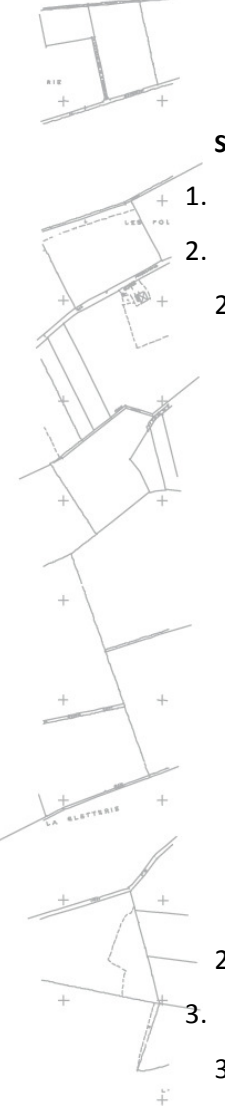

Plan Local d'Urbanisme

Commune d'Ouzouer-sur-Loire, Loiret

Pièce 2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du :	Plan local d'urbanisme arrêté le : 27 novembre 2014	Plan local d'urbanisme approuvé le : 8 juillet 2015	MISE EN COMPATIBILITE 9 mars 2017
---	--	--	--





SOMMAIRE

1.	Préambule.....	3
2.	Introduction	4
2.1.	Rappel du contexte	4
2.1.1.	Démographie.....	4
2.1.2.	Logements.....	4
2.1.3.	Emploi	4
2.1.4.	Economie.....	4
2.1.5.	Transports et déplacements	4
2.1.6.	Equipements	4
2.1.7.	Cadre de vie	5
2.1.8.	Tissu urbain	5
2.1.9.	Patrimoine urbain et naturel	5
2.1.10.	Assainissement.....	5
2.1.11.	Risques et nuisances	5
2.1.	Objectifs du P.L.U. communal.....	5
3.	Projet d'Aménagement et de Développement Durables	5
3.1.	Cartographie du P.A.D.D.	5
3.2.	Axes du projet	6
3.2.1.	Axe 1 : Préserver et valoriser le patrimoine naturel, paysager et bâti	6
3.2.2.	Axe 2 : Maîtriser la croissance urbaine de la commune	7
3.2.3.	Axe 3 : Adapter l'offre en équipements et les réseaux de transport...	8
3.2.4.	Axe 4 : Assurer la pérennité et le dynamisme économiques.....	9

1. Préambule

Ce sont les articles L.123-1 et R.123-1 du code de l'urbanisme qui définissent le rôle et le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.). C'est un document qui doit être simple et accessible à tous les citoyens.

Le PADD peut être complété par des orientations d'aménagement particulières permettant de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs. Contrairement au P.A.D.D., ces orientations s'imposent à tous travaux dans une obligation de compatibilité de projets.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), partie intégrante du Plan Local d'Urbanisme, expose les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune pour les années à venir, en articulation avec les documents de planification à l'échelle supra-communale lorsqu'ils existent.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable dessine les lignes de forces du projet communal à un horizon de dix à quinze ans. Il est élaboré sur la base du diagnostic et des enjeux exposés dans le Rapport de Présentation du Plan Local d'Urbanisme.

La notion de développement durable est au cœur du P.A.D.D. Ses principes peuvent être ainsi résumés :

- la protection de l'environnement et l'amélioration du cadre de vie ;
- l'équité et la cohésion sociale ;
- l'efficacité économique susceptible de modifier les modes de production et de consommation.

La définition de l'I.C.L.E.I.¹ (1994) est plus pratique pour les projets communaux : «Le développement durable est le développement qui procure des services économiques, sociaux et environnementaux fondamentaux à tous les habitants d'une commune

sans compromettre la viabilité des systèmes naturels, immobilier et social dont dépend la fourniture de ces services.»

Les 4 grands axes retenus pour le P.A.D.D. concourent tous à un développement durable de la commune :

- **Préserver et valoriser le patrimoine naturel, paysager et bâti**
- **Maîtriser la croissance urbaine de la commune**
- **Adapter l'offre en équipements et les réseaux de transport**
- **Assurer la pérennité et le dynamisme économiques**

Ces axes sont numérotés par facilité de présentation, mais ils participent tous également au développement harmonieux de la commune. Il revient au dispositif réglementaire du P.L.U. (plan de zonage et règlement) de préciser et de mettre en œuvre ce projet.

¹ International Council for Local Environmental Initiatives

2. Introduction

2.1. Rappel du contexte

Cette partie s'attache à rappeler les points essentiels dégagés lors du rapport de présentation et qui tendent à guider les orientations du P.A.D.D. en fournissant des éléments de contexte essentiels.

2.1.1. Démographie

La commune d'Ouzouer-sur-Loire a connu une forte croissance démographique, principalement durant les années 1970 et 1980, qui tend à se stabiliser en lien avec le ralentissement du solde migratoire, similaire aux tendances intercommunales alors que le solde naturel parvient à se maintenir à un taux faible mais constant.

La structure par âge des habitants d'Ouzouer-sur-Loire dresse le profil d'une commune jeune qui assiste cependant au vieillissement de sa population et ce plus fortement qu'à l'échelle supra communale.

Dans le même temps, la recomposition de la structure de la population touche également celle des ménages : selon les tendances nationales classiques de décohabitation mais aussi par des dynamiques liées à des profils de communes « plus urbaines » à travers l'augmentation des ménages d'une personne et des couples sans enfant.

2.1.2. Logements

Ouzouer-sur-Loire connaît une forte augmentation du parc de logements, supérieure au contexte supra communal, essentiellement portée par des typologies pavillonnaires.

Le parc date en majeure partie de la période 1975-1989 et se compose de typologies de taille importante, dont la part est en augmentation sensible depuis 1999.

Enfin, bien que l'occupation soit en grande partie réalisée par des propriétaires, il convient de noter la part importante de locataires dont très peu en HLM.

2.1.3. Emploi

La commune connaît une augmentation de la part d'actifs ainsi que de la part d'actifs ayant un emploi tandis que le chômage stagne entre 1999 et 2008. La commune assiste par ailleurs à une recomposition relativement profonde des différents secteurs d'activités en lien ou en opposition avec les tendances des échelles supra communales. La commune demeure enfin un pôle d'emploi local non négligeable face aux pôles départementaux majeurs.

2.1.4. Economie

Une évolution profonde de la structure du tissu économique de la commune avec la perte du rôle structurant de l'activité agricole au profit de la centrale nucléaire à l'échelle départementale et d'un certain nombre d'autres activités (petites industries et artisanat). L'économie présente répond simplement aux besoins de la population locale sans réelle attractivité supra communale, concurrencée par Orléans notamment.

2.1.5. Transports et déplacements

De part sa situation géographique entre la Loire et la forêt d'Orléans, la commune se situe entre deux attractivités opposées, à l'ouest Orléans et à l'est la centrale de Dampierre et l'autoroute A77. Le réseau viaire de desserte interne souffre quant à lui d'un certain manque de lisibilité et perméabilité, néfaste notamment pour les déplacements doux et les cheminements piétons autres que de loisirs.

2.1.6. Equipements

La commune possède un niveau d'équipement satisfaisant complété par l'offre intercommunale. Il conviendra cependant de confronter cette offre au projet de la municipalité exprimé à travers le PADD, notamment au niveau des équipements scolaires.

2.1.7. Cadre de vie

Le territoire communal s'inscrit dans le contexte topographique et géologique du val de Loire. Il est cependant divisé en trois unités paysagères bien distinctes, la forêt, l'espace urbanisé et la Loire, qui maintiennent chacune la permanence des tracés qui les caractérisent : les chemins d'exploitation, la route d'Orléans et la Loire.

A l'échelle plus fine, le paysage est marqué par une forte présence végétale et hydrographique autour du cœur de bourg, restreint, dense et minéral.

2.1.8. Tissu urbain

Le tissu bâti de la commune est caractérisé par une forte dualité entre un tissu et des typologies anciennes caractéristiques d'un habitat ancien local (principalement dans le centre bourg, préservé et réhabilité et aux Brosses) et d'autres plus contemporaines, le plus souvent non ancrées dans les codes architecturaux de la région (pavillons individuels récents) et relevant d'une qualité inégale (matériaux de construction, style plus ou moins daté, soin des aménagements extérieurs, etc.).

La commune doit veiller à une articulation harmonieuse entre son tissu central de cœur de bourg et ses périphéries pavillonnaires en termes de paysage bâti, de continuités écologiques, de cheminements piétons, etc.

2.1.9. Patrimoine urbain et naturel

La commune s'inscrit dans un contexte patrimonial urbain et naturel qui participe grandement à définir son identité. La relation entre la Loire, l'écrin vert de la forêt d'Orléans et le cœur du bourg définit l'image d'Ouzouer-sur-Loire.

Les parties réglementaires du document devront prendre en compte la richesse de ces espaces à travers le projet d'aménagement et de développement durables communal, le zonage et le règlement.

2.1.10. Assainissement

La commune connaît un certain nombre d'anomalies mises en évidence au niveau des différents réseaux d'assainissement. Les travaux permettant d'y remédier sont identifiés et relèvent d'une manière générale de l'entretien courant d'un tel réseau.

Par ailleurs, la commune connaît une contrainte plus structurelle : la station d'épuration répond en 2008 aux besoins de la population communale à 67% de sa capacité mais est susceptible d'atteindre ses limites (3 300 équivalents habitants) selon les projets d'évolution démographique retenus par le P.L.U., à l'horizon des 20 ou 30 prochaines années.

Même si la capacité de l'actuelle station permette de répondre à la croissance à moyen terme, le projet communal devra anticiper sa saturation et projeter la construction d'une nouvelle station.

2.1.11. Risques et nuisances

Le principal risque de la commune est celui lié aux inondations de la Loire. Les nuisances se limitent à celles engendrées par la RD 952.

2.1. Objectifs du P.L.U. communal

La municipalité souhaite tout d'abord maintenir les dynamiques de croissance démographique dont témoigne Ouzouer-sur-Loire depuis plusieurs dizaines d'années. Cette croissance de la population répond au dynamisme global du territoire et à l'attractivité de la commune. C'est pourquoi le projet cherche par ailleurs à préserver et améliorer le cadre de vie, l'offre en équipement, le tissu économique, etc.

3. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

3.1. Cartographie du P.A.D.D.

Voir carte en annexe.

3.2. Axes du projet

3.2.1. Axe 1 : Préserver et valoriser le patrimoine naturel, paysager et bâti

Objectifs :	Orientations
Protéger et recomposer la trame verte et bleue	- Protéger et mettre en valeur les espaces naturels remarquables : les espaces classés dans le réseau européen Natura 2000 (Val de Loire et Forêt d'Orléans) ainsi que les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique. - Conserver les alignements plantés et les espaces naturels (haies, bois, prairies, parcs, jardins, etc.) ; - Protéger l'ensemble des milieux humides, des mares et des cours d'eau, pérennes ou non, garants de la richesse faunistique et floristique. - Préserver les trois « coulées vertes » qui s'étendent entre Les Bordes et Les Brosses (Bois du Rançon), entre Les Brosses et le bourg (Vallon de l'Ardilleux) et entre le bourg et Dampierre (Bois de la Veuve et Bois de Villaine), vecteurs de déplacement de la biodiversité. - Mailler les espaces agro naturels existants, réservoirs de biodiversité, en ménageant des corridors écologiques.
Veiller au maintien de l'identité paysagère de la commune	- Prendre en compte les spécificités des trois entités paysagères structurant le territoire communal (la forêt d'Orléans, le plateau urbanisé et le val de Loire). - Préserver plus particulièrement le coteau boisé surplombant le Val de Loire, espace de transition qualitatif séparant les espaces urbanisés du Val. - Préserver les vues remarquables en direction de la Loire ainsi que les perspectives majeures sur le tissu ancien du bourg. - Maintenir et créer des espaces végétalisés au sein du cœur de bourg.
Défendre et valoriser les richesses du patrimoine bâti	- Valoriser les éléments du patrimoine urbain vernaculaire (dont principalement l'église). - Poursuivre le projet de requalification du cœur de bourg. - Veiller à la qualité des entrées de ville (routes départementales 952, 953 et 119) afin d'une part de préserver les perspectives en direction du bourg et les transitions entre urbanisation et campagne, et d'autre part de sécuriser les circulations.

Préserver et protéger les ressources naturelles	- Recommander le recours aux énergies renouvelables dans la construction et la réhabilitation : solaire, thermique, éolienne, biomasse, géothermie. - Permettre et favoriser la conception bioclimatique des nouvelles constructions. - Favoriser l'emploi de matériaux recyclables et d'origine locale. - Assurer une gestion des déchets plus respectueuse de l'environnement. - Protéger les points de captage situés au Château d'eau et aux Brosses. - Prendre en compte les risques technologiques et naturels dans le développement de la commune : accident nucléaire, retrait/gonflement des argiles, inondations.
---	--

3.2.2. Axe 2 : Maîtriser la croissance urbaine de la commune

Objectifs :	Orientations
Privilégier le développement urbain maîtrisé du bourg en lien avec le tissu existant	- Maintenir une croissance démographique relativement soutenue d'environ 1% de croissance moyenne annuelle jusqu'à l'horizon 2030. - Privilégier l'urbanisation du bourg face aux hameaux afin de limiter la consommation d'espaces agronaturels : la commune souhaite, pour les 10 prochaines années, diviser par deux minimum la consommation d'espace observée au cours des 10 dernières années (soit 29 hectares) : 10ha maximum pourront donc être classés en zone 1AU - Maintenir l'occupation bâtie dans les secteurs les plus proches de l'urbanisation existante ou dans des secteurs moins proches mais tenant compte des contraintes physiques et environnementales du territoire. - Augmenter la densité des futurs projets engagés sur le territoire en réduisant la taille moyenne des parcelles dans les projets. - Inscrire au PLU des zones d'urbanisation permettant de répondre aux besoins de croissance urbaine à plus long terme. Maintenir donc d'autres disponibilités foncières pour une urbanisation à plus long terme (classement en 2AU). - Veiller à la cohérence de l'implantation des futures constructions, en rapport avec le bâti ancien contigu ou proche (compacité, alignement, jardin, etc.), à travers la mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation adaptées. - Permettre l'urbanisation des dents creuses du bourg et des hameaux, et l'évolution des écarts.

Veiller au maintien de la mixité sociale et intergénérationnelle	- Adapter l'offre de logement afin de répondre aux demandes des populations actuelles et futures (des typologies et tailles de logements adaptées notamment aux jeunes ménages tout en maintenant une part importante du parc locatif). - Créer en centre bourg une Maison d'accueil temporaire pour personnes âgées.
Veiller à l'emploi et au respect des codes architecturaux locaux lors des nouvelles constructions	- Favoriser le développement d'une architecture d'inspiration locale (volumes, matériaux, couleurs, revêtements, etc.). - Encourager la densification possible du tissu urbain et les reconversions, réhabilitations et rénovations des résidences secondaires, logements vacants, bâtiments agricoles désaffectés, etc.

3.2.3. Axe 3 : Adapter l'offre en équipements et les réseaux de transport

Objectifs :	Orientations
Accompagner la croissance de la commune par la création d'équipements	- Créer un pôle culturel en centre bourg.
Réduire les risques et nuisances liées aux infrastructures routières	- Sécuriser les carrefours dangereux et la RD 952.
Favoriser les mobilités alternatives à l'usage des véhicules individuels	- Poursuivre le maillage du territoire entre les différents quartiers en développant le réseau de pistes cyclables et de déplacements doux de proximité. - Développer les cheminements piétons reliant le cœur de bourg aux quartiers récents et aux futurs projets.

3.2.4. Axe 4 : Assurer la pérennité et le dynamisme économiques

Objectifs :	Orientations
Pérenniser l'agriculture, activité traditionnelle du territoire	- Préserver les espaces agricoles. - Maintenir des accès adaptés aux exploitations et aux terres cultivées. - Permettre la construction et la réhabilitation de bâtiments nécessaires à l'activité. - Favoriser la diversification des activités agricoles, en permettant la transformation in situ.
Renforcer la place de la commune au sein de son bassin d'activité	- Maintenir et développer l'offre en commerces et services de proximité. - Agrandir, densifier et restructurer la Zone d'Activités de la Jouane. - Veiller à porter une réelle volonté d'intégration paysagère et environnementale à travers la mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation affectées à ces zones d'activités, tenant compte des conditions de desserte, de la préservation et la recomposition de la trame verte, etc.
Protéger valoriser les richesses naturelles du sous-sol	Pérenniser les activités d'extraction et de traitements des granulats dans le secteur des Perrichoirs, notamment. Il s'agit pour la commune de rendre recevable une demande de renouvellement d'autorisation d'exploiter ainsi qu'une demande d'extension, dans le secteur « Les Avenières, La Pièce du Four, Le Bouleau » pour une surface d'environ 24 ha.



Axe 1 : Préserver et valoriser le patrimoine naturel, paysager et bâti

- La forêt d'Orléans et les bois
- Les espaces agronaturels (prairies et terres agricoles)
- Les jardins et le tissu urbain
- Préserver les coulées vertes
- Conserver les continuités écologiques
- ~ Protéger les mares et étangs et les cours d'eau
- Poursuivre la requalification du bourg
- ★ Mettre en valeur le patrimoine bâti
- Veiller à la qualité des entrées de bourg
- ⋈ Préserver les vues en direction du bourg et de la Loire
- Préserver les points de captage

Axe 2 : Maîtriser la croissance urbaine de la commune

- Limiter le développement des écarts
- Limiter l'étalement en favorisant une urbanisation en dent creuse
- Ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation
- Maintenir des réserves foncières (urbanisation à plus long terme)

Axe 3 : Adapter l'offre en équipement et les réseaux de transport

- Créer un pôle culturel
- Développer les liaisons douces
- Sécuriser les carrefours dangereux

Axe 4 : Assurer la pérennité et le dynamisme économique

- Protéger les espaces agricoles
- Accueillir de nouvelles activités
- Préserver l'accessibilité des exploitations aux terres cultivées

