

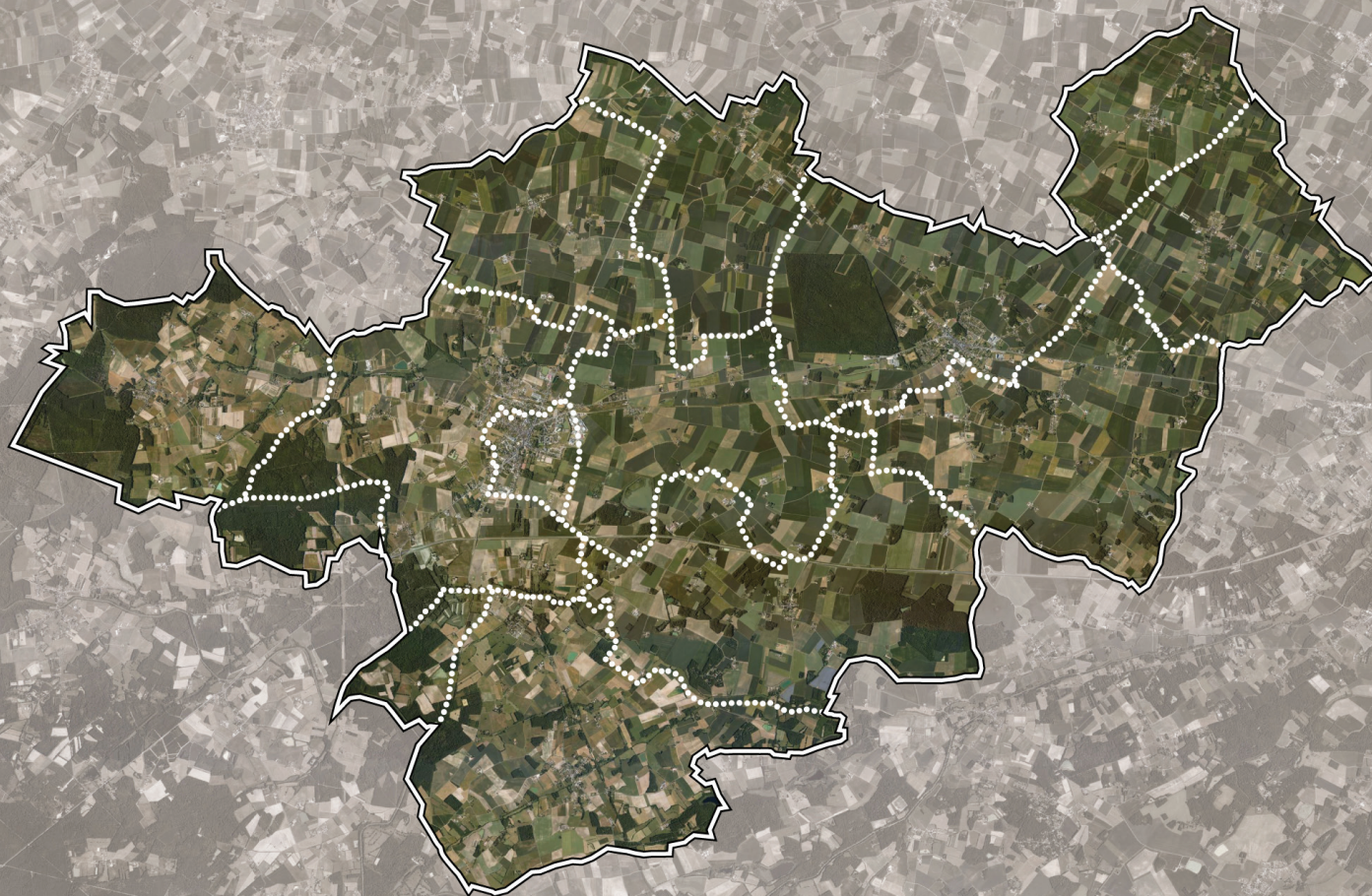
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Projet
d'Aménagement et
de Développement
Durables

Pièce n°

2

15 juin 2015



Étude confiée à :

ROUMET GUITEL

urbaniste - environnementaliste mandataire

40 rue des rouliers - 28 000 CHARTRES

Tel : 02.37.35.00.00

roumet.guitel@wanadoo.fr

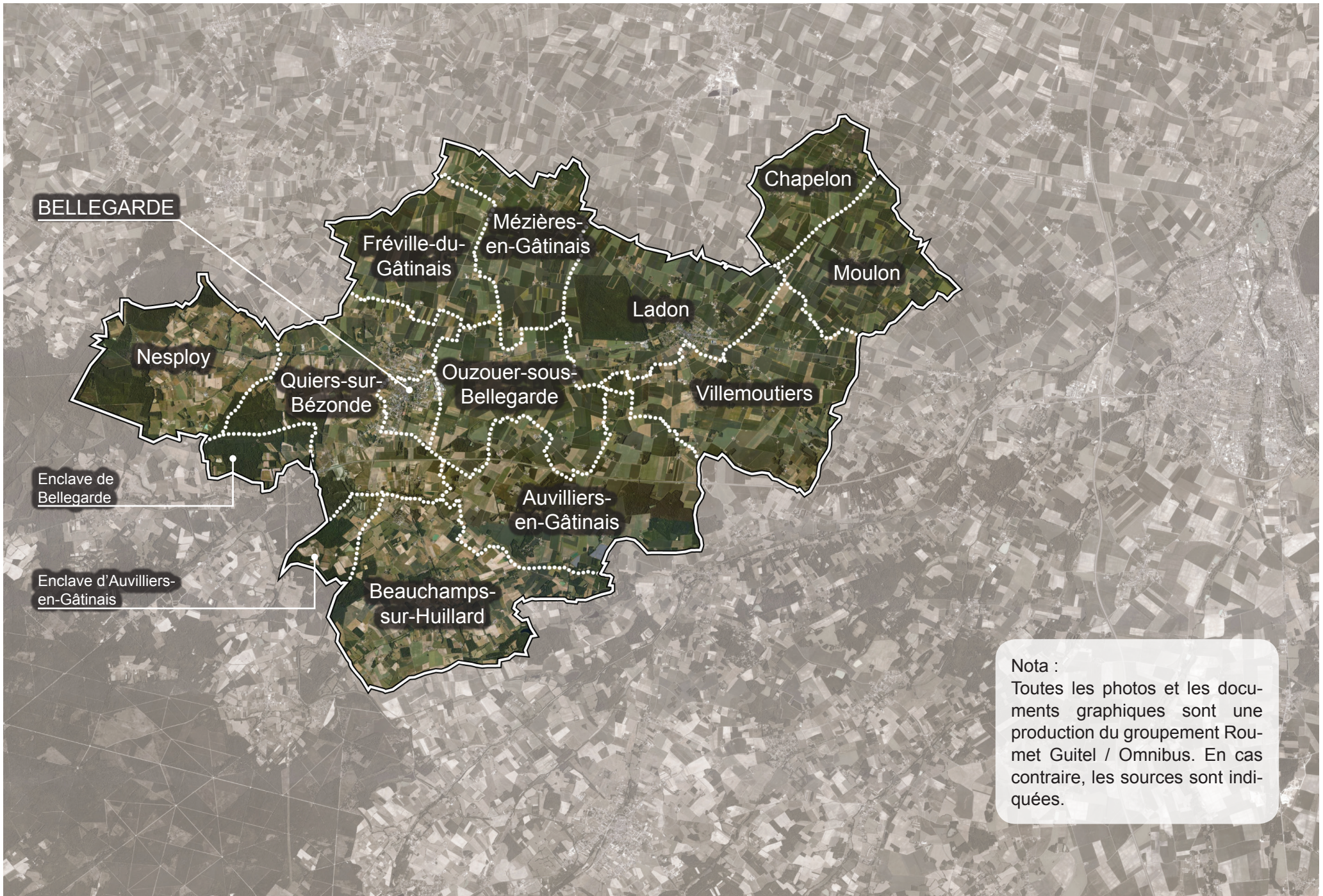
OMNIBUS (COOPANAME)

paysagiste co-traitant

3 - 7 rue Albert Marquet - 75 020 PARIS

Tel : 06.59.21.12.54

contact@omnibus-paysage.fr



BELLEGARDE

Nesploy

Quiers-sur-Bézonde

Fréville-du-Gâtinais

Mézières-en-Gâtinais

Ouzouer-sous-Bellegarde

Ladon

Villemoutiers

Auvilliers-en-Gâtinais

Beauchamps-sur-Huillard

Chapelon

Moulon

Enclave de Bellegarde

Enclave d'Auvilliers-en-Gâtinais

Nota :
Toutes les photos et les documents graphiques sont une production du groupement Roumet Guitel / Omnibus. En cas contraire, les sources sont indiquées.

SOMMAIRE

PRÉAMBULE	4	2.1. Maîtriser le développement	18
I. LE CONTENU DU PADD	6	2.1.1. Programmer un habitat adapté aux besoins des habitants	18
MÉTHODE	7	2.1.2. Hiérarchiser l'installation des habitants	19
SCÉNARIO CHOISI	7	2.1.3. S'installer dans le paysage du Bellegardois	20
II. LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN	8	2.2. Renforcer l'équilibre et le bon fonctionnement du territoire à l'échelle communautaire	21
II. LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD	10	2.2.1. Accompagner l'installation des habitants	21
1. A PARTIR DES ÉLÉMENTS STRUCTURANTS DU TERRITOIRE, VALORISER LES CAPACITÉS ET LE POTENTIEL DES SITES DU BELLEGARDOIS	11	2.2.2. Faciliter les déplacements	22
1.1. Composer avec les atouts du territoire pour conforter l'attractivité du Bellegardois	12	2.2.3. Améliorer l'offre d'équipement	23
1.1.1. Prendre en compte les exploitations en place et se tenir prêt à accueillir de nouveaux types d'exploitations	12	3. REPRÉSENTATIONS GRAPHIQUES DU PROJET	25
1.1.2. Développer le tourisme	13	3.1. Carte de synthèse des orientations	26
1.1.3. Compléter le réseau de chemins pédestres et cyclables	14	3.2. Renforcer les continuités écologiques	28
1.2. Associer le cadre de vie des habitants au renforcement des continuités écologiques	15	III. ANALYSE DES CONSÉQUENCES DU PROJET DE DÉVELOPPEMENT SUR L'ENVIRONNEMENT	30
1.2.1. Être attentif à l'eau	15	1. SUR LES TRAMES VERTES ET BLEUES	31
1.2.2. Habiter sur un territoire au bord de la forêt d'Orléans	16	2. SUR LES ZONES NATURA 2000	31
2. MAÎTRISER L'ACCUEIL DE POPULATION NOUVELLE EN HIÉRARCHISANT LES POSSIBILITÉS DE DÉVELOPPEMENT	17	3. SUR LE PAYSAGE DU BELLEGARDOIS ET LA STRUCTURE DES VILLAGES	32
		4. SUR LES RÉSEAUX	32
		5. SUR LES DÉPLACEMENTS	33
		6. SUR L'ÉNERGIE	33

PRÉAMBULE

Le projet d'aménagement et de développement durables ou PADD, définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipements, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de la préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le PADD arrête les orientations générales retenues par les élus locaux, pour l'ensemble de la Communauté de Communes, en matière d'habitat, de transports et de déplacements, de développement des communications numériques, d'équipement commercial et de développement économique et de loisirs.

Ce document fixe les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain dans un objectif de développement durable et vise à :

- articuler une **vision à long terme avec des actions à plus court terme**,

- construire un projet en associant **approches globale et locale**,
- considérer l'économie, le social, la culture et l'environnement dans une **démarche croisée et transversale**.

Il prend en compte les documents d'aménagement avec lesquels le P.L.U. doit être compatible et les objectifs poursuivis par les principes généraux de l'urbanisme à savoir :

- le principe d'équilibre entre l'aménagement urbain et la préservation du milieu naturel,
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale (logements, commerces, équipements),
- le respect de l'environnement avec une utilisation économe de l'espace, la sauvegarde du patrimoine notamment paysager et la prise en compte des risques naturels.

RAPPEL LÉGISLATIF

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

• Les orientations générales du PADD ne sont pas opposables mais doivent être cohérentes avec le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation et les prescriptions particulières.

• Rappel de l'article L123-1-3 du code de l'urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables 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.

Le projet d'aménagement et de développement durables 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, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.»

I. LE CONTENU DU PADD

MÉTHODE

1 • Diagnostic

Le diagnostic du PLUi est réalisé suite à un entretien avec chaque commune, une série d'ateliers thématiques regroupant élus, personnes publiques et différents acteurs du territoire, mais aussi une recherche documentaire, des visites sur sites et des réunions mensuelles d'échanges avec le comité de pilotage du PLUi.

Le diagnostic est présenté dans la première partie « État initial de l'environnement, état des lieux et besoins diagnostiqués » du rapport de présentation.



2 • Enjeux

Le diagnostic permet de définir les enjeux du territoire. À chaque fin de chapitre du diagnostic, un paragraphe récapitule les enjeux par thématique.



3 • Scénarios de développement

Plusieurs scénarios ont ensuite été proposés au comité de pilotage. Ils varient suivant l'importance donnée à tel ou tel enjeu, en particulier l'importance donnée ou non à l'extension du tissu bâti.

L'objectif de ces scénarios est de prendre conscience des différentes évolutions possibles du territoire et des moyens de les faire fluctuer.

Les impacts globaux de chaque scénario sont évalués afin d'aider les élus à faire un choix.



4 • Projet de territoire

Le scénario sélectionné constitue la base du projet du territoire : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ou PADD.

SCÉNARIO CHOISI

Le scénario choisi consiste à accompagner la croissance démographique pour avoisiner **8500 habitants** d'ici 2025. Pour cela, le scénario prend en compte :

- la transformation de résidences secondaires en résidences principales,
- la remise sur le marché de logements vacants,
- la transformation de bâtiments existants en logements,
- la construction de nouveaux logements dans les dents creuses du tissu déjà urbanisé,
- la construction de nouveaux logements en extension du tissu déjà urbanisé, considérant ces extensions comme 'mesurées' et hiérarchisées sur l'ensemble du territoire,
- la hiérarchie existante à savoir :
 - deux pôles structurants : Bellegarde / Quiers-sur-Bezonde et Ladon,
 - neuf bourgs : Auveilliers-en-Gâtinais, Beauchamps-sur-Huillard, Nesploy, Fréville-du-Gâtinais, Mézières-en-Gâtinais, Chapelon, Moulon, Villemoutiers, Ouzouer-sous-Bellegarde,
 - des hameaux équipés,
 - des hameaux non équipés et des écarts.

II. LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Le projet de territoire met en avant une volonté de ne pas aggraver le mitage, c'est-à-dire éviter l'implantation de nouvelles constructions sur des terres cultivées, pâturées ou boisées, dans les écarts ou les hameaux. De fait, les nouveaux terrains constructibles à vocation autre qu'agricole, sont réduits, ciblés et adaptés à la croissance de population. Ils sont essentiellement regroupés dans les pôles de Bellegarde, Quiers et Ladon.

Aussi, les nouvelles constructions auront des implantations en lien avec l'organisation des villages, des espaces communs et s'adapteront au paysage local.

De même, le patrimoine bâti sera protégé. Par exemple, la transformation de bâtiment agricole en habitation sera autorisée sous condition.

Ces lignes directrices se traduisent par des objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de lutte contre l'étalement urbain. Ces objectifs s'intègrent dans ceux plus larges de lutte contre le changement climatique et d'adaptation à ce changement édictés notamment par la loi Grenelle 2.

Ils seront mis en application dans les objectifs généraux du PADD, le zonage et le règlement.

Objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de lutte contre l'étalement urbain :

• privilégier la construction à l'intérieur des tissus déjà urbanisés :

- en densifiant les pôles et les bourgs,
- en réduisant les possibilités en construction neuve par rapport aux documents d'urbanisme existants,
- en optimisant l'espace : inciter à la réflexion d'ensemble sur les futurs quartiers, proposer une diversité de typologies de logements.

• s'appuyer sur la structure du territoire et la renforcer :

- en hiérarchisant dans le temps et dans l'espace, la construction des secteurs à urbaniser pour apporter une maîtrise et une cohérence dans l'évolution du territoire,
- en exploitant le potentiel existant des logements vacants, du bâti traditionnel agricole, des résidences secondaires pour accueillir une population nouvelle,
- en évitant l'agrandissement des réseaux, notamment d'assainissement,
- en diminuant la rétention foncière.

• mettre en valeur les espaces agricoles, naturels et forestiers :

- en limitant l'extension des zones d'activités aux zones agricoles d'enjeu mineur,
- en apportant une attention particulière aux espaces de contacts entre usage agricole et usage résidentiel,
- en respectant (pas de développement de vie humaine) les corridors existants de déplacements faunistiques et floristiques,
- en réalisant un réseau de chemins de randonnées et de points de vue permettant d'apprécier les qualités paysagères et environnementales des sites.

II. LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD

Le projet de territoire permet de passer outre la somme des projets communaux pour aboutir à un projet intercommunal : un développement hiérarchisé et structuré du territoire basé sur la mise en réseau des potentiels existants de chaque site.

Par ce travail, les élus ont remis en cause les documents d'urbanisme communaux et ont pu considérablement réduire les surfaces constructibles pour aboutir à des possibilités de développement plus réalistes à l'échelle communautaire. Au-delà de la constructibilité des terrains, le projet de territoire épouse tous les aspects propres à l'aménagement du territoire.

1. A PARTIR DES ÉLÉMENTS STRUCTURANTS DU
TERRITOIRE, VALORISER LES CAPACITÉS ET LE
POTENTIEL DES SITES DU BELLEGARDOIS

1.1. Composer avec les atouts du territoire pour conforter l'attractivité du Bellegardois

3 grandes formes d'occupation des sols couvrent le Bellegardois : la forêt à l'ouest, l'agriculture à l'est et les pépiniéristes au contact entre les deux. Le diagnostic fait apparaître une agriculture qui a besoin de se diversifier, une forêt et des rosiéristes en recherche d'un renouveau.

1.1.1. Prendre en compte les exploitations en place et se tenir prêt à accueillir de nouveaux types d'exploitations

O B J E C T I F S

> Pérenniser l'utilisation des sites agricoles afin d'y développer des activités qui peuvent profiter de la proximité avec l'habitat et compatibles avec lui (développement des circuits courts types agriculture de proximité, vente directe...)

> Renforcer la qualité des contacts entre sites urbanisés et milieux agricoles et « naturels »

O R I E N T A T I O N S

1. Limiter au maximum la consommation d'espace agricole, en évitant le mitage et le grignotage des franges et garder des limites fonctionnelles avec l'habitat en préservant le sol et les terres agricoles, à proximité des habitations

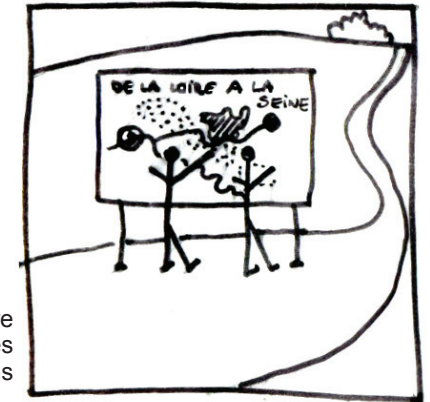
2. Mettre en relation le producteur avec le consommateur

3. Valoriser le patrimoine agricole en favorisant le développement des cultures rosiéristes et pépiniéristes

Les roseraies constituent un savoir-faire précieux dans le Bellegardois, qui fait partie de l'histoire depuis plus d'un siècle, mais aussi de l'histoire à venir.

4. Utiliser des points d'observation existants pour évaluer l'évolution du territoire agricole

1.1.2. Développer le tourisme



Les chemins du territoire
intégrés aux itinéraires
traversant les territoires voisins

OBJECTIFS

- > Mettre en réseau les atouts touristiques du Bellegardois
- > Améliorer les conditions d'accueil touristique

ORIENTATIONS

1. Penser le tourisme à l'échelle intercommunale, et en relation avec le département

2. S'appuyer sur le patrimoine vernaculaire et historique : château, église, moulin, lavoir, aqueduc

Cette orientation vise à relier les différents atouts du patrimoine vernaculaire de l'ensemble du territoire. Par exemple, les visiteurs du château de Bellegarde se feraient alors surprendre par les vitraux de l'église de Ladon et le moulin de Chapelon en passant par le caquetoire d'Auvilliers.

3. Développer l'hébergement touristique

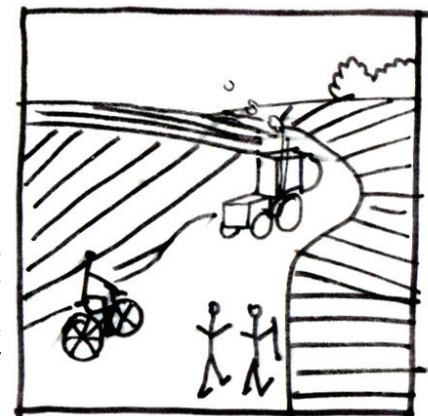
Permettre la création de plus de nuitées sur le Bellegardois à la fois pour les touristes de passage, notamment en profitant des potentialités de reconversion du bâti. Ainsi, les bâtiments de ferme traditionnels ne sont plus toujours adaptés aux pratiques agricoles contemporaines. Leur transformation en hébergement touristique permettrait parfois de préserver le patrimoine vernaculaire commun et ainsi la qualité des paysages.

4. Développer les outils de communication sur le territoire

Organiser la promotion du territoire à l'échelle communautaire.

1.1.3. Compléter le réseau de chemins pédestres et cyclables

Partager les chemins...selon les saisons ? selon le temps des travaux agricoles ? Dans le temps ? Dans l'espace ? Comment expliquer ce partage ? Sensibiliser sur les rythmes du travail des agriculteurs ?



OBJECTIFS

- > Tendre vers un partage de l'usage des chemins
- > Faire apprécier le territoire par le public en utilisant des points de vue choisis par la communauté de communes en des lieux particuliers et stratégiques

ORIENTATIONS

1. Intégrer ce réseau de chemins aux extensions des villages et dans les nouveaux quartiers

Ce réseau de chemins peut avoir un usage variable : à vocation agricole ou pédestre suivant les saisons.

2. Utiliser l'emprise de voies ferrées désaffectées pour créer des itinéraires de déplacements doux et de loisirs

3. Coordonner le réseau des chemins avec les réseaux départementaux et préparer leur liaison avec le chemin de halage

4. Découvrir depuis des points de vue* les caractéristiques des sites et observer l'évolution des villages et des villes dans le paysage : se servir de ces points de vue pour apprécier les projets de construction et d'aménagement.

* Les points de vue sont répertoriés sur la carte des orientations générales. Ils sont sur le domaine public. Les belvédères sont de nature différente ; par exemple le belvédère des Caillettes est public et permet de découvrir une simple frange du territoire au-dessus de la cime des arbres.

1.2. Associer le cadre de vie des habitants au renforcement des continuités écologiques



1.2.1. Être attentif à l'eau

> Mettre en valeur l'eau sous toutes ses formes

OBJECTIFS

ORIENTATIONS

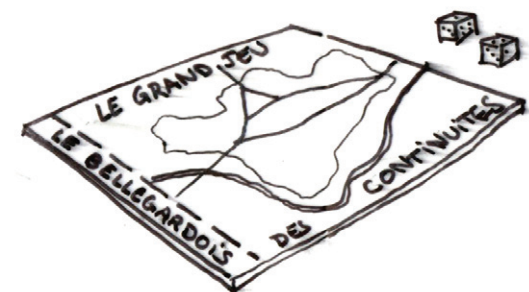
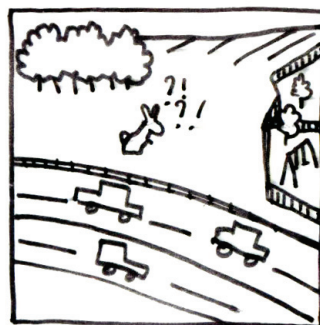
1. Laisser l'eau s'écouler et favoriser cet écoulement sur le sol et par le sol

2. Garder des poches humides, ainsi que leurs continuités : étangs, prairies reconnues et aussi les mares en périphérie des zones habitées

3. Dans les extensions de village et les nouveaux quartiers :

- Favoriser l'infiltration de l'eau dans le sol,
- Laisser l'eau visible : écoulement et stockage en périphérie des zones habitées,
- Favoriser le stockage et la récupération de l'eau associée à des plantes adaptées qui permettent l'infiltration et la création de lieux de vie faunistiques et floristiques.

Prendre en compte les continuités boisées dans le développement du territoire



ARBRE ISOLÉ



HAIE



ALIGNEMENT D'ARBRES



VERGER



BOSQUET

1.2.2. Habiter sur un territoire au bord de la forêt d'Orléans

OBJECTIFS

- > S'appuyer sur ces bois... sans s'y isoler. Ainsi, éviter l'extension irraisonnée des bois et forêts pour préserver le potentiel agricole des terres
- > Optimiser l'utilisation du bois, en rendant actives les entreprises locales de transformation et de valorisation de ce matériau

ORIENTATIONS

- 1. Prendre en compte la présence de la forêt d'Orléans : le territoire du Bellegardois s'est développé en sortant du bois, aux dépens de la forêt**
- 2. Conserver et enrichir des continuités d'Ouest en Est par le maintien d'un réseau de bois, vergers, arbres isolés, haies en particulier pour la faune et la flore sur l'axe forêt d'Orléans - forêt de Montargis et sur des axes locaux**
- 3. Protéger les bois significatifs sur le territoire, les bois qui sont définis comme importants dans le paysage, dans l'histoire des lieux, dans la symbolique ou pour la faune**
- 4. Composer les extensions et les nouveaux quartiers en intégrant la place des arbres**
- 5. Exploiter le patrimoine boisé : développer les filières de transformation et de production d'énergie à partir du bois**

2. MAÎTRISER L'ACCUEIL DE POPULATION
NOUVELLE EN HIÉRARCHISANT LES
POSSIBILITÉS DE DÉVELOPPEMENT

2.1. Maîtriser le développement

2.1.1. Programmer un habitat adapté aux besoins des habitants

O B J E C T I F S

- > Choisir une perspective maximale de population en l'adaptant aux potentialités d'accueil sur le territoire, aux capacités des sites et des tissus existants
- > Renforcer l'attractivité des centres bourgs et améliorer le confort du parc existant en redonnant une place à la réhabilitation
- > Fluidifier le parcours résidentiel
- > Favoriser une offre adaptée aux moyens de la population
- > Mettre en adéquation l'offre et la demande
- > Anticiper et maîtriser les opérations immobilières

O R I E N T A T I O N S

- 1. Accompagner la croissance démographique pour avoisiner 8500 habitants à l'horizon 2025**
- 2. Trouver un équilibre entre le nombre de nouveaux logements construits et le nombre de logements réhabilités du parc existant**
- 3. Accroître et diversifier l'offre en logements**
- 4. Requalifier le parc existant et poursuivre les efforts d'amélioration et d'adaptation des logements**

2.1.2. Hiérarchiser l'installation des habitants

OBJECTIFS

- > S'appuyer sur la hiérarchie urbaine existante et redonner une priorité au tissu bâti existant
- > Préserver l'enveloppe bâtie des hameaux et écarts isolés sans consommation d'espace agricole à l'extérieur de l'enveloppe des hameaux
- > Optimiser l'utilisation de l'espace en densifiant le tissu déjà urbanisé et optimiser la capacité du foncier
- > Concevoir une organisation cohérente du quartier à l'échelle du bourg ou de la ville
- > Garder un équilibre entre les activités et l'habitat sur le territoire

ORIENTATIONS

1. Pour les nouvelles constructions, priorité aux 2 pôles structurants comprenant services, équipements et commerces.

2. Construire prioritairement à l'intérieur des parties déjà urbanisées.

Pour les pôles structurants : la priorité est définie à l'intérieur du tissu bâti avant l'extension vers l'extérieur qui restera mesurée et hiérarchisée.

Pour les bourgs ruraux : la priorité de développement est définie à l'intérieur du tissu bâti existant.

3. Éviter les nouvelles constructions dans les hameaux non équipés et les écarts.

Les hameaux équipés possèdent les réseaux d'eau potable, de sécurité incendie, d'électricité et d'assainissement en quantité et en qualité suffisante.

4. Permettre la ré-utilisation et la transformation du bâti.

5. Prévoir un développement à court ou moyen terme sous forme d'aménagement d'ensemble.

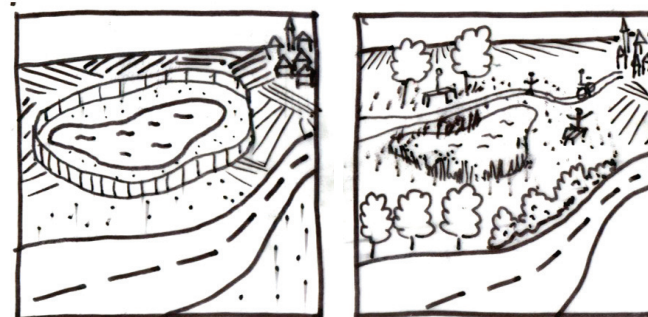
Prévoir un espace collectif, créer des liens fonctionnels et architecturaux avec le bourg ou la ville, prendre en compte l'exposition et la présence de réseaux, minimiser les vis-à-vis, à travers des orientations d'aménagement et de programmation.

Les surfaces concernées sont hiérarchisées dans le temps.

6. Anticiper le développement à très long terme.

2.1.3. S'installer dans le paysage du Bellegardois

Profiter de la présence de l'eau pour créer des espaces publics structurants



OBJECTIFS

- > Prendre en compte, dans toute installation sur le territoire, les caractéristiques du paysage du Bellegardois :
 - simplicité de la composition du paysage
 - simplicité et variété des contacts entre les éléments (eau / bois / bâti / topographie)
 - positionnement dans le passage d'un paysage boisé, fermé (la forêt d'Orléans) à des paysages plus ouverts de champs ponctués de bosquets (plateau du Gâtinais).
- > Favoriser la bonne insertion des nouvelles constructions dans les sites.
- > Considérer les contacts entre les différentes occupations du sol, parties urbanisée et «naturelle», comme des lieux à part entière et améliorer la qualité de ces contacts, francs et directs.
- > Favoriser une conscience et une vie collectives par la prise en compte et la création d'espaces publics structurants et de qualité.

ORIENTATIONS

1. S'approprier et s'appuyer sur les éléments existants.

Par exemple, l'implantation d'une nouvelle construction se fera en accord avec les éléments structurants du site : appuyée contre le bois ou la topographie structurante, la haie ou l'arbre isolé proches, la hauteur du bâti voisin.

Les points de vue choisis permettront de vérifier la justesse de l'implantation.

2. Maintenir les limites franches de l'urbanisation dans le site.

3. Considérer les espaces interstitiels à enjeux.

La présence d'espaces naturels ou cultivés présents dans le tissu bâti peuvent :

- créer des ouvertures sur la plaine. C'est le cas à Moulon et Fréville.
- mettre le visiteur à distance d'un monument important et lui permettre de l'apprécier davantage, comme par exemple à Mézières ou à Chapelon.

4. Consolider les espaces publics structurants.

Des espaces publics structurants sont le lieu de rencontres, de vie collective. À ce titre, les espaces publics des villages et des villes sont à prendre en compte, à améliorer, à créer dans les nouveaux quartiers comme des lieux de vie aussi importants que les logements.

2.2. Renforcer l'équilibre et le bon fonctionnement du territoire à l'échelle communautaire

2.2.1. Accompagner l'installation des habitants

O B J E C T I F S

- > Cibler la création de logements en relation avec les emplois et les équipements
- > Adapter l'offre commerciale aux besoins de la population, favoriser la mixité des tissus urbanisés en utilisant les activités commerciales et artisanales dans les zones habitées.
- > Travailler à l'intégration des zones d'activités.
- > Encourager les économies d'énergie et l'usage des énergies produites localement.
- > Limiter la production de déchets sur le territoire

O R I E N T A T I O N S

- 1. La création de logements sera effective en priorité sur les pôles structurants**
- 2. Autoriser l'implantation de commerces et services dans et au contact des villes et des bourgs**
- 3. Soutenir et renforcer les commerces de proximité existants**
- 4. Maintenir, développer les zones d'activités économiques et les rendre vivantes et accueillantes.**
Les zones d'activités ne se développeront pas en dehors des sites de Bellegarde - Quiers / Ouzouer et Ladon.
- 5. Développer l'usage des énergies renouvelables, produites sur le territoire: biomasse, photovoltaïque**
- 6. Exploiter le patrimoine boisé : développer les filières de transformation et de production d'énergie à partir du bois**
- 7. Accueillir des projets innovants, en particulier sur les problématiques énergétiques des bâtiments et de réduction de charges**
- 8. Promouvoir les actions de valorisation des déchets (production d'énergie, compostage, ...)**

2.2.2. Faciliter les déplacements

OBJECTIFS

- > Réduire les déplacements en automobile sur le territoire.
- > Réduire les dépenses énergétiques liées aux transports.
- > Faciliter l'usage et la fréquentation des transports collectifs.
- > Développer les liaisons douces sur le territoire.

ORIENTATIONS

- 1. Réaliser des lieux de stationnements polyvalents (co-voiturage, parc relais, stationnement minute, abri-vélos, etc.) à proximité des lieux de desserte en transports en commun**
- 2. Consolider et améliorer la desserte en transports en commun**
- 3. Assurer les liaisons douces manquantes :**
 - en concevant des cheminements doux au sein des nouveaux quartiers.
 - entre les différents secteurs périphériques et le centre, par exemple en prévoyant des passages entre les maisons, en sécurisant les trajets le long des routes.
- 4. Connecter à l'échelle communautaire les lieux habités par un maillage de chemins pédestres et cyclables** en utilisant et en valorisant les tracés déjà existants tels que la voie ferrée reliant Bellegarde à Villemoutiers.

2.2.3. Améliorer l'offre d'équipement

O B J E C T I F S

- > Organiser la fréquentation et l'utilisation des équipements scolaires et périscolaires.
- > Maintenir le bon niveau d'équipements en place : qualité, capacité, fonctionnement des superstructures (gymnases, piscines, écoles..) mais aussi des infrastructures (réseaux).
- > Permettre à l'ensemble du territoire de bénéficier de l'accès à la fibre optique et au haut débit tant pour les besoins des entreprises, industrielles, tertiaires ou agricoles que pour les particuliers et les collectivités.
- > Permettre une couverture de l'ensemble du territoire par la téléphonie mobile.

O R I E N T A T I O N S

- 1. Mutualiser et optimiser les équipements sportifs, culturels, piscine en veillant à l'intérêt communautaire**
Par exemple, un équipement sportif est prévu à Ladon.
- 2. Optimiser les regroupements d'équipements scolaires efficaces et cohérents avec une capacité d'accueil quantitative et qualitative suffisante**
- 3. Favoriser l'interconnexion des réseaux d'eau potable**
- 4. Renforcer et mettre en adéquation la défense incendie avec l'habitat et les activités**
- 5. Susciter une réflexion concertée avec les acteurs concernés pour développer les communications numériques et la téléphonie mobile sur l'ensemble du territoire**


3. REPRÉSENTATIONS GRAPHIQUES DU PROJET

3.1. Carte de synthèse des orientations

1. A PARTIR DES ELEMENTS STRUCTURANTS DU TERRITOIRE : VALORISER LES CAPACITES ET LE POTENTIEL DES SITES DU BELLEGARDOIS

1.1 COMPOSER AVEC LES ATOUS DU TERRITOIRE POUR CONFORTER L'ATTRACTIVITE DU BELLEGARDOIS

1.1.1. Prendre en compte les exploitations en place et se tenir prêt à accueillir de nouveaux types d'exploitations

 Limiter au maximum la consommation d'espace agricole, en évitant le mitage et le grignotage des franges et garder des limites fonctionnelles avec l'habitat en préservant le sol et les terres agricoles, à proximité des habitations.



Valoriser le patrimoine agricole en favorisant le développement des cultures roséristes et pépiniéristes



Utiliser des points d'observation existants pour évaluer l'évolution du territoire agricole et apprécier les projets de construction et d'aménagement



Utiliser des belvédères existants

1.1.2. Développer le tourisme



S'appuyer sur le patrimoine vernaculaire et historique : château, église, lavoir, moulin, acqueduc

1.1.3. Compléter le réseau de chemins pédestres et cyclables



Connecter à l'échelle communautaire les lieux habités par un maillage de chemins pédestres et cyclables.
La représentation ici est théorique, elle s'applique à l'échelle communautaire et est non localisée.



Utiliser l'emprise de voies ferrées désaffectées pour créer des itinéraires de déplacements doux et de loisirs

1.2. ASSOCIER LE CADRE DE VIE DES HABITANTS AU RENFORCEMENT DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

1.2.1. Être attentif à l'eau



Laisser l'eau s'écouler et favoriser cet écoulement sur le sol et par le sol et garder des poches humides, ainsi que leurs continuités : étangs, prairies reconnues et aussi les mares en périphérie des zones habitées.

1.2.2. Habiter sur un territoire au bord de la forêt d'Orléans



Protéger les bois significatifs sur le territoire, les bois qui sont définis comme importants dans le paysage, dans l'histoire des lieux, dans la symbolique ou pour la faune.



Exploiter le patrimoine boisé : développer les filières de transformation et de production d'énergie à partir du bois.

2. MAITRISER L'ACCUEIL DE POPULATION NOUVELLE EN HIERARCHISANT LES POSSIBILITES DE DEVELOPPEMENT

2.1. MAITRISER LE DEVELOPPEMENT

2.1.2. Hiérarchiser l'installation des habitants

La représentation ici est symbolique, elle est non localisée.



Pour les nouvelles constructions, priorité aux 2 pôles structurants comprenant services, équipements et commerces.



Construire prioritairement à l'intérieur des parties déjà urbanisées



Éviter les nouvelles constructions dans les hameaux non équipés et les écarts

2.1.3. S'installer dans le paysage du Bellegardois



S'approprier et s'appuyer sur les éléments existants (topographie)



Maintenir des limites franches de l'urbanisation dans le site



Considérer des espaces interstitiels à enjeux
Ces espaces sont entourés au moins en partie de bâti et sont aujourd'hui à vocation agricole ou récréative



Consolider les espaces publics structurants : entrées de ville, traversées de bourg

2.2 RENFORCER L'ÉQUILIBRE ET LE BON FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE À L'ÉCHELLE COMMUNAUTAIRE

2.2.1. Accompagner l'installation des habitants

La représentation ici est symbolique, elle est non localisée.



Maintenir, développer les zones d'activités économiques et les rendre vivantes et accueillantes.

2.2.2. Faciliter les déplacements



Consolider et améliorer la desserte en transports en commun



Assurer les liaisons douces manquantes :

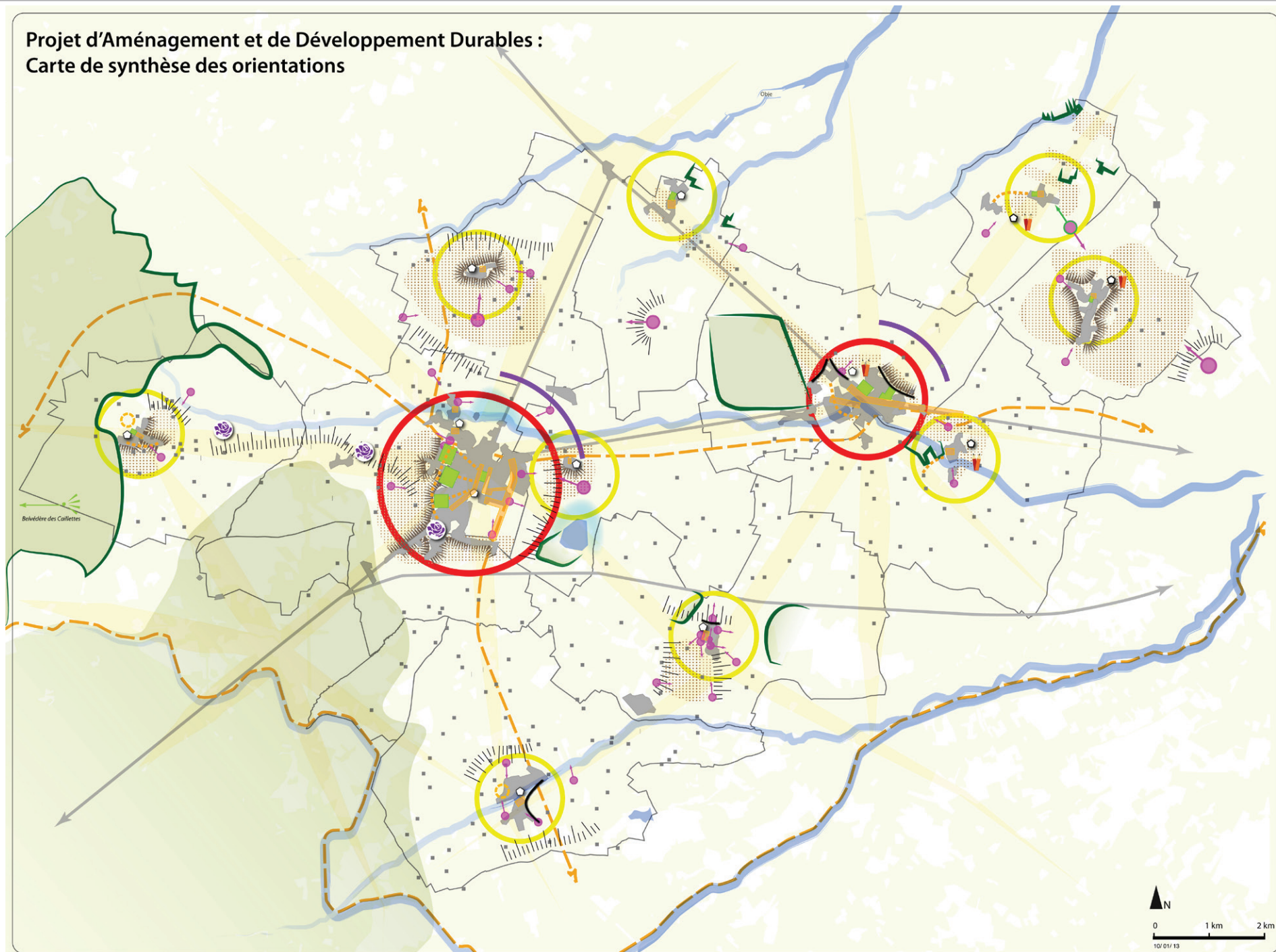
- en concevant des cheminements doux au sein des nouveaux quartiers.
- entre les différents secteurs périphériques et le centre, par exemple en prévoyant des passages entre les maisons, en sécurisant les trajets le long des routes.



2.2.3. Améliorer l'offre d'équipement

Optimiser les regroupements d'équipements scolaires efficaces et cohérents avec une capacité d'accueil quantitative et qualitative suffisante.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables : Carte de synthèse des orientations



3.2. Renforcer les continuités écologiques

1. A PARTIR DES ÉLÉMENTS STRUCTURANTS DU TERRITOIRE, VALORISER LES CAPACITÉS ET LE POTENTIEL DES SITES DU BELLEGARDOIS

1.2.1 Être attentif à l'eau



Garder des poches humides, ainsi que leurs continuités : étangs, prairies reconnues et aussi les mares en périphérie des zones habitées et dans les extensions de village et les nouveaux quartiers :

- Favoriser l'infiltration de l'eau dans le sol
- Laisser l'eau visible : écoulement et stockage en périphérie des zones habitées
- Favoriser le stockage et la récupération de l'eau associée à des plantes adaptées qui permettent l'infiltration et la création de lieux de vie faunistiques et floristiques.

1.2.2 Habiter sur un territoire au bord de la forêt d'Orléans



Conserver et enrichir des continuités d'Ouest en Est par le maintien d'un réseau de bois, vergers, arbres isolés, haies en particulier pour la faune et la flore sur l'axe forêt d'Orléans - forêt de Montargis et sur des axes locaux



Protéger les bois significatifs sur le territoire, les bois qui sont définis comme importants dans le paysage, dans l'histoire des lieux, dans la symbolique ou pour la faune.



Restaurer et renforcer les continuités de déplacements de la faune et de la flore sur l'axe forêt d'Orléans - forêt de Montargis



Restaurer et renforcer les continuités de déplacements de la faune et de la flore sur des axes de passage reconnus à l'échelle locale

2. MAITRISER L'ACCUEIL DE POPULATION NOUVELLE EN HIERARCHISANT LES POSSIBILITES DE DEVELOPPEMENT

2.1. MAITRISER LE DEVELOPPEMENT

La représentation ici est symbolique, elle est non localisée.

2.1.2. Hiérarchiser l'installation des habitants



Pour les nouvelles constructions, priorité aux 2 pôles structurants comprenant services, équipements et commerces.



Construire prioritairement à l'intérieur des parties déjà urbanisées

2.2. RENFORCER L'ÉQUILIBRE ET LE BON FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE À L'ÉCHELLE COMMUNAUTAIRE

2.2.1. Accompagner l'installation des habitants





Maintenir, développer les zones d'activités économiques et les rendre vivantes et accueillantes.

AUTRES DONNÉES

 ZNIEFF de type 1


 ZNIEFF de type 2

 Site Natura 2000 au titre de la Directive Habitats

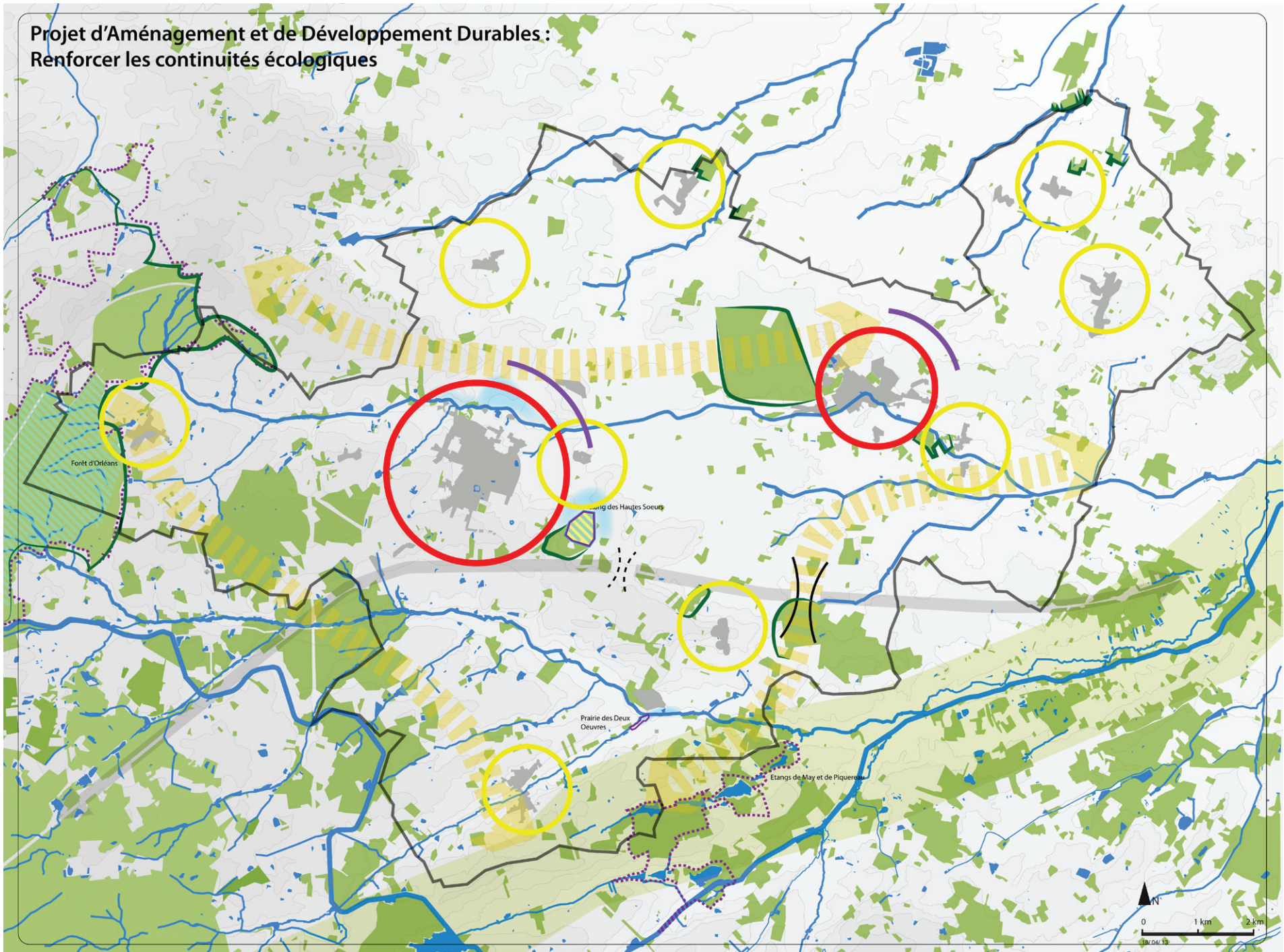
 Site Natura 2000 au titre de la Directive Oiseaux

 coupure à l'échelle locale : la RD 2060

 tunnel pour le passage de la petite faune

 pont pour le passage de la faune

**Projet d'Aménagement et de Développement Durables :
Renforcer les continuités écologiques**



III. ANALYSE DES CONSÉQUENCES DU PROJET DE DÉVELOPPEMENT SUR L'ENVIRONNEMENT

1. SUR LES TRAMES VERTES ET BLEUES

1.1. Contexte

Le Bellegardois correspond à une transition entre l'ensemble constitué par l'Orléanais forestier vers la vallée du Loing et la forêt de Montargis et plus généralement le Gâtinais de l'Est.

La présence de la forêt marque donc fortement le territoire, de manière dégressive avec une disparition progressive des bois, des haies au fur et à mesure en allant vers l'Est du territoire en passant d'un paysage de clairière, à un bocage et enfin à des grands champs ouverts seulement ponctués de bosquets. Les cours d'eau coulent globalement dans ce sens Ouest - Est, en direction du Loing ; ils sont nombreux, forment une trame dense autour du Fusain au nord, de la Bezonde principalement au centre du territoire, de l'Huillard et du canal d'Orléans au sud. Cette densité hydrographique matérialise les continuités écologiques d'une frange à l'autre du Bellegardois. Aujourd'hui, cette eau des rivières est de qualité moyenne, voire médiocre pour le Maurepas.

Le projet de territoire a un objectif de population attendu en 2025 modeste : une croissance de population ralentie. Les conséquences seront une pression modeste sur l'habitat, les transports, les activités et les milieux naturels. Par ailleurs, cette pression s'exercera en respectant et en renforçant la hiérarchie urbaine existante : 2 pôles et des bourgs ruraux, une absence de construction neuve dans les écarts non équipés.

1.2. Ensemble des boisements et des eaux de surface

Sur le territoire, le projet s'appuie précisément sur :

- cette trame de bois
 - qui a déjà donné naissance à un certain nombre de villages,
 - intégrée dans la composition des bourgs et des écarts.
- de cours d'eau
 - rus et rivières,
 - mares et zones humides,
- et de topographie
 - pour définir l'enveloppe des bourgs ruraux et des villes.

- Seuls les 2 pôles de Bellegarde - Quiers et Ladon pourront accueillir des nouveaux quartiers d'habitations en dehors de leur enveloppe bâtie. Cet accroissement utilisera des secteurs compris dans la structure générale et dans les logiques d'implantation urbaine.

- Les nouvelles zones d'activités seront localisées également autour de ces 2 pôles, au contact immédiat de l'existant.

Aucune infrastructure nouvelle n'est programmée. Aucune continuité existante, aucun cours d'eau ne sera coupé par un développement urbain. Le Bellegardois reste un territoire rural en lisière de la forêt d'Orléans.

1.3. Eaux pluviales

La prise en compte des eaux pluviales et de leur devenir est intégrée au PADD : absorption sur place ou gestion à ciel ouvert dans un souci d'économie de gestion mais également valorisation comme cadre de vie. L'eau peut devenir moteur de projet lors d'une construction individuelle ou dans la création d'un nouveau quartier.

2. SUR LES ZONES NATURA 2000

Le PADD a comme objectif de protéger les richesses patrimoniales, naturelles en particulier, du territoire.

Les ZNIEFF et les zones Natura 2000 sont peu affectés par le projet de territoire : elles ne sont pas coupées, entaillées par des zones de développement urbain ou économique ou des projets d'infrastructure.

La zone Natura 2000 : zone de protection spéciale (directive Oiseaux), «forêt domaniale d'Orléans» n'affecte sur le Bellegardois que la partie occidentale de la commune de Nesploy, à l'écart du village. Le document d'objectifs (DOCOB) identifie comme risque principal pour les oiseaux présents la gestion forestière ; le PLUi n'est pas porteur de politique modifiant l'état actuel et n'affecte pas de manière significative cette zone.

La zone Natura 2000 : zone spéciale de conservation (directive Habitat) «forêt d'Orléans et périphérie» concerne sur le territoire l'étang des Hautes Sœurs sur la commune d'Ouzouer-sous-Bellegarde. Cet étang et ses abords forment une mosaïque de milieux aquatiques et humides, à l'écart du bourg et de Bellegarde, indépendants par leur réseau hydrographique et protégés par une topographie légère et efficace, entourés de champs et de bois à l'écart également des voies de circulation. Cette zone n'est pas concernée de manière significative par le projet d'aménagement et de développement durables du PLUi.

Les ZNIEFF liées à la forêt d'Orléans et à cet étang des Hautes Sœurs ne sont pas affectées non plus par le projet de développement, par contrecoup de leurs localisations très liées à celles des Natura 2000.

La ZNIEFF de la prairie humide des Deux Œuvres sur la commune de Beauchamps est à l'écart du village. Inscrite dans la vallée de l'Huillard, elle ne subira pas non plus de modifications.

Enfin, la ZNIEFF des étangs de May et Picquereau qui s'étend elle aussi en partie sur le territoire de Beauchamp et sur la commune limitrophe de Chailly n'est pas concernée non plus.

3. SUR LE PAYSAGE DU BELLEGARDOIS ET LA STRUCTURE DES VILLAGES

3.1. Agriculture

La prise en compte de l'agriculture et des contacts avec le bâti au sens large, la limitation du grignotage sur les franges est une préservation de l'activité agricole. La recherche de mise en relation entre les producteurs et les consommateurs, de valorisation de productions existantes visent à permettre le maintien d'une agriculture qui occupe aujourd'hui l'essentiel de la surface du territoire.

3.2. Inscription dans le paysage

Les objectifs du PADD vont dans le sens d'installation des projets de construction en les adaptant au territoire et non l'inverse : implantation sur une topographie, relations avec les bois voisins, avec l'agriculture, avec les rivières.

Par ailleurs, avec la meilleure connaissance des patrimoines bâtis des chemins et des connections touristiques et l'objectif mesuré de croissance de population, l'absence de grands travaux, le paysage ne sera pas bouleversé mais peut être mieux révélé.

3.3. Organisation urbaine

La prise en compte des espaces publics pour organiser les nouveaux quartiers, la création de liaisons directes avec le centre, la conception d'ensemble des nouveaux quartiers vont favoriser la vie collective et participer au renforcement des pôles au-delà d'un simple aspect quantitatif. La prévision à long terme permettra d'anticiper les possibles à-coups du développement et de préparer les transitions vers de nouveaux développements.

3.4. Équipements

Le projet communautaire vise une optimisation des équipements scolaires, sportifs, culturels, commerciaux existants en premier lieu, en laissant la possibilité d'en construire de nouveaux si le besoin s'en fait sentir.

4. SUR LES RÉSEAUX

4.1. Eau potable et protection contre l'incendie

En axant l'accueil de population sur les 2 pôles principaux, le PADD va dans le sens d'une plus grande efficacité des réseaux en place. Pour autant, il demande le renforcement des capacités notamment à Quiers où la structure du réseau et sa capacité sont insuffisants. De même, une anticipation, telle qu'elle est prévue dans le projet, de l'interconnexion des réseaux pourra permettre une desserte ajustée en cas de coupure. Pour la protection contre l'incendie, la prévision d'interconnexion, le renforcement des structures va dans le sens d'une protection accrue. La prise en compte du stockage de l'eau pluviale va également dans le sens d'une recherche d'économie et de polyvalence rurale fonctionnelle et économique.

4.2. Eaux usées

L'augmentation plutôt modeste de la population et sa situation dans les pôles d'abord, dans les bourgs ensuite, équipés, ou là où le contrôle des installations individuelles est plus simple va dans le

sens d'une qualité d'épuration des eaux et du maintien de la qualité des eaux des rivières.

4.3. Réseaux téléphoniques et numériques

La priorité donnée au développement des pôles puis des bourgs ruraux est cohérente avec le développement des communications téléphoniques ou numériques à haut ou très haut débit.

5. SUR LES DÉPLACEMENTS

5.1. Transports en commun

Les transports en commun sont favorisés par une meilleure connexion au territoire : meilleur accès, stationnement relais et une meilleure desserte.

5.2. Chemins piétons et cyclables

Les chemins cyclables et piétons sont pris en compte aussi bien dans les nouveaux quartiers que dans la recherche de meilleures connections avec le réseau existant.

5.3. Circulations automobiles

Si l'automobile restera le moyen de transport le plus utilisé sur ce territoire rural, elle ne sera plus pour autant hégémonique.

Le choix de développer 2 zones d'activités sur chacun des pôles rapprochera les lieux de travail des domiciles.

L'accroissement du trafic attendu ne sera pas dû mécaniquement à l'accroissement de population. Les autres moyens de transports, transports en commun co-voiturage, circulations douces seront sollicités pour les liaisons avec les villes voisines d'Orléans ou Montargis, entre les pôles et les bourgs mais aussi entre les différents quartiers et les équipements.

Enfin, le développement de l'électromobilité guidée par le département du Loiret en particulier sur le Bellegardois réduira également les impacts environnementaux.

6. SUR L'ÉNERGIE

Le PADD prévoit la possibilité d'utiliser des énergies produites localement : photovoltaïque, biomasse. À ce titre, la production de bois sera prise en compte par le développement d'une véritable filière. À l'inverse, l'économie d'énergie sera aussi favorisée, dans l'architecture, mais aussi à partir de l'orientation des bâtiments, la réutilisation du bâti existant et du dessin du quartier.

Enfin, le recentrage du développement sur les pôles, à proximité des entreprises, des services tend à réduire la dépense énergétique.