



Commune de SAINT-PRYVÉ-SAINT-MESMIN

PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROUVÉ LE 12 JUILLET 2011

2. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

PRÉAMBULE

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) est une pièce importante du PLU (article L. 123-1 du code de l'urbanisme). Il est l'outil principal par lequel la ville organise le développement de son territoire et encadre les droits du sol.

Ce document institué par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains de 2000, **définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme** de la commune retenues pour les 10 à 20 ans à venir. Véritable cadre de cohérence des différentes actions qui seront engagées sur le territoire communal, le PADD doit être l'expression claire et accessible d'une vision stratégique à moyen et long terme.

Il doit **permettre de répondre aux besoins actuels des habitants, sans compromettre ceux des générations futures** : c'est la logique de développement durable. À ce titre, le PADD expose les grandes orientations du projet communal, lesquelles s'inscrivent dans le respect des principes fondamentaux de l'urbanisme durable :

- maîtriser l'étalement urbain,
- favoriser la diversité des fonctions urbaines (habiter, travailler, se divertir) et la mixité de l'habitat,
- freiner la surconsommation des espaces naturels, ruraux et périurbains, réduire la dégradation des paysages et le gaspillage des ressources naturelles.

Élaboré dans un souci de transparence à partir d'un diagnostic détaillé (voir le rapport de présentation), **le PADD fait l'objet d'une concertation publique**. Il est entre autre présenté en conseil municipal à travers un débat spécifique.

Depuis la loi Urbanisme et Habitat de 2003, le PADD n'est plus opposable aux autorisations d'urbanisme. Toutefois, les pièces du PLU qui ont une valeur juridique (règlement, documents graphiques) doivent être cohérentes avec le PADD. Par ailleurs, toute modification ou révision simplifiée du PLU ne doit pas remettre en cause les orientations du PADD, autrement une révision s'impose.

Pour rappel, les objectifs communaux fixés dans la délibération de mise en révision du POS valant PLU (21 novembre 2008) sont :

- 1 - Maîtriser le développement des zones d'urbanisation future.*
- 2 - Assurer la mixité sociale.*
- 3 - Conforter un cœur de ville.*
- 4 - Favoriser les liaisons inter-quartiers.*
- 5 - Réfléchir au devenir des zones naturelles et agricoles.*
- 6 - Aménager l'espace et établir un schéma directeur d'aménagement de la commune pour une gestion foncière future cohérente.*
- 7 - Développer l'économie.*
- 8 - Préserver l'environnement, analyser et définir les espaces boisés classés de la commune.*

Les grandes orientations

Le PADD de la commune de Saint-Pryvé-Saint-Mesmin résulte d'une réflexion complète sur le territoire communal, d'une volonté de s'engager dans une politique tournée vers le développement durable sans craindre d'hypothéquer l'avenir. Le projet s'appuie sur une forte volonté d'agir pour les habitants tout en incitant au changement des mentalités face aux dangers pour la planète et pour l'humanité.

À son échelle, la commune souhaite répondre aux besoins des Pryvatains et des futurs habitants en matière d'offre de logements, d'emplois et d'équipements tout en conservant son équilibre social et son aspect périurbain.

I. PERMETTRE UN RENOUVELLEMENT URBAIN POUR UN NOUVEAU DYNAMISME

• Trouver un équilibre entre niveau de population et risque d'inondation

La commune de Saint-Pryvé-Saint-Mesmin veut maintenir un rythme de construction respectueux des équilibres cohérents avec les besoins **d'une population stabilisée autour de 6000 habitants** et tenant compte, par **une densité maîtrisée**, des contraintes du Plan de Prévention du Risque d'Inondation de la Vallée de la Loire (PPRI) approuvé par arrêté préfectoral en date du 2 février 2001.

La prise en compte des risques naturels connus conduit à rendre inconstructibles les zones exposées à un aléa fort et à intégrer des prescriptions réglementaires particulières pour les zones exposées à un aléa modéré (traduction du Plan de Prévention des Risques en vigueur).

Afin de prendre en compte le risque d'inondation, la commune encourage 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. Aussi, elle souhaite terminer les opérations d'habitat en cours du Clos Aubert et du Cœur de Ville qui vont apporter sur la commune environ 300 logements supplémentaires.

• Ouvrir à l'urbanisation des zones enclavées dans la partie urbaine existante

Afin de permettre quelques constructions supplémentaires, la commune envisage d'ouvrir à l'urbanisation des zones enclavées dans la partie urbaine existante. L'extension de cette dernière se fera en continuité des masses déjà bâties. La construction dans « les dents creuses » permettra de maintenir le niveau de la population en évitant l'étalement sur des espaces agricoles ou naturels. L'accroissement des possibilités d'accueil passera donc par une densification du tissu urbain actuel.

Afin de répondre aux besoins de la population, notamment en logements, le PLU de Saint-Pryvé-Saint-Mesmin promeut le renouvellement urbain comme mode de développement privilégié.

- **Diversifier l'offre de logements**

Le parcours résidentiel d'un individu évolue au cours de la vie, et suppose différents types de logements à chaque étape. La réduction des inégalités face à l'accès au logement passe par une offre suffisamment diversifiée pour répondre aux différents besoins des habitants actuels et futurs.

Sur le plan qualitatif, la poursuite de la diversification de l'offre locative sera encouragée. La commune veut faciliter l'accession à la propriété et inciter à créer une offre diversifiée de logements en habitat collectif et individuel. Elle souhaite aussi encourager les nouvelles formes d'habitat individuel qui seront capables de répondre à des modes de vie variés. Il s'agira de concilier une densité et le besoin d'habitat individuel.

L'objectif de mixité de l'habitat est déjà une préoccupation communale : les secteurs du Clos Aubert et du Cœur de Ville comprennent déjà quasiment 30 % de logements sociaux. La commune s'engage donc à multiplier les types de logements sur le territoire de manière à obtenir un panel équilibré.

Conformément aux engagements pris à l'échelle de l'agglomération orléanaise, chaque nouvelle opération d'au moins 10 logements devra respecter la diversification de l'offre et comporter un minimum de 20 % de logements à loyers modérés ou aidés.

II. PRÉSERVER LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE

- **Valoriser l'espace naturel de la pointe de Courpain et l'entrée de ville ouest (Saint-Nicolas)**

La commune souhaite **mettre en valeur l'espace naturel de la pointe de Courpain** situé à l'ouest. Ce lieu de grand intérêt écologique est protégé aujourd'hui par un arrêté de biotope pour la diversité de sa faune et de sa flore. Associée à la communauté d'agglomération Orléans Val de Loire, la commune a déjà engagé une réflexion sur l'aménagement de la place René Vilain. L'objectif est de **valoriser le hameau Saint-Nicolas** pour mieux identifier l'entrée ouest de la ville.

- **Valoriser les espaces boisés classés**

On trouve peu de boisements sur le territoire de Saint-Pryvé-Saint-Mesmin. La commune veut réaliser un recensement de l'ensemble de ces boisements. Le PLU préservera **les bois remarquables**, reconnus pour leur richesse et leur fonctionnalité écologique. Ils seront protégés en espaces boisés classés, à **préserver ou à créer si nécessaire**.

- **Protéger le bâti ancien**

La mise en valeur du patrimoine communal constitue un enjeu important pour la préservation du cadre de vie pryvatain et l'attractivité de la ville.

La Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) de la rivière du Loiret permet déjà d'identifier, d'assurer la préservation, de gérer et de préserver le patrimoine local.

Les efforts seront poursuivis dans ce domaine. **Les objectifs** auxquels s'efforceront de répondre la ville au travers du PLU **sont la préservation des caractéristiques architecturales du patrimoine** situé en dehors du périmètre de la ZPPAUP, l'intérêt paysager et la **préservation des hameaux**.

- **Inciter au maintien des activités agricoles**

Bien qu'elle ne constitue pas une source majeure d'emplois et de revenus pour la ville, l'agriculture est présente au travers de quelques exploitations. Ces dernières sont principalement localisées à l'ouest de l'A71. L'activité agricole favorise l'ouverture des espaces et participe à la préservation des équilibres biologiques et à la diversification des milieux naturels. La vocation agricole des terres situées à l'ouest du territoire communal est confirmée.

Une diversification de l'activité sera néanmoins rendue possible afin de permettre aux agriculteurs qui le souhaitent de compléter leurs revenus en valorisant au mieux la production locale.

- **Créer de nouveaux jardins agricoles**

Dans notre société, les jardins familiaux jouent un rôle de plus en plus important pour les habitants d'une commune. Ils contribuent au lien social et à la solidarité. C'est pourquoi, la commune de Saint-Pryvé-Saint-Mesmin est favorable à l'extension des jardins familiaux déjà existants.

III. CONFORTER LE TISSU ÉCONOMIQUE ET COMMERCIAL

- **Pérenniser les emplois**

Saint-Pryvé-Saint-Mesmin désire pérenniser les emplois présents sur la commune et si possible les accroître :

- En accompagnant l'évolution des pôles d'activités dans le respect de l'équilibre communal, au cœur et à l'ouest de la commune. Il s'agit d'encadrer l'évolution et la rénovation des bâtiments vétustes d'activités. Aucun changement de destination de ces bâtiments ne sera possible.
- En favorisant le maintien des activités de proximité par la création d'un pôle d'activités commerciales sur le site urbain des « Quinze Pierres » : Ce futur ensemble commercial permettra d'accueillir de nouvelles enseignes et de renforcer l'offre commerciale sur la commune.

- **Conforter la place Clovis**

La place Clovis sera confortée avec l'apport de nouveaux services, notamment tertiaires.

IV. POURSUIVRE UNE POLITIQUE D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS GLOBALE ET RÉALISTE

- **Conforter la fonction des pôles d'équipements existants**

La commune de Saint-Pryvé-Saint-Mesmin est globalement bien dotée en termes d'équipements publics. Ils sont majoritairement concentrés dans le bourg en différents pôles. La commune souhaite pérenniser les secteurs identifiés aujourd'hui.

- **Adapter les équipements existants**

La loi Grenelle 1 affirme que le rôle des collectivités publiques dans la conception et la mise en œuvre de programmes d'aménagement durable doit être renforcé. L'équipement public peut s'inscrire dans le développement durable. Cela renvoie à sa qualité urbaine et d'usage, son accessibilité, sa sécurité, ses performances techniques, économiques et environnementales, ainsi qu'à la gouvernance du projet. La commune souhaite adapter les équipements en place aux nouvelles normes d'économie d'énergie.

- **Renforcer l'offre d'équipements dans certains secteurs**

Le projet d'une halle devrait voir le jour en 2011 – 2012.

L'objectif est de s'appuyer sur certains pôles existants qui seront renforcés. Par exemple, des équipements sportifs supplémentaires viendront compléter le site de la Belle Arche. La commune y envisage la construction d'une ou plusieurs salles pour les associations, notamment pour la danse.

Afin de répondre aux exigences de la réglementation sur la performance énergétique pour les bâtiments neufs, ces nouvelles constructions répondront à la norme « Bâtiments Basse Consommation ».

- **Améliorer l'accessibilité des équipements**

La répartition relativement équilibrée des équipements sur le territoire communal doit s'accompagner d'une bonne accessibilité, afin que l'offre proposée puisse véritablement bénéficier à l'ensemble des habitants de la commune.

L'amélioration de l'accessibilité des équipements, notamment par le renforcement d'une offre de transport alternative à la voiture particulière, participe à cet objectif.

V. PRÉCISER LE PLAN DE DÉPLACEMENTS DE LA VILLE

Cet objectif est décliné en trois orientations principales :

- faciliter l'usage des modes de transports alternatifs à la voiture,
- améliorer les conditions de circulation et d'accès à l'ensemble des quartiers,
- améliorer les conditions de stationnement.

• Faciliter l'usage des modes de transports alternatifs à la voiture

La commune compte près de 11 kilomètres d'aménagements cyclables en 2008. L'enjeu d'un maillage plus étoffé permettrait 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.

Le projet de la commune tend à favoriser les liaisons douces (cycles et piétons) sécurisantes et attractives. Elle souhaite promouvoir des actions en faveur des modes alternatifs à la voiture individuelle.

• Améliorer les conditions de circulation et d'accès à l'ensemble des quartiers

La commune de Saint-Pryvé-Saint-Mesmin souhaite améliorer les conditions de déplacement en améliorant les accès et la desserte de certains équipements, mais aussi en facilitant les liaisons inter-quartiers. L'amélioration des conditions de déplacement passe ainsi par une facilitation des échanges entre les différents quartiers de la ville. Une attention particulière sera portée à l'amélioration de la sécurité routière et à la promotion des modes de déplacements doux (marche à pied, pratique du vélo...).

L'objectif est par exemple de relier l'opération « Cœur de ville » aux écoles par une voie piétonne éclairée qui permettra ainsi une meilleure liaison entre ce nouveau quartier et les équipements.

Entre les différents quartiers, la commune envisage aussi d'améliorer le mobilier urbain. Installé sur le domaine public, il répondra au besoin des usagers pour faciliter les circulations entre les quartiers.

Enfin, un plan de circulation sera étudié en 2010 afin de gérer les flux intercommunaux nord sud qui se répercutent sous forme « d'itinéraire » bis sur certains axes secondaires de la commune.

- **Améliorer les conditions de stationnement**

Saint-Pryvé-Saint-Mesmin dispose d'un nombre de places de stationnement satisfaisant. Cependant, le stationnement anarchique le long de certains axes, comme la RD951, engendre des problèmes de sécurité pour les piétons qu'il conviendra de résoudre.



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

PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROUVÉ LE 12 JUILLET 2011

**2. PROJET D'AMÉNAGEMENT
ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE**