

SAINT-JEAN
DE BRAYE

Département du Loiret

Commune de SAINT-JEAN-DE-BRAYE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Approuvé le 22 Octobre 2004

Modification N°1 approuvée le 27 Janvier 2006

Mis à jour le 1^{er} Février 2007

Mise en compatibilité avec le projet CLEO le 18 Janvier 2008

Modification N°2 approuvée le 25 Janvier 2008

Mise en compatibilité avec le projet CLEO le 27 novembre 2009

Modification simplifiée N°1 approuvée le 26 mars 2010

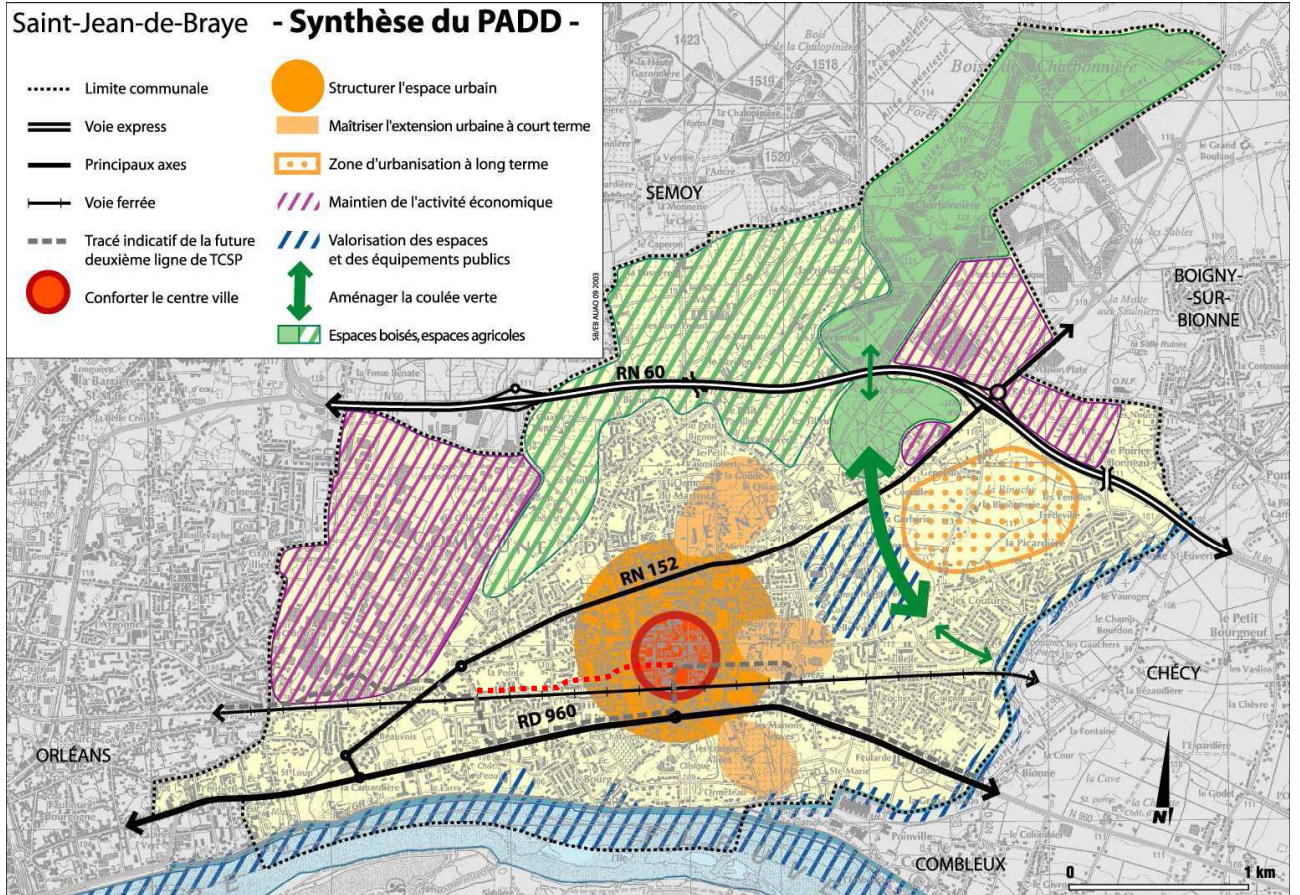
Mis à jour les 30 avril 2010 et 4 juin 2010

Modification n°3 approuvée le 20 mai 2011

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLE

Pièce **2a**

Carte synthèse du PADD



..... Tracé modifié suite à la première DUP

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Les orientations générales du PADD :

- 1 - structurer et aménager l'espace urbain**
- 2 - améliorer les conditions de déplacement**
- 3 - favoriser le développement économique de la ville**
- 4 - préserver la qualité architecturale et l'Environnement**

Introduction :

Commune limitrophe d'Orléans, St Jean de Braye s'est développée entre Loire et forêt au contact de la ville-centre. Elle accueille une population de 17 758 personnes au recensement de 1999 et compte parmi les 4 communes de plus de 10 000 habitants, la ville-centre regroupant environ 43 % de la population de l'agglomération avec 113 126 habitants.

St Jean de Braye joue un rôle important dans le développement de l'agglomération orléanaise, notamment comme pôle d'appui de l'Est orléanais.

Le projet d'aménagement et de développement durable s'articule autour de 4 orientations principales qui visent à conforter la position et l'attractivité de St Jean de Braye au sein de l'agglomération et à répondre aux besoins de sa population actuelle et future pour les années à venir.

Afin de conserver l'attractivité de la commune en terme démographique et économique, le projet doit permettre de poursuivre un développement équilibré et cohérent de l'urbanisation pour l'accueil des activités et la construction de logements en privilégiant la mixité et la diversité.

Parallèlement, il convient de restructurer l'espace déjà urbanisé en renforçant la dynamique du centre-ville et d'optimiser les conditions et le cadre de vie dans les quartiers existants. Il s'agit de procéder à des actions de valorisation du traitement des espaces publics et de veiller à la cohabitation des différents modes de déplacements en intégrant le projet Est-Ouest de la 2^{ème} ligne de TCSP.

La commune envisage également de poursuivre des actions de préservation et de mise en valeur du patrimoine naturel et architectural. La valorisation des espaces ligériens inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO, peut s'inscrire dans une démarche commune d'agglomération, notamment dans le cadre du grand projet Loire, trame verte...

1 - structurer et aménager l'espace urbain :

➤ *valorisation du centre ville*

La valorisation du centre ville s'inscrit dans la poursuite des actions déjà engagées, extension de la salle des fêtes, esplanade de la mairie, la végétalisation de la place de la Commune...

Il s'agit d'affirmer la centralité en confortant la fonction du lieu par un renforcement des services et commerces (éventuellement autour de la médiathèque et de la place de la Planche de Pierre) et par une meilleure lecture urbaine du centre-ville. La restructuration de cet espace central passe par un traitement de qualité des équipements et espaces publics qui pourrait éventuellement être accompagné par une restructuration des services et locaux de la mairie.

➤ *valorisation du traitement des espaces publics*

Il s'agit d'engager une action de valorisation du traitement des espaces publics sur l'ensemble de la commune. Il conviendrait de poursuivre la végétalisation des places publiques, d'entretenir et d'aménager les parcs et espaces boisés (tels que le Château et parc des Longues Allées, le parc de Coquille...), mais aussi des équipements publics en soignant les abords, la signalétique, le traitement de sol et la voirie permettant ainsi l'accès aux personnes à mobilité réduite.

➤ *maîtriser l'extension urbaine*

Dans les 10 ans à venir, les jeunes abraysiens susceptibles d'entrer dans la tranche d'âge adulte, seront environ 2 500. Le diagnostic évalue la population de St Jean de Braye entre 20 000 à 23 000 habitants à l'échéance de 20 ans en fonction notamment de l'impact du solde migratoire. Notons qu'à plus longue échéance les projections de l'INSEE prévoient une stabilisation de la population de la France et probablement une diminution à compter de 2035 et que cette tendance générale, peut être plus ou moins sensible au niveau local.

Afin de maintenir sur place les habitants actuels et d'installer sur la commune les jeunes abraysiens qui entreront dans la vie active et également une part de l'immigration venue de l'extérieur, la commune de St Jean de Braye s'oriente vers la création de nouveaux quartiers.

Ces nouveaux quartiers doivent permettre à la ville de poursuivre sa croissance dans des sites de localisation privilégiée par rapport au centre ville, à la Loire et à la liaison structurante Est-Ouest. Les deux principaux sites pressentis pour

recevoir l'extension de l'urbanisation, en dehors du secteur diffus et des opérations de renouvellement, sont le Clos du Hameau et le Clos de Malvoisine.

Le site du Clos de Malvoisine a été retenu pour l'extension de l'urbanisation à court terme en raison de sa localisation à proximité des équipements centraux et de la future ligne de TCSP.

Par ailleurs dans le document d'urbanisme précédent, ce site classé en zone 2NA, jouait le rôle de réserve de foncière en vue d'une urbanisation future. Une procédure d'acquisition foncière de la commune par l'intermédiaire d'une ZAD (Zone d'Aménagement Différée) a été lancée en 1996 pour une durée de 14 ans.

Le classement récent de ce site en Appellation d'Origine "vins de l'orléanais" par l'INAO (Institut National des Appellations d'Origine) qui a reconnu les qualités pédo-agrologiques de ces terrains, ainsi que ceux des Armenault et du Clos de Feularde (déjà urbanisés), émane d'une requête antérieure à la mise en place de l'équipe municipale actuelle. Toutefois, la question de l'implantation de la culture de la vigne au Clos de Malvoisine a été examinée. Il s'avère que compte tenu de l'absence de vigne sur le site et l'inexistence d'un réseau professionnel viticole sur l'Est- orléanais, la réimplantation de la vigne semble voué à un avenir économique peu rentable et peu viable.

➤ *restructuration d'îlot*

La municipalité s'oriente vers un programme d'observation, de vigilance de l'évolution urbaine des quartiers (Pont Bordeau, le Larry, rue René Char...) , ainsi que vers des actions plus lourdes de renouvellement urbain sur certains quartiers tels que le Beauvois ou la Glacière.

➤ *optimiser l'utilisation des espaces résiduels et des centres d'îlot*

Il s'agit d'autre part d'urbaniser au mieux les espaces résiduels encore disponibles dans le tissu urbain et souvent enclavés en centre d'îlot.

➤ *améliorer le traitement des entrées de ville*

Afin de répondre aux problèmes de lisibilité de la ville et de liaison à l'espace central, la commune souhaiterait engager des actions de revalorisation des entrées de ville.

Dans cette perspective 4 sites sont retenus :

- Aménagement de la Place/pointe St Loup*
- Route de Pithiviers (RN152)*

- RN60, améliorer les liaisons de la commune avec la tangentielle Est, notamment avec la rue Edouard Branly, (action à mener conjointement avec la Commune de Semoy)

- RD960

La RD960, qui traverse la commune d'Est en Ouest, est l'entrée principale avec la ville d'Orléans. Progressivement intégrée au tissu urbain de la commune et à celui d'Orléans, la route départementale 960 pourrait être requalifiée en voie urbaine de façon à diminuer les nuisances, à réduire la vitesse, et à améliorer la sécurité notamment pour les piétons et cycles, ainsi que son image par la qualité du traitement des espaces public.

- valorisation des accès au centre-ville, aménagement du carrefour rue de la Mairie avec les futurs quartiers de l'Ardoise et de Malvoisine.

2 - améliorer les conditions de déplacement :

➤ aménager et rendre plus lisible les voies principales Nord/Sud

Rue de la Gare, Avenue Mendès France, rue de la Mairie, rue du Pont Bordeaux et rue

Edouard Branly...

➤ intégrer le projet de transport en commun en site propre Est-Ouest

La liaison Est-ouest est un élément structurant de la ville. La prise en compte de cet élément dans les projets urbains ou de requalification des espaces et équipements publics est essentielle, afin de prévoir la localisation de parc relais de stationnement et notamment la réorganisation ou le déplacement du point bus. Les études techniques d'insertion d'un tel équipement de transport en commun devront être accompagnées d'une réflexion globale portant sur l'ensemble du réseau communal.

D'une façon générale, il s'agit de veiller à une bonne cohabitation avec les modes de transports alternatifs et à la qualité architecturale et paysagère des voies empruntées, de soigner le traitement des façades de part et d'autre de la ligne en respectant une certaine continuité et harmonie avec les quartiers traversés.

➤ privilégier la circulation et la continuité des cheminements piétons et cyclistes

Il s'agit de renforcer la diversification des modes de déplacement en favorisant les transports alternatifs à l'automobile. Le réaménagement de certaines rues et l'aménagement des principaux axes des nouveaux quartiers qui seront créés,

permettront, par leur traitement, la coexistence sécurisée des réseaux cyclables et piétons avec les automobilistes, ainsi qu'une meilleure accessibilité des personnes à mobilité réduite.

3 - favoriser le développement économique de la ville :

➤ Renforcer le commerce en centre ville

L'activité commerciale de St Jean de Braye s'est développée autour de deux pôles principaux, constitués par l'axe historique de l'ancienne route de Gien (RD 960) et le centre ville.

L'objectif de la commune est de conforter l'activité commerciale en centre ville et d'y favoriser l'implantation de nouveaux commerces, afin d'affirmer la fonction de centralité du lieu.

➤ conforter les zones industrielles existantes

Pour répondre au besoin de développement économique de la commune, le projet d'aménagement et de développement durable prévoit de conforter les zones d'activités communales, afin de favoriser le développement des activités existantes et l'implantation de nouvelles entreprises à l'intérieur de ces secteurs.

➤ Permettre le développement économique

Dans ce cadre le projet doit permettre de poursuivre et de contrôler le développement du Parc Technologique d'Orléans-Charbonnière (PTOC).

4 - préserver la qualité architecturale et l'Environnement :

➤ préserver et valoriser les éléments du patrimoine paysager et architectural

St Jean de Braye possède un certain nombre d'atouts, la Loire, le canal, la vallée de la Bionne, la forêt, le parc de Coquille et de Charbonnière et des éléments plus ponctuels de patrimoine paysager, architectural et historique (port de St Loup, le musée de la fonderie Bollée, le vieux Bourg...) qui constituent une variété de richesses qu'il s'agit de préserver et de mettre en valeur.

Ces éléments ont été identifiés et leur intérêt patrimonial pris en compte par leur classement au titre « d'éléments de paysage remarquables » dans le PLU qui permet de faire partager leur reconnaissance par le public.

La municipalité envisage une action de sensibilisation auprès des propriétaires sur la nécessité d'entretenir les espaces boisés classés dans le but de conserver la qualité des boisements et d'assurer leur préservation pour les générations futures.

Par ailleurs, la commune a également pour projet, au fur à mesure de la réalisation des opérations d'aménagement d'enfouir la ligne haute tension de 90 kV de Vomimbert à la Loire.

➤ *valoriser les espaces ligériens en s'appuyant sur la dynamique lancée par l'agglomération*

La communauté d'agglomération travaille sur la formalisation d'un projet d'envergure : le grand projet Loire, trame verte...

St Jean de Braye est concernée par ce projet dont le périmètre s'étendrait sur la commune de Combleux jusqu'en limite avec la commune de Chécy.

La commune prévoit d'œuvrer en collaboration avec les services de la communauté d'agglomération afin de conforter les actions de valorisation.

Sur les sites pressentis la communauté d'agglomération envisage d'aménager des accès piétons et des cheminements cyclistes afin de créer des liens plus forts entre cet espace ligérien et la ville. Ainsi, il serait intéressant de valoriser certains lieux comme le port St Loup, les Armenault ou encore le vieux bourg et procéder à des aménagements et à un traitement de qualité des espaces publics favorisant une mise en perspective et une meilleure liaison entre d'une part la Loire et d'autre part les quartiers voisins.

L'inscription récente des bords de Loire au patrimoine mondial de l'Unesco au titre des paysages culturels ne peut que confirmer l'intérêt constitués par les espaces ligériens.

➤ *Préservation du patrimoine rural et de l'agriculture*

L'enjeu sur ces territoire est double :

- préserver l'agriculture en tant qu'activité productive dans un contexte périurbain,*
- préserver l'activité agricole comme garante d'une qualité paysagère.*

St Jean de Braye regroupe sur son territoire 190 ha de superficie agricole utilisée partagée principalement en deux secteurs de cultures de surface égale, à l'Est un secteur de grandes cultures et au Nord-Ouest en continuité avec la commune limitrophe de Semoy un vaste secteur arboricole très dynamique.

L'objectif du PADD est d'assurer la protection et la pérennisation des secteurs d'exploitations les plus actifs.

➤ *Aménagement d'une coulée verte*

La commune souhaite aménager sur le site du Petit Bois, une coulée verte en contiguïté avec les équipements sportifs et de loisirs. L'objectif de ce projet est de réaliser un maillage piétons et cycles de promenade reliant la ville avec les grands espaces de nature : Parc de Charbonnière, Parc de Coquille, vallée de la Bionne et la Loire. Ce projet est à mener en concertation avec les communes riveraines de Combleux, Boigny-Sur-Bionne et de Chécy.

La vocation sportive et de loisirs du site du Petit Bois pourrait être renforcée en accueillant de nouvelles activités de loisirs qui viendraient ponctuer le linéaire de promenade avec une alternance d'espaces ouverts et fermés.

La création de cette section de promenade du parc de Coquille à la Bionne contribuerait par ailleurs à améliorer les conditions et le cadre de vie de la population abraysienne, mais pourrait également être intégrée de façon plus large dans le cadre de la réflexion engagée par l'agglomération sur la « trame verte ».