



CADRE JURIDIQUE

Afin d'assurer un développement et un renouvellement urbain cohérents, plus solidaires et durables, **les lois Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000**, **Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006**, et **Boutin du 17 février 2009**, ont profondément rénové le cadre des politiques d'aménagement de l'espace.

Les **lois Grenelle 1 et 2**, adoptées les 3 août 2009 et 12 juillet 2010, et la **loi ALUR de mars 2014**, remanient profondément le Code de l'Urbanisme et les principes à mettre en œuvre au profit d'un aménagement qui se veut durable et respectueux des générations futures.

La commune définit un **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** qui lui donne un cadre de cohérence aux différentes actions d'aménagement qu'elle engage. **Le développement durable** introduit le principe de développement qui satisfait les besoins de la génération actuelle sans priver les générations futures de la possibilité de satisfaire leurs propres besoins.

Le PADD a pour fonction exclusive de présenter le **projet communal pour les 15 ans à venir**. **C'est un document simple et accessible à tout citoyen** qui constitue une **pièce maîtresse du PLU** : son contenu doit permettre d'affirmer les orientations et les objectifs de développement de la commune.

Les enjeux du PADD sont alors de :

- Gérer de façon économe l'espace et maîtriser l'étalement urbain.
- Retrouver un équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces agricoles et naturels.
- Assurer la protection des milieux naturels et des paysages, ainsi que la sécurité et la salubrité publique.

Le débat et la validation des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme ont eu lieu lors du Conseil Municipal du 10 décembre 2014.

Ce sont ces principes qui ont guidé le projet présenté ci-après.

LE PROJET

➤ Le PADD prend en compte :

- Les constats et les contraintes du territoire identifiés dans le rapport de présentation (pièce n°1),
- les servitudes d'utilité publique,
- les objectifs de développement de la commune, pour définir les orientations générales d'aménagement et les traduire dans le plan de zonage et le règlement.

➤ Il doit tenir compte des contraintes :

L'analyse des données physiques et des équipements, effectuée au cours du diagnostic (première partie du rapport de présentation) a permis d'établir le périmètre possible du développement de la commune.

En conséquence, et sous réserve des choix à exercer, toutes les actions entreprises à l'intérieur de ce périmètre seront cohérentes entre elles, respectueuses des contraintes des lieux, et non susceptibles de compromettre les développements futurs.

➤ Il tire parti des atouts de la commune :

- Une situation privilégiée aux abords de la RD 952 : accessibilité à la région d'Orléans.
- Une population dynamique et jeune.
- Un taux d'occupation des logements satisfaisant.
- Une richesse agronomique dans le Val de Loire.
- Un patrimoine écologique lié aux vallées du Saint-Laurent, de la Bonnée, de la Grive et du Golfe.
- Quelques entrées de bourg qui ont préservé leur caractère rural.

➤ Et répond aux problèmes soulevés dans le diagnostic :

- Les friches industrielles le long de la RD 952 qui donnent une image « négative » de la commune.
- La friche ferroviaire.
- La présence de sites susceptibles d'être pollués.
- Les nuisances liées à la RD 952 : nuisances sonores, sécurité routière.
- La dangerosité de la RD 148 dans la traversée du bourg.
- Le manque de lisibilité de certaines entrées de bourg, notamment à partir de la RD 952.
- Les installations classées créant des nuisances olfactives notamment : site de gestion des déchets et la société ALLAIRE.
- Les contraintes liées à la topographie et à la nature des sols : coteau et nature des terrains humides.
- Le Val de la Loire, inondable.
- Des commerces et des services à la personne limités.
- Des migrations alternantes importantes vers les pôles d'emplois d'Orléans, Châteauneuf sur Loire, Gien ou Montargis.

La prise en compte des objectifs retenus pour un **développement équilibré et harmonieux de Saint-Aignan-des-Gués** trouve sa concrétisation dans une série d'axes définis ci-après :

- PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LES MILIEUX NATURELS D'INTERET PAYSAGER ET/OU ECOLOGIQUE : TRAME VERTE ET BLEUE
- ASSURER UN APPORT PROGRESSIF DE LA POPULATION EN CENTRANT L'URBANISATION AUTOUR DU BOURG DE SAINT-AIGNAN-DES-GUES.
- PERENNISER LES ACTIVITES EXISTANTES
- MAINTENIR UN CADRE DE VIE DE QUALITE : gestion des déplacements, des équipements, des entrées de bourg et du patrimoine local.

Axe 1

PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LES MILIEUX NATURELS D'INTERET PAYSAGER ET/OU ECOLOGIQUE : TRAMES VERTE ET BLEUE



La commune souhaite préserver son patrimoine naturel et paysager afin de conserver la qualité de son territoire et de son village.

1. Préserver et valoriser les continuums écologiques liés :

- Aux vallées du Saint-Laurent, de La Bonnée, de la Grive et du Golfe (Trame bleue) et les cours d'eau associés.
- Aux espaces boisés (trame verte) :
 - Les préserver en tant que réservoir de biodiversité.
 - Maintenir leur rôle écologique.
 - Assurer une gestion équilibrée et durable des boisements.
 - Préserver les trames boisés qui demeurent dans le paysage en tant qu'intérêt paysager mais aussi en tant que réseaux écologiques : haies, arbres isolés, boqueteaux et vergers.
 - Préserver les couronnes vertes autour du bourg et des écarts bâtis.

2. Préserver les milieux sensibles identifiés par la ZNIEFF de type I « Aulnaie Marécageuse de Gué-Bord ».

3. Préserver la ressource en eau par la prise en compte du SAGE « Nappe de Beauce » et la préservation des secteurs à forte probabilité de présence de zones humides.

4. Maintenir les espaces boisés aux abords des sites sensibles pour l'environnement.

5. Limiter la pression foncière sur les espaces agricoles du Val de Loire.

Axe2

ASSURER UN APPORT PROGRESSIF DE LA POPULATION EN CENTRANT L'URBANISATION AUTOUR DU BOURG DE SAINT-AIGNAN-DES GUES



1. Insuffler une croissance démographique raisonnée.

- ✱ La commune de Saint-Aignan-des-Gués souhaite maintenir la dynamique démographique qu'elle a connu tout en temporisant une croissance à laquelle la commune ne pourrait pas répondre en termes d'équipements. Son objectif est donc de maintenir *une croissance de l'ordre de 1% par an* (soit 1,5/2 logements environ par an) en moyenne.
- ✱ *Maintenir la constructibilité des terrains à l'intérieur du périmètre actuellement urbanisé du bourg* afin de favoriser une densification de ces terrains en imposant des orientations d'aménagement qui assureront un développement organisé des cœurs d'îlot.
- ✱ *Favoriser un développement équilibré et maîtrisé* de l'habitat en respectant les principes de développement durable en termes de gestion économe de l'espace. L'objectif recherché est de permettre l'urbanisation de quelques ruptures urbaines identifiées dans le bourg ou dans sa continuité immédiate.
- ✱ *Arrêter tout développement de l'urbanisation* sur le secteur des « Hauts Ouest » pour des raisons de sécurité routière et de risques naturels (argile, résurgences d'eaux, risques de glissements de terrain etc...).
- ✱ *Limiter le développement de l'urbanisation de type linéaire* notamment le long de la route de Bray-en-Val et du chemin du sentier à l'âne.
- ✱ *Interdire tout développement des écarts bâtis et des hameaux.*

2. Limiter la consommation de l'espace.

Parallèlement à cet objectif démographique, et pour répondre aux enjeux du Grenelle II visant à réduire la consommation des espaces, la commune compte sur le comblement des « dents creuses » situées dans l'enveloppe urbaine du bourg et l'aménagement des cœurs d'îlot pour assurer l'accueil de nouveaux habitants. Cette prise en compte du potentiel d'ores et déjà disponible permet d'éviter une consommation trop excessive du territoire, et plus particulièrement de l'espace dédié à l'agriculture.

De plus, à travers son projet de développement, la commune a pris en compte une surface de terrain 60% inférieure à la moyenne observée au cours des 15 dernières années.

3. Poursuivre le développement de l'habitat dans le sens d'une diversification de l'offre.

4. Eviter le développement dans les zones à contraintes.

La commune limite le développement aux abords des secteurs à risques et/ou générant des nuisances :

- Les ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement),
- Les abords de la RD 952 et de la RD 148,
- Les activités nuisantes (sonores ou olfactives),
- Les zones présentant un risque identifié (ruissellement, dépression, nature des terrains, zone inondable etc...).

Axe 3

DYNAMISER LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL



1. Maintenir la diversité des fonctions urbaines dans le bourg.

L'activité économique est bienvenue en cœur de bourg, puisqu'elle participe à son animation en journée. Dès lors, la Commune de Saint-Aignan-des-Gués autorisera, d'une façon générale, toute activité ou installation compatible avec la vocation résidentielle du bourg (les activités artisanales, les commerces, les bureaux, les hébergements hôteliers...), dans la mesure où elle ne sera pas source de nuisance (bruits, odeurs, circulation de véhicules...).

2. Assurer la continuité du commerce local par l'apport et le maintien d'une population à rayonnement local.

3. Préserver le rôle économique des espaces agricoles.

Saint-Aignan-des-Gués est une commune où l'agriculture tient une place importante notamment dans le Val de Loire. A ce titre, l'objectif communal est de :

- Veiller à la pérennité de l'exploitation agricole en activité dans le Val de Loire.
- Identifier les terres ayant un potentiel agricole pour en préserver les usages.

4. Maintenir les secteurs à vocation industrielle existants notamment pour la société Allaire et le long de la RD 952 afin de favoriser leur requalification.

5. Maintenir les activités de gestion des déchets au Nord du territoire sans permettre leur développement.

Axe 4

MAINTENIR UN CADRE DE VIE DE QUALITE : DEPLACEMENTS, EQUIPEMENTS, ENTREES DE BOURG ET PATRIMOINE LOCAL



Dans le but commun à tous d'améliorer la qualité de vie des habitants, il est important de :

- De donner plus de place aux piétons, aux cyclistes et aux circulations douces.
- Répondre aux besoins en équipements publics et en services de proximité des habitants.

Ainsi, les objectifs de la commune de Saint-Aignan-des-Gués sont de :

1. La limitation des déplacements.

- Privilégier la densification du bourg aux abords des équipements publics.
- Sécuriser la traversée du bourg par la RD148.
- Requalifier l'entrée du bourg par la RD 952.

2. Assurer le maintien des équipements publics existants et permettre leur extension.

3. Maintenir la qualité des entrées de bourg et plus particulièrement celle du Chemin à l'Ane ou route du Viaduc.

4. Prendre en compte les cônes de vue ainsi que les secteurs paysagers sensibles dans les futurs projets d'aménagement.

5. Assurer le développement des communications numériques.

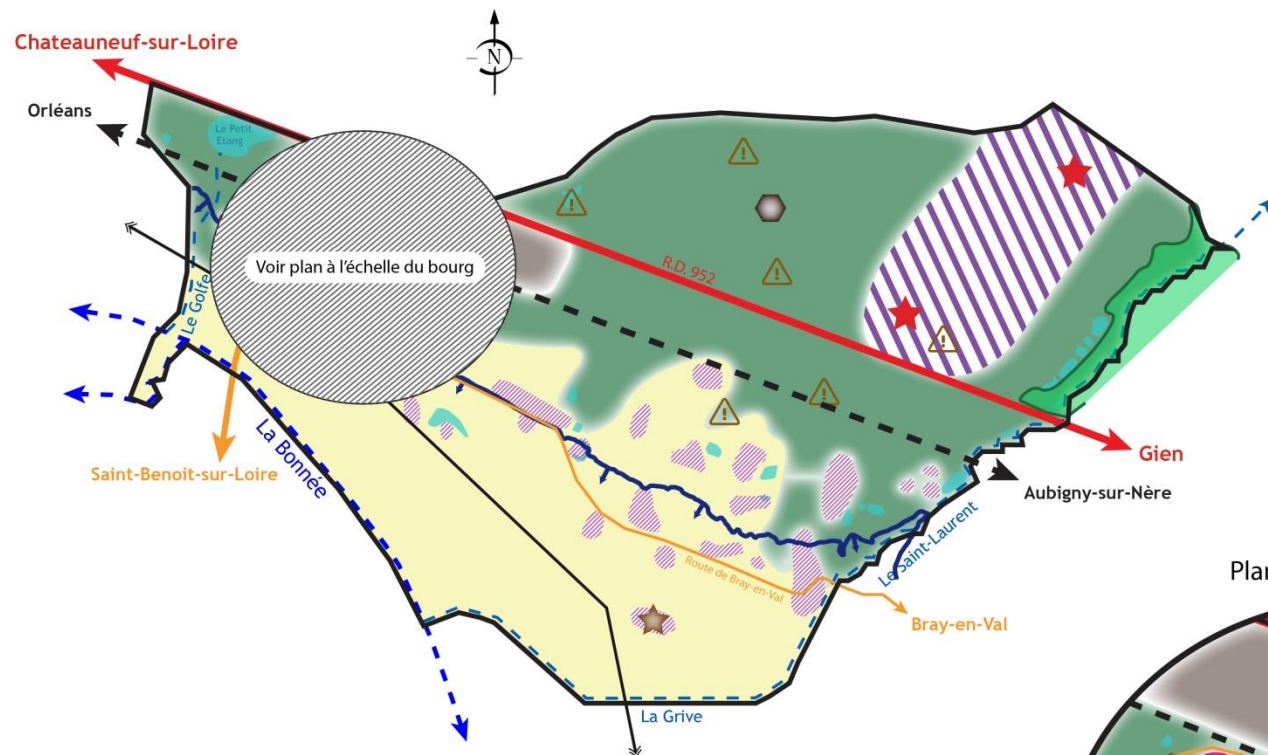
La commune de Saint-Aignan-des-Gués :

- favorisera toutes les initiatives en matière de développement numérique.
- Encouragera la mutualisation des infrastructures d'accueil et/ou les travaux de constructions de ces infrastructures.

6. Protéger le patrimoine local qu'il soit architectural ou naturel.

SAINT-AIGNAN-DES-GUES

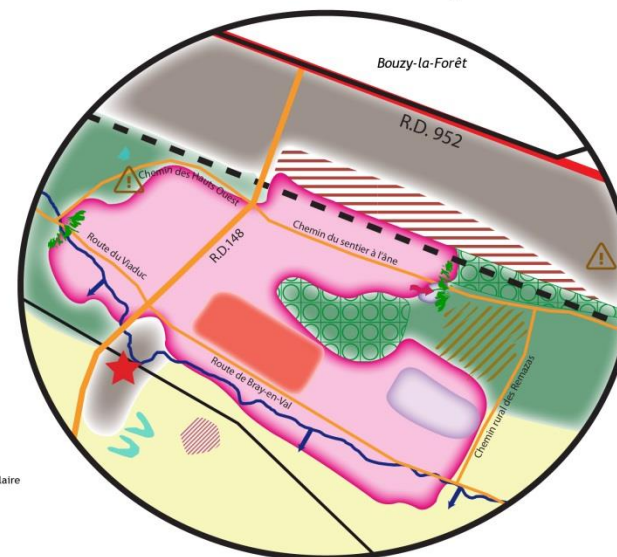
Carte du PADD



Axe 4 : Maintenir un cadre de vie de qualité

- Maintenir les équipements publics existants et prévoir leurs évolutions
- Revaloriser la friche liée au transport ferroviaire
- limiter le développement de l'urbanisation :**
 - Aux abords de la voie classée à grande circulation
 - Aux abords de la voie de chemin de fer
 - Aux abords des sites susceptibles d'être pollués (source communale)
 - Aux abords des secteurs soumis aux nuisances sonores
 - Autour des I.C.P.E.
 - A l'intérieur de l'enveloppe globale du PPRI de la Loire (Val de Sully) en cours de révision
 - Aux abords du secteur d'activités sensible pour l'environnement
 - Aux abords de la canalisation de gaz
- Maintenir la qualité des entrées de bourg
- Maintenir les espaces boisés pour leurs rôles écologique et paysager

Plan à l'échelle du bourg



Axe 1 : Protéger et mettre en valeur les milieux naturels d'intérêt paysager et/ou écologique : trames verte et bleue

- Maintenir les corridors écologiques liés aux cours d'eau
 - Protéger les réservoirs de biodiversité liés aux milieux humides (étangs, mares...)
 - S'assurer d'une gestion équilibrée et durable des boisements
 - Préserver la ZNIEFF 1 - Aulnaie Marécageuse de Gué-Bord -
- Continuités écologiques (trame bleue)
- Préserver les milieux naturels constitutifs des continuités écologiques (trame verte)

Axe 2 : Assurer un apport progressif de la population en centrant l'urbanisation autour du bourg

- Densifier le bourg
- Assurer un développement organisé des coeurs d'îlot
- Assurer un développement cohérent et limité au Nord-Est du bourg
- Limiter le développement des écarts bâtis

Axe 3 : Dynamiser le tissu économique local

- Maintenir les secteurs d'activités existants
- Préserver les terres agricoles
- Protéger le siège d'exploitation -Pâtis Maillet-
- Autoriser une activité annexe de stockage à l'entreprise Allaire