

COMMUNE DE MESLAND

# ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

(deuxième révision du POS approuvé le 29 juin 1989)

---

## Projet d'Aménagement et de Développement Durable

*Pièce n°2*

---


Vu pour être annexé à la délibération  
du Conseil Municipal

en date du **03 JAN. 2008**

approuvant l'élaboration du PLU.

Le Maire,

*Alfonsi*



RECU A LA PREFECTURE  
DE LOIR-ET-CHER  
LE: 22 JAN. 2008

*urban-ism*

2 rue de l'Île Saint-Martin - 37420 HUISMES  
Téléphone : 02 47 95 57 06  
Télécopie : 02 47 95 57 16  
Courriel : urban-ism@wanadoo.fr



## PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

*Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) exprime les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune.*

*Il est rédigé en termes simples et non techniques afin que la politique de développement de la commune soit compréhensible par tous.*

*Le PADD n'est pas opposable aux travaux et constructions visés, néanmoins les autres documents composant le PLU doivent être compatibles avec ses orientations.*

### MAÎTRISER LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE AFIN DE PRÉSERVER LE CARACTÈRE RURAL DE LA COMMUNE TOUT EN PERMETTANT UN RENOUVELLEMENT SUFFISANT DE LA POPULATION

- ⇒ **S'orienter vers un rythme de développement modéré** permettant de gagner 10 à 15 habitants par an afin de répondre à l'objectif de maîtriser l'évolution des effectifs scolaires et d'entretenir le renouvellement de la population.
- ⇒ **Prévoir un potentiel constructible de 10 ha environ permettant l'accueil de 3 à 5 constructions neuves par an** sur un parcellaire relativement grand en accession à la propriété, tout en permettant la réalisation d'opérations locatives publiques ou privées plus denses.
- ⇒ **Prévoir les extensions urbaines sous forme organisée sur deux sites** situés au nord-ouest du bourg selon un phasage tenant compte des risques de rétention foncière et permettant à la commune de renforcer son réseau collectif d'assainissement et de réaliser l'extension de la station d'épuration (sa capacité résiduelle est estimée à 90 équivalents-habitants) :
  - **le Cimetière**, 1.6 ha ouvert à l'urbanisation dans le cadre de ce PLU,
  - **les Rentes** pour lesquelles 3.9 ha sont ouverts à l'urbanisation dans le cadre de ce PLU et 4.5 ha sont placés en réserve foncière, compte tenu de la capacité résiduelle de la station d'épuration.
- ⇒ **Prévoir l'extension de la station d'épuration.**

### PRÉSERVER LE CARACTÈRE AGRICOLE DE LA COMMUNE EN CONCENTRANT SON DÉVELOPPEMENT AU NIVEAU DU BOURG

- ⇒ **Axer le développement urbain uniquement au niveau du bourg** :
  - sous forme organisée, au niveau des sites des Rentes et du Cimetière,
  - sous forme linéaire, en étoffant l'ensemble bâti ancien du Moulin et l'entrée sud du bourg.
- ⇒ **Affirmer la lisière boisée comme limite naturelle aux extensions urbaines** au niveau du lotissement des Rentes et de la rue de la Fontaine.
- ⇒ **Affirmer l'enveloppe urbaine existante comme limite aux extensions urbaines linéaires**, à l'exception de la parcelle communale du Moulin et de l'entrée sud du bourg.
- ⇒ **Travailler à la constitution de lisières paysagées** au niveau des sites d'extension urbaine afin de réaliser une transition progressive entre espaces agricoles et ensembles bâtis.
- ⇒ **Veiller à l'intégration des nouvelles habitations** en s'orientant vers des opérations urbaines de qualité et en maîtrisant l'implantation des constructions dans les secteurs paysagers sensibles.

## 3

### ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN PAR DES ACTIONS VISANT À AMÉLIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN ET LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE

- ⇒ **Limiter l'usage de la voiture en concentrant le développement au niveau du bourg et en aménageant des connexions piétonnes** entre les sites d'urbanisation future et le pôle d'équipements du bourg ainsi qu'entre le Moulin et le bourg en passant par la vallée du Cheramant.
- ⇒ **Conforter le pôle d'équipements du bourg** en prévoyant :
  - la réalisation d'un parc de stationnement pour la Mairie,
  - l'aménagement de locaux associatifs par la réhabilitation d'un bâti ancien,
  - l'amélioration de l'accessibilité à l'atelier communal.

## 4

### LUTTER CONTRE LE PHÉNOMÈNE DE RÉSIDENTIALISATION DE LA COMMUNE EN FAVORISANT LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

- ⇒ **Limiter la pression de l'urbanisation sur l'espace agricole en axant uniquement le développement urbain sur le bourg.**
- ⇒ **Protéger les terroirs agricoles et viticoles** par un classement en zone agricole stricte.
- ⇒ **Autoriser le changement de destination dans le cadre d'une diversification de l'exploitation agricole.**
- ⇒ **Permettre l'évolution des activités agricoles existantes au sein des espaces urbanisés du bourg et des écarts.**
- ⇒ **Permettre l'évolution de la carrière de l'Etang-Rompu.**
- ⇒ **Permettre l'évolution du Camping du Val de Loire.**
- ⇒ **Permettre la création d'un espace de loisirs à côté du Camping du Val de Loire.**
- ⇒ **Permettre le développement et l'évolution des activités artisanales et de services existantes in-situ.**

## 5

### PROTÉGER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL ET ARCHITECTURAL, VECTEUR DE L'IDENTITÉ DE MESLAND

- ⇒ **Valoriser les relations avec la rivière à hauteur du bourg** en réalisant un nouveau cheminement piéton et en maintenant l'entité de jardins bien entretenue au bord de la vallée du Cheramant.
- ⇒ **Respecter les caractéristiques architecturales du bâti ancien** pour favoriser les restaurations réussies et l'intégration des constructions nouvelles.
- ⇒ **Préserver les abords des édifices remarquables** (porche roman et grange de la Perdrière).
- ⇒ **Préserver les formations végétales structurantes** contribuant à l'animation des paysages et à l'intégration des espaces urbanisés du bourg.
- ⇒ **Préserver et valoriser la vallée du Cheramant** ainsi que les vallées secondaires qui vallonnent le plateau, au titre de leur intérêt écologique, de la qualité des paysages et du risque d'inondation que les cours d'eau génèrent.