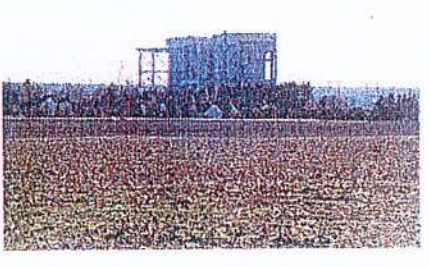


# 2.1

# P

# ADD



# P

# .

# L

# .

# U

## ORIENTATIONS PARTICULIÈRES D'AMÉNAGEMENT

## PLAN LOCAL D'URBANISME



### Commune de Lestiou Département du Loir-et-Cher

Elaboration	Revision	Modifications	Mise à jour
Arrêté le 08 juillet 1987 publié le 25 août 1998 Approuvé le 09 mars 1989		21 novembre 1991 28 juin 1995 15 mars 1999	05 février 1990
VU POUR ETRE ANNEXÉ A LA DELIBERATION DEL 2008-004 DU CONSEIL MUNICIPAL DU 26 FEV. 2008			

Lestiou, le 03 MARS 2008  
 Le Maire, *Thierry Martinage*

REÇU A LA PRÉFECTURE  
 DE LOIR-ET-CHER  
 LE: -4 MARS 2008

**SOMMAIRE**

- 1 DÉVELOPPER UN EQUIPEMENT COLLECTIF**  
au lieu dit la croix rouge secteur UE
  
- 2 LES SITES D'URBANISATIONS FUTURES**  
Secteur AU Les CLOSAUX  
Secteur UBa Les GUINGUETTES  
Secteur UI Zone D'Activités

**Les Modes de Transport doux**

De nombreux croisements traduisent une certaine insécurité lors de la traversée du bourg. L'absence d'accotement, de parking sur la commune de Lestiou renforcent cette insécurité.

L'utilisation des sentes par les habitants et les touristes ponctue et dynamise la découverte de la commune. Ce principe de cheminement sera à conserver et à développer sur le plateau agricole et dans les nouveaux tissus bâtis.

**- Les Équipements**

A l'entrée du village au lieu-dit " Croix Rouge, se situe l'ensemble des équipements Sportifs, terrain de sports, tennis, pétanque, terrain bordé d'un côté par le cimetière et de l'autre par la zone d'activités, Cet endroit constitue malgré tout un lieu privilégié de détente, d'une qualité paysagère remarquable, comportant de très beaux cônes de vision. La commune veut préserver et améliorer ce lieu.

La Commune souhaite implanter un équipement public, communal ou intercommunal en entrée de Bourg au lieu dit « Croix Rouge » pour des raisons de commodité et de localisation :

- Loin de l'extension urbaine
- Proche d'une zone d'activités instaurant des nuisances sonores.
- Un espace offrant de nouvelles opportunités d'extension au niveau du cimetière et des équipements sportifs. Il permet de regrouper les activités sportives existantes leur extension et donne une entité propre au lieu.
- Desservant à la fois les terrains de jeux, le cimetière et les pistes cyclables "Loire à vélo" par ses aires de stationnement.  
( Blois, Muides sur Loire, Beaugency, Lestiou) patrimoine classé de l'Unesco

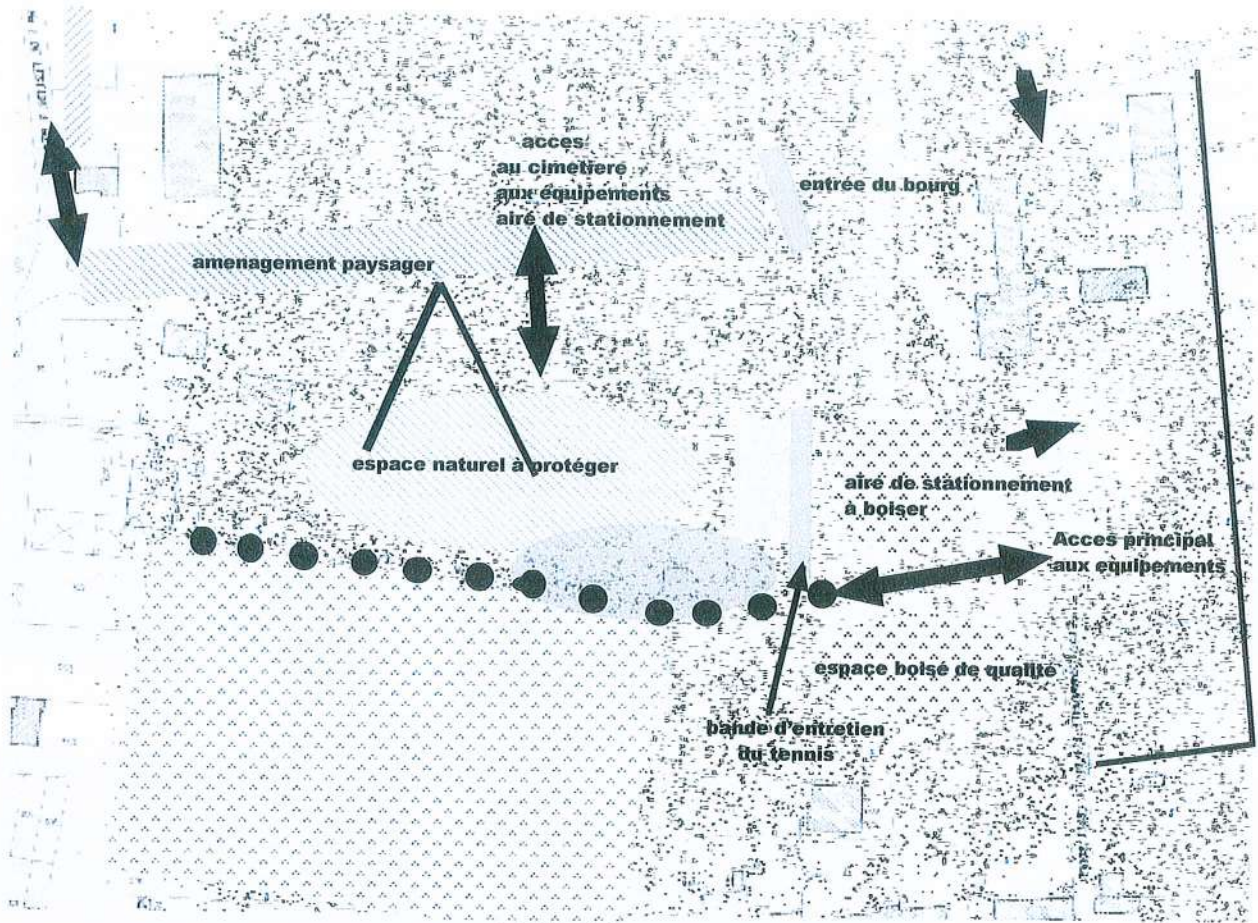
**Les sites d'urbanisation future**

La volonté communale est de permettre une urbanisation contrôlée, organisée et préserver les espaces naturels de qualité. Aujourd'hui, la seule possibilité de développer de manière cohérente la commune se situe sur le plateau. Plusieurs sites sont pressentis « La zone d'équipements au lieu dit « Croix rouge », Le secteur d'habitat « les closaux », « les guinguettes » la zone d'activités.

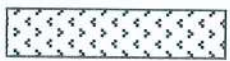
**La zone d'équipements au lieu dit Croix rouge (secteur UE)**

Le projet de développement de ce secteur s'organisera en appui de la zone d'activités actuelle, du cimetière et de l'espace agricole. Le secteur est situé à l'arrière du cimetière et face à la zone d'activités. Un cheminement piéton existe déjà reliant le centre bourg aux équipements sportifs en limite de parcelle le long de l'espace boisé. L'accès principal se situera sur la rue croix rouge en face de la zone d'activités. Un parc de stationnement accompagné d'un traitement paysager constituera une coupure verte, qui permettra de gérer l'interface entre la zone d'activités, le cimetière, les constructions existantes et le maintien du domaine agricole. Cette zone permet de créer un accès secondaire sur la voie départementale n°163 accompagné d'un parc de stationnement supplémentaire desservant les futurs équipements et le cimetière.

**LA CROIX ROUGE PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT**



**1 Préserver les espaces boisés de la commune**



Préserver et mettre en valeur les espaces boisés existants et ceux qui sont à créer



Ouverture visuelle à préserver sur le boisement

**2 Favoriser le plan de déplacements doux**



Liaison douce structurante à valoriser



Voie principale

**3 Offrir un développement des équipements collectifs en rapport avec le développement du bourg**

Espace à vocation d'équipements collectifs à développer

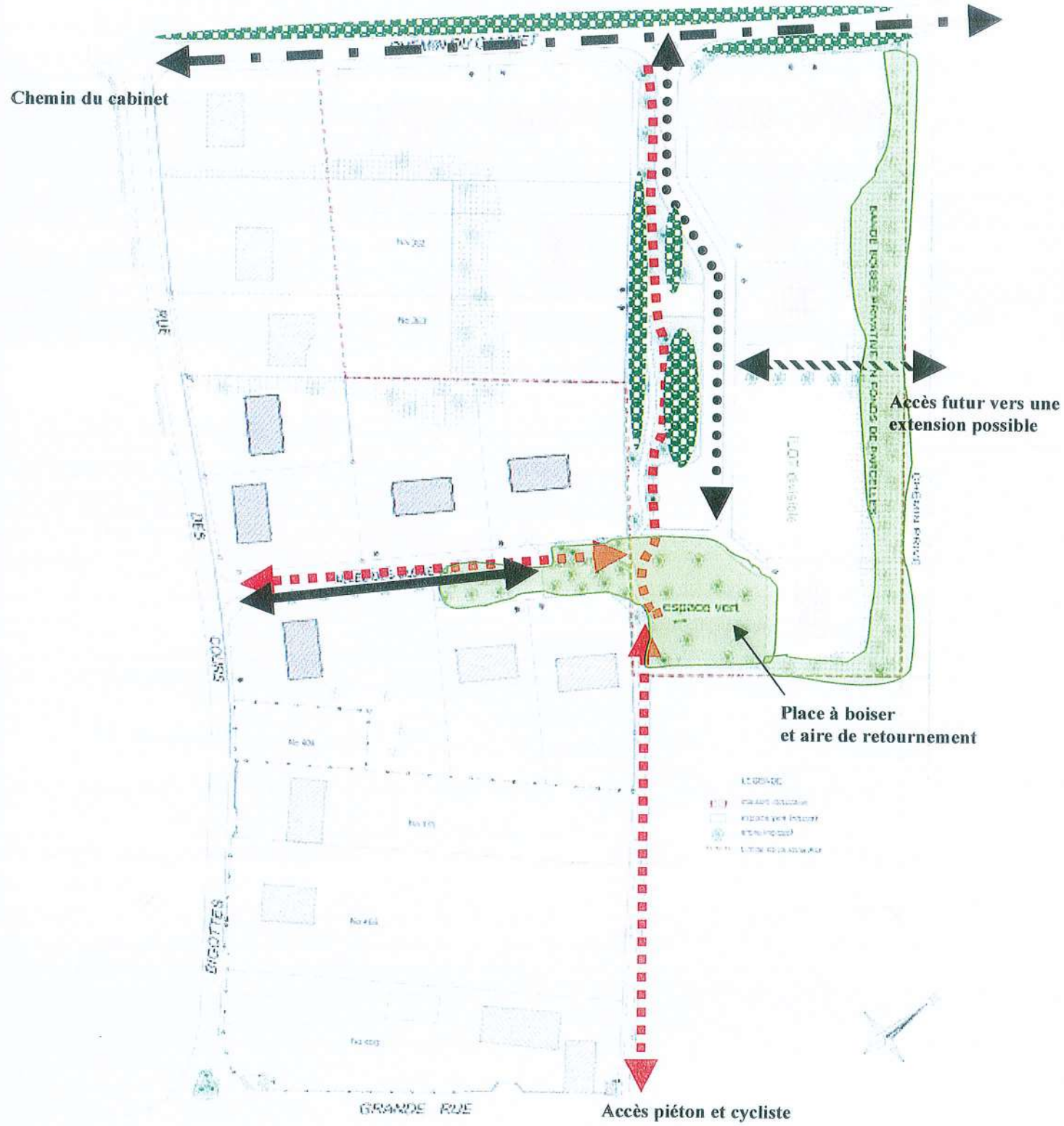
**4 Valoriser les entrées de bourg**



Porte d'entrée accompagnée d'un traitement paysager intégrant des déplacements doux

**LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR « LES CLOSAUX » (secteur AU)**

Le secteur se situe sur le plateau agricole. Il est actuellement desservi par la rue des cours Bigottes et par un cheminement piéton relié à la grande Rue. Sa situation ouverte sur l'espace agricole, l'existence de parcelles non bâties le long du chemin Cabinet ouvre l'opportunité d'y développer une urbanisation qui doit s'appuyer sur une nouvelle rue (chemin du Cabinet) bordée de plantations et y permettre la sécurité des piétons et cycles et alléger la circulation au sein du bourg. Cette extension intègre une coulée verte qui permettra de marquer l'identité de ce futur secteur. L'accès principal se fera sur la nouvelle voirie (chemin du Cabinet)



Une coulée verte viendra accompagner la voie secondaire se terminant en « cul de sac » au sein de la zone, bordée d'arbres, de bosquets. Un espace vert de type place de retournement viendra marquer et conforter l'identité de ce futur secteur. La circulation en sécurité des piétons et cycles sera intégrée dans son aménagement.

**Points à surveiller**

Zone à enjeux urbanistiques et paysagers  
Se situe sur le plateau agricole

**Objectifs à respecter**

Intégrer les nouvelles constructions dans le tissu bâti ( ancien et récent )  
Imposer des principes urbanistiques  
Permettant d'atténuer la perception pavillonnaire de ce nouveau pôle d'habitat  
Sécuriser les accès de la zone  
Favoriser le cheminement des piétons et des cyclistes  
Recentrer la cohésion de ce quartier et le rattacher au centre bourg

Le règlement du lotissement communal devra proposer des prescriptions paysagères

**Légende**

**Aménager des déplacements favorisant les liaisons douces**



Sente ou liaison douce structurante à créer



Voie principale structurante à réaliser à double sens



Voie secondaire de desserte à sens unique à réaliser  
Permettant d'assurer le lien avec l'extension urbaine future

**Offrir des espaces de respiration au sein de la zone**



Espace boisé à créer avec des arbres d'essence locale



Créer une place bordée d'arbres afin de devenir un lieu attractif, un cœur de vie



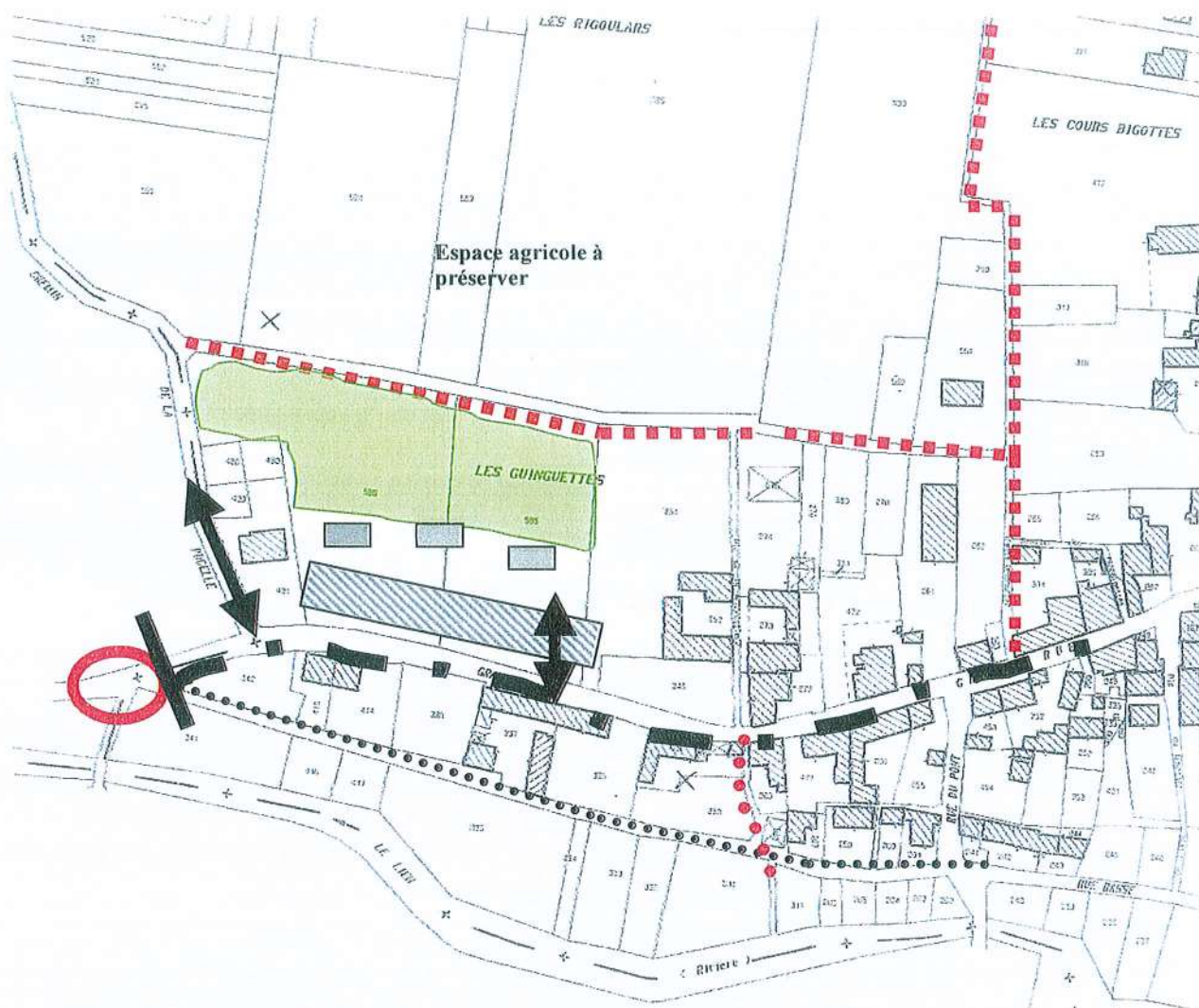
Traitement paysager composé d'un alignement d'arbres et de petits arbustes et déplacements doux ( cycliste et piétonnier)

**Développer l'extension urbaine**

Tissu pavillonnaire d'une superficie moyenne de 800m<sup>2</sup>environ

Parcelle prévue pour recevoir de la mixité sociale

### LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR LES GUINGUETTES (secteur UBa)



Le secteur se situe sur le rebord du plateau. Il est marqué par la topographie du site. IL surplombe la grande Rue ,proche de lignes à haute tension.Sa situation offre l'opportunité d'y développer une urbanisation et permettre de rattacher un bâti isolé au tissu ancien ,par une extension urbaine. Ce nouveau front bâti confortera l'identité de la porte d'entrée ,difficilement lisible actuellement. Un accès unique sera exigé. Un recul de 12m sera demandé par rapport à la voie.ainsi qu'une étude de sol .

#### Points à surveiller

Une étude de sol approfondie sera exigée ( présence de caves)

Se situe à proximité d'une ligne à haute tension

#### Objectifs à respecter

Imposer un accès commun unique permettant de réduire les accès sur la rue principale, assurer ainsi une certaine sécurité.

Imposer des principes urbanistiques

Permettant d'atténuer la perception pavillonnaire de ce nouveau pôle d'habitat de la grande Rue par une voie de desserte principale et unique.

Sécuriser les accès de la zone

Favoriser les cheminements piétonniers et cyclables en fond de parcelles

**Légende****Sécuriser les accès**

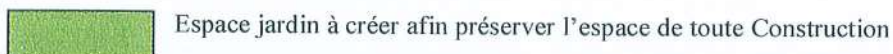
Voie unique à double sens imposé



Accès principal



liaison douce existante à valoriser

**Préserver les espaces paysagers**

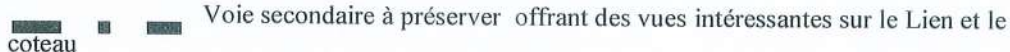
Espace jardin à créer afin préserver l'espace de toute Construction



Valoriser la porte d'entrée Sud Ouest du bourg



Aménagement d'une aire de piste cyclable



coteau

Voie secondaire à préserver offrant des vues intéressantes sur le Lien et le

**Développer l'urbanisation**

Tissu pavillonnaire avec de forte contrainte d'alignement par rapport à la voie Principale

**LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR D'ACTIVITÉS (secteur UI)**

Le secteur se situe à l'entrée du Bourg desservi par la voie VD n° 163, il est marqué par l'impact visuel des bâtiments industriels. Un traitement paysager devra permettre d'insérer de manière discrète et harmonieuse dans le site les futurs bâtiments. Une coulée verte en fond de parcelle (composée de haies champêtres, coupe-vent, arbres) définira la frange de ce secteur.



**LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT SECTEUR D'ACTIVITÉS (secteur UI)**



**Légende**

**Limiter l'activité à 4 lots dont 2 lots avec un accès commun**



Accès distribuant deux lots



Accès à aménager



Bande boisée à créer afin de constituer un écran végétal



Valoriser les abords de la zone d'activités



Accès aux équipements sportifs ,de loisirs,futur équipement communal



Porte d'Entrée du bourg