

Département du Loiret

Commune de Loury

P.L.U.

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

2 PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES - PADD



ÉLABORATION PRESCRITE EN DATE DU 04 DÉCEMBRE 2012

PROJET ARRÊTÉ EN DATE DU 30 JUIN 2016

APPROUVÉ EN DATE DU 25 AVRIL 2017

MODIFICATION N°1 APPROUVÉE LE 13 DÉCEMBRE 2022

Ville de LOURY

Projet d'Aménagement et de Développement Durables – PADD

Version débattue en Conseil Municipal le 18 novembre 2015 complétée suite à la réunion du 18 décembre 2015 avec les représentants de la DDT, de la Chambre d'agriculture et du Pays

Version du 19.02.2016

PREAMBULE

Le concept de Développement Durable est apparu pour la première fois en 1987 dans le rapport de Bruntland. C'est lors du Sommet International de Rio en 1992 que cette notion a réellement pris l'ampleur qu'elle connaît aujourd'hui. La proposition, faite lors de ce sommet, était la création d'une charte du Développement Durable qui aurait pu être adoptée par toute la Communauté Internationale.

Le Développement Durable est un moyen de satisfaire les besoins des populations actuelles sans pour autant compromettre les besoins des générations futures. Ainsi la mise en œuvre du développement durable doit répondre aux 5 finalités suivantes :

- La lutte contre le changement climatique et la protection de l'atmosphère
- La préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources
- La cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et entre les générations
- L'épanouissement de tous les êtres humains
- Une dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables.

C'est dans cet esprit que la loi Solidarité et Renouvellement Urbain de décembre 2000 et la loi Urbanisme et Habitat de juillet 2003 ont instauré l'élaboration d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) dans les documents d'urbanisme.

1

C'est également dans cet esprit que la loi Grenelle 1, loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, du 03 août 2009 et la loi Grenelle 2, portant engagement national pour l'environnement, du 12 juillet 2010, renforcent la notion de développement durable en assignant des objectifs au droit de l'urbanisme. La loi ALUR du 24 mars 2014 vient compléter les objectifs en mentionnant dans les orientations générales, le paysage et en précisant que les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain doivent être chiffrés.

C'est dans ce nouveau cadre réglementaire que le « Projet d'Aménagement et de Développement Durables » **définit 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.**

Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs retenues pour la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. » ¹

¹ Article L151-5 du code de l'urbanisme

ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT ET D'URBANISME

Favoriser le renouvellement urbain et limiter l'étalement urbain

- **Renforcer l'attractivité** du bourg en confortant son développement à l'intérieur du chemin de l'Esse.
- **Gérer en priorité** les délaissés et les dents creuses (mise en place d'OAP) au cœur du tissu urbain.
- **Mettre fin à l'urbanisation** « non contrôlée » de part et d'autre de la zone urbaine définie comme centralité.
- **Favoriser la diversité** des types de logements dans les opérations d'ensemble (mise en place d'objectifs chiffrés dans les OAP).
- **Préserver les hameaux et écarts**, non suffisamment équipés, de toutes nouvelles constructions qui pourraient porter atteinte à l'environnement proche et lointain.
- **Mener une réflexion** sur l'aménagement du site du silo par le lancement d'une étude de faisabilité.
- **Permettre le développement des énergies renouvelables (EnR)**, qu'elles soient d'initiative publique ou privée.

2

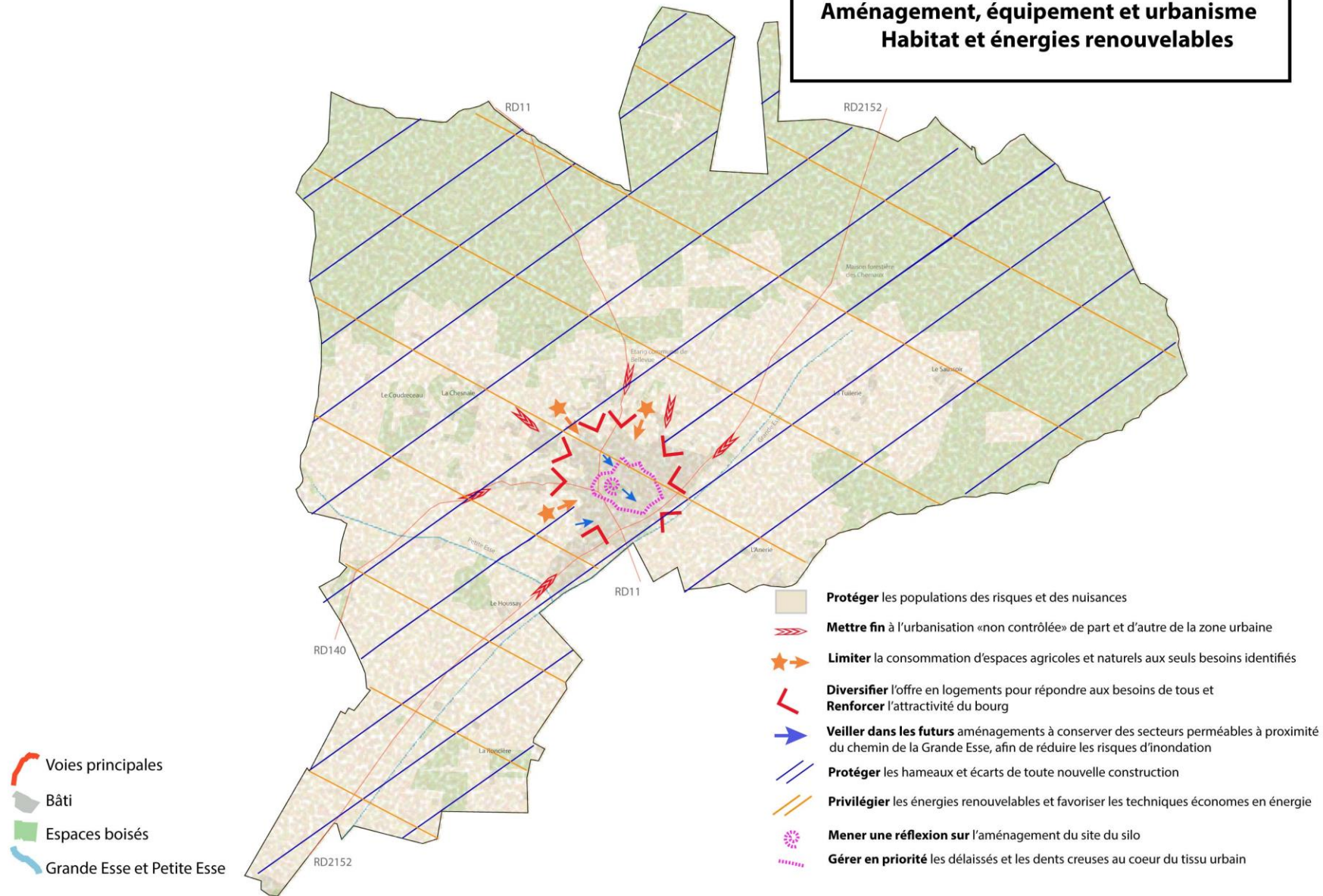
Protéger les populations et l'environnement des risques et des nuisances

- **Accompagner les projets de construction** situés dans les secteurs soumis au risque de sécheresse entraînant des mouvements de terrain (retrait et gonflement des argiles) en informant la population. Des études de sols devront être réalisées avant tout projet de construction.
- **Informier le pétitionnaire** des risques et nuisances connus sur le territoire pour lui permettre d'encadrer son projet (géothermie, RD, ...).
- **Contribuer à la préservation de la qualité de l'air** par le maintien des circulations douces et le maintien des cœurs d'îlots plantés dans le centre de Lorry.

Valoriser et préserver le patrimoine bâti et historique

- **Reconnaître et valoriser** le patrimoine urbain, bâti et paysager du territoire, **pour le protéger** de la démolition et encadrer sa restauration.

Aménagement, équipement et urbanisme Habitat et énergies renouvelables



conception : parenthesesURBaines - 2015 - PLU de Loury

ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES DE PAYSAGE, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Préserver le patrimoine paysager et valoriser les espaces naturels

- **Maîtriser l'étalement urbain**, consommatrice de terres agricoles et d'espaces naturels.
- **Maintenir des ruptures d'urbanisation** le long des axes de circulation en étoiles.
- **Favoriser la place** de la nature en milieu urbain.

Protéger les espaces agricoles et sylvicoles

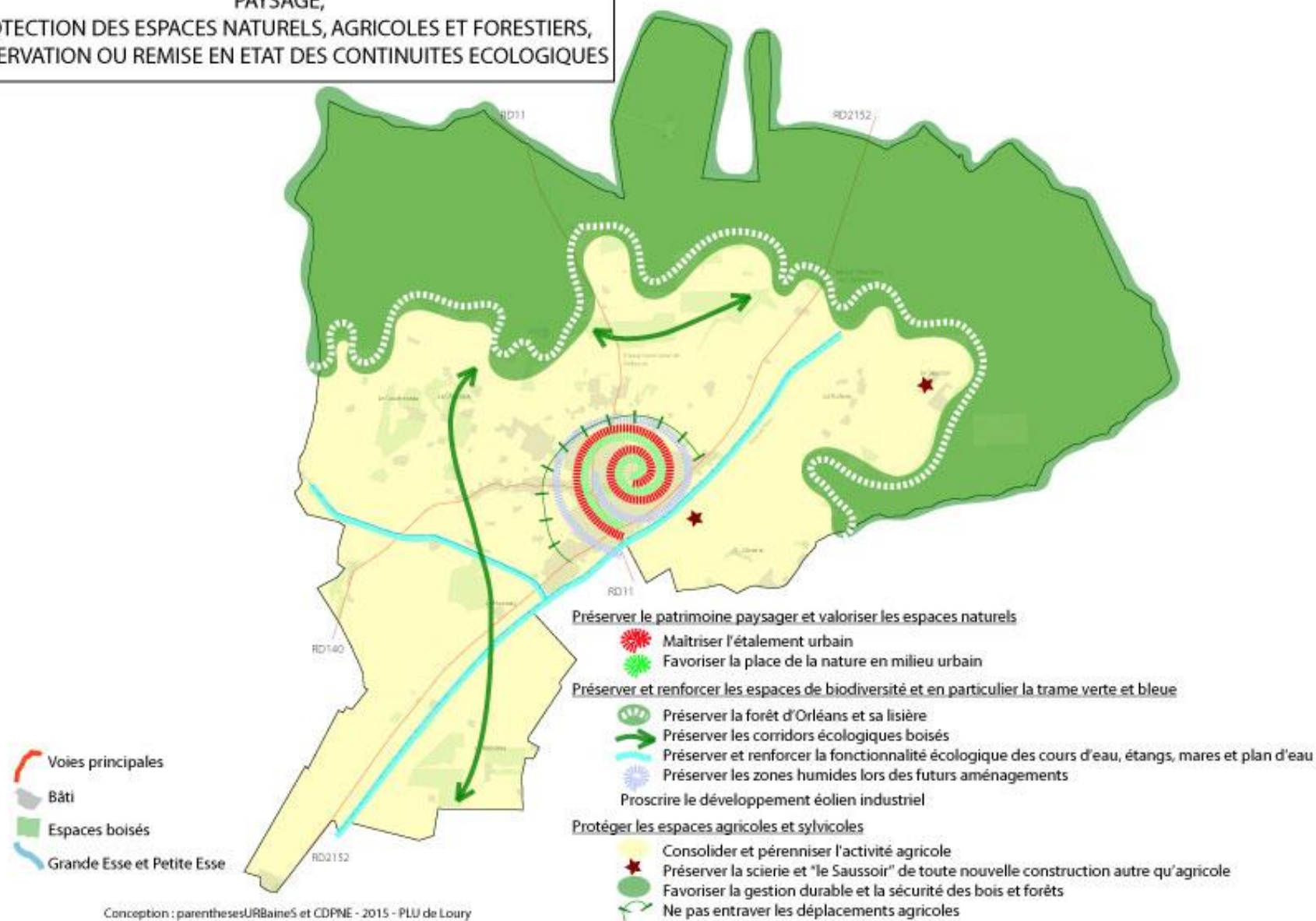
- **Consolider durablement la vocation agricole** en protégeant les espaces dédiés à cet effet.
- **Pérenniser l'activité agricole** en facilitant le maintien et la reprise des exploitations.
- **Préserver « le Saussoir »** de toute nouvelle construction autre qu'agricole (ICPE).
- **Favoriser la gestion durable et la sécurité des bois et forêts** en facilitant l'accès à ces derniers depuis les voies principales. (Disposer de manière permanente de voies et chemins publics de qualité).
- **Préserver les déplacements** agricoles lors des nouveaux projets urbains.

4

Préserver et renforcer les espaces de biodiversité et en particulier ceux s'inscrivant dans la trame verte et bleue

- **Préserver le noyau de biodiversité** constitué par la forêt d'Orléans, ainsi que sa lisière, au Nord du territoire.
- **Préserver et renforcer la fonctionnalité écologique de la trame bleue**, constituée par les cours d'eau (Petite Esse et Grande Esse) ainsi que par les étangs, plans d'eau et mares.
- **Préserver les zones humides** identifiées sur le territoire de toute urbanisation.
- **Proscrire le développement éolien** industriel au regard de la sensibilité du territoire (Natura 2000)

PAYSAGE,
PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS,
PRESERVATION OU REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES



ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'HABITAT

Economiser les ressources foncières et énergétiques

- **Limitier la consommation** d'espaces agricoles et naturels aux seuls besoins identifiés en **valorisant les réserves foncières encore disponibles dans le centre-bourg de Loury**, tout en préservant des espaces naturels.
- **Veiller dans les futurs aménagements** à conserver des secteurs perméables à proximité du chemin de l'Esse, afin de réduire les risques d'inondation.
- **Privilégier le « bon sens »** et favoriser les techniques permettant la réalisation de projets économes en énergie par :
 - **La prise en compte** de la morphologie des sites (topographie, ensoleillement, vent, paysage).
 - **La priorité** donnée à la réalisation de formes urbaines plus compactes, moins consommatrices d'énergie.

6

Diversifier l'offre en logements pour répondre aux besoins de tous

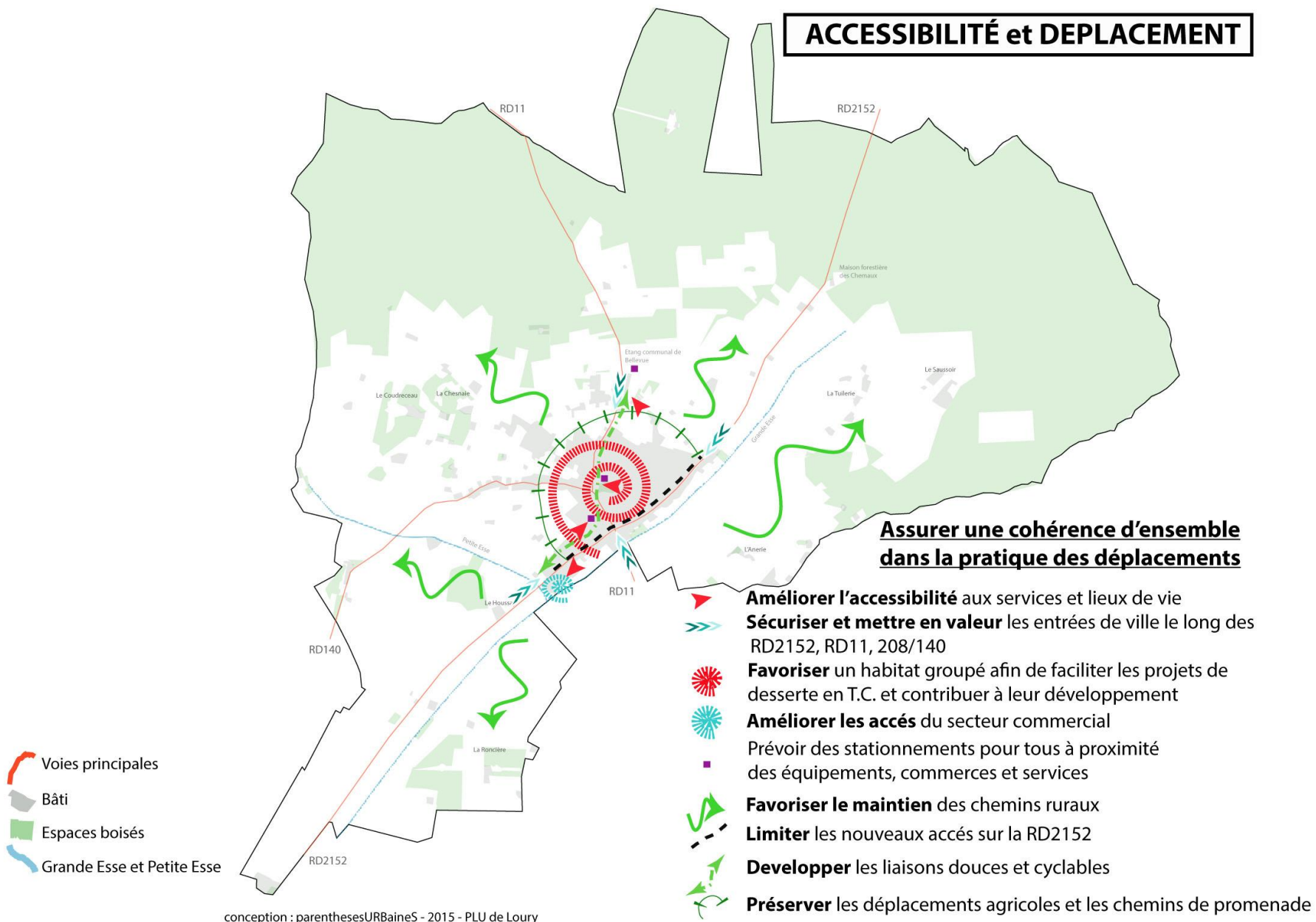
- **Permettre la mixité** des tailles de logements et de parcelles pour répondre aux besoins du plus grand nombre (accession, primo-accession, location privée et sociale, ...).
- **Proposer des logements** pour toutes les catégories de personnes et de taille différente : diversifier l'offre en logements :
 - continuer à accueillir de jeunes couples et ménages avec enfants,
 - permettre le maintien de toutes les tranches de la population sur la commune.

ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

Assurer une cohérence d'ensemble dans la pratique des déplacements

- **Développer les liaisons douces et cyclables** notamment, entre le centre-bourg, le secteur de l'étang de Bellevue, les écoles et le Super U situé en entrée de bourg.
- **Améliorer l'accessibilité aux services et lieux de vie** pour l'ensemble des personnes en valorisant les passages et sentes existants.
- **Favoriser le maintien des chemins ruraux** essentiels aux déplacements du matériel agricole et utilisés également comme chemins de randonnée (principalement le chemin de l'Esse).
- **Limiter les nouveaux accès** sur la RD 2152.
- **Sécuriser les entrées de ville** le long des RD 2152, RD 11 et RD 208/140.
- **Favoriser un habitat groupé** afin de faciliter les projets de dessertes en transports en commun
- **Contribuer au développement des transports collectifs** dans les zones de projet et ainsi inciter l'autorité organisatrice des transports urbains à multiplier son offre.
- **Prévoir des stationnements** pour tous à proximité des équipements, commerces et services.
- **Permettre au Super U d'améliorer ses accès**, en accord avec les services du Conseil Départemental.

ACCESSIBILITÉ et DEPLACEMENT



ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Favoriser le développement des nouvelles technologies de communication, notamment Internet à haut débit (ADSL) au service des particuliers et des entreprises.

- **Favoriser les initiatives liées au télétravail** en contribuant à l'amélioration de l'accès aux communications numériques sur l'ensemble du territoire communal.
- **Favoriser l'accueil des populations nouvelles** dans les pôles d'habitats correctement desservis par les réseaux de communication et de télécommunications par le confortement de la zone urbaine.

ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES LOISIRS ET LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET COMMERCIAL

Assurer le maintien de l'activité agricole et sylvicole et permettre leur développement.

- **Protéger l'activité économique agricole** par la préservation des sites d'exploitation et des terres s'y rattachant.
- **Permettre le développement de l'activité agricole et de ses activités complémentaires** par la prise en compte et la traduction dans le Plan Local d'Urbanisme des projets de chaque site d'exploitation.

Maintenir une dynamique économique équilibrée sur l'ensemble du territoire.

- **Autoriser les activités économiques en centre-ville** dans la mesure où elles sont compatibles avec l'habitat et favorisent la mixité au sein de la zone urbaine.
- **Permettre les extensions et les mises aux normes** des activités existantes tout en assurant leur intégration dans le paysage environnant, notamment **le site de la scierie**, classé ICPE.
- **Permettre** l'accueil de commerces sur le site actuel du Super U afin de se densifier et de proposer une offre complémentaire, en assurant l'intégration de ces activités dans le paysage environnant.

Conforter les loisirs et le tourisme vert sur le territoire communal

- **Renforcer les équipements** de sports et de loisirs sur le site communal de l'étang de Bellevue (étang de pêche, piste de roller...)
- **Autoriser et encadrer** le développement « touristique » et de loisirs du site Coudreceau/La Chesnaie

[illegible]

conception : parenthesesURBaineS - 2015 - PLU de Loury

OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Les objectifs inscrits dans le Porter à Connaissance du SCoT réalisé par l'Etat fixe des parcelles comprise entre 500 et 800 m² : **ceci est une moyenne et non un maximum**.

La commune de Loury fait état d'une consommation foncière, depuis 2001, d'environ 16,3 ha, dont 13.6 ha pour de l'habitat et 2.7 ha pour les activités économiques, soit une moyenne de 1.05 ha/an pour l'habitat.

Depuis 2006 on constate une baisse de la taille moyenne des parcelles, qui avoisine les 700 m², se rapprochant ainsi des objectifs du SCoT.

De plus, depuis 2011 les nouvelles constructions ont été réalisées principalement :

- dans les dents creuses,
- en densification de parcelles déjà bâties par le principe de division,
- en comblement de potentialités dans l'enveloppe urbaine du bourg.

Afin de maintenir la population communale, les perspectives de développement pour le territoire de Loury, en application des 4 facteurs permettant de définir les besoins en logements (desserrement des ménages, évolution des logements vacants et occasionnels, dents creuses, augmentation de la population) amèneront la commune à accueillir environ **170 nouveaux habitants (soit 70 logements)**.

12

Les besoins en logements correspondent à un total d'environ 155 logements (70 pour répondre à la croissance de la population + 85 pour le desserrement des ménages).

Les besoins exprimés en matière de valorisation urbaine correspondent à :

Dents creuses dans l'enveloppe bâtie (avec un taux de rétention foncière de 0.20)	1.2 ha
Secteur du Bourg Neuf dans l'enveloppe bâtie	1.2 ha
Secteur complémentaire : La Forge (1 et 2)	4.8 ha
Total urbanisable dès approbation du PLU	7.2 ha
Servitude d'attente de projet (article L.151-41 5° du Code de l'Urbanisme) en plein cœur de bourg	
- une partie renouvellement urbain du site du silo + parcelles avoisinantes classée en Ur	1.3 ha
- une partie potentialités foncières classée en 2AU	2.7 ha
Total urbanisable après levée de la servitude (au plus tard 5 ans après l'approbation du PLU)	4 ha

La commune de Loury s'inscrit dans le contexte actuel de maîtrise de l'étalement urbain et de préservation des espaces naturels et agricoles. C'est dans cette perspective que la commune **réaffecte à l'espace agricole et naturel environ 21.6 ha anciennement destinés à la construction** (anciennes zones 1NA et 2NA du POS).