



Commune de SAINT-PRYVÉ-SAINT-MESMIN

PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROUVÉ LE 12 JUILLET 2011

1. RAPPORT DE PRÉSENTATION

Sommaire

PREMIÈRE PARTIE :

| | |
|------------------------------------|----------|
| DIAGNOSTIC TERRITORIAL..... | 5 |
| Introduction..... | 6 |

Chapitre 1 :

| | |
|---|-----------|
| ANALYSE SOCIO-ÉCONOMIQUE..... | 14 |
| 1.1. Démographie | 14 |
| 1.2. Habitat | 18 |
| 1.3. Activités économiques et population active | 21 |

Chapitre 2 :

| | |
|--|-----------|
| FONCTIONNEMENT ET CADRE DE VIE | 26 |
| 2.1. Infrastructures et offres de déplacements | 26 |
| 2.2. Réseaux et services urbains | 36 |
| 2.3. Équipements publics..... | 37 |
| 2.4. Paysages et patrimoines..... | 39 |

Chapitre 3 :

| | |
|----------------------------|-----------|
| ENVIRONNEMENT | 70 |
| Étude d'environnement..... | 70 |

DEUXIÈME PARTIE :

EXPLICATION DU PROJET ET JUSTIFICATION DES CONTRAINTES À

| | |
|---|-----------|
| L'UTILISATION DU SOL | 71 |
| 2.1. Choix retenus pour le PADD | 72 |
| 2.2. Motifs de la délimitation des zones..... | 74 |
| 2.3. Les emplacements réservés..... | 78 |
| 2.4. Les éléments de paysage protégés au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme | 78 |
| 2.5. Les espaces boisés classés | 79 |
| 2.6. Les dispositions règlementaires | 79 |
| 2.7. Les orientations d'aménagement..... | 85 |
| 2.8. Respect de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme et prise en compte des documents supra-communaux..... | 86 |

PREMIÈRE PARTIE : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

INTRODUCTION

• LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU), UN DOCUMENT DE PROJET...

Les Plans Locaux d'Urbanisme sont directement issus de la loi de solidarité et de renouvellement urbain du 13 décembre 2000 et de la loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003. Ils remplacent les plans d'occupation des sols qui avaient été créés par la loi d'orientation foncière du 30 décembre 1967.

Les Plans d'Occupation des Sols étaient avant tout un instrument de police des sols. Les Plans Locaux d'Urbanisme non seulement définissent et réglementent l'usage des sols, mais surtout ils constituent un outil stratégique d'urbanisme opérationnel. Le développement communal est envisagé dans sa globalité, selon une logique de projet.

Le Plan Local d'Urbanisme doit respecter certains principes fondamentaux édictés par la loi de solidarité et de renouvellement urbain (article L.121-1 du code de l'urbanisme) :

- l'équilibre entre développement et protection des espaces naturels et paysages,*
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat,*
- une utilisation économe des espaces, la préservation des ressources naturelles et la maîtrise des besoins de déplacement.*

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les autres textes et documents d'urbanisme qui lui sont supérieurs, notamment les documents d'urbanisme approuvés au niveau de l'agglomération orléanaise :

- le Schéma de Cohérence Territoriale,*
- le Programme Local de l'Habitat,*
- le Plan de Déplacements Urbains,*
- les lois sur l'eau, le bruit, etc.*

• LE CONTENU DU PLU

Le dossier du PLU se compose à la fois de documents opposables et non opposables aux autorisations d'urbanisme. Un document opposable est un document que toute personne publique ou privée doit respecter pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements, etc. En cas de contentieux, c'est sur ce document que s'appuie le Tribunal Administratif pour rendre ses décisions.

Les documents opposables aux autorisations d'urbanisme

– Le règlement et ses documents graphiques

Le territoire communal est découpé en différentes zones (urbaines, à urbaniser, agricole ou naturelles) dont les contours figurent sur les documents graphiques et les caractéristiques dans le règlement.

Le règlement comprend seulement deux articles obligatoires : les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques et par rapport aux limites séparatives. Les constructions doivent respecter l'ensemble du règlement du PLU.

– Les orientations d'aménagement

Elles permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Dans ces secteurs, les orientations d'aménagement sont opposables aux opérations de construction ou d'aménagement mais n'engendrent qu'une obligation de compatibilité, c'est à dire qu'elles doivent être respectées dans l'esprit et non selon un principe de conformité.

Les documents non opposables aux autorisations d'urbanisme

– Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Le PADD a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. Il définit les orientations générales pour l'ensemble de la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain, de préserver la qualité architecturale et l'environnement. C'est un document simple (de quelques pages), accessible à tous les citoyens, permettant un débat clair en Conseil Municipal. Le PADD n'est plus opposable depuis la loi Urbanisme et Habitat mais il demeure « le cœur » du PLU. D'une part, les documents opposables du PLU doivent être cohérents avec celui-ci. D'autre part, c'est le PADD qui sert de référence pour toute révision simplifiée ou modification du PLU.

– Le rapport de présentation

Il n'a pas de valeur juridique mais il est obligatoire (cf. paragraphe suivant).

– Les annexes

Les annexes indiquent à titre d'information les zones d'aménagement concerté, le périmètre à l'intérieur duquel s'applique le droit de préemption urbain, les servitudes d'utilité publique, les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement, ...

• LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

Le présent rapport de présentation est l'un des documents constitutifs du dossier du PLU.

Les articles L.123-1 et R.123-2 du code de l'urbanisme précisent que le rapport de présentation :

- 1. Expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.*
- 2. Analyse l'état initial de l'environnement.*
- 3. Explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a) du L.123-2.*
- 4. Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de préservation et de mise en valeur de l'environnement.*

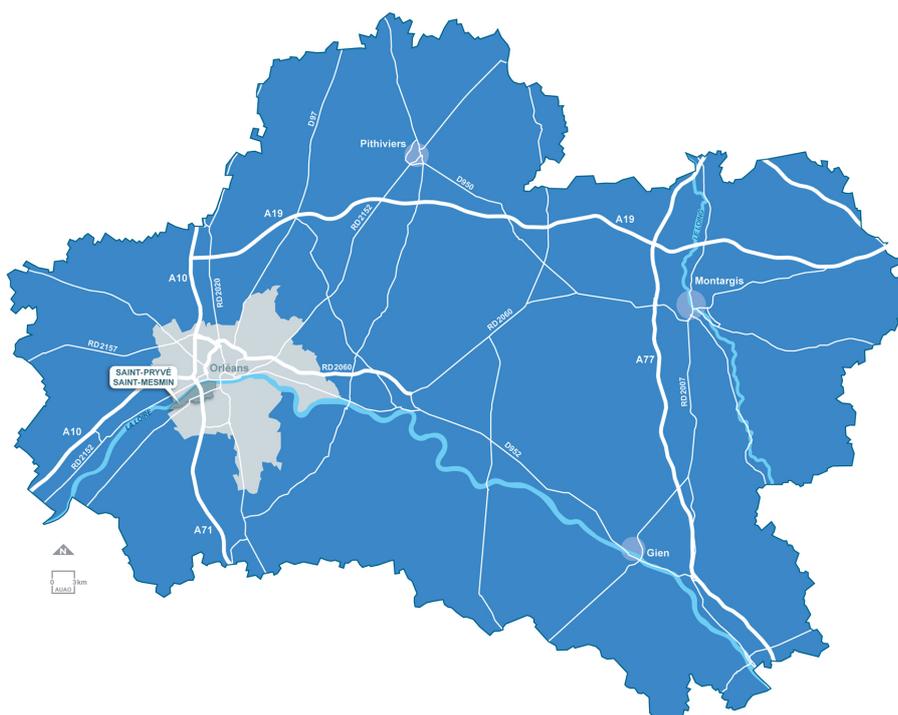
• SITUATION GÉNÉRALE ET ORGANISATION TERRITORIALE

La commune de Saint-Pryvé-Saint-Mesmin se situe en région Centre et dans le département du Loiret. Entre Loire et Loiret, elle n'est qu'à quelques kilomètres du centre d'Orléans. Elle s'étend sur 890 hectares avec une densité moyenne de 604,8 habitants par kilomètres carrés.

SAINT-PRYVE-SAINT-MESMIN
VUE AÉRIENNE (2006)



SAINT-PRYVE-SAINT-MESMIN
DÉPARTEMENT DU LOIRET



SAINT-PRYVE-SAINT-MESMIN
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION ORLÉANS VAL DE LOIRE

La commune fait partie de l'agglomération Orléans Val de Loire à laquelle elle appartient. Celle-ci regroupe 22 communes, dont Orléans qui est la ville centre. Elle lui a délégué un certain nombre de compétences, comme le développement économique, l'environnement, les infrastructures et les déplacements urbains, la politique de la ville, etc.

Le PLU de Saint-Pryvé-Saint-Mesmin devra être compatible avec les documents d'urbanisme supra-communaux existants, soit :

- **Le Programme Local de l'Habitat (PLH)** : il a été approuvé le 28 septembre 2006, et fixe des actions répondant à trois axes principaux :
 - *Faciliter les parcours résidentiels des ménages au sein de l'agglomération* : le PLH soutient notamment l'accession à la propriété, en priorité pour les primo-accédants ; le prêt « Vivre en ville » lancé par l'Agglo fin 2007 est également un outil d'aménagement du territoire car en plus d'aider les ménages à financer une première accession à la propriété, il les incite à s'installer dans les secteurs urbains les mieux équipés et oriente leur demande vers un habitat plus économe d'espace foncier. Par ailleurs, diverses actions ont été entreprises en faveur des ménages ayant des difficultés d'accès ou de maintien dans un logement (cas du Projet d'Intérêt Général, PIG, personnes âgées et handicapées) ou des besoins spécifiques (terrains d'accueil des gens du voyage), en plus du soutien aux associations d'insertion par le logement.
 - *Renforcer l'attractivité de l'ensemble des territoires et enrayer la spécialisation de certains quartiers* : toute forme de spécialisation est nuisible à l'équilibre des villes et peut entraver leur développement. Pour infléchir cette tendance, le PLH agit à la fois sur le parc privé (poursuite de l'amélioration de l'habitat ancien à travers le projet d'intérêt général « loyers maîtrisés », ...) et le parc public (soutien à la construction de logements sociaux, ainsi qu'aux opérations de rénovation urbaine). Les actions engagées favorisent la diversification de l'offre sur l'ensemble des communes et les engagent à satisfaire l'exigence minimale de 20 % de logements sociaux sur leur territoire.
 - *Inscrire l'agglomération dans un développement durable* : ce volet comprend des actions favorisant une meilleure prise en compte des préoccupations environnementales, tant dans les opérations de construction neuve (promotion d'un habitat plus respectueux de l'environnement et plus économe des ressources naturelles) que dans l'amélioration du parc existant (en particulier, sur les performances énergétiques). En parallèle, le PIG « inondations » a permis durant 3 ans de restaurer la conscience du risque et d'inciter les résidents à diminuer la vulnérabilité de leur logement en cas de crue.

- **Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) :** le PDU de l'agglomération orléanaise, approuvé le 08 juillet 2008, définit les principes de l'organisation des déplacements à moyen terme (10 ans environ) en cohérence avec le projet global décrit dans le Schéma de Cohérence Territoriale. Il vise à assurer un équilibre durable entre les besoins en matière de mobilité et de facilité d'accès, d'une part, et la protection de l'environnement et de la santé, d'autre part. Il s'exerce sur le périmètre de compétence de la communauté d'agglomération Orléans Val de Loire pour la période 2008-2013, au terme de laquelle un bilan doit être tiré.

Avec 8 objectifs au service du développement durable, la stratégie de mobilité retenue est un rééquilibrage réaliste des modes de déplacements en faveur des transports en commun, du vélo et de la marche à pied. Le PDU vise à la fois à atténuer l'augmentation prévue des déplacements en voiture et à doubler la proportion de ceux effectués à vélo.

Pour encourager un usage coordonné de tous les modes de déplacements et faire la promotion des modes les moins polluants et les moins consommateurs d'énergie, le PDU présente un ensemble d'actions articulées autour de 6 orientations et une annexe particulière traitant de l'accessibilité :

- aménager les voies selon leur fonction et l'environnement traversé,
- poursuivre les efforts en faveur des transports en commun,
- encourager la pratique du vélo et la marche à pied,
- maîtriser le stationnement,
- intégrer le transport de marchandises au fonctionnement de la ville,
- promouvoir des comportements de déplacements citoyens,
- vers un territoire accessible pour tous.

- **Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) :** Le SCoT de l'agglomération orléanaise a été approuvé le 18 décembre 2008. La notion de compatibilité porte sur les orientations définies dans le document d'orientations générales. Elle s'exerce de manière à ce que les dispositions du PLU ne soient ni contraires, ni inconciliables avec les orientations et les principes fondamentaux du SCoT, et qu'elles contribuent, même partiellement, à leur mise en oeuvre.

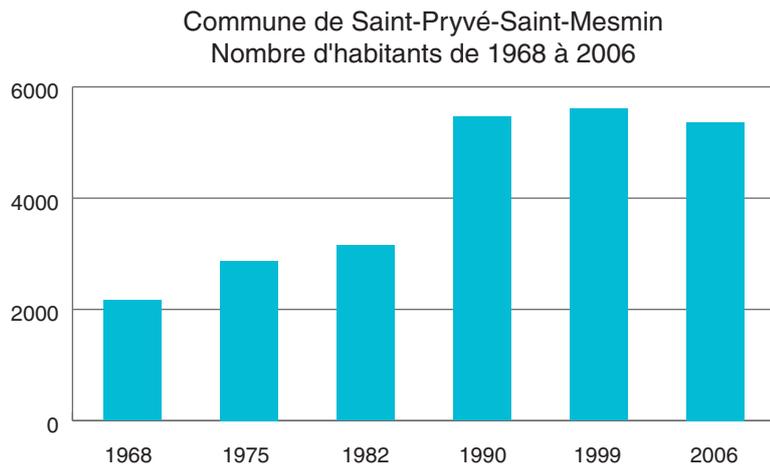
Celui-ci est organisé selon 3 axes principaux :

- *Créer les conditions favorables au rayonnement du territoire :* l'agglomération orléanaise se positionne en faveur de toute politique de nature à renforcer la cohérence et le rayonnement de son territoire, y compris hors de son champ d'action géographique et décisionnel. Les dispositions du PLU intègrent ces orientations notamment en ne s'opposant ni à l'implantation des infrastructures, et des équipements structurants, ni au développement d'activités économiques d'excellence, en cohérence avec les territoires limitrophes.
- *Mettre en œuvre le développement durable :* le SCoT promeut une organisation urbaine visant à limiter l'étalement urbain et l'utilisation de moyens de déplacements moins consommateurs en énergie, par le développement de « la ville des proximités », dans laquelle :
 - l'urbanisation et la desserte par les transports en commun sont étroitement liées ;
 - le mélange des différentes composantes urbaines s'opère sur un espace contenu avec une offre en logements diversifiés répondant aux besoins de tous : l'implantation d'équipements, de services et de commerces du quotidien ; l'intégration d'espaces de nature ; tout en recherchant la qualité des formes urbaines, architecturales et de l'espace public. Il vise par ailleurs à garantir une offre suffisante d'espaces pour le développement économique.
- *Promouvoir un environnement de qualité :* le SCoT s'appuie sur les enjeux paysagers, environnementaux et de gestion des risques, pour promouvoir sous forme de « projets », respectueux de l'environnement, la valorisation de son territoire, d'une richesse paysagère et écologique ; maîtrise des risques, des nuisances et économie des ressources ; requalification des entrées de villes et des axes urbains ; mise en oeuvre du projet de trame verte et bleue, prévoyant entre autre, la valorisation des corridors biologiques, du réseau hydrographique, la création de parcs en ville, le maintien de coupures vertes, le renforcement de la ceinture verte boisée, la pérennisation de l'espace agricole.

CHAPITRE 1 :

ANALYSE SOCIO-ÉCONOMIQUE

1.1. DÉMOGRAPHIE

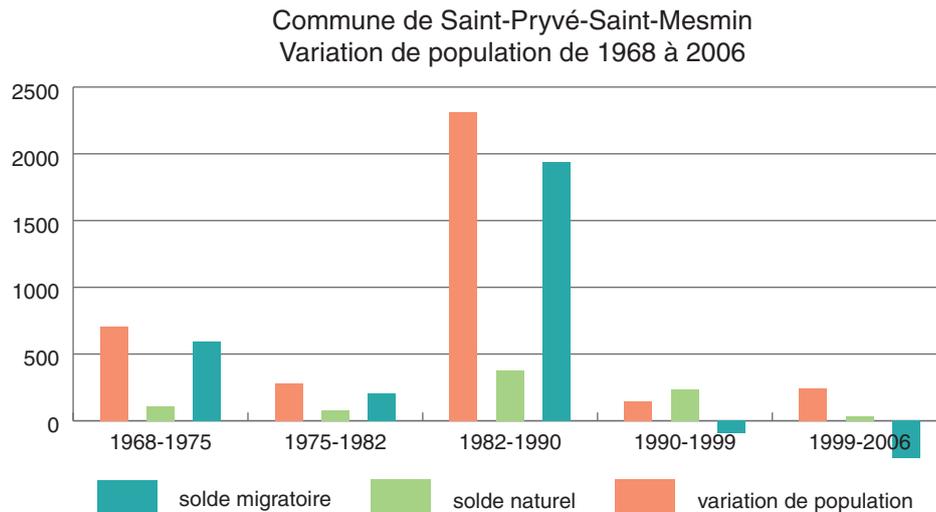


Alors qu'elle avait presque doublé entre 1982 et 1990, la population de Saint-Pryvé-Saint-Mesmin est restée quasiment stable depuis lors, aux alentours de 5 500 habitants. Cette stabilité apparente cache cependant une diminution de population durant les années récentes 1999-2006 (moins 250 habitants).

Parmi les 22 communes que compte l'agglomération orléanaise, seules Marigny-les-Usages, Saint-Cyr-en-Val et Saint-Jean-de-la-Ruelle ont connu un tel phénomène, et de moindre ampleur dans les trois cas.

Malgré cette perte de vitalité, Saint-Pryvé-Saint-Mesmin a gardé sa 12^{ème} place dans le classement des communes de l'agglomération selon leur poids démographique. Il faut dire qu'environ 2000 habitants séparent la commune de celles classées aux niveaux immédiatement inférieur (Ormes) et supérieur (Saint-Denis-en-Val).

Les évolutions démographiques résultent de l'addition des soldes naturels (naissances moins décès) et migratoires (arrivées moins départs d'habitants). Si à St-Pryvé-St-Mesmin le nombre des naissances est resté constamment supérieur à celui des décès, le solde migratoire est quant à lui devenu négatif à partir de 1990, avec une forte accentuation dès 1999, générant de ce fait la diminution du nombre d'habitants entre 1999 et 2006.



Parmi les raisons pouvant expliquer ces évolutions, il convient en premier lieu de citer l'évolution du parc de logements. Après la période de fort développement urbain entre 1982-1990 (ZAC de Bel-Air), la faiblesse de la construction neuve dans la commune depuis 1990 n'a pas permis l'installation sinon le maintien de nouveaux ménages en nombre significatif.

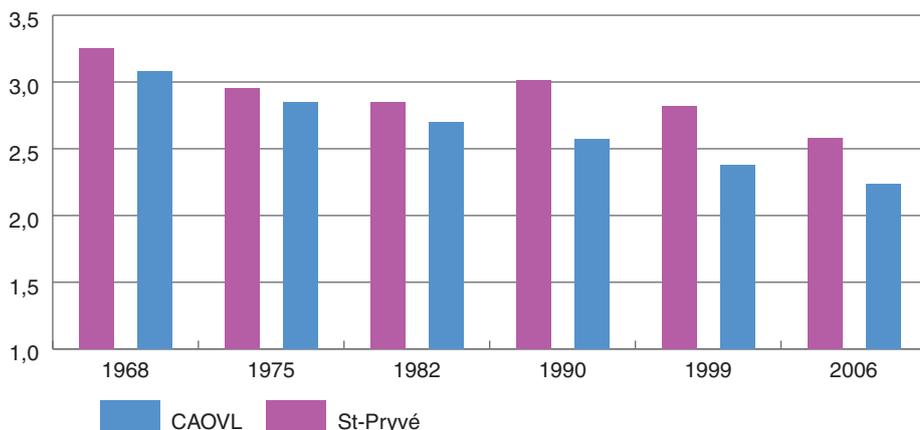
En second lieu, il faut citer les évolutions de société qui, sans être propres à la commune, se sont traduites par une diminution de la taille des ménages. Celle-ci est passée en moyenne de 3 personnes en 1990 à 2,6 en 2006 (tout en restant supérieure à celle de l'agglomération).

Cette décroissance continue souligne la nécessité de construire chaque année un nombre minimum de logements pour répondre au seul objectif de stabiliser le nombre d'habitants.

Notons par ailleurs qu'il faut une production importante de logements par rapport au parc initial pour élever le nombre moyen de personnes par ménages, comme ce fut le cas à la suite du remplissage de la ZAC de Bel-Air. Une hausse est également susceptible d'apparaître si les nombreux pavillons de ce quartier, construits dans un temps court, renouvellent en masse et à la même époque leur population vieillissante.

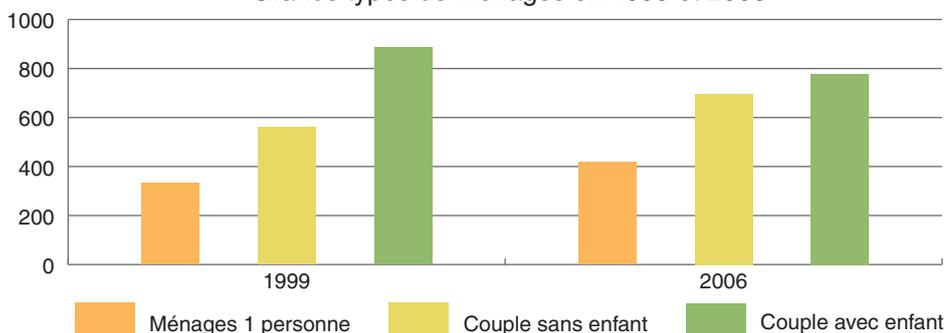
La diminution du nombre de personnes par ménage est tout particulièrement liée à la diminution de la part des familles avec enfants, qui se fait au « bénéfice » de la part des couples sans enfants et des ménages d'une seule personne (notamment des jeunes mais aussi des personnes âgées, dont le nombre augmente sensiblement, comme on le verra ci-dessous). À noter que l'importance de ces évolutions s'avère sensiblement moindre que dans l'ensemble de l'agglomération.

Commune de Saint-Pryvé-Saint-Mesmin
Évolution du nombre de personnes par ménages

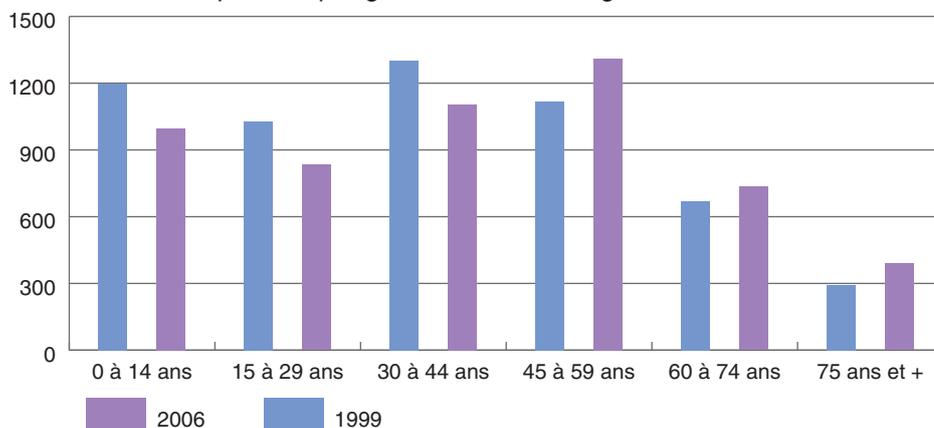


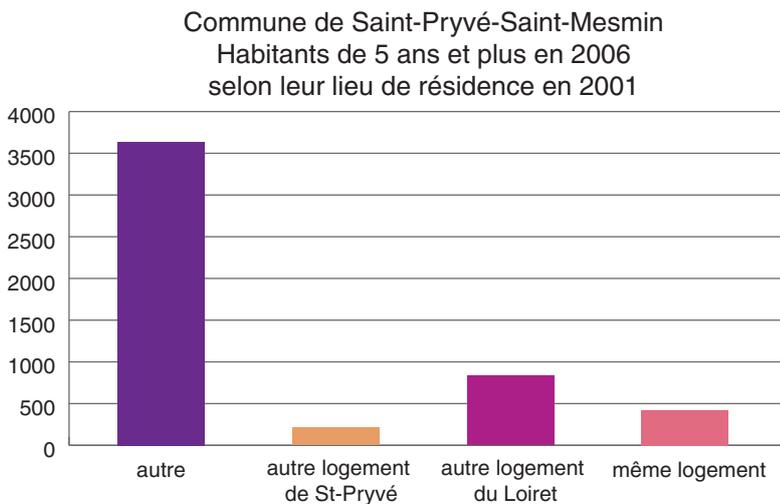
Comme dans l'ensemble de la France, la population de la commune vieillit, en raison notamment du passage dans le « troisième âge » des générations nombreuses de l'après guerre. De 1999 à 2006, le nombre de « jeunes » pryvatains de moins de 45 ans a ainsi diminué de 600 personnes, tandis que celui des 45 ans et plus en gagnait 350 (majoritairement dans la tranche des 45-59 ans).

Commune de Saint-Pryvé-Saint-Mesmin
Grands types de ménages en 1999 et 2006



Commune de Saint-Pryvé-Saint-Mesmin
Population par grandes classes d'âge en 1999 et 2006





Les habitants sont attachés à leur commune, et notamment à leur domicile : 71 % des habitants de 5 ans et plus habitaient en 2006 le même logement qu'en 2001, au lieu de 60 % pour l'ensemble de l'agglomération. La forte proportion de propriétaires occupants y est pour beaucoup. Parmi les personnes qui sont venues d'une autre commune, les classes d'âges les plus représentées étaient celles des 5-14 ans et des 25-54 ans, que l'on peut imaginer issues de mêmes familles.

SYNTHÈSE

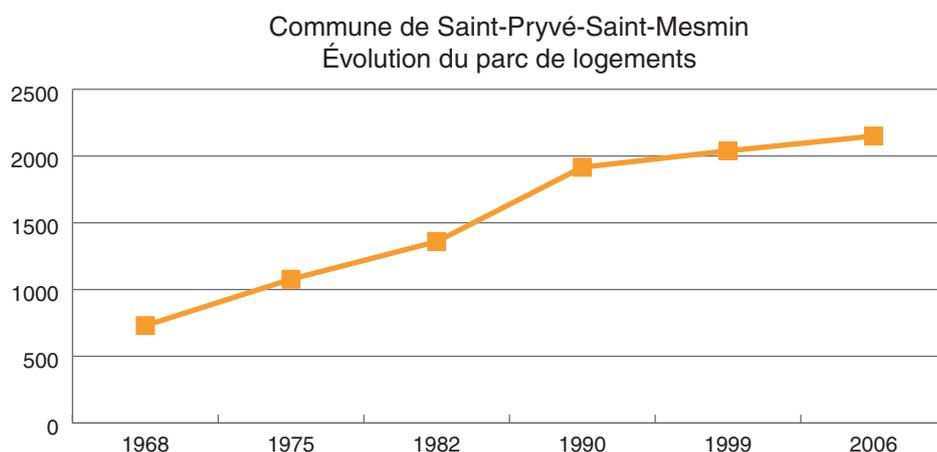
La commune de Saint-Pryvé-Saint-Mesmin semble s'être assoupie après sa croissance démographique considérable des années 1982-1990. La faiblesse de la construction de logements en est la cause principale, qui a notamment engendré un solde migratoire négatif, événement exceptionnel dans l'agglomération orléanaise.

La commune n'échappe pas à la diminution de la taille de ses ménages ni au vieillissement de sa population – le nombre de personnes diminuant chez les moins de 45 ans et augmentant chez les plus âgés.

Les mouvements de population d'un recensement à l'autre sont relativement limités, du fait de l'attachement des Pryvatains à leur logement, dont ils sont pour les trois quarts propriétaires.

1.2. HABITAT

1.2.1. L'évolution du parc de logements



En 2006, la commune comptabilisait 2 150 logements (86 % en individuel et 13 % collectifs), soit 111 logements de plus qu'en 1990. Depuis cette date, l'augmentation du parc s'établit autour de 5 %, niveau relativement faible comparé au quasi doublement connu entre 1968 et 1975 ou aux 40 % enregistrés entre 1982 et 1990. Ce ralentissement de la croissance du parc a eu pour principale conséquence, comme on l'a vu précédemment, la diminution de la population sur la période récente.

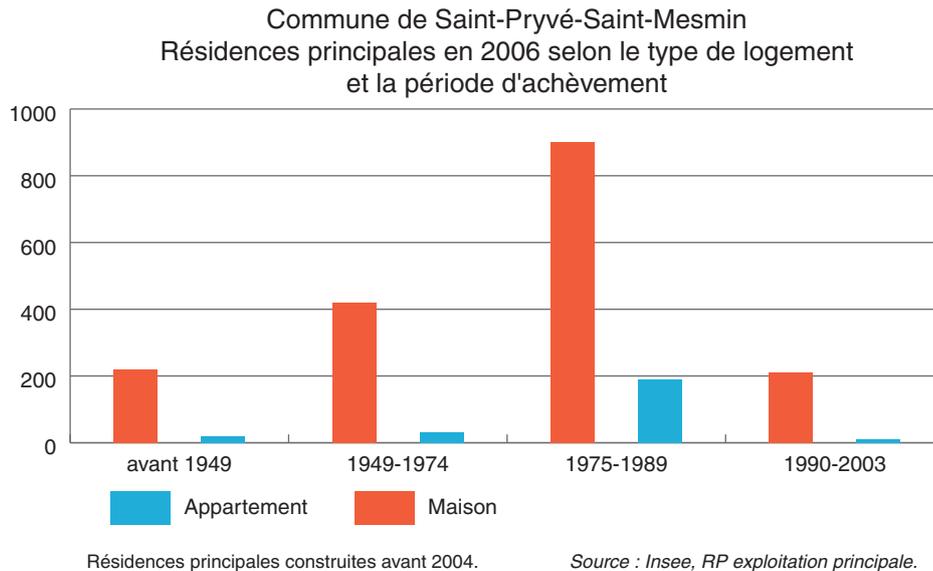
Depuis 1999, le parc de logements de l'agglomération s'est pour sa part accru de près de 8 %, soit 9 400 logements pour l'ensemble des 22 communes. Saint-Pryvé-Saint-Mesmin se situe dans le peloton de queue des 22 communes en matière d'accroissement du parc en volume comme en proportion.

1.2.2. L'âge du parc

RESIDENCES PRINCIPALES EN 2006 SELON LA PERIODE D'ACHEVEMENT

| | Nombre | % |
|--|--------------|--------------|
| Résidences principales construites avant 2004 | 2 031 | 100,0 |
| Avant 1949 | 246 | 12,1 |
| De 1949 à 1974 | 471 | 23,2 |
| De 1975 à 1989 | 1 095 | 53,9 |
| De 1990 à 2003 | 219 | 10,8 |

Source : Insee, RP2006 exploitation principale.



La moitié du parc de logements de la commune date de la période 1975/1989, période où la commune a connu son plus fort développement urbain (ZAC de Bel-Air en particulier), majoritairement sous forme d'habitat individuel. Le développement urbain récent de la commune explique également le faible nombre de logements très anciens (12 % des résidences principales). Ceci a une incidence sur le niveau de confort des logements, puisque plus de 97 % des logements répondent aux normes actuelles.

1.2.3. Les catégories de logements

Les résidences principales (logements occupés de façon quasi permanente) représentent près de 95 % du parc de logements, 3 points de plus que la moyenne d'agglomération. Néanmoins, leur part dans l'ensemble du parc connaît une baisse de 0,8 %. Les logements recensés comme résidences secondaires et logements occasionnels – en faible nombre depuis 1990 – poursuivent leur diminution (20 en 2006). La dernière composante du parc en revanche, les logements considérés comme vacants, connaît un accroissement d'un point et demi, tout en demeurant à près de 2 points en dessous de la part moyenne dans l'agglomération. Sans atteindre le pic de 1992 (206 logements vacants sur la commune), les logements vacants sont en hausse continue depuis le recensement de 1990.

1.2.4. Statuts d'occupation

RESIDENCES PRINCIPALES SELON LE STATUT D'OCCUPATION

| | Nombre | % | Nombre de personne | Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s) | Nombre | % |
|----------------------------------|--------------|--------------|--------------------|---|--------------|--------------|
| | 2006 | 1999 | | | | |
| Ensemble | 2 036 | 100,0 | 5 249 | 16 | 1 947 | 100,0 |
| Propriétaire | 1 502 | 73,8 | 3 942 | 19 | 1 408 | 72,3 |
| Locataire | 509 | 25,0 | 1 247 | 6 | 500 | 25,7 |
| dont d'un logement HLM loué vide | 178 | 8,8 | 506 | 7 | 182 | 9,3 |
| Logé gratuitement | 25 | 1,2 | 61 | 13 | 39 | 2,0 |

Source : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

Les logements de la commune sont pour près de trois quart d'entre eux habités par leurs propriétaires : 74 % du parc en 2006, une proportion en légère hausse par rapport à 1999 (+1,5 points). La part moyenne de propriétaires occupants de l'agglomération a également légèrement augmenté durant la dernière période intercensitaire, passant de 49,8 à 51,6 %. Le locatif représente 25 % des autres résidences principales ; 1,2 % de ménages sont logés gratuitement (25 logements).

Sur les quelques 500 logements locatifs, 178 logements (35 %) sont répertoriés comme HLM, moins de 10 % de l'ensemble des résidences principales de la commune : une part bien inférieure aux 20 % demandés par la loi SRU, et même en légère baisse depuis 1999. Il convient néanmoins de prendre cette donnée avec précaution, les personnes enquêtées n'étant pas toujours en mesure d'indiquer avec certitude si leur logement est propriété d'un organisme HLM ; la seule donnée faisant foi pour l'application de l'article 55 de la loi SRU est en conséquence le décompte établi par l'État.

1.2.5. Occupation et tailles des logements

Les résidences principales privées hébergent en moyenne 2,58 personnes, résultat comme partout en baisse régulière et similaire à celui des autres communes de l'agglomération de développement récent (majoritairement sous forme de maisons individuelles). Les logements de Saint-Pryvé-Saint-Mesmin comprennent en moyenne 4,8 pièces (c'est près d'une pièce de plus que dans l'agglomération) : près de 80 % du parc compte plus de 4 pièces principales (seulement 57 % pour l'agglomération).

Ces données moyennes cachent une variabilité sensible selon le statut d'occupation. Ainsi, les résidences occupées par leurs propriétaires comptent 2,62 personnes par logement, pour une durée d'occupation de 19 ans, résultats fortement influencé par la ZAC de Bel-Air qui date à peu près de cette époque. En locatif, les résultats sont contrastés entre privé (2,45 pers/logement) et HLM (2,84 pers/logement). L'ancienneté d'occupation en locatif privé ou public est quant à elle sensiblement la même, autour de 6/7 ans, un peu inférieure à la durée constatée dans le parc social de l'agglomération (9 ans).

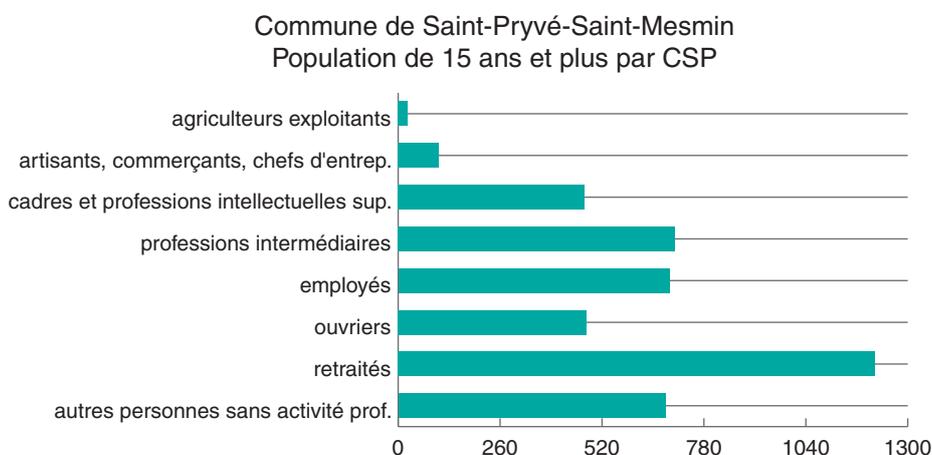
La faiblesse de la construction neuve dans la période 1999/2006 et le faible taux de logements locatifs font que la commune compte en proportion 2 fois moins d'emménagés récents qu'en moyenne dans l'agglomération.

1.3. ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET POPULATION ACTIVE

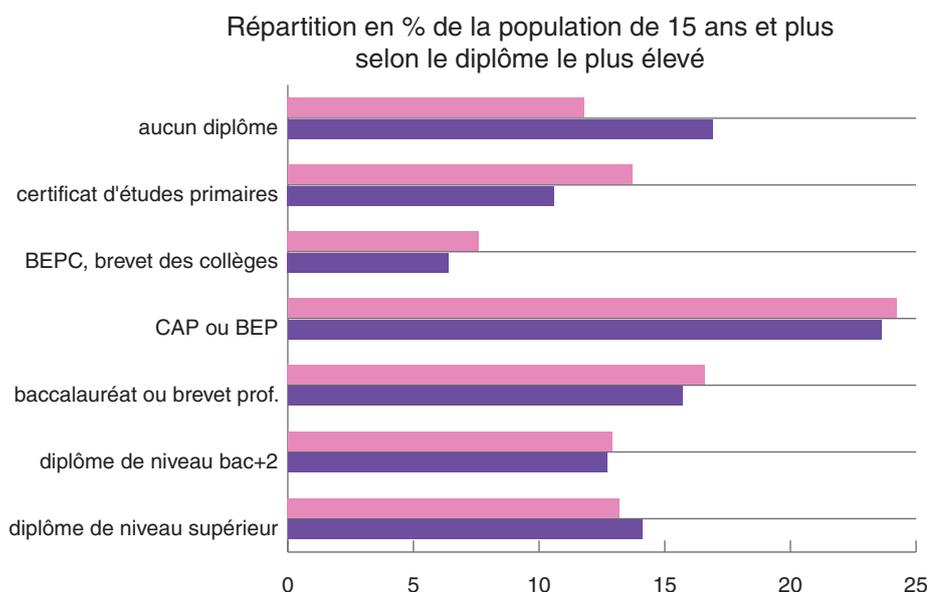
Le domaine économique est observé dans ses trois grandes composantes : les actifs, les emplois et les entreprises.

Dans la population de 15 à 64 ans, la proportion des actifs était de 74 % dans la commune, soit 2 points de plus que dans l'agglomération orléanaise. La situation était également meilleure concernant les actifs ayant un emploi, à 69 % contre 65 % pour l'agglomération. À l'inverse, le taux de chômage (au sens de l'Insee) était naturellement plus faible, à 6,5 % au lieu de 9,5 %.

Dans la population de 15 ans ou plus, les catégories socio professionnelles (CSP) majoritaires sont celles des professions intermédiaires et des employés (16 % chacune). Pourtant ces derniers sont moins représentés que dans l'agglomération, de même d'ailleurs que les ouvriers (11 % contre 14 %). À contrario, la part des retraités est largement supérieure dans la commune (28 % contre 22 %).

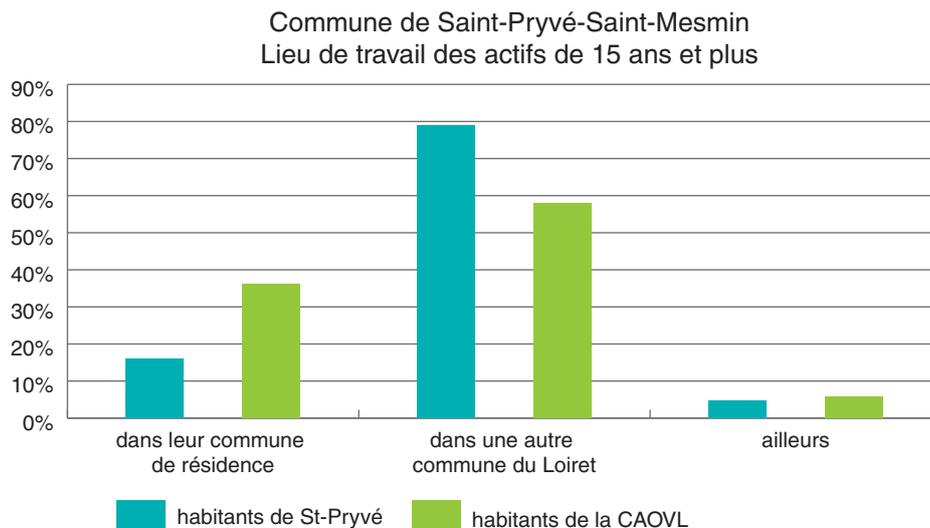


Globalement un meilleur taux de formation accompagne la ventilation des CSP dans la commune : 12 % « seulement » de la population non scolarisée de 15 ans et plus n'a aucun diplôme (au lieu de 17 % dans l'agglomération), 14 % a au moins le certificat d'études primaires (au lieu de 11 %) et 8 % le BEPC (au lieu de 6 %). Seule la part des diplômés de niveau supérieur est (à peine) moins favorable.

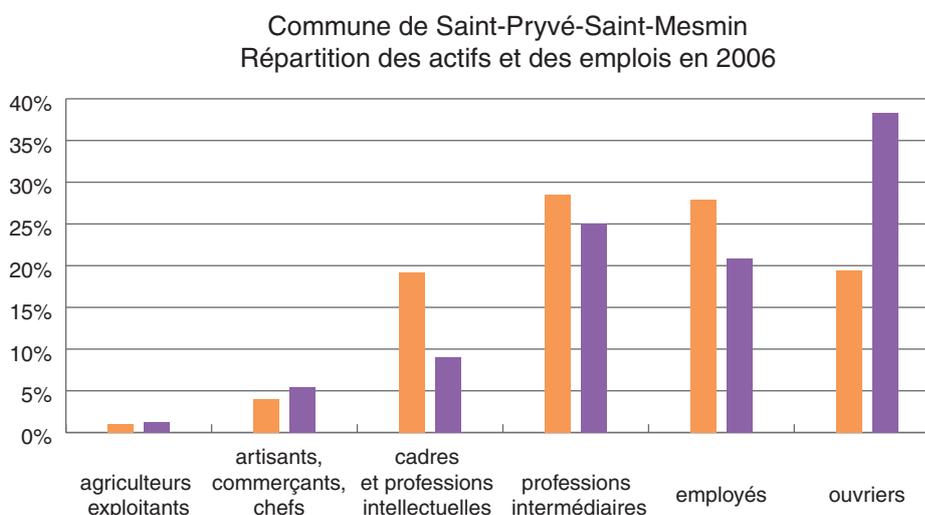


La commune comptait près de 1 700 emplois en 2006, soit environ 200 de plus qu'en 1999. Durant les 7 années écoulées, le nombre d'emploi par actif s'est sensiblement accru, passant de 0,6 à 0,7 – tout en restant à un niveau très inférieur à celui de l'agglomération (1,21 en 2006, une valeur qui montre qu'il y a plus d'emplois que d'actifs résidant dans l'ensemble des 22 communes concernées). Cet écart traduit la fonction résidentielle de la commune qui, au fil du temps, a moins développé le nombre de ses emplois que celui de sa population. Le choix de renouer avec la croissance démographique ne pourra faire « l'économie » d'une réflexion sur les éléments favorables à la création d'activités génératrices de nouveaux emplois, si possible en adéquation avec les caractéristiques de la main d'œuvre locale.

En continuité avec la réflexion précédente, il s'avère en effet que « seulement » 16 % des actifs ayant un emploi résident et travaillent à Saint-Pryvé-Saint-Mesmin, alors qu'en moyenne 36 % des actifs de l'agglomération orléanaise travaillent dans leur commune de résidence.

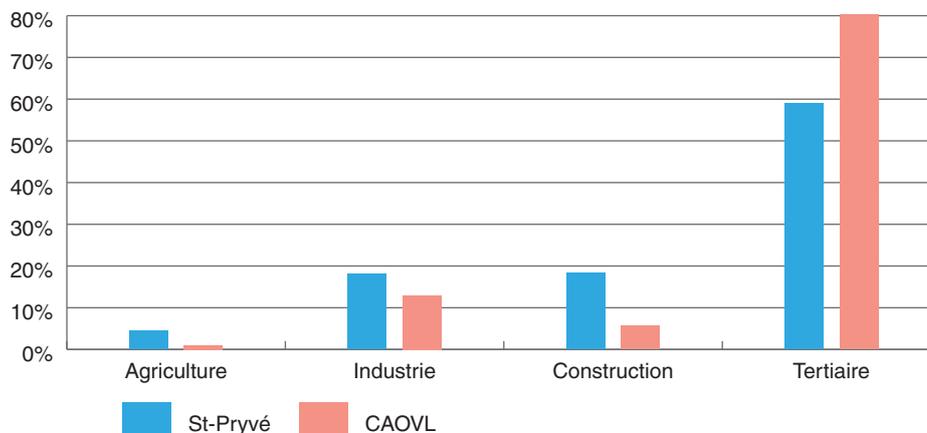


L'une des raisons de ce phénomène est liée aux écarts entre la répartition des catégories socio professionnelles des actifs et celle des emplois proposés dans la commune : en proportion, il y a plus de cadres, de professions intermédiaires et d'employés que d'emplois de ces types sur la commune ; celle-ci comprend en revanche beaucoup plus d'emplois ouvriers que d'habitants répondant à cette qualification.

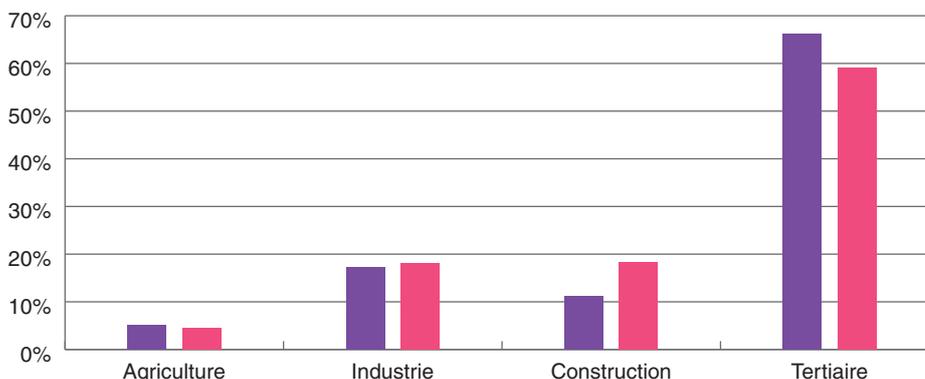


Par secteurs d'activité, la commune s'avère polyvalente. Comme dans la plupart des communes urbaines, c'est le tertiaire qui offre la majorité des emplois (59 %, en baisse de 7 points par rapport à 1999, un niveau qui s'éloigne des 80 % de l'agglomération), mais l'industrie et la construction ont un poids significatif (18 % chacune). En outre, malgré un certain effritement dans le temps, l'agriculture garde une place non négligeable dans la commune, avec 74 emplois en 2006.

Commune de Saint-Pryvé-Saint-Mesmin
Emplois selon le secteur d'activité en 2006



Commune de Saint-Pryvé-Saint-Mesmin
Évolution de l'emploi par secteur d'activité
entre 1999 et 2006



Les établissements fournisseurs d'emplois étaient au nombre de 232 fin 2006 (source Insee Clap, hors agriculture et travailleurs indépendants). La zone d'activité des Nivelles et plus généralement le secteur sud ouest de la commune concentrent les plus grands établissements, en termes d'emplois comme le plus souvent d'emprises au sol. Or ce secteur figure parmi les plus soumis au risque d'inondation, risque qui nécessiterait des anticipations permettant de minimiser les risques encourus.

Concernant le commerce, la création d'un cœur de commune palliant l'absence historique d'un centre-ville a eu lieu dans les années 80, dans la Zac de Bel-Air, place Clovis. Tout en constituant le seul pôle commercial de la commune, celui-ci peine à remplir pleinement la fonction qui lui était dévolue, en raison notamment de son éloignement de la route de Saint-Mesmin. Cet axe de passage accueille la plupart des autres commerces de la commune, tout en débouchant, à l'est, sur un supermarché orléanais qui concurrence inévitablement les petits commerces Pryvatains.

Au bout du compte, la desserte commerciale locale n'est pas à la hauteur du nombre d'habitants de la commune, et peut justifier un accroissement de l'offre – à l'exemple de ce qui est envisagé sur le secteur des 15 Pierres.

SYNTHÈSE

La commune peut être classée comme résidentielle du fait d'une relativement faible proportion d'emplois au regard du nombre des actifs. Ces derniers ont cependant plus souvent un travail que l'ensemble des actifs de l'agglomération (mais le plus souvent à l'extérieur de la commune), et le chômage s'avère en conséquence moins prégnant à Saint-Pryvé-Saint-Mesmin.

La répartition des emplois dans la commune est somme toute également plus équilibrée que dans l'agglomération, puisque l'agriculture est toujours présente, et que la construction, surtout, mais aussi l'industrie, ne sont pas réduites à la portion congrue face au tertiaire dominant. Mais devant la concentration des entreprises à l'ouest de l'autoroute, le risque est grand d'assister à des suites dommageables sur le tissu productif en cas de débordement de la Loire et du Loiret.

Le commerce est pour sa part réduit pour une commune de plus de 5 500 habitants, qui n'a pas la chance de bénéficier d'un véritable centre, tout en étant traversée par une route facilitant l'accès à une grande surface commerciale voi-

sine.

CHAPITRE 2 :

FONCTIONNEMENT ET CADRE DE VIE

2.1. INFRASTRUCTURES ET OFFRES DE DÉPLACEMENTS

2.1.1. Pratiques de mobilité au sein de l'agglomération orléanaise, modes de déplacements

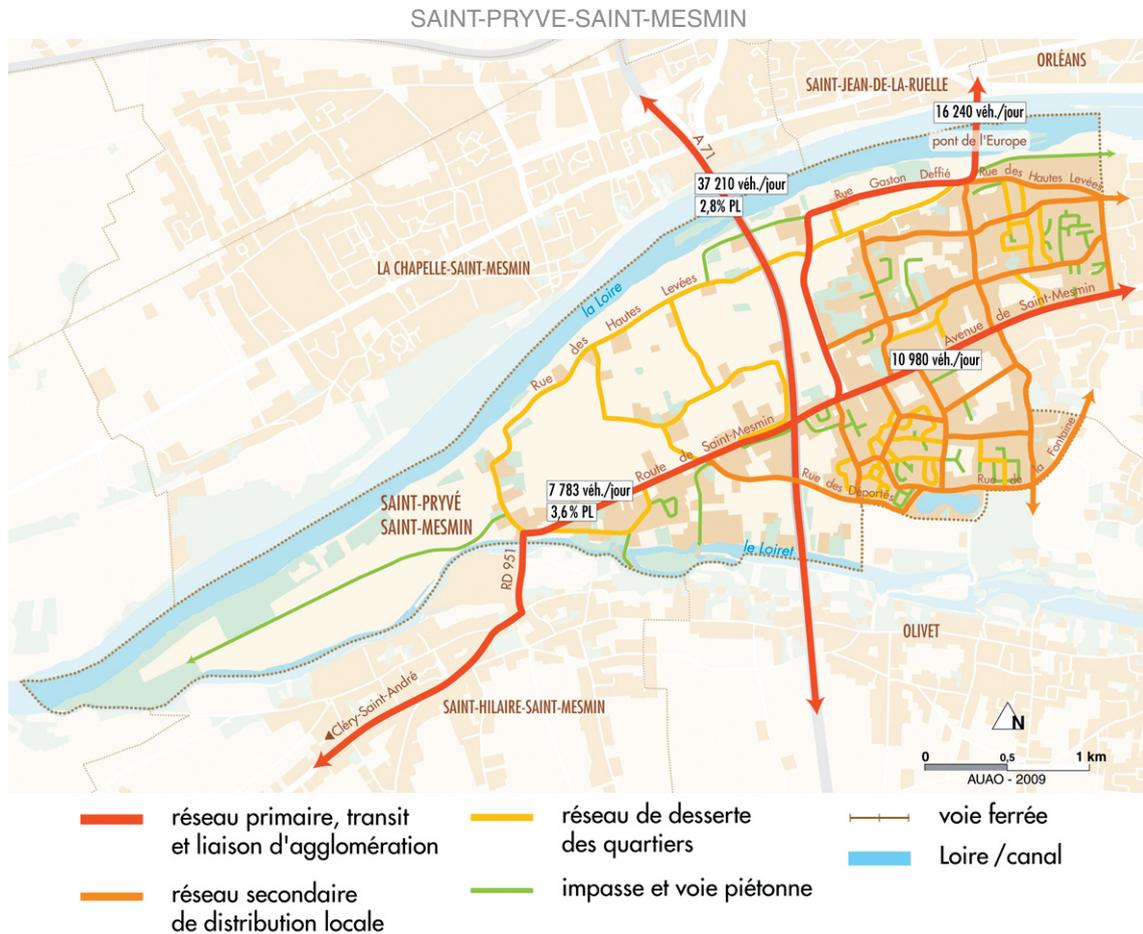
À la vue des chiffres récents sur le nombre d'actifs dans la commune (voir paragraphe 1.3, on peut penser que les phénomènes de déplacements aient peu évolué depuis le recensement de 1999.

Les privés actifs effectuent essentiellement leurs déplacements domicile-travail à l'intérieur de l'agglomération orléanaise ; en 2006 21 % restent travailler dans la commune. En 1999, le principal pôle d'attraction est Orléans avec près de la moitié des actifs sur un total de 2 139 se déplaçant à l'intérieur du territoire communautaire. Viennent ensuite les communes d'Olivet (156), Saint-Jean-de-la-Ruelle (102) et Saint-Jean-de-Braye (95).

L'analyse des migrations alternantes démontre une forte mobilité au sein de l'agglomération orléanaise. Déjà en 1999, la barrière naturelle de la Loire n'est pas un obstacle ; 480 actifs franchissent quotidiennement le fleuve pour aller travailler dans une autre commune qu'Orléans. Ce phénomène a pu être amplifié après la mise en service du pont de l'Europe intervenue fin 2000.

Selon le recensement de 2006, la voiture individuelle reste le premier mode de déplacement (80 %) des privés actifs pour se rendre sur leur lieu de travail. 10 % utilisent les transports en commun et près de 4 % se déplacent en deux-roues.

- **Hiérarchisation de la voirie et trafics 2008 : l'essentiel des échanges passe par le Pont de l'Europe et l'Avenue de Saint-Mesmin**



HIÉRARCHISATION E LA VOIRIE (2008)

De part la forme longitudinale du territoire communal, la structure viaire de St-Pryvé-St-Mesmin est asymétrique entre sa partie est, le val urbanisé, et la partie ouest faiblement urbanisée, au-delà des secteurs Les Quinze Pierres et Soulaire.

La commune est traversée par 3 axes structurants permettant les échanges de transit et/ou représentant les liaisons principales de l'agglomération. En termes d'échanges, elle n'est réellement desservie que par les deux derniers :

- l'A71 est l'autoroute permettant de relier Orléans à Clermont-Ferrand dans le Puy-de-Dôme. Elle est connectée à l'autoroute A10 (Paris-Bordeaux) au niveau de l'échangeur Orléans-centre mais ne dessert pas directement St-Pryvé-St-Mesmin. Compte tenu d'un trafic avoisinant les 37 000 véhicules par jour¹ dans ce secteur, l'élargissement de l'autoroute A71 a été engagé entre les échangeurs d'Orléans-centre et d'Olivet. Une troisième voie est construite dans les deux sens de circulation sur 6 km, afin de fluidifier le trafic. Ce chantier entraîne le dédoublement du pont autoroutier sur la Loire d'ici fin 2010.

¹ Données Auao 2008 - source : Agglo – CG45 - Cofiroute

- la RD951, axe de transit est/ouest avec 10 980 véhicules/jour dans la partie agglomérée, correspond à l'ancienne route nationale reliant le Cher à la Loire-Atlantique via l'agglomération orléanaise, en rive gauche de la Loire.
- Le pont de l'Europe et sa continuité au sud de la Loire, est le cinquième pont routier de l'agglomération orléanaise avec un trafic de 16 240 véhicules par jour (dont 2.8 % de poids lourds). Le pont s'étend ensuite sur le val, il débouche sur un giratoire répartissant la circulation sur une nouvelle voie (rue Gaston Deffié et avenue du Traité de Rome) destinée à desservir l'ouest de l'agglomération et la rue des Hautes Levées qui dessert l'est.

La RD951 (route de Saint-Mesmin, avenue de Saint-Mesmin) constitue l'épine dorsale du maillage viaire de la commune. De part et d'autre, le réseau de distribution locale (ou réseau secondaire) s'est développé de manière orthogonale. Ce réseau de distribution facilite les échanges locaux et irrigue les quartiers de la zone urbanisée, laissant à l'usager la possibilité de ne pas passer systématiquement par l'axe principal pour ses déplacements ouest-est. Ils desservent les équipements communaux (écoles, équipements sportifs et culturels).

Le pont de l'Europe, la rue Gaston Deffié et l'avenue du Traité de Rome servent d'axe de contournement nord de Saint-Pryvé-Saint-Mesmin, en particuliers pour les déplacements domicile-travail. Tous les flux routiers venant du val ouest (Saint-Hilaire-Saint-Mesmin, Cléry Saint-André et au-delà) en direction d'Orléans et de l'autoroute passent par ce franchissement sur la Loire.

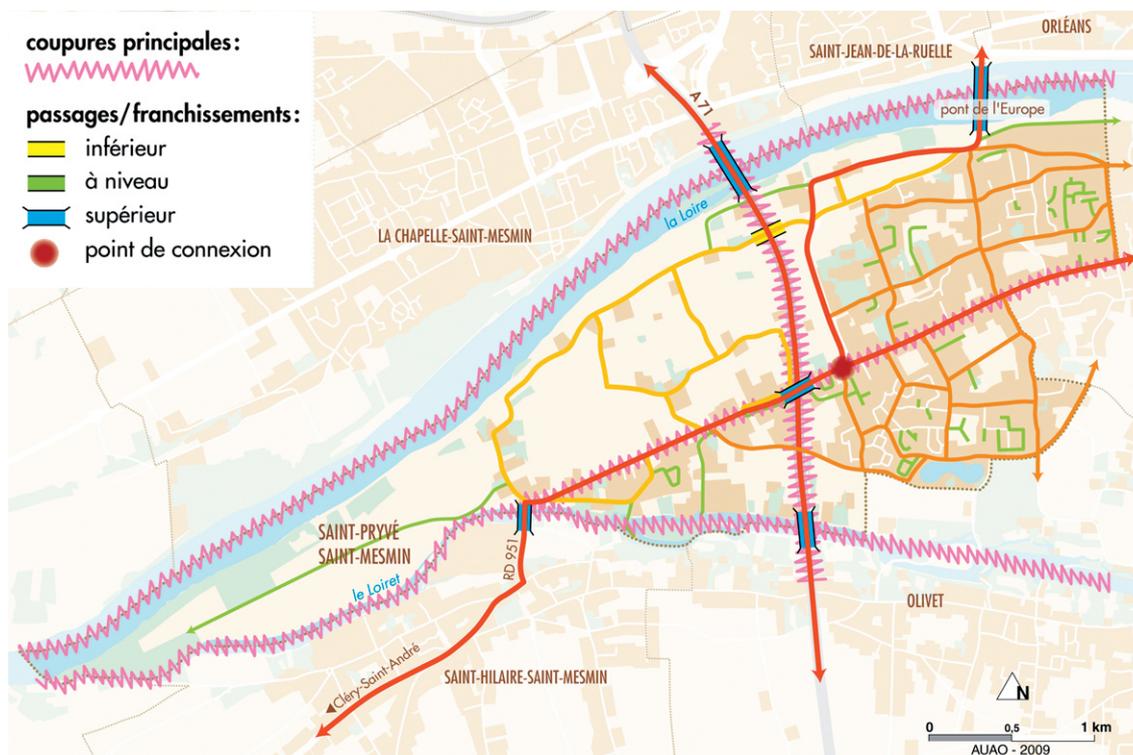
Un réseau de voies de dessertes complète le maillage du réseau de distribution. Ces voies diffusent les flux à l'intérieur des principaux secteurs d'habitat : la Sausaye, les Hautes Levées, les Quatre Tourelles au nord de la RD951 ; Bel Air, la Cossonière au sud. Elles desservent également l'habitat dispersé situé dans la plaine alluviale jusqu'à Saint-Nicolas, celui des bords du Loiret ainsi que la principale zone d'activités de Saint-Santin. Dans ces derniers cas, les voies de dessertes se connectent directement à l'axe principal.

Les déplacements routiers sur la commune sont relativement pacifiés – entre 2004 et 2006, Saint-Pryvé-Saint-Mesmin compte 21 accidents dont 9 avec blessés hospitalisés². Le trafic important sur l'axe principal, notamment dans la section « route de Saint-Mesmin », a nécessité en 2007 un aménagement complet de la voie pour inciter les automobilistes à réduire leur vitesse de circulation. Cet aménagement a été l'occasion de mettre en place un giratoire ayant la forme d'un mail arboré, pour fluidifier la circulation et accueillir le terminus d'une des lignes de transports en commun, du stationnement et des espaces piétonniers. Il s'agissait entre autre de sécuriser les intersections et de favoriser les déplacements piétons, deux-roues et bus.

² Source : observatoire des déplacements – AUAO

- **Continuités et coupures principales du réseau viaire : franchir la Loire et le Loiret, trouver un équilibre entre transit et vie locale**

SAINT-PRYVE-SAINT-MESMIN
CONTINUITÉS ET COUPURES PRINCIPALES DU RÉSEAU VIAIRE



La présence de l'eau en limite du territoire - Loire au nord et Loiret au Sud – est une coupure naturelle aux échanges. Et les principales infrastructures routières présentes sur le territoire – A71, RD951 - le cloisonnent en deux parties, ce qui influence également les déplacements locaux.

La barrière naturelle est traitée par quatre points de franchissement présents sur le territoire communal. Le transit autoroutier est assuré par un pont sur la Loire et un autre sur le Loiret tandis que la continuité des échanges locaux est facilitée par le pont Saint-Nicolas sur le Loiret et le pont de l'Europe sur la Loire.

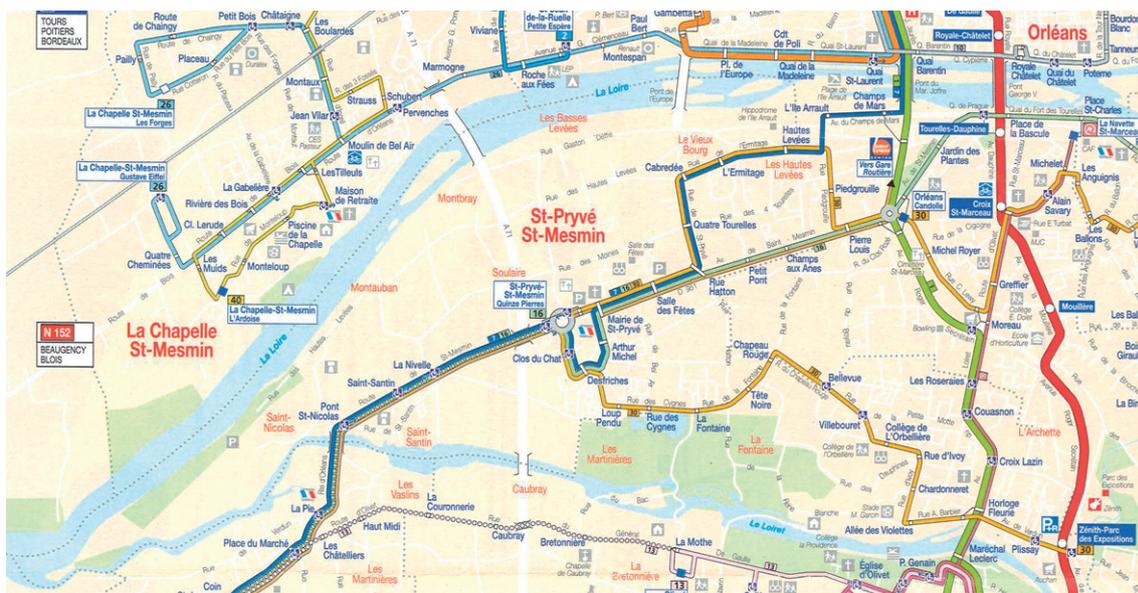
Aucune connexion à l'autoroute n'est possible depuis Saint-Pryvé-Saint-Mesmin ; l'échangeur le plus proche se situe en rive droite de la Loire, à La Chapelle Saint-Mesmin. Cet axe de transit génère aujourd'hui un effet de coupure dans les échanges locaux et dans le fonctionnement urbain de la commune (développement à l'ouest). Bien que trois ouvrages permettent de franchir cet obstacle, l'ouverture d'un échangeur supplémentaire sur l'A71 (envisagée dans le secteur des Quinze Pierres) serait l'occasion de mieux l'intégrer à la vie locale.

L'artère principale de la commune, RD951, représente à la fois un avantage et un inconvénient pour la vie locale. Cet axe majeur de l'agglomération permet d'entrer et de sortir rapidement de la commune mais le trafic qu'il supporte est un frein aux échanges locaux entre le nord et le sud de la partie urbanisée de la commune. L'aménagement récent de la voie a apaisé les circulations permettant à chaque mode de trouver sa place (voiture, bus, vélos, piétons) en particuliers dans le secteur de la mairie et de l'église. L'interconnexion avec « l'axe de contournement » (avenue du Traité de Rome – pont de l'Europe) créé par le giratoire a rétabli un équilibre entre les flux de transit et les échanges liés à la vie locale.

De nombreuses voies en impasse sont réparties dans plusieurs îlots bâtis. Si parfois elles favorisent la construction en cœur d'îlot et relèvent d'un choix dans l'urbanisation, elles créent aussi des discontinuités dans les échanges et rallongent les distances de déplacement.

2.1.2. Une offre de transports collectifs compétitive avec la voiture

SAINT-PRYVÉ-SAINT-MESMIN
PLAN DE SETAO (EXTRAIT)



- **Desserte d'agglomération et desserte interurbaine**



Saint-Pryvé-Saint-Mesmin fait partie du périmètre de transport urbain de l'agglomération orléanaise (22 communes). À ce titre, la commune bénéficie du service de transport collectif (réseau Semaot) financé par l'Agglo et exploité par la Setao.

Avec la restructuration du réseau intervenue au début des années 2000, la zone urbanisée connaît une amélioration de sa desserte bus avec 3 lignes régulières, dont une en direction du cœur de l'agglomération :

- La ligne n°7 (Saint-Hilaire-Saint-Mesmin Croix aux Châts – Saint-Denis-en-Val collège Val de Loire) dont la fréquence horaire, en dehors des vacances scolaires, est de 20 minutes aux heures de pointes et de 30 minutes aux heures creuses. La connexion à la ligne A du tram et au réseau ferré s'effectue au niveau de l'arrêt gares d'Orléans.
- La ligne n°16 (Saint-Pryvé-Sain-Mesmin Quinze Pierres - Saint-Denis-en-Val Les Auvernants) dont la fréquence horaire, en dehors des vacances scolaires, est de 13 minutes aux heures de pointes et de 20 minutes aux heures creuses. Cette ligne circule également le dimanche. Elle est certifiée NF services garantissant aux pryvatains une fiabilité comprise entre 80% et 99% en matière de service, de confort des voyageurs, d'accueil et d'information clientèle. Elle ne dessert pas directement le cœur de l'agglomération mais une connexion avec la ligne A du tram est possible à Orléans, en rive gauche de Loire, à l'arrêt Tourelles-Dauphine.
- La ligne n°30 (Zénith parc des expositions –St-Jean-le-Blanc parc des Bordes) dont la fréquence, en dehors des vacances scolaires, est d'une à deux fois par heure.

La commune bénéficie également d'une desserte par le réseau Ulys avec une ligne direct express mise en service par le Conseil Général du Loiret :

- Gare routière d'Orléans – Saint-Laurent Nouan via Cléry-Saint-André.

Il s'agit de cars interurbains que les usagers munis d'un titre de transport Semaot peuvent emprunter aux 5 arrêts situés à l'intérieur du périmètre de l'agglomération orléanaise.

- **Temps de parcours**

Saint-Pryvé-Saint-Mesmin fait partie des communes de la première couronne du cœur d'agglomération. En termes de temps de parcours, l'offre de transport collectif se rapproche de celui réalisé en véhicule particulier. L'expérience menée par les journalistes de la République du Centre permet d'estimer un temps moyen en heure de pointe de 12 minutes en voiture pour relier le centre d'Orléans (Hôtel de Ville) distant de près de 6 km. En bus, le temps moyen estimé par la Semtao est de 20 minutes.

- **Perspectives d'évolution**

La mise en service de la deuxième ligne de tramway sur l'agglomération orléanaise à l'horizon 2012 - dont le terminus est situé avenue George Pompidou à La Chapelle-Saint-Mesmin - peut être l'occasion de franchir la Loire en transports en commun. Les pryvatains effectuant un trajet domicile-travail en direction de Saint-Jean-de-la-Ruelle et de Saint-Jean-de-Braye, les étudiants de la commune pourraient bénéficier d'une connexion plus directe au réseau de tramway. Un passage par le pont de l'Europe pour atteindre la station portant le même nom pourrait être envisagé lors de la réorganisation du réseau de bus associée à cette mise en service. La commune pourrait également accueillir un parc-relais (par exemple au niveau du giratoire des Quinze Pierres) pour développer cette connexion.

2.1.3. Modes doux : marche à pied, vélo

SAINT-PRYVÉ-SAINT-MESMIN
CARTE « AGGLO À VÉLO » (EXTRAIT)





La commune a doté son territoire de quelques aménagements de sécurisation des déplacements doux. Le secteur commercial et de services ainsi que celui des équipements publics et des groupes scolaires – Place Clovis/avenue Desfriches et Les Sablons - sont en zone 30. Cette limite de vitesse accompagnée d'aménagements spécifiques (marquages au sol, chicanes et zone de stationnement latérale) est relativement bien respectée.



La continuité des cheminements en direction du val et de la rive droite de la Loire (Saint-Jean-de-la-Ruelle et centre d'Orléans) est assurée par les aménagements récents de l'avenue de Saint-Mesmin et de la rue du Traité de Rome. Des espaces partagés entre piétons et cyclistes sont isolés de la chaussée par du stationnement et de la végétation. De même, la piste cyclable entre la place Clovis et la rue du Loup Pendu, via l'avenue

Desfriches, offre une continuité des cheminements en direction d'Olivet et de ses quartiers en rive droite du Loiret.

Quelques venelles et allées facilitent également les déplacements doux au sein de la zone urbanisée comme par exemple l'allée du Lac ou l'allée de Reinfeld dans le secteur des Sablons. Ces sentiers permettent de rejoindre certains équipements communaux - écoles, stade et gymnase, espace culturel - et servent pour la balade. Les jardins familiaux dans le secteur Vieux Bourg sont desservis par la rue Marchais.

L'action communautaire d'agglomération est venue renforcée le linéaire d'espaces dédiés aux usagers les plus fragiles. Elle s'est portée prioritairement sur les déplacements de promenade dans le cadre du déploiement de « La Loire à vélo » et de la liaison « Loire-Loiret ». Une piste cyclable permet aux promeneurs de parcourir l'ensemble du val depuis Saint-Nicolas – rue des Hautes Levées - pour ensuite franchir le pont de l'Europe et rejoindre ainsi le centre d'Orléans. Les habitants du secteur Saint-Nicolas peuvent aussi atteindre le centre bourg en toute sécurité par la piste de la route de Saint-Mesmin.

Au final, la commune compte un près de 11 kilomètres d'aménagements cyclables en 2008 et 2 kilomètres de zones 30. L'enjeu d'un maillage plus étoffé permet de mieux répondre aux besoins de la population dite « captive » (enfants scolarisés en âge de prendre un vélo, personnes n'ayant pas de véhicule motorisé) et de faciliter les déplacements courts à l'intérieur de la commune.

La promenade et la détente sont également encouragées par la présence sur le territoire de deux circuits de grandes randonnées : le sentier des bords de Loire (GR 3)³ et le sentier historique de la Vallée des Rois⁴. Quatre circuits pédestres (PR)⁵ permettent aussi d'apprécier les paysages naturels de bords de Loire et du Loiret mais également l'architecture associée au passé de Saint-Pryvé-Saint-Mesmin. Enfin un parcours de santé autour du lac de Bel-Air et un parcours de découverte de l'arboretum de la Trésorerie sont l'occasion pour les pryvatains de se divertir.

3 Il parcourt le Val de Loire sur 170 km dans le Loiret de Bonny à Beaugency, et il permet de découvrir des sites de notoriété internationale mais aussi des paysages du fleuve sauvage, faune et flore, vastes forêts, ...le patrimoine de la viticulture et de la marine de Loire.

4 D'est en ouest, il suit le cours de la Loire et propose aux promeneurs des visites culturelles et insolites. Val de Loire, Sologne, Puisaye se succèdent au fil de cet itinéraire.

5 Circuit pédestre du Nouveau Bourg I 6 : Durée : 0h40 - Longueur : 3 Km - Départ et parking rue de la Belle Arche.

Circuit pédestre du Vieux Bourg I 7 : Durée : 0h50 - longueur : 3,5 Km - Départ et parking rue de la Belle Arche.

Circuit pédestre de la Confluence I 8 : Durée : 2h - longueur : 8 Km - Départ et parking : Port Saint-Nicolas.

Circuit pédestre Des Moulins I 9 : Durée : 2h - longueur : 9 Km - Départ et parking : Lac de Bel-Air.

SYNTHÈSE

Les pryvatains actifs effectuent essentiellement leurs déplacements domicile-travail à l'intérieur de l'agglomération orléanaise, avec les communes du sud de la Loire (Olivet) mais surtout avec celles du nord, Orléans, Saint-Jean-de-la-Ruelle et Saint-Jean-de-Braye.

Le territoire est scindé en deux par l'emprise de l'A71, axe autoroutier nord-sud qui ne le dessert pas directement. Il est structuré autour de la RD951 (avenue de Saint-Mesmin – route de Saint-Mesmin) qui est l'axe structurant (ouest-est) du maillage orthogonal de voirie secondaire. De part le trafic supporté, cette épine dorsale génère un effet de coupure dans la zone urbanisée ; elle segmente les déplacements locaux nord-sud. Ce phénomène est aujourd'hui compensé par l'axe de contournement formé par la voie nouvelle menant jusqu'au pont de l'Europe. L'essentiel du trafic domicile-travail venant de l'ouest en direction d'Orléans et de l'autoroute passe par ce cinquième pont routier de l'agglomération. En parallèle l'aménagement de l'avenue de Saint-Mesmin est venu apaiser la circulation et sécuriser les intersections au profit des modes doux.

La commune située en première couronne du cœur d'agglomération bénéficie d'un bon niveau de desserte en transport collectif (3 lignes régulières, bonne fréquence et qualité de service). L'offre de service organisée par le réseau de l'agglomération orléanaise est une alternative aux déplacements en voiture individuelle ; elle met les usagers à 20 minutes du centre d'Orléans. La connexion plus directe au réseau de tramway pourrait être l'enjeu communal lié à la mise en service de la deuxième ligne de tramway.

En matière de modes doux, des aménagements communaux et intercommunaux offrent une sécurité aux piétons et aux promeneurs dans le cadre de leurs déplacements quotidiens ou de loisirs. Néanmoins l'effort mérite d'être poursuivie pour créer un maillage plus étoffé et favoriser ainsi les échanges courts à l'intérieur de la commune.

2.2. RÉSEAUX ET SERVICES URBAINS

2.2.1. Assainissement/ Eau potable

- **Assainissement**

La commune de Saint-Pryvé-Saint-Mesmin est dotée d'un réseau de collecte des eaux usées. Il est de type séparatif. Le réseau d'eaux usées dessert actuellement l'essentiel des zones urbaines. Le réseau pluvial concerne principalement la RD951 ainsi que les différents lotissements et zones pavillonnaires de la commune.

Le réseau conduit à la station d'épuration de la Communauté d'Agglomération Orléans Val de Loire située sur la commune de Saint-Pryvé-Saint-Mesmin au lieu-dit « l'Île Arrault ».

Le réseau pluvial est représenté sur le plan annexé au présent dossier de PLU (pièce n°8.3).

Le réseau d'eaux usées (également représenté sur le plan cité précédemment) est de type séparatif. Il est exploité par la Compagnie Générale des Eaux. Le réseau principal est orienté ouest-est sur la RD951 et achemine les effluents vers la station de l'Île Arrault. Compte-tenu de la topographie relativement plane, il existe un certain nombre de postes de relèvement et de refoulement.

- **Eau potable**

La commune de Saint-Pryvé-Saint-Mesmin était initialement alimentée en eau potable par deux réseaux distincts desservant la quasi-totalité des constructions :

- Un réseau principal, desservant tout le territoire communal situé à l'est d'une ligne La Rochelle – Les Tacreniers, est alimenté par le réseau de la ville d'Orléans.
- Un réseau secondaire, raccordé sur le réseau communal de Saint-Hialire-Saint-Mesmin, et desservant Saint-Nicolas, Micy et Saint-Santin.

Aujourd'hui bien que non démantelé, le réseau secondaire n'est plus en service. Le réseau de la ville d'Orléans a été prolongé par une conduite de 160mm jusqu'à la rue de Saint-Santin (débouché ouest – Hameau de Saint-Nicolas).

La commune ne dispose ni de réservoir de stockage ni de forage en exploitation. Un forage communal fut réalisé en 1967 par l'entreprise Aubry, sur la place de la salle des fêtes. Ce forage équipé n'a aucune relation avec le réseau d'eau potable de la commune.

Depuis 1989, la société Lyonnaise des Eaux a en charge l'entretien du réseau et le contrôle des extensions.

2.2.2. Protection Incendie

La protection en matière d'incendie est jugée satisfaisante sur l'ensemble du territoire communal. On recense 94 poteaux d'incendie localisés majoritairement dans les zones urbanisées.

2.2.3. Énergie électrique

Les servitudes relatives aux transports d'énergie électrique sont détaillées en annexe, dans la fiche qui précise notamment ces servitudes d'ancrage, d'appui, de passage, d'élagage et d'abattages d'arbres aux abords des lignes de distribution.

2.2.4. Déchets

Sur la commune de Saint-Pryvé-Saint-Mesmin, un ramassage de porte à porte des déchets ménagers est réalisé par une entreprise spécialisée. Il est assuré deux fois par semaine (le lundi et le vendredi). La collecte des collectifs recyclables a lieu le vendredi.

Il existe aussi des points de collecte sélective aménagés sur la commune et une déchetterie, rue Hatton à Orléans.

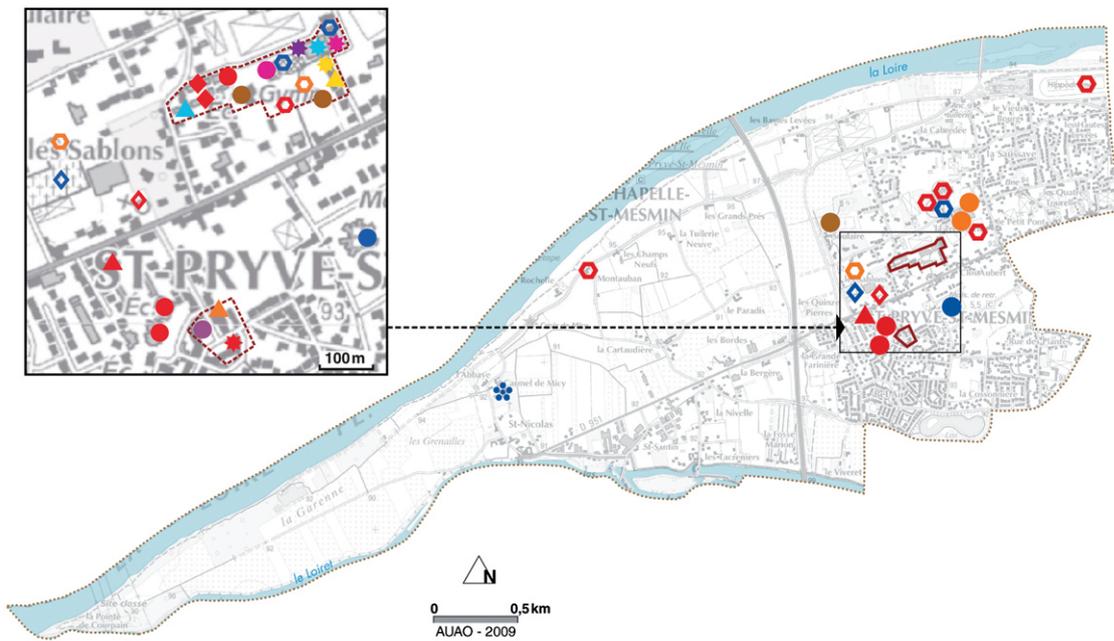
2.3. ÉQUIPEMENTS PUBLICS

La majorité des équipements se situent dans le centre-ville. On distingue deux pôles de concentration d'équipements :

- un pôle sportifs/loisirs et culturel,
- un pôle administratif et social.

La commune de Saint-Pryvé-Saint-Mesmin possède un niveau d'équipements satisfaisants et une certaine autonomie malgré la proximité immédiate d'Orléans.

SAINT-PRYVÉ-SAINT-MESMIN
CARTE DES ÉQUIPEMENTS



- | | |
|--|---|
| <p>ENSEIGNEMENT : école maternelle</p> <p>SOCIAL : petite enfance personnes âgées structure pour personnes handicapées établissement d'aide et d'accueil pour personnes en difficulté structure pour jeunes</p> <p>CULTURE : exposition, spectacle culturel école d'arts pratique et animation culturelle point informations jeunesse</p> | <p>SPORT/LOISIRS : sport / Loisirs de plein air sport / Loisirs en salle complexe sportif</p> <p>ÉQUIPEMENT ADMINISTRATIF : mairie caserne de pompiers police</p> <p>CULTE : lieux de culte cimetière</p> <p>TOURISME : monument / Site touristique</p> |
|--|---|

2.4. PAYSAGES ET PATRIMOINES

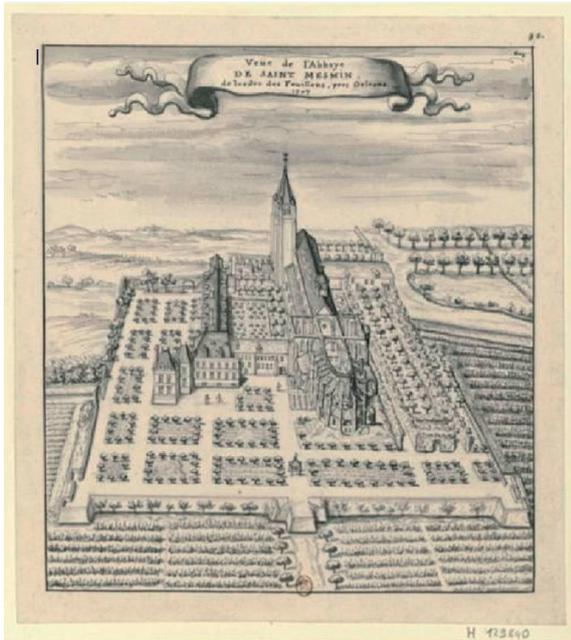
2.4.1. Paysage urbain

- Origine et évolution de la commune

CARTE DE CASSINI – FIN XVIII^e



Pris entre la Loire, le Loiret et leur confluent, adossé à Orléans, le territoire communal est à l'origine une basse terre, marécageuse et régulièrement recouverte par les crues et les inondations. Il n'existe aucun vestige permettant de soupçonner que ce site ait été occupé avant l'an 500 de notre ère. La commune de Saint-Pryvé-Saint-Mesmin se constitue à partir de deux hameaux, celui de Saint-Nicolas (autrefois Saint-Nicolas-Saint-Mesmin) au bord du Loiret et proche de Saint-Hilaire, et le bourg de Saint-Pryvé, en bord de Loire et proche d'Orléans.



Source : gallica.bnf.fr / Bibliothèque nationale de France

VUE DE L'ABBAYE DE SAINT-MESMIN – VERS 1707

– *Le hameau Saint-Nicolas*

Le hameau Saint-Nicolas, situé au niveau de l'ancien et seul guet permettant de franchir le Loiret à l'ouest d'Olivet (remplacé par un pont au même endroit dès le XIII^e siècle), commence à se former au moment de la fondation de l'abbaye de Micy par Saint-Mesmin vers 501, sous Clovis. L'abbaye reçoit en dot, notamment, l'ensemble des terres situées entre la Loire et la rivière du Loiret ainsi que la rivière elle-même jusqu'à Olivet. Au XII^e siècle, l'ensemble du cours de la rivière leur est donné par décret royal et l'abbaye achète la source au XIV^e siècle.

Par leur travail, les moines transforment ce territoire auparavant marécageux en terre fertile, en érigeant les premières digues permettant de le protéger des caprices saisonniers du fleuve - mais pas des grandes crues. Ils y cultivent la vigne, sur un sol périodiquement enrichi par les apports de limon dus aux inondations. Ils façonnent aussi le cours du Loiret, aménageant une suite de bassins le long de son cours pour y installer les premiers moulins. Cette activité ne va pas cesser de s'accroître, de s'étendre et de se diversifier (moulins à farine, à tan, à papier), à Saint-Santin et aux Tacreniers, jusqu'au XIX^e siècle où elle connaît son déclin. Le dernier moulin du Loiret cesse son activité en 1972 (moulin de l'Île, aux Tacreniers).

D'autres activités s'installent au hameau ou autour, puis disparaissent : maréchal-forgeron, auberge, débit de boisson, cordonnier, sabotier, ... C'est aussi le cas pour une raffinerie de sucre dont le bâtiment subsiste à l'entrée du pont Saint-Nicolas. Le hameau dispose de sa propre église et d'un cimetière, rue Claude Joliot.

L'abbaye et le monastère disparaissent au moment de la Révolution, semble-t-il. Ce fait marque la fin du hameau Saint-Nicolas en temps que centre de vie.

Un carmel, toujours en activité aujourd'hui, est fondé sur l'emplacement de l'abbaye en 1939.

VUE D'UNE PARTIE DES RUINES DE L'ÉGLISE DE SAINT-MESMIN (1772)
AIGNAN-THOMAS DESFRICHES



Source : gallica.bnf.fr / Bibliothèque nationale de France

– *Le bourg de Saint-Pryvé*

Historiquement, l'origine du vieux bourg est plus difficile à situer tout en étant moins ancienne que celle de Saint-Nicolas. Dès le VI^e siècle, les moines de Micy commencent à défricher, assainir et viabiliser leurs terres tout en entretenant et protégeant le vieux chemin d'Orléans à Cléry. Ce chemin, alors voie principale permettant d'aller vers le sud-ouest à partir d'Orléans, passe entre le bord de Loire et l'actuelle route de Saint-Mesmin, à peu près sur le tracé des rues des Quatre-tourelles et aux Moines actuelles, et suit un tracé sinueux pour rejoindre le gué de Saint-Nicolas. Pour mettre leurs terres en culture, les moines installent laboureurs, ouvriers agricoles et vignerons. Un bourg se constitue progressivement entre le chemin et la Loire, géographiquement à l'opposé de Saint-Nicolas. Il dispose bientôt d'une église paroissiale et d'un cimetière.

Probablement dans la seconde moitié du XVI^e siècle, une nouvelle route directe et droite est tracée, permettant de rejoindre rapidement le gué de Saint-Nicolas à partir d'Orléans. Située encore plus à l'écart du bourg existant que le vieux chemin, elle favorise son isolement progressif et sa désaffectation, attirant à elle à la fois le trafic de voyageurs et celui des marchandises. La nouvelle route de Saint-Mesmin devient l'axe vivant du territoire et le développement urbain vient naturellement s'inscrire autour d'elle.



Le vieux bourg a néanmoins conservé une petite importance jusqu'au début du XX^e siècle en raison de la présence d'une tuilerie-briquetterie. Exploitant une ressource naturelle du sous-sol de la commune, une argile de qualité, les tuileries se développent à Saint-Pryvé dès le début du XVIII^e siècle. On en comptera au moins deux douzaines à la fin du XIX^e siècle, toutes installées le long de la levée. Le développement d'une industrie locale de fabrication de tuiles et de briques apparaît lié à la demande en matériaux de construction qui accompagne la croissance urbaine d'Orléans à cette période, mais la concurrence d'autres matériaux comme l'ardoise entraîne la disparition de cette industrie dès la fin du XIX^e siècle. La tuilerie du vieux bourg semble avoir été la dernière, sur Saint-Pryvé, à cesser son activité, vers 1916. Seul subsiste aujourd'hui le four de la tuilerie avec sa cheminée pyramidale, en bien mauvais état. Il est inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques depuis 1998.

Située à l'angle des rues des Quatre-tourelles et Saint-Michel, donc sur le vieux chemin d'Orléans à Cléry et à proximité du vieux bourg, la maison dite « du Saussay » ou « des Quatre-tourelles » a été construite fin XVI^e ou début XVII^e siècle. Il s'agit d'une maison de campagne, à la fois demeure de villégiature de la petite noblesse de l'Ancien régime et siège d'une exploitation vigneronne. Elle est inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques depuis 2006.

Ces deux foyers anciens d'urbanisation – encore que celui de Saint-Nicolas apparaisse sensiblement plus ancien grâce à l'abbaye de Micy – sont réunis en une seule commune en 1824.

- **La structure urbaine**

Les deux hameaux, Saint-Nicolas et vieux bourg, vont peu servir de points d'appui à l'urbanisation du territoire. C'est la route de Saint-Mesmin, d'Orléans à Cléry, qui au XIX^e siècle sert de support à l'essentiel de l'urbanisation, en continuité du faubourg venant d'Orléans. Le développement linéaire de cette véritable colonne vertébrale bâtie se fait parallèlement à l'émergence, sur le reste du territoire, d'un habitat très dispersé, maisons isolées ou micro-hameaux de quelques maisons autour de propriétés, de fermes ponctuant les domaines agricoles ou viticoles, ou de demeures de villégiature. Ce « saupoudrage » de bâti sur le territoire est principalement lié au fait que les terres appartenant à l'abbaye de Micy (c'est à dire la plus grande partie du terrain situé entre la pointe de Courpain et Orléans) sont vendues en parcelles après la Révolution.

L'église et l'école de filles étaient situées, avant 1860, au vieux bourg de Saint-Pryvé, la mairie et l'école de garçons rue des Sablons, à mi-chemin entre le vieux bourg et la route de Saint-Mesmin. Vers 1860, la commune décide de reconstruire mairie, église et écoles le long de la route, dans un lieu à la fois plus central géographiquement par rapport au territoire communal et ancré sur l'axe majeur de la commune. Mais cet acte volontariste ne trouvant pas son prolongement dans la création, autour de ce site clé pour la vie communale, d'un centre-bourg, la commune se retrouve sans centre – une situation qui, d'une certaine façon, perdure encore aujourd'hui malgré les opérations d'aménagement menées dans les années 80 (place Clovis).

L'urbanisation de la partie est du territoire communal – la partie ouest restant, encore aujourd'hui, faiblement urbanisée – n'évolue de manière significative qu'à partir des années 60, quand la pression démographique devient plus grande que la crainte des habitants de s'installer sur un territoire sujet à des inondations catastrophiques – la mémoire de la dernière grande crue dévastatrice (1866) s'étant probablement affaiblie ou effacée avec le temps et avec la disparition des personnes l'ayant personnellement vécu.

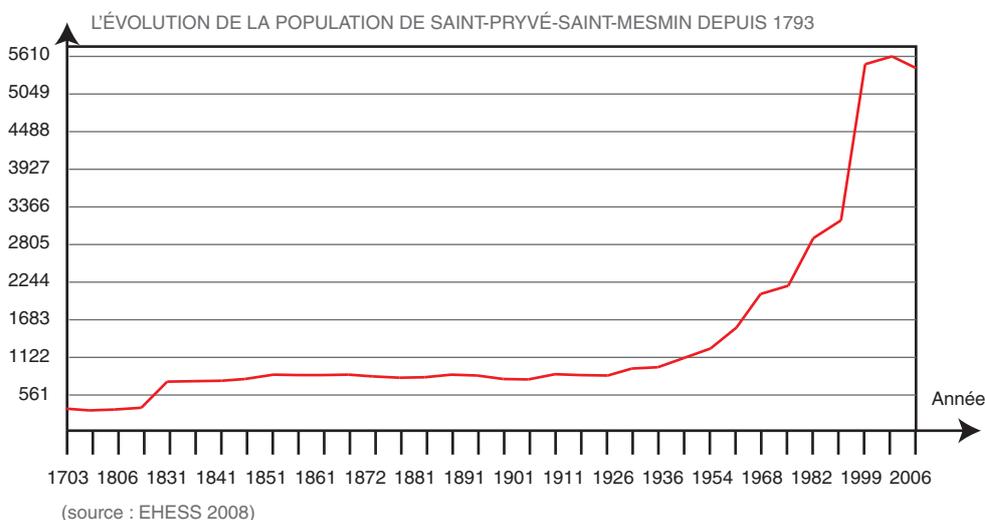
Toute la partie de la commune située à l'ouest de l'A71 ainsi que la partie nord entre la rue des Hautes levées et la Loire sont soumises à l'aléa le plus fort, suivant le PPRI, en matière de risques liés aux crues de la Loire. La partie sud allant du lac de Bel-air au Loiret se situe, elle, en aléa fort. Sur l'ensemble de ces secteurs assez faiblement urbanisés, un développement plus important ne peut s'envisager sans modes d'occupation du sol et modèles de bâti adaptés aux contraintes.

• **L'évolution urbaine**

Les 4 schémas qui suivent, interprétés à partir de cartes IGN, rendent compte de l'évolution de la « tâche urbaine » sur Saint-Pryvé Saint-Mesmin du début du XX^e siècle au début du XXI^e.



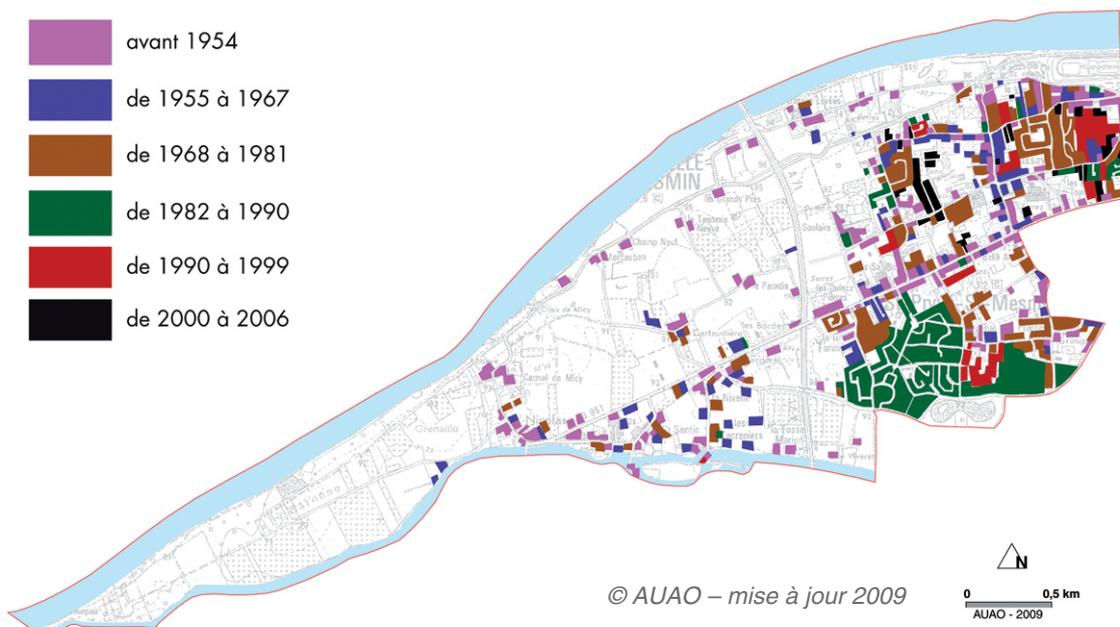
La population pryvataine commence à s'accroître de manière sensible à partir des années 1930 mais cet accroissement est le plus important entre 1968 et 1990. Cette période correspond aux changements les plus perceptibles dans l'évolution de la tâche urbaine, quand l'urbanisation s'écarte résolument du bord des voies anciennes pour conquérir de grands cœurs d'îlots et s'accompagne d'une complexification de plus en plus grande du réseau viaire.



| | | | | | | | | | |
|--------------|-----|-------------|-----|-------------|-----|-------------|-------|-------------|-------|
| autre | | 1841 | 741 | 1876 | 778 | 1911 | 829 | 1962 | 2 041 |
| 1793 | 337 | 1846 | 763 | 1881 | 796 | 1921 | 813 | 1968 | 2 168 |
| 1800 | 308 | 1851 | 812 | 1886 | 840 | 1926 | 926 | 1975 | 2 871 |
| 1806 | 313 | 1856 | 822 | 1891 | 829 | 1931 | 940 | 1982 | 3 150 |
| 1821 | 320 | 1861 | 831 | 1896 | 776 | 1936 | 1 081 | 1990 | 5 463 |
| 1831 | 736 | 1866 | 824 | 1901 | 771 | 1946 | 1 239 | 1999 | 5 609 |
| 1836 | 736 | 1872 | 799 | 1906 | 836 | 1954 | 1 537 | 2006 | 5 408 |

- **La structure du bâti**

SAINT-PRYVÉ-SAINT-MESMIN
LES ÉTAPES DE LA CONSTRUCTION



Le bâti ancien antérieur à 1968 se concentre essentiellement le long des voies et du Loiret. Le bâti de la période 1968-1990 (un peu plus de vingt ans) montre la plus importante extension urbaine qu'aït connu la commune. Cette extension a affecté exclusivement la partie est du territoire communal et Saint-Pryvé-Saint-Mesmin a vu le nombre de ses résidences principales presque multiplié par 3 pendant cette période. Une part significative des grands cœurs d'îlots et des terrains agricoles et maraîchers du secteur est, représentant un potentiel foncier important, a été ainsi consommée.

Le bâti ancien des hameaux

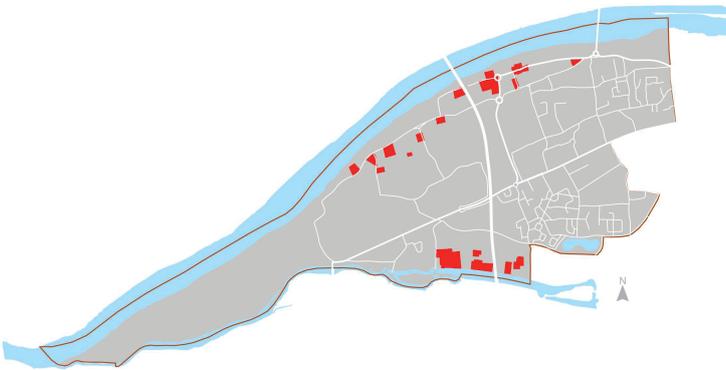


Petits agrégats de bâti ancien répartis sur l'ensemble de la commune, ils regroupent des bâtiments à l'architecture assez diversifiée et à l'ancienneté variable (essentiellement du XVII^e au XIX^e siècle). Bien que des maisons à usage de villégiature soient ponctuellement présentes, l'origine de ces hameaux semble globalement liée à des motifs d'ordre économique : maisons de maître accompagnant un domaine agricole, bâti lié à l'activité des moulins ou au

fonctionnement de l'abbaye de Micy, bâti rassemblé autour d'une activité industrielle (vieux bourg). Malgré ces différences, les hameaux se caractérisent tous par une organisation urbaine très homogène dominée par une implantation en limite de voies, l'existence quasi systématique de murs de clôture et des volumes bâtis parfois importants. Grâce à cette organisation entre bâti et voie, l'espace de la rue acquiert un caractère très urbain. Cette relation apporte même une certaine qualité d'intimité qui participe fortement à l'identité des hameaux.

Le bâti quant à lui est diversifié à l'extrême en termes d'architecture et de volumétrie. On peut cependant distinguer deux grandes catégories : les « maisons de maître », d'une part, caractérisées le plus souvent par une toiture à 4 pans en ardoises et une volumétrie pouvant être importante, notamment quant aux hauteurs qui peuvent correspondre à 3 niveaux de plancher ; les bâtiments « utilitaires », d'autre part, catégorie dans laquelle on peut trouver anciens bâtiments d'exploitation agricole ou viticole, anciens logements d'ouvriers et de personnel, annexes, etc. Ce bâti se caractérise plutôt par une toiture à deux pans, la façade étant parallèle à la rue, et une volumétrie dépassant rarement un seul niveau.

Le bâti de la levée et les maisons de la rivière



Ces deux ensembles de bâti, l'un au pied de la levée de la Loire, l'autre en rive nord du Loiret se caractérisent par le fait qu'ils représentent des secteurs où le bâti, d'origine plutôt ancienne, s'est implanté sans aucune recherche de cohérence d'ensemble, chaque maison ou propriété étant installée sans référence à la maison voisine, proche ou lointaine.

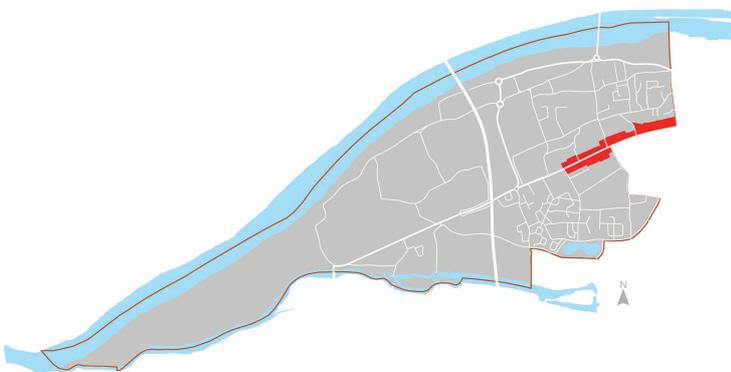
Le long de la levée, les implantations ont essentiellement deux origines : soit des ateliers de briqueterie ou de tuilerie installés là au XVIII^e ou XIX^e siècle pour exploiter l'argile de bonne qualité présente dans le sous-sol, soit des exploitations agricoles ou viticoles dont l'origine peut remonter à l'époque du morcellement des terres de l'abbaye de Micy à la Révolution.

Le plus souvent, l'ensemble bâti est constitué d'une maison d'habitation et de communs ou annexes d'exploitation et est implanté en « butée » derrière la levée, de façon à être protégé des crues de la Loire.

Architecture et volumétrie présentent toutes les variétés imaginables ou presque.

Le long du Loiret, le bâti est sensiblement plus concentré mais sans plus de cohérence que vers la levée. Le nombre d'implantations y est aussi plus faible. Si on y trouve pour l'essentiel des demeures de plaisance ou de villégiature, il n'est pas exclu que certaines aient pu être liées à des exploitations proches ou à l'activité économique de la rivière.

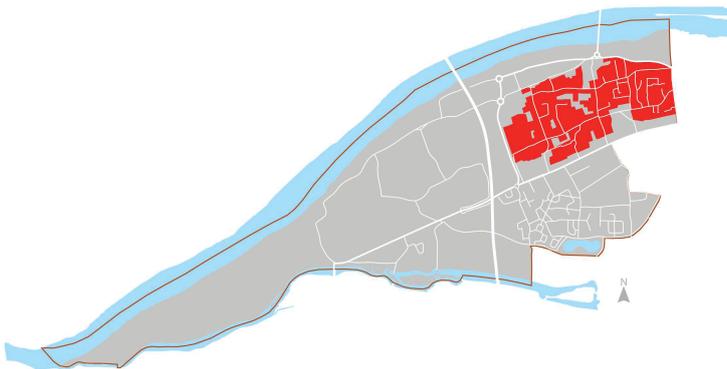
Le bâti du faubourg



Dans le prolongement du faubourg venant d'Orléans, le front bâti s'avère plutôt solidement tenu. Ce front présente peu de « dents creuses » et sa volumétrie générale pas de ruptures prononcées. Le bâti est implanté soit en limite d'espace public, soit avec un retrait variable mais avec une clôture (mur, grille) assez imposante implantée à l'alignement. En raison de la largeur de la voie et des trottoirs ainsi que de la volumétrie assez modérée du bâti, l'espace « en creux » ainsi délimité semble disproportionné et peu urbain.

Si la continuité bâtie et la volumétrie induisent une indubitable homogénéité, ce n'est pas le cas des typologies architecturales. Le mélange des architectures va du bâtiment agricole ancien, qu'il soit à peine rénové ou lourdement réhabilité, au « pavillon » de faubourg de la première moitié du XX^e siècle jusqu'à l'habitat ancien rural ou ouvrier tel qu'on peut le retrouver – à peine différent – dans les bourgs de Sologne. La quasi totalité des bâtiments anciens (agricoles ou ruraux) présente une toiture à deux pans, le faîtage généralement parallèle à la rue.

Les lotissements de la plaine



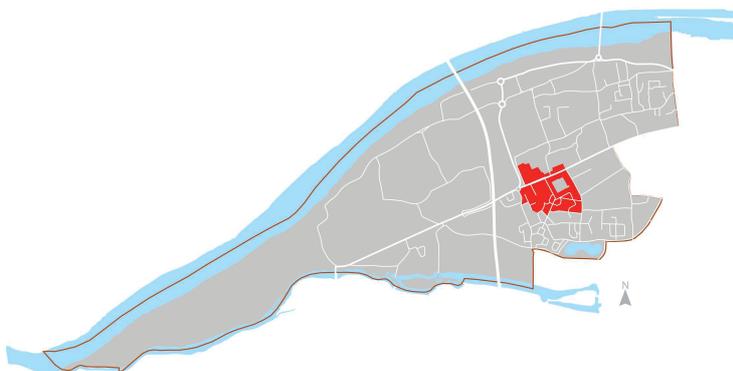
Sur toute la partie nord-est de la commune, au-dessus de la route de St-Mesmin, on trouve un assemblage de lotissements datant essentiellement des 30 dernières années. Malgré la présence de quelques « points d'accrochage » de bâti ancien (essentiellement aux croisements des voies) à partir desquels l'urbanisation s'est développée, l'ensemble apparaît très hétérogène. Certains lotissements présentent une densité bâtie perçue relativement forte (par exemple allée du Clos des Sablons), la taille relativement réduite des parcelles induisant une certaine proximité des constructions. Dans certains autres, comme rue Flandres-Dunkerque, les parcelles plus grandes et l'absence de clôtures bâties induisent une occupation de l'espace sensiblement plus relâchée.

Les seuls éléments communs à tous ces lotissements semblent être d'une part l'implantation en retrait de l'alignement et le positionnement de l'habitation au milieu de la parcelle, quelle que soit sa taille, d'autre part la diversité architecturale et la relative homogénéité volumétrique qui vont de pair avec le bâti pavillonnaire individuel. Cela n'empêche pas certains lotissements de présenter des qualités en termes de composition urbaine.



Le bâti du centre-ville

La caractéristique du centre ville est d'être « éclatée » en deux parties, la route de Saint-Mesmin d'une part, la place Clovis et son quartier d'autre part. Ces deux « entités »



urbaines sont à la fois très contrastées en termes de composition urbaine et de bâti, et trop faiblement reliées entre elles pour réellement fonctionner comme un ensemble.

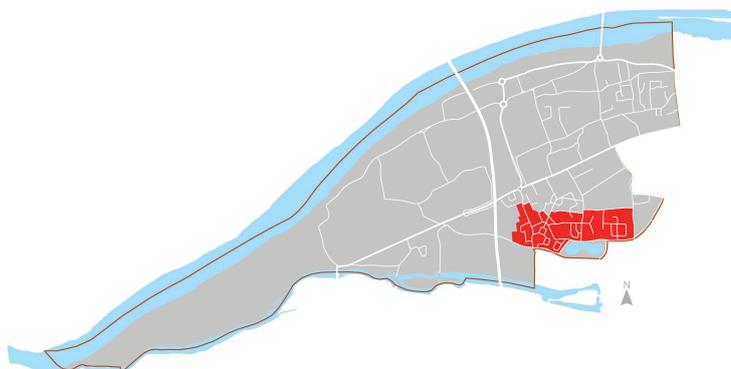
– Le centre-ville « administratif », autour de la mairie et de l'église, s'appuie sur le bâti ancien de la route de Saint-Mesmin. Ce bâti est constitué, à cet endroit, de constructions anciennes, à la fois des

bâtiments à vocation agricole aujourd'hui reconvertis en habitats et commerces, et des demeures bourgeoises datant de la fin du XIX^e et du début du XX^{ème} siècle. Les implantations sont variées, à l'alignement pour les anciens bâtiments agricoles, en retrait parfois important pour les demeures bourgeoises – la perception de ce retrait étant plus prononcée là où les clôtures à l'alignement ont été supprimées.

- Le centre neuf est très fortement structuré autour de la place Clovis, pôle de services et de commerces. Celle-ci, à partir d'un bâti à dominante d'immeubles collectifs, se lie de manière non traumatisante au pavillonnaire environnant.

L'effet structurant de la place Clovis, bien que particulièrement fort localement, n'atteint pas la route de Saint-Mesmin, l'avenue Arthur Michel ne suffisant pas à assurer le lien urbain.

Les lotissements de la vallée



La partie sud-est de la commune regroupe un ensemble cohérent de lotissements, pour la plupart réalisés dans les années 80. Un type architectural dominant se dégage, celui de la maison jumelée ou en bande. Le bâti y est implanté en majorité à l'alignement, les parcelles sont souvent de petite taille et la volumétrie dépasse rarement un seul niveau d'habitation.

Le bâti groupé en îlots donne l'image d'une densité urbaine irrégulière, rendue cohérente par le réseau fortement structuré de cheminements et de petits espaces verts publics qui, indépendamment du réseau viaire, met en communication les différents secteurs du quartier.

La perception qui en découle, rendue plus aiguë par un rapport « apaisé » à la voiture largement basé sur la cohabitation piétons/voitures, tient à la fois de l'urbanité, de la convivialité et de l'intimité.

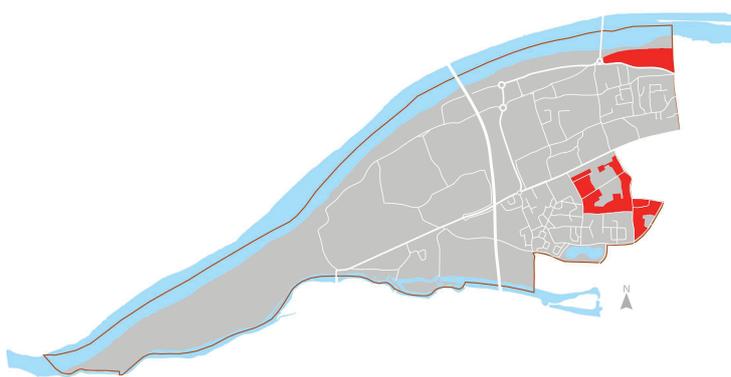


L'entrée de ville

L'image qui est perçue est celle d'une zone d'activités « mitée » par l'habitat pavillonnaire, sans qu'il soit possible de démêler l'une de l'autre. En façade de la route de Saint-Mesmin, le bâti à dominante économique vient constituer une vitrine peu structurée, brisée ponctuellement par l'émergence de quelques pavillons.

Cet effet de vitrine est d'autant plus important, et son manque de cohérence d'autant plus évident, qu'il ne trouve pas son répondant de l'autre côté de la route, celui-ci étant en presque totalité occupé (ou « non-occupé ») par les espaces agricoles. En profondeur, derrière la « vitrine », l'habitat pavillonnaire est plus présent quoique faiblement organisé, se résumant à quelques agrégats de bâti récent autour d'un peu de bâti plus ancien d'origine agricole.

Les franges d'Orléans et la berge de Loire



En ce qui concerne les franges d'Orléans, il s'agit là d'un mélange de petits lotissements et d'habitat pavillonnaire parfois antérieur aux années 50, en continuité du tissu orléanais. Aucune opération d'aménagement n'a permis de réellement structurer ce petit territoire. Des petites ou moyennes parcelles des lotissements aux grandes parcelles du pavillonnaire plus ancien, la maison au milieu de la parcelle semble être la règle. Mais ce tissu urbain apparemment banal recèle quelques surprises agréables, non dans le domaine du bâti mais dans celui des chemins.

En effet, il est très irrigué par de nombreuses venelles qui, si elles n'en facilitent pas la compréhension, permettent de le découvrir en profondeur et rendent la perception des jardins privés très forte depuis l'espace praticable par le public.

Quant à la berge de Loire, située au nord de la levée et donc seul espace privé non protégé, même faiblement, des caprices du fleuve, elle accueille l'hippodrome, en rupture avec le tissu d'habitat environnant tant orléanais que privé.

SYNTHÈSE

Des atouts en termes d'identité communale et des points forts d'accroche de la structure urbaine, mais insuffisamment valorisés et utilisés.

Une entrée de ville à l'ouest de l'A71 qui hésite entre urbanité et ruralité, entre habitat et activités.

Un centre ville dont la perception est trop éclatée et l'effet structurant trop faible.

Des lotissements à « l'intensité » urbaine variable (densité, mixité sociale, mixité fonctionnelle).

- **Le patrimoine bâti**

Comme la plupart des villes bénéficiant d'une origine ancienne, d'une histoire longue et d'une activité qui a perduré, Saint-Pryvé-Saint-Mesmin dispose d'un patrimoine bâti riche et varié reposant essentiellement sur le bâti ancien. A côté des deux bâtiments inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques, l'ancienne tuilerie du Vieux bourg (inscrite en 1998) et la maison dite «du Saussay» ou «des Quatre tourelles» (inscrite en 2006), la commune compte des ensembles bâtis remarquables (à Saint-Nicolas, au Vieux bourg, aux Tacreniers, entre autres) et des «événements» architecturaux (pont Saint-Nicolas, croix de Micy, ancien château d'eau rue Saint-Michel, par exemple).



les Tacreniers



les Tacreniers



Vieux bourg



Saint-Nicolas



carmel de Micy



Saint-Nicolas



Pont Saint-Nicolas



croix de Micy



ancien château d'eau



la Couronnerie

2.4.2. Occupation du sol



D'ouest en est, la commune est marquée par une progression du plus naturel au plus urbain.

Trois grands espaces, représentés sur la carte d'occupation du sol, se succèdent sur la commune :

- Nature protégée à l'ouest : il s'agit de la pointe ouest de la commune, délimitée par la Loire, le Loiret, et la rue Claude Joliot. Cet espace présente un caractère sauvage, sans aucune construction. Des parcelles cultivées étroites occupent le centre de cette pointe, bordée par une végétation naturelle le long des deux rivières.
- Plaine cultivée au centre : une grande plaine ouverte cultivée, sur laquelle se trouvent quelques hameaux et fermes isolées. Au sud de cette plaine se trouvent des constructions industrielles, ainsi qu'une petite partie de cette plaine restée agricole de part et d'autre de l'autoroute.
- Zone urbaine à l'est : dans cette zone urbaine continue, il subsiste encore quelques rares « poches » non bâties, et quelques espaces boisés insérés dans l'urbanisation.

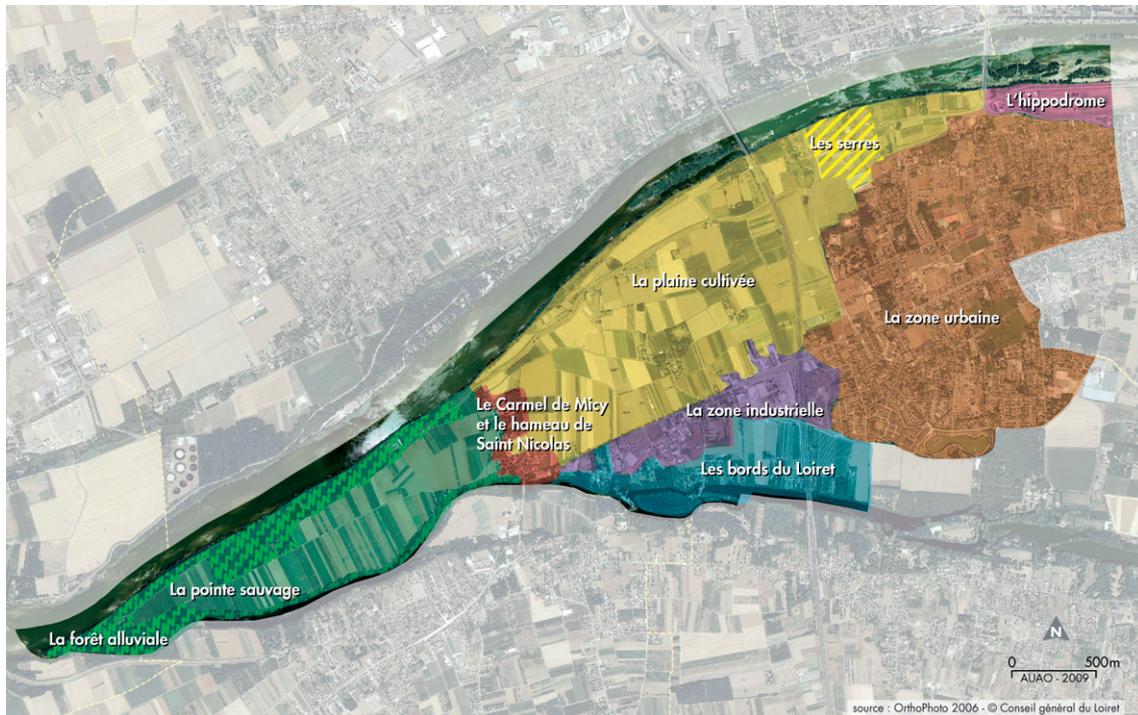
SYNTHÈSE

D'ouest en est, progression du plus naturel au plus urbain. Succession de trois grands espace :

- *nature protégée à l'ouest,*
- *plaine cultivée au centre,*
- *zone urbaine à l'est.*

2.4.3. Analyse paysagère

- Unités paysagères



La commune de Saint-Pryvé-Saint-Mesmin peut être découpée en sept unités de paysage :

- *La Pointe sauvage – la forêt alluviale*

L'extrémité ouest de la commune est marquée par une grande presqu'île effilée, dont la pointe voit les eaux du Loiret rejoindre le flot de la Loire. Il s'agit d'un site exceptionnel en termes de richesse écologique, caractérisé par la présence d'une forêt alluviale.

Un cordon d'arbres se dresse le long des berges des deux rivières, encadrant au centre de la presqu'île d'étroites parcelles cultivées.

- *Le carmel de Micy et le hameau de Saint Nicolas*

La rue Claude Joliot, qui relie le hameau de Saint Nicolas à l'ancienne abbaye de Micy, dessine une transition entre la « pointe de Courpain » non habitée, au caractère sauvage, et la grande plaine alluviale qui s'étend jusqu'à l'autoroute.

Le hameau de Saint Nicolas apparaît juste avant la traversée du Loiret, par le pont du même nom, en direction de Saint-Hilaire-Saint-Mesmin. Un front bâti urbain et une petite esplanade plantée de platanes, dans le prolongement de l'allée qui borde la RD 951, semblent témoigner d'un lieu de vie passé, délaissé au profit du bourg où se sont installés les services et les commerces.

– *La plaine cultivée – les serres*

La plaine alluviale présente un paysage très ouvert, composé d'espaces agricoles, ponctués par des demeures bourgeoises, des grandes fermes et quelques hameaux isolés. L'agriculture sur la plaine alterne les grandes parcelles de cultures céréalières, et les parcelles plus petites de maraîchage, rosiers... la culture des arbres fruitiers est très présente également et les rangées d'arbustes donnent à cet espace un caractère structuré et « jardiné ».

A l'est de ce grand axe de circulation, quelques espaces proches de la Loire sont dédiés aux cultures sous serres. Ces constructions marquent l'entrée de la commune en arrivant par le pont de l'Europe.

– *La zone industrielle*

Un triangle délimité par la RD951, le Loiret et l'autoroute a été le lieu d'installation d'entreprises industrielles tournées vers l'axe principal de circulation. Il s'agit de constructions assez « pauvres » d'un point de vue architectural, dont l'agencement ne semble pas avoir été organisé au départ. Cette zone industrielle très hétérogène présente des bâtiments inoccupés, créant une impression de secteur délaissé et peu dynamique.

– *Les bords du Loiret*

Au sud de la zone industrielle, des demeures bourgeoises se sont installées sur de grandes propriétés arborées bordant le Loiret. L'accès à la rivière est assez confidentiel et le Loiret est plus visible au niveau de ses ponts. Il s'agit d'un site de grande qualité paysagère, lieu de promenade des habitants de l'agglomération d'Orléans. Un chemin piéton permet l'accès aux berges de la rivière depuis Saint Santin et jusqu'à la commune voisine d'Olivet. Il est très fréquenté par les promeneurs, pour l'ambiance intime qu'il présente, et les vues sur les châteaux, les demeures bourgeoises et les moulins qui le bordent.

– *La zone urbaine*

Il s'agit d'un paysage fermé, occupé essentiellement par des constructions pavillonnaires. Le sud de la route de Saint-Pryvé est constitué d'opérations d'ensemble d'architecture plus modeste que les constructions situées au nord de cette voie, qui semblent s'être implantées au coup par coup. Quelques « poches » non bâties, cultivées ou non, subsistent encore au cœur de l'urbanisation.

– *L'hippodrome*

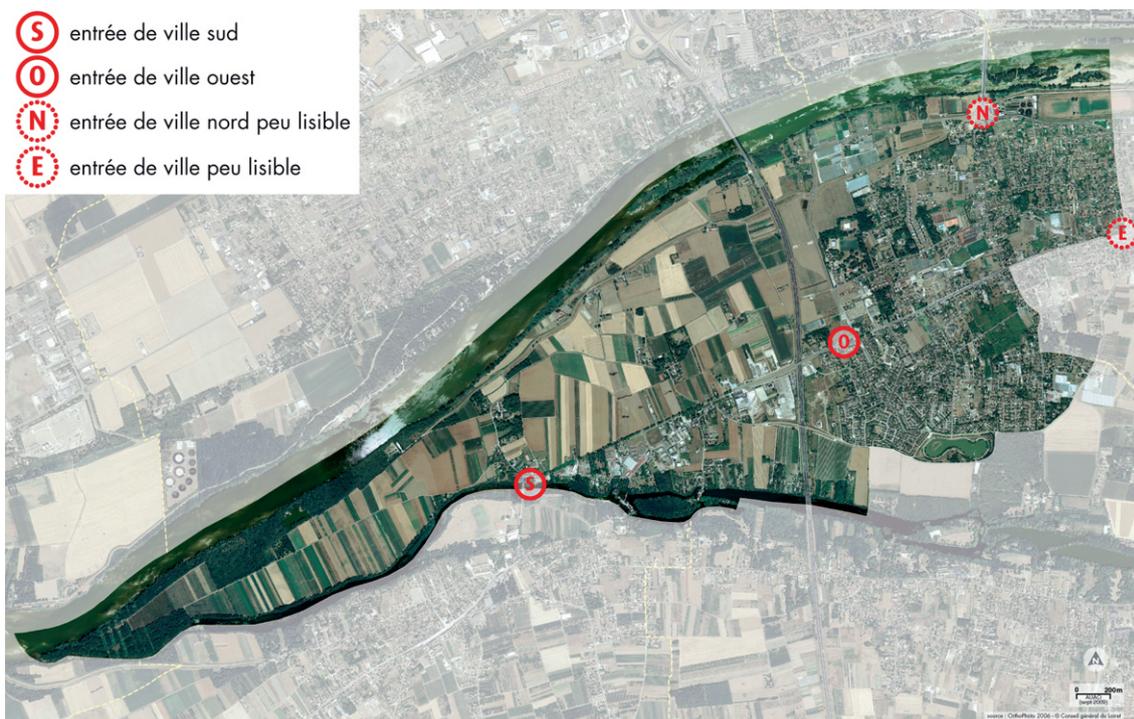
Il s'agit d'un espace un peu déconnecté du reste de la commune, et qui semble déjà être sur la commune d'Orléans, dont il est rendu très proche par les vues qui sont offertes sur sa cathédrale et son centre ancien.

SYNTHÈSE

La commune peut se découper en sept unités de paysage, marquées par une confluence entre deux rivières, des espaces agricoles, des propriétés bourgeoises, une zone industrielle et une zone urbaine pavillonnaire.

• Entrées de ville

- S** entrée de ville sud
- O** entrée de ville ouest
- N** entrée de ville nord peu lisible
- E** entrée de ville peu lisible



La commune de Saint-Pryvé-Saint Mesmin est marquée par deux principales entrées de ville, l'entrée de ville sud et l'entrée de ville ouest. Deux autres entrées, nord et est, pourraient exister si elles étaient rendues visibles ou d'avantage mises en valeur.

Deux d'entre elles correspondent au débouché d'un pont qui franchit la limite communale.

L'entrée nord, au débouché sud du pont de l'Europe, n'est pas réellement une entrée de ville puisque la rue qui relie le pont au centre-bourg est en sens interdit depuis le nord, ce qui oblige l'automobiliste arrivant d'Orléans, à faire le tour par l'est ou l'ouest pour entrer dans le secteur urbanisé.

L'entrée sud correspond au débouché nord du pont Saint-Nicolas qui permet l'accès à la commune voisine de Saint-Hilaire-Saint-Mesmin.

L'entrée ouest marque l'accès à la zone urbaine par la rue principale appelée « route de Saint-Mesmin ». Cette entrée est signalée par une placette en forme de rond-point.

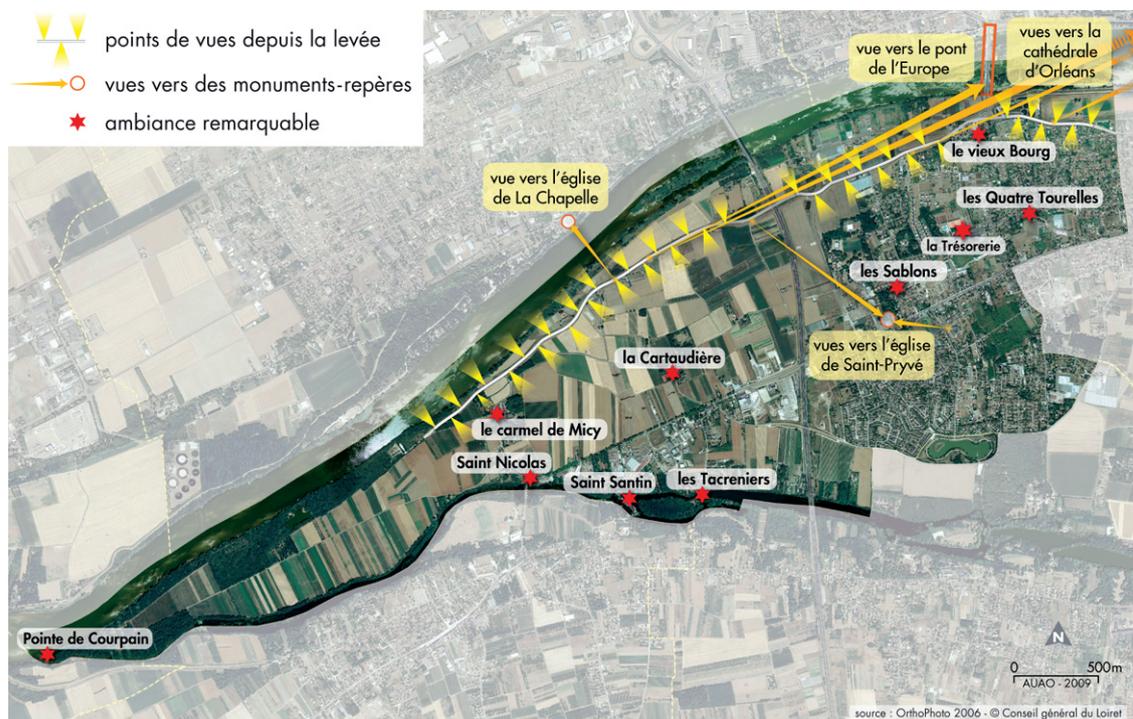
L'entrée est sur la commune n'est pas perceptible car elle a lieu au sein d'une urbanisation continue depuis Orléans, et ne s'effectue pas au même endroit des deux côtés de la route. En effet, une partie située au nord de la voie appartient à Saint-Pryvé-Saint-Mesmin, tandis que la partie sud est encore sur Orléans, et ceci sur environ 750m.

SYNTHÈSE

Quatre entrées possibles, mais seulement deux, l'entrée sud et l'entrée ouest, qui peuvent être réellement qualifiées d'entrées de ville.

- **Protection du patrimoine**

- *Les vues*



Les vues intéressantes sont représentées sur une carte qui permet d'identifier les sites offrant des points de vue remarquables sur le paysage pryvatain et ses environs.

Les points de vue intéressants de la commune sont situés essentiellement sur la levée qui traverse la grande plaine alluviale. Malgré un linéaire important le long de la Loire, le contact visuel avec le fleuve est très faible. Les vues vont au-delà de celui-ci et le regard « s'accroche » sur des monuments alentour ; la cathédrale d'Orléans, le pont de l'Europe, l'église de la Chapelle-Saint-Mesmin et celle de Saint-Pryvé-Saint-Mesmin.

Figurent également sur cette carte des sites d'« ambiance remarquable » répartis sur toute la commune. Ces sites présentent un intérêt pour leur caractère pittoresque (Carmel de Micy, les Tacreniers, Saint Santin...), le lieu de vie de qualité qu'ils représentent ou pourraient représenter (hameau Saint-Nicolas, les Sablons...), pour les ensembles bâtis et les parcs arborés intéressants qu'ils accueillent (La Cartaudière, la Trésorerie, les Quatre Tourelles, le Vieux Bourg...).

Les sites de grande qualité paysagère sont les abords de la Loire au niveau de la Pointe de Courpain, et les rives du Loiret. Ces sites ont été identifiés comme des lieux remarquables, et sont protégés par des mesures, internationale pour la Pointe de Courpain (Patrimoine Mondial Unesco, Natura 2000, arrêté de biotope, réserve naturelle), ou locale (ZPPAUP du Loiret à l'initiative des élus riverains de la rivière).

DEPUIS LA LEVÉE, À L'OUEST DE L'AUTOROUTE



Vue sur l'église de Saint-Pryvé, qui permet de se situer par rapport au centre-bourg.



Vue sur l'église et le vieux bourg de La Chapelle-Saint-Mesmin qui paraît toute proche, un repère par rapport à l'autre rive de la Loire.



Vue sur la grande plaine alluviale, ponctuée par des propriétés boisées et délimitée au loin par la RD960 bordée d'arbres.



Vue sur la cathédrale d'Orléans au loin, et sur le pont de l'Europe sur lequel débouche la levée.



Vue sur la cathédrale d'Orléans très monumentale à cet endroit, depuis la rue des Hautes Levées et l'hippodrome de île Arrault.

SYNTHÈSE

Les points de vue intéressants de la commune sont situés essentiellement sur la levée qui traverse la grande plaine alluviale. Mais le regard se porte au-delà du fleuve, peu visible depuis la commune. Des sites d'« ambiance remarquable » sont répartis sur l'ensemble de la commune.

- **Les arbres remarquables**

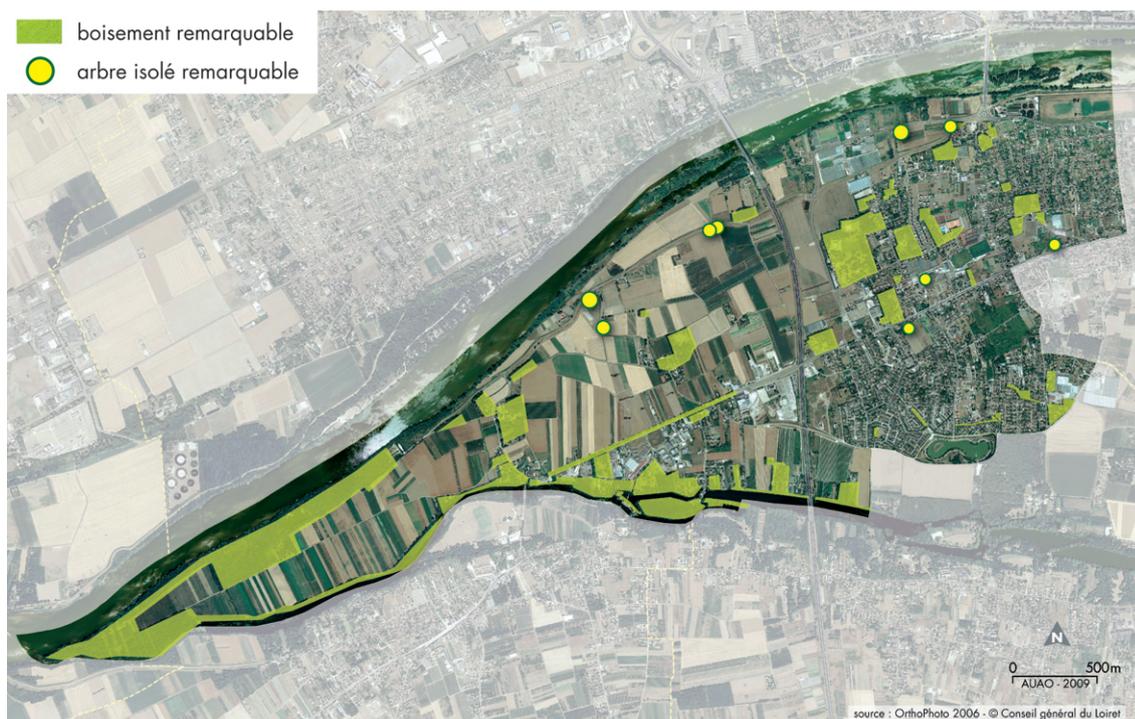
La commune ne présente pas de grand espace de forêt. Elle est marquée, en revanche, par nombre de grandes propriétés arborées au cœur de la zone urbaine ainsi que par des boisements naturels le long des deux rivières qui la bordent. Quelques arbres isolés ponctuent le paysage ouvert de la plaine cultivée.

Les arbres remarquables sont présentés selon quatre groupes :

- les arbres isolés,
- les boisements remarquables des grandes propriétés,
- les boisements « naturels »,
- les arbres sur l'espace public.

– *Les arbres isolés*

C'est en particulier sur la plaine au paysage très ouvert que la présence d'arbres isolés est remarquable. Ils constituent en effet des repères, marquant des lieux-dits, le bord d'une route... bien souvent il s'agit d'un seul arbre planté à proximité d'un ensemble bâti, généralement un arbre fruitier, et le plus couramment dans la région, il s'agit d'un noyer. Ces arbres permettent également de donner une échelle, car ils constituent des éléments verticaux sur une étendue très plane.



Rue des Hautes Levées, au lieu-dit « Montauban », trois gros tilleuls et deux noyers, plantés en contrebas de la levée et qui referment la cour de la ferme.



Rue des Hautes Levées, au lieu-dit « les Grands Prés », un gros noyer isolé qui accompagne l'ensemble bâti.



Rue de Montauban, chêne isolé qui ponctue la plaine.



Rue Gaston Defflé, bouquet de trois très grands peupliers isolés qui marquent la présence d'un ensemble bâti agricole.

– *Les boisements remarquables des grandes propriétés*

Les belles propriétés bourgeoises ou les châteaux sont généralement entourés d'un parc boisé composé de nombreuses essences différentes, à une époque signes d'une certaine richesse. Il s'agit souvent d'arbres plantés en exemplaire unique dans le parc, constituant une collection, d'arbres à grand développement souvent d'essences non locales, de type cèdre, séquoia, cyprès chauve, pin de l'Himalaya, chêne rouge d'Amérique, hêtre pourpre, marronnier d'Inde etc.

Il est notable que l'on retrouve de nombreux cèdres dans les propriétés privées, aussi bien autour de maisons bourgeoises que de pavillons, et ceci sur l'ensemble de la commune de Saint-Pryvé-Saint-Mesmin.



Rue Claude Joliot, le parc du Carmel de Micy constitue un boisement marquant la transition entre la grande plaine cultivée et la pointe de Courpain non habitée.



Rue Claude Joliot, derrière les clôtures des grandes propriétés du hameau Saint-Nicolas, de beaux sujets de résineux.

– Les boisements « naturels »

Il n'y a pas de grand boisement, naturel ou exploité, sur la commune de Saint-Pryvé-Saint-Mesmin, en dehors de la « forêt alluviale » qui occupe la pointe de Courpain. Les principaux boisements naturels sont donc ceux qui occupent les berges des deux rivières qui cernent la commune, on parle alors de « ripisylve ». Elle est composée d'essences locales dominées par le saule et le peuplier.



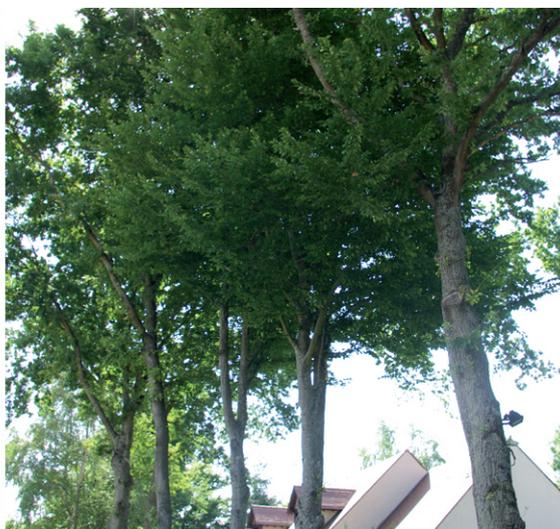
Quelques cèdres très hauts marquent l'entrée du centre de Loisirs Soulaire, rue des Moines.



Des résineux à grand développement sont également plantés dans les lotissements, ici rue des Sablons.



De grands résineux attirent l'attention au débouché de la rue des Sablons sur la route de Saint-Mesmin.



Des chênes existants ont été gardés lors de la construction des maisons du lotissement, ici rue de la Fontaine.

– *Les arbres sur l'espace public*

Il s'agit principalement d'alignements d'arbres en bord de rues, ou de bosquets sur des places publiques.

De plus, dans le secteur pavillonnaire de la Cossonnière, les arbres existants d'essences locales ont été conservés lors de la construction des maisons, et ils accompagnent aujourd'hui les sentiers piétons qui maillent le quartier.



Boisements naturels en bord de Loire.



Les rives du Loiret présentent des essences locales et ornementales, plantées sur les propriétés privées qui le bordent.



Route de Saint-Mesmin, un alignement de platane rend la route départementale visible de loin, notamment depuis la levée de la Loire.



Chênes près du gymnase de la Belle Arche.



Dans le quartier de la Cossonnière, le réseau de cheminements piétons-cycles est accompagné d'arbres existants qui ont été conservés lors de la construction des lotissements, notamment des bosquets de chêne qui agrémentent les espaces publics.



Chênes et saules, chemin du Pain Perdu.

SYNTHÈSE

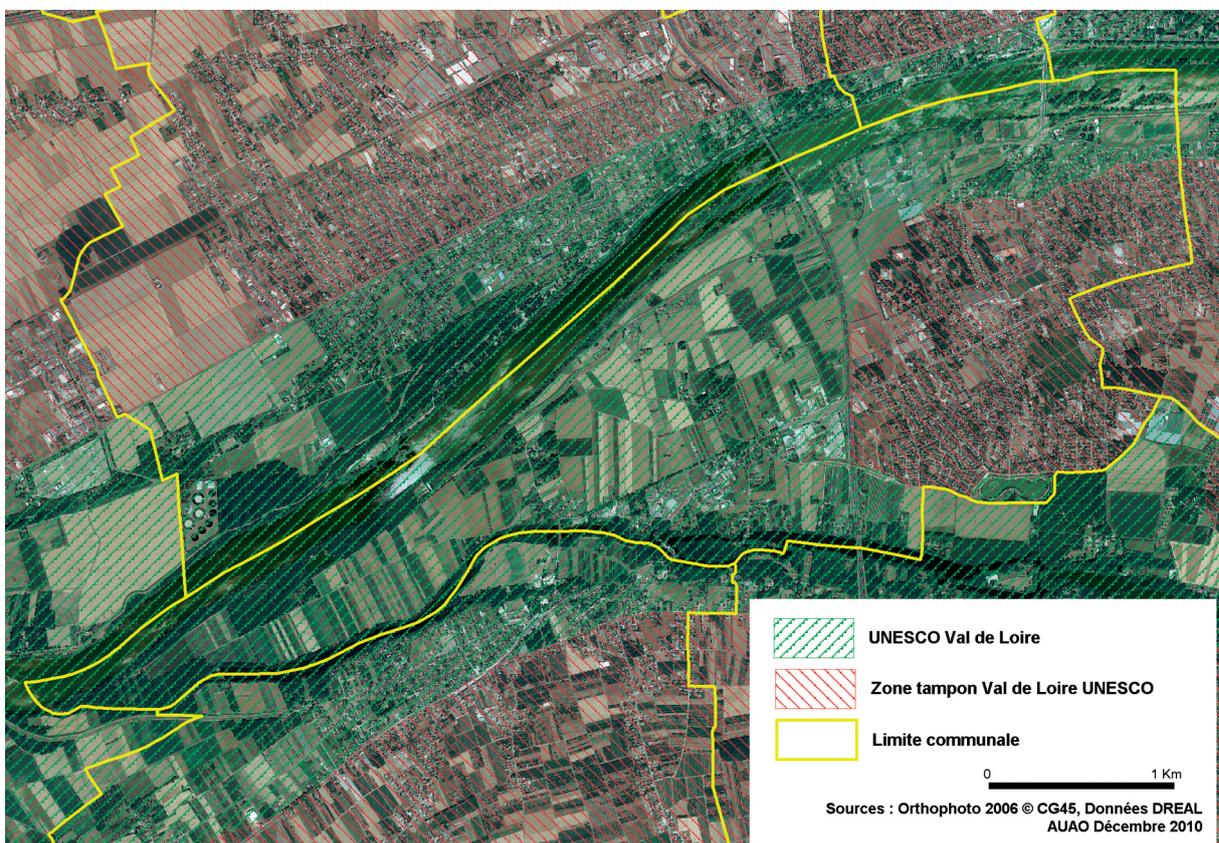
La commune présente des boisements naturels importants le long des deux rivières qui la bordent, ainsi que de nombreuses grandes propriétés arborées au milieu de l'urbanisation.

2.4.4. Le patrimoine mondial de l'UNESCO

La commune de Saint-Pryvé-Saint-Mesmin est concernée par les paysages du Val de Loire qui sont inscrits sur la liste du Patrimoine mondial de l'UNESCO au titre des grands paysages culturels évolutifs depuis le 30 novembre 2000. C'est le plus vaste des sites inscrits français : long de 280 kilomètres, il couvre une superficie d'environ 800 km² sur laquelle vivent 1,2 millions d'habitants répartis entre deux régions et quatre départements.

Le Val de Loire est inscrit sur la Liste du Patrimoine mondial de l'UNESCO dans la catégorie des « paysages culturels », paysages résultant « des oeuvres combinées de la nature et de l'homme ». Il répond aux critères suivants de la Convention du Patrimoine mondial :

- « le site présente un chef d'œuvre du génie créateur humain »,
- « le site témoigne des échanges d'influences considérables, pendant une période donnée ou dans une aire culturelle déterminée, sur le développement de l'architecture ou de la technologie, des arts monumentaux, de la planification de la ville ou de la création de paysage »,
- « le site offre un exemple éminent d'un type de construction ou d'ensemble architectural ou technologique ou de paysage illustrant une des périodes significatives de l'histoire humaine ».



CHAPITRE 3 :

ENVIRONNEMENT

ÉTUDE D'ENVIRONNEMENT

Voir document connexe (pièce N°1a).

DEUXIÈME PARTIE : EXPLICATION DU PROJET ET JUSTIFICATION DES CONTRAINTES À L'UTILISATION DU SOL

Conformément aux dispositions de l'article R.123-2 du code de l'urbanisme, la présente partie du rapport de présentation explique notamment « les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement ». Elle doit permettre de comprendre comment les principes du projet retenu dans le PADD, ont été déclinés dans les documents de gestion de l'usage du sol : document d'orientations d'aménagement, règlement et zonage.

2.1. CHOIX RETENUS POUR LE PADD

Le **PADD** répond à cinq axes prioritaires arrêtés par la commune de Saint-Pryvé-Saint-Mesmin pour le développement de son territoire :

- permettre un renouvellement urbain pour un nouveau dynamisme,
- préserver la qualité du cadre de vie,
- conforter le tissu urbain économique et commercial
- poursuivre une politique d'équipements publics globale et réaliste,
- préciser le plan de déplacements de la ville.

2.1.1. Permettre un renouvellement urbain pour un nouveau dynamisme

Trois orientations correspondent à cet axe prioritaire :

- trouver un équilibre entre niveau de population et risque d'inondation,
- ouvrir à l'urbanisation des zones enclavées dans la partie urbaine existante,
- diversifier l'offre de logements.

La dernière enquête annuelle montre une baisse de la population depuis 1999 d'environ 4 %. La commune souhaite donc enrayer cette décroissance et accroître sa population. L'objectif de la commune est d'atteindre 6 000 habitants dans les 10 à 15 ans. Ce choix limité en matière de croissance de population a été retenu afin de prendre en compte dans son développement le caractère inondable de la commune. Sur un territoire inondable, la priorité a été d'utiliser les « dents creuses » de la zone urbanisée pour développer l'urbanisation à l'est de l'autoroute. La zone urbanisée actuelle a été préservée dans ses limites physiques et ses composantes socio-urbaines. De plus, la commune encourage dans ces zones les habitants à construire et à rénover leur logement en tenant compte des objectifs de mise en sécurité des personnes et de limitation de dommages irréparables.

La commune veut maintenir un rythme de construction respectueux des équilibres actuels en respectant les exigences et les besoins de la population, notamment en termes d'équipements assurant un niveau de services équivalent au niveau actuel.

Enfin, pour favoriser la mixité de l'habitat, ce qui était déjà une préoccupation communale, celle-ci s'engage à diversifier l'offre de logements en privilégiant une certaine diversité dans les programmes de construction de logements.

2.1.2. Préserver la qualité du cadre de vie

Les espaces naturels, les boisements et le patrimoine participent à la qualité du cadre de vie pryvatain. La commune souhaite les mettre en valeur en assurant une meilleure intégration ce patrimoine, naturel ou bâti, à l'urbanisation ou en préservant du développement urbain les éléments marquants du paysage.

Le maintien de la qualité du cadre de vie est une orientation du projet communal et se réfère à la notion d'équilibre entre le renouvellement urbain et la préservation des espaces naturels. Il s'agit ainsi de veiller à l'intégrité des grands espaces naturels situés sur le territoire communal.

La protection du cadre de vie passe également par la prise en compte d'éléments de paysage plus ordinaires, mais qui participent néanmoins à l'identité et au caractère de la ville.

Enfin, la volonté de créer de nouveaux jardins familiaux va contribuer également au renforcement des liens sociaux et à la solidarité sur la commune.

2.1.3. Conforter le tissu urbain économique et commercial

Cette orientation vise à satisfaire les besoins en activités économiques mais répond aussi au souci de la commune de diversifier les activités en favorisant davantage les activités tertiaires et commerciales. La commune souhaite veiller à la pérennisation des emplois présents sur le territoire et au maintien des activités de proximité dans le but d'améliorer aussi le cadre de vie des habitants.

2.1.4. Poursuivre une politique d'équipements publics globale et réaliste

Cette orientation vise à satisfaire les besoins présents et futurs des habitants en équipements. Elle est guidée par la volonté de renforcer l'offre d'équipements, de maintenir le niveau d'offre actuel en tenant compte de l'augmentation attendue de population et d'améliorer leur accessibilité.

Cette orientation se traduit donc dans le PADD par des mesures de restructuration d'équipements existants dans le centre urbain et de pérennisation des pôles d'équipements existants tout en s'adaptant aux nouvelles normes d'énergie.

2.4.5 Préciser le plan de déplacements de la ville

Cette orientation vise à faciliter l'usage des modes de transports alternatifs à la voiture et à améliorer les conditions de circulation et d'accès à l'ensemble des quartiers ainsi que les conditions de stationnement.

Il s'agit d'une volonté de soulager la circulation de certains axes aujourd'hui fortement fréquentés par des flux intercommunaux nord sud, du souhait d'améliorer les conditions de déplacements entre les différents quartiers et les équipements communaux.

Enfin la commune a conscience qu'il est nécessaire de maîtriser les besoins de déplacement et de circulation automobile tout en préservant la qualité des paysages naturels et urbains. C'est pourquoi, l'organisation d'un maillage cohérent d'itinéraires de promenades piéton-cycle va participer à la structuration du territoire communal et permettra une nouvelle fois de multiplier les échanges entre quartiers et concourt à la réduction des déplacements automobiles.

2.2. MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES

Le territoire de Saint-Pryvé-Saint-Mesmin est soumis à de nombreuses contraintes naturelles et paysagères. La protection de monuments historiques (église, four pyramidal, maison des Quatre Tourelles, etc.), la réglementation spécifique à la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager de la « rivière du Loiret » cumulée à celle du Plan de Prévention du Risque Inondation de la vallée de la Loire fait que l'urbanisation de Saint-Pryvé-Saint-Mesmin est largement subordonnée à des servitudes d'une portée supérieure au PLU lui-même. Comme le plan de zonage du PLU n'a pas vocation à retranscrire le découpage en secteurs induits dans ces différents documents, le PLU de Saint-Pryvé-Saint-Mesmin délimite, pour l'ensemble du territoire communal, 4 grands types de zones.

On distingue :

- les zones urbaines, « U », suivi d'indices,
- les zones à urbaniser, « AU », suivi d'un indice,
- la zone agricole, « A »,
- les zones naturelles « N ».

Le PLU prévoit les dispositions réglementaires pour chacune d'elles. Ainsi, chaque parcelle est affectée à une zone en rapport avec sa nature et sa vocation actuelle ou future. Concernant le risque d'inondation, les prescriptions du règlement du plan et les choix retenus en matière de zonage sont adaptés au regard du risque considéré.

2.2.1. Les zones urbaines

Les zones urbaines correspondent aux secteurs déjà urbanisés et où les équipements existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

- **Zone U** : pour les motifs évoqués en introduction (ZPPAUP, PPRi, ...), certains secteurs de la commune ne peuvent accueillir de nouvelles constructions d'habitation et les constructions existantes ne peuvent évoluer que de manière limitée. Il a donc été retenu de n'établir qu'une seule zone U. Ceci permet d'éviter du zonage et des règles qui pourraient venir en contradiction avec celles des documents de portée supérieure, et de rendre plus clair dans l'esprit du public l'importance des règles de portée supérieure d'intérêt général sur lesquelles la commune ne peut intervenir.

Il a donc été retenu dans le PLU d'établir qu'une seule zone U couvrant l'ensemble des secteurs urbanisés de la commune (disposant de l'assainissement collectif ou non) situés à l'est comme à l'ouest de l'autoroute.

La zone U comprend deux secteurs Uj qui correspondent exclusivement à des secteurs de jardins familiaux. Il s'agit d'un secteur sur le vieux bourg au nord et d'un autre au sud, entre la rue de la Cossonnière et la rue des Déportés.

Enfin, les secteurs bâtis en zone agricole à l'ouest de l'autoroute ont été identifiés en secteurs Up. Compte-tenu du caractère inondable, toutes les constructions y sont interdites excepté les extensions des constructions existantes dans la limite des règles du PPRi.

- **Zone Ue** : cette zone regroupe les secteurs à vocation d'activités économiques où sont implantées l'ensemble des activités industrielles, commerciales, artisanales et tertiaires. Elle correspond dans le PLU aux limites actuelles de la zone d'activité présente à l'ouest de l'autoroute. Aucune extension de la zone n'a été prévue dans le respect du Plan de Prévention du Risque Inondation.

- **Zones Uh** : elles regroupent les secteurs dans lesquels sont implantés les principaux équipements collectifs d'intérêt général (équipements scolaires, culturels, administratifs, sportifs, de loisirs, etc.). Elles sont plus particulièrement réservées à l'implantation ou l'évolution des équipements collectifs d'intérêt général comportant des superstructures importantes (équipements scolaires, sportifs, culturels, etc.)

Elles sont localisées exclusivement à l'est de l'autoroute. Le pôle majeur des équipements se situe dans la partie centrale du bourg.

2.2.2. Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser sont définies comme des secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Elles sont des zones naturelles ouvertes à l'urbanisation dans les conditions définies par le règlement et les orientations d'aménagement. A Saint-Pryvé-Saint-Mesmin, pour l'ensemble des zones d'urbanisation future, les constructions seront autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

- **Les zones 1AU** destinées à recevoir des habitations sont au nombre de quatre :
 - zone 1AU, « Les Quatres Tourelles » ;
 - zone 1AU « Bourg » ;
 - zone 1AU « Grand Clos » ;
 - zone 1AU « Petit Bourg Neuf ».

L'ensemble de ces zones a été identifié dans le tissu urbain existant afin de limiter l'étalement urbain. Elles correspondent essentiellement à des « dents creuses » sur une surface totale d'environ 14 hectares. Elles auront vocation à accueillir, à court et moyen terme, de nouvelles habitations qui permettront d'éviter les constructions anarchiques et d'assurer un aménagement cohérent.

Par leur positionnement sur le territoire communal, elles participeront à développer des liens entre les différents quartiers et à compléter le maillage existant : connexions viaires, trame verte, accès aux équipements, desserte par les transports en commun, ... C'est pourquoi, dans ces objectifs, ont été définies sur l'ensemble des zones 1AU des orientations d'aménagement qui devront être respectées lors de leur urbanisation (cf paragraphe n°2.7).

De plus, concernant le risque inondation, les projets devront intégrer et répondre au mieux aux préoccupations d'aménagement liées au risque d'inondation en suivant la réglementation en vigueur (Plan de Prévention du Risque Inondation).

- **Zone 1AUe** : cette zone d'urbanisation future est destinée à la création d'une nouvelle zone d'activité pour permettre d'accueillir de nouvelles activités artisanales, commerciales et de bureaux. Elle permet de répondre à l'objectif de la commune de conforter le tissu économique et commercial dans la continuité de l'opération Cœur de Ville à l'est de la zone. Le lien entre ces deux pôles participe aux synergies et aux objectifs de mixité urbaine et à l'animation « commerciale et économique » de la commune. Là aussi les orientations d'aménagement ont été définies sur ce secteur. Tout comme les zones futures d'habitat, le projet devra intégrer et répondre au mieux aux préoccupations d'aménagement liées au risque d'inondation en suivant la réglementation en vigueur (Plan de Prévention du Risque Inondation).
- **Zone 1AUz** : cette zone correspond au périmètre de la zone d'aménagement concerté du Clos Aubert située au sud est de la commune. Le découpage en secteurs à l'intérieur de cette zone est identique à celui qui a été défini dans le dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté.

2.2.3. La zone agricole

Elle comprend les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, où il convient d'assurer aux exploitations agricoles les moyens de poursuivre leurs activités et de se moderniser. L'occupation du sol est réservée aux besoins de l'activité agricole d'une part, aux services publics ou d'intérêts collectifs d'autre part.

Sur Saint-Pryvé-Saint-Mesmin, elle se situe majoritairement à l'ouest de l'A71, et pour une petite partie au nord est et au sud est de la commune.

2.2.4. Les zones naturelles

Elles correspondent à des parties du territoire communal, équipé ou non, à protéger en raison de leur caractère d'espaces naturels ou de l'existence d'une exploitation forestière. Ces zones correspondent aux bords de Loire et du Loiret, à l'extrémité ouest de la commune (pointe de Courpain) ainsi qu'au lac de Bel-Air au sud /est.

2.3. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

La construction est interdite sur les terrains, bâtis ou non, faisant l'objet d'un emplacement réservé au profit de collectivités publiques ou de services publics pour l'aménagement de voies ou de carrefours, d'ouvrages publics, d'installations d'intérêt général ou d'espaces verts. Ils sont repérés sur les plans conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et autres législations et réglementations en vigueur les concernant.

À Saint-Pryvé-Saint-Mesmin, **quinze emplacements réservés sont identifiés**. Ils vont permettre à la commune de créer des accès aux futures zones à urbaniser et des liaisons piétonnes et de réaliser la continuité du sentier latéral du Loiret. Un emplacement est également prévu pour la communauté d'Agglomération Orléans Val de Loire pour la réalisation d'un bassin de rétention des eaux pluviales ainsi qu'un emplacement pour le Conseil Général le long de la RD951 pour la réalisation d'un giratoire.

2.4. LES ÉLÉMENTS DE PAYSAGE PROTÉGÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-7° DU CODE DE L'URBANISME

Au regard de l'article L.123-1-7°, le PLU peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ».

Cette identification peut donc concerner des secteurs mais aussi des éléments ponctuels. Elle implique un accord préalable de la commune pour une modification de l'élément identifié. En effet, l'article R.421-23, alinéa h, du code de l'urbanisme, précise que « les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié, en application du 7° de l'article L.123-1, comme présentant un intérêt architectural ou paysager, doivent être précédés d'une déclaration préalable ».

Le PLU de Saint-Pryvé-Saint-Mesmin identifie et localise 38 éléments paysagers répartis sur l'ensemble du territoire communal. Il s'agit de boisements, d'arbres isolés et d'alignement d'arbres situés dans des jardins, parcs privés ou espaces publics. Les moulins du Loiret ont également été repérés afin de mettre en avant leur valeur paysagère.

2.5. LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Conformément à l'article L.130-1 du code de l'urbanisme, les PLU peuvent classer les espaces boisés classés, les bois, les forêts et les parcs à conserver, à protéger ou à créer.

Ce classement a pour objet de garantir l'intégrité et la pérennité des éléments concernés, en interdisant tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Ainsi toute demande de défrichement déposée sur un espace boisé classé doit être considérée comme irrecevable, et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalables.

Les espaces boisés classés sont délimités sur les documents graphiques par une trame particulière. Sur le territoire de Saint-Pryvé-Saint-Mesmin, ils correspondent aux boisements présents dans la zone urbaine, où le devenir des arbres est plus sensible, car se trouvant en zone constructible.

Par rapport au POS, certains espaces boisés classés ont disparu car leur protection ne semble plus justifiée au regard de leur état phytosanitaire et de leur valeur écologique. Toutefois afin de conserver leur intérêt paysager, ils ont été protégés au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme. Le reste des boisements a été maintenu en espaces boisés classés.

2.6. LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Comme pour le plan de zonage, le contenu des documents réglementaires de portée supérieure n'a pas été retranscrit dans le texte du règlement. Il est évident que l'absence de citation des règles de ces derniers dans les documents ne signifie pas que le PLU les ignore ou s'y substitue. Les règles des documents supérieurs continueront à s'appliquer car elles s'imposent au PLU.

Les règles retenues dans le PLU tiennent compte des spécificités de chaque zone déterminée sur l'ensemble du territoire communal. Certains articles du règlement varient selon la nature de la zone.

- En effet, **dans un premier temps**, les articles 1 et 2 ont vocation à gérer les destinations de constructions et d'installations pouvant être autorisées, sous conditions ou non dans les différentes zones. Ainsi, on retrouve la distinction des quatre grands types de zones d'un PLU, avec parfois une division en secteur pour identifier certaines spécificités urbaines.

Certaines constructions ou installations sont interdites en raison de leur aspect ou de leurs conditions de fonctionnement, qui risqueraient de porter atteinte au caractère urbain de la zone. D'autres sont soumises à conditions particulières. Celles-ci sont fondées sur des préoccupations urbanistiques, et éventuellement sur l'existence de risques. L'objectif est aussi de limiter les conflits d'usage en favorisant la compatibilité des occupations.

- **Les zones urbaines**

La zone U est principalement destinée aux constructions d'habitation. Les activités comme les bureaux, les commerces, l'artisanat et les constructions de services publics ou d'intérêt collectif y sont également autorisées pour assurer la mixité des fonctions urbaines et favoriser le dynamisme du centre-bourg.

Dans le respect du Programme Local de l'Habitat de l'Agglomération, les constructions à destination de plus de 10 logements doivent comprendre au moins de 20 % de logements sociaux.

Dans les secteurs Uj, secteurs de jardins familiaux, seules les annexes sont autorisées à condition qu'elles soient à destination d'abris de jardins. Aucune autre construction n'y sera permise.

Dans la zone Ue, zone d'activités économiques, seules les extensions des activités industrielles, artisanales, commerciales et de bureaux sont autorisées. Toute nouvelle construction est interdite par le règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation.

Par leur vocation, les zones Uh sont destinées exclusivement à recevoir des constructions de services publics ou d'intérêt collectif.

Enfin dans les secteurs Up, compte-tenu du caractère inondable, toutes les constructions y sont interdites excepté les extensions des constructions existantes dans la limite des règles du PPRi.

- **Les zones à urbaniser**

Les zones 1AU sont destinées principalement à recevoir des constructions à destination d'habitation sous forme d'opérations d'ensemble. Les constructions de bureaux, de commerces, d'artisanat et de services publics ou d'intérêt collectif y sont autorisées sous les mêmes conditions, toujours dans un objectif de mixité fonctionnelle et urbaine.

Il convient de noter que les extensions des exploitations agricoles sont également autorisées dans les zones 1AU afin de permettre l'évolution des exploitations encore existantes dans le tissu urbain à l'est de l'autoroute.

Au même titre que dans la zone urbaine, les constructions à destination de plus de 10 logements doivent comprendre au moins de 20 % de logements sociaux.

Dans la logique de l'identification de la zone 1AUe sur le secteur des 15 Pierres-Cœur de Ville, sont admises les activités économiques de type commerces, artisanats et bureaux dans le cadre d'une opération d'ensemble.

Enfin, le règlement de la Zone d'Aménagement Concerté du Clos Aubert (1AUz), a été mis en conformité avec le PLU et ne comporte que des modifications mineures par rapport au dossier de réalisation. Il s'agit principalement d'un allègement de l'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions et de la modification de la hauteur de 7 à 9 mètres dans le secteur 1AUzd afin de permettre la construction des habitations d'un étage.

- **La zone agricole**

Zone exclusivement réservée à l'activité agricole, seules les constructions liées et nécessaires à l'activité agricole ou aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées.

- **Les zones naturelles**

Dans les zones naturelles, les constructions non destinées à l'exploitation forestière ou services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas autorisées.

- **Dans un deuxième temps**, certaines règles, notamment celles liées au gabarit et au volume des constructions sont identiques dans les zones U et 1AU afin de conserver les formes urbaines locales et l'identité communale. De plus, conformément aux exigences du PPRI, les règles édictées dans le POS concernant le coefficient d'occupation des sols et la hauteur ont été strictement reportées dans le PLU afin de limiter la population en zone inondable.

C'est pourquoi, plusieurs articles présentent des dispositions réglementaires communes dans les différentes zones. Il s'agit de dispositions qui par leur nature doivent s'appliquer à l'ensemble des zones. Les articles concernés sont les suivants :

Article 3 : accès et voirie

Cet article concerne les accès publics et privés qui desservent les parcelles destinées à recevoir des constructions, et les voiries, publiques ou privées, réalisées sur les parcelles pour accéder aux constructions.

De plus, les caractéristiques des accès et des voiries doivent satisfaire aux règles minimales fixées dans les textes réglementaires en vigueur concernant la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage, le ramassage des ordures ménagères, ...

Aussi, les accès et les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux constructions ou aménagements qu'elles desservent.

Enfin, afin d'harmoniser plusieurs règles qui existaient dans le POS, des valeurs minimum de profil de largeur d'accès et de voiries ont été fixées : 4 mètres minimum pour les accès et 6 mètres minimum pour les voiries.

Article 4 : réseaux

Cet article fixe les obligations qui sont imposées aux constructeurs en matière de desserte des constructions par les réseaux. Ces règles ont été définies afin de respecter les règles de salubrité publique et d'environnement.

Concernant l'eau potable, toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. En zone A et N, l'alimentation peut être assurée par un captage, un forage ou puits sous réserve de la conformité de la qualité des eaux captées à la réglementation en vigueur et à la délivrance de l'accord sanitaire de l'autorité compétente.

Concernant les eaux usées, les constructions ou installations nouvelles doivent être raccordées au réseau public d'assainissement des eaux usées lorsqu'il existe. Pour les zones ne bénéficiant pas d'un système d'assainissement collectif des eaux usées, la réalisation des installations individuelles doivent être conformes à la réglementation et adaptées à la nature du sol.

Enfin, concernant les eaux pluviales, le constructeur a la possibilité de les rejeter dans le réseau collectif mais leur gestion à la parcelle est encouragée. L'insertion de cette règle dans le PLU est souhaitée par la communauté d'agglomération Orléans Val de Loire, compétente en matière de gestion des eaux pluviales.

Article 5 : caractéristiques des terrains

Pour toutes les zones et secteurs du PLU, aucune règle n'est fixée pour cet article facultatif.

Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Dans les zones U et 1AU, l'organisation urbaine est assez courante et se caractérise par une variété des formes architecturales et un mélange d'implantations peu denses et plus denses. C'est pourquoi, les règles du POS ont été conservées afin d'assurer les caractéristiques du paysage urbain. Ainsi, les constructions sont implantées soit à l'alignement soit en retrait de 5 mètres minimum de la voie ou de l'emprise publique.

En zone A et N, compte-tenu de leur nature et de leur vocation, l'implantation des constructions a été fixée à 5 mètres minimum.

Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit en retrait : si la construction ne jouxte pas la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

La possibilité de s'implanter en limite séparative permet de ne pas imposer systématiquement le recul par rapport aux limites séparatives qui pourrait pénaliser certaines opérations de constructions, comme un lotissement dense par exemple.

Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pour toutes les zones et secteurs du PLU, aucune règle n'est fixée pour cet article facultatif.

Article 9 : emprise au sol

Pour toutes les zones et secteurs du PLU, aucune règle n'est fixée pour cet article facultatif considérant que l'emprise est déjà limitée par le Plan de Prévention du Risque Inondation.

Article 10 : hauteur maximale des constructions

La définition de la hauteur est strictement identique par rapport au POS afin de se conformer aux exigences du PPRi citées précédemment.

Pour rappel, la hauteur des constructions est définie du sol naturel au faite du toit. Celles ayant une toiture comprise entre 30° et 70° ne peuvent excéder 12 mètres. Dans les autres cas, elles ne peuvent dépasser 9 mètres.

Article 11 : aspect extérieur des constructions

Cet article a été allégé par rapport au plan d'occupation des sols sans toutefois oublier que les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages, etc.

Concernant la protection de certains secteurs de la commune présentant un intérêt architectural, patrimonial ou paysager est assurée par des règles annexes au Plu (ex : ZPPAUP).

Seules quelques règles spécifiques ont été déclinées pour tenir compte des particularités locales :

- pente de toiture entre 0 et 70°,
- tuiles plates obligatoires si toiture en tuile,
- matériaux de constructions des annexes identiques aux constructions principales, avec la possibilité d'utiliser le bois et de réaliser des vérandas.

Dans les secteurs de jardins familiaux, les abris de jardins sont exclusivement en bois.

Article 12 : stationnement

Dans un objectif de développement durable, et notamment de limitation de l'usage de la voiture, la commune n'a pas souhaité déterminer un nombre de places spécifiques pour les constructions, quelque soit leur nature. De plus, comme le Plan de Déplacements Urbains de l'Agglo n'est pas prescriptif, une règle générale, pour toutes les zones du PLU, a simplement été retenue : Le stationnement des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet doit être assuré hors des voies publiques.

Article 13 : espaces libres et plantations

Cet article, dont l'objectif est de fixer des règles pour préserver les espaces boisés et les espaces verts, propose une rédaction commune pour l'ensemble des zones.

Certains boisements ainsi que des espaces paysagers ont été protégés au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme ou en espaces boisés classés afin d'assurer leur conservation et leur protection.

Pour les surfaces libres de construction, y compris les aires de stationnement, font l'objet d'un traitement paysager végétal afin d'assurer une certaine qualité paysagère au projet.

Enfin, la commune a souhaité définir un coefficient d'imperméabilisation. Il est fixé à 30 %, permettant ainsi de limiter la surface imperméable, de protéger la qualité des eaux, de favoriser l'infiltration dans le sol et de limiter les débits lors des événements pluvieux, voire d'inondation.

Article 14 : coefficient d'occupation du sol

Pour toutes les zones et secteurs du PLU, aucune règle n'est fixée pour cet article facultatif. Le Plan de Prévention du Risque Inondation préconise que les PLU fixent des règles de COS et de hauteur ne devant pas dépasser des valeurs maximales. Par exemple, en zones urbanisées, afin de limiter la densité de population en zone inondable, ces dernières sont celles déjà admises dans ces mêmes zones dans le document d'urbanisme en vigueur au 30 juin 1994. Cependant aucun COS n'était fixé dans le POS.

De plus, on peut considérer que les droits à construire sont limités par le coefficient d'emprise au sol, la hauteur et le coefficient d'imperméabilisation.

2.7. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

L'article L123-1 du code de l'urbanisme rappelle que les PLU :

« peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ».

Ces orientations d'aménagement sont un complément au règlement du PLU dans la mesure où elles sont opposables aux demandes d'autorisations d'occuper et d'utiliser le sol en terme de compatibilité, alors même que le règlement s'impose en terme de conformité. Ainsi un projet localisé dans un site faisant l'objet d'orientations d'aménagement devra non seulement être conforme au règlement applicable dans le secteur concerné mais également compatible avec les orientations d'aménagement définies pour ledit secteur.

L'ensemble des zone 1AU, y compris la zone 1AUe, fait l'objet d'orientations d'aménagements sur Saint-Pryvé-Saint-Mesmin.

Les orientations d'aménagement de chacun de ces sites sont regroupées dans la pièce n°4 du PLU. Les secteurs cités concerneront une opération d'aménagement réalisée sous forme d'opérations d'ensemble dont les principaux objectifs consistent à :

- organiser les déplacements automobiles afin d'assurer une bonne desserte de la zone,
- réaliser des liaisons douces (cycles et piétons) pour réduire l'impact de la voiture,
- utiliser les liaisons douces et les espaces publics pour faciliter l'écoulement des eaux et minimiser les surfaces imperméables afin d'adapter la constructibilité au risque,
- porter une attention particulière sur l'augmentation de la résilience des bâtiments et l'amélioration du retour aux constructions après une inondation lors de l'aménagement de la zone.

2.8. RESPECT DE L'ARTICLE L.121-1 DU CODE DE L'URBANISME ET PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

2.8.1. Respect de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme

Conformément aux dispositions de l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme, le PLU permet d'assurer :

- L'équilibre entre :
 - a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural.
 - b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels.
 - c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.

- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

- La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le développement durable se traduit par une démarche visant à concilier protection de l'environnement, développement économique et équité sociale.

Le PLU de Saint-Pryvé-Saint-Mesmin propose de répondre aux précédentes dispositions au travers des choix qui ont été fait par la commune notamment de :

- Développer un urbanisme « compact », basé sur le renouvellement de la ville sur elle-même.
- Garantir la préservation des espaces agricoles et naturels.
- Permettre la création et la gestion de la trame verte.
- Diversifier les fonctions urbaines.
- Accroître la mixité sociale.
- Améliorer l'offre commerciale.
- ...

2.8.2. Prise en compte des documents supra-communaux

- **Le Plan de Déplacements Urbains (PDU)**

Le PDU de l'agglomération orléanaise, approuvé le 08 juillet 2008, définit les principes de l'organisation des déplacements à moyen terme (10 ans environ) en cohérence avec le projet global décrit dans le Schéma de Cohérence Territoriale. Il vise à assurer un équilibre durable entre les besoins en matière de mobilité et de facilité d'accès, d'une part, et la protection de l'environnement et de la santé, d'autre part. Il s'exerce sur le périmètre de compétence de la communauté d'agglomération Orléans Val de Loire pour la période 2008-2013.

Avec 8 objectifs au service du développement durable, la stratégie de mobilité retenue est un rééquilibrage réaliste des modes de déplacements en faveur des transports en commun, du vélo et de la marche à pied. Le PDU vise à la fois à atténuer l'augmentation prévue des déplacements en voiture et à doubler la proportion de ceux effectués à vélo.

Pour encourager un usage coordonné de tous les modes de déplacement et faire la promotion des modes les moins polluants et les moins consommateurs d'énergie, le PDU présente un ensemble d'actions articulées autour de 6 orientations et une annexe particulière traitant de l'accessibilité :

- aménager les voies selon leur fonction et l'environnement traversé,
- poursuivre les efforts en faveur des transports en commun,
- encourager la pratique du vélo et la marche à pied,
- maîtriser le stationnement,
- intégrer le transport de marchandises au fonctionnement de la ville,
- promouvoir des comportements de déplacements citoyens, vers un territoire accessible pour tous.

Le PLU de Saint-Pryvé-Saint-Mesmin participe à la mise en œuvre des actions envisagées dans le PDU à travers les éléments suivants :

- Développement des modes doux par l'insertion dans le PLU, « de trames vertes ». Des cheminements sont promus à l'échelle des orientations d'aménagement. Le zonage fait également apparaître des emplacements réservés pour la création d'accès, qui pourront être partagés entre véhicules, piétons et cycles. Ces documents favorisent le développement des modes doux pour des déplacements urbains comme pour les loisirs.

- Formalisation d'orientations d'aménagement dans les zones 1AU, dont les caractéristiques essentielles résident dans la mise en place de tracés viaires continus, cohérents et hiérarchisés. Ces orientations évitent, par exemple, les voies en impasse et renforcent le maillage viaire existant.

- **Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)**

Le SCoT de l'agglomération orléanaise a été approuvé le 18 décembre 2008. La notion de compatibilité porte sur les orientations définies dans le document d'orientations générales. Celui-ci est organisé selon 3 axes principaux :

- créer les conditions favorables au rayonnement du territoire,
- mettre en œuvre le développement durable,
- promouvoir un environnement de qualité.

Le PLU de Saint-Pryvé-Saint-Mesmin s'inscrit par rapport au SCoT de l'agglomération orléanaise :

- d'une part, dans les objectifs de développement maîtrisé dans tous les domaines, économie, habitat, qualité de vie, etc. On pourra évoquer à titre illustratif, la préservation de l'espace agricole, l'extension d'un pôle de commerces et de services, la prise en compte du caractère inondable du territoire communal...
- et d'autre part, dans une perspective de développement durable, tant par le respect d'un environnement de qualité que par les objectifs de mixité sociale.

- **Le Programme Local de l'Habitat (PLH)**

Le PLH, de l'agglomération orléanaise approuvé le 28 septembre 2006, fixe des actions répondant à trois axes principaux :

- faciliter les parcours résidentiels des ménages au sein de l'agglomération,
- renforcer l'attractivité de l'ensemble des territoires et enrayer la spécialisation de certains quartiers,
- inscrire l'agglomération dans un développement durable.

Le PLU de Saint-Pryvé-Saint-Mesmin participe à la mise en œuvre des actions envisagées dans le PLH à travers les éléments suivants :

- assurer la mixité des types de logements en diversifiant l'offre de logements,
- promouvoir un habitat plus durable.

2.8.3. Compatibilité avec le SDAGE et le SAGE

Le premier Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne, approuvé en 1996, a défini les grandes orientations de la gestion de l'eau sur le bassin Loire-Bretagne.

Le SDAGE 2010-2015, arrêté le 18 novembre 2009, comprend un état des lieux et de la connaissance, un diagnostic formulé à partir de cet état des lieux. 15 orientations fondamentales et dispositions sont développées par le SDAGE :

- repenser les aménagements de cours d'eau,
- réduire la pollution par les nitrates,
- réduire la pollution organique,
- maîtriser la pollution par les pesticides,
- maîtriser la pollution par les substances dangereuses,
- protéger la santé en protégeant l'environnement,
- maîtriser les prélèvements d'eaux,
- préserver les zones humides et la biodiversité,
- rouvrir les rivières aux poissons migrateurs,
- préserver le littoral,
- préserver les têtes de bassin versant,
- réduire le risque d'inondation par les cours d'eau,
- renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques,
- mettre en place les outils réglementaires et financiers,
- informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

Le SDAGE Loire Bretagne, approuvé par le Préfet coordinateur de Bassin est opposable à l'État, aux collectivités territoriales et aux établissements publics. De plus, le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs définis par le SDAGE. Tel est le cas à travers le PLU de Saint-Pryvé-Saint-Mesmin.

Plusieurs dispositions du PLU tendent à respecter les orientations fondamentales du SDAGE :

- Les orientations retenues en faveur d'un développement au sein ou en marge des zones déjà urbanisées permettront d'obtenir une rationalité financière et écologique dans la gestion des réseaux d'eau.
- Concernant plus spécifiquement les orientations en matière d'eau pluviales, il s'agit d'encourager leur récupération à la parcelle.
- La conservation des zones humides par leur intérêt floristique et faunistique et de leur rôle dans le fonctionnement global du réseau d'eau pluviale.
- La limitation des surfaces imperméables pour favoriser l'écoulement des eaux (détermination d'un coefficient d'imperméabilisation),
- Une attention particulière est demandée pour l'aménagement des zones à urbaniser afin d'augmenter la résilience des bâtiments et de faciliter le retour aux constructions après une inondation.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Val Dhuy Loiret est en cours d'élaboration mais des objectifs ont déjà été retenus :

- sécuriser l'alimentation en eau potable,
- améliorer la qualité de surface et souterraines,
- améliorer la gestion et la qualité des rivières
- la protection contre les inondations locales et les crues de la Loire,
- ...

Le PLU devra être compatible avec les objectifs de protection définis par le SAGE.



COMMUNE DE SAINT-PRYVÉ-SAINTE-MESMIN
AGENCE D'URBANISME DE L'AGGLOMÉRATION ORLÉANAISE

PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROUVÉ LE 12 JUILLET 2011

1. RAPPORT DE PRÉSENTATION