

Commune de Vitry-aux-Loges
Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Version du 26 juin 2018

V1

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Vitry-aux-Loges se compose de 3 axes principaux et d'objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, mettant en œuvre l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme :

1^{er} axe : Un projet à échelle humaine pour fédérer les habitants autour du dynamisme communal, assurant un équilibre entre les générations

2^{ème} axe : Une maîtrise du développement de la commune qui assure un juste équilibre entre l'identité de Vitry-aux-Loges et sa proximité avec les pôles de proximité

3^{ème} axe : La protection d'un paysage rythmé par le canal d'Orléans, la Forêt et la préservation du patrimoine environnemental et bâti

AXE 1

UN PROJET A ECHELLE HUMAINE POUR FEDERER LES HABITANTS AUTOUR DU DYNAMISME DU VILLAGE, ASSURANT UN EQUILIBRE ENTRE LES GENERATIONS

Le 1^{er} axe consiste à préserver et valoriser les personnes qui constituent la force du territoire.

Vitry-aux-Loges est une commune rurale, accueillante et calme qui bénéficie d'un cadre de vie de qualité à quelques minutes du cœur d'Orléans. Ces atouts sont connus des habitants qui cherchent à se fixer sur la commune pour bénéficier de cet environnement favorable et paisible.

La commune est bien équipée et dispose d'un tissu associatif diversifié ; les Vitriotes sont impliqués dans la vie locale. Vitry-aux-Loges propose également les 1^{ers} services de proximité indispensables au quotidien. Ces atouts doivent être consolidés pour permettre le maintien du dynamisme communal.

L'équilibre entre toutes les générations est un enjeu majeur ; il contribuera à fédérer les habitants et à créer du lien social. Vitry-aux-Loges souhaite valoriser un projet lié à la qualité de vie aussi bien en menant une réflexion sur les équipements scolaires que sur la dynamique du cœur de ville en travaillant sur une place publique, sur les cheminements piétons entre les quartiers et les équipements, sur la sécurisation des voies de desserte vers le village.

Le bien-être des habitants s'exprime également par la qualité des quartiers d'habitation proposés. Dans cette perspective, Vitry-aux-Loges souhaite proposer des logements adaptés à tous en fonction des parcours de vie. Ces logements seront dans le respect de l'environnement pour une meilleure gestion du foncier, du paysage, des éléments naturels et contribueront à développer le lien social.

Permettre l'évolution de Vitry-aux-Loges tout en préservant son équilibre

- **Maîtriser l'évolution démographique** afin de proposer une l'offre en équipements et services compatible avec l'accroissement de population,
- **Continuer l'accueil de nouveaux habitants de manière régulée** pour se prémunir d'un urbanisme excessif.
- **Se donner les moyens d'accueillir toutes les personnes** (familles, personnes seules, toutes catégories socio-professionnelles, ...) en fonction de leurs besoins.
- **Permettre le renouvellement de la commune** par le comblement des espaces libres au cœur du tissu urbain dans le respect de l'identité paysagère et patrimoniale des quartiers et des cœurs d'îlots.

Consolider le dynamisme communal répondant aux préoccupations des citoyens

- **Permettre le maintien du tissu associatif** pour valoriser les échanges entre les habitants.
- **Engager l'amélioration des équipements scolaires** sur un même site en plein cœur de village.
- **Valoriser la vie du village** par l'aménagement d'une place publique et de ses stationnements

- **Veiller à connecter les quartiers, le centre-bourg et les équipements**, grâce à la mise en valeur des cheminements piétonniers.
- **Envisager la réalisation d'un projet de sécurisation des entrées de ville**, notamment :
 - La route de Châteauneuf-sur-Loire
 - La route de Fay-aux-Loges
 - La route de Seichebrières

Proposer des habitats variés au service de la mixité sociale et urbaine

- **Favoriser la diversité des types de logements** en proposant des constructions répondant aux besoins de tous et permettant la réalisation du parcours résidentiel pour les jeunes ménages.
- **Diversifier les formes urbaines** (notamment habitats groupés, maisons de ville, logements intermédiaires, ...) Intégrées dans le tissu urbain local.

AXE 2

UNE MAITRISE DU DEVELOPPEMENT DU VILLAGE QUI ASSURE UN JUSTE EQUILIBRE ENTRE L'IDENTITE DE VITRY-AUX-LOGES ET SA PROXIMITE AVEC LES POLES DE PROXIMITE

Le 2^{ème} axe s'oriente vers les moyens mis en place pour fixer la population sur le territoire de Vitry-aux-Loges. En effet, le caractère attractif de cette orientation s'exerce aussi bien en matière d'emplois, de loisirs que de tourisme.

Vitry-aux-Loges est une commune qui a connu un développement progressif qui a su conserver son caractère paysager. Les nouveaux quartiers sont regroupés majoritairement autour du bourg et du chemin des 4 Routes. Ces secteurs bénéficient de poumons verts grâce aux espaces naturels encore très présents dans le village. Cet équilibre entre Nature et développement est également un atout pour l'accueil des jeunes ménages qui recherchent une commune à taille humaine où les échanges entre les habitants sont facilités.

Bien que la commune ait connu un développement urbain consommateur d'espaces agricoles, elle souhaite dorénavant s'appuyer sur le resserrement urbain afin de favoriser les contacts humains au plus proche du cœur du village. Ces aspects prendront en compte les enjeux d'économie du foncier, d'investissements liés aux réseaux, de préservation des espaces naturels et agricoles, et de lutte contre l'étalement urbain.

La proximité des pôles d'emploi (Orléans, Montargis Gien, Pithiviers) a entraîné progressivement une mutation de l'identité de la commune ; celle-ci historiquement agricole est devenue plus résidentielle. Par conséquent, elle souhaite favoriser le maintien de ses commerces de proximité et de ses zones artisanales afin de permettre à sa population de se fixer sur son territoire, et de limiter les déplacements d'usage vers les pôles extérieurs.

L'activité agricole est également un enjeu majeur qui porte l'identité historique communale. Les espaces agricoles demeurent une richesse économique et environnementale que Vitry-aux-Loges souhaite préserver pour maintenir et valoriser cette économie locale.

Le projet revêt également un caractère touristique ; économie complémentaire aux activités principales (zones artisanales, commerces de proximité, agriculture). Dans cette perspective, la commune envisage de préserver les sites de qualité et de valoriser les lieux d'hébergement (chambres d'hôtes, gîtes...).

Les dispositifs de communication trouvent tout leur sens au sein du projet communal et permettent les échanges pour le développement des entreprises, des services et le bien-être des personnes

Conforter le tourisme sur le territoire communal

- **Contribuer au développement touristique** qui valorise durablement les ressources locales et les richesses patrimoniales : petit patrimoine, maisons bourgeoises, espaces paysagers.
- **Permettre le maintien et l'amélioration des circuits de randonnées**
- **Valoriser l'ancienne voie ferrée** comme axe de promenade et espace de liaison avec les étangs et la forêt
- **Conforter les équipements touristiques** liés au camping, ainsi que les lieux d'hébergement
- **Mettre en valeur les abords du canal d'Orléans**

Consolider les activités économiques présentes sur le territoire et le développement des nouvelles technologies de communication, au service des particuliers et des entreprises.

- **Préserver l'activité agricole** comme ressource agro-alimentaire et économique par la prise en compte d'un équilibre entre espaces naturels et agricoles, et espaces urbanisés.
- **Contribuer au maintien de l'activité agricole** en facilitant l'évolution des exploitations agricoles.
- **Favoriser la mixité des fonctions dans le bourg** par le maintien, la création ou la rénovation de commerces et services.
- **Permettre le maintien et le développement de la ZA artisanale de Guidon** pour favoriser les emplois de proximité et participer à la réduction des déplacements domicile / travail.
- **Permettre le renouvellement des entreprises** au sein des zones artisanales existantes.
- **Favoriser les initiatives liées au télétravail** en contribuant à la mixité des fonctions au sein de l'enveloppe urbaine.
- **Favoriser l'accès aux communications numériques** sur l'ensemble de la commune par la promotion de la fibre optique.

AXE 3

LA PROTECTION D'UN PAYSAGE AUTHENTIQUE RYTHME PAR LE CANAL D'ORLEANS, LA FORET ET LA PRESERVATION DU PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL ET BATI

Le 3^{ème} axe s'appuie en grande partie sur le potentiel paysager et environnemental de Vitry-aux-Loges. Ce potentiel porte une grande part de la richesse de la commune avec notamment, la présence du canal en plein centre du village, la forêt d'Orléans, véritable écrin de la commune, des clairières agricoles, des vues préservées, ..., des haies et alignements d'arbres.

Dans cette perspective, les abords du canal d'Orléans sont le socle d'un projet qualitatif d'une portée plus large que les limites communales : valorisation des perceptions depuis le bourg, préservation des ensembles de bâtis remarquables à proximité... A ce titre, il convient de rappeler que la qualité patrimoniale est également liée à certains ensembles bâtis d'intérêt majeur et représentatifs de l'histoire de la commune. Ces constructions de qualité sont le support d'un cadre de vie d'exception reconnu sur le territoire (châteaux, maisons de maître, corps de ferme, ...).

La reconnaissance des milieux naturels constituant les trames verte et bleue, riches en biodiversité, la prise de conscience pour la protection de la ressource en eau, le souhait de préserver les continuités écologiques, s'expriment par la maîtrise de l'urbanisation ainsi que par la préservation de la nature dans le village et par la protection du patrimoine environnemental.

L'environnement comporte la notion de risques, notamment le risque lié aux inondations connues sur Vitry-aux-Loges, dont la prise en compte s'inscrit dans les secteurs à préserver de toute construction. Cela consiste à ne pas générer de nouvelles nuisances dans le cadre des futurs projets et ainsi préserver les populations.

Valoriser le patrimoine bâti et paysager de Vitry-aux-Loges

- **Etre attentif au patrimoine bâti et paysager** en définissant un cadre de protection pour sa préservation.
- **Préserver les cœurs d'îlots, socle de la trame verte et bleue**, d'une pression foncière excessive.
- **Favoriser la place de la nature en ville avec la préservation des éléments de paysages** (notamment jardins, potagers, espaces boisés, ...).
- **Préserver le visage de Vitry-aux-Loges, en maintenant des perspectives visuelles** sur le grand paysage et sur le village.

Préserver les trames verte et bleue, les continuités écologiques et les espaces naturels, agricoles et forestiers

- **Limiter l'étalement urbain**, consommateur de terres agricoles, naturelles et forestières.
- **Accompagner les projets d'aménagement d'une réflexion sur le traitement des franges urbaines et des transitions avec le paysage naturel et agricole.**
- **Préserver la trame bleue** constituée par le canal ainsi que les sous trames bleues.
- **Favoriser et préserver la trame verte** constituée notamment par de la Forêt d'Orléans, les parcs privés, des arbres isolés et des jardins.
- **Maintenir les continuités écologiques du territoire**, trait d'union entre les espaces agricoles et les espaces forestiers.

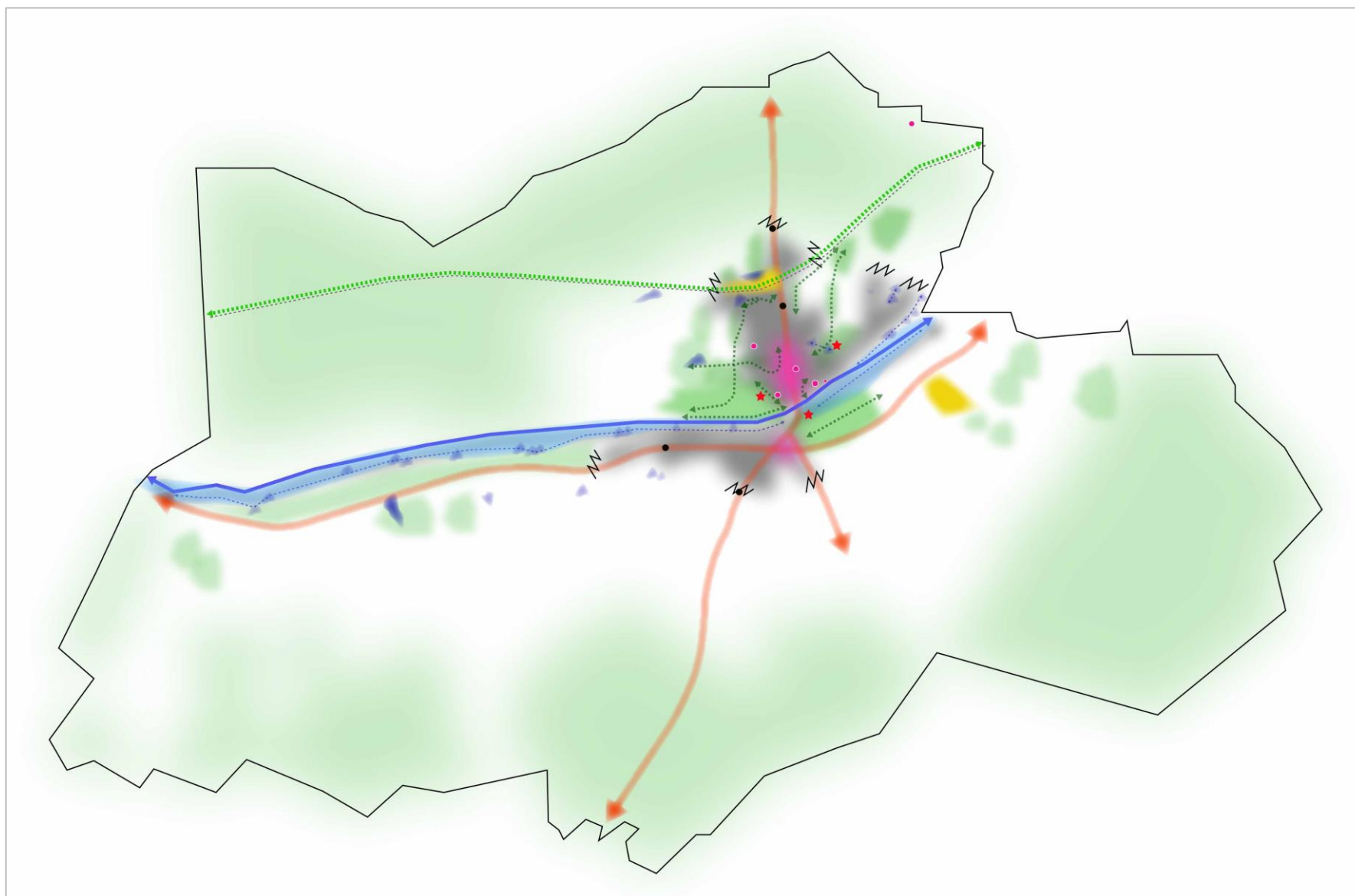
Prendre en compte le risque inondation

- **Rendre le territoire moins vulnérable** face aux inondations liées au canal d'Orléans.

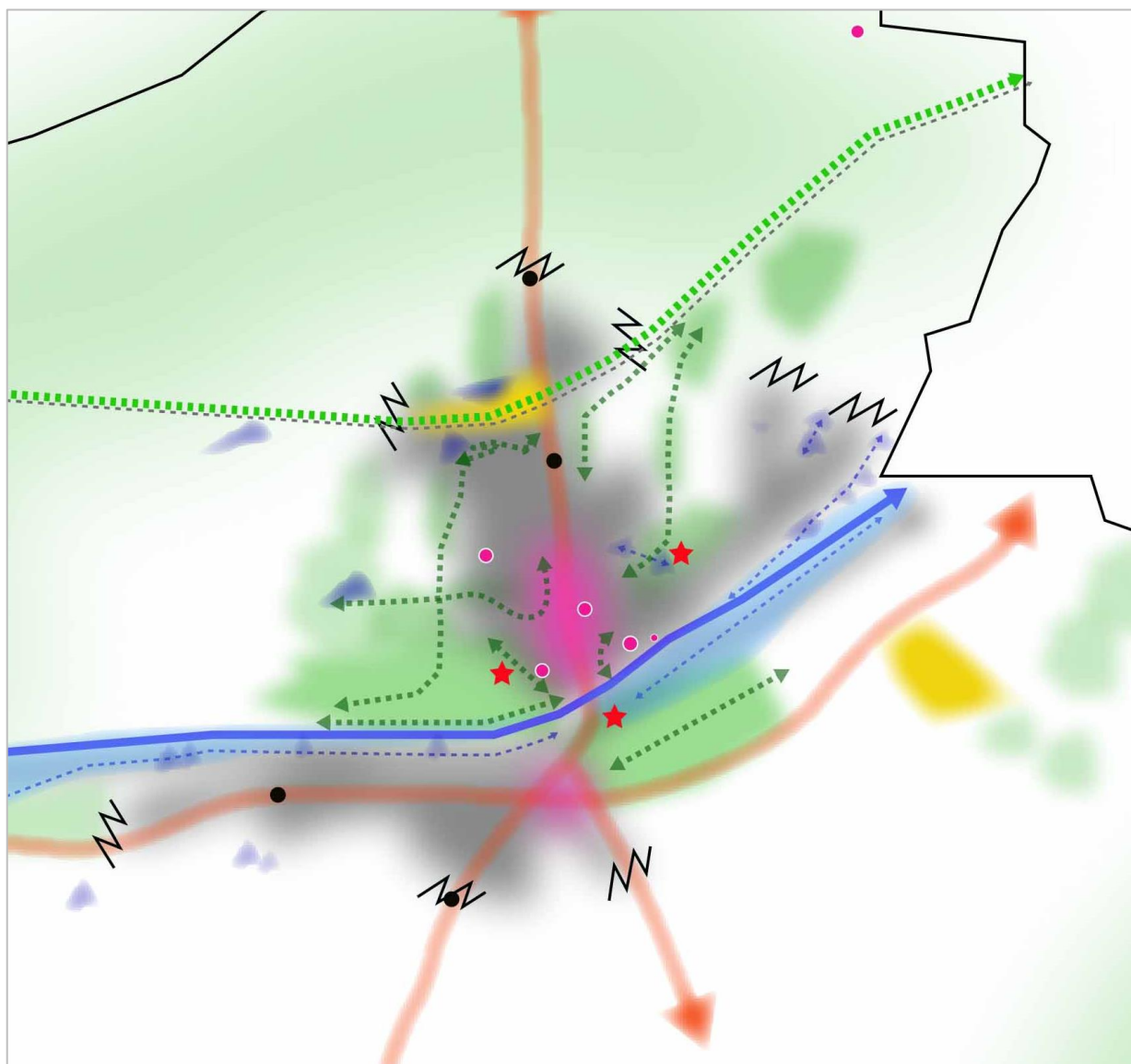
**OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE
L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN**

EN COURS

SCHEMA DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES A L'ECHELLE DU TERRITOIRE COMMUNAL



ZOOM A L'ECHELLE DU CENTRE BOURG





Permettre le maintien et le développement des ZA artisanales



Considérer l'enveloppe urbaine et ses limites d'extension



Valoriser le cœur du village, les commerces de proximité, les services et les équipements



Prendre en compte les axes de desserte du village



Stopper l'étalement urbain linéaire



Aménager les entrées de ville



Etre moins vulnérable face au risque d'inondation



Valoriser l'ancienne voie ferrée comme axe de promenade et espace de liaison



Rendre le territoire moins vulnérable face aux inondations liées au canal d'Orléans



Etre attentif au patrimoine bâti et paysager en définissant un cadre de protection pour sa préservation



Préserver les trames vertes et bleues au cœur du village