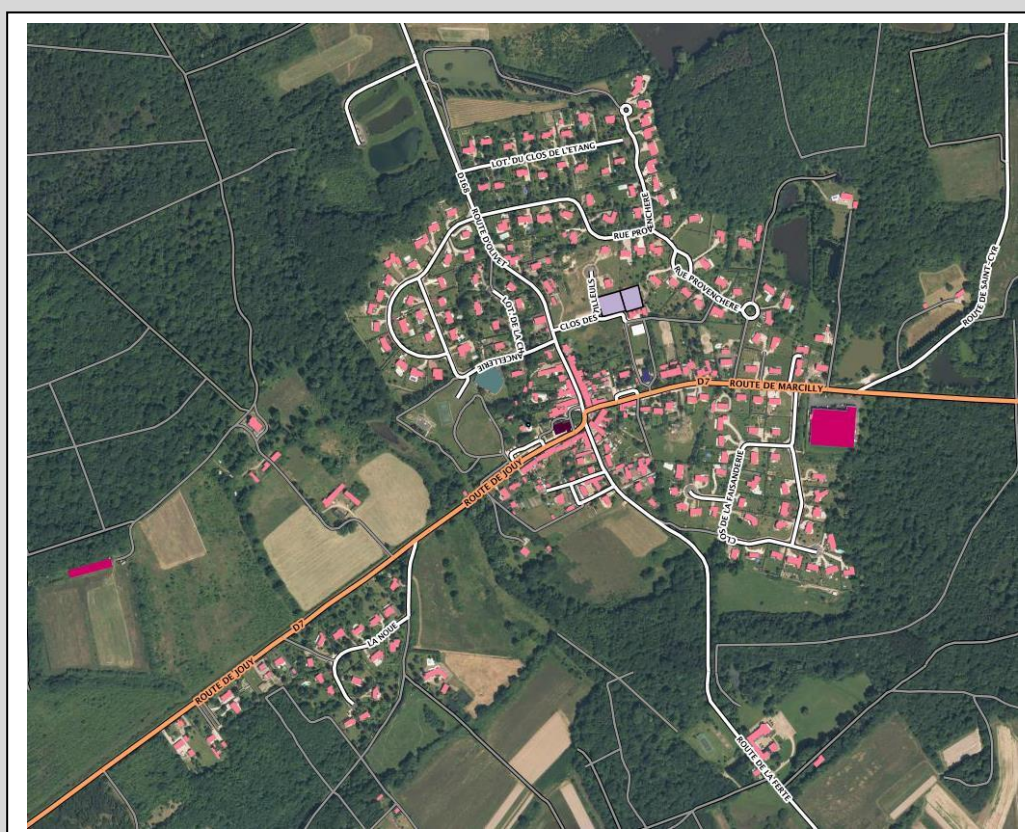


P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

2

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



Document validé par le Conseil Municipal du 19 février 2018 et
approuvé Conseil Communautaire du 20 mars 2018

Préambule

Le Plan d'Occupation des Sols d'Ardon a été approuvé par délibération du 4 février 2000, modifié les 22 février 2002, 18 octobre 2002 et 11 avril 2016, et mis à jour le 28 juin 2002.

Le 11 mai 2015, la Commune a décidé de prescrire la révision de son Plan d'Occupation des Sols et l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme.

Suite aux importantes évolutions législatives récentes, la révision de celui-ci s'avère indispensable :

- les lois GRENELLE de l'Environnement en vigueur depuis 2010 et la loi ALUR en vigueur depuis le 26 mars 2014 définissent un nouveau contexte législatif et entraînent de nouvelles obligations en matière de PLU, concernant leur contenu et les procédures à mettre en œuvre.
Parallèlement, la loi ALUR confirme ces objectifs et renforce les obligations et moyens pour atteindre les objectifs de modération de consommation de l'espace, de diversification et de mixité de l'habitat, de réduction des gaz à effets de serre, etc.
- Il est également nécessaire de procéder à la mise en compatibilité du PLU avec les documents de portée supra communale.
- Il convient de poursuivre la mise en œuvre des projets et de la politique communale.
- Enfin, il apparaît nécessaire, de faire évoluer les dispositions réglementaires du document d'urbanisme. Il a été constaté depuis 10 ans, une augmentation des difficultés d'application, d'efficacité, et de compréhension par les pétitionnaires de l'interprétation des dispositions du POS, lors de l'instruction des demandes d'autorisations des droits des sols.

Introduction

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Une pièce essentielle du PLU, pour l'expression du projet communal sur les 15 prochaines années

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) n'existait pas dans les POS. Il est aujourd'hui obligatoire dans l'élaboration d'un PLU. Il a été introduit par la loi solidarité et renouvellement urbaine (SRU) du 13 décembre 2000.

C'est une proposition d'orientation pour l'avenir des différents volets du projet communal à un horizon de 10-20 ans, faisant la synthèse des volontés politiques de la commune et intégrant les projets en cours et à venir.

Il distingue le PLU du POS en privilégiant la prise en compte globale des enjeux et du projet urbain par rapport à une vision uniquement réglementaire.

Le règlement et le zonage du PLU vont s'inscrire dans le cadre de référence des orientations du PADD.

Le PADD n'a pas de portée réglementaire : il n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme. Toutefois, le règlement et le zonage du PLU doivent être cohérents avec le PADD.

Le PADD doit prendre en compte les grandes orientations définies au niveau supra communal et respecter les principes légaux de développement durable précisés au code de l'urbanisme.

Selon l'article L 151-5 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Un document « cadre » de l'ensemble des pièces du dossier du PLU

- C'est un **cadre de cohérence interne au contenu du PLU** : Les orientations et objectifs définis doivent trouver leur traduction dans les différentes pièces du dossier (règlements écrit et graphiques, annexes, Orientations d'Aménagement et de Programmation, servitudes...). Mais il n'est pas directement opposable aux tiers.
- C'est un document destiné à l'ensemble des citoyens : il doit être clair et concis, simple et compréhensible par tous.

Il constitue une référence dans le temps pour l'évaluation et l'évolution du projet communal

- Il a fait l'objet **d'un débat en Conseil municipal** lors de sa définition.
- Puis il doit faire l'objet d'une **évaluation, présentée et débattue en Conseil Municipal**, tous les 9 ans.
- Il constitue une référence pour la gestion future du PLU dans la mesure où son contenu **conditionne les procédures d'évolution du document** :
 - Modification ou modification simplifiée ;
 - Mise en compatibilité avec un projet d'intérêt général ou révision allégée ;
 - Révision globale.

LES QUATRE GRANDS AXES DU P.A.D.D. DE LA COMMUNE D'ARDON

- | | |
|--|-----------|
| <i>1. Préserver et valoriser les continuités écologiques et les patrimoines bâtis</i> | <i>5</i> |
| <i>2. Promouvoir une croissance raisonnée et équilibrée</i> | <i>8</i> |
| <i>3. Organiser le développement économique du territoire et conforter les facteurs d'attractivité</i> | <i>10</i> |
| <i>4. Promouvoir les démarches environnementales et durables</i> | <i>13</i> |

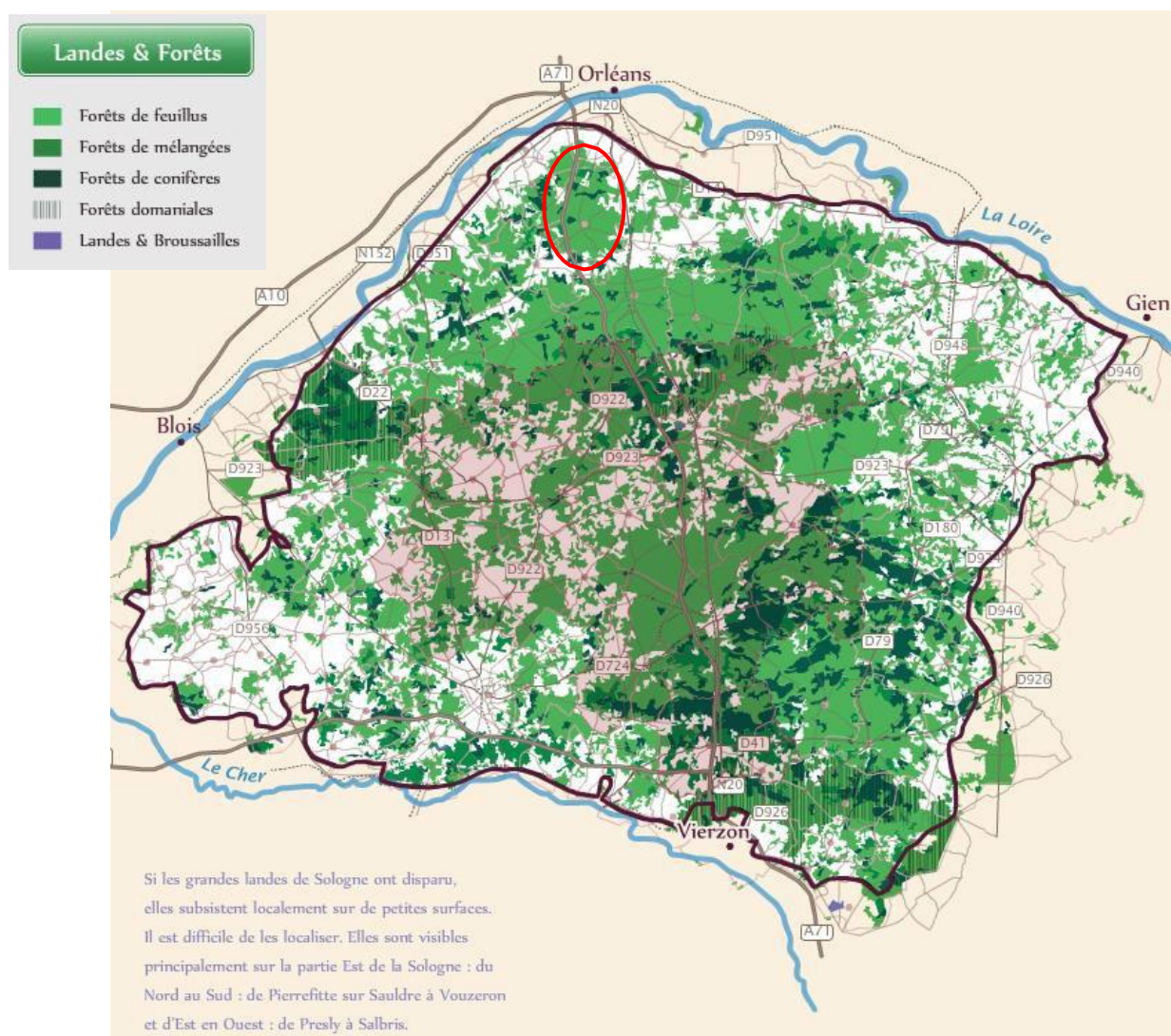
1 Préserver et valoriser les continuités écologiques et les patrimoines bâtis

Objectif 1.1.

→ EN AFFIRMANT LA VOCATION ET L'IDENTITE SOLOGNOTE D'ARDON

Bien que très proche d'Orléans, Ardon revendique son appartenance à la Sologne. Les patrimoines bâtis et naturels, nombreux et variés, constituent des éléments remarquables et emblématiques, que les Elus entendent préserver et valoriser grâce à leur document d'urbanisme.

« Comprise entre les vallées de la Loire et du Cher, **la Sologne** se parcourt, sur 60 km du Nord au Sud, et environ 120 km d'Est en Ouest. Avec ses 485 000 ha, la Sologne a à peu près l'étendue d'un département français.



Géographiquement, elle appartient au sud du Bassin Parisien et est caractérisée par l'absence de relief ; l'ensemble s'incline légèrement, des collines du Sancerrois à l'Est (environ 300 m) aux abords des plateaux de Touraine (100 m).

Elle a parfois cette image : tant de vert et d'eau !

Pas de monotonie : l'on passe de la forêt à la lande, des friches à une zone humide.

La flore et la faune y sont importantes et variées : c'est une zone ornithologique d'importance internationale classée Natura 2000.

La forêt occupe une place prépondérante : 62% du territoire de Grande Sologne (moyenne nationale : 25%), dont 4% seulement sont du domaine public ; celui-ci comprend la forêt domaniale de Lamotte-Beuvron et les forêts communales de Souesmes et Dhuizon.

L'eau est toujours présente : les rivières et ruisseaux, les eaux dormantes, marquent ses paysages et témoignent de leur histoire : en période de paix l'eau est maîtrisée (drainage, construction ou entretien des étangs et fossés), avec les incertitudes ou les conflits, c'est l'abandon de ces travaux, la pauvreté.

C'est bien l'Homme qui a façonné ces paysages, a contribué à leur donner cette diversité : l'élevage ovin a généré la lande, la forêt est plantée et exploitée...

Aujourd'hui, la déprise agricole, l'omniprésence de la chasse ferment les espaces et les chemins ; le gibier lui-même (exceptés les gros animaux), est de production artificielle. » (source : <http://www.decouvertesologne.fr>)

Orientations du P.A.D.D.

→ Pérenniser les dernières terres agricoles :

- Conserver les **dernières terres cultivées** ;
- Prendre en compte les **pratiques des agriculteurs**, notamment en terme de **circulations**.

→ Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel local : chemin, étangs, zones humides, principaux espaces écologiques remarquables...

Il s'agit de préserver l'intégrité et la diversité du patrimoine naturel local. Ce dernier sera protégé dans les différentes pièces réglementaires du PLU, afin de garantir le maintien d'une biodiversité riche et variée.

Le document d'urbanisme de la commune doit également prendre en compte les préconisations du **Schéma Régional de Cohérence Ecologique (S.R.C.E.)**, notamment en terme de déclinaison de la Trame Verte & Bleue.

La commune est concernée par un **site Natura 2000**, il s'agit de la Zone Spéciale de Conservation "Sologne".

Ce site Natura 2000 est menacé par le recul de l'agriculture, et surtout de l'élevage qui a pratiquement disparu, entraînant ainsi le développement des boisements spontanés. Cette fermeture du milieu engendre un recul très significatif des landes.

La plupart des étangs, jadis entourés de prairies sont aujourd'hui situés en milieu forestier. Par absence d'entretien, certains sont envahis par les saules ou des roselières banales. Les tourbières et milieux tourbeux régressent par boisement ou modification du régime hydrique.

→ Protéger les massifs boisés, signes emblématiques du territoire d'Ardon

Les **massifs boisés** couvrent plus des 4/5^{ème} des 5 365 hectares du territoire d'Ardon.

Ces espaces, à 85% privés, doivent être protégés car ils caractérisent, notamment, l'image de la commune.

Cependant, la protection des massifs forestiers pourra prendre différentes formes : classement en zone naturelle (N) au plan de zonages complété par des Espaces Boisés Classés ; classement en zone naturelle avec mise en place d'un Plan de Simple Gestion (PSG) *pour toutes les forêts privées d'une surface supérieure ou égale à 25 ha d'un seul tenant, ou pour tout ensemble de parcelles forestières appartenant à un même propriétaire, constituant au total une surface supérieure ou égale à 25 ha (en prenant en compte tous les îlots de plus de 4 ha situés sur la commune de l'îlot le plus grand et sur les communes contigües à celle-ci).*

L'objectif de la commune est de protéger grâce à son PLU son patrimoine forestier, tout en acceptant une gestion multifonctionnelle maîtrisée de ce dernier (économique, sociale et environnementale), comme le prévoit le code forestier (art L. 121-1).

Objectif 1.2.

→ EN PERENNISANT L'IMAGE DU CARACTERE « VILLAGEOIS » DE LA COMMUNE

La commune présente des caractéristiques intéressantes d'urbanisation traditionnelle bien marquées et un cadre villageois, auquel les habitants d'Ardon sont attachés. La volonté de préserver ce cadre est un objectif important pour la municipalité et elle souhaite ainsi mettre en place des moyens réglementaires permettant de :

- **Protéger le patrimoine bâti et urbain de qualité.**
- **Mettre en valeur et protéger les formes bâties traditionnelles privées et communales.** Des anciennes bâtisses, éléments urbains ou encore l'organisation du bâti, les murs en pierre, témoignent d'un mode de vie traditionnel et constituent une valeur patrimoniale pour la commune.
- **Conserver la diversité des formes urbaines.** Une réglementation spécifique des typologies bâties au sein des zones urbaines, selon les caractéristiques de chacune d'entre elles (destination, densité, hauteur, aspect des constructions...), sera réalisée.

Orientations du P.A.D.D.

→ Préserver les caractéristiques bâties traditionnelles du cœur de bourg

On trouve au cœur du bourg un tissu d'habitations solognotes traditionnelles (petites maisons basses aux caractéristiques architecturales singulières).

Ce bâti de qualité, regroupé en front de rue, ainsi que les **caractéristiques urbaines** (trame parcellaire et bâtie spécifique) et **architecturales** seront protégés.



Source : Google maps

→ Préserver les caractéristiques bâties traditionnelles du « écarts »

Les trois lotissements excentrés par rapport au bourg («Domaine du Pigeon vert », « Les Marchais Timon » et « Les Blancs Bouleaux »), réalisés dans les années 70-80, ont des caractéristiques urbaines peu conventionnelles, notamment par rapport aux cadre législatif actuel (lois Grenelle, ALUR...) qui préconise la limitation de l'étalement urbain : terrains et constructions de très grandes tailles, lotissements isolés au cœur de massifs boisés denses...

La commune entend préserver les caractéristiques urbaines des trois lotissements, **en y empêchant de nouvelles constructions tout en permettant des extensions limitées et maîtrisées des habitations existantes**. La volonté communale de recentrer le développement futur de la commune autour du bourg et des équipements publics existants explique ce choix.

→ Inventorier, protéger et mettre en valeur le patrimoine historique, architectural et bâti local

Le P.L.U identifiera des éléments bâtis (notamment les seigneuries de la Rivière, de Boisgibault, de Villiers, de Maisonfort, et d'autres moins étendues, Buglain, la Renardière et Marchais Lambert) ou du patrimoine local remarquables à protéger, préserver ou valoriser car ils participent à l'identité locale.



Château de Villiers (source : Philippe Gault)

→ Cadrer et structurer les futures évolutions du tissu urbain

La commune, via son PLU et notamment des **Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.)**, entend maîtriser, notamment en terme d'accessibilité, de stationnement ou encore d'intégration paysagère et architecturale, les futures opérations d'aménagement envisagées à court, moyen et long termes.

→ Aménager et valoriser les principales entrées de ville

2

Promouvoir une croissance raisonnée et équilibrée

Objectif 2.1.

→ EN RECHERCHANT UNE URBANISATION PROGRESSIVE ET DE MODERATION DE L'ÉTALEMENT URBAIN

Orientations du P.A.D.D.

→ Développer le territoire communal de manière rationnelle, modérée et équilibrée

A l'horizon 2030, la municipalité souhaite mettre en place les moyens d'un développement rationnel, modéré et équilibré, afin de dynamiser le niveau démographique actuel (pour **pérenniser le fonctionnement de l'école et maintenir les commerces**) et de prévoir l'accueil de nouveaux ménages, avec une perspective d'évolution de la population **de l'ordre de 1,2 % par an (avec un objectif démographique de l'ordre de 1 500 habitants)**.

Le principe retenu se base sur **une urbanisation progressive et concentrique, dans la continuité immédiate des zones urbanisées du centre bourg**, axée sur la modération de la consommation foncière.

Afin d'assurer le renouvellement de la population et le dynamisme démographique de la Commune à l'horizon 2030, la Municipalité entend permettre **la réalisation d'environ 140 logements diversifiés (dont 40 sont déjà en cours d'étude dans le cadre d'une procédure d'aménagement)** :

- pour permettre une diversification du parc de logements ;
- pour assurer un dynamisme démographique raisonnable et maîtrisé.

→ Permettre, tout en le contrôlant, le processus de densification au sein de l'enveloppe urbaine du bourg uniquement, dans un souci de compatibilité avec la loi ALUR notamment

Afin de contenir d'étalement urbain, la densification des zones déjà urbanisées est prioritaire sur la consommation de nouveaux espaces naturels, conformément notamment à la loi Accès au Logement et Urbanisme Rénové (ALUR).

Grâce à l'assouplissement des règles de construction et d'aménagement, de nouvelles possibilités permettent d'optimiser les espaces résiduels et donc de poursuivre leur utilisation tout en respectant les caractéristiques urbaines et spécificités paysagères et architecturales des quartiers.

Avec la suppression du Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S), il s'agit d'**autoriser une densification au sein des zones urbanisées**, pour permettre des évolutions du tissu existant, et des constructions nouvelles au sein des quartiers avec des « dents creuses » (parcelles non bâties, possibilités de division et de construction, sites de requalification, friches ou délaissés...).

A Ardon, ce potentiel de densification et de renouvellement urbain a été estimé à environ 25 logements. Considérant qu'il s'agit de terrains privés, on estime **le potentiel « réaliste » sur les 15 prochaines années, à environ une quinzaine de logements (application d'un coefficient de rétention de 40%)**.

La commune souhaite cependant que cette densification soit maîtrisée et organisée dans le cadre du P.L.U., afin de préserver une cohérence urbaine avec l'existant.

→ Consommer, de manière modérée, de nouveaux espaces naturels

La seule densification des espaces déjà urbanisés (un potentiel « réaliste » d'environ une quinzaine de logements) ne suffisant pas pour répondre aux objectifs de développement que s'est fixée la Commune à l'horizon 2030, la commune souhaite **ouvrir à l'urbanisation trois secteurs d'aménagement** pour permettre, à terme, **la réalisation d'environ 85 nouveaux logements diversifiés sur moins de 10 hectares** :

- Secteur « Route de la Ferté » = 2,2 ha (une vingtaine de logements) ;
- Secteur « Route de Jouy sud » = 2,5 ha (une vingtaine de logements) ;
- Secteur « Route de Jouy nord » = 5 ha (une quarantaine de logements) ;

La commune envisage, dans le cadre du PLU, de cadrer ces trois projets par des **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**. Il s'agit pour la commune de faciliter la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble, mixtes et maîtrisées dans le contenu par la collectivité.

Par ailleurs, pour réaliser à terme sa future salle festive et culturelle, la commune entend utiliser **environ 2,8 hectares** d'espaces naturels. Au total, la consommation d'espaces naturels à l'horizon 2030 représentera **moins de 0,3% du territoire communal**.

→ Inciter à la réhabilitation du bâti existant, afin de résorber la vacance et ainsi accroître le parc de logements, sans pour autant faire de l'étalement urbain.

La commune souhaite inciter les propriétaires de logements et de bâtiments anciens, notamment dans le bourg, à les restaurer et/ou les réhabiliter, afin de remettre sur le marché des logements vacants.

Objectif 2.2.

→ **EN DIVERSIFIANT LA PRODUCTION DE LOGEMENTS NEUFS OU REHABILITES POUR REpondre AUX BESOINS DE DIFFERENTES CIBLES DE MENAGES ET ELARGIR LES POSSIBILITES DE PARCOURS RESIDENTIEL**

→ Diversifier la production de logements neufs ou réhabilités pour répondre aux besoins et pour élargir les possibilités de parcours résidentiel :

- Des **logements en primo-accession et/ou en location** pour jeunes familles ;
- Des logements adaptés aux besoins des « **anciens** » ;
- Des **maisons individuelles plus adaptées** aux nouveaux styles de vie.

→ Favoriser les « parcours résidentiels » sur la commune :

Le parc de logements d'Ardon ne permet pas de garantir durablement la mixité sociale et générationnelle de la commune. Les familles, les jeunes mais aussi les personnes âgées ont parfois du mal à s'installer ou à se maintenir dans la commune. Il est ainsi nécessaire d'optimiser les possibilités foncières restantes afin de proposer aux habitants un parc plus adapté aux besoins identifiés.

Le développement de l'habitat doit donc s'appuyer sur une diversification de l'offre dans les nouvelles opérations afin de favoriser les parcours résidentiels sur la commune. Cela se traduit par une politique incitative pour **la réalisation d'un large éventail d'habitat notamment de petite taille (habitat intermédiaire ou groupé, en locatif ou en accession...)** afin de répondre aux besoins inter-générationnels (jeunes décohabitants, personnes âgées, familles de primo-accédants...).

3

Organiser le développement économique du territoire et conforter les facteurs d'attractivité

Objectif 3.1.

→ EN MAINTENANT ET DYNAMISANT L'EMPLOI ET L'ACTIVITE LOCALEMENT

Grâce à la présence de la zone d'activités de Limère (et l'implantation d'entreprises prestigieuses : Institut National de la Recherche Agronomique (INRA), MAQUET, CETIOM, IKEA, Institut National de Recherches Archéologiques Préventives (Inrap)...), au nord-est du territoire communal, et du 12^{ème} Régiment de Cuirassiers, Ardon constitue un pôle d'emplois non négligeable au sud d'Orléans (près de 800 emplois)...

Orientations du PADD

→ Répondre aux attentes des acteurs économiques et commerciaux de la commune qui souhaitent développer et/ou diversifier leurs activités

Pour les élus, le PLU doit non seulement permettre la réalisation de nouveaux logements mais il doit également favoriser et faciliter le développement économique sur le territoire.

L'amélioration du taux d'emploi communal reste une priorité pour la Municipalité.

→ Conforter et pérenniser la Z.A.C. de Limère, en facilitant l'accueil de nouvelles entreprises

Située sur les communes d'Ardon et de Saint-Cyr-en-Val, la Zone d'Aménagement Concerté de Limère a été inaugurée en 1989. Dès l'origine, le Conseil Départemental du Loiret, maître d'ouvrage de la ZAC, a souhaité associer loisirs haut de gamme, activités économiques, habitations, espaces boisés, etc.

La zone fait se côtoyer, dans un cadre verdoyant, entreprises innovantes et/ou à forte valeur ajoutée, laboratoires de recherche et loisirs d'exception : des golfeurs croisent des chercheurs, des couples de balnéothérapeutes côtoient des ingénieurs et des archéologues.

Les atouts de cette zone sont nombreux : sa qualité paysagère, mais également sa situation géographique, à cinq minutes de l'échangeur autoroutier, à la fois aux portes d'Orléans et de la Sologne et non loin du campus universitaire.

Le PLU maintient les possibilités d'activités économiques sur le territoire, non seulement pour des aménagements et développements de structures existantes mais également pour des implantations nouvelles dans des conditions cadrées pour s'intégrer au mieux dans leur environnement privilégié.

Objectif 3.2.

→ EN RENFORÇANT LA DYNAMIQUE TOURISTIQUE ET DE LOISIRS LOCALE

Sur la commune d'Ardon, se trouvent déjà, dans la Z.A.C. de Limère, des structures et aménagements touristiques notoires :

- Hôtel des Portes de Sologne et son restaurant ;
- Trois restaurants ;
- Les Balnéades (centre de balnéothérapie, avec centre aquatique, fitness et détente/soins du corps)

- Golf de Limère : il s'agit de l'un des plus beaux golfs de France, régulièrement classé parmi les plus prestigieux parcours européens et mondiaux ;



Source : Ville d'Ardon

Inaugurés en 1992, les 18 trous du green de Limère s'inscrivaient à l'origine comme un point central de l'aménagement économique de la zone. La construction d'un golf permit d'attirer sur les 200 hectares de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) de grandes entreprises internationales spécialisées dans l'innovation. Un pôle touristique et de loisirs s'y agréa, comprenant un centre de conférences géré par le Département, un hôtel de luxe et un centre de balnéothérapie. Sans oublier une zone résidentielle composée du "lotissement des 4 vents" et de 40 maisons de standing.

- Les Dolines de Limère ;



Source : Conseil Départemental du Loiret

- Un centre équestre « Le Petit Gauthay » ;
- Deux étangs communaux pour les loisirs liés à la pêche.



Source : jimdo.com

Par ailleurs, à l'extrémité sud du territoire communal, se trouve une partie de l'emprise du golf de Sologne, à La Ferté Saint Aubin.

La Municipalité entend à travers son document d'urbanisme pérenniser les activités touristiques et de loisirs existantes et faciliter l'implantation de nouvelles activités, permettant de conforter le pôle d'Ardon.

Objectif 3.3.

→ **EN AMELIORANT LES CONDITIONS D'ACCES ET DE DESSERTES DE LA COMMUNE**

Orientations du PADD

→ **Améliorer les conditions de circulations pour la traversée du territoire communal, notamment dans le cœur du bourg**

- **Sécuriser** la traversée du bourg grâce à des aménagements spécifiques ;
- **« Pacifier » et sécuriser les espaces publics** en faveur des mobilités douces ou « apaisées » (cohabitation sécurisée des différents usagers de voies de circulation) dans une logique de partage de l'espace public par les différents usagers.

→ **Améliorer le maillage et la fréquence des lignes de transports en commun...**

... En partenariat avec les partenaires institutionnels et les gestionnaires concernés, afin notamment d'assurer une bonne desserte de la commune.

→ **Développer le covoiturage**

Afin d'augmenter le taux de remplissage des véhicules, de diminuer les flux automobiles, d'inscrire Ardon dans une démarche volontariste de développement durable et de réduire la pollution, la Municipalité entend être attentive aux initiatives privées sur la commune en faveur du covoiturage.

→ **Développer le maillage de liaisons douces pour favoriser les déplacements piétons et/ou cyclables**

Des projets de **nouvelles liaisons douces**, notamment entre les futures opérations d'aménagement et les principaux équipements publics structurants devront être étudiés, afin de compléter le maillage déjà existant.

→ **Assurer et poursuivre le développement de réseaux numériques et de technologies émergentes sur le territoire :**

Les principes de **développement du très haut débit** sont prévus selon les schémas et programmes supra-communaux.

La Municipalité porte une attention particulière au respect des délais de déploiement de ces réseaux et veillera à une programmation en lien avec les travaux de réfection de voirie ou d'aménagements urbains.

Objectif 3.4.

→ EN POURSUIVANT L'ADEQUATION DES SERVICES COLLECTIFS AVEC LES BESOINS DE LA POPULATION ET AMELIORER L'ACCES AUX SERVICES PUBLICS



Salle de l'Ardoux

→ Optimiser le fonctionnement des équipements publics de la commune

→ Développer des équipements de proximité au gré des opportunités et des besoins

Bien que le niveau d'équipements publics d'Ardon soit bon, le PLU doit permettre l'implantation éventuelle de nouveaux équipements, afin de répondre aux besoins futurs de la population, notamment une salle festive et culturelle dans le bourg.

4

Promouvoir les démarches environnementales et durables

Objectif 4.1.

→ EN INCITANT A L'ECONOMIE D'ENERGIE ET A L'EMPLOI D'ENERGIES PROPRES ET RENOUVELABLES

Orientations du PADD

→ A l'échelle de la commune :

- Inciter à l'économie des consommations et des ressources énergétiques, que ce soit dans la réalisation des projets, dans les nouvelles constructions par des choix de dispositions spécifiques telles que l'économie du foncier et des formes urbaines plus économes et bioclimatiques, l'encadrement des dispositifs d'**énergie renouvelable** pour assurer leur insertion dans l'environnement urbain, etc. :
- **Valoriser les énergies locales renouvelables**, en permettant le développement des installations de production d'énergies renouvelables dans le respect des sensibilités environnementales, paysagères et patrimoniales du territoire communal. Le développement des énergies renouvelables devra veiller à s'effectuer sur des espaces n'entrant pas en concurrence avec l'activité agricole.
- Offrir des alternatives à l'utilisation de la voiture en poursuivant les actions de développement des **transports en commun**, des **liaisons douces** pour les déplacements de proximité et les liens vers les pôles de transports en commun, etc.
- « Apaiser » et sécuriser les espaces publics pour favoriser une plus large place au piéton.

→ A l'échelle des constructions :

- Inciter à une meilleure **qualité environnementale** des constructions et en particulier des bâtiments économes en énergie, la gestion de l'environnement sonore, la relation harmonieuse du bâtiment avec le quartier...
- Inciter les opérations de construction nouvelles à répondre à des niveaux de **performance énergétique** allant au-delà des obligations légales en termes de normes énergétiques en les faisant bénéficier, le cas échéant, de règles de constructions ou d'aménagement plus avantageux pour atteindre ces objectifs.

Objectif 4.2.

→ EN PRESERVANT / VALORISANT LES RESSOURCES ET EN LIMITANT LES REJETS ET DECHETS

Orientations du PADD

→ S'engager de manière volontariste sur la gestion de la ressource en eau et la maîtrise des rejets d'eaux pluviales

- **Limiter les imperméabilisations** (chaussées, constructions...) dans les projets de construction ou travaux sur constructions existantes, tout en tenant compte des contraintes fortes des sols, de la topographie et des ruissellements ;

- Imposer le principe **gestion des eaux pluviales** à la parcelle, pour limiter les rejets dans les collecteurs publics ;
- Créer, maintenir et entretenir les **dispositifs de collecte et gestion des eaux pluviales** (fossés, bassins, noues, etc.) et limiter l'accélération du ruissellement des eaux traversant les espaces naturels ;
- Poursuivre la mise en conformité des **réseaux d'assainissement**, optimiser la collecte, la gestion et l'épuration des eaux usées.

→ Limiter les productions de déchets, en facilitant le tri sélectif et la collecte des déchets dans une optique de coût environnemental complet et en valorisant les « déchets verts » ou autres matières biodégradables

Gérée en intercommunalité, la politique des déchets est relayée sur la commune par des dispositions visant à :

- Valoriser les **déchets verts** ou autres matières biodégradables ;
- Faciliter le **tri sélectif** et la **collecte des déchets** dans une optique d'optimisation du coût environnemental global, prenant en compte à la fois les investissements pour les infrastructures de stockage et de traitement ainsi que le fonctionnement pour la gestion (collecte, matériel, etc.) ;
- Inciter à l'**enfouissement des conteneurs** ou à l'aménagement de lieux de stockage commun dans les opérations d'aménagement significatives.

Objectif 4.3.

→ **LIMITER ET INFORMER SUR LA PORTEE DES RISQUES ET NUISANCES**

Orientations du PADD

→ Réduire l'impact des nuisances sonores diverses

Pour les nuisances issues des infrastructures de transports : la prise en compte des phénomènes **acoustiques** dès la conception et l'aménagement de nouvelles constructions à proximité des voies bruyantes.

Conformément à l'arrêté du 24 décembre 1999, relatif à la classification sonore des infrastructures de transports terrestres, les maîtres d'ouvrages et constructeurs devront respecter les prescriptions d'isolation phonique dans le cadre de constructions ou de rénovations.

→ Poursuivre la prévention des risques inondations

A travers une **politique de prévention et d'information**, il convient de **sensibiliser** les pétitionnaires aux risques sur leur terrain.

Par ailleurs, aux abords de l'Ardoux, la Municipalité entend limiter les risques d'inondation en interdisant de nouvelles constructions lorsque ces dernières sont trop proches des zones sensibles.

→ Contribuer à la maîtrise des pollutions de l'air

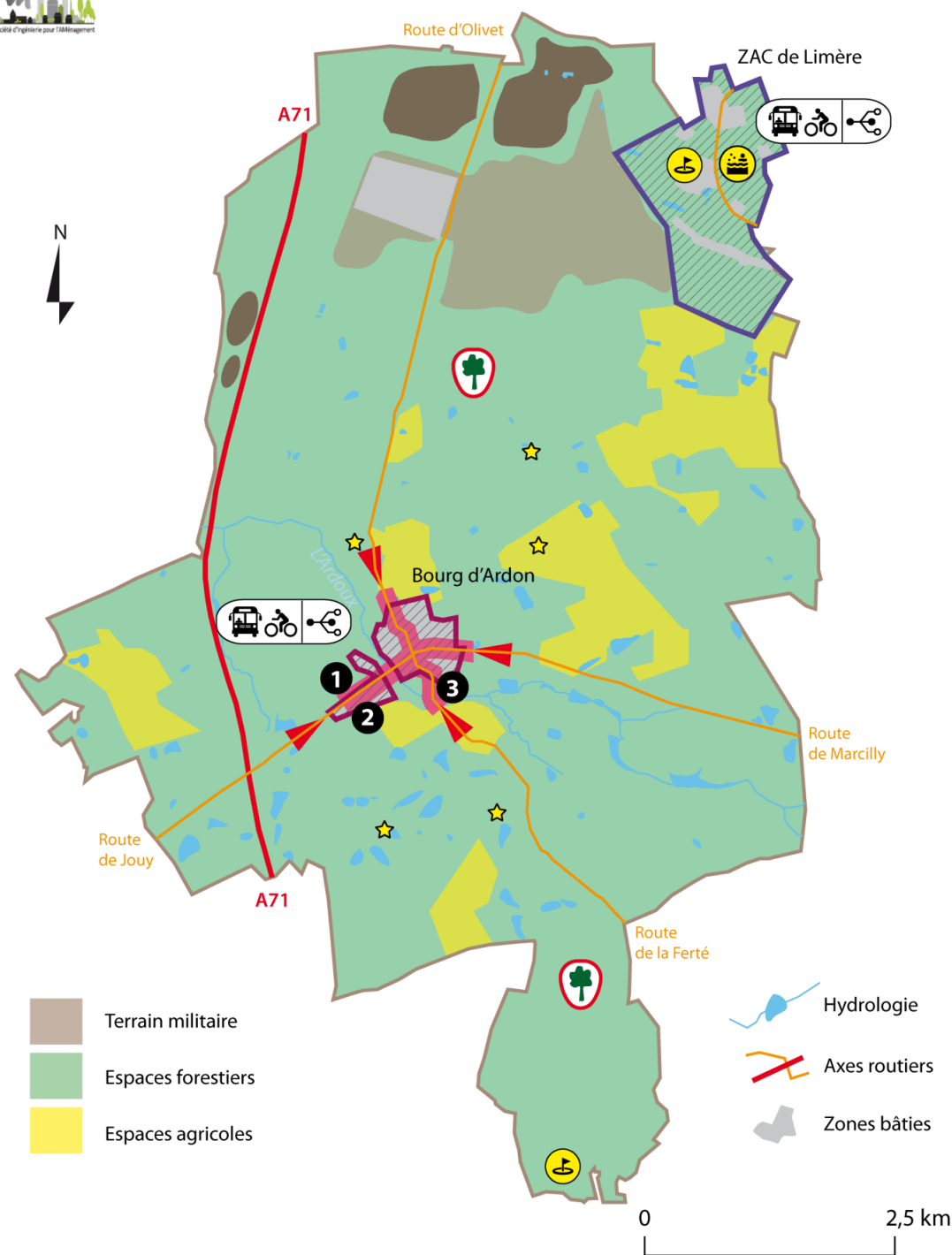
Les pollutions de l'**Air** sur le territoire communal sont nettement inférieures aux seuils admissibles. Les principales sources de pollutions sont liées à la circulation automobile sur le territoire ; elles restent très modestes. Toutefois, il s'agit donc d'en **limiter leur développement**.

→ Prendre en compte les risques et dangers liées aux installations classées ou activités diverses

La Municipalité intégrera dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, les différentes servitudes édictées par les Services de l'Etat,



PLU Ardon PADD : Carte de synthèse



1) Préserver et valoriser les continuités écologiques et les patrimoines bâtis



Mettre en valeur le patrimoine naturel (chemins, étangs, etc.)



Protéger les massifs forestiers

2) Promouvoir une croissance raisonnée



Respecter les caractéristiques bâties et modérer l'étalement urbain

1

Permettre l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs de développement



Mettre en valeur le patrimoine local (bâti, architecture)



Aménager les entrées de ville

3) Organiser le développement économique du territoire et conforter les facteurs d'attractivité



Dynamiser l'emploi et l'attractivité (conforter et pérenniser le développement de la ZAC de Limère)



Renforcer la dynamique touristique autour des activités (golf, balnéo, etc.)



Améliorer conditions de circulation dans le bourg



Permettre l'exploitation des carrières



Améliorer les dessertes transports en commun

Développer le haut débit sur le territoire

Développer le maillage des liaisons douces