

2- PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE CANAUX ET FORÊTS EN GÂTINAIS

ARRÊT N°1	DOCUMENT ARRÊTÉ
Albert FEVRIER Président	EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE LE 18 JANVIER 2022
 	
ARRÊT N°2	DOCUMENT ARRÊTÉ
Albert FEVRIER Président	EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE LE 14 JUIN 2022
 	
APPROBATION	DOCUMENT APPROUVÉ
Albert FEVRIER Président	EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE LE 11 AVRIL 2023
 	

Envoyé en préfecture le 14/04/2023

Reçu en préfecture le 14/04/2023

Publié le

ID : 045-200067676-20230411-PLUIH_ENVOI5-AU



SOMMAIRE

INTRODUCTION	5
1.1 Qu'est-ce que le PADD ?	5
1.2 Guide d'utilisation	6
1.2.1 Les grandes orientations	6
1.2.2 Le débat	6
1.2.3 Le sursis à statuer	6
AXE 1- UNE STRATÉGIE ÉCONOMIQUE COMMUNE POUR MIEUX S'INTÉGRER AUX DYNAMIQUES DU GRAND TERRITOIRE.	8
Rappel des enjeux	8
Orientation 1.1 Développer les nouvelles technologies comme condition nécessaire à la stratégie économique.	9
Orientation 1.2 Maintenir et développer l'emploi local.	10
Orientation 1.3 Structurer les filières économiques locales et renforcer leur diversité.	11
Orientation 1.4 Conforter et diversifier le secteur agricole.	13
Orientation 1.5 Conforter la capacité du territoire à accueillir les actifs.	14
AXE 2 - LA PRÉSERVATION ET LA VALORISATION DU PAYSAGE ET DE L'ENVIRONNEMENT COMME SOURCE D'ATTRACTIVITÉ.	165
Rappel des enjeux	16
Orientation 2.1 Préserver la trame verte et bleue en tant que socle naturel du territoire.	17
Orientation 2.2 Affirmer la singularité du paysage en alternance entre champs ouverts et vallées boisées.	19

Orientation 2.3 Préserver la qualité environnementale et le cadre de vie en limitant l'étalement urbain.	20
Orientation 2.4 Limiter les risques et les nuisances pour préserver la qualité du cadre de vie.	22
Orientation 2.5 Valoriser la qualité du paysage et de l'environnement dans une stratégie de développement du tourisme et des courts séjours.	23
AXE 3 - UNE ARMATURE URBAINE STRUCTURÉE POUR REDYNAMISER LES CENTRES-BOURGS.	254
Rappel des enjeux :	25
Orientation 3.1 Renforcer l'armature urbaine en hiérarchisant le développement.	26
Orientation 3.2 Faire de l'amélioration du parc de logement un levier de la production de logement et de l'attractivité.	28
Orientation 3.3 Permettre un meilleur accès au logement.	29
Orientation 3.4 Améliorer l'accès au logement des publics spécifiques et favoriser la mixité sociale.	30
Orientation 3.5 Structurer l'offre d'équipements, de services et de commerces de proximité.	31
Orientation 3.6 Développer les mobilités alternatives à toutes les échelles.	32

Envoyé en préfecture le 14/04/2023

Reçu en préfecture le 14/04/2023

Publié le

ID : 045-200067676-20230411-PLUIH_ENVOI5-AU



INTRODUCTION

1.1 Qu'est-ce que le PADD ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) expose les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la Communauté de communes pour les années à venir, en articulation avec les documents de planification d'échelle supérieure et notamment le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Montargois en Gâtinais.

Ces grandes orientations seront présentées et débattues en Conseil Communautaire, puis au sein de chaque conseil municipal.

Le rôle du PADD est défini par l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme. C'est un document qui doit être simple et accessible à tous les citoyens. Il doit traduire le projet de territoire porté par les élus et dessine les lignes de forces du projet intercommunal à horizon de dix à quinze ans. Le PADD est élaboré sur la base du diagnostic et des enjeux exposés dans le rapport de présentation. Les pièces réglementaires - orientations d'aménagement et de programmation, plan de zonage et règlement devront être compatibles avec les grandes orientations du PADD.

Il s'articule autour de trois principes fondamentaux :

- il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,
- il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenus pour l'ensemble de la communauté de communes,
- il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain.



1.2 Guide d'utilisation

1.2.1 Les grandes orientations

Le PADD est constitué de 3 axes organisant les 16 grandes orientations définies par les élus du comité de pilotage. Le Conseil Communautaire, ainsi que les 38 Conseils Municipaux, devront débattre de ces 16 grandes orientations afin de les fixer comme ligne de conduite pour la suite de la démarche de PLUi, et notamment pour la phase de réalisation des orientations d'aménagement et de programmation, du plan de zonage et du règlement.

1.2.2 Le débat

Les grandes orientations ne seront pas soumises à un vote mais bien à un débat organisé par l'ensemble des élus. Les Conseils Municipaux sont invités à prévoir des séances entre mi-septembre et décembre 2019 afin d'organiser ce débat.

À la suite du débat, le PADD pourra évoluer à condition de ne pas porter atteinte à l'économie générale du projet portée par les 16 grandes orientations. Dans le cas où la suite de la procédure ferait évoluer les grandes orientations, un second débat pourrait avoir lieu.

1.2.3 Le sursis à statuer

Le débat sur les grandes orientations du PADD ouvre la possibilité pour les communes d'utiliser le sursis à statuer. L'octroi d'une autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager ou déclaration préalable) peut être suspendu, pendant 2 ans, dans le cas où le projet compromet l'exécution du futur PLUi.

AXE 1

**UNE STRATÉGIE ÉCONOMIQUE COMMUNE
POUR MIEUX S'INTÉGRER AUX
DYNAMIQUES DU GRAND TERRITOIRE.**

AXE 1 - UNE STRATÉGIE ÉCONOMIQUE COMMUNE POUR MIEUX S'INTÉGRER AUX DYNAMIQUES DU GRAND TERRITOIRE.

Rappel des enjeux

Grâce à une bonne accessibilité, notamment par l'autoroute A77, la Communauté de Communes Canaux et Forêts en Gâtinais bénéficie d'une inscription stratégique dans le grand territoire, à équidistance de trois pôles d'envergure régionale : Montargis, Orléans et Gien. Ces trois pôles régionaux rayonnent sur le territoire notamment par leur développement économique. Le développement des nouvelles technologies est une condition nécessaire au maintien de ce positionnement.

- Conforter et valoriser le positionnement de la Communauté de Communes s'insérant dans les dynamiques du grand territoire.

L'armature économique du territoire est structurée par quatre pôles d'emplois principaux (Lorris, Châtillon-Coligny, Bellegarde et Nogent-sur-Vernisson) et trois pôles secondaires (Ladon, Varennes-Changy et Montcresson). L'activité économique est principalement portée par un réseau de petites entreprises localisées dans ces pôles.

- Structurer le développement économique et le tissu d'entreprises en favorisant leur accueil, notamment dans les pôles.

Les zones d'activités du territoire structurent et rendent visible le système économique, avec une répartition dans les pôles principaux et secondaires. Elles présentent des taux d'occupation inégaux avec parfois un important potentiel foncier existant. Leur intégration environnementale,

urbaine et paysagère n'est pas toujours en harmonie avec le contexte local.

- Optimiser le foncier des zones d'activités et améliorer leur intégration paysagère.

Le territoire est marqué par une diversité des filières économiques : l'agriculture, l'industrie, l'artisanat. Ces secteurs participent au dynamisme de l'économie locale bien qu'ils traversent d'importantes mutations. Le secteur agricole, notamment, connaît une forte baisse du nombre d'exploitations agricoles. D'autres filières sont en développement comme celle des énergies renouvelables ou celle des services à la personne.

- Maintenir les filières locales et encourager le développement des nouvelles filières.

La Communauté de Communes connaît une baisse récente du nombre d'emplois. Cette dynamique entraîne une augmentation des déplacements domicile-travail en dehors de la Communauté de Communes, en direction des pôles régionaux.

- Maintenir et développer l'emploi local.

Orientation 1.1 Développer les nouvelles technologies comme condition nécessaire à la stratégie économique.

Organiser le développement de la couverture numérique.



L'intégralité du territoire sera couverte en très haut débit (plus de 30 mégabits par seconde) d'ici 2024, conformément à la démarche engagée par le Département avec le projet Lysséo.

Le déploiement de la couverture numérique est indispensable pour répondre aux besoins des habitants mais aussi ceux des entreprises. Le très haut débit permettra également de favoriser l'accueil d'actifs pratiquant le télétravail.

Créer des espaces de travail partagé.



La Communauté de Communes s'engage à accompagner les projets de création d'espaces de travail partagé en priorité dans les pôles principaux et secondaires pour favoriser l'animation locale. Les projets émergeant dans les communes rurales pourront aussi bénéficier d'un accompagnement.

Ces espaces de travail seront mis en réseau afin de mutualiser les investissements. La constitution de véritables tiers-lieux est encouragée dans le but de renforcer leur qualité autour d'une offre variée : espace de travail individuel, salle de réunion, bibliothèque collaborative, formations, animations pour les jeunes et pour les personnes âgées, espace de troc, etc.

L'objectif de ces espaces est double. Il vise à renforcer l'animation locale dans les centres-bourgs et à accompagner le développement de nouvelles formes de travail pour capter les actifs ne travaillant pas ou ne résidants pas sur le territoire.



Zone industrielle de Bellegarde – Source : Loire & Orléans Économie

Orientation 1.2 Maintenir et développer l'emploi local.

Soutenir les activités économiques existantes et favoriser l'installation et la création de nouvelles entreprises.

Le service développement économique de la Communauté de Communes est l'organe central d'accompagnement des entreprises du territoire. Il a vocation à conseiller les entreprises existantes et les projets de création ou d'installation. Son rôle est notamment de les aider à faire face à leurs besoins en matière de locaux.

Le soutien à l'activité économique doit aussi permettre de renforcer les liens avec les structures d'accompagnement : la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et la Chambre d'Agriculture. Le groupement d'intérêt public Loire & Orléans Éco est également une structure de référence pour coordonner l'offre de services aux entreprises.

Conforter l'offre de formation dans les filières locales.



La Communauté de Communes soutient l'ensemble des formations présentes et en devenir sur le territoire et en particulier celles en lien avec les filières locales :

- La filière bois avec le Centre de Formation d'Apprentis de Bellegarde et le LEGTA Le Chesnoy-Les Barres de l'Arboretum à Nogent-sur-Vernisson.
- La filière des services à la personne avec la Maison Familiale Rurale de Sainte-Geneviève-des-Bois.

La valorisation de l'apprentissage doit permettre de renforcer les liens entre les jeunes et les entreprises. Enfin, l'offre de transports en commun doit être renforcée pour faciliter l'accès des jeunes aux formations.



Zone d'activités Près-la-Forêt à Nogent-sur-Vernisson – Source : Loire & Orléans Économie

Orientation 1.3 Structurer les filières économiques locales et renforcer leur diversité.

Valoriser les zones d'activités pour conforter l'artisanat et les petites industries.

L'artisanat et les petites industries (mécanique de précision) doivent être confortés à travers la valorisation des zones d'activités. Le tissu de zones d'activité est structuré ainsi :

- Les zones d'activités stratégiques sont des zones de grande ampleur bénéficiant d'une bonne desserte. Les possibilités d'extensions sont possibles s'il est impossible d'implanter l'activité dans une zone existante.
- Les zones d'activités d'équilibre sont des zones de taille moyenne à l'écart de la tâche urbaine. Les possibilités d'extensions sont possibles s'il est impossible d'implanter l'activité dans une zone existante.
- Les zones d'activités de proximité sont des zones de petite taille insérées dans la tâche urbaine. Leurs possibilités d'extensions sont limitées et possibles seulement si nécessaires.
- Les autres activités isolées pourront être maintenues mais leurs possibilités d'extensions sont fortement limitées.

Les qualités urbaines, paysagères et environnementales des zones d'activités doivent être améliorées. L'amélioration de la desserte, le développement de services annexes, la requalification de l'espace public, le paysagement des abords doivent améliorer l'image et l'attractivité de ces zones. La requalification des friches et des locaux existants est prioritaire.

Les zones d'activités sont gérées au niveau intercommunal afin d'optimiser le foncier disponible, de mieux orienter les entreprises et de renforcer les coopérations entre les communes.

Le programme « Territoires d'Industrie » dont bénéficie le Montargois doit aussi permettre de conforter l'industrie locale grâce à des moyens d'actions financiers, techniques et humains.

TYPE	NOM	COMMUNE
ZA stratégique 	ZI de Bellegarde	Bellegarde/Ouzouer-sous-Bellegarde
ZA d'équilibre 	ZA Chantereine	Ladon
	ZA des Ecorces	Chatillon-Coligny
	ZA Près de la Forêt	Nogent-sur-Vernisson
	ZA du Limetin	Lorris
	ZA de la Bonne Dame	Sainte-Geneviève-des-Bois
	ZA du Bussoy	Vareennes-Changy
ZA de proximité 	ZA des Dentelles	Lorris
	ZA les Haies de Chatillon	Montcresson
	ZA de Quiers	Quiers-sur-Bezone
	ZA Les Deletangs	Aillant-sur-Milleron

Développer la filière des énergies renouvelables.



Les initiatives de développement de l'ensemble des énergies renouvelables sont favorisées : l'éolien, l'énergie solaire thermique et photovoltaïque, le bois-énergie chez les particuliers ou dans les chaufferies bois, la méthanisation et la géothermie.

Les projets collectifs de bois-énergie et de méthanisation sont encouragés, la mutualisation de la fourniture des intrants étant nécessaire au fonctionnement. Le partenariat entre l'association Arbocentre et la Chambre d'Agriculture doit permettre d'organiser et d'optimiser le développement de ces filières.

Structurer la filière des services à la personne.

Les services à la personne sont porteurs d'emplois locaux et non délocalisables de l'économie sociale et solidaire. Dans un contexte de vieillissement de la population et de raréfaction de l'offre médicale, le métier d'aide à domicile constitue un potentiel économique et social majeur pour l'avenir que le territoire doit structurer.

Développer le tourisme vert et bleu.

La filière touristique est porteuse d'un potentiel important en termes d'emplois locaux, notamment dans les secteurs de l'hébergement, de la restauration et de l'offre de tourisme de nature. L'office de tourisme et le service tourisme de la CCCFG ont pour vocation de structurer l'ensemble de l'offre touristique dans le but d'affirmer le tourisme comme un des fondements du développement économique du territoire. (Voir orientation 2.5)

Soutenir le développement des filières agricoles.

L'agriculture est un pilier économique du territoire qui doit être soutenus. La Chambre d'Agriculture doit permettre d'accompagner le secteur dans la transition vers un modèle durable. (Voir orientation 1.4)



Zone d'activités du Pays de Lorraine – Source : Loire & Orléans Économie

Orientation 1.4 Conforter et diversifier le secteur agricole.

Maintenir un cadre favorable aux activités agricoles.

● L'agriculture doit bénéficier d'un cadre favorable pour son développement : les terres agricoles doivent être préservées, les sièges d'exploitation doivent pouvoir évoluer, les circulations des engins agricoles doivent être assurées. L'élevage et les modes de gestion associés doivent être garantis sur le territoire, notamment grâce aux périmètres de réciprocité autour des bâtiments d'élevage.

L'accompagnement des agriculteurs par l'ensemble des partenaires du secteur (Chambre d'Agriculture, ARDEAR du Centre-Val de Loire, confédération paysanne, etc.) notamment pour anticiper la reprise des exploitations, doit être encouragé.

Les coopératives agricoles devront être confortées par la prise en compte de leurs accès, surtout en centre-bourg et de leurs projets d'extension.

Accompagner la diversification des activités agricoles.

Le développement des circuits-courts, de l'agro-tourisme et des énergies renouvelables dans les exploitations agricoles doit être encouragé et accompagné. Cette diversification permet aux agriculteurs de créer de la valeur ajoutée et d'avoir des sources de revenus complémentaires.

Les dispositifs de production d'EnR (type photovoltaïque) doivent être privilégiés sur les toitures et les sols dégradés ou pollués.

Le développement des filières longues (production, transformation, commercialisation) doit aussi être accompagné et valorisé en lien avec des labellisations de qualité (label Haute Valeur Environnementale, Indications Géographiques Protégées).

La diversification du secteur agricole par le développement de l'élevage et de la polyculture est aussi un enjeu de développement économique.

Promouvoir les circuits courts.

Les activités de vente directe (vente à la ferme, marché, AMAP, vente en ligne, magasins de producteurs) sont encouragées. Communiquer sur ces initiatives doit permettre de les valoriser et d'accompagner leur développement en lien avec la filière touristique notamment.

La structuration des filières courtes pourra s'appuyer sur le Projet Alimentaire Territorial du Loiret en cours d'élaboration, qui vise à améliorer et relocaliser l'alimentation des Loirétains. La plateforme Approlocal doit également être mobilisée, notamment pour la restauration scolaire, afin de faciliter la mise en contact entre producteurs et consommateurs.



Grandes cultures à Ladon – Source : Ville Ouverte

Orientation 1.5 Conforter la capacité du territoire à accueillir les actifs.

Créer un cadre de vie attractif pour des actifs en recherche d'implantation durable sur le territoire.

 De nombreux actifs travaillent sur le territoire mais n'y résident pas. Le territoire doit offrir un cadre de vie attractif à ces habitants potentiels en développant des solutions de logement adaptées comme les logements locatifs ou les logements temporaires avec le bail mobilité. La présence de services, de commerces et d'équipements structurants comme les espaces de travail partagé doit aussi favoriser leur implantation.

Accompagner la mise à disposition des logements temporaires pour les actifs en mobilité.

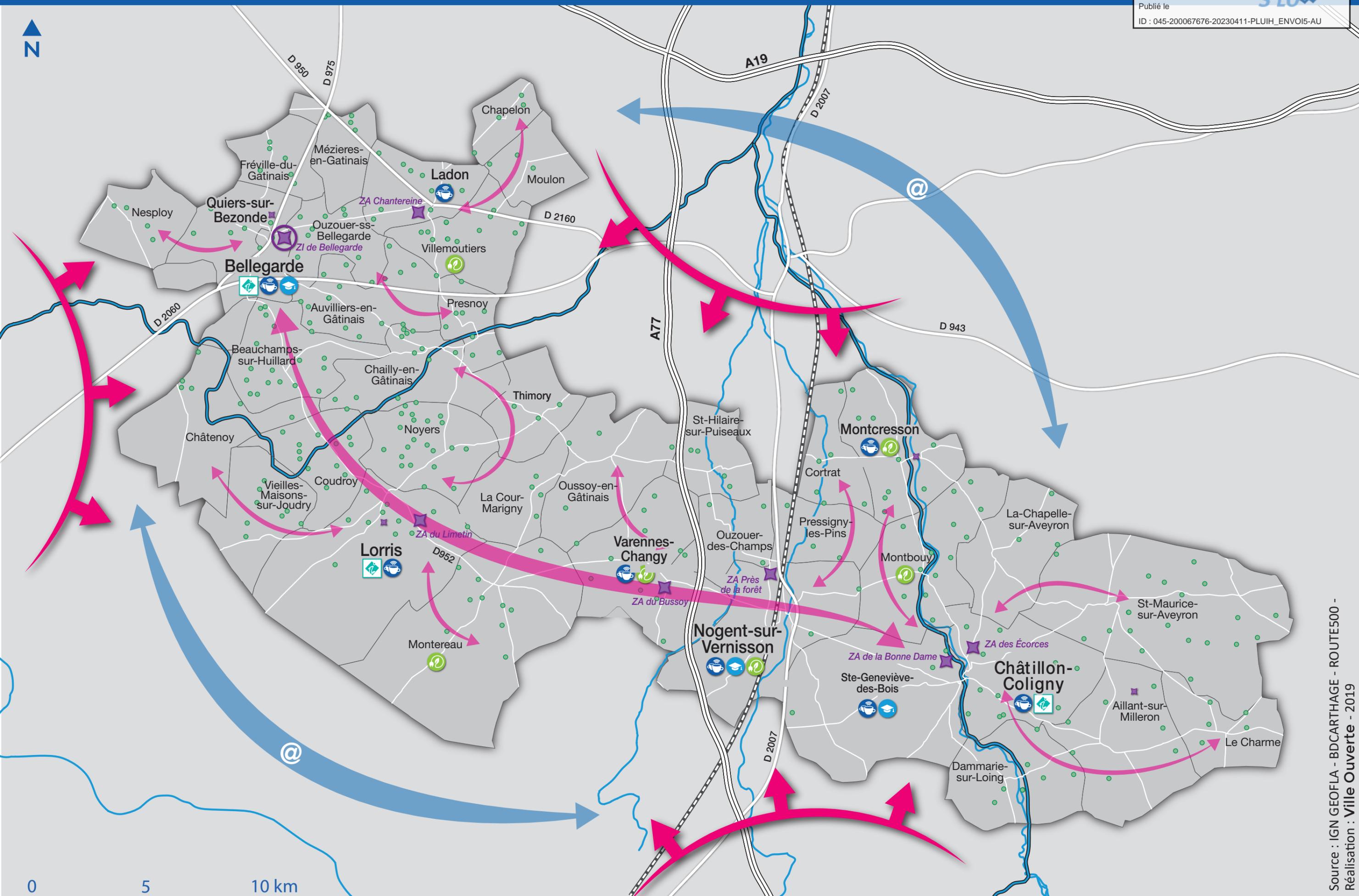
Certains actifs viennent sur le territoire pour y travailler de manière temporaire comme par exemple les employés de la centrale nucléaire de Dampierre. Leur accueil doit être favorisé dans des logements adaptés (logements temporaires avec bail mobilité).



Centre-bourg de Châtillon-Coligny – Source : Ville Ouverte

AXE 1 : UNE STRATÉGIE ÉCONOMIQUE COMMUNE POUR MIEUX S'INTÉGRER AUX DYNAMIQUES DU GRAND TERRITOIRE

Envoyé en préfecture le 14/04/2023
Reçu en préfecture le 14/04/2023
Publié le
ID : 045-200067676-20230411-PLUIH_ENVOI5-AU



AXE 1 : UNE STRATÉGIE ÉCONOMIQUE COMMUNE POUR MIEUX S'INTÉGRER AUX DYNAMIQUES DU GRAND TERRITOIRE

1.1 Développer les nouvelles technologies comme condition nécessaire à la stratégie économique.

Organiser le développement de la couverture numérique.



Couvrir l'intégralité du territoire en très haut débit d'ici 2024

Créer des espaces de travail partagé.



Créer des espaces de travail partagé dans les polarités principales et secondaires

1.2 Maintenir et développer l'emploi local.

Conforter l'offre de formation dans les filières locales.



Conforter l'offre de formation

1.3 Structurer les filières économiques locales et renforcer leur diversité.

Valoriser les zones d'activités pour conforter l'artisanat et les petites industries.



Développer les zones d'activités stratégiques et prévoir des extensions selon les besoins



Conforter les zones d'activités d'équilibre et prévoir des extensions selon les besoins



Pérenniser les zones d'activités de proximité et limiter leurs extensions



Créer et animer un réseau économique structuré autour des pôles

Développer la filière des énergies renouvelables.



Développer / conforter les projets d'énergies renouvelables

1.4 Conforter et diversifier le secteur agricole.

Accompagner la diversification des activités agricoles.



Maintenir un cadre favorable pour les sièges d'exploitation

1.5 Conforter la capacité du territoire à accueillir les actifs.

Créer un cadre de vie attractif pour des actifs en recherche d'implantation durable



Rendre attractif le territoire auprès des actifs

AXE 2

LA PRÉSERVATION ET LA VALORISATION DU PAYSAGE ET DE L'ENVIRONNEMENT COMME SOURCE D'ATTRACTIVITÉ.

AXE 2 - LA PRÉSERVATION ET LA VALORISATION DU PAYSAGE ET DE L'ENVIRONNEMENT COMME SOURCE D'ATTRACTIVITÉ.

Rappel des enjeux

Le territoire possède une grande richesse environnementale, caractérisée par de nombreux espaces naturels protégés : 4 sites Natura 2000, 3 ZNIEFF de type II et environ 20 ZNIEFF de type I. Ces espaces préservés ou inventoriés sont complétés par les supports de la biodiversité plus commune comme l'ensemble du réseau hydrographique, les zones humides, les boisements, les haies bocagères.

- Mobiliser la trame verte et bleue pour son rôle dans la préservation de la biodiversité.

Huit grands ensembles paysagers variés sont présents sur le territoire. Ils offrent une diversité d'ambiances avec une alternance paysage ouvert et paysage intime. L'omniprésence de l'eau caractérise également le paysage avec le réseau de canaux, rivières et rus. Les mutations des pratiques agricoles menacent le maintien du secteur bocager. De même, l'urbanisation est parfois mal intégrée avec le paysage naturel.

- Mettre en valeur les éléments structurant le paysage et maîtriser les pressions sur le paysage.

Le territoire a connu une forte consommation foncière ces dernières années, notamment pour la réalisation d'opérations de logements peu denses. En moyenne, 30 hectares ont été consommés chaque année entre 2006 et 2017.

- Limiter l'étalement urbain et favoriser le regroupement des constructions à proximité des centralités.

Plusieurs types de risques touchent le territoire : le risque d'inondation, le risque de mouvement de terrain, le risque climatique, les risques technologiques relatifs aux silos et au transport de matières dangereuses.

- Prendre en compte la présence des risques notamment dans les zones à forte densité.

La Communauté de Communes possède un potentiel de développement touristique important. Le patrimoine bâti est reconnu avec 34 monuments historiques inscrits ou classés et le site classé du Château de Châtillon-Coligny. Le patrimoine du quotidien est aussi important avec l'architecture traditionnelle, des églises, des châteaux, le patrimoine lié à l'eau et le patrimoine naturel et forestier. L'hébergement touristique est cependant peu développé et l'offre faiblement mise en valeur.

- Valoriser le patrimoine local bâti et naturel pour développer la mise en tourisme du territoire.

Orientation 2.1 Préserver la trame verte et bleue en tant que socle naturel du territoire.

Préserver la trame verte.

Le territoire doit préserver l'ensemble des composantes de la trame verte : les forêts, les haies, les bosquets, les prairies et les marais alcalins. Ils forment des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques indispensables à la préservation de l'environnement. La trame verte est préservée pour son rôle intégrateur : maintien de la biodiversité, gestion des risques, valorisation du paysage et développement touristique. Le bocage, les prairies et les marais alcalins sont des milieux en régression qu'il conviendra de protéger en priorité.

Les quatre sites Natura 2000, les nombreuses ZNIEFF et les projets d'espaces naturels sensibles du département constituent les principaux indices d'identification de la trame verte.

La trame noire doit également être préservée afin de faciliter le déplacement des espèces et notamment des chauves-souris.

Préserver la trame bleue.

Les composantes de la trame bleue, les rivières, les rus, les canaux, les étangs, les mares et les zones humides doivent aussi être préservés. La protection des espaces en eaux et les zones humides doit être considérée de manière transversale. Ils favorisent la biodiversité, permettent de gérer les risques d'inondation et valorisent le territoire pour le tourisme.

Le lancement de projets de restauration de zones humides doit être encouragé en partenariat avec l'EPAGE du Loing et le Conservatoire des Espaces Naturels Centre - Val de Loire.

Préserver la ressource en eau superficielle et souterraine.

La qualité de la ressource en eau doit être maintenue sur le territoire. Le respect des périmètres de protection des captages d'eau potable, l'amélioration de la conformité des dispositifs d'assainissement et la limitation de l'usage d'intrants agricoles à proximité des cours d'eau doivent permettre de remplir cet objectif.

Par ailleurs, la bonne gestion de la ressource en eau doit être basée sur la connaissance et l'amélioration des réseaux d'eau pluviales mais également sur le développement de techniques alternatives favorisant l'infiltration des eaux pluviales.

Lutter contre le réchauffement climatique et s'adapter à ses effets.

La trame verte et bleue est considérée comme le support de la lutte contre le changement climatique. Sa préservation permettra d'y faire face et de s'y adapter. Pour cela, la Communauté de Communes s'engage à développer la trame verte et bleue dans les parties urbanisées et dans les nouveaux projets en renforçant notamment les espaces de pleine terre. Cette orientation permettra de lutter contre l'îlot de chaleur urbain, contre les risques d'inondation, d'améliorer la biodiversité et la perméabilité des sols.



Zone humide de Quiers-sur-Bezone – Source : Ville Ouverte



Rando PLUi le long du canal de Briare – Source : Ville Ouverte



Le Château de Saint-Hilaire – Source : Ville Ouverte



L'Étang des Bois à Vieilles-Maisons – Source : Ville Ouverte

Orientation 2.2 Affirmer la singularité du paysage en alternance entre champs ouverts et vallées boisées.

Affirmer l'importance de l'agriculture et de la sylviculture dans le paysage.

 L'activité agricole et l'activité sylvicole doivent être préservées pour leurs rôles dans la constitution des paysages. Elles  constituent l'alternance entre champs ouverts et vallées boisées qui caractérise le territoire. Ce paysage est un des principaux arguments de développement du tourisme et doit être valorisé.

Préserver les qualités paysagères.

Les qualités du paysage plus ponctuelles doivent aussi être préservées et valorisées. L'omniprésence de l'eau, les cônes de vue en direction des bourgs et le long des canaux doivent être valorisés dans les paysages du quotidien.

Les nouvelles opérations doivent prendre en considération ces points de vue sur le paysage. Ces nouvelles opérations de logements, d'équipements ou de bâtiments d'activités devront respecter un aspect et une volumétrie en harmonie avec cet environnement.

Limitier les atteintes au cadre paysager.

 Les milieux bocagers, les prairies et les marais, en régression, doivent être préservés en priorité. Le territoire s'engage à œuvrer  pour la limitation des atteintes que subit le cadre paysager. L'enfrichement des terres agricoles en bordure de la forêt d'Orléans, l'arrachage des haies pour l'exploitation de grandes cultures doivent être limités pour maintenir les contrastes du paysage naturel. Les lisières urbaines doivent être mieux intégrées au paysage naturel avec des transitions adaptées (nouvelles opérations de logements, entrées de ville).

Le contexte de changement climatique a aussi un impact sur les unités paysagères qui composent le territoire. Ces évolutions du climat doivent être prises en compte afin de préserver la diversité des paysages. La préservation des haies et des boisements autour des rivières constitue un enjeu fort car elles contribuent à la rétention de l'eau dans les sols, assurent une meilleure capacité de récupération face à des épisodes de sécheresse et limitent le ruissellement et le transfert des sédiments vers les cours d'eau.

Maîtriser l'intégration paysagère des projets d'énergie renouvelable.

L'intégration paysagère des énergies renouvelables développées sur le territoire devra être exemplaire afin de préserver la qualité du paysage tout en faisant face au défi de la transition énergétique. L'élaboration du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) sur le territoire du PETR du Montargois en Gâtinais, permettra de cibler les potentiels d'énergies renouvelables existants.



Le canal d'Orléans à Vieilles-Maisons sur Joudry – Source : Ville Ouverte

Orientation 2.3 Préserver la qualité environnementale et le cadre de vie en limitant l'étalement urbain.

S'engager dans la réduction du rythme d'extension de la tâche urbaine.

Le territoire s'engage à limiter la consommation foncière par rapport à la dynamique précédente. Il s'engage promouvoir une urbanisation moins consommatrice de foncier : urbanisation en continuité du tissu existant, réalisation d'opérations compactes avec des formes d'habitat plus denses.

L'extension non maîtrisée de la tâche urbaine au détriment des terres agricoles et naturelles porte atteinte aux qualités environnementales et paysagère du territoire. Elle doit être une exception dans les cas où les potentiels fonciers au sein des enveloppes urbaines sont insuffisants ou ne peuvent être utilisés. Par ailleurs l'étalement urbain est couteux pour les communes qui doivent raccorder l'ensemble des réseaux (eau potable, électricité, assainissement).

Ainsi, la Communauté de Communes Canaux et Forêts en Gâtinais s'engage à diminuer la consommation foncière par rapport à la période précédente et à respecter les orientations du SCoT du Montargois. Sur la période 2006-2017, 330,6 ha ont été urbanisés (toutes vocations comprises), soit une moyenne de 33 ha par an. Dans le PLUi-H, les surfaces dédiées à l'urbanisation seront limitées à 180 ha au maximum pour la période 2020–2032.

Accompagner les projets visant à l'exploitation des potentiels intra-urbains.

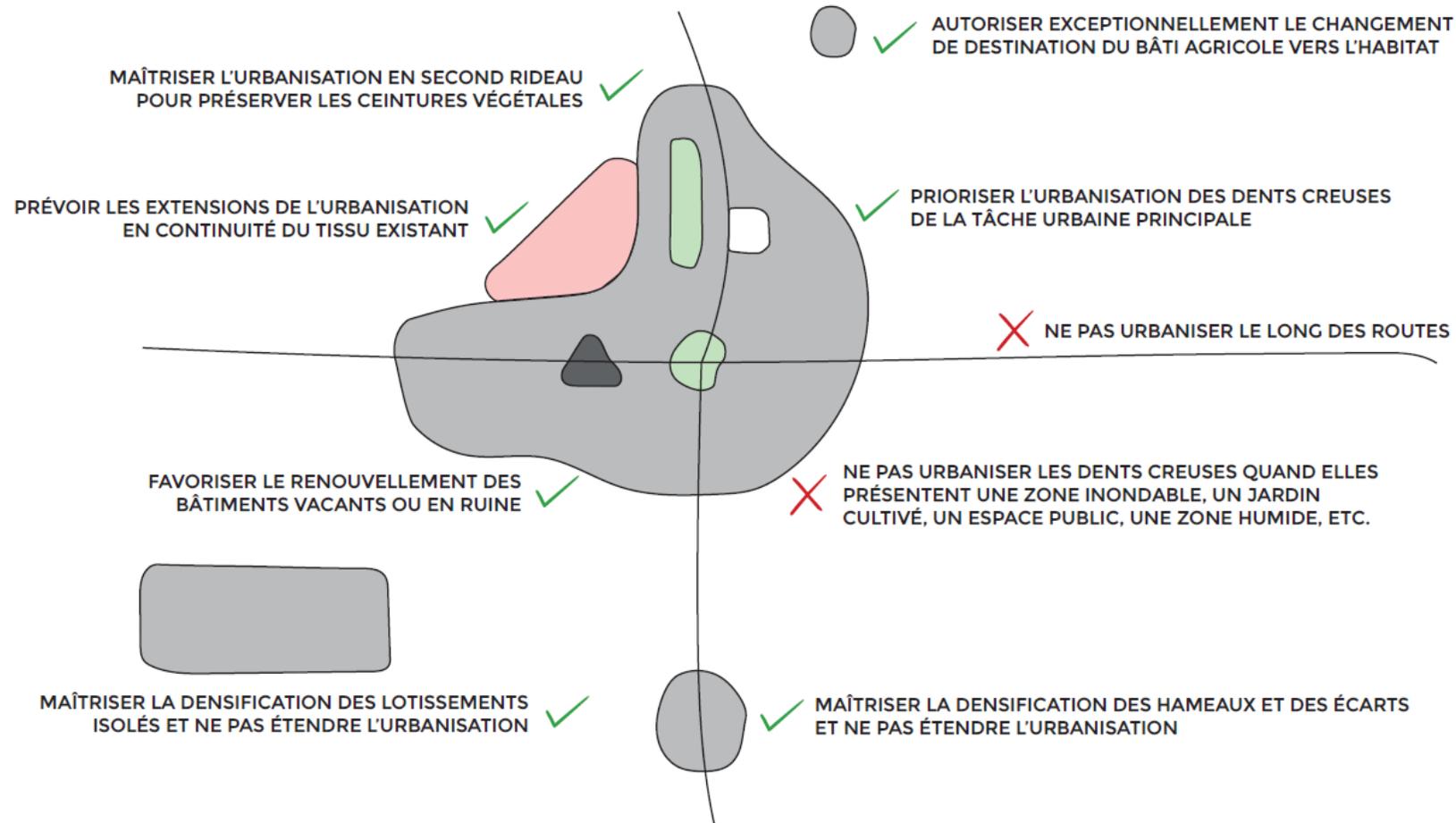
Le tissu existant présente des potentiels fonciers qui doivent être mobilisés comme des bâtiments vacants, des bâtiments en ruine, des îlots peu denses ou des dents creuses. Ces opportunités doivent être saisies en priorité pour renforcer les polarités urbaines existantes et économiser le foncier agricole et naturel.

Le schéma suivant énonce l'ensemble des bonnes et des mauvaises pratiques de l'urbanisation qui guideront la réalisation du plan de zonage.



Opération neuve à Lorris – Source : Ville Ouverte

ORIENTATION 2.3. PRÉSERVER LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET LE CADRE DE VIE EN LIMITANT L'ÉTALEMENT URBAIN



Orientation 2.4 Limiter les risques et les nuisances pour préserver la qualité du cadre de vie.

Maîtriser l'urbanisation dans les zones à risques.

L'ensemble des risques identifiés devront être pris en compte pour la définition des secteurs de développement : le risque d'inondation, le risque de mouvements de terrain, les risques technologiques, notamment liés au ICPE (silos et exploitations élevages) et aux lignes à haute tension.

 En particulier, le risque d'inondation autour du Loing, de la Bezonde, de l'Huillard, du Limetin, du Solin, du Puiseaux, du Vernisson, de l'Aveyron et de l'ensemble des rivières présentes sur le territoire intercommunal doit être mieux maîtrisé en agissant sur la réduction de l'aléa et la limitation de l'urbanisation en zone à risque ;

- L'aléa peut être réduit dans certains secteurs avec la restauration de zones d'expansion de crue réalisée en partenariat avec l'EPAGE du Loing et le Conservatoire des Espaces Naturels centre - Val de Loire ;
- L'urbanisation doit être limitée en zone identifiée à risque.

Des bassins tampons pourront également être prévus dans les nouvelles opérations. Le contexte de changement climatique fait apparaître des enjeux plus forts pour le risque d'inondation et de sécheresse que le projet devra prendre en compte.

Limiter l'exposition aux nuisances sonores.

 Les secteurs identifiés comme bruyants car situés à proximité des routes ou de la voie ferrée doivent être pris en compte lors du choix de l'implantation de secteurs d'habitat.

Limiter les pollutions et les émissions de gaz à effet de serre.

La limitation des pollutions et des émissions de gaz à effet de serre doit être portée par l'ensemble du projet de territoire qui vise à structurer l'armature urbaine pour limiter les déplacements motorisés (voir axe 3). Le développement des énergies renouvelables (orientation 1.3) ainsi que l'amélioration du parc de logement (orientation 3.2) doivent également participer à cet objectif.



Le canal de Briare dans le centre de Châtillon-Coligny
- Source : Ville Ouverte

Orientation 2.5 Valoriser la qualité du paysage et de l'environnement dans une stratégie de développement du tourisme et des courts séjours.

Faire la promotion du territoire et créer une image attractive.



Le développement touristique est porté comme un des principaux fondements du projet de territoire. A travers l'organisation de circuits touristiques, la valorisation du patrimoine bâti et naturel existant, et l'organisation d'événements, le territoire s'engage à renforcer et à rendre visible l'offre touristique. Le service développement touristique de la Communauté de Communes et l'office de tourisme sont les deux structures porteuses de ce projet.



Deux filières touristiques locales sont à valoriser :

- La filière du tourisme patrimonial et culturel avec la présence des monuments historiques, des églises, des châteaux et des musées.
- La filière du tourisme de nature : avec le projet de boucles-cyclo-touristiques, la valorisation des chemins de grande randonnée et des chemins inscrit dans le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR), les voies vertes le long des canaux ou sur les emprises des anciennes voies ferrées, les haltes nautiques, l'arboretum et la forêt d'Orléans.

Le territoire souhaite baser sa stratégie sur le développement du tourisme vert et bleu. Dans le contexte du changement climatique, une attention particulière devra être portée aux impacts sur le paysage et sur l'environnement.

Développer les infrastructures de tourisme.



Afin de développer une stratégie de développement du tourisme et des courts séjours, le territoire doit soutenir le développement des infrastructures de tourisme : l'hébergement, la restauration et la



signalétique. L'offre d'hébergement doit être particulièrement renforcée en favorisant la création de gîtes, de campings et d'hôtels.

L'animation des itinéraires touristiques doit également être pensée afin d'activer les parcours existants.

Valoriser la diversité du patrimoine.

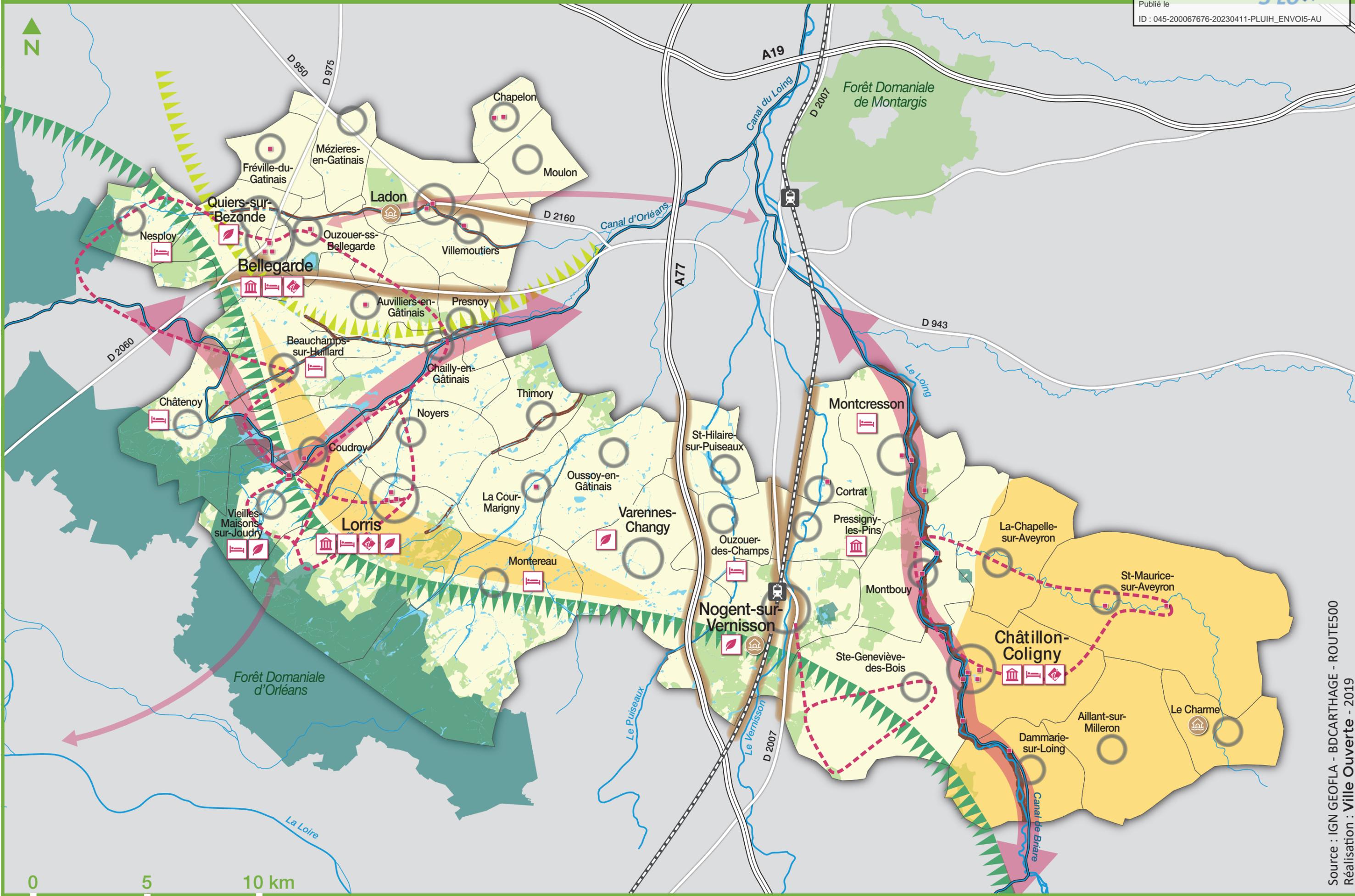
■ La stratégie touristique doit également se traduire par une valorisation de la diversité du patrimoine : patrimoine naturel (forêts, canaux, rivières, paysage, Étang des Bois etc.), patrimoine bâti remarquable (églises, maisons remarquables, maisons éclusières, maisons forestières, etc.), patrimoine du quotidien (croix, écluses, etc.). Les projets de mise en valeur du patrimoine bâti vernaculaire doivent être accompagnés avec l'identification de « 100 pépites » à valoriser.



L'arboretum des Barres - Source : France bleu Loiret

AXE 2 : LA PRÉSERVATION ET LA VALORISATION DU PAYSAGE ET DE L'ENVIRONNEMENT COMME SOURCE D'ATTRACTIVITÉ

Envoyé en préfecture le 14/04/2023
Reçu en préfecture le 14/04/2023
Publié le
ID : 045-200067676-20230411-PLUIH_ENVOI5-AU



0 5 10 km

AXE 2 : LA PRÉSERVATION ET LA VALORISATION DU PAYSAGE ET DE L'ENVIRONNEMENT COMME SOURCE D'ATTRACTIVITÉ POUR LE TERRITOIRE

2.1

Préserver la trame verte et bleue en tant que socle naturel du territoire.

Préserver la trame verte.

 Préserver les Sites Natura 2000

 Préserver le bocage

Préserver la trame bleue.

 Préserver et mettre en valeur les cours d'eau

 Préserver et mettre en valeur les canaux

 Préserver et aménager les zones humides

2.2

Affirmer la singularité du paysage en alternance entre champs ouverts et vallées boisées.

Affirmer l'importance de l'agriculture et de la sylviculture dans le paysage.

 Affirmer l'importance de l'agriculture

 Affirmer l'importance de la sylviculture

limiter les atteintes au cadre paysager.

 Limiter l'extension des paysages agricoles ouverts

 Limiter l'enfrichement des terres

Maîtriser l'intégration paysagère des projets d'énergie renouvelable.

 renouvelables

2.3

Préserver la qualité environnementale et le cadre de vie en limitant l'étalement urbain.

S'engager dans la réduction du rythme d'extension de la tâche urbaine.

 Limiter l'extension de la tâche urbaine

2.4

limiter les risques et les nuisances pour préserver la qualité du cadre de vie.

Maîtriser l'urbanisation dans les zones à risques.

 Maîtriser l'urbanisation dans les zones à risque d'inondation

 Maîtriser l'urbanisation autour des silos de stockage

limiter l'exposition aux nuisances sonores.

 Limiter l'exposition aux nuisances sonores le long des routes et de la voie ferrée

2.5

Valoriser la qualité du paysage et de l'environnement dans une stratégie de développement du tourisme et des courts séjours.

Faire la promotion du territoire et créer une image attractive.

 Développer le tourisme patrimonial : château, monument, musée, collection

 Activer une offre de tourisme vert : haltes nautiques, étangs

 Proposer des boucles cyclables de valorisation du patrimoine

 Poursuivre le développement des voies vertes le long des canaux et sur les emprises des anciennes voies ferrées

Développer les infrastructures de tourisme.

 Renforcer le rôle des offices de tourisme

 Conforter et développer l'offre en hébergements touristiques

Valoriser la diversité du patrimoine.

 Valoriser les bâtiments classés et inscrits



AXE 3 – UNE ARMATURE URBAINE STRUCTUREE POUR REDYNAMISER LES CENTRES-BOURGS.

Rappel des enjeux :

La Communauté de Communes connaît une croissance démographique positive mais qui tend à se réduire depuis les années 2000. Le territoire voit le départ des jeunes entre 15 et 25 ans au profit de l'agglomération de Montargis. En parallèle, les jeunes actifs de 25-29 ans et les séniors ont tendance à revenir sur le territoire.

- Favoriser l'attractivité résidentielle auprès des jeunes actifs en facilitant la réalisation de parcours résidentiels fluides.

Certains propriétaires occupants ont un niveau de vie de leur permettant pas d'entretenir leur logement, les jeunes ménages connaissent des difficultés pour accéder à la propriété, l'offre de logement n'est pas toujours adaptée aux séniors.

- Diversifier les types de logements pour répondre aux différentes trajectoires de vie.

Le territoire est constitué d'un réseau de polarités cohérent fondé sur une répartition des équipements et des commerces permettant d'alimenter la vie locale. Cette offre de proximité est de bonne qualité mais tend à diminuer, en particulier pour le commerce et les équipements de santé.

- Maintenir, adapter et diversifier l'offre d'équipements et de commerces de proximité pour renforcer l'armature urbaine.

L'usage de la voiture individuelle est majoritaire. Cependant, une partie de la population ne possède pas de voiture, notamment dans les pôles principaux. Le maintien de l'accessibilité au territoire et la prise en compte des nouveaux enjeux liés au développement durable doivent permettre de travailler à l'attractivité du territoire. Plusieurs alternatives à la voiture individuelle existent et doivent être renforcées et structurées : la gare, le réseau de bus, le covoiturage et les mobilités douces.

- Structurer l'offre en mobilités alternatives à la voiture individuelle pour favoriser leur usage au quotidien.

Orientation 3.1 Renforcer l'armature urbaine en hiérarchisant le développement.

S'engager vers une croissance démographique tendant vers 30 000 habitants à l'horizon 2032.

Le territoire s'engage à accompagner une croissance démographique tendant vers 30 000 habitants à l'horizon 2032, soit 0,41% de croissance démographique annuelle, représentant près de 1 800 habitants en 12 ans.

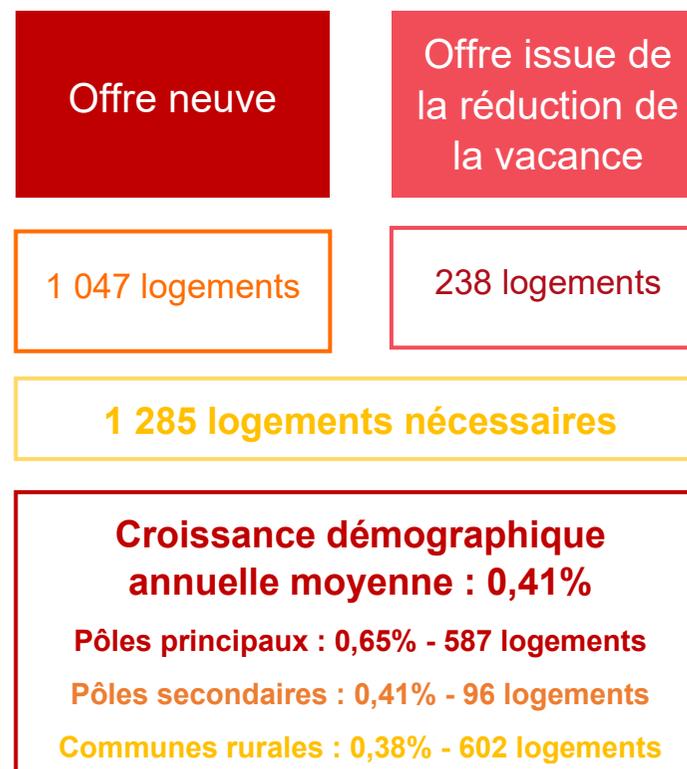
Garantir la diffusion de la dynamique démographique sur tout le territoire.

Le développement résidentiel doit profiter à l'ensemble du territoire tout en répondant à une logique de renforcement des pôles principaux de l'armature urbaine :

- Les pôles principaux, pôles de vie du territoire (Bellegarde, Lorris, Châtillon-Coligny et Nogent-sur-Vernisson) bénéficieront d'une croissance démographique soutenue : 0,65% de croissance annuelle moyenne de la population.
- Les pôles secondaires (Ladon, Montcresson, Varennes-Changy), seront les relais de la croissance avec 0,41% de croissance annuelle moyenne de la population.
- Le développement des communes rurales sera maîtrisé afin de préserver leur caractère rural avec 0,38% de croissance annuelle moyenne de la population.
- Le développement des communes de Quiers-sur-Bézone et de Sainte-Geneviève-des-Bois sera également maîtrisé avec 0,38% de croissance annuelle moyenne de la population. Cet objectif pourra être mutualisé avec les pôles principaux avec lesquelles elles sont en continuité urbaine, respectivement Bellegarde et Châtillon-Coligny.

Programmer une offre de 1 285 logements supplémentaires.

Afin d'accueillir de nouveaux ménages et de répondre aux besoins existants, l'offre de logements programmée est fixée sur un objectif d'environ 1 285 logements supplémentaires. Environ 1047 seront produits par le biais d'une offre neuve et environ 238 seront issus du réinvestissement de logements vacants.



Accompagner la diversification des formes d'habitat.

Afin d'assurer les parcours résidentiels de tous, les formes d'habitat dans les nouvelles opérations devront être diversifiées. Des solutions résidentielles variées (taille des logements, statuts d'occupation) devront être proposées aux familles ainsi qu'aux petits ménages déjà présents sur le territoire ou souhaitant s'y installer

Développer une politique volontariste et transversale de revitalisation des centres-bourgs.



Le territoire se fixe un objectif de réintégration d'environ 238 logements issus du parc de logements vacants. Pour atteindre cet objectif, le développement d'une politique volontariste et transversale de revitalisation des centres-bourgs est essentielle. Elle devra concerner en priorité les polarités principales et se portera sur l'ensemble des thématiques pouvant être utilisées comme leviers d'attractivité : l'amélioration de l'habitat, la valorisation des espaces publics, la structuration des équipements, le soutien aux commerces de proximité.



Marché de Châtillon-Coligny – Source : Ville Ouverte

Orientation 3.2 Faire de l'amélioration du parc de logement un levier de la production de logement et de l'attractivité.

S'appuyer sur le réinvestissement du parc de logements vacants pour répondre aux besoins en logements.



La remise sur le marché de logements vacants doit être envisagée comme un levier important du développement de l'offre de logement. Le projet de développement fixe que le réinvestissement de logements vacants doit représenter environ un quart de la création de logements. La récupération de ces logements sera faite en priorité sur les polarités principales et secondaires.

Plusieurs actions permettront de parvenir à cet objectif : la réalisation d'un inventaire précis des logements vacants, une communication efficace sur les dispositifs d'aide existants et l'amélioration de la qualité du parc.

Améliorer la qualité du parc résidentiel existant à travers la réhabilitation.



La Communauté de Communes s'engage à soutenir la réalisation de travaux par les particuliers pour lutter contre la précarité énergétique et l'habitat indigne. Ce soutien doit permettre de favoriser le maintien des habitants dans leur logement et de valoriser la qualité du parc résidentiel à l'échelle du grand territoire.

La poursuite et l'extension du dispositif d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et la mise en place de baux à réhabilitation doivent permettre d'atteindre les objectifs de qualité du parc.



Centre-bourg de Nogent-sur-Vernisson – Source : Ville Ouverte

Orientation 3.3 Permettre un meilleur accès au logement.

Favoriser l'accès abordable à la propriété.

 Afin de favoriser l'accueil de jeunes ménages sur le territoire et notamment les actifs qui y travaillent mais n'y habitent pas, et pour permettre aux ménages du territoire de s'y ancrer, la Communauté de Communes favorise l'accès abordable à la propriété. Des subventions pour le Prêt Social Location Accession pourront être prévues.

L'accès abordable sera positionnée à proximité des commerces, des services et des équipements dans les pôles principaux afin de favoriser leur accès par les habitants.

Maîtriser l'évolution des prix du foncier en envisageant une politique foncière.

La Communauté de Communes envisage de développer une politique foncière commune à travers l'utilisation d'outils règlementaires afin de constituer des réserves foncières sur le territoire. Des emplacements réservés et le droit de préemption urbain pourront notamment être utilisés par les communes ou la Communauté de Communes.

Permettre le maintien d'une offre locative aidée adaptée aux besoins des ménages.

 La Communauté de Communes doit travailler en collaboration avec les bailleurs sociaux pour mettre en place des opérations de logements sociaux adaptées aux besoins : soutien ponctuel à des opérations de réhabilitation de logements locatifs sociaux, cessions de foncier à titre gratuit.

L'offre locative sociale sera positionnée à proximité des commerces, des services et des équipements dans les pôles principaux afin de favoriser leur accès par les habitants.



Centre-bourg de Vieilles-Maisons-sur-Joudry – Source : Ville Ouverte

Orientation 3.4 Améliorer l'accès au logement des publics spécifiques et favoriser la mixité sociale.

Améliorer l'accès au logement des jeunes.

 Les dispositifs dédiés au logement des jeunes doivent être recensés et diffusés tels que la colocation intergénérationnelle, les baux à courte durée, les logements de petite taille.

Encourager le développement d'une offre de logements pour les personnes âgées et handicapées.

 Le développement d'une offre de logements correspondant aux besoins des personnes âgées et handicapées est soutenu par la Communauté de Communes. La réalisation d'opérations de logements adaptés doit être envisagée à proximité directe des commerces et des services.

Les équipements dédiés aux publics handicapés devront être confortés, notamment à Lorris, qui compte plusieurs établissements adaptés : le Clos Roy, la maison d'accueil spécialisée et le projet en cours de MARPHA à destination d'adultes handicapés autonomes.

Les travaux d'adaptation des logements existants doivent être favorisés et les propriétaires orientés vers les dispositifs existants.

Offrir aux gens du voyage un habitat digne, durable et adapté.

Le développement d'une nouvelle offre d'habitat à destination des gens du voyage doit également être envisagé, en cohérence avec les orientations départementales.



La MARPA de Nespley – Source : marpa.fr

Orientation 3.5 Structurer l'offre d'équipements, de services et de commerces de proximité.

Structurer l'offre d'équipement et de services afin d'en assurer l'accès pour tous les habitants.



Afin de conforter l'armature territoriale, l'offre d'équipements et de services doit être structurée dans l'ensemble des polarités selon le niveau de service. Les équipements communautaires (sportifs et culturels) doivent être localisés en priorité dans les pôles principaux et secondaires. Les équipements de dimension locale doivent être maintenus dans les communes rurales (équipements scolaire). La mutualisation des équipements entre les communes doit être favorisée.

Soutenir le développement de l'offre d'équipements de santé.



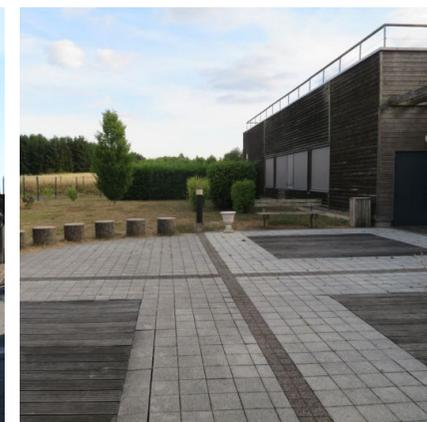
Le développement de l'offre d'équipements de santé doit être favorisé dans les maisons de santé pluridisciplinaires existant sur le territoire dans les quatre pôles principaux.

Soutenir les commerces de proximité dans les centres-bourgs.



Les centres-bourgs sont prioritaires pour l'implantation ou le développement de commerces. Dans les pôles principaux et secondaires, l'offre de commerces de proximité doit être maintenue et son développement soutenu.

L'offre existant dans les communes rurales doit également être préservée car elle constitue une source d'animation importante. De la même façon, les commerces ambulants doivent être encouragés, en particulier dans les parties rurales du territoire.



Le bar restaurant de Montbouy - La salle l'Escale à Varennes-Changy
Source : Ville Ouverte



La Maison de Santé de Bellegarde - La piscine de Lorris
Source : CCCFG

Orientation 3.6 Développer les mobilités alternatives à toutes les échelles.

Faciliter les mobilités en direction des pôles régionaux.



Afin de maintenir son positionnement géographique au sein du grand territoire, la Communauté de Communes doit être bien connectée aux pôles régionaux qui l'entourent, comme Montargis, Orléans et Gien.

Pour cela, le maintien de la gare de Nogent-sur-Vernisson et de la liaison ferrée vers Montargis sont des conditions nécessaires. La desserte en transports en commun de la gare doit être renforcée notamment depuis les pôles proches (Lorris, Varennes-Changy et Châtillon-Coligny) afin d'assurer l'intermodalité. Le réseau de bus et le transport à la demande doivent également être renforcés.

Les liaisons en transport en commun doivent également être renforcées en direction des pôles régionaux, notamment la liaison Lorris-Orléans.

Le projet de liaison LGV Paris-Orléans-Clermont-Lyon est soutenu par la Communauté de Communes, car il offrira une excellente desserte au territoire.

Poursuivre l'organisation des mobilités alternatives à l'échelle de la CCCFG.



Les mobilités alternatives à la voiture individuelle doivent être structurées à l'échelle du territoire. Le développement d'un réseau d'aires de covoiturage et les systèmes d'auto-stop organisé, comme le Rezo Pouce doivent faire l'objet d'un soutien et d'une communication renforcés.

Favoriser le développement des liaisons douces.

Les liaisons piétonnes et cyclables, doivent être développées dans l'ensemble des centres-bourgs à proximité des équipements et des services afin d'encourager leur usage au quotidien pour des distances courtes (moins de 15 minutes à vélo). Leur sécurisation doit être renforcée avec des espaces délimités et de la signalétique spécifique.

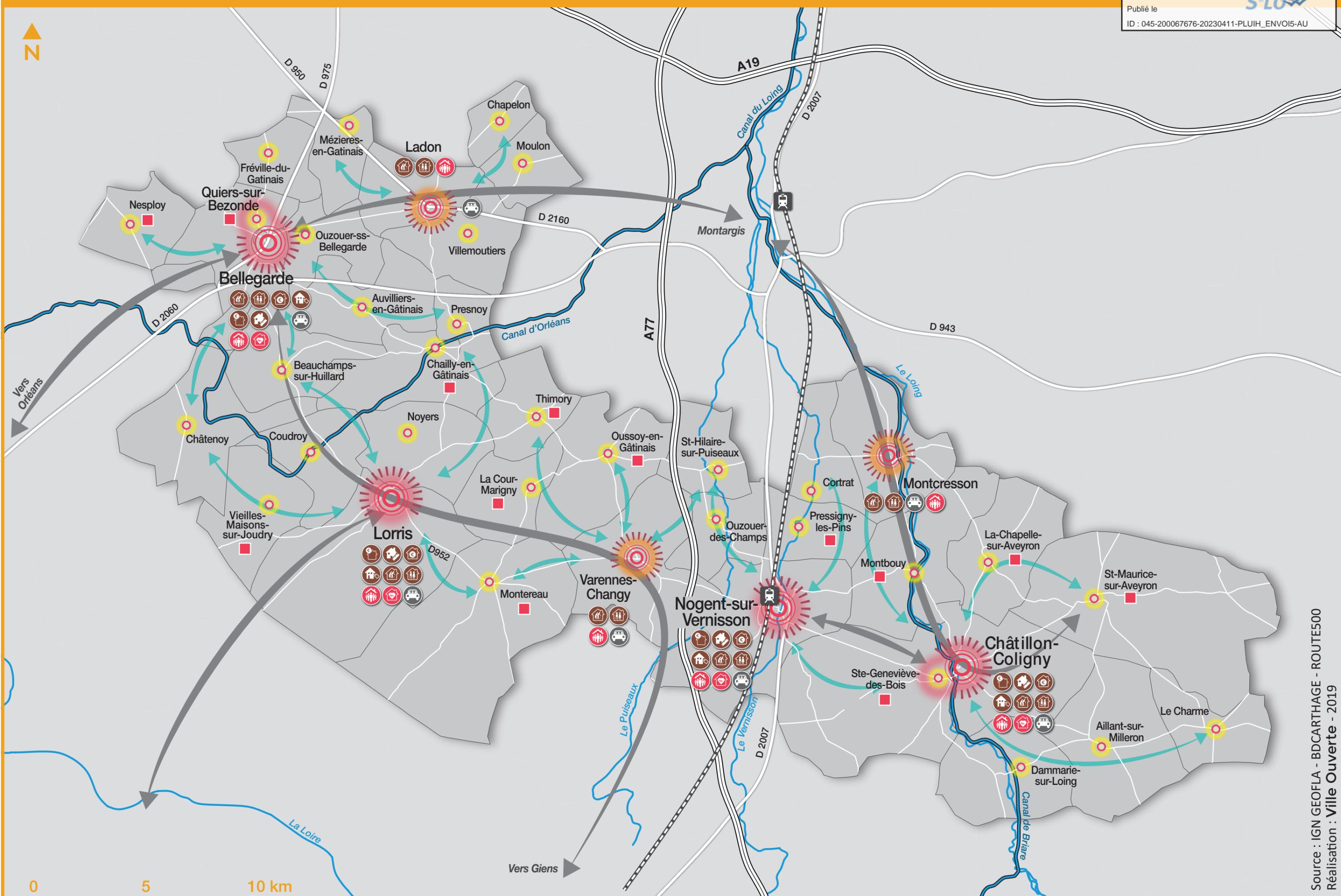
Les liaisons pour des distances moyennes (30 minutes à vélo) doivent également être développées dans le but de relier des centres-bourgs proches.



La gare de Nogent-sur-Vernisson – Source : Ville Ouverte

AXE 3 : UNE ARMATURE URBAINE STRUCTURÉE POUR REDYNAMISER LES CENTRES-BOU

Envoyé en préfecture le 14/04/2023
Reçu en préfecture le 14/04/2023
Publié le
ID : 045-200067676-20230411-PLUIH_ENVOI5-AU

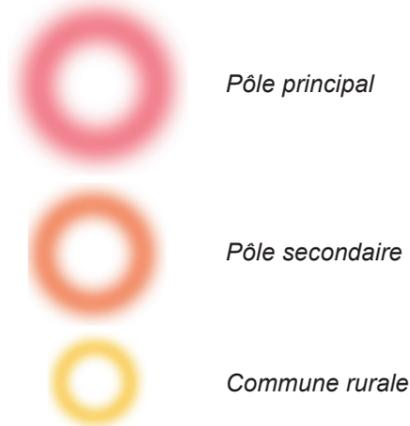


Source : IGN GEOFLA - BDCARTHAGE - ROUTE500
Réalisation : Ville Ouverte - 2019

AXE 3 : UNE ARMATURE URBAINE STRUCTURÉE POUR REDYNAMISER LES CENTRES-BOURGS

3.1 Renforcer l'armature urbaine en hiérarchisant le développement.

Garantir la diffusion de la dynamique démographique sur tout le territoire.

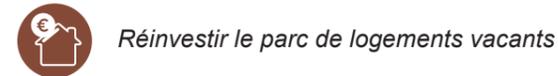


Développer une politique volontariste et transversale de revitalisation des centres-bourgs.

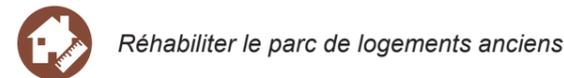


3.2 Faire de l'amélioration de la qualité du parc existant un levier de la production de logements et de l'attractivité.

S'appuyer sur le réinvestissement du parc de logements vacants pour répondre aux besoins en logement.



Améliorer la qualité du parc résidentiel existant à travers la réhabilitation.



3.3 Permettre un meilleur accès au logement.

Favoriser l'accession abordable à la propriété.

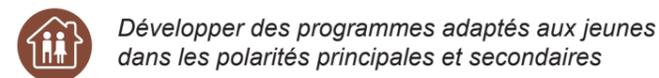


Permettre le maintien d'une offre locative aidée adaptée aux besoins des ménages.

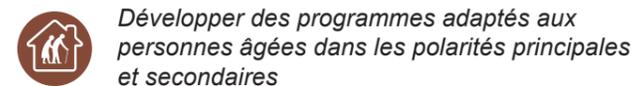


3.4 Améliorer l'accès au logement des publics spécifiques et favoriser la mixité sociale.

Améliorer l'accès au logement des jeunes.

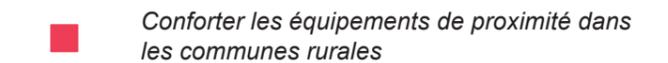
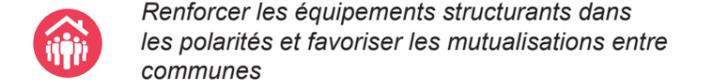


Encourager le développement d'une offre de logements pour les personnes âgées et handicapées.

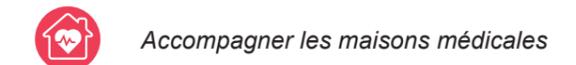


3.5 Structurer l'offre d'équipement, de services et de commerces de proximité.

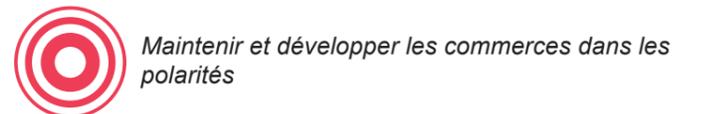
Structurer l'offre d'équipements et de services afin d'en assurer l'accès pour tous les habitants.



Soutenir le développement de l'offre d'équipements de santé.

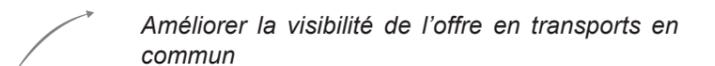
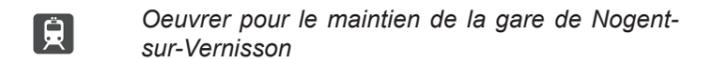


Soutenir les commerces de proximité dans les centres-bourgs.



3.6 Développer les mobilités alternatives à toutes les échelles.

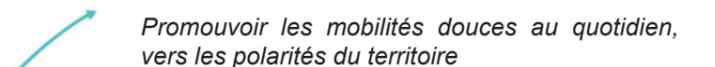
Faciliter les mobilités en direction des pôles régionaux.



Poursuivre l'organisation des mobilités alternatives à l'échelle de la CCCFG.



Favoriser les déplacements actifs du quotidien vers les polarités du territoire.



Envoyé en préfecture le 14/04/2023

Reçu en préfecture le 14/04/2023

Publié le

ID : 045-200067676-20230411-PLUIH_ENVOI5-AU

