

# DÉPARTEMENT DU CHER

## COMMUNE DE OIZON

### PLAN LOCAL D'URBANISME

**P.A.D.D.**

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

<p>Jean-Pierre LOURS Urbaniste O.P.Q.U. Architecte D.P.L.G. D.E.A. analyse &amp; aménagement 06 . 08 . 42 . 83 . 12</p> <p>Eve PELLAT PAGÉ Urbaniste Géographe Qualifiée O.P.Q.U. Membre de la S.F.U. C.E.A.A. Patrimoine 06 . 12 . 70 . 05 . 23</p> <p>Yves MORLAND Architecte D.P.L.G. D.E.A. analyse &amp; aménagement 06 . 08 . 41 . 33 . 25</p> <p>■</p>	<b>MODIFICATIONS :</b>	<p><b>501</b></p> <p><b>Août 2007</b></p>
<p><b>RÉVISION PRESCRITE EN DATE DU 15 JUIN 2004</b> <b>PROJET ARRÊTÉ EN DATE DU 18 SEPTEMBRE 2007</b> <b>APPROUVÉ EN DATE DU 26 AVRIL 2011</b></p> <p><b>Acte déposé à la Sous-Préfecture le</b></p> <p><b>05 MAI 2011</b></p>		





### **1. Respect et prise en compte des espaces paysagers et naturels**

Le territoire communal est marqué par la présence des deux vallées de l'Oizenotte et de la Nère, ainsi que par le développement du bourg d'Oizon le long de la première et du hameau des Naudins le long de la seconde, conditionnant ainsi les développements d'urbanisation entre espaces de vallées, plateaux et espaces boisés.

La dominante paysagère du territoire communal est caractérisée par le « Pays Fort » composé de boisements, terres agricoles, vallées et étangs préfigurant déjà le territoire solognot, ponctuée par l'implantation du village, des hameaux et écarts, formant les ensembles bâtis perceptibles et structurants dans le paysage..

#### Le projet communal

##### 1. Protéger les espaces naturels sensibles constitués par les vallées

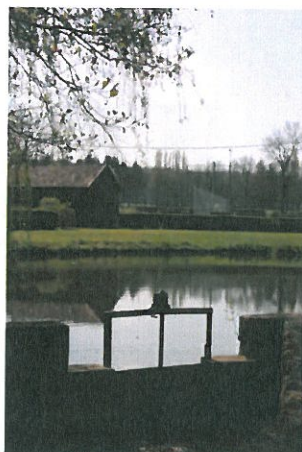
- Protection des zones humides des vallées tant pour leur qualité paysagère que ponctuellement pour les risques encourus.

##### 2. Préserver les espaces boisés

- Préservation des espaces boisés notamment encore présents à proximité immédiate du centre bourg.

##### 3. Valoriser les champs visuels dégagés ainsi que les silhouettes bâties et plantées

- Dans le respect de l'identité donnée par les ensembles boisés et l'activité agricole, il s'agit d'assurer l'intégration urbaine et paysagère des futures constructions et espaces à aménager.



## 2. Développement harmonieux de l'urbanisation

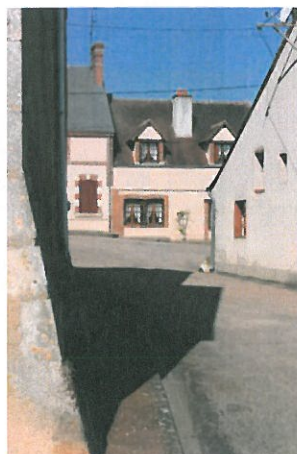
La composition du centre bourg initialement linéaire le long de la vallée de l'Oizenotte, puis en étoile en raison de l'évolution des tracés viaires, s'est métamorphosée au cours du temps, autour d'un noyau fort et structuré par l'emplacement de son église, et maillé par le développement ou le regroupement des hameaux ou écarts transformés aujourd'hui en véritables secteurs identifiés et structurants dans l'espace urbanisé. Fort de cette image urbaine qu'il convient de maintenir dans sa forme bâtie, il convient dorénavant de l'étoffer judicieusement dans ses extensions, afin d'éviter d'une part un mitage rayonnant le long des voies pénétrantes et d'autre part un remplissage systématique des interstices sans préoccupation du maillage de l'ensemble et son identité de « prés ».

A proximité immédiate et en accompagnement du chef lieu de canton Aubigny sur Nère, la pression foncière croissante cohérente avec la nécessité de renouvellement de la population doit permettre d'assurer, au minimum l'équilibre et le renouvellement démographique confortant ainsi la pérennité et l'utilisation des équipements inter communaux, mais aussi le développement de la commune par l'attrait de son identité et caractère villageois.

### Le projet communal

- Complément d'urbanisation aux abords immédiats du cœur de bourg et hameau principal, dans un esprit de recomposition spatiale et de redéfinition de secteurs mal ou non affectés, « les dents creuses » et friches seront à aménager afin d'assurer une articulation insuffisante aujourd'hui entre les quartiers déjà définis ;

- Développement organisé de l'urbanisation sur ses franges en évitant la colonisation des espaces boisés. Ainsi, les secteurs d'extension urbaine doivent pouvoir se structurer par phases progressives en prolongement des secteurs existants tout en recomposant les espaces publics indispensables à une articulation raisonnée de l'ensemble.



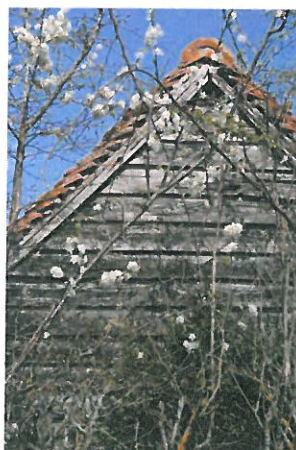


### ***3. Patrimoine bâti (identification, reconnaissance et évolution)***

Le caractère patrimonial indéniable de la commune, par sa diversité spatiale et géographique, se traduit par une identification architecturale liée d'une part aux fonctions attribuées à tel ou tel ensemble bâti, et d'autre part aux secteurs naturels d'implantation au fil du temps. Cela implique de prendre en compte avec une attention toute particulière, tant le traitement des ensembles bâtis, que la constitution architecturale en matière de rénovation ou de réhabilitation.

#### Le projet communal

- Favoriser la reconquête des bâtiments ou ensembles de bâtiments existants structurants du centre bourg et des hameaux ;
- Valoriser la présence d'un habitat rural et agricole de centre bourg notamment par sa reconversion ;
- Qualifier les opérations de constructions isolées afin d'assurer une bonne intégration dans le paysage dans l'esprit de contrarier le mitage systématique et organisé .



#### ***4. Promotion du tourisme, développement de l'agritourisme et des activités de loisirs***

La commune largement boisée, dotée de vastes étendues agricoles accidentées ponctuées d'écarts, et traversée par les deux vallées de l'Oizenotte et de la Nère, possède le cadre idéal pour un développement d'activités touristiques nouvelles ou déjà existantes mais globalement mal réparties et insuffisamment structurées, à la portée d'exploitants agricoles qui disposent du patrimoine foncier, bâti et non bâti, essentiel au montage de projets de diversification.

##### Le projet communal

En harmonie avec les espaces agricoles et naturels qui forment le cadre environnemental dominant du territoire communal, et dans le respect du riche patrimoine paysager et bâti, mise en valeur et développement d'un fort potentiel touristique latent sous différentes formes :

- Encouragement de la « pluriactivité » pour les agriculteurs ,
- Développement des activités équestres,
- Hébergement, camping, et repas à la ferme,
- Tourisme de nature,
- Mise en place de « fermes pédagogiques »,
- Constitution de parcours de randonnées, promenades,
- Développement contrôlé d'activités de loisirs motorisés,
- Mise en valeur du patrimoine bâti ancien des fermes,
- Protection des espaces agricoles et naturels ruraux,
- Gestion de la filière forêt/bois,
- Valorisation de l'activité de chasse et de pêche dans le respect de l'équilibre entre agriculteurs, forêt et activités cynégétiques,
- Gestion des écosystèmes,
- Sauvegarde et restauration des zones humides (marais, tourbières, prairies...),
- Prise en compte du patrimoine archéologique reconnaissable,
- ...



## ***5. Amélioration de la perception du bourg et de ses entrées, reconnaissance des espaces publics***

La commune dans ces secteurs centraux et urbanisés est traversée de part et d'autres, d'Est en Ouest par la D.923 et du Sud au Nord par la D.39 impliquant un trafic routier contrariant l'image villageoise et conditionnant le fonctionnement des espaces publics réduits pour certains au simple usage de la circulation automobile ; tant pour les déplacements que pour le stationnement.

### Le projet communal

- Elaborer une politique de déplacements et de stationnement prenant en considération l'ensemble des modes qui y sont liés, à travers une hiérarchisation de ces différents modes :
  - liaisons douces ;
  - liaison intra et inter quartiers ;
  - liaisons principales ;
- Requalifier les espaces publics centraux et d'entrées de bourg tant sur le point de l'image existante du village que dans le cadre de son développement aux franges de ses limites actuelles ; perpétuant ainsi une transition forte et composée entre espace naturel ou cultivé et espace bâti.
- Mise en sécurité et embellissement des entrées de bourg (aménagements paysagers, plantations, signalétique, gestion de la publicité, accessibilité...).

