

Communauté  
de communes



---

# Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

---

Décembre 2018

Communauté  
de communes





## LES ETAPES D'ELABORATION DU PLUi

---

Etat d'avancement



1

Observer  
le territoire

Diagnostic  
territorial

2

Choisir un cap

Projet d'Aménagement et  
de Développement Durables  
(PADD)

3

Définir des règles

Règlement écrit  
Plan de zonage  
Orientations  
d'Aménagement et de  
Programmation (OAP)

4

Valider le projet

Arrêt  
Avis des Personnes Publiques  
Associées (PPA)  
Enquête publique  
Approbation



## LES 3 AXES DU PROJET

---

# AXE 1

Renforcer le maillage du territoire  
et assurer une mobilité sereine pour tous

5

5

- 1.1 Préserver une vie de proximité de qualité
- 1.2 Développer des liaisons pertinentes entre les communes et vers l'extérieur
- 1.3 Composer avec une urbanisation dispersée

# AXE 2

Mettre en oeuvre les conditions  
d'un développement équilibré et durable  
du territoire

6

6

- 2.1 Développer une offre foncière et immobilière attractive pour les entreprises
- 2.2 Développer une offre d'habitat diversifiée
- 2.3 Faciliter l'accès au numérique
- 2.4 Promouvoir les bâtiments durables et les énergies renouvelables
- 2.5 Accorder le développement avec la capacité d'accueil

# AXE 3

Valoriser la qualité environnementale et agricole du territoire, support d'attractivité et de développement économique

7

7

- 3.1 Mettre en valeur les richesses paysagères, le patrimoine naturel et bâti
- 3.2 Organiser la découverte touristique du territoire
- 3.3 Faire de l'activité agricole un secteur pérenne et soutenir son rôle d'aménageur

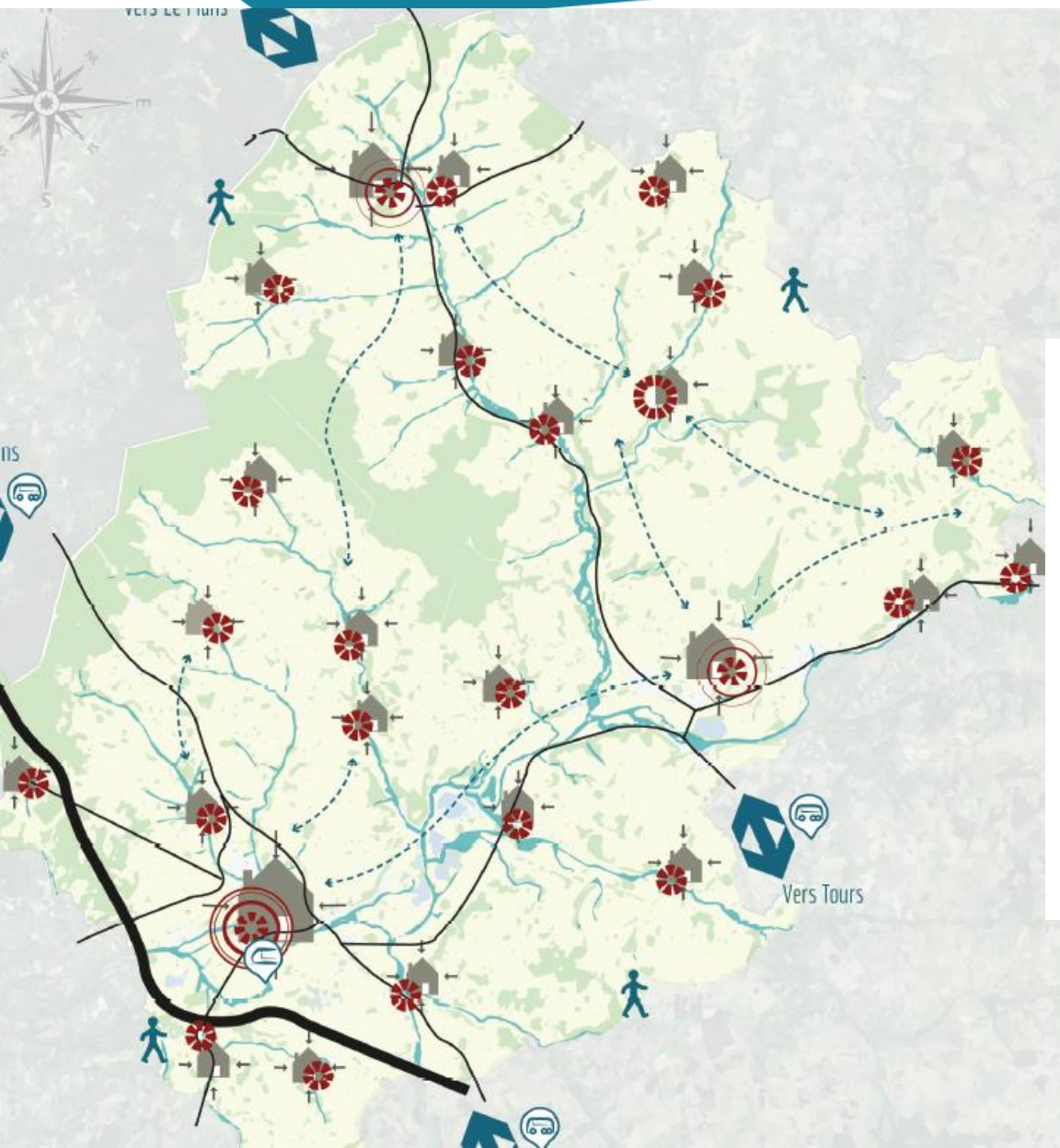


## POINTS CLES DU PROJET

---



# L'ARMATURE DU TERRITOIRE



**Pôle de centralité**  
*(Montval-sur-Loir/Luceau)*



**Pôles relais**  
*(Le Grand-Lucé/Villaines-sous-Lucé et La Chartre-sur-le-Loir/Lhomme/Ruillé-sur-Loir)*



**Pôle de proximité**  
*(Courdemanche)*



**Pôles ruraux**

# OBJECTIF EN LOGEMENTS

## Permettre la création de logements sur l'ensemble du territoire

\_Créer entre 850 et 1000 logements à horizon 2030 (comprenant la remise sur le marché d'un certain nombre de logements vacants et les nouvelles constructions) et répartir cet objectif selon les polarités du territoire (cf tableau ci-après).

1  
0

<b>TOTAL LOGEMENTS À CRÉER</b>	<b>PÔLES DE CENTRALITÉS</b>	<b>PÔLES RELAIS</b>	<b>PÔLES RURAUX</b>
<i>entre 850 et 1 000</i>	<i>entre 383 et 450</i>	<i>entre 238 et 280</i>	<i>entre 230 et 270</i>
	<i>entre 191 et 225 par commune</i>	<i>entre 48 et 56 par commune</i>	<i>entre 11,5 et 13,5 par commune</i>

# REPARTITION ET DENSITE

	RÉPARTITION DES NOUVEAUX LOGEMENTS	DENSITÉ MOYENNE BRUTE (EN RENOUVELLEMENT ET EN EXTENSION)
PÔLE DE CENTRALITÉ (Montval-sur-Loir/Luceau)	45%	22 logements/ha
PÔLES RELAIS (Le Grand-Lucé/Villaines- sous-Lucé et La Chartre- sur-le-Loir/Lhomme/ Ruillé-sur-Loir)	28%	18 logements/ha
PÔLE DE PROXIMITÉ (Courdemanche)	27%	entre 15 et 18 logements/ha
PÔLES RURAUX		15 logements/ha

# LOGEMENTS SOCIAUX

	<b>% minimum de LOGEMENTS SOCIAUX</b>
Pôle de centralité	20%
Pôles relais	10 %

1  
2

1  
2

# LOGEMENTS INDIVIDUELS

	% maxi. en construction neuve
Pôle de centralité	66%
Pôles relais	80%
Pôle de proximité	90%

- 40 % des nouveaux logements seront à créer dans les enveloppes urbaines : comblement des espaces non bâtis et remise sur le marché de logements vacants
- 60% des logements nouveaux pourront se faire en extension

Réduction de + de 50% de la consommation d'espaces dans les 10 ans à venir (par rapport à la période 2005-2013)

- Consommations maximum fixées par le SCOT pour la CCLLB :
  - 39 ha pour l'habitat et les équipements
  - 24 ha pour le foncier économique