

Commune de
Mézières-lez-Cléry

Loiret
36, rue du Bourg - 45370 Mézières-Lez-Cléry - Tél : 02 38 45 61 76 - Fax : 02 38 45 63 51

Plan Local d'Urbanisme



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

3a

- Prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme le 15 janvier 2009
- Arrêt du projet le 24 mai 2012
- Dossier soumis à enquête publique du 2 octobre au 2 novembre 2012
- Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30 janvier 2013

Vu pour être annexé à la
délibération du conseil municipal
du 30 janvier 2013

approuvant
le plan local d'urbanisme
de la commune de Mézières-lez-Cléry

Le Maire,

PHASE :

Approbation



En Perspective Urbanisme et Aménagement

2 rue des Côtes - 28000 Chartres

■ TEL : 02 37 30 26 75 - FAX : 02 37 36 94 45 ■ courriel : agence.enperspective@wanadoo.fr

Sommaire

Préalable

1. Maîtriser le développement

P3

2. Assurer la mixité des usages et des populations afin de tendre à un équilibre social.

P5

3. Renforcer le tissu économique à l'échelle locale.

P6

4. Affirmer la politique de développement des équipements et des espaces publics.

P8

5. Assurer la mobilité au sein du territoire

P9

6. Garantir la qualité environnementale pour un développement durable de la commune

P11

Plans

P13

Préalable

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) du Plan Local d'Urbanisme a vocation à traduire les orientations municipales en matière d'aménagement pour les dix ans à venir.

Ces orientations doivent être formalisées puis spatialisées.

Le développement durable est un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs.

Les principes mis en avant par le code de l'urbanisme (article L.121.1) sont le maintien (ou la recherche) des grands équilibres et la prise en compte des objectifs de développement par :

- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat de manière à répondre aux besoins actuels ou futurs en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat et en prenant en compte les moyens de transport et de gestion des eaux,
- l'utilisation économe et maîtrisée des espaces naturels, urbains et péri-urbains,
- la maîtrise des besoins en déplacements et de la circulation automobile dans le cadre d'une priorité donnée aux transports en commun,
- la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol des écosystèmes, des espaces verts, des sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores,
- la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti,

- la prévention des risques prévisibles naturels ou technologiques, des pollutions et des nuisances.

Les objectifs du PADD, doivent intégrer une volonté de croissance dans le cadre des conclusions du diagnostic et répondre ainsi aux problèmes identifiés en proposant des stratégies de développement adaptées.

Il s'agit de prévoir et d'organiser les secteurs de développement urbain et économique mais aussi de créer les conditions d'une attractivité suffisante en termes de qualité du cadre de vie, d'animation culturelle et sportive.

Ce projet d'aménagement propose aussi bien des actions concrètes sur l'espace public que des actions de l'ordre de la politique de développement.

Les objectifs du Projet d'Aménagement de Développement Durable (P.A.D.D.) de Mézières-lez-Cléry consistent à développer et à faire vivre la commune, sans gaspiller l'espace et tout en garantissant la protection du patrimoine naturel, la mise en valeur du patrimoine bâti afin de les transmettre aux générations ultérieures.

De ces objectifs se dégage l'essentiel des actions qui sont programmées dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme

1. Maîtriser le développement

LE CONTEXTE

En 2009, la population de la commune de Mézières-lez-Cléry était de 778 habitants, contre 604 habitants en 1999, soit une croissance totale de + 28.8%. Cette croissance correspond à une augmentation de la population moyenne annuelle d'environ 17 habitants par an.

Au regard de l'évolution démographique récente et des rythmes de croissance prévus dans le département, le conseil municipal de Mézières-lez-Cléry prévoit pour ces dix prochaines années une croissance annuelle comprise entre 1 et 1,5% de sa population.

Ce développement doit prendre corps à la fois par l'aménagement d'un nouveau quartier en zone 1AU dans le bourg mais également par la requalification de l'habitat existant et le renouvellement de l'espace déjà bâti.

Les nouveaux aménagements se feront en cohérence avec les espaces bâtis existants, par le biais d'opérations de taille raisonnable, permettant une bonne intégration de la nouvelle population. L'habitat sera essentiellement individuel qu'il soit en accession ou non.

L'ensemble des dispositions prises doit préserver la tranquillité des futurs habitants et qu'ils puissent trouver les avantages d'une « ville à la campagne ».



LES ORIENTATIONS :

- ➔ Maîtriser le développement urbain par le biais des secteurs ouverts à l'urbanisation
- ➔ Limiter l'étalement urbain

LES ACTIONS MISES EN ŒUVRE :

A. Ouvrir à court et moyen termes des secteurs destinés à la construction de logements : afin de bénéficier d'une grande flexibilité et d'une meilleure maîtrise de développement territorial, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable favorise des aménagements destinés à l'habitat, échelonnés dans le temps.

Certaines zones, d'ores et déjà identifiées, seront aménagées à court terme et ce n'est qu'une fois seulement ces zones urbanisées, que d'autres secteurs seront ouverts à l'urbanisation.

Sur le court terme, une politique d'urbanisation des espaces non lotis est une priorité. Ainsi l'ensemble de ces « dents creuses » (au Bréau, à Nuisance, aux Muids et à Manthelon) pourrait recevoir quelques nouvelles constructions « individuelles ».

Outre les espaces en « creux » certaines zones, d'ores et déjà identifiées, seront aménagées à court terme. Une politique d'aménagement sur le bourg, mais aussi sur le hameau de Manthelon sera entreprise. Dans les deux cas de figure, ces secteurs prolongent un tissu bâti existant.

A long terme et une fois l'ensemble des terrains précédemment cités bâtis, un secteur d'extension pourra

être envisagé en continuité du lotissement situé à l'est de Manthelon.

B. Contenir le développement des écarts :

Il existe quelques écarts bâtis sur le territoire communal (la Butte des Elus, Maigreville) sur lesquels seules seront autorisées les extensions des constructions existantes à la condition que ces dernières soient mesurées. L'occupation existante restera globalement dans son état actuel. Il n'est pas envisageable de promouvoir de quelconques extensions pour ces secteurs notamment pour limiter toute forme de mitage sur le territoire communal.

2. Assurer la mixité des usages et des populations afin de tendre à un équilibre social.

LE CONTEXTE

La logique d'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable s'articule autant sur l'espace bâti existant que sur l'aménagement de nouvelles opérations. La municipalité cherche à faire évoluer le tissu déjà bâti. Cette logique ne tend pas à faire table rase de l'existant, mais plutôt à faire évoluer en douceur certains quartiers anciens.

La volonté exprimée porte donc sur un développement articulé entre la croissance des nouveaux quartiers et le renouvellement du centre de la commune. Pour atteindre cet objectif, la mixité des utilisations du sol sera favorisée aux fins de permettre l'installation à la fois de nouvelles formes d'habitat, de commerces et de services de proximité.

En vue d'assurer une cohérence avec le bâti existant, les zones destinées à recevoir de nouveaux logements seront principalement sous forme de logement individuel.

LES ORIENTATIONS :

→ Faire des choix pertinents quant aux nouveaux espaces à urbaniser.

→ Développer les quartiers de telle manière à ce que leur utilisation ne soit pas exclusive (habitat, activités...).

→ Diversifier l'offre immobilière sur le marché (accession à la propriété, location...).

LES ACTIONS MISES EN ŒUVRE :

Tout aménagement de l'espace donnant lieu à la création de logements en zone urbaine existante ou à venir devra répondre à une offre :

A. variée : logement individuel indépendant, individuel semi-groupé,

B. équilibrée : locative ou d'accession à la propriété

C. plurielle : sans distinction de l'origine sociale ou de l'âge.

3. Renforcer le tissu économique à l'échelle locale.

LE CONTEXTE

Sur le plan économique, la commune de Mézières-lez-Cléry se distingue par son orientation agricole. En effet 754 hectares sont occupés par des cultures, de vergers et de vignes. Ces dernières bénéficient d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC Orléans et Orléans – Cléry).

Par ailleurs, la commune compte bon nombre d'artisans eu égard à sa population active.

Néanmoins Mézières-lez-Cléry est essentiellement résidentielle, en raison de sa proximité avec les pôles d'emplois de l'agglomération orléanaise. Ainsi, la Municipalité cherche à mettre en place une politique de développement local, notamment pour limiter les flux migratoires quotidiens entre le domicile et le lieu de travail.

LES ORIENTATIONS :

- Maintenir et développer l'accueil d'activités artisanales
- Garantir la vocation agricole du territoire



LES ACTIONS MISES EN ŒUVRE :

A. Soutenir les activités artisanales comme moteur du développement local : le développement et la pérennisation des activités artisanales doivent conférer à la commune le maintien d'une source de développement local. Par la même, la mise en place des conditions nécessaires à l'implantation de nouvelles activités devra ainsi limiter les déplacements des individus entre leur résidence et leur lieu de travail.

B. Préserver l'activité agricole : le territoire de Mézières-lez-Cléry présente les stigmates de l'agriculture communément rencontrés dans le sud orléanais. Celle-ci s'inscrit dans le paysage comme élément révélateur du patrimoine culturel local. Les Appellations d'Origines Contrôlées, relayées par la société de distribution vinicole du Loiret doivent être garanties pour asseoir le dynamisme agricole de la commune.

Au même titre que les activités agricoles, le maintien de l'arboriculture permettra à Mézières-lez-Cléry de conserver cette activité fortement liée à la Sologne. Par conséquent, l'ensemble des massifs exploités doit être réservé exclusivement au maintien de l'arboriculture et protégé de toute autre activité.

4. Affirmer la politique de développement des équipements et des espaces publics.

LE CONTEXTE

Mézières-lez-Cléry est sous l'influence de l'agglomération orléanaise et la relation avec cette dernière laisse peu de place pour que les Macériens s'identifient à leur espace de vie. De plus, le développement de la commune s'est largement opéré, durant ces dernières décennies, sur les différents hameaux au détriment du centre-bourg. Pour pallier cette déficience, le PADD cherche à promouvoir la dynamique et l'identité du centre-bourg notamment par des mesures de renouvellement urbain, de renforcement des équipements collectifs et d'identification des entrées de ville par la mise en place d'aménagements paysagers. Ainsi, malgré un panel suffisant d'équipements tant sur le plan pédagogique que culturel et sportif, les élus souhaitent malgré tout mener une politique volontariste pour la création ou le renforcement d'équipements collectifs.

LES ORIENTATIONS :

- ➔ Renforcer les structures existantes.
- ➔ Offrir de nouvelles prestations de services.
- ➔ Améliorer le cadre de vie par l'aménagement paysager

LES ACTIONS MISES EN ŒUVRE :

Affirmer la centralité du bourg la réalisation d'un équipement communautaire afin de renforcer la vie locale.

Entrées du bourg : identifier les entrées de bourg par la mise en place d'aménagements paysagers.

5. Assurer la mobilité au sein du territoire

LE CONTEXTE

La situation de Mézières-lez-Cléry (proximité de l'agglomération orléanaise), son bourg et ses hameaux amènent indubitablement le conseil municipal à réfléchir sur les modalités de déplacements à l'échelle communale et intercommunale. Le fonctionnement de la commune nécessite de s'adapter à une augmentation constante de l'usage de la voiture. Néanmoins, à travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durable, Mézières-lez-Cléry cherche à promouvoir et à participer au développement des pratiques de mobilités dites « durables ».

LES ORIENTATIONS :

- ➔ Sécuriser les déplacements à l'échelle du territoire
- ➔ Faciliter l'usage des modes de transports alternatifs à la voiture particulière



LES ACTIONS MISES EN ŒUVRE :

A. Améliorer l'armature viaire pour une meilleure liaison entre les quartiers : au sein de la commune, de nouvelles voies seront créées afin de mailler au mieux l'ensemble du territoire. Cette volonté répondra à la logique de développement de la commune (nouveaux quartiers, renforcement et création des nouveaux équipements...)

B. Développer le réseau de circulations « douces » : il est important d'assurer la continuité du maillage de circulations douces sur la base du réseau existant reliant les espaces naturels, les lieux de résidences et les équipements.

C. Renforcer l'offre de stationnement, notamment sur les secteurs déficitaires tels que la Butte des Elus et le hameau du Bréau.

D. Sécuriser la voirie existante, mais aussi les nouvelles voies de circulation.



6. Garantir la qualité environnementale pour un développement durable de la commune

LE CONTEXTE

La commune de Mézières-lez-Cléry se distingue par la fragilité de son territoire. Sise entre la Val Orléanais et la Sologne, la commune ne présente à ce jour aucune mesure de protection relative à son environnement. Pour que le respect des milieux naturels sensibles et développement puissent être compatibles, le conseil municipal cherche, à travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durable, à protéger l'ensemble de son patrimoine naturel.

LES ORIENTATIONS :

- ➔ Limiter la consommation d'espace en optimisant au maximum le renouvellement du tissu urbain existant.
- ➔ Traiter les extensions « urbaines » en continuité avec la trame bâtie.
- ➔ Maintenir la qualité de vie à travers la préservation et la valorisation du grand paysage



LES ACTIONS MISES EN ŒUVRE :

A. Inciter au maintien des espaces plantés dans les parcelles privatives : l'aménagement paysager des espaces libres privés (espaces communs des ensembles collectifs, jardins des quartiers pavillonnaires) participe également à l'image verte de la commune et à son cadre de vie.

Mézières-lez-Cléry souhaite donc limiter la constructibilité de ces espaces afin de mettre en avant, d'une part, leur fonction de jardin et d'autre part leur fonction écologique (limitation de l'imperméabilisation).

B. Mettre en valeur les perspectives sur le centre bourg : la qualité patrimoniale et paysagère du bourg doit être considérée comme une plus value locale. Dès lors, il convient de les maintenir.

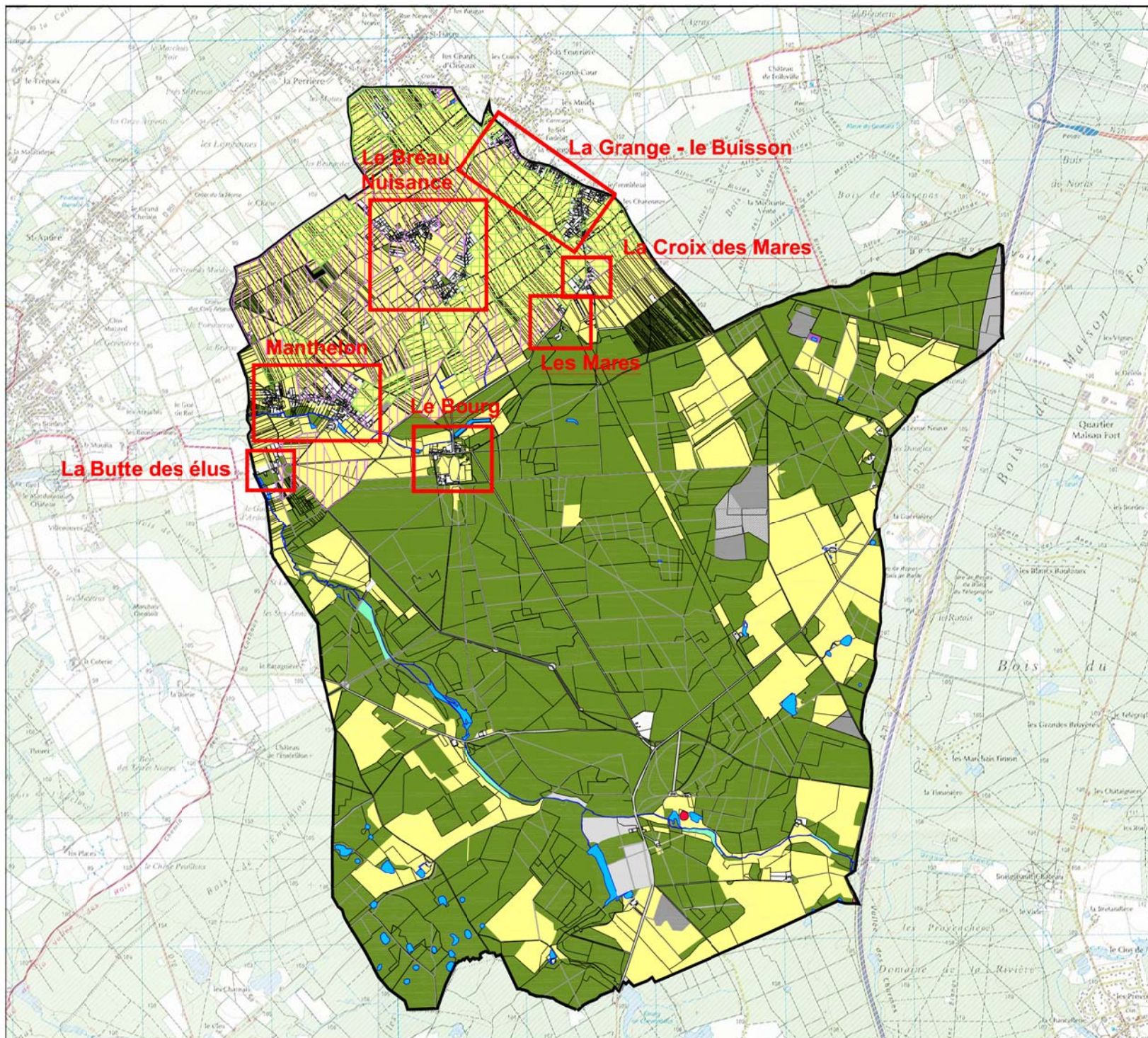
C. Valoriser les espaces naturels. Participant à la qualité paysagère, les espaces naturels (boisements de Sologne et terrasses du Val orléanais...) garantissent le cadre de vie de la commune.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable limite donc toute consommation superflue d'espaces naturels et préserve ces derniers. De fait, les grandes entités naturelles de la commune sont protégées.

D. Protéger la ressource en eau : l'Ardoux, son réseau hydrographique et ses zones humides, les périmètres de protection du captage en eau potable, seront gérés de telle manière à ce qu'aucune politique

d'aménagement ne vienne impacter sur la qualité et la fragilité de la ressource hydrographique





L E G E N D E

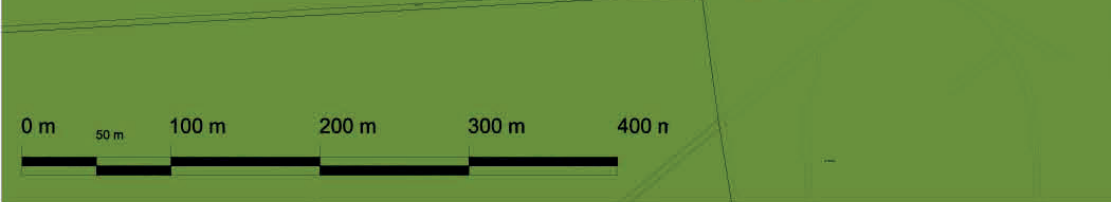
- Assurer la protection du réseau hydrographique
- Protéger l'ensemble des boisements
- Garantir la vocation agricole du territoire
- AOC ORLEANS
- AOC ORLEANS CLERY

Département du Loiret
Commune de Mézières-lez-Cléry
Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

EN PERSPECTIVE
Urbanisme & Aménagement
2 rue des Cléry - 45000 Cléry
Tél : 02 37 30 20 75 Fax : 02 37 30 94 45
Courriel : agenceurbanisme@meziere-lez-clery.fr





Le Bourg

Projet d'Aménagement et de Développement Durable
Plan Local d'Urbanisme de Mézières-Lez-Cléry



Novembre 2011

-  Compléter le maillage des circulations
-  Développer les équipements publics communautaires
-  Engager l'opération coeur de village
-  Garantir le maintien des espaces intersticiels entre espaces agricoles et urbanisés
-  Garantir la vocation agricole du territoire
-  Protéger l'ensemble des boisements
-  Préserver les lisières boisées
-  Compléter le maillage forestier





