

Enjeux	Objectifs
1. Développement économique et touristique	
1.1 Maintien des commerces, services et activités existantes dans le centre bourg	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre le maintien et l'installation de services et d'activités sans nuisance pour l'habitat au cœur des espaces centraux favorisant l'esprit « cœur de village » ;
1.2 Maintien de l'activité agricole et sylvicole et de son environnement	<ul style="list-style-type: none"> - Reconnaître les espaces agricoles et les besoins qui y sont liés dans le respect du caractère rural et paysager ; - Assurer le développement de l'activité agricole et de sa diversification, notamment en permettant la création d'activités connexes ... chèvres... assurant la préservation des paysages. - Prendre en compte les cheminements à l'usage des engins agricoles. - Inciter à l'installation de nouveaux agriculteurs, à la création de circuits courts de valorisation directe des produits, en s'adaptant à la typicité du terroir et en favorisant une agriculture de proximité. - Assurer le maintien et le développement de l'activité sylvicole. Dans ce contexte il est important de porter une attention particulière à la voirie publique pour permettre la sortie des bois.
1.3 Renforcement de l'attractivité touristique	<ul style="list-style-type: none"> - Mettre en valeur le centre bourg ancien et les ensembles bâtis le long de la vallée de la Cisse à travers leurs patrimoine architectural et leurs espaces publics ; - Valoriser le paysage comme support du développement touristique : <ul style="list-style-type: none"> * définition d'une continuité de cheminements à l'usage des randonneurs le long de la vallée de la Cisse, en relation avec les communes limitrophes ; * préservation et valorisation des vues.

Enjeux	Objectifs
2. Déplacements	
2.1 Gestion de la RD766 en termes de circulation et de sécurité	<p>- Aménager les entrées de bourg ainsi que des séquences permettant à la fois de gérer :</p> <ul style="list-style-type: none"> * les problèmes de sécurité liés à la vitesse parfois excessive, * la cohabitation entre circulation automobile, deux roues et piétonne ; * le manque d'identité des secteurs traversés : entrée de bourg mais également le cœur de village.
2.2 Mise en place d'une action en terme de logique de maillage pour toutes extensions urbaines en cohérence avec la trame viaire existante	<p>- Mettre en place une action en terme de logique de maillage lors de la réalisation de nouvelles constructions, lorsque la topographie le permet, en vue de la mise en relation des nouveaux secteurs avec le tissu urbain environnant et existant, par voies traversantes ou complémentaires accompagnées de liaisons douces ;</p> <p>- Gérer la cohabitation entre véhicules agricoles et voitures dans les nouveaux secteurs à urbaniser ;</p>
2.3 Assurer la continuité des cheminements le long de la Cisse	<p>- identifier et compléter en tant que de besoins les circulations douces existantes, en synergie avec les actions menées au sein de la vallée et les communes voisines d'Orchaise et Chambon-sur-Cisse ;</p>
2.4 Favoriser les déplacements alternatifs à la voiture	<p>- aménager une liaison deux roues non motorisés entre le cœur de village et la ville de Blois à proximité, bassin d'emploi et d'activités.</p>

Enjeux	Objectifs
3. Habitat et formes urbaines	
3.1 Reconnaissance de la structure urbaine historique du centre bourg et des différentes entités bâties bien constituées	- Reconnaître les différentes entités patrimoniales (bâti, densité, implantation, clôture ...) et les préserver ;
3.2 Développement cohérent et maîtrisé de l'urbanisation en recomposant les ensembles existants par densification	<ul style="list-style-type: none"> - Définir les limites des zones d'extension et leur traitement paysager en tenant compte de l'analyse des « dents creuses » en secteurs U ; - Implanter les nouveaux bâtis dans le respect de la topographie (coteau), selon les courbes de niveau ; - Hierarchiser dans le temps l'ouverture à l'urbanisation des nouveaux secteurs selon les besoins et les moyens de la collectivité ;
3.3 Composition d'un nouveau quartier dessinant une véritable entrée de bourg « La Loge »	<ul style="list-style-type: none"> - Volonté communale forte de développer le secteur des Loges en priorité, projet d'acquisition foncière de ce secteur afin de maîtriser son ouverture à l'urbanisation et la qualité urbaine, architecturale et paysagère de ce futur quartier d'entrée de bourg. - Intégrer et rattacher le quartier des Blossières au quartier de Vienne ; - Composer une identité urbaine permettant la valorisation de l'entrée de bourg et la gestion du mitage existant ;
3.4 Développement de la mixité sous toutes ses formes en cohérence avec le Programme Local de l'Habitat (P.L.H.)	- Inciter à la mixité des programmes et des formes urbaines dans chaque opération ou pour le moins entre diverses opérations programmées et complémentaires, en cohérence avec les orientations du P.L.H., notamment celle d'accroître la production de logements individuels denses en atteignant l'objectif de 25% de la production future.
3.5 Développement mesuré de la commune, en adéquation avec l'hypothèse de développement du P.L.H. et en cohérence avec les potentialités du territoire (enjeux agricoles, paysagers et patrimoniaux)	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre la construction d'environ 50 à 60 constructions neuves sur l'ensemble du territoire. Les estimations qui suivent tiennent compte de la rétention foncière existante, notamment sur les dents creuses en zone U , réparties de la façon suivante : <ul style="list-style-type: none"> - 20 à 25 en densification du tissu urbanisé existant, notamment par comblement des dents creuses, - 30 à 35 en extension du centre bourg élargi (La Loge) et du hameau du Gué d'Andillon, avec définition d'orientation d'aménagement et de programmation permettant une intégration des constructions dans le site et le paysage environnant, - 10 à 12 après révision du P.L.U. (secteur Le Bourg). <p>Soit une consommation foncière (espaces naturels et agricoles) d'environ 5.5 hectares (secteurs 1AU et 2AU).</p>

3.6 Gestion des risques naturels	<ul style="list-style-type: none">- Prendre en compte les contraintes liées à la vallée de la Cisse et à sa zone d'inondabilité ;- Gérer les eaux de ruissellements en provenance des coteaux par le maintien notamment des masses boisées ;- Prendre en compte les risques naturels existants, identifiés (cavité, présence des argiles...) ;
3.6 Reconnaissance patrimoniale des ensembles bâtis et écarts (closeries, domaines...)	<ul style="list-style-type: none">- Permettre harmonieusement le changement de destination et les extensions mesurées des différents écarts et ensembles bâtis isolés ;- Autoriser quelques constructions en « insertion » dans certains hameaux bien identifiés comme tels, en harmonie avec leur composition spatiale originelle ;

Enjeux	Objectifs
4. Environnement et cadre paysager	
4.1 Protection des espaces boisés existants, pour la préservation des écosystèmes	<ul style="list-style-type: none"> - Identifier et protéger les espaces boisés (ZNIEFF...), les haies bocagères, les arbres isolés et d'alignements, et les boqueteaux encore présents sur le territoire communal ; - Affirmer les secteurs de haies bocagères ; - Sauvegarder et renforcer la biodiversité par le maintien et la protection des corridors verts.
4.2 Protection de la vallée de la Cisse	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver et adapter les modes d'occupation du sol (prairie humide, pâtures, ripisylve, boisements hors peupleraies...); - aménager un point de vue éco-touristique la vallée de la Cisse : secteurs « les Rinceaux » et « la motte », conformément à l'étude du C.D.P.N.E..
4.3 Identification et préservation des vues de qualité	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver les vues définies comme enjeux patrimoniaux ;
4.4 Accompagnement paysagé des développements urbains	<ul style="list-style-type: none"> - Améliorer la perception du développement urbain (front bâti peu valorisant) par son accompagnement paysager, mise en place de «renfort » végétal ; - « Intégrer » dans le paysage existant les secteurs d'urbanisation future ; - Favoriser la plantation de végétaux d'essences locales.

Enjeux	Objectifs
5. Gestion de l'eau, des déchets et des énergies	
5.1 L'eau	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter les surfaces imperméabilisées, favoriser les revêtements drainant de type sable stabilisé pour les cheminements piétons ; - Mettre en place des dispositifs privés de récupération des eaux de toiture, sur chaque parcelle, permettant notamment d'économiser l'eau d'arrosage à destination des jardins ; - Encourager la gestion paysagère des eaux pluviales dans toute opération (noues, bassins...)
5.2 Les déchets	- Maintenir et développer la politique de tri sélectif
5.3 Les énergies	<ul style="list-style-type: none"> - Lutter contre l'émission de gaz à effet de serre (limiter les déplacements) en recherchant une certaine densité urbaine ; - Intégrer la notion d'exposition optimale au soleil dans l'implantation et la forme des constructions ; - Favoriser, sous réserve d'une bonne intégration dans le site et le paysage, pour les constructions neuves, les conditions de développement durable par le choix des matériaux et la mise en œuvre de technologies d'exploitation des énergies renouvelables ; - Permettre la maîtrise de la consommation d'énergies par la prescription d'un éclairage public économe et adapté à chaque projet ;
5.4 L'assainissement	- Mettre en cohérence le schéma d'assainissement collectif avec le futur zonage en y intégrant les nouvelles zones à urbaniser.
5.5 Communication numérique	- Anticiper le déploiement de la fibre optique : dans le cadre du programme national très haut débit, le territoire d'Agglopolys a été déclaré Zone à Intention d'Investissements Privés (ZIIP). Le déploiement de la fibre optique sera donc à la charge d'un opérateur en concertation avec l'agglomération. Les modalités et le calendrier d'intervention ne sont à ce jour pas connus.

Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Perspectives de développement urbain et consommation d'espaces

La commune bénéficie d'un cadre de vie de qualité en limite de la ville de Blois. Le souhait de la collectivité est de pouvoir accueillir une moyenne de 5 à 6 constructions neuves par an, en centre bourg ou à proximité immédiate de ce dernier, afin de limiter les déplacements de première nécessité et développer un réseau de liaisons douces sécurisé.

La municipalité a fait le choix d'ouvrir en priorité le secteur de « La Loge » situé en continuité du bourg et de ses équipements scolaires, permettant également de gérer les accès piétons à l'école. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation définit les grands principes fédérateurs de ce futur quartier avec pour objectif 25 à 30 constructions neuves.

Parallèlement, et en complément des constructions possibles dans le tissu urbanisé, le secteur du Gué d'Andillon propose environ 4 constructions neuves.

Afin de réduire la consommation d'espaces, les futurs projets (1AUa et 1AUb) rechercheront une intensification des secteurs avec une moyenne de 10 à 12 logements à l'hectare, contre 8 à 9 logements à l'hectare dans les deux dernières décennies.

