

Département du Loiret



SAINT AIGNAN LE JAILLARD

plan local d'urbanisme



2. P.A.D.D.

Projet d'aménagement et de développement durable

PLU approuvé le			17 juin 2011		
POS modifié le			29 juillet 1998		
POS approuvé le			23 octobre 1972		
Référence dossier	Dates du document	17 juin 2011			
2007.069/6370					

CABINET RAGEY géomètre expert urbaniste
69 chemin de la Fontaine . 45500 GIEN

Le cadre juridique

L'élaboration du PLU entreprise en septembre 2005 suit la procédure de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, et des décrets 2004-531 du 9 juin 2004 et 2005-613 du 27 mai 2005.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), projet politique de la commune, constitue une pièce importante, dont le contenu doit permettre d'apprécier l'impact dans le temps, son incidence sur l'environnement et les éventuelles mesures prises pour en atténuer les effets.

Le développement durable introduit le principe d'une gestion globale des ressources rares ou non renouvelables pour en optimiser aujourd'hui les usages sans pour autant compromettre les possibilités de développement pour les générations futures.

Les enjeux stratégiques

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune s'appuie les caractéristiques majeures du territoire mises en évidence lors des réunions thématiques.

Il s'agit donc de donner du sens au développement de SAINT-AIGNAN-LE-JAILLARD afin d'assurer à la fois un développement urbain maîtrisé dans l'espace, un développement économique et la protection et la préservation de l'environnement et du patrimoine communal quelle que soit sa nature (agricole, naturelle, architecturale, économique) le développement modéré de la population, étant la tendance des dernières années.

Objectif 1 :

Maîtriser la croissance urbaine afin d'assurer un développement urbain de qualité, cohérent et durable

La maîtrise de la croissance urbaine et de sa forme représente l'une des dispositions clefs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Ainsi, afin d'assurer une cohérence dans le développement urbain, cette orientation majeure se traduit sur le territoire communal par :

- **la structuration et la définition du développement urbain,**
- **la préservation des spécificités urbaines locales.**

Il est donc nécessaire de permettre :

A. Un développement communal maîtrisé

Jusqu'à présent le développement de la commune s'est effectué par des phases d'urbanisation successives et pas toujours cohérentes entre elles. La maîtrise du développement de la commune est donc primordiale, tant en cohérence dans l'espace, qu'en phasage dans le temps.

Pour y parvenir, la commune de SAINT-AIGNAN-LE-JAILLARD doit :

- **Ouvrir à l'urbanisation des surfaces afin de palier la rétention foncière actuelle,**
- **Localiser les extensions et accompagner ce développement par la création de liens nouveaux,**
- **Recomposer le pôle des équipements publics (sportifs, scolaires...)**
- **Renforcer les liaisons douces (piétons, cycles) entre les secteurs d'habitat et les équipements collectifs.**

B. Permettre un développement de l'habitat

Le présent PADD définit environ 14 hectares d'extension de l'habitat.

Ces extensions sont situées à la périphérie immédiate du bourg ou en continuité des extensions existantes. L'objectif est de former un ensemble cohérent ; aux communications internes facilitées.

Le plan du PADD indique les différents secteurs d'extension :

- ❖ la Plaine, située à l'entrée Est du bourg et représentant environ 5 hectares,
- ❖ Monsaguet Plaine / Les Plantes dont la superficie est de 9 hectares , dont 2 pour l'instant occupé par le terrain de sports. L'urbanisation de ces deux hectares est liée au transfert de cet équipement vers la mairie.

Le nombre de constructions nouvelles est en moyenne de 5 à 6 par an, en se basant sur les dernières années.

En fonction des voiries nouvelles et de la diversité de la demande, on estime la consommation d'espace à 1 ha par an. On retiendra 12 ha environ à 15 ans, période de réflexion du PLU.

C. Un développement économique maîtrisé

Dans le but de ne pas compromettre le développement économique communal, il est nécessaire pour la commune de SAINT-AIGNAN-LE-JAILLARD d'accompagner les futures entreprises désireuses de s'implanter sur la commune sans toutefois réaliser une zones d'activités à part entière.

L'ensemble de ces actions décrites précédemment seront entreprises dans la perspective d'une cohérence d'un développement urbain maîtrisé, sans gaspillage de l'espace (« mitage »), fiable et durable, respectueux de l'environnement (naturel et humain).

Objectif 2 : Valoriser les entités naturelles, paysagères et patrimoniales

Le présent PADD s'appuie sur une préservation des patrimoines naturels et bâti communaux afin de :

- **maintenir l'identité rurale et historique de la commune,**
- **préserver son cadre de vie, ainsi que son environnement.**

Cela nécessite donc de :

A. Protéger le patrimoine naturel

Pour y parvenir, SAINT-AIGNAN-LE-JAILLARD désire :

- **Maîtriser l'urbanisation**, afin de ne pas porter atteinte aux espaces naturels communaux,
- **Préserver des espaces agricoles** de l'urbanisation,
- **Protéger les réserves floristiques, faunistiques et les potentiels touristiques** de la commune, mises en évidence par diverses mesures de protection, traduites dans le zonage et le règlement.

B. Protéger le patrimoine bâti et les paysages du bourg

Il s'agit de préserver les particularités architecturales du patrimoine de la commune de SAINT-AIGNAN-LE-JAILLARD. Cela demande nécessairement de :

- **Conserver les caractéristiques architecturales** du Bourg de la commune,
- **Valoriser le bâti** des écarts de la commune,
- **Préserver le cadre naturel et l'environnement boisé du village.**
- **Prendre en compte les entrées de bourg aux abords de la RD 951**

L'ensemble de ces actions sont entreprises dans le but de préserver le caractère rural, architectural et patrimonial de SAINT-AIGNAN-LE-JAILLARD et de proposer aux habitants ainsi qu'aux candidats à la construction un cadre de vie attractif.

C. Prendre en compte les risques naturels

SAINT-AIGNAN-LE-JAILLARD, de par sa situation dans le Val de Loire inondable, est soumise à d'importants risques naturels.

La prise en compte des risques naturels passe par :

- l'intégration de la gestion des eaux pluviales au sein des opérations d'aménagements,
- le respect de la non-constructibilité du Val inondable et des vallées adjacentes.

Les actions d'accompagnement

Les objectifs du PLU s'accompagnent nécessairement d'actions d'accompagnement permettant ou facilitant leur mise en œuvre. Les actions sont nécessaires, même en l'absence de projet. Elles ne sont pas directement liées aux objectifs, même si elles entrent de droit dans le cadre du PADD.

Ces actions concernent essentiellement la mise à niveau des réseaux et infrastructures publiques :

- prendre en compte les projets d'assainissement,
- prendre en compte les systèmes de défense incendie,
- travailler sur le traitement des entrées de bourg,
- améliorer et réaliser de nouveaux liens, communications et dessertes entre les divers secteurs.

SAINT AIGNAN LE JAILLARD
plan local d'urbanisme

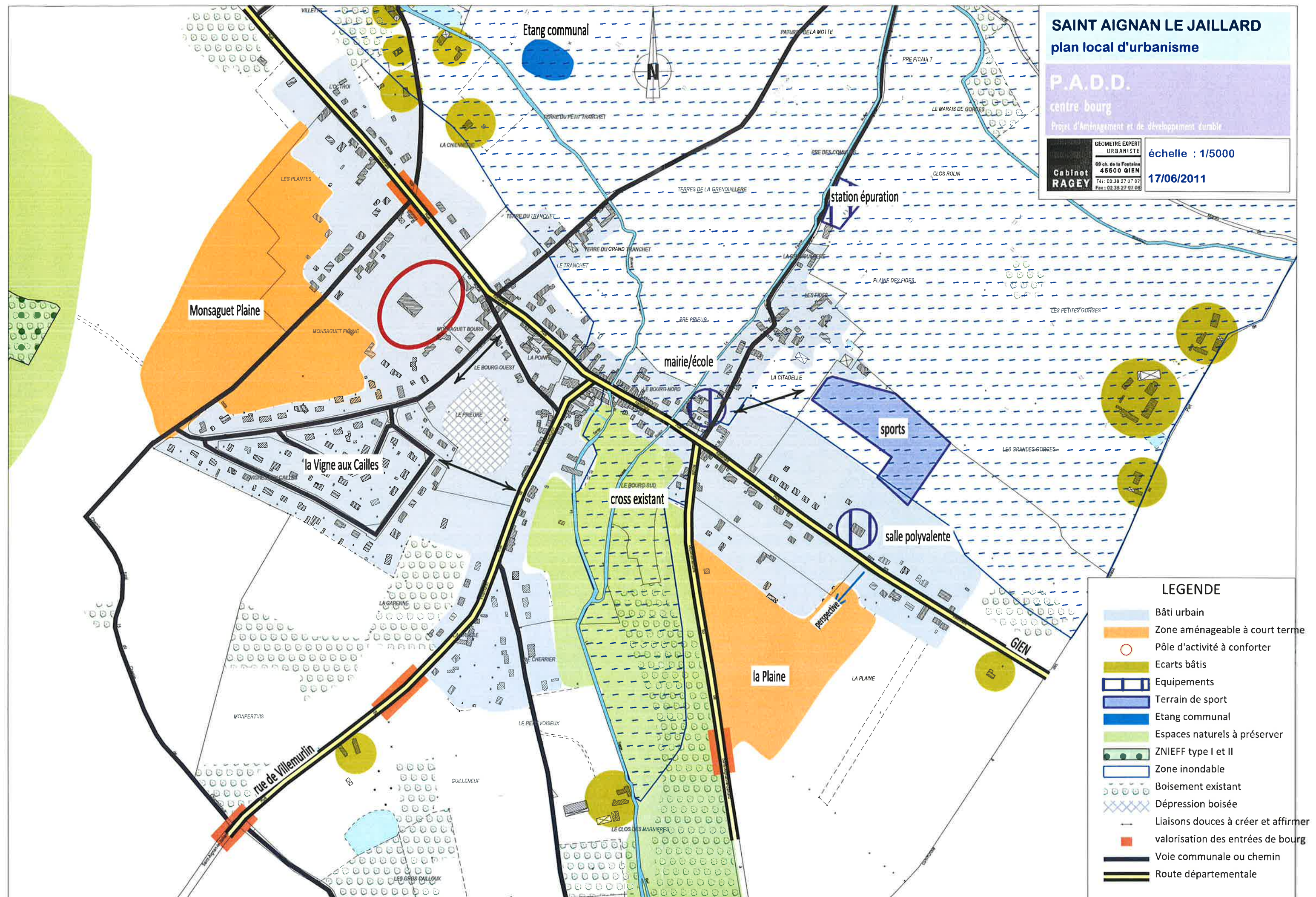
P.A.D.D.
centre bourg

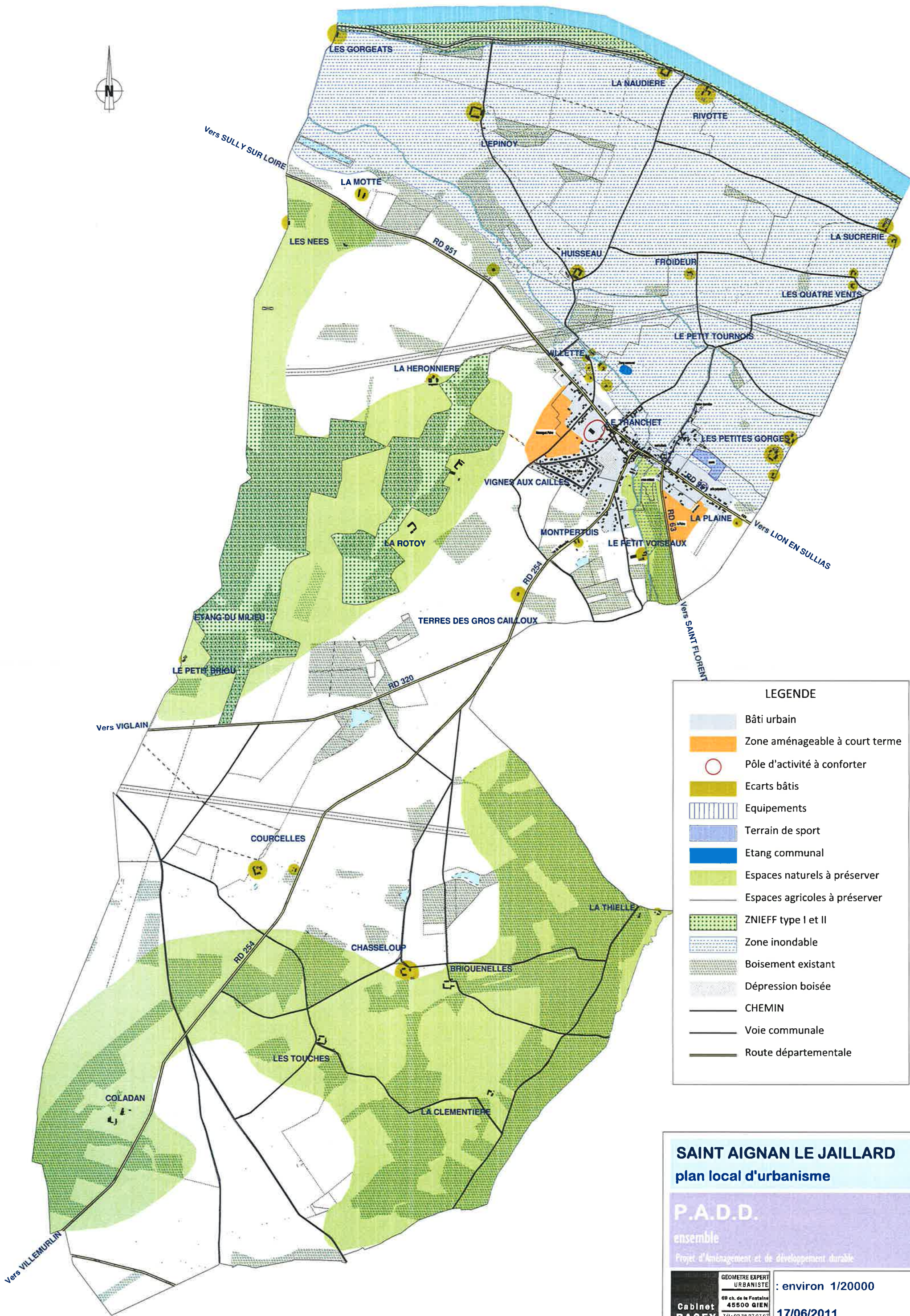
Projet d'Aménagement et de développement durable

GEOMETRE EXPERT
URBANISTE
69 ch. de la Fontaine
45500 GIEN
Cabinet
RAGEY
Tél : 02 38 27 07 07
Fax : 02 38 27 07 05

échelle : 1/5000

17/06/2011





LEGENDE

- Bâti urbain
- Zone aménageable à court terme
- Pôle d'activité à conforter
- Ecartis bâtis
- Equipements
- Terrain de sport
- Etang communal
- Espaces naturels à préserver
- Espaces agricoles à préserver
- ZNIEFF type I et II
- Zone inondable
- Boisement existant
- Dépression boisée
- CHEMIN
- Voie communale
- Route départementale

SAINT AIGNAN LE JAILLARD

plan local d'urbanisme

P.A.D.D.
ensemble

Projet d'Aménagement et de développement durable

Cabinet RAGEY
GEOMETRE EXPERT
URBANISTE
69 ch. de la Fontaine
45500 QIEN
Tél : 02 38 27 07 07
Fax : 02 38 27 07 09

: environ 1/20000

17/06/2011