

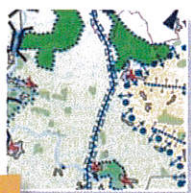


Savigny-sur-Braye
Loir et Cher

Plan Local d'Urbanisme

2

Projet d'Aménagement et de
Développement Durable



Dossier d'approbation

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 30/07/2013



REÇU LE

05 SEP. 2013

à la SOUS-PRÉFECTURE
de VENDÔME



le Maire,
Michel Saulière



Espace **plan&terre**
2 rue Amedeo Avogadro
49070 Beaucouze
Tél. 02 41 72 17 30
Fax 02 41 72 14 18
E-mail agence@vudici.fr
Internet www.vudici.fr

SOMMAIRE

PARTIE 1	PRESERVER ET RENFORCER LE CADRE ENVIRONNEMENTAL ET AGRICOLE DE LA COMMUNE.....	3
1	PRESERVER LES ENTITES PAYSAGERES ET NATURELLES.....	4
2	PROTEGER LES ELEMENTS NATURELS PONCTUELS D'INTERET LOCAL.....	4
3	PROTEGER LE PATRIMOINE BATI ET LES CHEMINS DE RANDONNEES	4
4	PRESERVER L'ACTIVITE AGRICOLE.....	5
5	RECONNAITRE LES AUTRES OCCUPATIONS DE LA ZONE RURALE	6
6	GERER LES RISQUES ET NUISANCES ENVIRONNEMENTALES ET LA RESSOURCE EN EAU	6
7	ECONOMISER L'ENERGIE ET PERMETTRE LE RECOURS AUX ENERGIES RENOUVELABLES	6
PARTIE 2	PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL ET ECONOMIQUE MAITRISE	8
1	RELANCER LA CROISSANCE DE LA POPULATION PAR LA PRODUCTION DE NOUVEAUX LOGEMENTS ET POURSUIVRE UN OBJECTIF DE RAJEUNISSEMENT.....	9
2	ASSURER UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE DE L'HABITAT	10
3	PREVOIR UN DEVELOPPEMENT DES ZONES D'HABITAT DANS UN SOUCI D'ECONOMIE DES RESSOURCES NATURELLES	11
4	PERMETTRE LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE.....	12
5	ANTICIPER LES BESOINS EN MATIERE D'EQUIPEMENTS, D'ESPACES PUBLICS ET DE DESSERTE NUMERIQUE.....	13
6	PRESERVER ET RENFORCER LE CARACTERE PAYSAGER DU BOURG	13
7	ORGANISER LES DEPLACEMENTS A L'ECHELLE DU BOURG	14
PARTIE 3	DOCUMENTS GRAPHIQUES	15

INTRODUCTION

Suite aux lois du Grenelle de l'Environnement, les principes fondamentaux énoncés à l'article L.121 du code de l'urbanisme ont été complétés. Désormais, les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre :

- le renouvellement urbain, l'utilisation économe des espaces naturels et agricoles, la sauvegarde du patrimoine
- la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat
- le respect et la prise en compte de l'ensemble des thèmes environnementaux (énergie, ressources naturelles, biodiversité, risques, nuisances...)

L'article L123-1-3 précise désormais le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Les élus de Savigny-sur-Braye ont souhaité associer à l'élaboration du PLU la démarche AEU (Approche Environnementale de l'Urbanisme). C'est un outil d'aide à la décision pour faciliter la prise en compte des aspects environnementaux (climat, énergie, déchets, eau, déplacements, paysage, biodiversité, bruit) dans les projets d'aménagement ou les documents d'urbanisme.

L'AEU permet d'intégrer la dimension environnementale à chaque étape du projet urbain. C'est une démarche qui conduit à des arbitrages dans lesquels l'environnement intervient, non pas comme une contrainte secondaire, mais comme un élément fondateur.

L'AEU accompagne et enrichit le projet de PLU et donne des outils de bonne gestion environnementale du territoire communal.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune est le fruit de la réflexion issue du diagnostic territorial. Au-delà des thèmes traditionnellement étudiés (démographie, habitat, paysage, environnement, économie...), il s'est attaché à montrer, dans le cadre de l'Approche Environnementale de l'Urbanisme, que le développement communal devait mieux tenir compte des répercussions environnementales qu'il implique. Ainsi, il a été montré les liens étroits entre formes urbaines – consommation des espaces agricoles et naturels – allongement des déplacements et recours à la voiture – consommation énergétique...etc...

Par conséquent, le PADD repose :

- sur la préservation des zones naturelles et agricoles,
- sur un développement maîtrisé des fonctions urbaines, dans un souci d'économie d'espace et d'énergie.

Partie 1 PRESERVER ET RENFORCER LE CADRE ENVIRONNEMENTAL ET AGRICOLE DE LA COMMUNE

1 PRÉSERVER LES ENTITES PAYSAGERES ET NATURELLES

Afin de conserver le mieux possible les secteurs paysagers et naturels qui fondent l'identité du territoire communal, la Commune de Savigny-sur-Braye décide de :

- **Préserver la Vallée de la Braye et ses zones humides alluviales en :**
 - veillant à limiter la fermeture visuelle du fond de la vallée et l'assèchement des zones humides (peupleraies...)
 - remettant en valeur la Braye dans son contact avec le bourg, notamment en recomposant les équipements de loisir et touristiques
 - interdisant la construction neuve et en limitant les extensions de l'existant, en particulier au regard du caractère inondable de la vallée
- **Préserver les vallons secondaires remarquables, à la fois sur le plan paysager et naturel, en :**
 - interdisant la construction neuve et en limitant les extensions de l'existant
 - en veillant à la protection et à la qualité paysagère et naturelle des coteaux
- **Préserver les autres zones naturelles identifiées en:**
 - conservant le bocage plus dense des secteurs de La Chaslerie, Villeprovert, Villeaux, Les Bouviers et Auvine
 - conservant les zones de prairie d'Etangé, de Fontenau, du Vau et de la Foucherie
 - maîtrisant l'enfrichement et la fermeture des friches et prairies sèches du coteau de la Braye de Glatigny à l'Aurière
 - interdisant la construction neuve et en limitant les extensions de l'existant dans ces secteurs

2 PROTÉGER LES ELEMENTS NATURELS PONCTUELS D'INTERET LOCAL

Au-delà des entités paysagères et naturelles, des éléments naturels ponctuels nécessitent une protection dans le but de maintenir la biodiversité et de contribuer à sa restauration. Ainsi, la Commune de Savigny-sur-Braye s'engage à :

- Protéger les haies d'intérêt écologique et paysager majeur, ainsi que la végétation arborée le long des cours d'eau (ripisylve) au titre de l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme ;
- Protéger les principaux boisements recensés sur le territoire communal en les classant en Espaces Boisés Classés : bois de Frétay, de Pineau, de la Forêt, de la Vaudourière ;
- Protéger également les boisements associés aux parcs des châteaux de Glatigny, de Frétay et du Châtelier au titre de l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme ;
- Restaurer et compléter – notamment par la plantation de haies – le réseau de liaisons écologiques qui relient les entités naturelles entre elles et éviter toute fragmentation de celles-ci par des infrastructures linéaires ou des constructions

3 PROTÉGER LE PATRIMOINE BATI ET LES CHEMINS DE RANDONNEES

Le conseil municipal souhaite également préserver les éléments bâtis remarquables, qui participent à l'identité et à l'histoire locale, au titre de l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- le petit patrimoine, c'est-à-dire : les lavoirs (l'Augerie, la Fontaine, Marcé, rue de la Canardière, le Vau, la Courcelle, la Roncière), le pigeonier à Auvine, la chapelle du cimetière, les restes de fortification rue de la Gravelle

- les bâtiments remarquables : les châteaux de Glatigny, de Frétay et du Châtelier, le manoir des Pâtis ainsi que les parcs qui leur sont associés, le patrimoine ferroviaire (les deux anciennes gares du bourg et la maison de garde barrière de Glatigny, le viaduc de Vaudevenay), les fermes de Glatigny et de la Basse Cour.

Les élus reconnaissent également l'intérêt de protéger l'église Saint-Pierre, déjà inscrite au titre des Monuments Historiques.

Afin de permettre aux habitants et aux touristes de découvrir l'espace rural savignard, les élus souhaitent maintenir les chemins agricoles et ruraux, supports des itinéraires de petites et grandes randonnées et des circuits équestres. Les élus souhaitent rendre possible une liaison piétonne entre les bois de Pineau et de Frétay via le tracé de l'ancienne voie chemin de fer, ce qui complètera un réseau d'itinéraires déjà important. L'ensemble du linéaire des deux anciennes voies ferrées (vers Montoire et Bessé) constituent aussi pour l'avenir un potentiel en terme d'itinéraires de randonnées.

4 PRESERVER L'ACTIVITE AGRICOLE

Les élus de Savigny-sur-Braye veulent veiller au maintien de conditions favorables à l'activité agricole et à la pérennité des exploitations existantes sur le territoire communal.

Pour répondre à cet objectif, il est convenu que les exploitations viables situées en milieu rural ou en dehors de zones stratégiques pour le développement urbain soient protégées au sein de la zone agricole.

Ainsi plusieurs principes sont avancés :

- éviter toute construction neuve de tiers en zone agricole, et notamment interdire l'extension résidentielle des écarts et hameaux
- n'autoriser les constructions neuves – annexes des logements ou habitations des exploitants – que sous conditions, notamment de distance vis-à-vis des constructions existantes, afin de maintenir au maximum l'intégrité paysagère de la campagne.

Cependant, pour conforter le rôle résidentiel joué par la campagne savignarde et conserver le patrimoine bâti agricole, des possibilités d'installation de tiers en zone rurale sont ménagées en permettant le changement de destination vers l'habitat du patrimoine bâti agricole spécifiquement recensé, à condition de ne pas nuire à l'activité agricole en place

Les élus reconnaissent également le rôle de l'activité agricole dans la protection des structures paysagères citées précédemment, par l'entretien qu'elle en fait. Le maintien de l'activité agricole est donc indissociable des objectifs de préservation du paysage et de protection des éléments naturels évoqué ci-dessus.

Ce constat conduit les élus à définir plusieurs entités au sein de l'espace rural, qui sont présentées dans la carte du PADD rural, à savoir :

- **les espaces naturels** qui correspondent aux entités paysagères et naturelles et aux éléments naturels ponctuels d'intérêt local identifiés ci-dessus ;
- **les espaces agricoles de sensibilité paysagère** qui correspondent au paysage de transition entre le plateau agricole et la vallée de la Braye et ses vallons adjacents, où il est particulièrement recommandé des prescriptions d'intégration paysagère pour tout nouveau bâtiment agricole ;
- **la zone agricole** qui correspond au reste de la zone rurale

5 RECONNAITRE LES AUTRES OCCUPATIONS DE LA ZONE RURALE

Le Conseil Municipal souhaite réserver une majorité de l'espace rural à l'activité agricole mais reconnaît les autres occupations résidentielles et économiques de la zone rurale et permet leur extension limitée. Ces autres occupations sont exclues de la zone agricole stricte. Les occupations économiques sont les suivantes :

- l'activité de quad à Montempaille
- le centre de compostage de la Beauvoirie

6 GERER LES RISQUES ET NUISANCES ENVIRONNEMENTALES ET LA RESSOURCE EN EAU

Conscients de la fragilité de la ressource en eau, les élus de Savigny-sur-Braye souhaitent limiter les activités urbaines et agricoles dans les périmètres de protection des captages du Claireau et de la Grilletière, afin de maintenir cette source d'eau potable à l'écart des risques majeurs de pollution.

Dans l'objectif d'assurer la sécurité et la qualité de vie des habitants de Savigny-sur-Braye, les élus jugent nécessaire de tenir compte des risques et nuisances mis en évidence sur la commune dans leur projet de développement, à savoir :

- **Le risque inondation, en :**

- interdisant l'urbanisation dans la zone inondable de la Braye
- limitant l'extension des surfaces imperméables pour éviter une aggravation du phénomène des crues
- protégeant les zones humides et le maillage bocager qui jouent un rôle de régulation (écrêteur de crue), en ralentissant la vitesse de l'eau, et d'épuration

- **Le risque lié au retrait - gonflement des argiles et à la présence de marnières, trous et vides, en :**

- prévoyant des recommandations particulières dans les dispositions constructives

7 ECONOMISER L'ENERGIE ET PERMETTRE LE RECOURS AUX ENERGIES RENOUVELABLES

Dans le but de réduire les émissions de gaz à effet de serre et la facture énergétique des habitants de Savigny-sur-Braye, les élus envisagent de :

- Développer des formes urbaines compactes et économes en énergie, proches du centre-bourg
- Favoriser le renouvellement urbain et la réhabilitation de l'existant
- Privilégier les secteurs disposant d'une bonne orientation solaire Nord-Sud et concevoir des voiries et des parcelles ayant comme objectif prioritaire une orientation solaire optimale de l'habitat
- Réduire l'usage de la voiture
- Permettre le développement des énergies renouvelables sur la commune, notamment au vu des potentiels locaux en terme de bois-énergie et de solaire, en s'assurant que le règlement du PLU n'entrave pas le recours à ces nouvelles énergies (type réseau de chaleur...). Dans ce domaine, la Commune, en lien avec la Communauté de

Communes, veut montrer l'exemple et réserve un terrain, dans la continuité de la zone d'activités des Vignes, afin d'accueillir un parc de panneaux solaires photovoltaïques.

Ces objectifs sont également traités dans la partie 2 ayant trait au développement urbain et économique.

Partie 2 PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL ET ECONOMIQUE MAITRISE

1 RELANCER LA CROISSANCE DE LA POPULATION PAR LA PRODUCTION DE NOUVEAUX LOGEMENTS ET POURSUIVRE UN OBJECTIF DE RAJEUNISSEMENT

PROJECTION DE DEVELOPPEMENT	2022
Habitants supplémentaires avec un accroissement de 0,7% par an	161
Nombre de personnes par nouveau logement	2,4
Nombre de logements nécessaires	67
Potentiel logements des dents creuses (avec un taux de rétention de 50%)	9 ⁽¹⁾
Nombre de logements neufs nécessaires	58
Besoins en surface (en ha) avec une densité nette de 15 logements/ha	5,5
Espaces cessibles (70%)	3,9
Espaces publics (30%)	1,7
Total des surfaces à urbaniser (en ha)	5,6

Les élus souhaitent mettre en place une politique volontariste de relance de la croissance démographique en s'appuyant sur une offre foncière attractive. Ils comptent sur la construction neuve et des possibilités de développement économique pour relancer une dynamique positive à Savigny-sur-Braye et inciter ainsi à la réhabilitation progressive des logements vacants. L'objectif est de pallier le vieillissement de la population, de maintenir les services et les emplois sur la commune et d'assurer une plus grande mixité sociale, en créant des conditions favorables à l'accueil de jeunes ménages.

Le taux de croissance annuel envisagé est de +0,7% par an (rythme des années 90), ce qui permettrait d'atteindre environ 2380 habitants d'ici 10 ans, soit 161 habitants supplémentaires (environ une quinzaine de nouveaux habitants par an). Au regard du nombre moyen de personnes par logement à Savigny-sur-Braye (2,4), on peut estimer à 67 le nombre de logements nécessaires à l'échelle du PLU, soit environ 7 logements par an.

L'analyse du parc immobilier existant révèle que les logements vacants ne peuvent répondre à l'objectif municipal de relance démographique. Le recensement effectué par la Commune identifie 40 logements vacants dans le bourg et 25 en zone rurale, cependant :

- compte tenu de la connaissance par la Collectivité des ménages concernés, environ 70% des logements du bourg ne sont pas à vendre (personnes âgées non vendeuses, en maison de retraite...) et le solde ne trouve pas nécessairement preneur (prix de vente trop élevé, logements inadaptés aux normes de confort, dégradation, travaux trop important à réaliser...).
- le potentiel de réhabilitation en zone rurale a fait l'objet d'un recensement précis : l'objectif des élus est que ce patrimoine bâti ne soit pas abandonné. Cependant, au regard de la priorité donnée au maintien de l'activité agricole et des règles de distance à respecter entre agriculteurs et tiers, cette reprise est à ce jour hypothétique et sera très progressive. Il ne peut donc en être tenu compte dans le calcul du potentiel dans l'existant.

Les marges sont restreintes, d'autant qu'une Opération d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), sollicitée par les élus, n'a pu être mise en place à l'échelle de Savigny-sur-Braye. Cependant, la Commune a fait l'acquisition de 9 logements pour les rénover et les remettre sur le marché. Elle s'engage également à mettre en place un observatoire des logements vacants sur la base des relevés de compteurs d'eau (avec cartographie).

(1) Le potentiel des logements neufs dans les dents creuses est détaillé dans la partie 3

2 ASSURER UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE DE L'HABITAT

Au regard de la situation actuelle et passée, afin d'atteindre un développement plus équilibré de l'habitat et limiter le mitage et l'étalement urbain, les élus veulent encourager un habitat plus dense, plus proche du centre-bourg et plus économe en énergie.

• Un habitat plus dense

La densité nette est calculée sur l'ensemble du secteur à urbaniser hors VRD, zones humides et ouvrages hydrauliques. Pour l'estimation des besoins en superficie nécessaire, les espaces cessibles restant sont considérés à hauteur de 70% de la superficie totale

La Commune se fixe un objectif de densité nette de 15 logements par hectare pour les extensions urbaines de la Basse Cour et des Pucelles, dans un souci d'économie d'énergie et d'espace et de réduction du coût du foncier (diminution de la taille moyenne des parcelles). Le secteur route de Bessé soumis à des contraintes de pente accueillera une densité moins forte, de l'ordre de 10 logements/ha.

Pour cela, ils encouragent le recours à des formes urbaines plus diversifiées, en conservant une offre majoritairement individuelle, qui représentera environ 75% de l'offre proposée. Les 25% restant seront consacrés au développement de nouvelles formes urbaines de type petits collectifs, logements intermédiaires et logements individuels groupés (maisons de villes).

La taille des logements sera diversifiée, à dominante T4-T5 (environ 80-100 m²).

Les parcelles proposées pour l'habitat individuel devront être de taille variée, comprises en général entre 500 et 800 m². Les terrains plus grands resteront l'exception qui participera à la mixité sociale et générationnelle recherchée. Le positionnement adéquat de la maison (à l'alignement sur rue par exemple) permettra d'optimiser l'utilisation des espaces privés extérieurs.

• Un habitat plus économe en énergie

Cet habitat plus dense, associant compacité et mitoyenneté, permettra également de réduire les consommations énergétiques des bâtiments. Dans le même objectif et pour favoriser le recours à l'énergie solaire, les élus veulent s'assurer de la bonne orientation solaire des bâtiments, en veillant au plan de composition des nouveaux quartiers.

• Un habitat plus proche du centre-bourg

La collectivité poursuit un objectif de « resserrement » du développement urbain à proximité du centre-bourg, en privilégiant le renouvellement urbain, l'urbanisation des « dents creuses » et le choix judicieux des terrains à urbaniser.

• Une plus grande mixité sociale

Les élus jugent nécessaire de diversifier l'offre résidentielle sur la commune, ce qui permettra notamment d'accueillir une population plus jeune et d'offrir un parcours résidentiel complet aux habitants. Les élus veilleront à la présence de cette offre dans la plupart des opérations, dans un souci de mixité sociale à l'échelle du quartier et du centre-bourg. Les objectifs de répartition qu'ils s'engagent à poursuivre dans les nouvelles opérations sont les suivants :

- environ 20% de logements locatifs sociaux, afin de conforter l'offre actuelle de pôle rural de Savigny-sur-Braye
- environ 80% de logements en accession privée (comprenant les logements locatifs privés et l'accession sociale à la propriété)

3 PREVOIR UN DEVELOPPEMENT DES ZONES D'HABITAT DANS UN SOUCI D'ECONOMIE DES RESSOURCES NATURELLES

Au regard des objectifs de développement (58 nouveaux logements) et de densité nette (15 logements/ha) précédemment cités, les besoins en terme d'urbanisation, concernant l'habitat, sont estimés à environ 5,5 ha.

Les choix effectués par les élus en terme de localisation des enveloppes d'urbanisation sont guidés par :

- les éléments naturels et paysagers du bourg,
- le souci d'économie d'énergie et d'espace,
- la réduction des déplacements motorisés,
- la nécessaire cohérence urbaine.

Les zones retenues sont les suivantes :

- **Secteurs de restructuration urbaine et dents creuses :**

Les secteurs de développement envisagés à court et moyen termes viseront en premier lieu à combler les « dents creuses » situées dans le bourg. Le recensement des « dents creuses » et secteurs de restructuration urbaine a permis de considérer les points suivants :

- Les terrains situés route de Bessé (rue Gravelle) offrent un potentiel urbanisable de 0,95 ha, soit environ 9 logements (10 logements/ha). Cependant, au regard de la pente et de la rétention foncière, on considère un potentiel de 4 logements ⁽¹⁾.
- Quelques potentialités existent également dans le tissu urbain, notamment au nord-est (chemin du Paradis par exemple) : leur urbanisation ne sera pas entravée par le règlement du PLU. Les élus ont estimés ce potentiel à 11 logements, mais n'ont aucune prise sur leur réalisation effective. Au regard des difficultés d'accès, de l'enclavement, de la pente et de la rétention foncière, on n'estime qu'à 5 le nombre de logements réalisables à l'échelle du PLU ⁽¹⁾.
- Après déménagement de l'entreprise de transport situé au lieu-dit « Les Pâtis », un espace de restructuration urbaine d'environ 0,8 ha permettra la réalisation d'un projet de type accueil personnes âgées, en veillant à l'intégration des bâtiments à proximité du manoir des Pâtis. Au regard du projet spécifique envisagé, ce secteur n'est pas considéré comme concourant à la réalisation des objectifs démographiques et de logements poursuivis par la Commune et n'est donc pas comptabilisé dans les besoins en surface.

- **Extensions urbaines :**

Les besoins d'extension sont donc répartis entre la zone d'extension nord (La Basse Cour) et la zone d'extension sud (Ecole – Les Pucelles), en tenant compte des terrains acquis par la mairie, mais aussi de la cohérence urbaine et paysagère du développement. Il n'y a donc pas de rétention foncière pour ces secteurs.

Ainsi au sud, le terrain en-dessous des Pucelles sera urbanisé (1,6 ha), mais la réflexion a porté sur l'ensemble du secteur qui sera logiquement urbanisé dans un futur PLU.

De même au nord, la commune possède un terrain de 4 ha le long de la D9, mais il est convenu un plan d'ensemble pour cette dernière grande réserve foncière du bourg. Le maintien de l'exploitation agricole des terres doit être assuré (accès...).

⁽¹⁾ 4 + 5 = 9 logements potentiels dans les dents creuses

Les terrains situés route de Bessé, la Basse Cour et Les Pucelles font l'objet de définition d'orientations d'aménagement et de programmation à respecter dans le cadre d'une urbanisation future.

4 PERMETTRE LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE

- **Veiller au maintien de l'attractivité commerciale du centre ville**

Dans une perspective de réduction des déplacements motorisés et de maintien de la qualité de vie, les élus veulent favoriser le maintien et l'accueil de nouvelles activités de type commerces et services de proximité en centre bourg. Pour cela, ils souhaitent permettre le développement par extension et implantations nouvelles de commerces et de services dans la ville ancienne et faciliter les changements de destination dans le respect de la forme urbaine et architecturale du centre bourg.

De plus, un projet de restructuration urbaine à vocation commerciale et d'équipements (médiathèque) est prévu en arrière du centre-bourg, à proximité du supermarché. Il permettra « d'élargir » le centre-bourg et son attractivité, en renforçant sa polarité autour d'espaces publics piétonniers de qualité.

- **Assurer la pérennité des activités économiques présentes**

L'entreprise Volabraye et l'activité qu'elle génère pour le territoire communal est primordial. C'est pourquoi une réserve foncière pour son extension sur place est prévue. Elle pourra aussi accueillir le transporteur routier, dont l'activité est étroitement liée à celle de Volabraye et qui génère des nuisances en centre-bourg. Son déménagement offre également une opportunité de restructuration urbaine pour de l'habitat.

Concernant les autres activités, le but est également de permettre leur maintien et leur extension sur place. Un effort de requalification des zones d'activité les rendra plus attractives et améliorera l'aspect des entrées de ville.

- **Prévoir à terme la possibilité de relocaliser des activités incompatibles avec le centre-bourg**

Au niveau intercommunal, la Commune de Savigny-sur-Braye n'a pas vocation à accueillir une nouvelle zone industrielle d'importance.

Cependant, la relocalisation des activités de petite taille (artisanat, services...), incompatibles avec la structure ancienne du bourg pour des raisons de nuisances ou de circulation doit être anticipée. Elle ne peut se faire au sein des zones d'activités existantes qui sont saturées et mal positionnées, comme l'a montré le diagnostic. A l'entrée nord du bourg, le long de la RD9 vers Sargé, elle permettrait de structurer une entrée de ville sur un secteur passant, pendant de l'habitat se développant sur la Basse Cour. L'aménagement devra veiller à conserver une ambiance verte à cette entrée de ville longeant la vallée de la Braye. Sa réalisation ne sera cependant effective qu'après la définition d'un projet. C'est pourquoi, le PADD fait référence à un "principe de zone" dans un secteur restant naturel à l'heure actuelle.

- **Un projet en faveur des énergies renouvelables : le parc solaire photovoltaïque**

Le projet de parc solaire photovoltaïque s'inscrit pleinement dans la démarche AEU engagée par les élus. Il permettra de participer à la nécessaire diversification des ressources énergétiques et dépasse ainsi le contexte local de Savigny-sur-Braye pour répondre à une préoccupation nationale. Il prend place sur un espace délaissé, en friche, idéalement orienté. Le projet devra veiller à l'insertion paysagère en sommet de coteau. Il est désormais en bonne voie puisque l'arrêté préfectoral a été délivré le 27 août 2012.

5 ANTICIPER LES BESOINS EN MATIERE D'EQUIPEMENTS, D'ESPACES PUBLICS ET DE DESSERTE NUMERIQUE

Les élus ont l'intention d'améliorer progressivement certains espaces publics stratégiques ciblés dans le diagnostic, à savoir : l'avenue des grands moulins et la place du Maréchal Juin, abords de la salle des fêtes, abords de la gare routière. Mais, l'enjeu le plus important à court terme est la restructuration urbaine autour du supermarché. Elle s'accompagnera d'un équipement public intercommunal majeur, la médiathèque, qui viendra animer cette nouvelle place urbaine.

La composante numérique devient un élément de l'aménagement du territoire. Savigny-sur-Braye dispose d'un NRA (Nœud de Raccordement d'Abonnés) et donc d'une desserte haut-débit convenable. Sans présager du Schéma Départemental d'Aménagement Numérique du Loir-et-Cher (SDAN) en cours, la desserte ne constitue pas un enjeu vis-à-vis du projet de développement de la commune.

6 PRESERVER ET RENFORCER LE CARACTERE PAYSAGER DU BOURG

La Commune dispose d'un cadre paysager et naturel que les élus souhaitent conserver. Le développement envisagé ne doit pas s'effectuer au détriment de la qualité du cadre de vie du bourg.

C'est pourquoi les élus envisagent de conserver certains éléments paysagers et naturels caractéristiques du bourg, à savoir :

- les haies situées en limite d'agglomération (bordant l'ancienne voie ferrée au nord-est du bourg), et notamment en entrées d'agglomération (de part et d'autre de la D9 en provenance de Montoire), et la ripisylve bordant le ruisseau du Vau
- la parcelle récemment plantée au-dessus de l'école (arboretum)
- les parcs du centre-bourg, à savoir celui situé rue de Montoire (lieu-dit « Le Buisson ») et celui derrière l'église (entre l'église et la rue du collège), au titre de l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme
- les zones de jardins situées entre le ruisseau du Vau et le centre-bourg d'une part et en cœur d'îlot rue des Pâtis d'autre part, afin de conserver l'aspect utilitaire de tels jardins et de préserver des zones « vertes cultivées » en cœur de bourg

De plus, afin de renforcer cette identité et permettre aux habitants de s'approprier des espaces de détente et de promenade dans le bourg, les élus prévoient :

- d'aménager le vallon du ruisseau du Vau en une coulée verte au sein du bourg, support de liaisons douces fonctionnelles et de promenade, tout en maintenant son aspect naturel et son rôle de liaison écologique
- de requalifier la zone de loisirs située à l'ouest du bourg dans la vallée de la Braye, afin de rendre ce secteur plus attractif et permettre aux Savignards de se réapproprier cet espace à fort potentiel

Enfin, une attention particulière sera portée aux franges urbaines visibles dans le grand paysage, pour d'une part ne pas altérer les vues, et d'autre part envisager une meilleure intégration : abords du Claireau, cimetière, zone artisanale des Vignes, extension liée à Volabraye, parc solaire photovoltaïque.

7 ORGANISER LES DEPLACEMENTS A L'ECHELLE DU BOURG

Dans un objectif de réduction des émissions de gaz à effet de serre, des risques et de la pollution, de diminution de la facture énergétique des ménages et d'une meilleure qualité de vie, les élus de Savigny-sur-Braye organisent les déplacements à l'échelle de l'agglomération afin de :

- réduire la place de la voiture dans le bourg
- favoriser le recours aux modes de déplacements doux (piétons et deux roues)

Ces deux objectifs vont de pair et sont interdépendants. Ils ne peuvent également être dissociés des objectifs de densité urbaine et de « resserrement » urbain, évoqués précédemment.

Pour cela, les élus de Savigny-sur-Braye souhaitent :

- offrir des logements sur place aux travailleurs de la commune,
- sécuriser et améliorer les entrées de villes, notamment sur la RD9 au Nord, en lien avec l'urbanisation de la Basse Cour, et sur la RD31 au Sud, à proximité de l'école
- de consacrer davantage de place aux modes doux (piétons et 2 roues).

Pour ce dernier point, un véritable réseau piétons et 2 roues, qui fait défaut jusqu'à maintenant, sera mis en œuvre, reposant à la fois sur des liaisons douces fonctionnelles des quartiers vers le centre et sur une boucle verte périphérique qui remplira également un objectif de promenade. Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR) et le Plan Départemental de Tourisme Equestre (PDTE) devront être pris en considération dans le sens d'une amélioration qualitative du réseau de chemins de randonnées, notamment pour éviter les voies routières, à l'occasion des études et des réalisations concernant les liaisons douces.

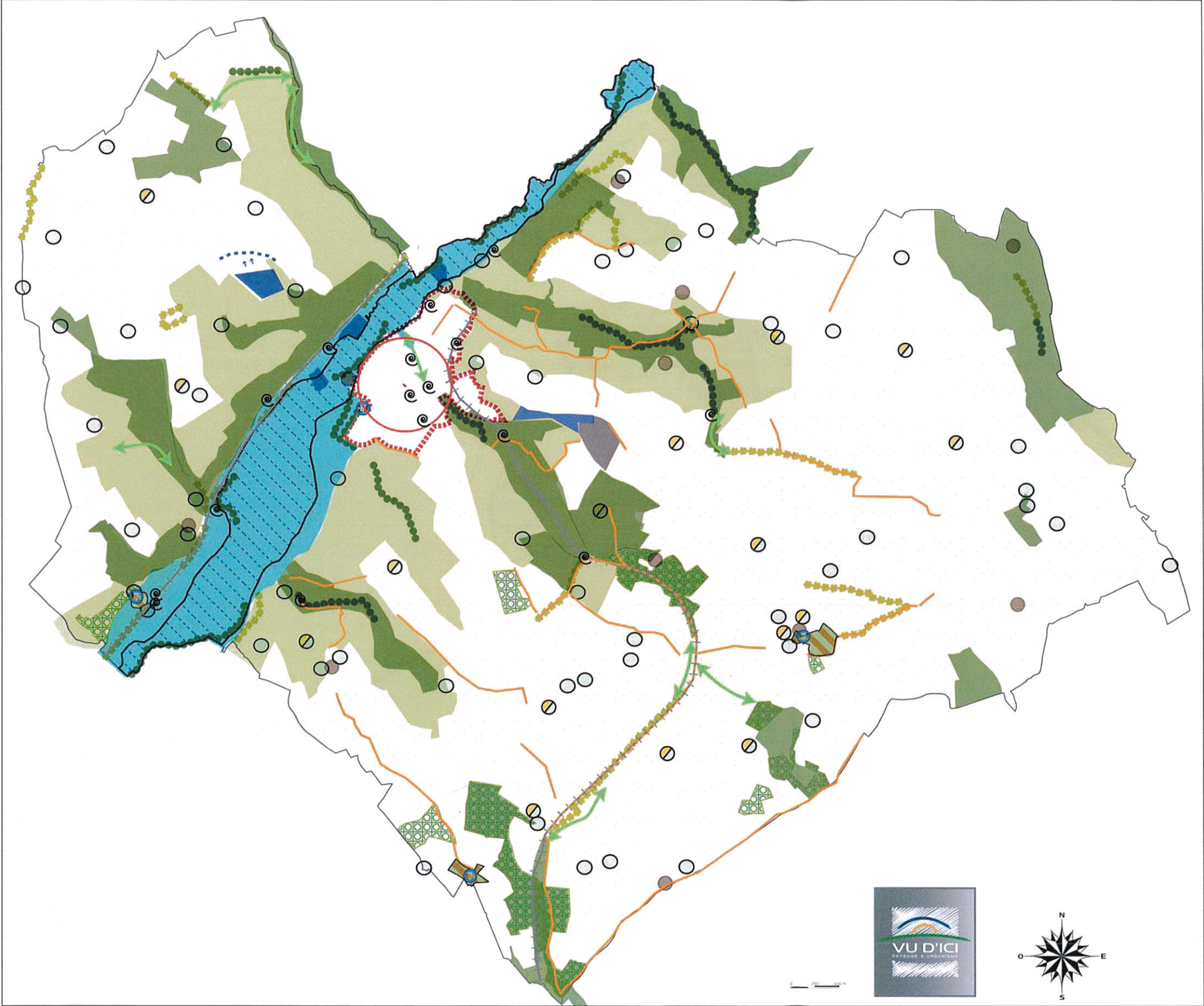
Le réseau viaire complexe du secteur nord-est (rue de la Sausserie, rue Louis Chauvin...) pourra être repensé en faveur des modes doux (voies ou itinéraires réservés...).

De plus, les secteurs d'extension urbaine pourront faire l'objet d'aménagements en zones de circulation partagées et mixtes entre les différents modes de transport. Par exemple, des zones de rencontre ou "zones 30" avec des limitations de vitesse seraient favorables aux déplacements doux.

Enfin, un point de passage est particulièrement stratégique à l'intersection entre le ruisseau du Vau et la rue de la Canardière (au niveau du lavoir), car il devra matérialiser l'entrée du centre-bourg, tout en assurant une continuité sécurisée de la liaison longeant le ruisseau.

Partie 3 DOCUMENTS GRAPHIQUES

Le PADD de la zone rurale



LEGENDE

Patrimoine naturel et paysager à protéger

- Vallée de la Braye et ses zones humides alluviales
- Zone inondable de la Braye
- Vallons adjacents et autres zones naturelles à protéger
- Liaison écologique à restaurer ou à créer
- Espaces Boisés Classés

Eléments du patrimoine naturel à préserver (article L123-1-5) :

- Ripisylve
- Haies d'intérêt écologique et/ou paysager

Patrimoine bâti et chemins

Edifices ou sites d'intérêt architectural ou paysager à préserver (article L123-1-5) :

- Châteaux et manoirs d'intérêt
- Parcs des châteaux et manoirs
- Patrimoine bâti et autres sites d'intérêt
- Anciennes voies ferrées pouvant servir de support de liaisons douces
- Chemins de randonnées sur chemins agricoles
- Continuité piétonne à créer
- Monument historique inscrit (périmètre de 500 mètres)

Occupations de la zone rurale

- Zone agricole
- Zone agricole de sensibilité paysagère
- Sites agricoles
- Sites agricoles avec présence de tiers
- Autres activités non agricoles

Eléments du projet urbain

- Enveloppe maximale d'urbanisation
- Zones d'activités
- Extension de Volabrave
- Projet de parc solaire

Le PADD de la zone urbaine










Le PADD de la zone urbaine - légende

Fonctions urbaines et naturelles existantes









-  Centre ancien.
-  Tissu urbain aggloméré
-  Tissu décousu à restructurer
-  Equipements collectifs
-  Hippodrome
-  Activités existantes
-  Sièges d'exploitations.
-  Périmètre de 100m autour des exploitations
-  Zone inondable de la Braye
-  Station d'épuration

LE PROJET




Préservation et renforcement du caractère paysager du bourg

-  Boisements à conserver
-  Haies à conserver
-  Parcs boisés à protéger (L123-1-5 CU)
-  Zone de jardins à préserver
-  Intégration paysagère des franges urbaines
-  Vallon du ruisseau du Vau : coulée verte à aménager au sein du bourg
-  Zones de loisirs à requalifier






Activités économiques / Equipements et espaces publics

-  Implantation de la future médiathèque
-  Secteur de restructuration urbaine à vocation commerciale et d'équipements
-  Espace public lâche à requalifier.
-  Extension de Volabraye et transporteur
-  Pas de nouvel accès sur la RD5
-  Principe de nouveau secteur à vocation artisanale et commerciale
-  Projet de parc solaire
-  Requalification des zones d'activités existantes

Développement urbain

-  Secteurs de restructuration urbaine et dents creuses à vocation d'habitat
-  Développement urbain à court terme
-  Potentiel de développement urbain au-delà du présent PLU

Les déplacements

-  Portes d'entrée d'agglomération à qualifier
-  Aménagement d'une boucle verte périphérique
-  Liaisons douces fonctionnelles à aménager
-  Réseau viaire complexe à requalifier : possibilités d'aménagement 2 roues
-  Point de passage stratégique à aménager