COMMUNE D'INGRÉ
ORLÉANS MÉTROPOLE
AGENCE D'URBANISME DE L'AGGLOMÉRATION ORLÉANAISE

2

Commune d'INGRÉ

PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROUVÉ LE 28 FÉVRIER 2019

2. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

PLU prescrit par délibération du Conseil Municipal	10/02/2011
PLU arrêté par délibération du Conseil métropolitain	28/09/2017
PLU approuvé par délibération du Conseil métropolitain	28/02/2019

agence d'urbanisme de l'agglomération orléanaise
www.auao.org

Sommaire

PRÉAMBULE 3

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES ET LES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN 5

1. UN DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ ET ÉQUILIBRÉ 7

2. UN RENFORCEMENT DU PÔLE DE VIE DE PROXIMITÉ 8

3. UNE VALORISATION DE L'IDENTITÉ SEMI-RURALE DE LA COMMUNE 9

4. UNE ATTRACTIVITÉ S'APPUYANT SUR UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ 10

CARTE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES D'INGRÉ 13

Agence d'urbanisme de l'agglomération orléanaise
6 bis, avenue Jean Zay - 45000 Orléans
tél. : 02 38 78 76 76
agence.urba.orleans@auao.org
www.auao.org
Date de publication : février 2019 - ©AUAO

PRÉAMBULE

• PRÉAMBULE

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) est une pièce importante du PLU (article L.123-1 du code de l'urbanisme). Il est l'outil principal par lequel la ville organise le développement de son territoire et encadre les droits du sol.

Ce document institué par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain de 2000, **définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme** de la commune pour les 10 à 15 ans à venir. Véritable cadre de cohérence des différentes actions qui seront engagées sur le territoire communal, le PADD doit être l'expression claire et accessible d'une stratégie d'aménagement et de développement souhaitée à moyen et long terme.

Il doit **permettre de répondre aux besoins actuels des habitants, sans compromettre ceux des générations futures :** c'est la logique de développement durable. À ce titre, le PADD expose les grandes orientations du projet communal, lesquelles s'inscrivent dans le respect des principes fondamentaux de l'urbanisme durable :

– maîtriser l'étalement urbain,
– favoriser la diversité des fonctions urbaines (habiter, travailler, se divertir) et la mixité de l'habitat,
– freiner la surconsommation des espaces naturels, ruraux et périurbains, réduire la dégradation des paysages et le gaspillage des ressources naturelles.

Élaboré dans un souci de transparence à partir d'un diagnostic détaillé (*voir le rapport de présentation*), **le PADD fait l'objet d'une concertation publique.** Il est entre autre présenté en conseil municipal à travers un débat spécifique.

Depuis la loi Urbanisme et Habitat de 2003, le PADD n'est plus opposable aux autorisations d'urbanisme. Toutefois, les pièces du PLU qui ont une valeur juridique (règlement, documents graphiques, orientations d'aménagements et de programmation) doivent être cohérentes avec le PADD. Par ailleurs, le PADD sert, entre autres, de référence pour définir la procédure d'évolution du PLU. Ainsi, pour pouvoir procéder à une évolution du document d'urbanisme de manière allégée (révision allégée, modification normale, modification simplifiée, mise en compatibilité), les orientations du PADD ne doivent pas être remises en cause.

Pour rappel, les objectifs communaux fixés dans la délibération de mise en révision générale du PLU d'Ingré (10 février 2011) sont :

1. Assurer une gestion économe de l'espace.

2. Favoriser la cohésion et la mixité sociale, générationnelle et fonctionnelle.

3. Préserver la qualité du cadre de vie.

4. Permettre des formes innovantes d'architecture.

5. Économiser l'énergie et valoriser les énergies renouvelables.

6. Permettre le développement d'activités économiques.

7. Préserver la biodiversité et valoriser les espaces naturels et le patrimoine communal.

8. Constituer des réserves foncières.

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES ET LES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

• LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES ET LES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Le PADD de la commune d'Ingré résulte d'une réflexion complète sur le territoire communal, d'une volonté de s'engager dans une politique tournée vers le développement durable sans craindre d'hypothéquer l'avenir. Le projet s'appuie sur une forte volonté d'agir pour les habitants tout en incitant au changement des mentalités face aux dangers pour la planète et pour l'humanité.

À son échelle, la commune souhaite répondre aux besoins des Ingréens et des futurs habitants en matière d'offre de logements, d'emplois et d'équipements tout en conservant son équilibre social et son aspect périurbain, qui la caractérise aujourd'hui.

Ainsi, le PADD d'Ingré vise :

- **Un développement maîtrisé et équilibré.**
- **Un renforcement du pôle de vie de proximité.**
- **Une valorisation de l'identité semi-rurale de la commune.**
- **Une attractivité s'appuyant sur un cadre de vie de qualité.**

1

UN DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ ET ÉQUILIBRÉ

1.1. MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

ANTICIPER L'ARRIVÉE DE NOUVEAUX HABITANTS	À l'échelle-temps du Plan Local d'Urbanisme, la commune envisage d'accueillir 10 000 à 10 200 habitants en 2025, soit une augmentation de 1 500-1 700 habitants par rapport à 2014. Ainsi, elle prévoit la construction de 850 à 950 logements, soit en moyenne 79 à 86 logements par an.
FAVORISER LA MIXITÉ GÉNÉRATIONNELLE ET SOCIALE	La municipalité souhaite diversifier l'offre en logements de la commune afin de répondre au mieux aux attentes de la population. Selon les profils résidentiels, les besoins et les capacités financières des ménages sont variés. Ainsi, l'objectif de la commune est de promouvoir une offre diversifiée en logements qui donne un plus large choix en réponse aux demandes des ménages, que ce soit en termes de typologie de logements (Individuel / collectif / intermédiaire) comme d'occupation du logement (Location / accession, Libre / social).

1.2. LIMITER L'ÉTALEMENT URBAIN

OPTIMISER LES ESPACES URBANISÉS	La commune souhaite centrer son développement sur son centre-bourg où se situent l'essentiel des commerces, services et équipements. Elle prévoit ainsi d'accueillir près de 160 nouveaux logements au sein de la tâche urbaine existante.
DÉVELOPPER LA COMMUNE EN CONTINUITÉ DE L'EXISTANT	Au-delà de la densification de ses espaces bâtis, l'objectif de la commune est de limiter l'extension urbaine pour l'accueil des nouveaux habitants. Ainsi, elle envisage d'ouvrir à l'urbanisation deux nouvelles zones, de taille limitée et dans le prolongement des espaces urbanisés de la commune. Elle souhaite également favoriser une densité allant de 15 à 20 logements / hectares dans ces secteurs afin de limiter la consommation de terres agricoles.
LIMITER L'URBANISATION DES ÉCARTS	L'urbanisation des hameaux ingréens et des extensions linéaires le long des voies de communication sera limitée afin de conserver l'identité rurale de ces lieux.

Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

- **Augmentation de l'intensité urbaine de 9,3 logements/hectare en 2016 à 10,5 logements/ hectare en 2025 ;**
- **Réduction de près de 84 hectares les zones d'urbanisation future à long terme (2AU) ;**
- **Réduction de plus de 60 hectares les zones ouvertes à l'urbanisation (1AU) ;**
- **Augmentation de 170 hectares pour la zone agricole.**

2

UN RENFORCEMENT DU PÔLE DE VIE DE PROXIMITÉ

2.1. CONFORTER LE PÔLE DE VIE DU CENTRE-BOURG

CONSOLIDER L'ANIMATION ET LA VITALITÉ DU CENTRE-BOURG	Afin de maintenir et renforcer la vitalité du centre-bourg, la municipalité souhaite accompagner les commerces existants, permettre la création d'un pôle médical et soutenir une agriculture de proximité. Pour cela, la commune envisage le développement d'une activité de maraîchage et l'extension du Marché de Producteurs de Pays.
CONFORTER L'OFFRE EN ÉQUIPEMENTS	Afin d'accompagner le développement de la commune en maintenant un cadre de vie de qualité, la commune projette de conforter, voire d'étendre les équipements actuels (écoles, plaine de Bel Air…), et envisage également le développement futur de nouveaux équipements tels qu'une halte ferroviaire.

2.2. DÉVELOPPER LES MODES DE TRANSPORT ALTERNATIFS À L'AUTOMOBILE

DÉVELOPPER LA PRATIQUE DES MODES DOUX	Des liaisons piétonnes et cyclables de qualité concourent à assurer une qualité de vie aux habitants. Ainsi, la commune ambitionne d'améliorer la continuité du réseau de circulations douces sur son territoire. Elle vise notamment à assurer une liaison continue entre ses pôles attractifs. De plus, afin de favoriser la pratique des modes doux, elle souhaite également travailler sur des actions spécifiques, telles que la mise en place d'un pédibus.
INCITER À L'UTILISATION DES TRANSPORTS EN COMMUN	Afin de favoriser leur utilisation, la municipalité souhaite permettre la desserte des nouveaux quartiers par les transports en commun. Par ailleurs, elle tient à anticiper la création de la future halte ferroviaire dans le cadre de la réouverture de la ligne Chartres-Orléans. Pour cela, elle souhaite prévoir des aménagements favorisant l'intermodalité en envisageant notamment la création d'un parking relais au niveau de la future halte ferroviaire.

3

UNE VALORISATION DE L'IDENTITÉ SEMI-RURALE DE LA COMMUNE

3.1. PRÉSERVER UNE IDENTITÉ FORTE « VILLE-JARDIN »

PRÉSERVER LES ESPACES BOISÉS	L'objectif de cette orientation est de préserver à la fois le patrimoine forestier et le cadre naturel de la commune. Bien qu'ils n'occupent que 12 % du territoire communal, les boisements sont très présents dans le paysage et jouent un rôle essentiel dans les connexions écologiques à plus grande échelle. Il s'agit notamment des espaces boisés situés à l'ouest du territoire ingréen : les queues de forêt du Bois de Bucy.
METTRE EN VALEUR LES ÉLÉMENTS REMARQUABLES DE LA COMMUNE	Le territoire révèle des traces de son histoire et de son identité, que ce soit par des éléments bâtis ou naturels. L'identification et la préservation de ces éléments remarquables permettra de les mettre en valeur mais également de mieux faire connaître le patrimoine ingréen auprès des habitants. L'objectif est de partager et valoriser cette identité communale auprès de la population.
VALORISER L'ARMATURE VERTE DE LA COMMUNE	Il s'agit d'installer des continuités écologiques nécessaires à la circulation des espèces sur le territoire ingréen et avec les territoires voisins, tout en travaillant sur la complémentarité possible avec les espaces verts ou les circulations douces (vélos, piétons) existants ou à aménager. Un travail spécifique sera réalisé sur les chemins ruraux communaux afin de les mettre en valeur et de proposer des itinéraires de promenades aux habitants, tout en améliorant les liaisons écologiques entre les espaces naturels.

3.2. VALORISER LA QUALITÉ PAYSAGÈRE DE LA COMMUNE

PRÉSERVER L'IDENTITÉ PAYSAGÈRE SEMI-RURALE DE LA COMMUNE	Une grande partie du territoire communal est composée d'espaces cultivés offrant des vues dégagées sur les paysages ingréens ou des monuments-repères. Afin de préserver cette identité semi-rurale, la municipalité souhaite à la fois préserver ces paysages agricoles ouverts, mais également maintenir certains cônes de vue intéressants lors de l'aménagement des extensions urbaines. Elle souhaite également assurer une transition paysagère de qualité entre les espaces ruraux et les espaces urbanisés.
METTRE EN VALEUR LES ENTRÉES DE VILLE	Dans le même objectif de valorisation de son identité paysagère, la commune prévoit de valoriser ces entrées de ville.

4

UNE ATTRACTIVITÉ S'APPUYANT SUR UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ

4.1. RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

CONFORTER LES ZONES D'ACTIVITÉS EXISTANTES	Des zones d'activités sont localisées au nord et à l'est d'Ingré (Les Varannes, la zone industrielle d'Ingré/St-Jean de la Ruelle, les Guettes). La commune souhaite conforter ces activités existantes par un travail sur les abords des zones d'activités, par le traitement des voiries et par une amélioration de l'intégration paysagère des espaces bâtis. Il s'agit également d'accompagner leur développement en permettant l'implantation de nouvelles entreprises.
PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT ULTÉRIEUR DES FUTURES ZONES D'ACTIVITÉS	Au-delà des zones existantes, la municipalité prévoit l'aménagement de futures zones d'activités à l'est du centre-bourg : les Mardelles et les Terres Blanches (pour cette dernière, sous réserve de la création de la voie de structuration nord-ouest «Pôle45-Libération»). L'objectif est de continuer à dynamiser le tissu économique ingréen.
CONFORTER ET VALORISER L'ACTIVITÉ AGRICOLE	La commune souhaite conforter son activité agricole afin de préserver son identité semi-rurale. Pour cela, elle envisage d'une part de maintenir, autant que possible, les espaces agricoles, et d'autre part de préserver les accès aux espaces cultivés. Elle souhaite également faciliter l'implantation d'activités agricoles destinées à répondre aux besoins de proximité.

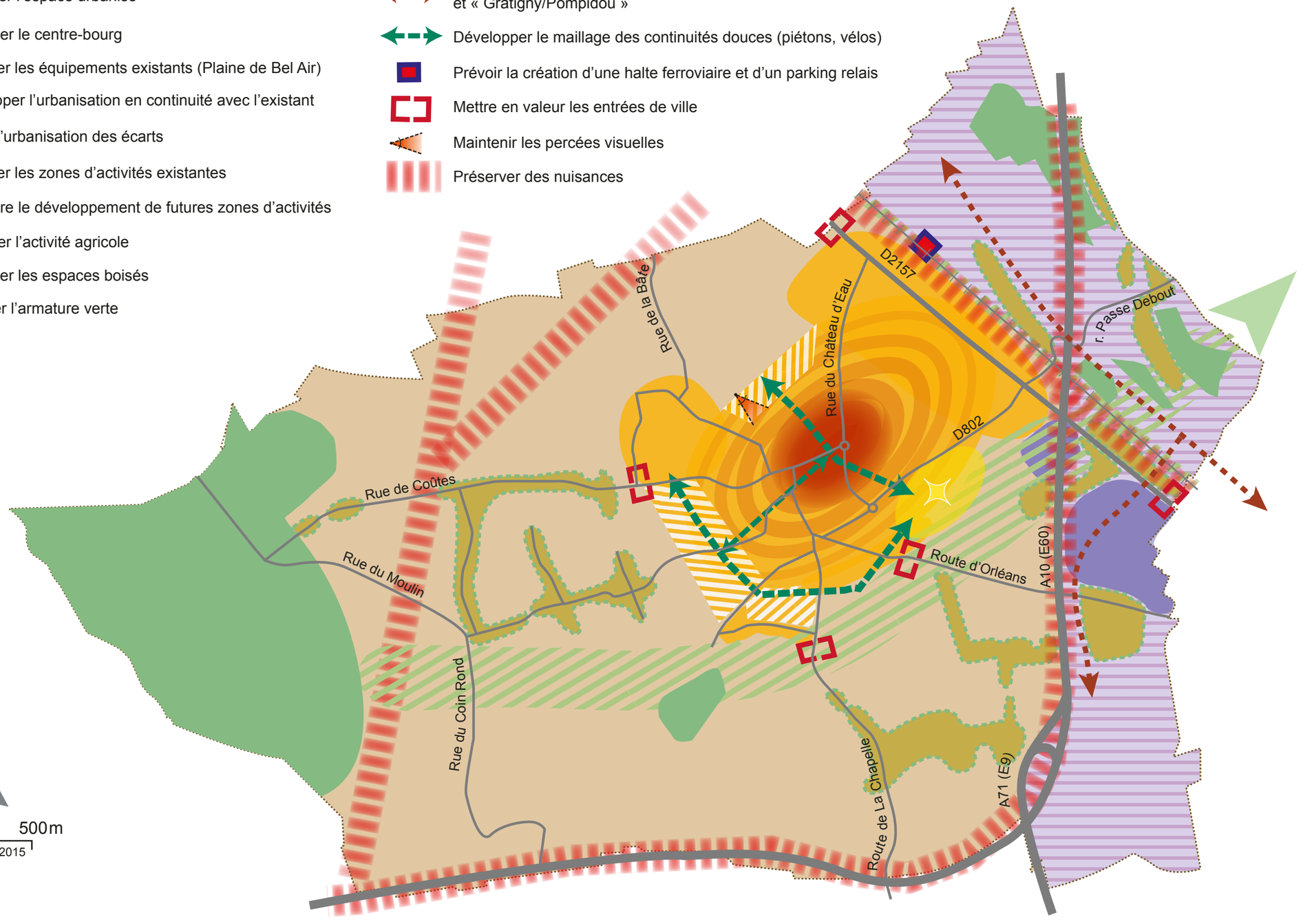
4.2. CONFORTER LE CADRE DE VIE DE QUALITÉ DE LA COMMUNE

PRÉSERVER LES HABITANTS DES NUISANCES	Malgré un environnement de qualité, la commune est soumise à un certain nombre de nuisances liées aux activités humaines en place. Or, une des premières préoccupations de la commune est de préserver la qualité de vie des ingréens. Il s'agit alors de prévenir et lutter contre les nuisances induites par les axes routiers et autoroutiers, et pouvant émerger de la voie ferrée, des secteurs d'activités économiques, des lignes haute tension… Afin d'atteindre cette objectif, la municipalité prévoit, entre autres, de réaliser un aménagement paysager aux abords de la voie ferrée ou encore de préserver de toute urbanisation les espaces situés à proximité des lignes haute tension.
FLUIDIFIER LES DÉPLACEMENTS	La municipalité a réalisé une étude de circulation dans le centre bourg en 2015. Elle souhaite mettre en œuvre les préconisations issues de ces réflexions et également limiter les voies en impasse dans les futurs aménagements communaux. Elle prévoit aussi la création de voies de structuration à l'échelle de la métropole qui desserviraient l'est du territoire communal : la voie de liaison «Pôle 45/Libération» et «Gratigny/ Pompidou».
FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DES ACCÈS NUMÉRIQUES	La municipalité souhaite favoriser le développement des communications numériques sur son territoire. Ainsi, elle souhaite mettre en cohérence l'emploi, l'habitat et les accès au numérique, en prenant notamment en compte ces questions dans le développement de son urbanisation. Elle envisage ainsi de tirer profit du nœud de raccordement d'abonnés implanté dans le centre-bourg en développant à proximité ses nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation.

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES D'INGRÉ

- Optimiser l'espace urbanisé
- Renforcer le centre-bourg
- Conforter les équipements existants (Plaine de Bel Air)
- Développer l'urbanisation en continuité avec l'existant
- Limiter l'urbanisation des écarts
- Conforter les zones d'activités existantes
- Permettre le développement de futures zones d'activités
- Conforter l'activité agricole
- Préserver les espaces boisés
- Valoriser l'armature verte

- Prévoir l'aménagement des voies de structuration « Pôle45-Libération » et « Gratigny/Pompidou »
- Développer le maillage des continuités douces (piétons, vélos)
- Prévoir la création d'une halte ferroviaire et d'un parking relais
- Mettre en valeur les entrées de ville
- Maintenir les percées visuelles
- Préserver des nuisances



CARTE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES D'INGRÉ

COMMUNE D'INGRÉ
ORLÉANS MÉTROPOLE
AGENCE D'URBANISME DE L'AGGLOMÉRATION ORLÉANAISE

PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROUVÉ LE 28 FÉVRIER 2019

2. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES