



# REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

---

Réunion publique  
Lundi 03 juillet 2023 – 19h00



# Les OBJECTIFS de la révision du Plan Local d'Urbanisme

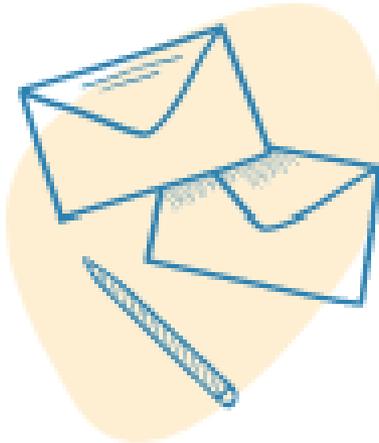
# DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le 5 juillet 2022

- Clarifier et ajuster certains dispositifs règlementaires issus des 1<sup>ères</sup> années d'application du PLU ;
- Intégrer les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) Forêt d'Orléans Loire Sologne ;
- Se doter d'un Plan Local d'Urbanisme conforme aux obligations du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) Val d'Orléans Val Amont.

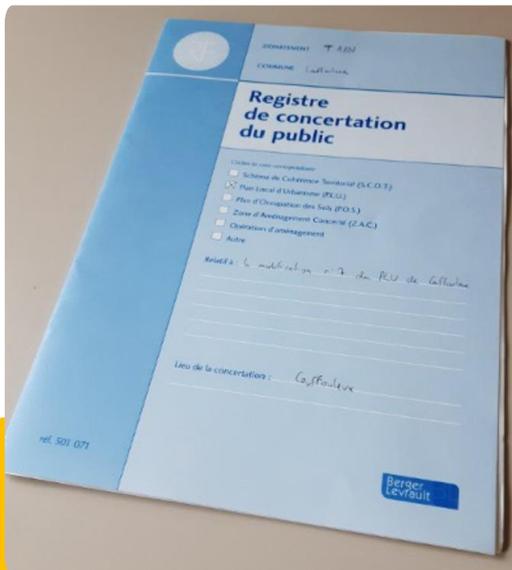
# S'INFORMER sur le Plan Local d'Urbanisme

**Pendant toute la durée de la révision du PLAN LOCAL D'URBANISME, vous pouvez vous informer et vous exprimer sur la procédure et les études en cours**



# LES MOYENS A DISPOSITION DU PUBLIC

- Des informations en continu disponibles sur le site internet de la commune <http://www.sandillon.fr/>
- Un registre destiné à recueillir les observations du public est disponible en Mairie aux heures et jours habituels d'ouverture.
- Un atelier public
- Vous pouvez adresser vos observations par courrier à : Monsieur le Maire, Mairie de Sandillon 251 Route d'Orléans 45640 SANDILLON





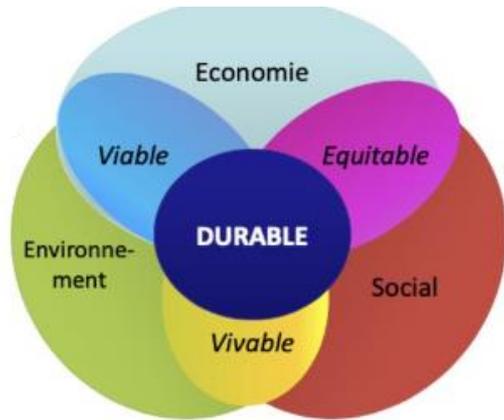
## Association des services de l'Etat et des instances

### **Personnes Publiques Associées (PPA)**

- Présence des PPA : autant que nécessaire durant la révision
- + 1 Consultation administrative obligatoire

### **Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)**

- 1 présentation en commission

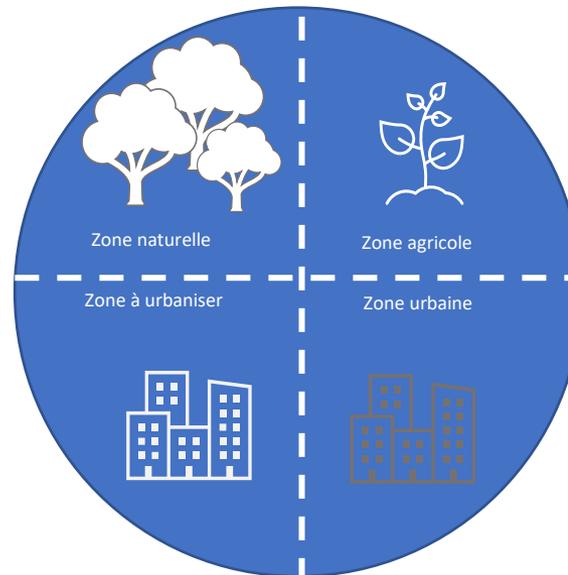


# Le PLAN LOCAL D'URBANISME : un plan stratégique d'aménagement du territoire

Développement durable

Usage des sols

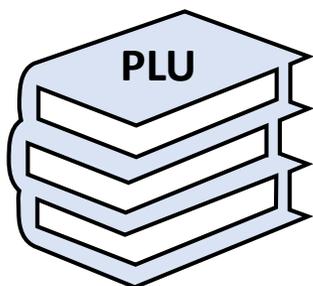
Développement cohérent



Instruction du droit des sols

Nature des activités

Artificialisation des sols

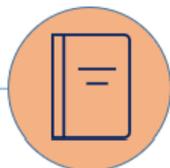


# Le CONTENU du Plan Local d'Urbanisme

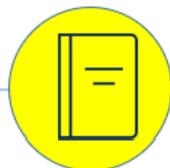
2022-23



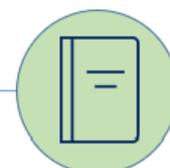
Rapport de présentation  
Évaluation environnementale



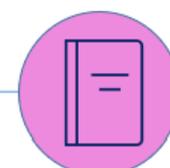
Projet d'Aménagement et  
de Développement  
Durables



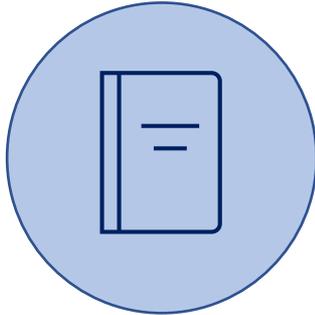
Orientations d'aménagement et  
de Programmation



Règlement



Annexes



- **EXPLIQUE**
- **ANALYSE**
- **JUSTIFIE**

## Le rapport de présentation et évaluation environnementale du PLU

### Prévisions économiques et démographiques

#### Politiques besoins en matière de développement économique

Surfaces de développement agricole

*Développement forestier*

*Aménagement de l'espace*

Environnement et biodiversité

Transports

Équilibre social de l'habitat

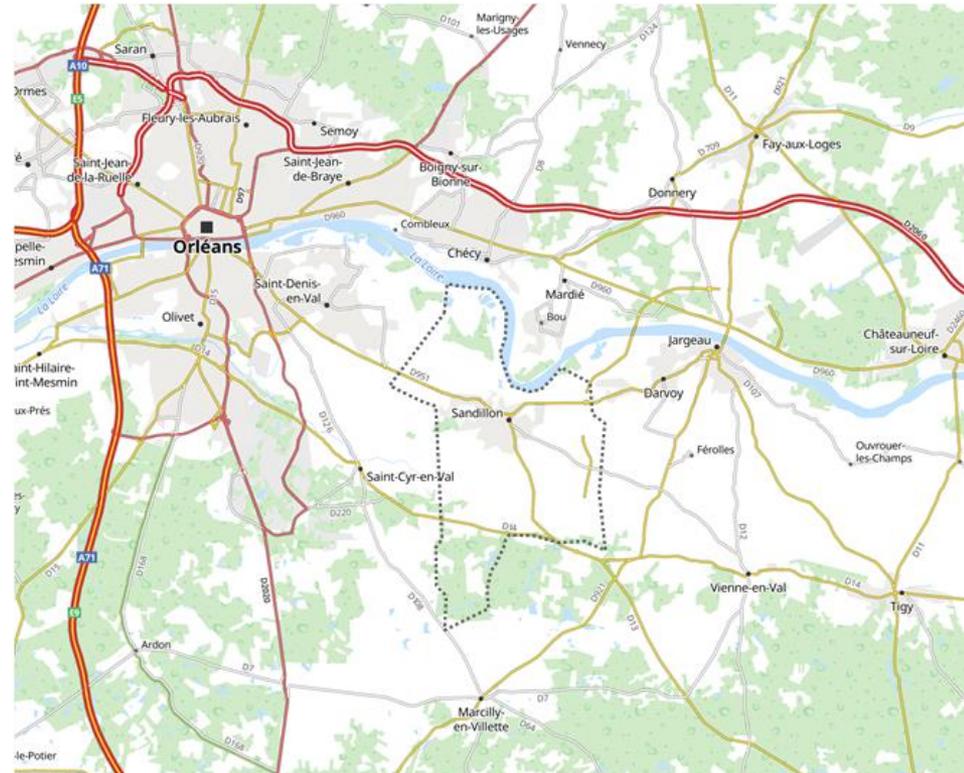
Commerce

**Équipements et services**

# Quelques points du rapport de présentation

## Un cadre de vie qualitatif aux portes d'Orléans

- Une commune inscrite en pôle secondaire dans le SCoT du PETR Forêt d'Orléans Loire Sologne.
- Des habitants qui se fixent sur la commune pour bénéficier d'un environnement favorable.

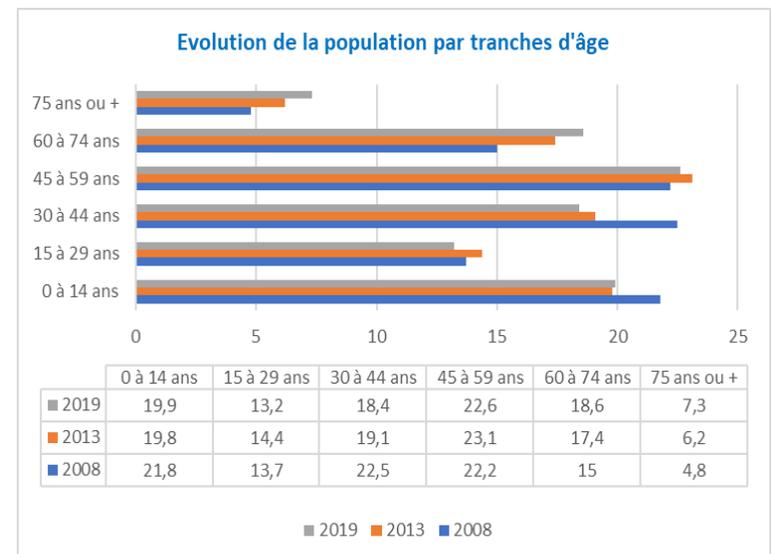
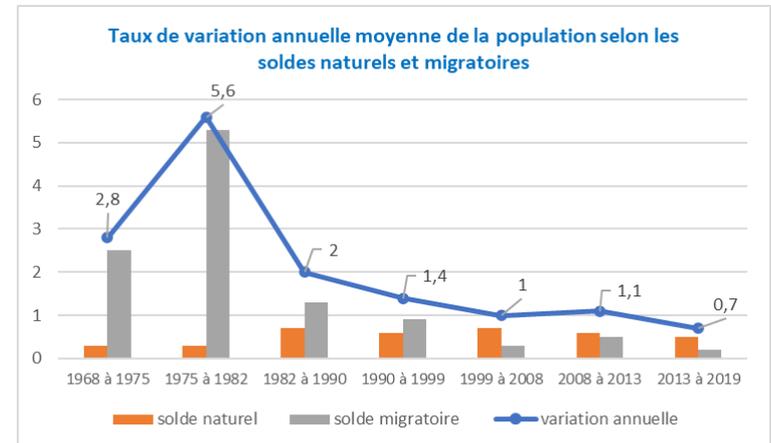


La Commune compte 4 186 habitants, et s'étend sur une superficie de 41,31 km<sup>2</sup>.

Source : INSEE 2020

# Quelques points du rapport de présentation

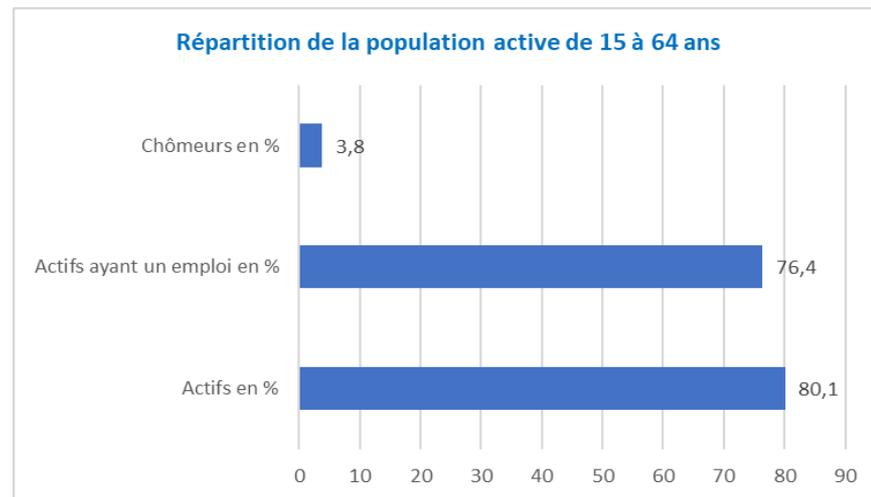
- Une démographie en bonne santé**
  - Une croissance continue de la population depuis 50 ans qui tend à se stabiliser.
  - Une population communale équilibrée et dynamique avec une structure par âge relativement jeune (indice de jeunesse de 1.27 en 2022).
  - Les actifs représentent plus de 50% des habitants ; c'est la part la plus importante de Sandillon.
  - Les familles avec enfants restent le profil le plus présent sur la commune.
  - Une taille des ménages qui diminue avec une hausse des ménages composés d'une personne.



# Quelques points du rapport de présentation

## Une commune résidentielle

- Un indice de concentration d'emplois qui montre que Sandillon est résidentielle.
- La grande majorité des Sandillonnais actifs ont leur emploi situé dans une autre commune du Loiret (environ 79 %).
- L'agglomération orléanaise centralise l'emploi local.
- Les Sandillonnais actifs travaillent majoritairement dans le secteur tertiaire (69 % des actifs).

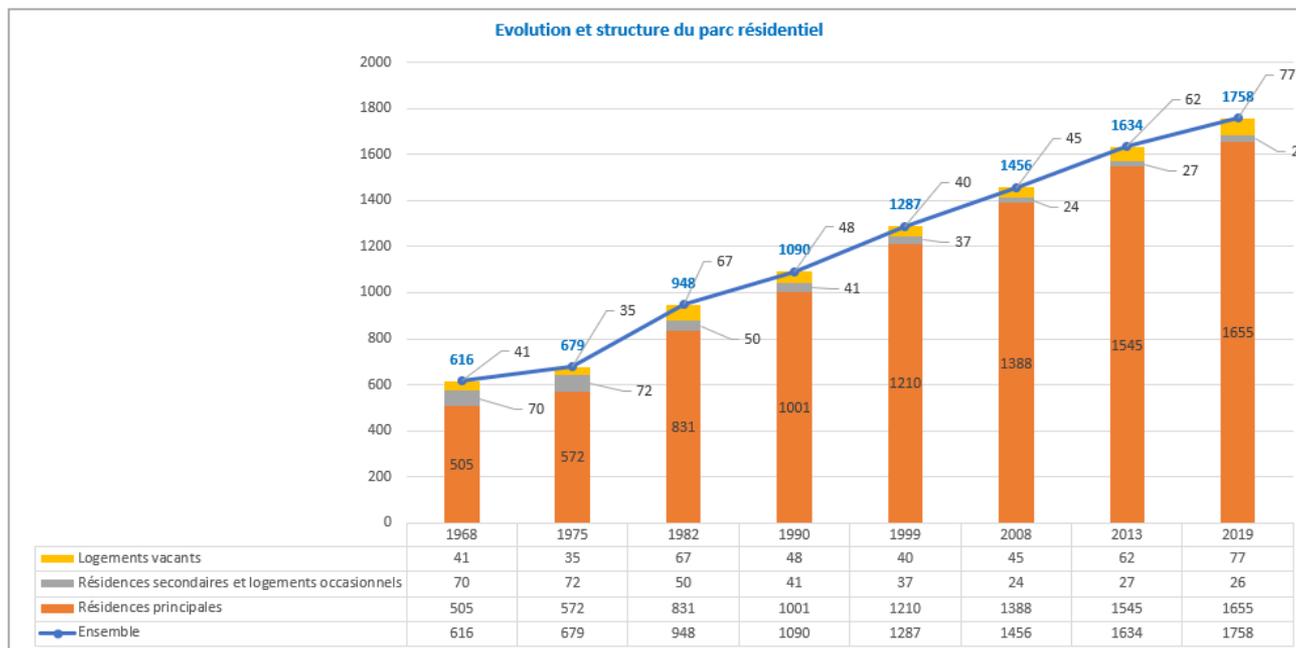


# Quelques points du rapport de présentation

Un parc de logements à l'image de sa population

Alors que le parc était de 616 logements en 1968, il s'est développé de + 185.3% depuis 1968 avec 1142 logements supplémentaires, correspondant à + 22 logements par an.

- Depuis 2013, le parc de logements connaît une diminution de son rythme de construction avec un taux de 1.1%/an.
- Un parc composé en majorité de résidence principales.

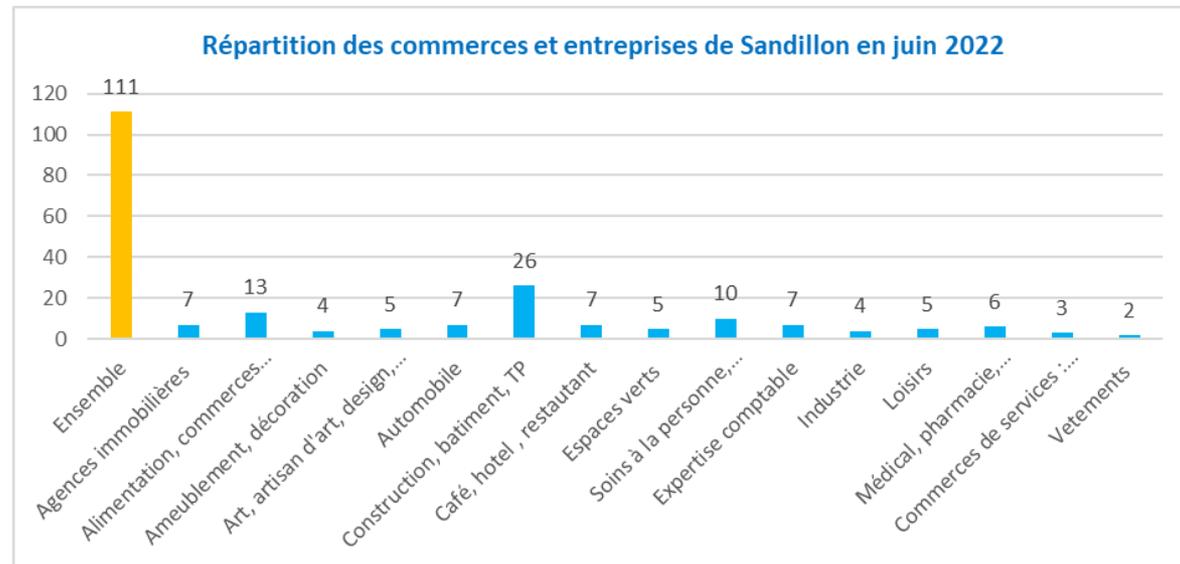


# Quelques points du rapport de présentation

## Un tissu économique dynamique et à l'échelle de Sandillon

- Sandillon dispose d'une ZA, le Bois Vert située aux abords de la D951 et de 3 secteurs constitués d'une seule entreprise.
- Les entreprises sont majoritairement orientées vers les services divers (avec 59 entreprises soit 24.1 %).
- Sandillon bénéficie d'un tissu artisanal varié et dynamique avec environ 111 commerces de proximité et entreprises locales.
- Un potentiel pour le développement d'activités de loisirs lié à la Vallée de la Loire et ses abords

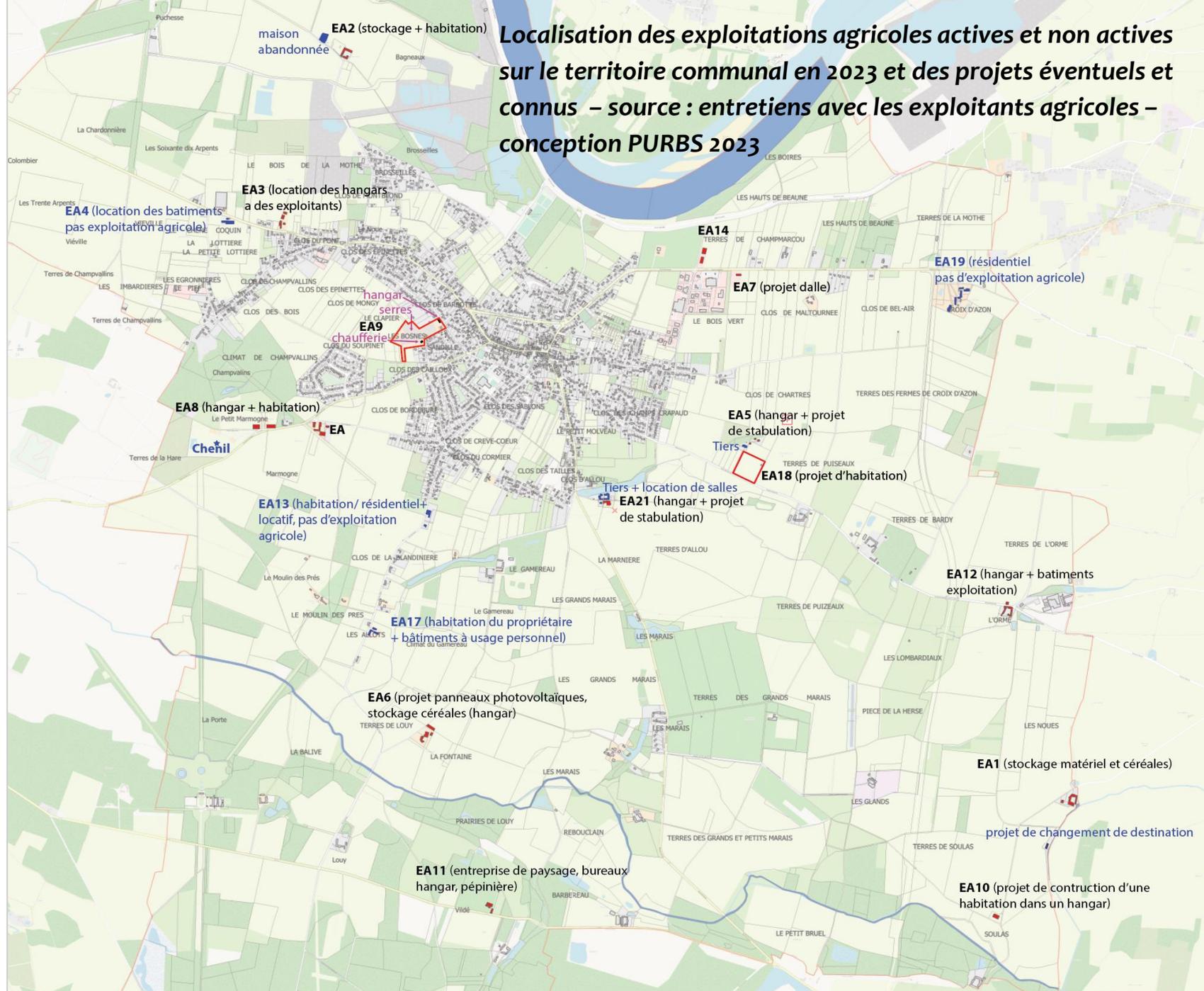
## Un potentiel touristique



# Quelques points du rapport de présentation

- Une agriculture qui reste présente et diversifiée**
- L'agriculture est un élément identitaire du fonctionnement communal, tant au point de vue économique que paysager.
  - Des espaces agricoles au sein ou à proximité du tissu urbain, sont contraints par les secteurs construits qui se sont développés autour des terres cultivées.
  - Sur le plan économique, le secteur agricole de Sandillon génère en 2019, 34 emplois, soit 6 % de l'ensemble des postes offerts par la commune ; ce sont - 21 emplois par rapport à 2008.
  - Les types de cultures représentés à Sandillon :
    - La polyculture : céréales, oléo-protéagineux, légumineuses...
    - Quelques prairies
    - Cultures de fruits et maraîchages
    - Pépinières, fleurs, plants
    - Élevages, élevages de chevaux.
  - Une agriculture périurbaine et vivrière porteuse d'une forte valeur ajoutée pour le territoire.

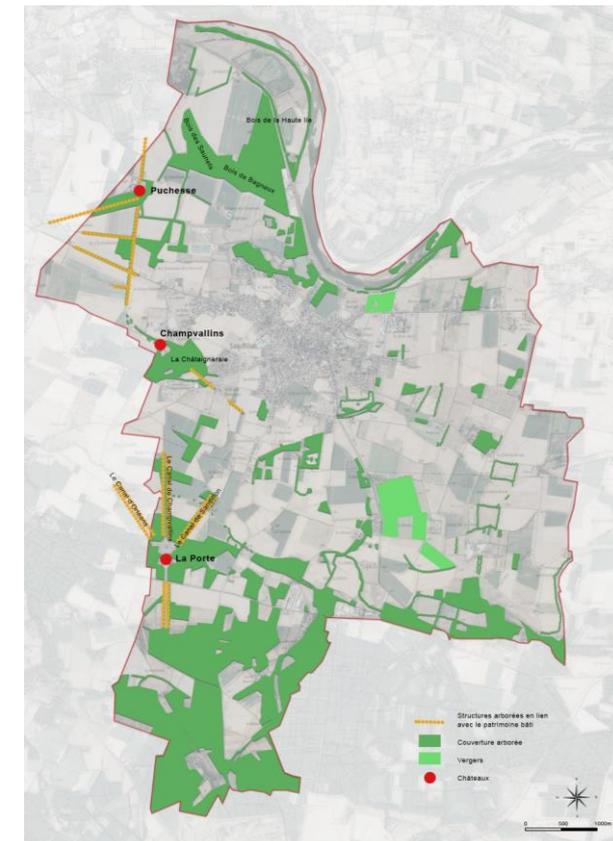
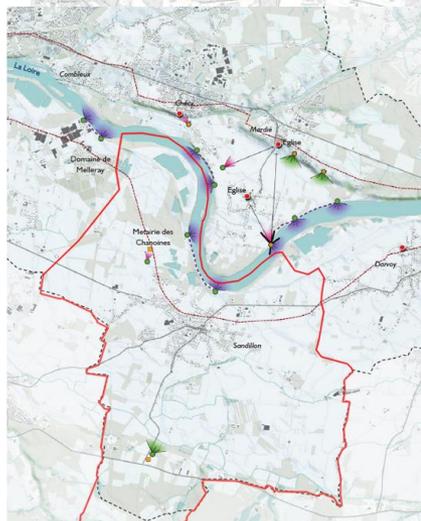
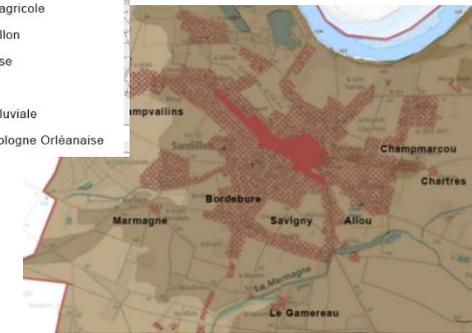
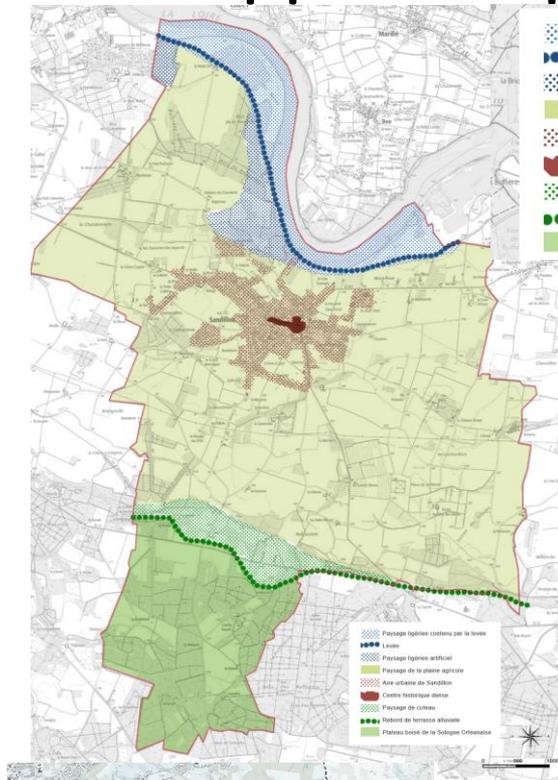
# Localisation des exploitations agricoles actives et non actives sur le territoire communal en 2023 et des projets éventuels et connus – source : entretiens avec les exploitants agricoles – conception PURBS 2023



# Quelques points du rapport de présentation

## Un patrimoine naturel, paysager et architectural de qualité, lié au Val de Loire

- Des valeurs identitaires et emblématiques lié au Val de Loire
- Un patrimoine végétal de qualité et des paysages contrastés
- Des espaces agricoles structurant le paysage
- Des outils de protection existants et le plan de gestion Val de Loire Unesco
- Des espaces boisés témoignant de la transition vers un paysage caractéristique de la Sologne, sur la frange sud du territoire, qui jouent un rôle fort dans l'identité de la commune et sa diversité écologique.

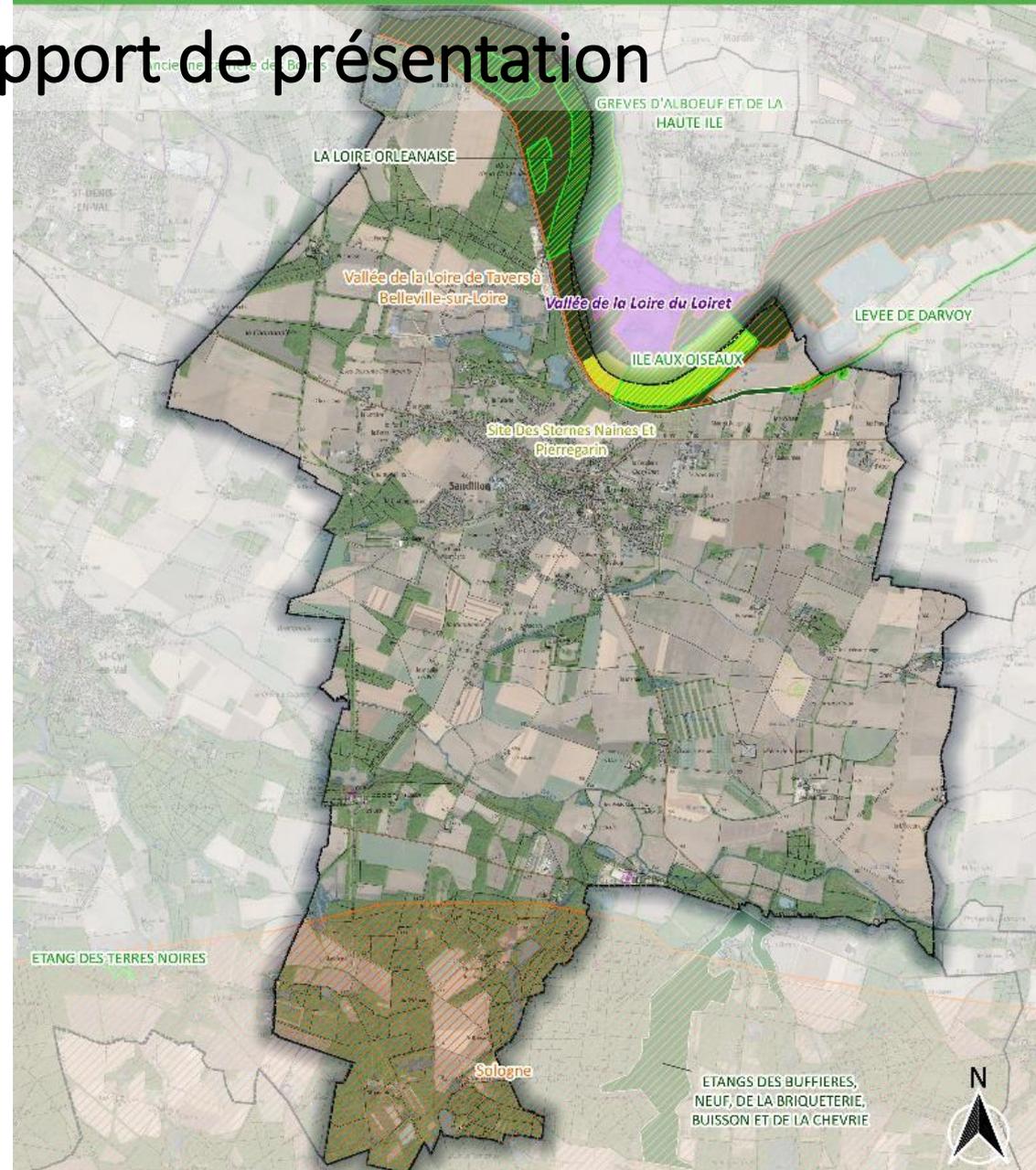


# Quelques points du rapport de présentation

Un patrimoine lié à l'eau, riche et varié

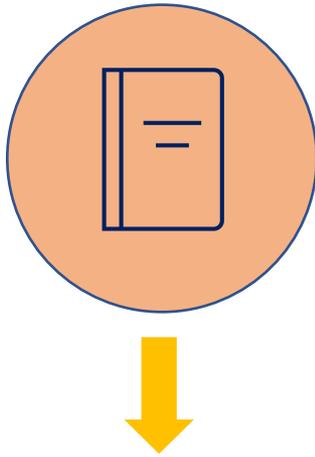
Des milieux protégés par des zonages écologiques

- Des cours d'eau qui apportent une qualité hydrologique au territoire : la Loire, le Dhuy, la Marmagne, ...
- Des zones humides recensées à l'échelle du SAGE Loiret et de SAGE nappe de Beauce (7 présentent un fort intérêt soit au regard des fonctionnalités hydrauliques, soit au regard des fonctionnalités épuratrices).
- Plusieurs types de zonages écologiques :
  - 3 sites Natura 2000, dont 2 ZSC (Directive Habitat) ;
  - 5 ZNIEFF, dont 1 étendue de type 2 ;



## Légende

- |                                 |  |
|---------------------------------|--|
| Limites communales              | Zone spéciale de conservation (ZSC) - Directive Habitats |
| Arrêté de protection de biotope | Znieff de type 2   |
| Znieff de type 1                | Zones de protection speciale (ZPS) - Directive Oiseaux   |



Le projet d'aménagement  
et de développement  
durables (PADD) du PLU

- **ORIENTATIONS GENERALES**

**5 AXES PRINCIPAUX**  
**15 ORIENTATIONS** *EN COURS D'ECRITURE*





# Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU

## ● **AXE N°1** → **Un projet à taille humaine pour favoriser le Vivre ensemble**

- Maîtrise de l'identité villageoise
- Maintien du tissu associatif
- Accueil de toutes les personnes
- Maîtrise de l'urbanisation
- Mise en valeur du cadre de vie paysager
- ...



# Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU

## • AXE N°2 →

### Un juste équilibre entre ruralité et modernité aux portes de la Métropole d'Orléans

- Maintien du tissu dynamique du centre-ville
- Maintien des commerces et de l'économie locale
- Préservation des terres agricoles
- Soutien aux productions et activités agricoles diversifiées
- Soutien au déploiement de l'offre touristique (hébergement varié, vélo, randonnée, ...)
- ...



## Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU

### • AXE N°3 →

La protection d'un paysage rythmé par l'axe ligérien, la plaine agricole et le plateau boisé de la Sologne orléanaise

- Valorisation des zones urbaines pour préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers
- Préservation des abords du bourg et de sa physionomie
- Être attentif aux éléments de paysage et de patrimoine de Sandillon (alignements d'arbres, bosquets, maisons bourgeoises, ...)
- ...

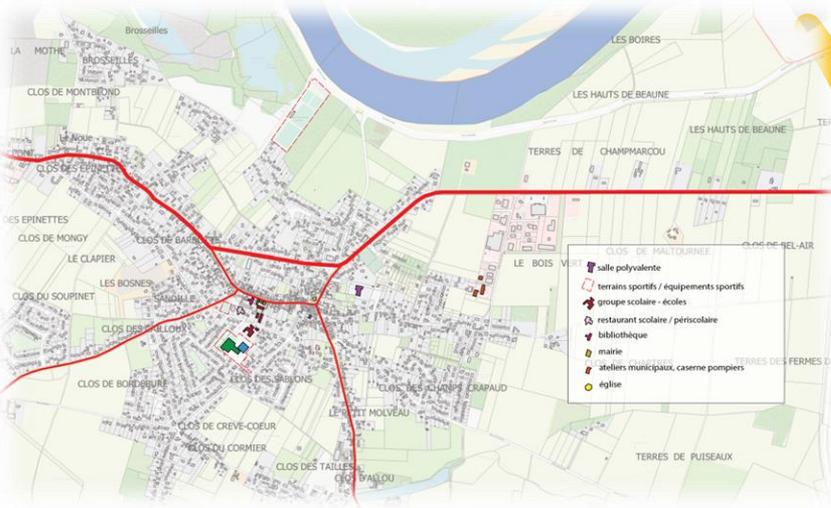


## Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU

### • AXE N°4 →

## La préservation des écosystèmes et des ressources au sein des trames vertes et bleues

- Préservation des milieux aquatiques : la Loire et sa vallée, le Dhuy, la Marmagne et leurs fils d'eau - des milieux humides ; mares et étangs, ...
- Préservation des espaces boisés
- Prise en compte des zonages écologiques : sites Natura 2000 et ZNIEFF
- ...



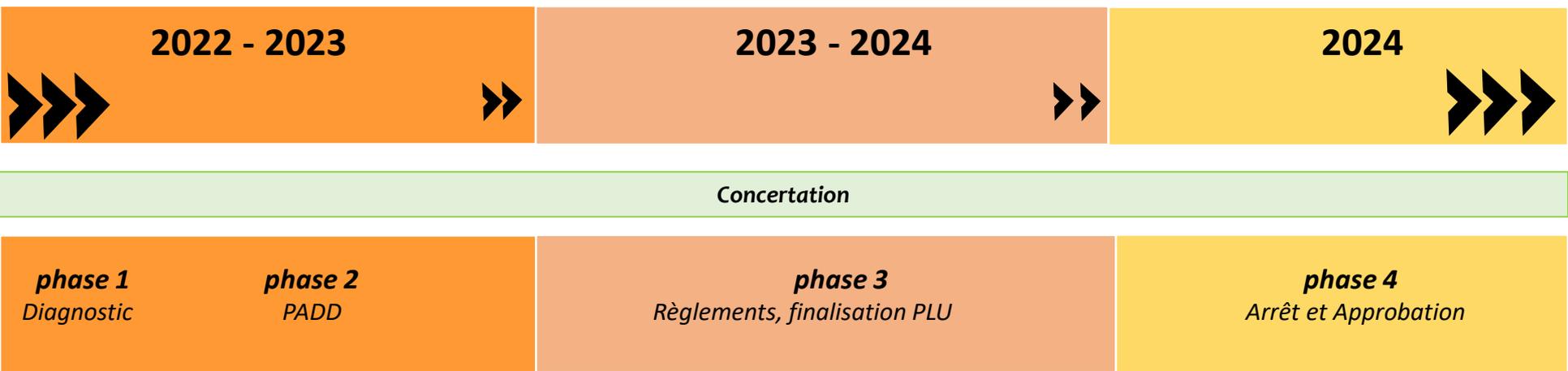
# Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU

## • AXE N°5 →

## Consolider Sandillon comme pôle relais en matière de mobilité, de services et d'équipements

- Évolution des équipements collectifs en fonction des besoins et de manière phasée
- Prise en compte des modes de mobilité : voies piétonnes entre les quartiers, entrées de ville, déplacements quotidiens, ...
- ...

# Le calendrier prévisionnel du PLU



**Merci pour votre écoute**