

# PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

*Pièce n°2*



## PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE JARGEAU

*Vu pour être annexé à la délibération du 5 mars 2020*

*Le Maire*

Prescription : 19 juin 2014
Arrêt : 11 juillet 2019
Approbation : 5 mars 2020

# AVANT-PROPOS

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est avant tout un document politique exprimant les objectifs et projets de la municipalité. Il a cependant été élaboré en étroite concertation avec les différentes personnes publiques associées à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

C'est à partir des objectifs et projets fixés dans le cadre de ce document qu'ont été établis le plan de zonage, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement du PLU qui portent sur l'occupation et l'utilisation des sols et les principes de construction.

## **Article L151-5,**

*Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.*

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° 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 ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

# LE PROJET COMMUNAL

Par délibération du Conseil municipal datée du 19 juin 2014, **la commune de Jargeau a fait le choix d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme** afin de se mettre en conformité avec la loi ALUR dont l'application rend caduc le Plan d'Occupation des Sols approuvé en 1999, ainsi qu'avec les autres évolutions législatives et réglementaires du cadre de la planification (lois SRU, Grenelle II...).

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme permet également à la municipalité d'exposer sa vision du territoire et ses ambitions d'évolution pour celui-ci à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Les objectifs communaux s'organisent ainsi autour de neuf thématiques définies par le Code de l'urbanisme :

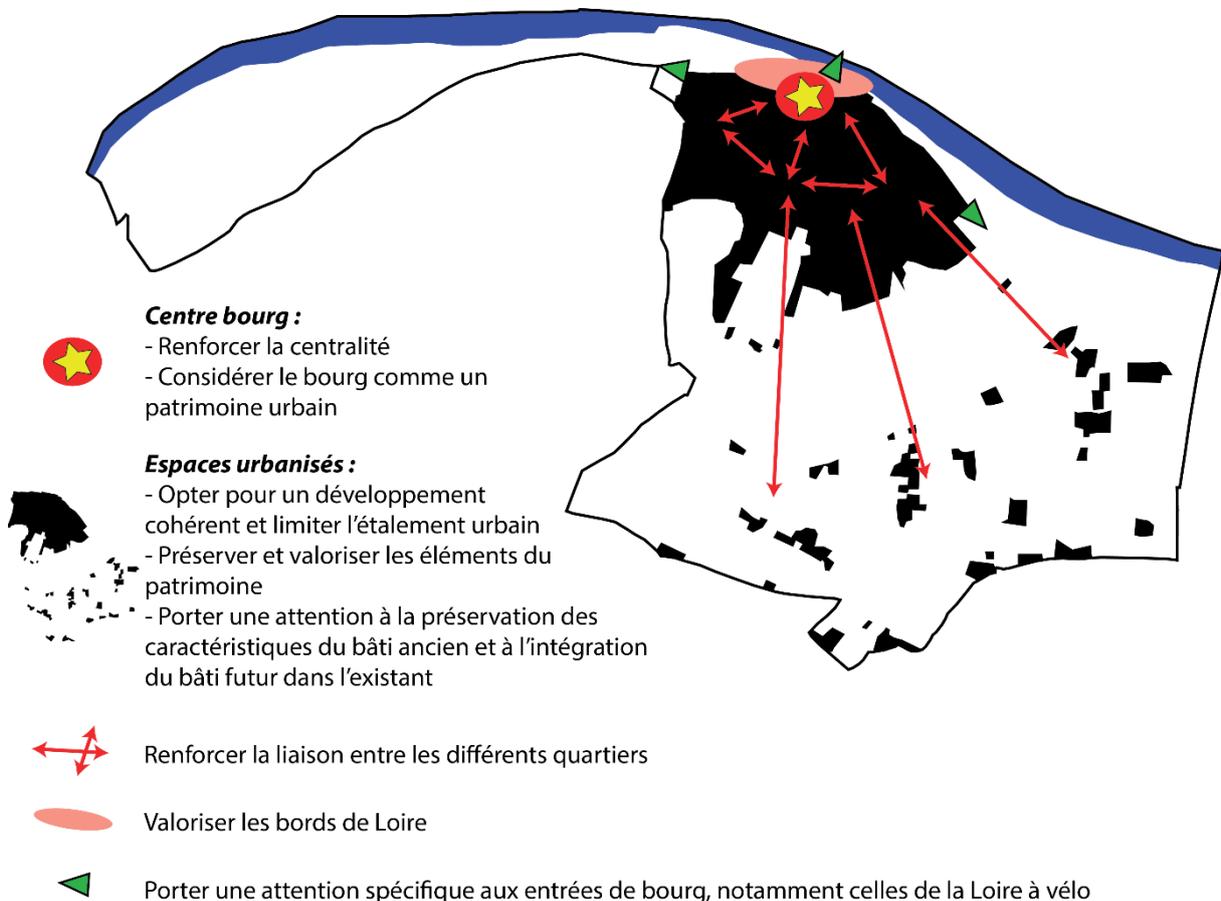
- ⇒ Aménagement et Urbanisme
- ⇒ Habitat
- ⇒ Développement économique et équipement commercial
- ⇒ Equipements et loisirs
- ⇒ Transports et déplacements
- ⇒ Paysage
- ⇒ Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers
- ⇒ Préservation ou remise en bon état des continuités écologiques
- ⇒ Réseaux d'énergie et développement des communications numériques

## 1. Aménagement et urbanisme

- **Objectif 1 : Renforcer la centralité du centre bourg et la liaison entre les différents quartiers.**
- **Objectif 2 : Préserver et valoriser les éléments du patrimoine.** A ce titre, considérer le bourg comme un patrimoine urbain et plus généralement porter une attention à la préservation des caractéristiques du bâti ancien. Une attention doit également être portée au patrimoine du XXe siècle.
- **Objectif 3 : Mettre en valeur le bourg dans le cadre d'un développement touristique mais aussi d'une amélioration du cadre de vie des habitants.** Il s'agit notamment de valoriser les bords de Loire, prendre en compte les mutations futures des boulevards Jeanne d'Arc et Porte Madeleine, de porter une attention spécifique à la qualité des entrées de bourg, notamment celles de la Loire à vélo, mais aussi de mise en valeur de bâti (notamment les façades).
- **Objectif 4 : Opter pour un développement cohérent et limiter l'étalement urbain.** Il sera favorisé le renouvellement urbain. Une attention particulière sera portée à l'intégration du bâti futur dans l'existant, notamment en ce qui concerne les formes urbaines et les hauteurs. Le développement de l'urbanisation prendra en compte les nuisances, les risques naturels (notamment le PPRI) et limitera les impacts sur le milieu naturel.

### Carte synthétique des objectifs « Aménagement et urbanisme » :

Cette carte est destinée à illustrer les objectifs. Les éléments représentés et leur localisation ne constituent en aucun cas une expression exhaustive et précise des objectifs communaux.

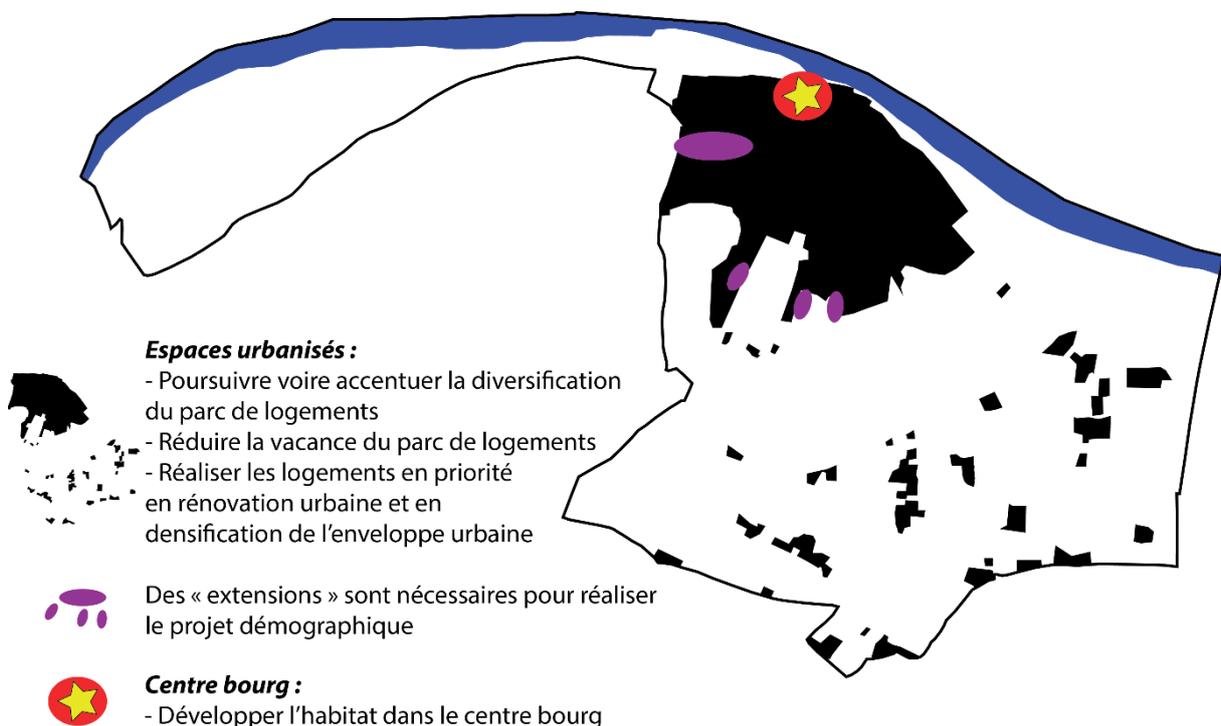


## 2. Habitat

- **Objectif 1** : Tout en continuant à attirer des ménages avec enfants, il est souhaité **poursuivre voire accentuer la diversification du parc de logements** : développer des petits logements accessibles mais aussi les logements de standing en accession à la propriété. L'objectif est également de rendre possible l'accueil de structures d'hébergement pour les jeunes.
  - **Objectif 2** : Il est souhaité **réduire la vacance du parc de logements**. Afin de prendre en compte un bâti ancien important, une politique d'encouragement à la rénovation du parc de logements doit être développée au niveau intercommunal.
  - **Objectif 3** : En cohérence avec l'objectif de renforcer la centralité, **l'habitat doit se développer dans le centre bourg**.
- ⇒ Prévoir un objectif de croissance démographique d'environ 0,8 % en moyenne d'ici 2030 soit environ 578 habitants en plus. En prenant en compte le desserrement des ménages, la réduction des logements vacants et des résidences secondaires, 292 nouveaux logements sont nécessaires. **Ils doivent en priorité être réalisés en rénovation urbaine et en densification de l'enveloppe urbaine, toutefois des extensions sont nécessaires pour réaliser ce projet démographique.**

### **Carte synthétique des objectifs « Habitat » :**

Cette carte est destinée à *illustrer* les objectifs. Les éléments représentés et leur localisation ne constituent en aucun cas une expression exhaustive et précise des objectifs communaux.

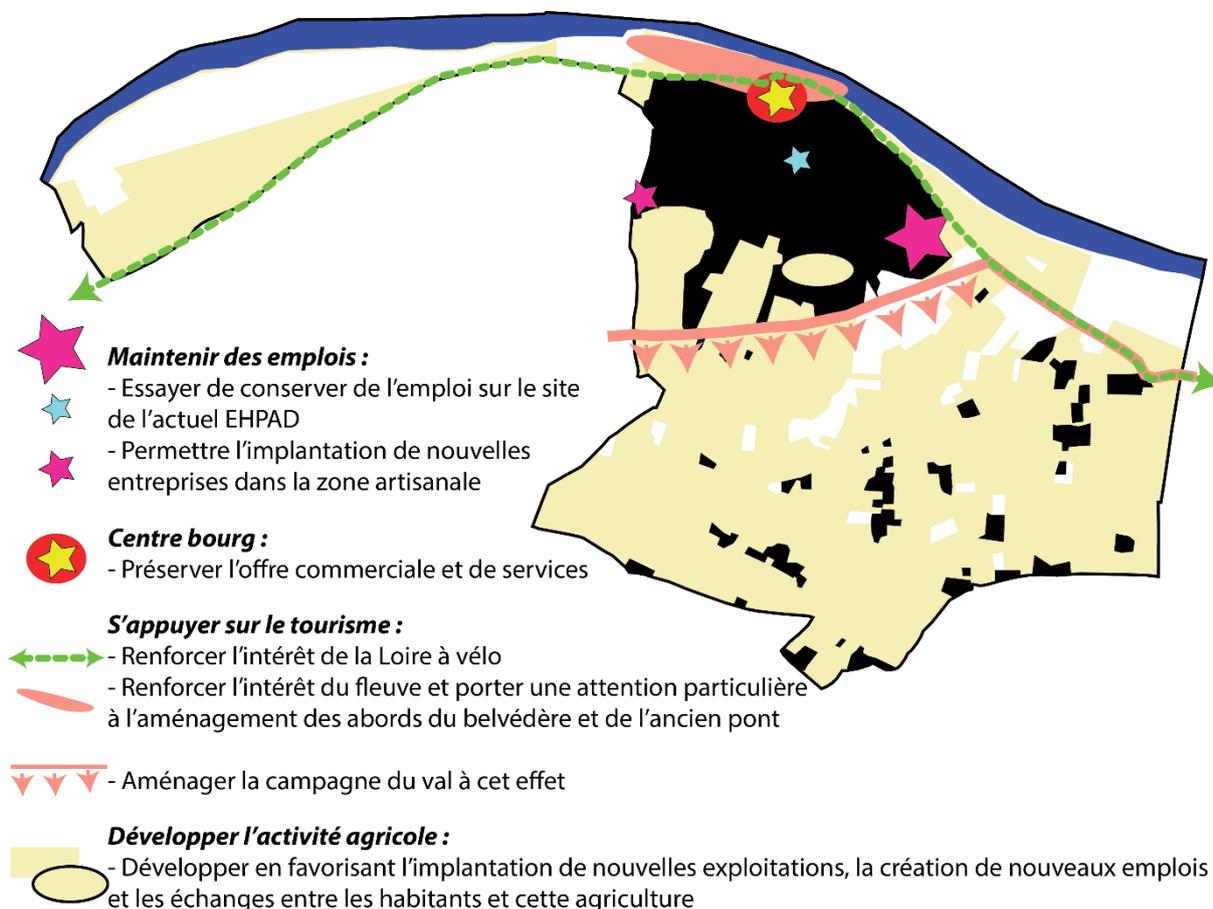


### 3. Développement économique et équipement commercial

- **Objectif 1 : Maintenir des emplois sur le territoire communal** afin de ne pas tendre uniquement vers un rôle résidentiel et limiter les déplacements domicile-travail. A ce titre de l'emploi devrait être conservé sur le site de l'actuel EHPAD Petit Pierre et de nouvelles entreprises devront pouvoir s'implanter dans la zone artisanale.
- **Objectif 2 : Préserver l'offre commerciale et de services du centre bourg.** En plus de renforcer la centralité et de développer de l'habitat dans le centre bourg ou à proximité immédiate (tout en limitant l'étalement urbain), il s'agit de ne pas autoriser le développement d'une offre concurrente éloignée du centre.
- **Objectif 3 : S'appuyer sur le tourisme pour le développement économique.** Il s'agit d'abord de renforcer l'intérêt de la Loire à vélo et du fleuve pour Jargeau mais aussi d'améliorer l'offre d'hébergement et la valorisation du patrimoine. Une attention particulière doit être portée à l'aménagement des abords du belvédère et de l'ancien pont. Enfin le développement touristique doit concerner l'aménagement de la campagne du val.
- **Objectif 4 : Développer l'activité agricole.** Cette activité doit être pérennisée mais surtout développée en favorisant l'implantation de nouvelles exploitations, la création de nouveaux emplois et en favorisant les échanges entre les habitants et cette agriculture (circuits courts, agriculture biologique, etc.).

#### **Carte synthétique des objectifs « Développement économique et équipement commercial » :**

Cette carte est destinée à illustrer les objectifs. Les éléments représentés et leur localisation ne constituent en aucun cas une expression exhaustive et précise des objectifs communaux.

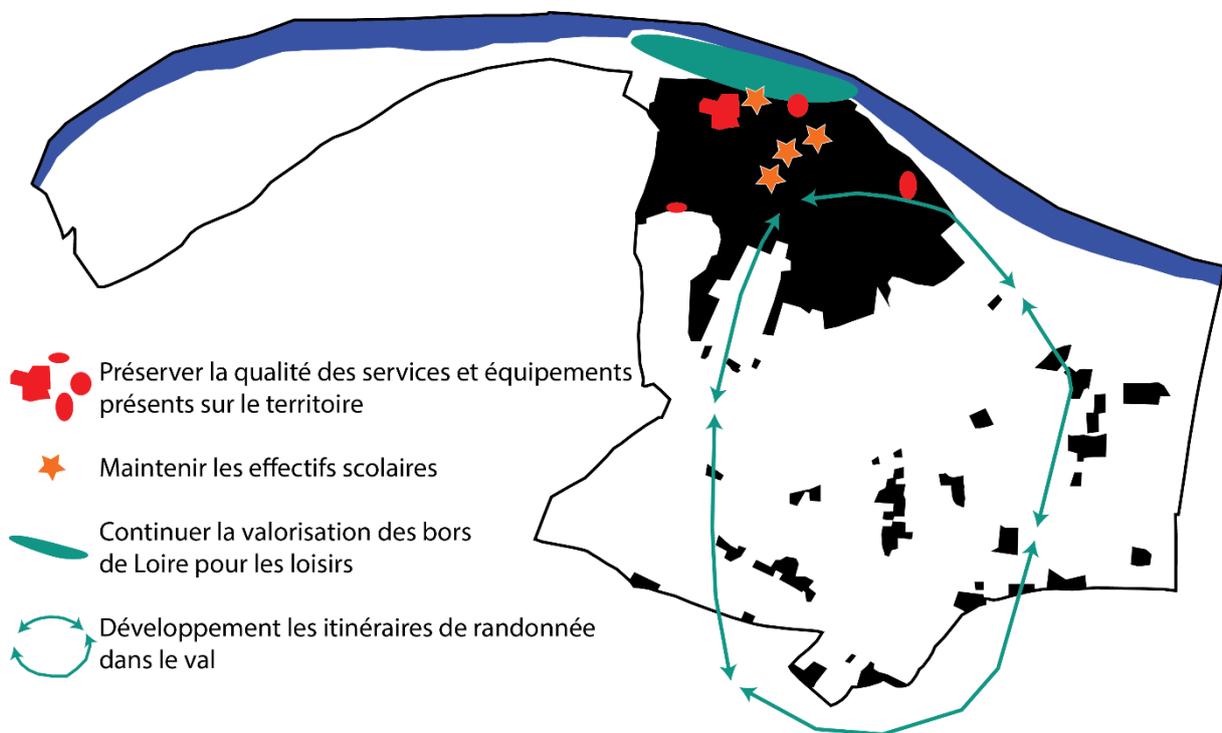


## 4. Equipements et loisirs

- **Objectif 1 : Préserver la qualité des services et des équipements publics présents sur le territoire.**
- **Objectif 2 : Maintenir les effectifs scolaires pour assurer la pérennité des trois écoles et du collège.**
- **Objectif 3 : Continuer la valorisation des bords de Loire pour les loisirs et développer les itinéraires de randonnée dans le val.**

### **Carte synthétique des objectifs « Equipements et loisirs » :**

Cette carte est destinée à illustrer les objectifs. Les éléments représentés et leur localisation ne constituent en aucun cas une expression exhaustive et précise des objectifs communaux.

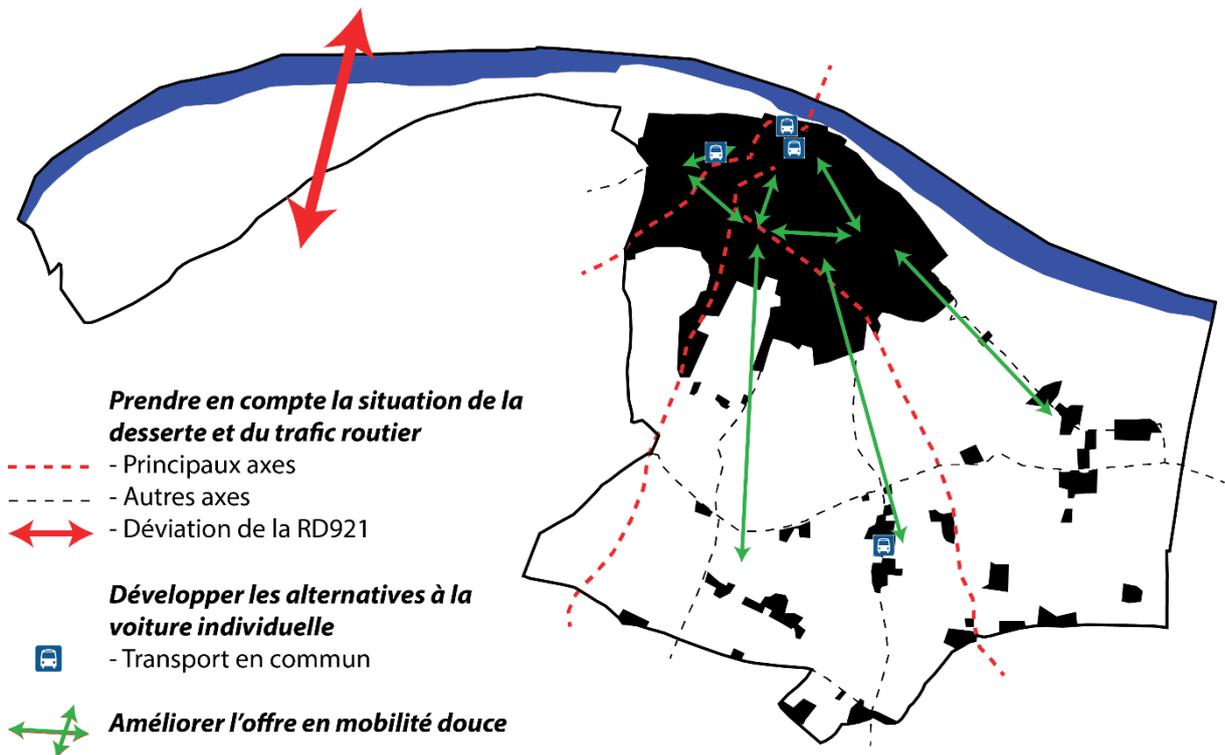


## 5. Transports et déplacements

- **Objectif 1 : Prendre en compte la situation de la desserte et du trafic routier**, la déviation de la RD921 notamment. Il s'agit également de prévoir les capacités de stationnement suffisantes dans le parc privé.
- **Objectif 2 : Développer les alternatives à la voiture individuelle** (transport en commun, covoiturage, etc.).
- **Objectif 3 : Améliorer l'offre en mobilité douce** en augmentant le réseau de pistes cyclables, en utilisant les nombreuses venelles pour mieux connecter les différents quartiers ainsi qu'en développant des itinéraires grâce aux chemins ruraux.

### **Carte synthétique des objectifs « Transports et déplacements » :**

Cette carte est destinée à *illustrer* les objectifs. Les éléments représentés et leur localisation ne constituent en aucun cas une expression exhaustive et précise des objectifs communaux.

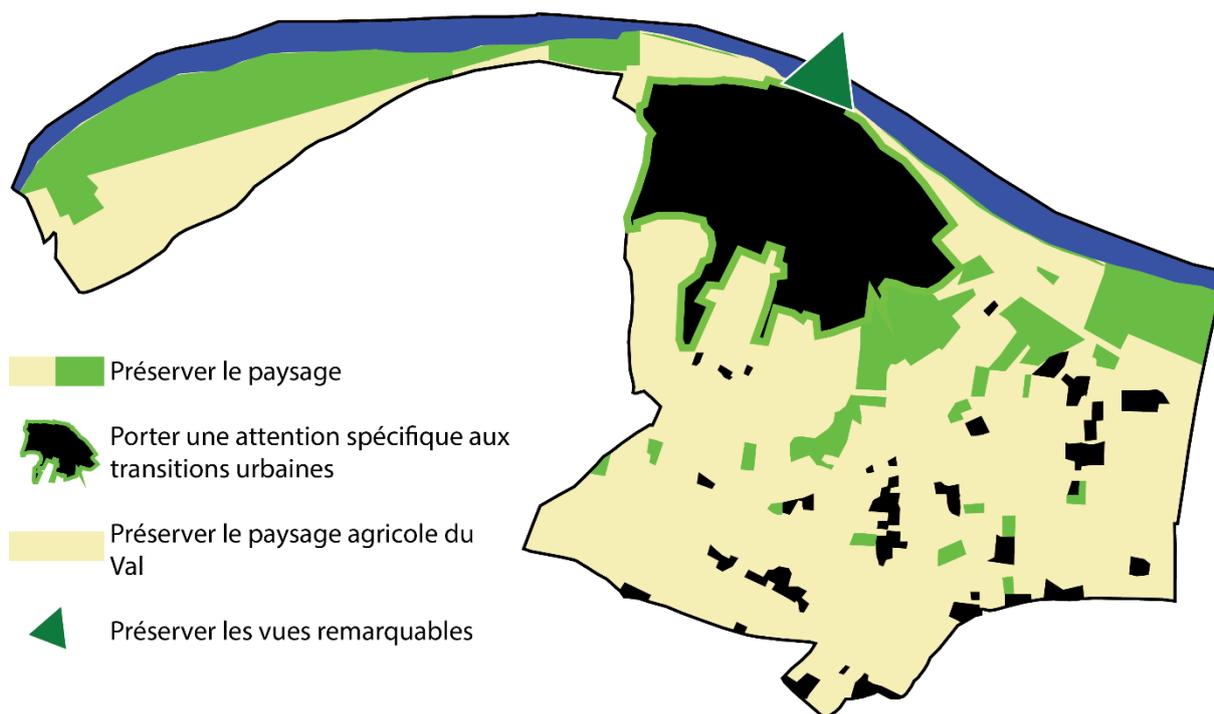


## 6. Paysage

- **Objectif 1 : Respecter les neuf orientations du plan de gestion** permettant de préserver la valeur universelle exceptionnelle du Val de Loire.
- **Objectif 2 : Préserver le paysage** en étant attentif à l'intégration des futures constructions, notamment dans les ambiances paysagères les plus ouvertes, ainsi qu'en portant une attention spécifique aux transitions entre espaces agricoles et zones naturelles (et plus globalement aux entrées de bourg).
- **Objectif 3 : Préserver les vues remarquables**, notamment en ayant un aménagement de qualité sur les bords de Loire.
- **Objectif 4 : Conserver les arbres remarquables**, éléments majeurs du paysage de Jargeau.
- **Objectif 5 : Préserver le paysage agricole du Val.**

### Carte synthétique des objectifs « Paysage » :

Cette carte est destinée à illustrer les objectifs. Les éléments représentés et leur localisation ne constituent en aucun cas une expression exhaustive et précise des objectifs communaux.

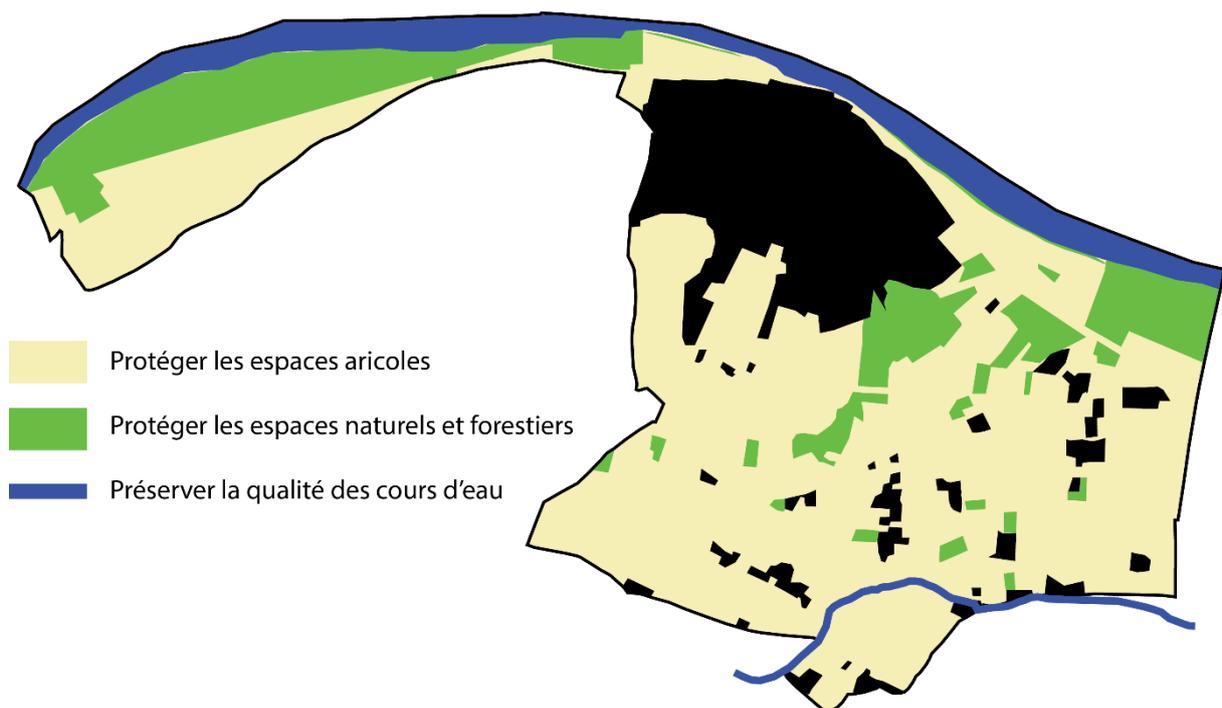


## 7. Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers

- **Objectif 1 : Protéger les espaces agricoles** en raison du potentiel agronomique, biologique et économique.
- **Objectif 2 : Protéger les espaces naturels et forestiers**, ainsi que l'ensemble des espaces servant d'habitat naturel à forts enjeux, notamment en bord de Loire, des zones humides, etc. Le projet d'aménagement doit préserver ces espaces mais aussi limiter les impacts sur ces milieux (pollution, surfréquentation, etc.).
- **Objectif 3 : Valoriser la connaissance des espaces naturels** par la mise en place d'outils pédagogiques. Toutefois cela ne doit pas remettre en cause la tranquillité de ces milieux.
- **Objectif 4 : Préserver la qualité des eaux souterraines** comme des cours d'eau.

### **Carte synthétique des objectifs « Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers » :**

Cette carte est destinée à illustrer les objectifs. Les éléments représentés et leur localisation ne constituent en aucun cas une expression exhaustive et précise des objectifs communaux.

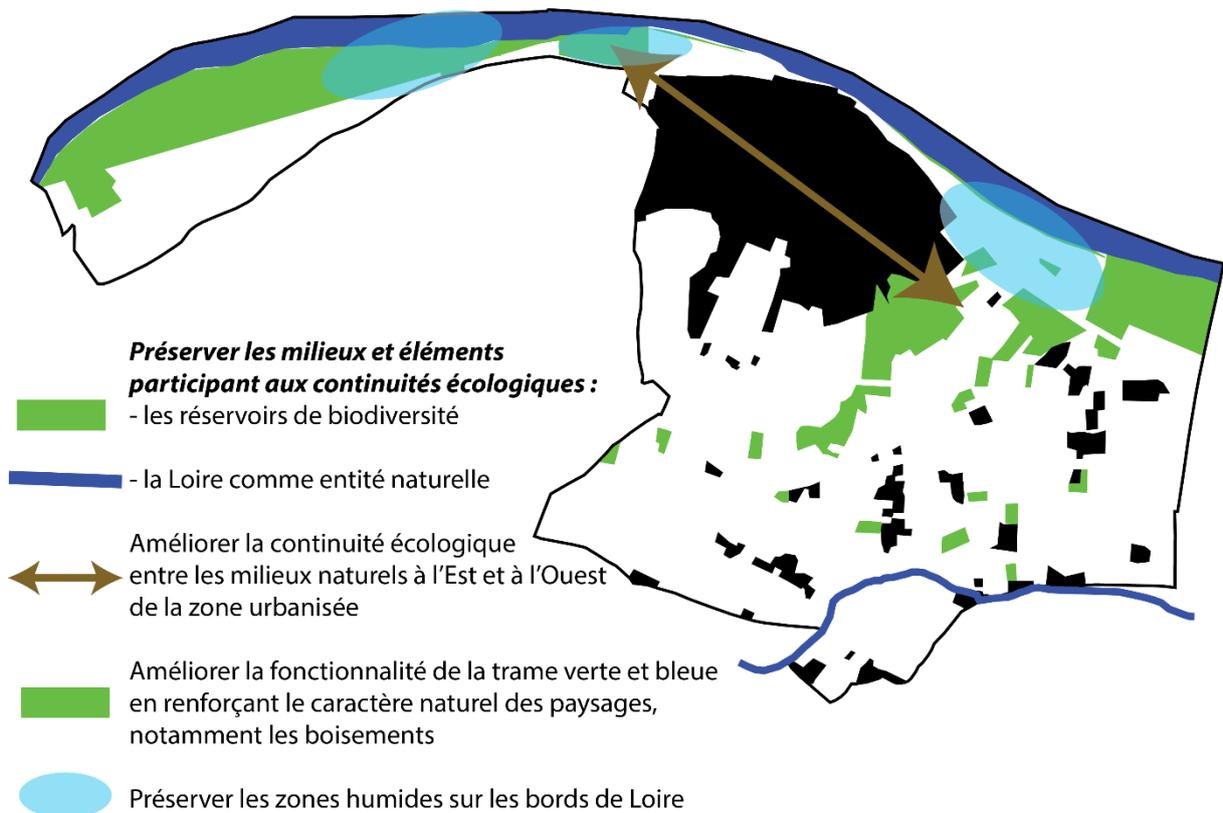


## 8. Préservation et remise en bon état des continuités écologiques

- **Objectif 1 : Préserver les milieux et les éléments participant aux continuités écologiques.** Il s'agit notamment de préserver les réservoirs de biodiversité de l'urbanisation et notamment la Loire comme entité naturelle majeure de la commune.
- **Objectif 2 : Améliorer la continuité écologique** entre les milieux naturels à l'Est et à l'Ouest de la zone urbanisée. Conforter les espaces relais, notamment ceux en milieu urbain, afin d'améliorer la fonctionnalité des continuités écologiques. Améliorer la fonctionnalité de la trame verte et bleue au sein de la commune en renforçant le caractère naturel des paysages au sud du territoire, notamment les boisements (espèces invasives, engrillagement, plantation de résineux) et les prairies.
- **Objectif 3 : Préserver les zones humides sur les bords de Loire** qui participent à enrichir la biodiversité communale et joue un rôle majeur dans la gestion de l'eau et des risques d'inondation.

### **Carte synthétique des objectifs « Préservation et remise en bon état des continuités écologiques » :**

Cette carte est destinée à illustrer les objectifs. Les éléments représentés et leur localisation ne constituent en aucun cas une expression exhaustive et précise des objectifs communaux.



## 9. Les réseaux d'énergie

- **Objectif 1 : Inciter à une gestion des eaux pluviales à la parcelle.**
- **Objectif 2 : Mieux raccorder les hameaux en matière de connexion internet**