

Plan local d'urbanisme intercommunal

DIAGNOSTIC

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

CADRE DE VIE



- Une bonne desserte routière.
- Des pôles structurants proches (Montargis, Gien, Orléans).
- Le rôle structurant de la gare de Nogent/Vernisson pour l'Est du territoire.

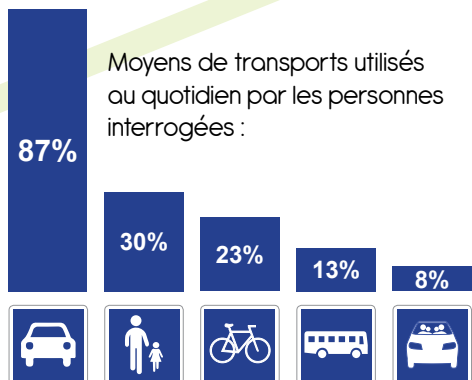
- Un territoire intercommunal très étendu et un manque de liaisons transversales.
- Une insuffisance des transports en commun ou à la demande.
- Une couverture numérique et téléphonique très mauvaise.
- Un manque de supports à de nouvelles pratiques de mobilité (covoiturage, vélos...).

- Peu de vacance résidentielle et de logements insalubres, une dynamique de réhabilitation des constructions existantes.
- Un foncier abordable.
- Des transformations de résidences secondaires en résidences principales.
- Un niveau d'équipements satisfaisant.

- Une désertification médicale.
- Une disparition des commerces et services de proximité.
- Un tissu associatif très inégal, difficile à mobiliser en milieu rural.
- Des équipements de la petite enfance et culturels inégaux.
- Un manque de logements adaptés aux normes PMR.
- Une diminution des effectifs scolaires.

Retour de l'immersion auprès des habitants :

« Il faudrait créer une voie cyclable entre le centre-ville de Lorris et le Gué l'Évêque. Il manque des aménagements le long de la voie verte (bancs...) »



Seuls **13%** des personnes interrogées considèrent qu'il y a un manque de transports en commun (fréquence et réseau)

30% des sondés seraient intéressés par du covoiturage

12% ont pointé des manques d'aménagements créant des insécurités (voie cyclable, normes PMR, trottoirs...)

Retour de l'immersion auprès des habitants :

« Il y a un vrai manque d'ouverture des commerces et restaurants le week-end. C'est un frein pour le tourisme et ça ne donne pas envie de rester ici »

« Il manque des stationnements pour accéder aux commerces de centre-ville. »

24% des sondés ont cité l'offre commerciale comme un atout à préserver

18% l'offre d'équipements

21% des sondés ont pointé la fermeture des commerces

9% ont cité le manque de médecins

5% ont parlé du manque d'animation

9% ont évoqué un manque d'équipements pour les jeunes et les enfants

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE



- Une présence de zones d'activités dynamiques dans les principales polarités.
- L'existence de filières niches spécifiques (Châtillonnais : artistique).
- Des réseaux de services à la personne efficaces.
- Une filière artisanale dynamique.



- Un affaiblissement de l'agriculture.
- La concurrence de Montargis.
- Des zones d'activités en difficulté dans les communes rurales.
- Une absence de corrélation entre l'offre de formation et l'offre d'emplois.
- Un manque d'équipements d'accueil et d'hébergement touristique.
- L'enjeu de renouvellement générationnel dans l'artisanat et l'agriculture.

Retour de l'immersion auprès des habitants :

« Il manque de structures pour soutenir les entrepreneurs. Un tissu associatif dédié devrait être porté par les élus. »

« On a du potentiel touristique, il faut en profiter ! »

« Il faut développer des événements et des visites organisées. »

« Il faut continuer à développer l'agriculture locale et les liens de proximité. »

PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



- Une identité forte marquée par l'unité architecturale du bâti traditionnel et par des entités naturelles structurantes (canaux, forêt d'Orléans).
- Une haute qualité paysagère et environnementale.



- Une valorisation inégale du patrimoine.
- Une prévention insuffisante au risque d'inondation.
- Des canaux inexploités et peu entretenus.
- Un potentiel en énergies renouvelables sous-exploité.
- Une tendance à la banalisation dans les constructions neuves.
- Une diminution du bocage et des reboisements liés au déclin agricole.

Retour de l'immersion auprès des habitants :

« La fermeture des forêts privées limite les possibilités de promenades... on y va moins qu'avant »

Les éléments majeurs du patrimoine local :



16%

Patrimoine local (église, architecture traditionnelle...)



13%

Arboretum



52%

Paysage (étangs, forêts, GR...)



19%

Patrimoine de la Loire

IMMERSION PAROLES D'HABITANTS

LES ATOUTS DU TERRITOIRE À PRÉSERVER

Equipements

Proximité aux pôles voisins

Commerces

Cadre de vie

Potentiel touristique

Equipements de santé

Vie locale



LES FAIBLESSES À ATTÉNUER

Manque d'accessibilité numérique

Manque de médecins

Manque d'aménagements

Manque d'animation

Eloignée

Manque d'entretien

Manque d'emplois

Manque de valorisation touristique

Manque d'équipements pour
les jeunes et les enfants



PLUS D'INFORMATION SUR LE PLUI

www.comcomcfg.fr