



VANNES SUR COSSON

PLAN LOCAL D'URBANISME

ELABORATION



2. P.A.D.D.

Projet d'aménagement et de développement durable

Département du Loiret

PLU approuvé le 24 juin 2013

Cabinet RAGEY Géomètre Expert Urbaniste - 69 chemin de la Fontaine 45500 GIEN -
Tél : 02 38 27 07 07 / fax 02 38 27 07 08 / c.ragey@wanadoo.fr

2009-029/9044

Le cadre juridique

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

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

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

Les enjeux stratégiques

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune s'appuie sur les caractéristiques majeures du territoire mises en évidence lors de l'analyse, qu'il s'agisse des aspects physiques, environnementaux et humains.

La commune de VANNES SUR COSSON a retenu :

- ✓ un développement urbain maîtrisé dans l'espace et dans le temps, adapté à son rythme de développement habituel,
- ✓ un développement économique limité, tenant compte des dessertes de la commune,
- ✓ la protection et la préservation de l'environnement et du patrimoine communal quelle que soit sa nature (agricole, naturelle, architecturale, économique)

Objectif 1 :

un développement urbain de qualité, cohérent et durable

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

A. Développement démographique

Entre 1999 et 2007, la population communale est passée de 522 à 587 habitants, ce qui représente une augmentation de population de 1,5 % par an.

Ce chiffre est confirmé si on observe la période 1999/2010. En effet en 2010 la population communale atteint 616 habitants, ce qui porterait l'augmentation de population à 1,6% par an.

Sur la même période le nombre de résidences principales passe de 198 à 237 soit une augmentation de 39 résidences.

A raison de 2,4 personnes par ménage, l'accueil de 65 habitants nécessite 27 résidences principales supplémentaires. Les 12 autres résidences nouvelles permettent le maintien de la population.

Globalement les 2/3 des résidences nouvelles assurent l'accueil de population, et 1/3 permet le maintien de la population actuelle.

Avec un objectif de 1,5% d'augmentation de population par an, pris à partir de 2010, la population communale atteint 770 habitants à 15 ans.

Au total à 15 ans, on crée 64 résidences principales nouvelles pour l'accueil de population et 32 pour le maintien de la population. On retient le chiffre de 2,4 personnes par ménage.

Avec une densité moyenne de 10 logements à l'hectare, la surface à consacrer au développement sur 15 ans ressort à 9 hectares environ.

B. Un développement communal maîtrisé dans l'espace

- Localiser les extensions urbaines à la périphérie agglomérée,
- Limiter les secteurs de hameaux
- Organiser les liens entre l'urbanisation actuelle et les extensions
- Favoriser le regroupement des équipements d'intérêt général
- Réserver les espaces nécessaires aux équipements et services collectifs :
 - station d'épuration
 - agrandissement de l'école
 - création d'unités de vie pour personnes âgées

C. Un développement communal lié à la réalisation des dessertes

Le présent PADD définit au total :

- environ 12,7 hectares d'extensions urbaines pour la partie agglomérée, dont 5 hectares en urbanisation différée, en raison de l'insuffisance des dessertes en voirie et réseaux
- environ 3,7 hectares pour les deux hameaux des Hauts des Tuileries déjà largement construits, avec un espace disponible d'environ 1,3 hectare.

Le nombre de constructions nouvelles est en moyenne de 4 à 5 par an, en se basant sur les dernières années.

En fonction des voiries nouvelles et de la diversité de la demande, on estime la consommation d'espace à 0,7 ha par an.

Les surfaces urbanisables du PLU sont donc en relation avec l'objectif de développement, un PLU étant étudié sur une période de 10/15 ans.

Par ailleurs les surfaces comptées englobent parfois des fonds de parcelles déjà bâties, dont on ne peut prédire qu'ils seront un jour rattachés aux zones urbanisables voisines.

D. L'évolution du bâti existant

Certains secteurs bâtis existants ne sont pas étendus, en raison notamment des conditions de desserte et d'éloignement par rapport au centre bourg.

En revanche le bâti existant peut évoluer, changer de destination, s'adjoindre des constructions annexes...voire des bâtiments liés à la gestion des territoires.

E. Le développement économique

La commune de VANNES SUR COSSON se doit d'accueillir ou d'accompagner les futures entreprises désireuses de s'implanter sur la commune, ce qui suppose une zone d'activités dédiée, le milieu urbain offrant peu de ressources en terrain.

Objectif 2 :

Valoriser les entités naturelles, paysagères et patrimoniales

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

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

Cela nécessite donc de :

A. Protéger le patrimoine naturel

La maîtrise de l'urbanisation et la protection des réserves floristiques et faunistiques sont traduites par :

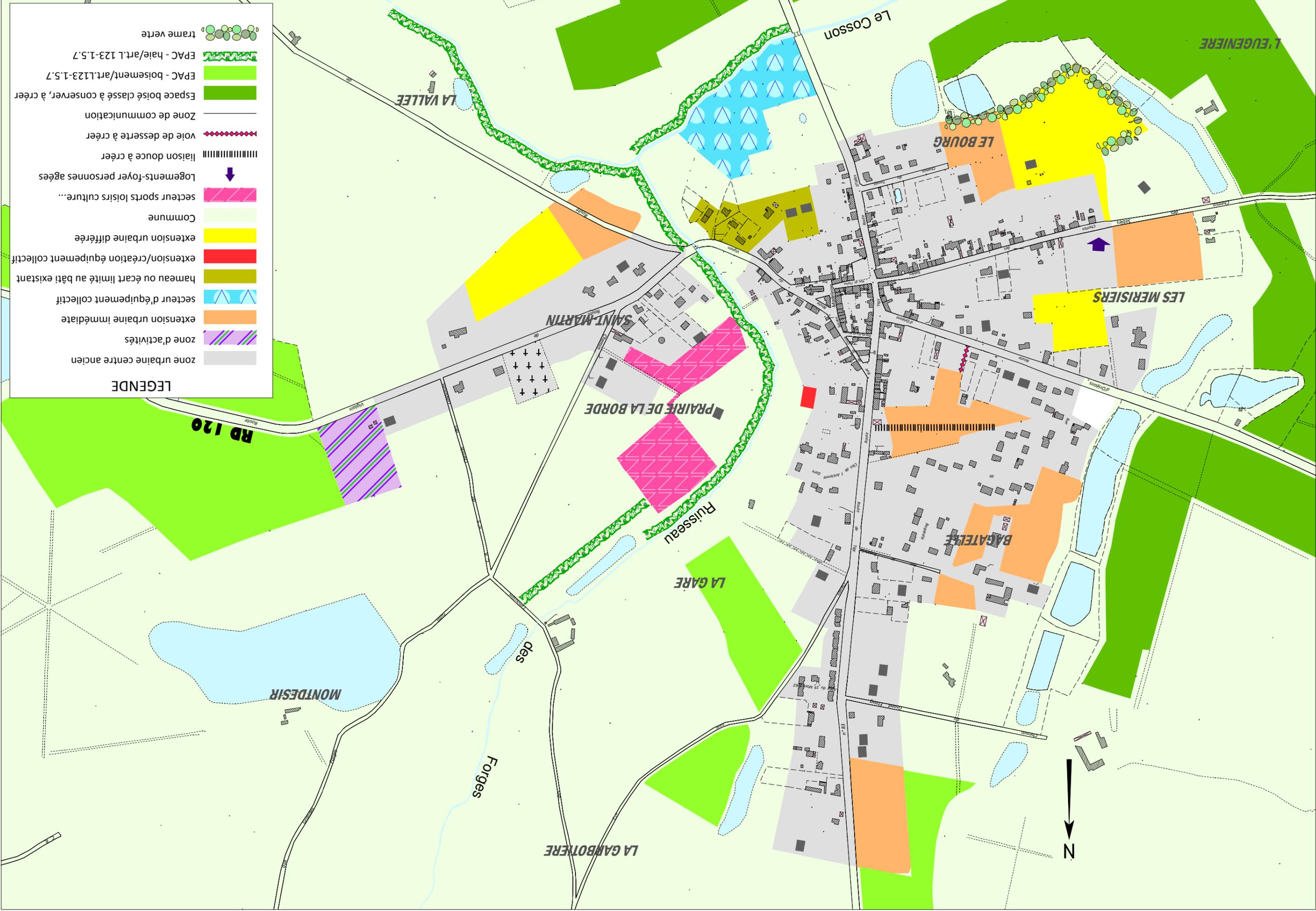
- Des dispositions réglementaires spécifiques et un zonage adapté.
- Le classement des bois en éléments de paysage à conserver, aux abords des voies.
- Le classement en espaces boisés classés plus protecteurs aux abords du bourg.

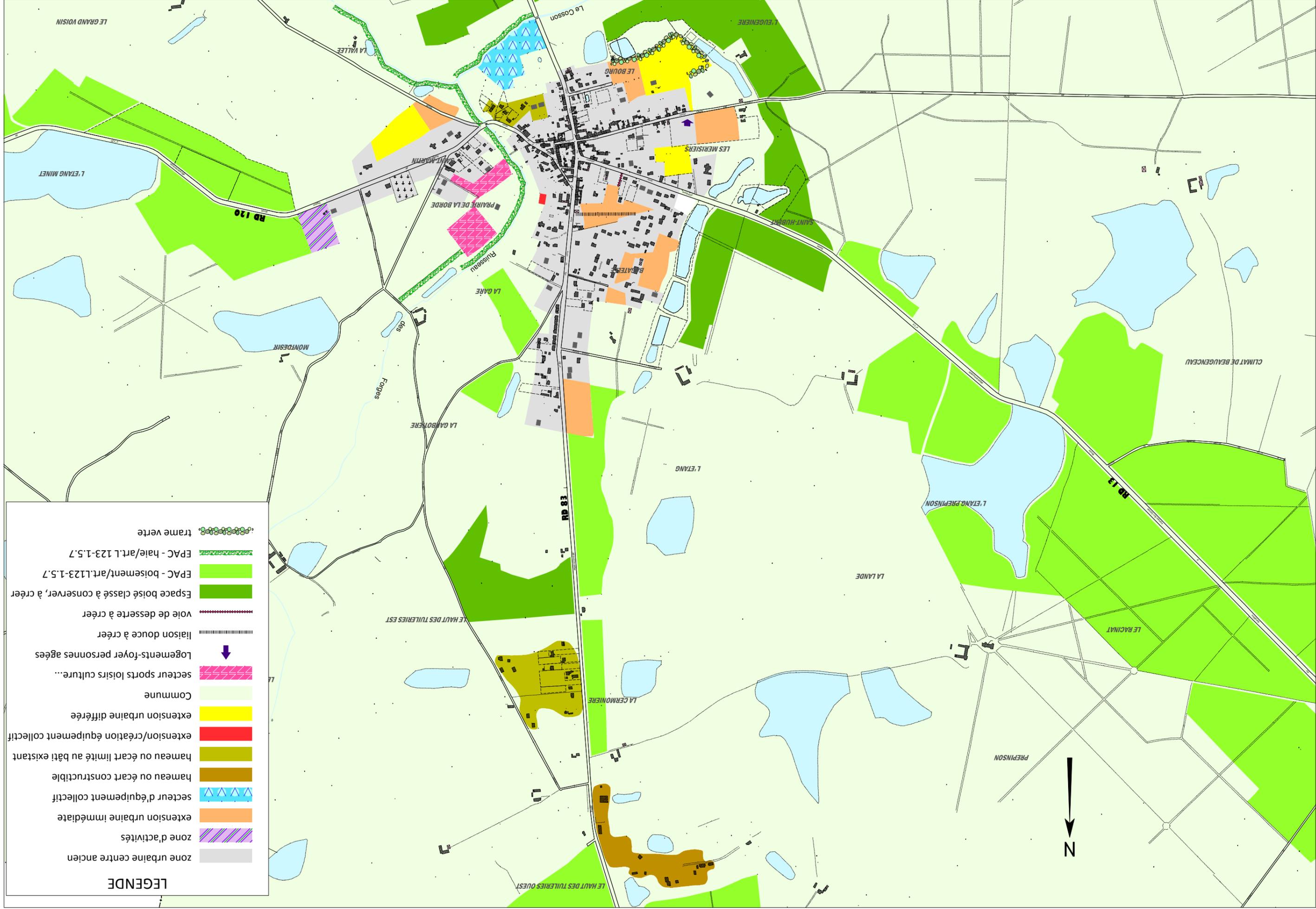
B. Protéger le patrimoine bâti

Il s'agit de conserver les caractéristiques architecturales de la commune de VANNES SUR COSSON, en particulier en centre bourg.

Cela se traduira par un zonage identifiant les secteurs les plus représentatifs de l'architecture solignote locale, et des dispositions réglementaires permettant de conserver le paysage urbain, sans toutefois condamner toute évolution du bâti existant.

En complément de ces dispositions le PLU dressera la liste des éléments de paysage à conserver et définira les principales prescriptions à prendre en compte.





LEGENDE

- zone urbaine centre ancien
- zone d'activités
- extension urbaine immédiate
- secteur d'équipement collectif
- hameau ou écart constructible
- hameau ou écart limité au bâti existant
- extension/création équipement collectif
- extension urbaine différée
- Commune
- secteur sports loisirs culture...
- Logements-foyer personnes âgées
- liaison douce à créer
- voie de desserte à créer
- Espace boisé classé à conserver, à créer
- EPAC - boisement/art.L123-1.5.7
- EPAC - haie/art.L123-1.5.7
- trame verte

LEGENDE

- zone urbaine centre ancien
- zone d'activités
- extension urbaine immédiate
- secteur d'équipement collectif
- hameau ou écart constructible
- hameau ou écart limité au bâti existant
- extension/création équipement collectif
- extension urbaine différée
- Commune
- secteur sports loisirs culture...
- Logements-foyer personnes âgées
- liaison douce à créer
- voie de desserte à créer
- Espace boisé classé à conserver, à créer
- EPAC - boisement/art.123-1.5.7
- EPAC - haie/art.123-1.5.7
- trame verte

