

Département du Loiret

Commune de VENNECY

Plan Local d'Urbanisme

2 - P.A.D.D.

projet d'aménagement et de développement durables

PLU REVISE LE PLU APPROUVE LE 1er décembre 2008 Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal approuvant la révision du PLU en date du

Le maire





Rappels réglementaires

Le PADD, un cadre de cohérence et de référence du PLU

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) constitue une pièce obligatoire du dossier du plan local d'urbanisme (PLU). Selon les dispositions de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, le PADD :

- « définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.»

Expression du projet global de la commune de VENNECY pour l'aménagement de son territoire, le PADD est aussi un cadre de cohérence interne au PLU. A ce titre, il est un guide pour élaborer les règles d'urbanisme transcrites dans le règlement écrit et graphique (plans de zonage du PLU)

Le PADD constitue également un cadre de référence dans le temps, dans la mesure où ses orientations ne pourront pas être fondamentalement remises en cause sans que préalablement une nouvelle réflexion soit menée, en concertation avec les habitants, pour définir de nouvelles orientations.

Ainsi, le PLU pourra faire l'objet de remaniements par le biais de procédures de modifications. Toutefois une procédure de révision devra être engagée dans le cas où ces évolutions porteraient atteinte à l'économie générale du PADD (article L.153-31 du code de l'urbanisme).

Le PADD, l'expression d'un projet de territoire

Le PADD est l'expression du projet urbain ou d'un parti d'aménagement de la commune. Il définit la stratégie d'aménagement et de développement durable du territoire. Il est fondé sur un diagnostic territorial et la prise en compte des politiques sectorielles et/ou supracommunales. Il constitue le support d'une réflexion politique sur l'aménagement, le renouvellement et l'organisation de l'espace communal.

Elaboré sur l'ensemble du territoire communal, le PADD définit un cadre de référence pour l'organisation du territoire.

La commune est libre de retenir les orientations d'urbanisme et d'aménagement qui lui apparaissent les plus appropriées pour répondre aux enjeux identifiés. Elle doit cependant répondre aux objectifs fixés par la loi et notamment ceux visés à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, et la protection des espaces naturels et des paysages;
- Le maintien de la diversité des fonctions urbaines et la mise en œuvre des objectifs de mixité sociale dans l'habitat :
- Une utilisation économe de l'espace, la maîtrise des déplacements urbains et la préservation de l'environnement.

1. Orientation en matière de logement et accueil de nouveaux habitants

Il s'agit pour la commune de prévoir l'accueil de nouveaux habitants, et aussi de permettre le maintien de la population (modification des besoins en logements, décohabitations, séparations....) estimé en général à 10% du nombre de logements.

1.1.<u>Le retour à une croissance</u> modérée

Un développement en deux étapes :

❖ ZAC des Cing Arpents :

La ZAC modifiée et densifiée peut accueillir environ 50 logements à l'échéance 2020, soit un apport de 150 habitants environ de 2016 à 2020.

Sur cette période, la commune affichera un taux de croissance plus élevé que la prospective SCoT.

❖ L'après ZAC

avec un taux de croissance de 0.8% par an, conforme au SCoT de 2020 à 2026.

Ce qui donne pour l'ensemble

Taux de croissance	Evolution de la population
ZAC / 2016-2020	+135
0.8% par an / 2020-2026	+80
Total	+215

La population moyenne des ménages est de 2,7.

Le nombre relativement important de logements de la période 2016-2020, ne conduit pas à augmenter la prévision pour le maintien de la population.

Evolution de la population	logements Accueil de population
+135	50
+80	30
+215	+80

Pour la période 2020-2026 la commune fixe l'objectif de 5 nouveaux logements par an.

1.2.Les densités de construction

Pour renforcer l'aspect urbain du centre bourg, les densités seront plus fortes dans le cœur du bourg et aux abords immédiats. Elles seront adaptées vers les secteurs de périphérie et notamment sur les d'espaces naturels et ou agricoles.

La densification du centre bourg devra prendre en compte les conditions d'accès et de desserte, les risques d'augmentation trop importante des surfaces imperméabilisées.

1.3. <u>Développement de la mixité</u> des formes urbaines

L'accent sera mis sur des formes urbaines moins consommatrices d'espace, et respectueuses des densités recherchées, sans toutefois supprimer les jardins qui sont aussi des réservoirs de bio-diversité.

2. Orientation : réduction de la consommation foncière, limitation de l'étalement urbain

Le choix des élus repose sur un objectif important : maîtriser les coûts et les impacts économiques, et environnementaux de l'urbanisation.

La densité minimum retenue pour apprécier la surface nécessaire au développement est de 11 logements l'ha, ce qui situe la surface à environ 2,8 ha.

Dans ces conditions, la consommation foncière de la commune diminuera de 15% par rapport à la période 2006/2016.

En matière d'étalement urbain, le développement reste dans les limites imposées par les différentes contraintes spatiales.

Par ailleurs les ressources constructibles du tissu urbain existant (centre bourg et hameaux) sont estimées à 6,1 ha, mobilisables selon les cas à hauteur de 30 ou 70 % à l'échelle du PLU.

Dans ces conditions la surface retenue est de 3,83 ha. Elle peut recevoir 41 constructions nouvelles.

Il n'est donc pas nécessaire de prévoir des secteurs de développement supplémentaires. Les zones AU et 2AU du PLU actuel, non aménagées sont supprimées.

3. Orientation : localisation de l'urbanisation

Trois orientations:

- ✓ Poursuite de la ZAC des Cinq Arpents
- ✓ Densification du centre bourg en utilisant les espaces disponibles
- √ Réduction de l'urbanisation des hameaux :

Définition des limites urbaines des hameaux et une constructibilité limitée aux espaces internes non bâtis (dents creuses)

Il n'est pas prévu d'améliorer les conditions de desserte et d'équipements en vue de développer l'urbanisation et l'extension des hameaux.

4. Orientation La construction dans les écarts

Les écarts bâtis

Ils sont situés au milieu des zones agricoles et naturelles, en dehors des hameaux et soumis à la règlementation en vigueur.

La règle est l'interdiction de construction nouvelle à usage d'habitation sauf pour l'agriculture sous certaines conditions.

Les constructions sans lien avec l'agriculture pourront évoluer mais de façon limitée lorsqu'il s'agit d'extension (pas plus de 30% de l'emprise au sol de l'habitation) ou de construction annexe à ne pas implanter à plus de 20 m du bâtiment principal à usage d'habitation

5. Orientation cadre de vieéquipements

Renforcement du pôle équipements collectifs situé au cœur du bourg. Extension des équipements du périscolaire.

Aménagement des entrées de bourg (RD 8).

Création de deux rétentions d'eaux pluviales, rue de la Moinerie et à Soligny.

Création d'une liaison douce à partir de la Gare jusqu'à la zone d'activités.

6. Orientation -paysage

6.1. Mise en valeur du patrimoine bâti

Par l'identification des constructions qui présentent des caractéristiques architecturales à maintenir.

6.2. Prise en compte du paysage

L'organisation du développement permet de préserver les entrées de ville, de tout étalement urbain supplémentaire. L'urbanisation des entrées de bourg a gardé un aspect diffus grâce aux jardins plantés. Cet aspect doit être maintenu le plus possible pour assurer la transition entre espaces urbains et naturels.

Dans les hameaux les espaces proches des constructions sont constitués de jardins à maintenir, pour les mêmes raisons.

La limitation de l'étalement urbain a un impact immédiat sur le paysage de la commune.

7. Orientation Economie

La commune dispose de 2 zones d'activités à maintenir. Il est prévu d'agrandir la zone des Esses au nord de la commune en bordure de la RD 2152, en tenant compte du risque inondation du ruisseau et des abords de la voie classée à grande circulation.

Des orientations d'aménagement viendront pour ce secteur compléter le dispositif règlementaire.

La zone des « 3 Arches » en limite sud est confirmée

Deux STECAL sont délimités :

STECAL à vocation artisanat, commerce autour d'un bâtiment existant, en bordure de la RD 2152 sur un site

STECAL à vocation hébergement touristique au lieudit Villiers, dans un environnement cultivé.

8. Orientation : préserver les espaces naturels et forestiers

Un certain nombre d'éléments et d'espaces à dominante naturelle méritent d'être préservés sur le territoire communal, pour des raisons d'intérêt écologique, auxquelles s'ajoutent souvent des raisons d'intérêt paysager et parfois un intérêt hydraulique

8.1. <u>Trame Verte et Bleue</u> communale à protéger

Les continuités écologiques, encore appelées corridors écologiques ou biocorridors, sont des zones qui assurent la liaison entre des zones naturelles riches en biodiversité.

Elles permettent le déplacement de la faune et de la flore entre ces noyaux de biodiversité.

Les zones boisées, les plantations et les friches arbustives, les milieux ouverts, notamment autour des fermes, les friches herbacées, quelques prairies, des étangs et les cours d'eau, les fossés accompagnés de leurs corridors respectifs, constituent la trame verte et bleue communale.

8.2.Les jardins

Les jardins arborés participent à la trame écologique du territoire communal.

On les préservera non seulement dans les hameaux mais aussi en centre bourg, où il existe déjà des espaces plantés qui contribuent à maintenir une certaine biodiversité et évitent une densification incompatible avec la capacité des réseaux de recueil des eaux pluviales.

Ces espaces seron identifiés et assortis d'un coefficient de biotope apte à maintenir leur fonction dans le tissu urbain

8.3. Prise en compte de l'agriculture

- Identification des secteurs cultivés et des bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole
- Arrêt de l'urbanisation linéaire et organisation des extensions dans l'enveloppe urbaine existante.
- Arrêt de l'urbanisation des hameaux et des écarts.



