à un cadre de vie de qualité
2.4 Réfléchir aux mobilités et aux conditions de déplacements
3. Valoriser les forces du territoire comme moteurs du développement local
3.1 Mettre en place les conditions d'un développement économique du territoire
3.2 Exploiter un potentiel touristique grâce aux atouts naturels et patrimoniaux
3.3 Conforter l'offre commerciale locale et préserver les services et équipements publics
4. Faire perdurer les fonctionnalités agricoles du territoire
4.1 Préserver les espaces agricoles stratégiques en limitant la consommation de foncier agricole
4.2 Préserver l'environnement des exploitations pour prévenir tout risque de conflit
5. Assurer un équilibre environnemental et paysager
5.1 Préserver le fonctionnement de la Trame Verte et Bleue et la biodiversité
5.2 Valoriser les qualités paysagères et patrimoniales
5.3 Gérer les risques et les ressources (eau, énergies...)



0 1,2 km 2,4 km

Réalisation : CDHU, mai 2017

1. Permettre un développement maîtrisé et équilibré du territoire

- Consolidier le rôle de Sancoins comme centralité et pôle de proximité
- Pérenniser le dynamisme des villages

2. Miser sur une stratégie de développement valorisant la qualité urbaine :

- Recentrer la dynamique résidentielle dans ou à proximité immédiate du centre-ville et des centres-bourgs
- Préserver de toute extension de l'urbanisation les hameaux et écarts
- Capitaliser sur les secteurs déjà urbanisés (Comblement des dents creuses, réhabilitations...)
- Assurer la diversité des fonctions urbaines et mettre en valeur un environnement urbain de qualité (habitat, services, équipements, commerces...)
- Mettre en valeur la traversée et les entrées des secteurs urbanisés
- ⌒ Maintenir des coupures vertes entre les bourgs et stopper et requalifier les étirements linéaires
- ▲ Protéger le patrimoine bâti et les éléments du petit patrimoine
- ⚙️ Aménager l'espace public pour inciter à une circulation automobile apaisée et encourager les déplacements doux
- 🚗 Mettre en place une politique volontariste en faveur du covoiturage

3. Valoriser les forces du territoire comme moteurs du développement local

- 👉 Encourager la réappropriation et la requalification des locaux et du foncier des friches industrielles
- 👈 Poursuivre le remplissage et l'extension modérée de la zone d'activités des Grivelles
- Permettre un développement endogène du tissu économique local et une occupation mixte des secteurs urbanisés
- 🌳 Valoriser les atouts touristiques (naturels et patrimoniaux)
- ↔️ Construire une offre touristique complète en lien avec l'agrotourisme et le Canal de Berry à vélo
- 🏠 Affirmer le rôle de Sancoins comme centralité et redynamiser l'offre commerciale du centre-ville
- 🏪 Maintenir les commerces, services et équipements de base (école, épicerie multi-services...) dans les bourgs ruraux

4. Faire perdurer les fonctionnalités agricoles du territoire

- Préserver les continuités et les espaces agricoles intégrés dans un système d'élevages et de polyculture
- Conserver la vocation agricole des hameaux
- 🕒 Limiter l'étalement urbain et concentrer l'urbanisation à l'intérieur du tissu urbain existant
- 🏠 Conforter les périmètres des installations classées ou soumises à réglementation ainsi que les espaces fonctionnels des bâtiments agricoles
- 🏠 Accompagner et encadrer les changements de destination des bâtiments agricoles
- ⚠️ Prendre en compte les besoins de déplacements actuels et futurs des engins et des animaux

5. Assurer un équilibre environnemental et paysager

- Préservation des milieux naturels remarquables, les boisements et les espaces arborés
- ↔️ Préserver les réservoirs écologiques et les corridors écologiques de la trame verte
- ↔️ Préserver les réservoirs écologiques et les corridors écologiques de la trame bleue
- ⌒ Maintenir les coupures d'urbanisation entre les enveloppes urbaines
- 🌳 Protéger ponctuellement les prairies et les éléments arborés (haies, arbres isolés...)
- 🌳 Préserver les vues les plus remarquables et l'inscription des silhouettes bâties dans leur site
- 💧 Préserver la ressource en eau et prendre en compte les périmètres de protection de captages
- 🌊 Ne pas aggraver et prévenir le risque lié aux inondations



Se voulant à la fois stratégique pour le développement du territoire et accessible à tous, ce document a également été **présenté à l'ensemble des partenaires qui prennent part à l'élaboration du PLUi des Trois Provinces**, parmi lesquels la Direction Départementale des Territoires, la Chambre d'Agriculture et le Pays Loire Val d'Aubois. Il sera ensuite **débatu par le Conseil Communautaire en septembre**.