

COMMUNE DE SELLES SUR CHER (Dpt 41)

Plan local d'urbanisme

le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

OBJECTIFS POUR LE PADD



COMMUNE DE SELLES SUR CHER (Dpt 41)
Plan local d'urbanisme

**le Projet d'Aménagement
et de Développement Durable**

1 - Volet rédactionnel

AXE 1 : ... L'ADAPTATION DE L'ESPACE COMMUNAL au positionnement « Pôle d'Équilibre Urbain sur l'axe du Cher »

Objectif n°1 : Organiser l'offre résidentielle et la diversité du logement, pour le renouvellement des générations, avec une valorisation de l'espace urbain constructible au regard des équipements collectifs existants.

- ⇒ (action 1) *Optimiser les équipements publics existants (voirie, réseaux, ouvrages de régulation des eaux pluviales, station d'épuration...)* ;
- ⇒ (action 2) *Engager progressivement les opérations d'urbanisme dans le temps.*
 - ⇒ *en lisière ouest – île Verte / Coteaux de la Sauldre à courte et moyenne échéance;*
 - ⇒ *à plus long terme dans le secteur des « Mures »;*
- ⇒ (action 3) *et conforter les Villages selon leur niveau d'équipement en réseaux divers.*

Objectif n°2 : Faire en sorte que les Sellois / Selloises s'approprient leur patrimoine :

- ⇒ (action 1) *intégrer le patrimoine architectural, naturel et paysager dans les besoins actuels et futurs de desserte des espaces résidentiels et des pôles de services ou d'équipements publics.*
- ⇒ (action 2) *Valoriser les axes forts du patrimoine « fil bleu » « fil vert » - jouant à la fois sur les déplacements quotidiens et occasionnels, en appui des éléments de force du paysage Sellois : les abords du Cher et de la Sauldre, le Canal, les « villages », le Bld Kleber Loustau...*
- ⇒ (action 3) *Constituer un parcours « nature et découverte » attractif à long terme en lien avec le pôle Gare, le pôle Sport / éducation, le plateau central (Vieux Selles / Place de la Mairie) et le quartier du Bourgeau.*

AXE 2 : UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE FONDE SUR LA COMPLEMENTARITE DES FONCTIONS LOCALES:

Objectif n°1 : Valoriser l'espace économique intercommunal / logique de complémentarité entre :

⇒ (action 1) *l'identité Céramique (partenariat technique et communication - événementiel);*

⇒ (action 2) *et le renforcement du pôle économique existant, valorisant la complémentarité des activités logistiques, artisanales et de services;*

Objectif n°2 : Pérenniser les activités porteuses de diversification des filières économiques , en particulier par la centralité de Selles sur Cher vis-à-vis des cinq aires d'appellation contrôlée régionale pour l'élevage caprin.

⇒ (action 1) *rendre possible sur Selles sur Cher l'implantation d'un équipement ou service d'intérêt public spécialisé, complémentaire de l'offre régionale d'équilibre : centre technique et formation ;*

⇒ (action 2) *soutien à la diversification des activités agricoles , par les contrats locaux d'objectifs. Développement de l'Eco Tourisme en Vallée du Cher et Val de Sauldre.*

Objectif n°3 : Positionner Selles sur Cher vis-à-vis de l'axe RD 876 (ex Rn 76) et de la SNCF:

⇒ (action 1) *Amélioration de l'entrée de Ville « Ouest » : rond point de la route de Blois ;*

⇒ (action 2) *: Aménagement du Pole Gare et sécurisation du TPG « Albert »*

⇒ (action 3) *Aménagement / valorisation de la « porte de ville » - Bld Kleber Loustau – entrée Sud;*

⇒ (action 4) *: confortement paysager et de la signalétique en entrée Est venant de Romorantin.*

Le PADD assurant la compatibilité avec tout projet éventuel pour l'électrification de la ligne SNCF.

AXE 3 : L' APPROPRIATION DU CADRE DE VIE LOCAL à la vie quotidienne des Sellois et Selloises

Objectif n°1 : Faire en sorte que les différents lieux de vie et d'habitat soient reliés au cœur de ville par des aménagements urbains et paysagers attractifs .

⇒ (action 1) *Mise en valeur des parcours piétons, cycles, avec aménagement d'espace d'information – orientation.*

⇒ (action 2) *Opérations « Coteaux de la Sauldre »– Quartier « Bourgeau » et « Mardelles» intégrant une approche environnementale de l'urbanisme.*

Objectif n°2 : Optimiser le cadre de vie en hameau rural et village rural , en harmonie avec le patrimoine naturel :

⇒ (action 1) *Gestion concertée des « corridors écologiques » en cohérence avec la déprise foncière agricole et l'attractivité des hameaux et villages ruraux;*



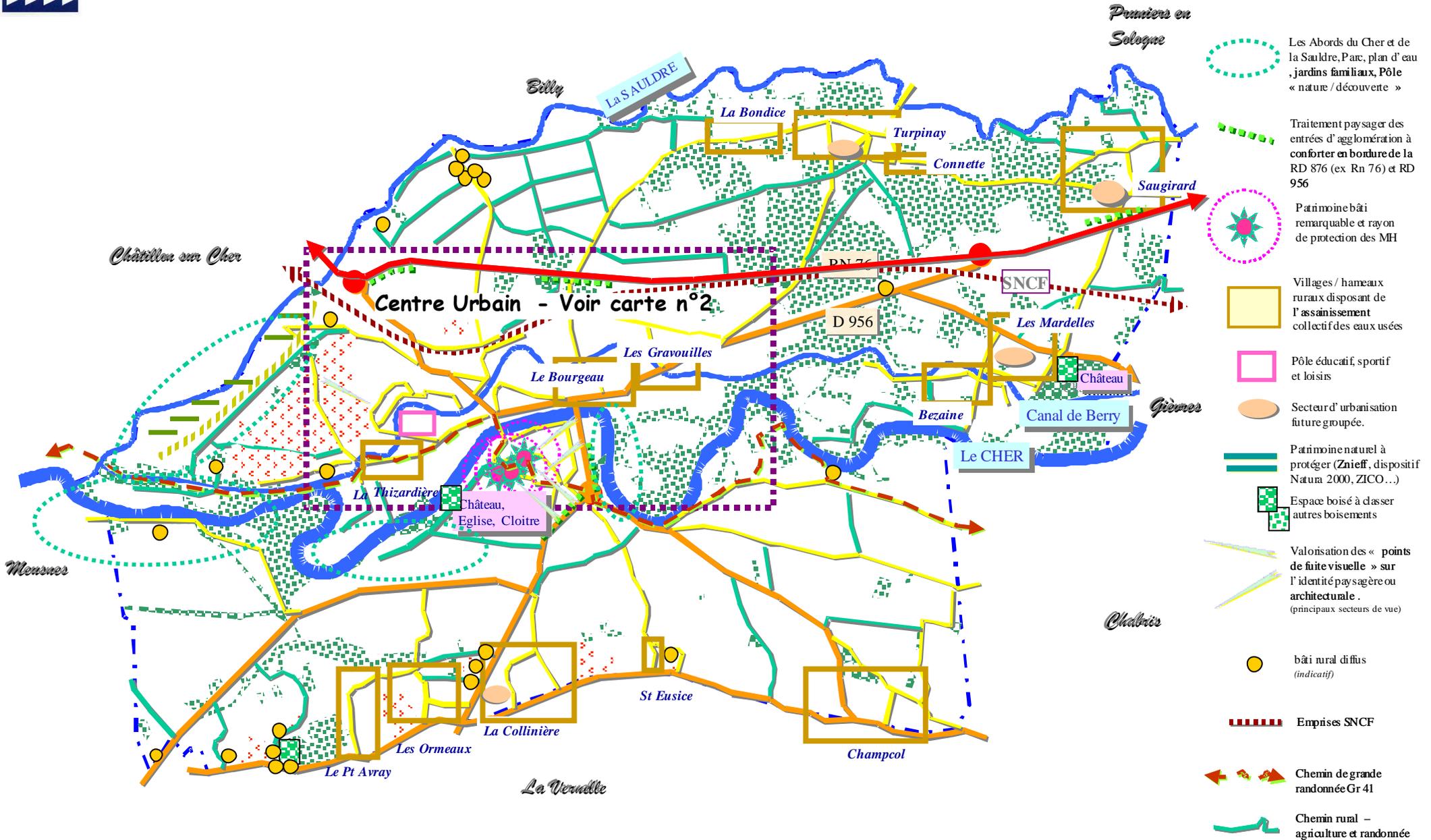
COMMUNE DE SELLES SUR CHER (Dpt 41)

Plan local d'urbanisme

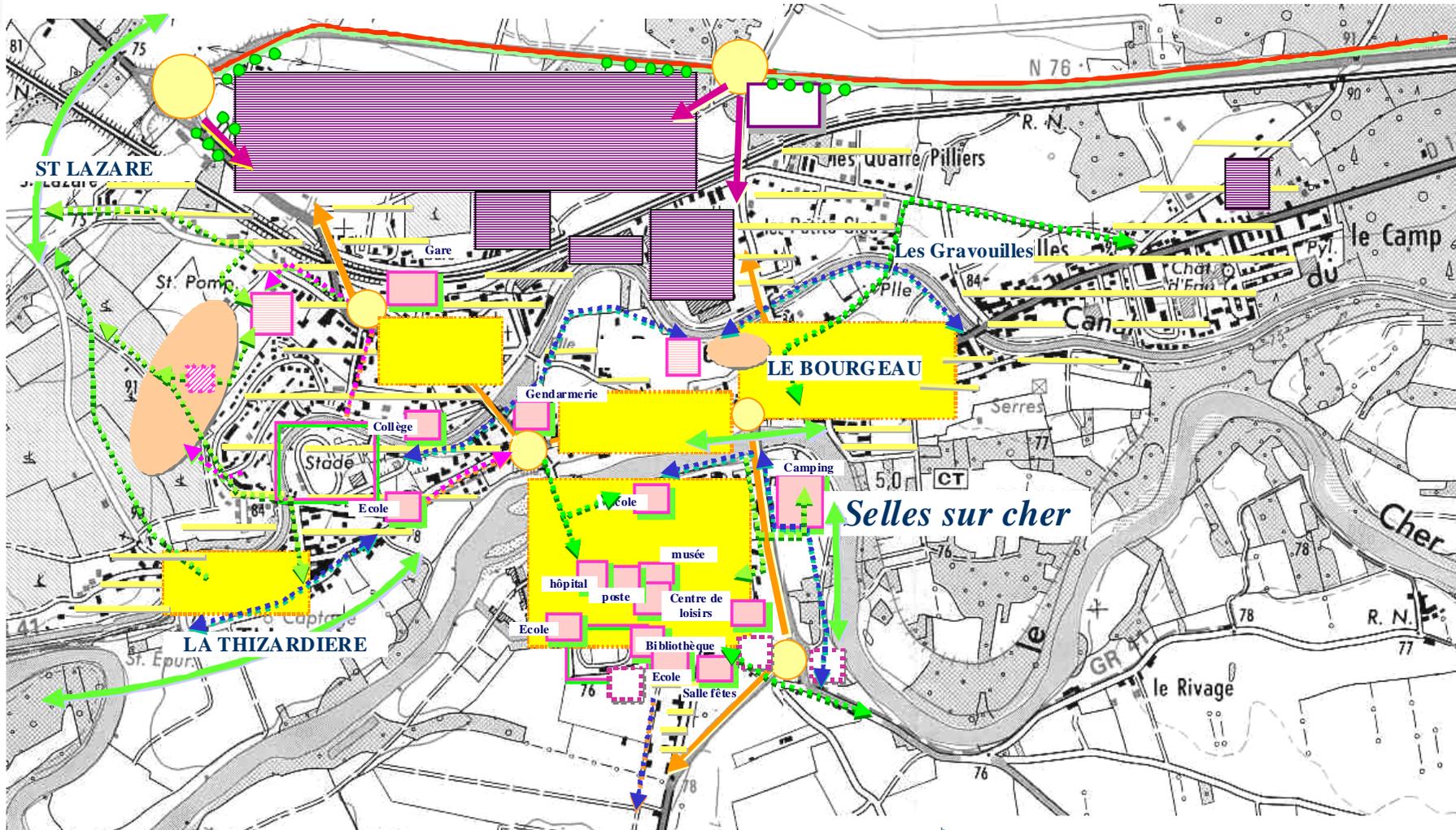
le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

2 - Volet Cartographique

Plan n°1 : Les composantes dynamiques de l'espace communal



Plan n°2 : De nouveaux ancrages urbains pour Selles sur Cher « Pole d'Equilibre Urbain d'Agglomération »



Représentation indicative de la lisière urbaine de Selles sur Cher

Représentation indicative de l'espace bâti dense central de Selles sur Cher

Représentation indicative des sites potentiels d'urbanisation future – de type lotissement - soumis à un schéma d'organisation de secteur

Pôle sportif de Selles sur Cher

Pôle d'équipements publics (collège...)

Espace réservé pour équipements et installations d'intérêt public à long terme (sports, loisirs plein air...)

Pôle intercommunal d'activités économiques (extension envisagée) et sites d'activités « relais »

Projet « Espace Services » intégré au Programme résidentiel d'ensemble

Aménagement futur d'espace « pôle Patrimoine et Eco tourisme »

RD 876 en flux prioritaires transit

Voirie dédiée à la desserte urbaine

=> à l'échelle des piétons et cyclistes, logique de bouclage des parcours vers les écoles, le pôle sportif, les parcs ou mails publics (actuels et futurs) puis vers le patrimoine local (cf plan n°1)

Organisation recherchée pour les déplacements permettant de relier le Centre Ville aux différents espaces de vie publique, aux espaces résidentiels et aux espaces d'activités...

RD 876 traitement des « entrées de ville »

Axes de valorisation Nature / découverte

Valorisation des « portes de ville » / ancrage au patrimoine urbain et naturel.

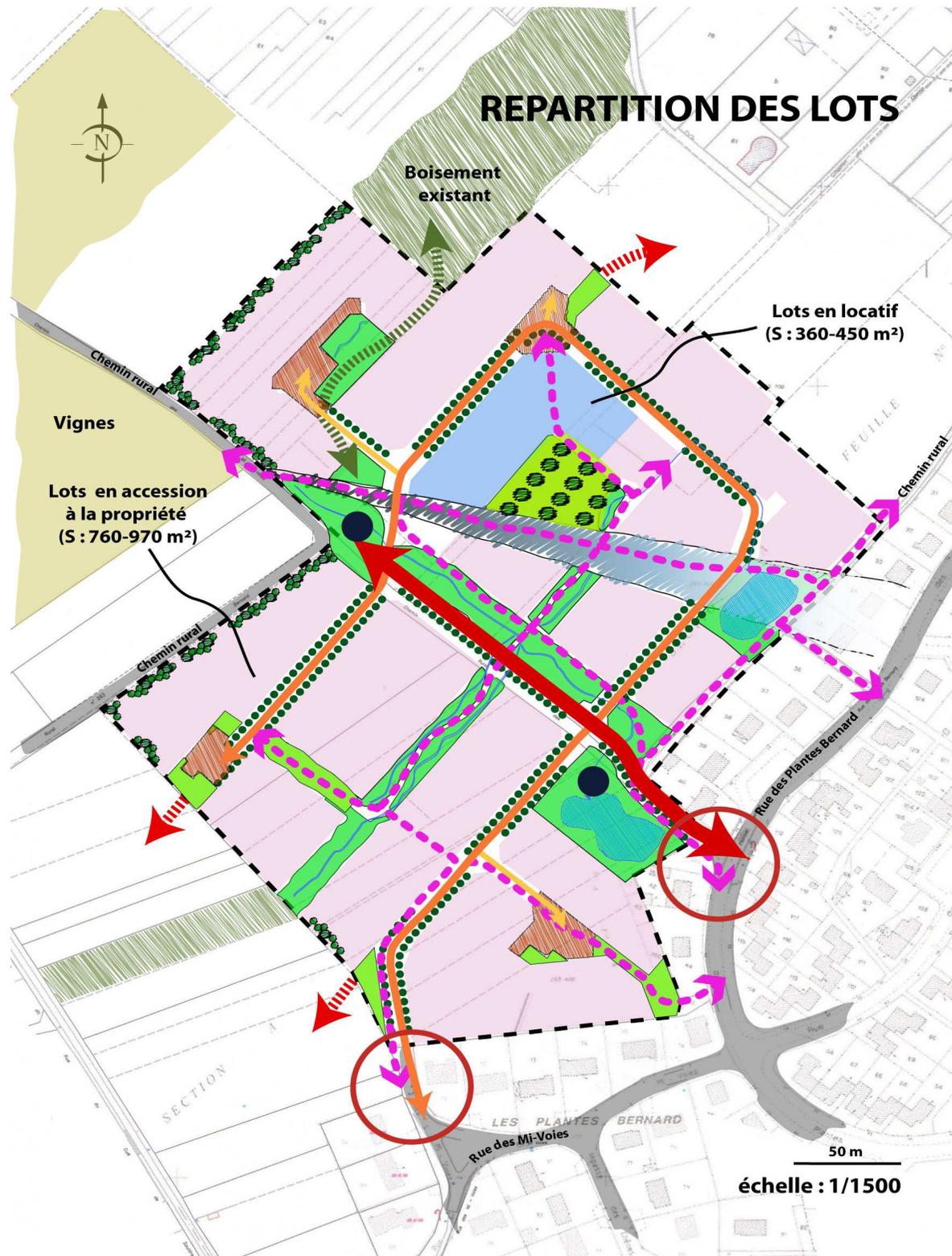


COMMUNE DE SELLES SUR CHER (Dpt 41)
Plan local d'urbanisme

**le Projet d'Aménagement
et de Développement Durable**

**ANNEXE 1 - Orientations particulières d'aménagement /
secteur à urbaniser 1 AU « Coteaux de la Sauldre »**

Source : cabinet ECMO Blois
– Janvier 2010





COMMUNE DE SELLES SUR CHER (Dpt 41)

Plan local d'urbanisme

le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Selon la délibération du Conseil Municipal, le secteur est requalifié en « 2 AU ».
Son urbanisation effective nécessitera en conséquence une révision simplifiée du PLU.
Cette annexe reste à ce titre indicative des potentialités d'organisation du site – mais n'est pas contractuelle.

**ANNEXE 2 - Orientations particulières d'aménagement /
secteur à urbaniser 1AU « Mardelles »**

