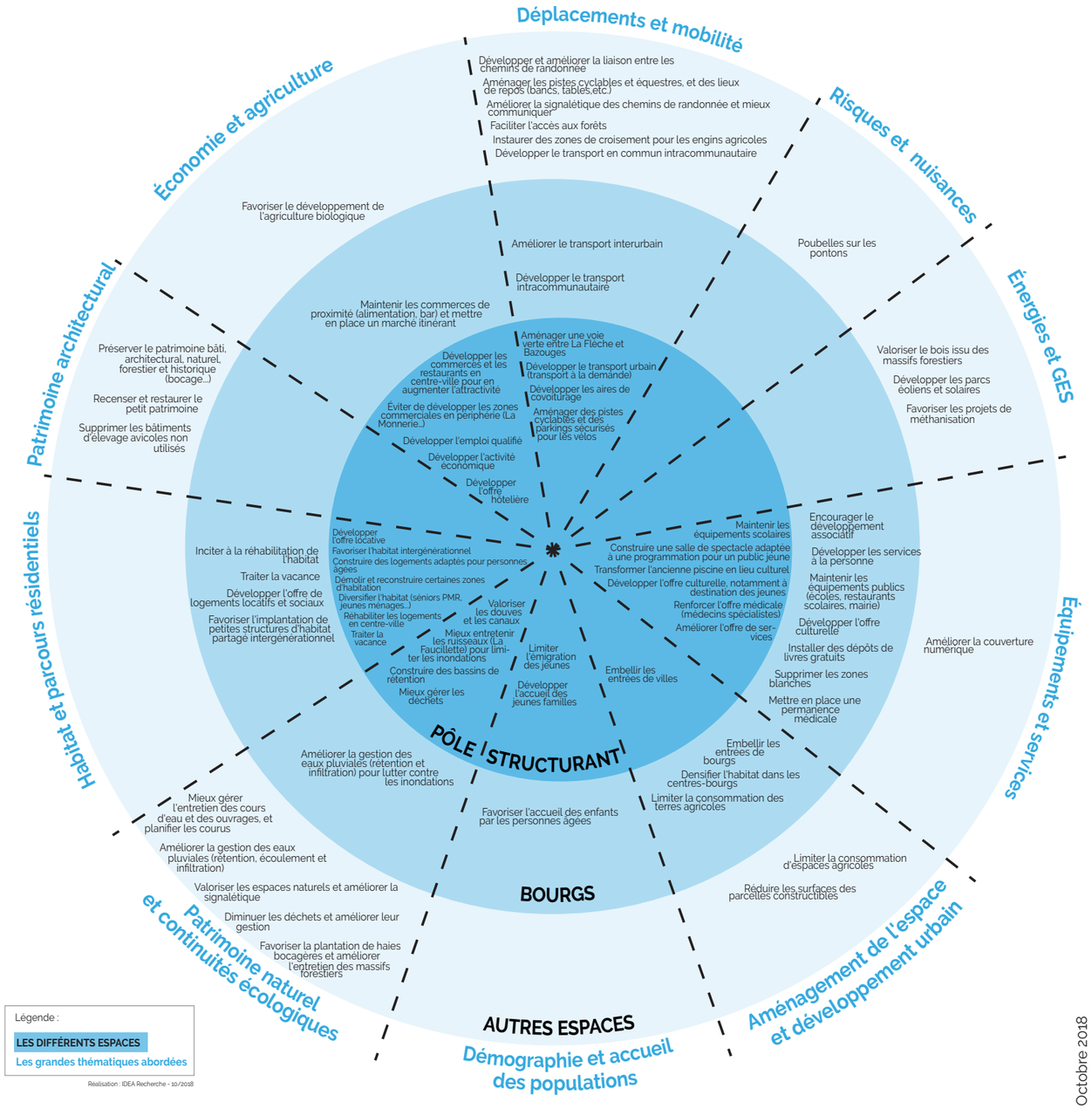
LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ISSUES DU FORUM ET À DÉVELOPPER AU SEIN DU PLUi-H POUR BIEN VIVRE DEMAIN



Conception : IDEA Recherche - Octobre 2018

Pays Fléchois
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Le PLUi-H : un forum habitants-élus pour construire ensemble le territoire de demain

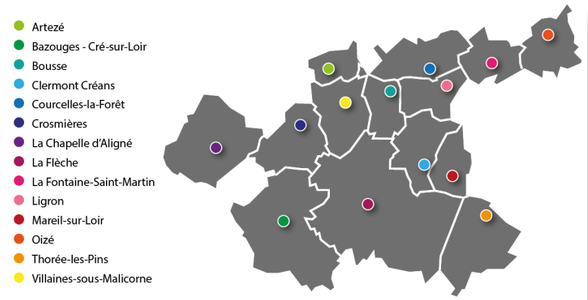
POURQUOI UN PLUi-H ?

Depuis le 25 mai 2016, la communauté de communes du Pays Fléchois a acquis par arrêté préfectoral la compétence « planification ». Cette nouvelle compétence lui a permis d'actualiser les documents d'urbanisme sur son territoire. C'est cette démarche qui est aujourd'hui mise à profit pour élaborer un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), celui—ci tenant également lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH).

LE PLUi-H, UN DOCUMENT D'URBANISME POUR UN PROJET COMMUN

Il dessine les grandes orientations pour la prochaine décennie au service de l'urbanisation future, des équipements publics, des déplacements, du patrimoine, des milieux naturels.

Il traduit les choix politiques des élus, en matière d'accueil de population, d'habitat, de développement économique, d'environnement pour les 10 à 15 années à venir.



QU'EST-CE QU'UN PLUi-H ?

PLUi-H

« ***Plan*** » Le PLUi-H va déterminer, pour chaque secteur des communes, les règles d'application du droit des sols et de constructibilité

« ***Local*** » Le PLUi-H décline autant d'orientations à l'échelle intercommunale qu'à l'échelle locale
> un document unique ne signifie pas un document uniforme

« ***Urbanisme*** » Le PLUi-H traduit en termes réglementaires le projet de l'intercommunalité en matière d'urbanisme dans le respect du développement durable

« ***Intercommunal*** » Le PLUi-H est élaboré à l'échelle du territoire dans un souci de développement équilibré et solidaire

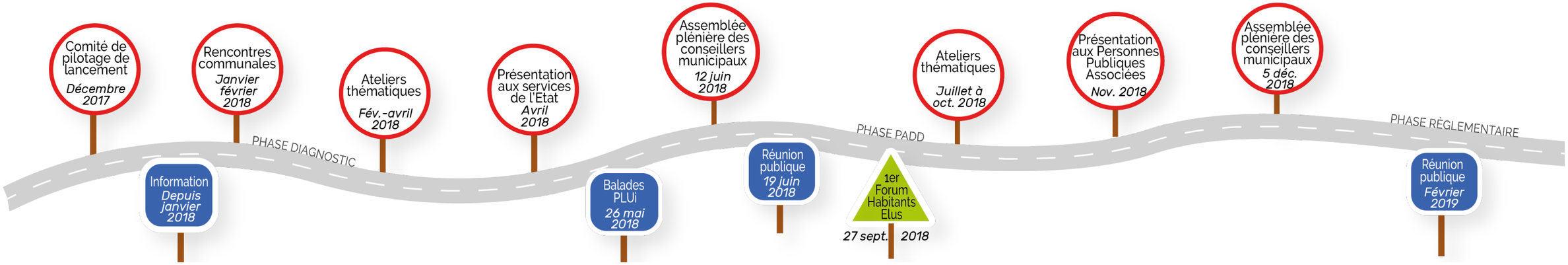
« ***Habitat*** » Le volet Habitat du PLUi définit la stratégie de programmation de logements pour les 6 ans à venir dans un souci de mixité et de diversité

Un outil réglementaire qui définit :

> La **délimitation** des espaces :
. urbains (U),
. à urbaniser (AU),
. agricoles (A) et
. naturels (N)

> Les **règles** d'utilisation du sol et de constructibilité :
. Où construire ?
. Qu'est-il possible de construire ?
. Quelles sont les conditions pour construire ?
. Quels équipements réaliser ?
. Quels espaces, édifices protéger ?
. Quelles servitudes ou obligations prendre en compte ?

Le déroulement de la démarche



Objectif du forum habitants-élus du 27 septembre 2018

Le forum PLUi-H est une instance qui associe les habitants et les élus locaux. Son objectif a été de :

- partager le diagnostic et les enjeux sur toutes les thématiques concernées par le PLUi-H : la démographie, l'habitat, l'aménagement de l'espace et le développement urbain, l'économie, les équipements et les services, le patrimoine naturel et architectural, la mobilité, les risques et les nuisances, l'énergie et les gaz à effet de serre ;

- proposer des orientations d'aménagements futurs sur des grands sujets stratégiques :
  . les modes de vie,
  . les organisations territoriales,
  . les façons d'habiter, de produire, de consommer.

Le forum a été rythmé par des temps en plénière et des temps en petits groupes qui, à l'aide de supports spécifiques, ont facilité l'expression de chacun. Ces contributions ont permis d'enrichir la construction du PLUi-H.

Les échanges et les réflexions ont été menés à différentes échelles : le pôle structurant (La Flèche), les bourgs et les autres espaces (espaces agricoles, espaces forestiers, espaces naturels).

Les résultats issus de ce forum habitants/élus serviront de base de réflexion à l'élaboration du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Atouts et axes d'amélioration identifiés par les participants du forum

ATOUTS

À AMÉLIORER

Pôle structurant

La Flèche

ATOUTS

Activités culturelles et sportives
Équipements et services
Attrait touristique
Réseaux viaires et ferroviaires
Diversité industrielle
Base de loisirs
Tourisme
Le Loir
Moyens humains, matériels et financiers
Services de santé
Patrimoine architectural
Territoire renommé
Préservation des espaces naturels
Tranquillité
Bassin industriel
Potentiel commercial
EHPAD
Établissements scolaires
Ville à taille humaine
Dynamisme associatif
Positionnement géographique

À AMÉLIORER

Vieillissement de la population
Liaisons avec les villes alentour
Transport en commun communautaire
Logements de qualité
Éloignement des services
Petits logements
Stationnement sécurisé pour vélos
Voirie dégradée
Artisanat
Foyer pour jeunes
Liaisons entre les différents quartiers
Mobilité de proximité
Déclin des commerces du centre-ville
Énergies renouvelables
Emplois industriels
Offre médicale
Logements locatifs
PME industrielle
Structures d'accueil pour personnes dépendantes

Les bourgs

ATOUTS

Maison de santé
Augmentation démographique
Proximité de la ville-centre
Artisanat
Relations sociales
Cadre de vie
Richesse patrimoniale
Établissements scolaires
Qualité de vie
Convivialité
Proximité
Tissu agricole

À AMÉLIORER

Commerces et services
Démographie
Diversité de l'offre de logements
Mobilité
Animation des centres-bourgs
Offre médicale
Transports en commun
Activités culturelles
Logements locatifs
Zones blanches
Couverture
Structures d'accueil pour personnes âgées

Autres espaces

espaces naturels, forestiers et agricoles

ATOUTS

Chemins de randonnée
Biodiversité
Dynamisme agricole
Pistes cyclables
La Monnerie
Trame verte et bleue
Préservation des espaces naturels
Marais de Cré
Zones boisées
Diversité de la production agricole
Zoo de La Flèche
Zones humides
Aire de camping
Le Loir
Rural
Diversité paysagère

À AMÉLIORER

Réseau de chemins
Accessibilité forestière
Zones humides
Entretien des cours d'eau
Réserve d'eau
Signalétique et balisage
Valorisation des espaces forestiers
Communication
Maillage bocager