

Pièce
2



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



APPROBATION

2 – PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



IMPACT ET ENVIRONNEMENT



AGENCE ROUSSEAU



HUBERT
CONSULTANTS

P.L.U. prescrit par délibération du Conseil Communautaire du :	24 mars 2005
P.L.U. arrêté par délibération du Conseil Communautaire du :	28 février 2008
P.L.U. approuvé par délibération du Conseil Communautaire du :	...

SOMMAIRE

1. La notion de développement durable

1.1 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable : un cadre de référence pour les actions à mener sur l'agglomération

1.2 La mise en œuvre du développement durable

2. Les orientations générales du PADD de l'Agglomération Montargoise Et rives du loing

1 - La notion de Développement Durable

1.1 LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE : UN CADRE DE RÉFÉRENCE POUR LES ACTIONS À MENER SUR L'AGGLOMERATION DANS LE CADRE DU PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est un volet du Plan Local d'Urbanisme, introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000.

Elaboré à partir d'un diagnostic et d'une analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, le PADD exprime les éléments du projet communal sur lesquels la commune souhaite s'engager en matière d'urbanisme et d'aménagement pour les années à venir. Il doit respecter les objectifs inscrits aux articles L 110 et L 121-1 du code de l'urbanisme.

Il est l'une des pièces obligatoires du PLU, son contenu est défini aux articles L.123-1 et R.123-3 du Code de l'urbanisme.

Document de prospective stratégique, le PADD est le document central du PLU et se trouve à la base de la mise en place des zones et règles sur le territoire.

C'est un projet de territoire définissant les grandes orientations en matière d'aménagement et d'urbanisme et les options stratégiques retenues.

Document de projet, le PADD est aussi une pièce d'un document réglementaire fixant le droit des sols sur lequel se fonde l'instruction des autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration de travaux, autorisation de lotir...), en cohérence avec le projet de développement.

Tous les projets et actions d'aménagement devront donc être conformes aux orientations générales du PADD sous peine de devoir modifier ou réviser le PLU pour en permettre la réalisation.

Le PADD enfin est un cadre de références à l'intérieur duquel doivent s'inscrire et s'accorder les interventions, les projets et les politiques des différents acteurs de l'aménagement du territoire tout au long de la vie du PLU, pour concourir, ensemble, à l'évolution souhaitée du territoire.

ARTICLE L.110 DU CODE DE L'URBANISME

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

ARTICLE L121-1 DU CODE DE L'URBANISME

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

La notion de développement durable :

Le concept de développement durable est plus large que la protection de l'environnement et comprend dans une même approche développement économique, progrès social et préservation de l'environnement. Il imprègne nombre de politiques à tous les échelons

Il s'agit d'un concept plus large que la protection de l'environnement qui intègre l'économie, le social et l'environnement dans une même approche de développement équilibré et durable.

De manière générale, le développement durable introduit le principe d'une gestion globale des ressources, rares ou non renouvelables, pour en optimiser aujourd'hui les usages sans pour autant compromettre les possibilités de développement pour les générations futures.

Il vise à satisfaire les besoins en développement des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs.

La définition de l'ICLEI (1994) est plus pratique pour les projets communaux :

«Le développement durable est le développement qui procure des services économiques, sociaux et environnementaux fondamentaux à tous les habitants d'une commune sans compromettre la viabilité des systèmes naturels, immobilier et social dont dépend la fourniture de ces services. »

Le PADD :

L'article L 121-1 de la loi SRU, conformément à l'article L 110-1 du Code de l'Environnement, définit la portée et les attendus du développement durable dans les documents d'urbanisme (voir point précédent).

La structuration de l'espace d'aujourd'hui est le cadre de vie des générations de demain.

Les perspectives de l'aménagement du territoire engagent l'avenir social, économique et environnemental des communes et de leur population. Le développement durable s'inscrit donc au cœur de la démarche de planification et donc du projet de développement du PLU.

Les objectifs du développement durable portés par le PLU peuvent être résumés par les points suivants :

- Un développement équilibré et diversifié des fonctions urbaines
- Un respect et une protection de l'environnement : utilisation rationnelle des ressources, maîtrise des besoins en déplacement, préservation de la qualité de l'air, de l'eau, des écosystèmes
- Assurer la mixité sociale et urbaine, en assurant la diversité de l'occupation des territoires et en répartissant les avantages et les contraintes
- Assurer la santé des populations et l'hygiène publique
- Favoriser la démocratie locale par la participation des citoyens à la prise de décision et sa mise en œuvre.

1.2 LA MISE EN ŒUVRE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE SUR L'AME

L'application des principes de développement durable est obligatoire dans tout plan local d'urbanisme et donc à l'échelle communale. Néanmoins l'échelle intercommunale qui est celle du plan local d'urbanisme de l'AME permet d'atteindre une dimension supplémentaire dans la recherche du développement durable.

Le principe de solidarité entre les territoires, par exemple, prend tout son sens à l'échelle d'une agglomération où les quartiers de chacune des dix communes jouent nécessairement des rôles différents qu'il s'agit d'organiser en complémentarité. La réflexion est d'autant plus riche, à travers le PADD, que des orientations telles que la politique de l'habitat, la gestion du milieu agricole, la préservation des entités naturelles, etc. sont abordées à l'échelle d'un territoire pertinent.

Grâce à l'ancienneté de l'intercommunalité dans l'AME et aux documents stratégiques dont l'agglomération s'est dotée avant l'élaboration du plan local d'urbanisme (charte d'agglomération notamment), les objectifs de développement étaient déjà posés dans certains domaines : principe de consommation raisonnée de l'espace naturel et agricole, c'est à dire hiérarchisation dans les espaces urbanisables et fin du mitage, la nécessité de la mixité de l'offre résidentielle à l'échelle locale, etc.

A l'échelle de l'AME, la mise en œuvre de l'idée de développement durable signifie très concrètement la recherche d'un développement communautaire fondé sur la qualité de vie de ses habitants, le dynamisme de l'économie et de l'emploi, sans compromettre l'environnement naturel.

Les composantes du développement durable s'intègrent au projet de développement de l'AME :

- ✚ La mixité des fonctions urbaines réparties selon l'organisation spatiale du territoire : cœur d'agglomération, pôles relais et bourgs ruraux
- ✚ La mixité sociale avec la diversification de l'offre en logement sur le territoire, le développement d'une offre de logements sociaux dans les nouvelles opérations répartie entre les 8 communes en ayant le moins, la réponse à des besoins spécifiques (étudiants, personnes âgées, personnes en difficultés sociales)
- ✚ Le développement des circulations douces et la réorganisation des transports dans le sillage du Plan de Déplacements Urbains.
- ✚ Des aménagements permettant de concilier mise en valeur et protection des espaces naturels, notamment la Vallée du Loing.
- ✚ La limitation de l'étalement urbain par des extensions urbaines en limite ou au sein du tissu existant, pas de nouvelles constructions dans les hameaux et les secteurs bâtis isolés pour ne pas accentuer le mitage du territoire.
- ✚ La participation des habitants au devenir de leur commune

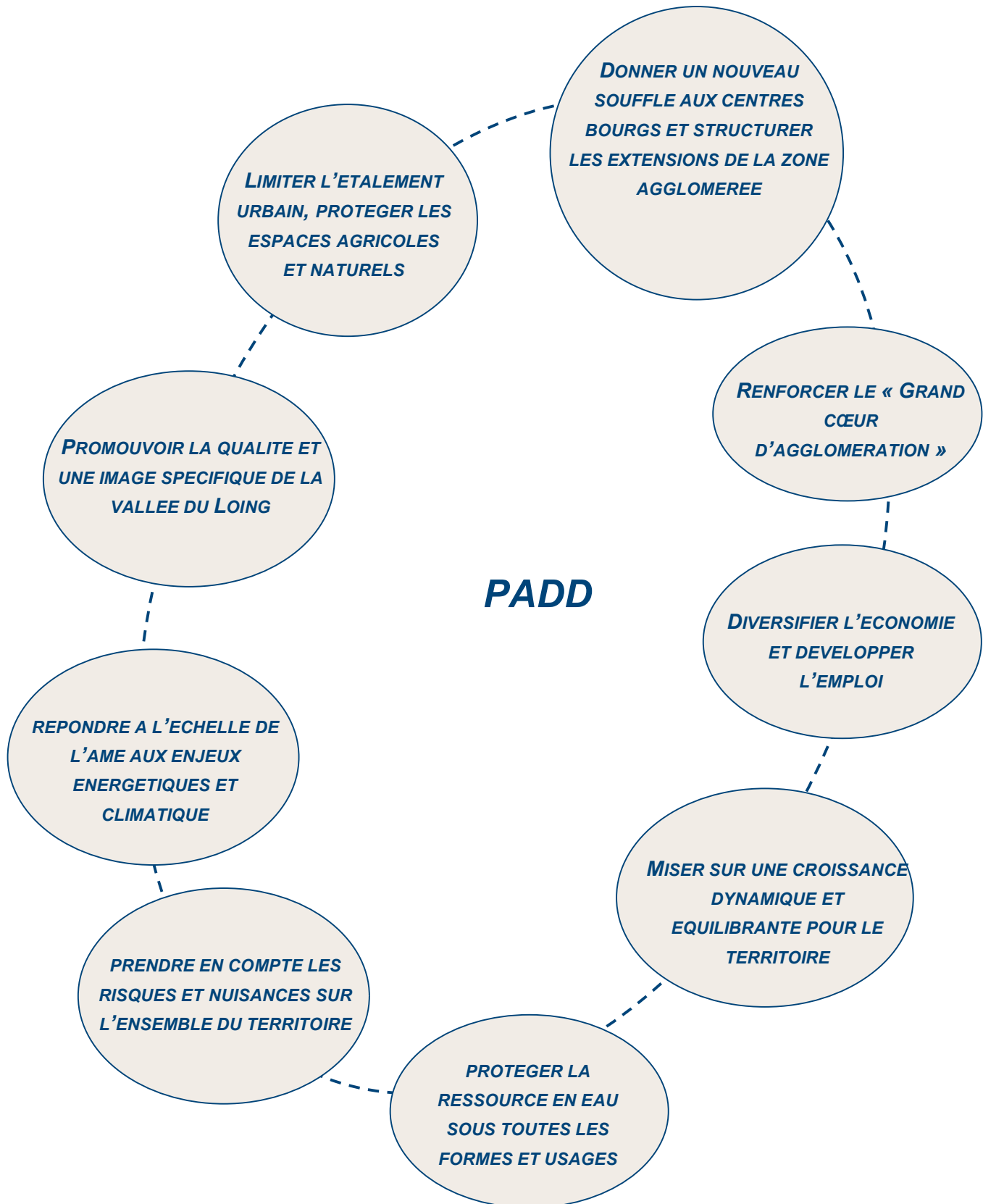
Cet objectif a été mis en œuvre dans l'élaboration du PLU par le biais de réunions publiques et de divers supports (journal de l'AME, journaux municipaux, site Internet de l'AME, radios locales) qui ont permis à chacun de pouvoir s'exprimer sur le projet de l'AME.

Le projet de l'AME a pour ambition de poser les axes de développement conformes à une approche durable, qui seront développés sur la durée par ajustements successifs et déclinés en action dans le temps, notamment par une évolution du PLU, si nécessaire.

Il s'agit d'établir des principes directeurs qui guideront les interventions de l'ensemble des acteurs sur le temps long pour les intégrer à l'émergence d'une agglomération et d'un territoire au bien être de tous.

Le PLU d'aujourd'hui doit préserver la capacité d'évolution de la commune pour lui permettre de s'adapter aux besoins de demain.

2 – Les orientations générales du PADD



1 - LIMITER L'ETALEMENT URBAIN, PROTEGER LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

OBJECTIFS	UNE VOLONTE DE...	SECTEURS CONCERNES
Mobiliser d'abord les espaces disponibles en zone urbaine = « <i>la ville sur la ville</i> »	> Miser sur le renouvellement urbain.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le quartier du Plateau, ▪ Montargis (ZAC de l'hôpital, secteur du Port, etc.), ▪ Châlette s/L. (le Lancy, abords de l'entrée nord, etc.).
	> Permettre la construction des dents creuses et cœurs d'îlots.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ensemble des espaces urbanisés, surtout le cœur d'agglomération.
	> Accroître la densité bâtie dans les zones centrales.	
	> Mettre en place des liaisons douces interquartiers permettant de rejoindre le réseau général des voies douces.	
Mobiliser les secteurs de l'enveloppe urbaine existante = « <i>la ville dans la ville</i> »	> Réaliser l'extension urbaine, en priorités sur les terres agricoles fragilisées et bénéficiant de l'offre urbaine la plus riche (équipements, commerces, réseaux, transports en commun).	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ensemble de la zone agglomérée et des bourgs.
Veiller à la qualité paysagère des espaces traversés par les axes majeurs	> Conserver le caractère naturel et agricole de certaines entrées du cœur d'agglomération.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Entrée d'Amilly par la RN 7. ▪ Entrée Est de l'agglomération par la RN60 ▪ Entrées d'agglomération et de Pannes par la D94 ▪ Entrée de Corquilleroy par la D841
	> Améliorer la qualité paysagère des espaces urbains perceptibles depuis les axes majeurs.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ RN 7 : abords à Châlette s/L., entrée de ville sud à Amilly. ▪ RN 60 : entrée de ville nord-est à Amilly, abords à Villemandeur et contournement Ouest. ▪

Protéger les boisements et le patrimoine paysager rural	> Maintenir les boisements en bordure des cours d'eau et plans d'eau	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Étangs et lacs à Cepoy, Châlette s/L., Montargis, Amilly. ▪ Abords boisés de Loing, de ses affluents et des canaux.
	> Maintenir les boisements importants ou significatifs au plan paysager en zone rurale.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ensembles boisés, sud-ouest du Solin, secteurs boisés en zone agricole à Pannes, Corquilleroy, Vimory, et Conflans s/L., boisements du plateau d'Amilly etc.
	> Assurer une continuité écologique sur le territoire, en maintenant le caractère naturel des principales vallées et en favorisant la biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vallées de l'Ouane, du Vernisson, du Puisseaux, du Solin, de la Bezonde, du Loing et des canaux.
	> Améliorer la qualité et la lisibilité des accès à la forêt domaniale.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ À partir d'Amilly et de Châlette s/L. notamment.
	> Protéger et mettre en valeur le patrimoine paysager rural (effets de relief, bâti cônes de vue).	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Éléments ponctuels dans la première et la deuxième couronne de Montargis. ▪ Mares à Amilly. ▪ Protection de certains alignements et parcs (allées cavalières)
	> Limiter l'étalement des hameaux tout en permettant une densification modérée des secteurs bâtis.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hameaux existants en zone rurale (Amilly, Pannes, Vimory, etc.).

2 – PROMOUVOIR LA QUALITE ET UNE IMAGE SPECIFIQUE DE LA VALLEE DU LOING

OBJECTIFS	UNE VOLONTE DE...	SECTEURS CONCERNES
Aménager et valoriser la vallée du Loing et ses affluents selon le principe de complémentarité des lieux	> Conserver des espaces « poumons verts » dans le cœur d'agglomération.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le site des Trois canaux à Châlette s/L., le site du lac Closiers à Montargis.
	> Consolider la vocation de loisirs sportifs, notamment liés à l'eau, et mettre en œuvre les complémentarités entre sites.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Base nautique de Cepoy, lacs de Châlette s/L., pôle voile et nouveau port de Montargis, etc.
	> Dédier certains lieux légèrement aménagés pour la découverte de la nature (milieux boisés et humides) et du milieu rural.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La réserve naturelle du Grand Rozeau à Châlette s/L., ▪ La vallée à Amilly, ▪ Prairie de Villemandeur, ▪ La confluence du Loing et de l'Ouanne à Conflans s/L., etc.
	> Soutenir le volet culturel émergent en lien avec la vallée.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Site des Trois canaux à Châlette s/L., les médiathèques de l'agglomération, etc.
	> Mettre en valeur l'empreinte industrielle historique de la vallée.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ancienne papeterie de Bûges, cité Hutchinson à Châlette s/L., site des Tanneries à Amilly, etc.
	> Protéger et mettre en valeur le patrimoine lié à l'eau.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le centre de Montargis, « Venise du Gâtinais ». ▪ Les écluses et maisons éclusières (Châlette s/L., Amilly, Cepoy, etc.) ▪ Les chemins de halage, ▪ Ponts, passerelles, alignements d'arbres etc. ▪ Les moulins à Amilly notamment.

	<ul style="list-style-type: none"> > Compléter le maillage d'itinéraires de modes doux (marche, vélo). 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Itinéraires internes à la vallée et de liaison entre la vallée, la forêt et les centralités. ▪ Inciter les tours de bourgs (Pannes, Vimory, Cepoy)
<p>Permettre la mutation des sites peu valorisants au plan paysager</p>	<ul style="list-style-type: none"> > Améliorer la qualité des abords des cours d'eau et canaux et développer la continuité des itinéraires de promenade. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Traversée des zones d'activités de Châlette s/L. et des anciennes zones d'activités et sites portuaires de Montargis. ▪ Ancien site militaire et friches industrielles à St Firmin (Amilly).
	<ul style="list-style-type: none"> > Permettre l'émergence d'une occupation diversifiée (habitat, équipements, commerces, etc.). 	
<p>Intégrer le risque d'inondation</p>	<ul style="list-style-type: none"> > Prendre en compte les aléas et réduire la vulnérabilité des zones bâties. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ensemble des zones inondables
	<ul style="list-style-type: none"> > Positiver la contrainte liée au risque en en faisant un élément de valorisation environnementale et paysagère de la vallée. 	

3 - MISER SUR UNE CROISSANCE DYNAMIQUE ET EQUILIBRANTE POUR LE TERRITOIRE		
OBJECTIFS	UNE VOLONTE DE...	SECTEURS CONCERNES
Accroître significativement la population de l'agglomération (à échéance 2020)	> Permettre d'atteindre 70.000 habitants d'ici 2020 (soit un taux de croissance de 1,3% par an), pour un besoin total en logements de 4900 environ d'ici 2020. (décohabitation incluse)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les secteurs urbains disponibles ou en renouvellement, ▪ Les enclaves agricoles et/ou secteurs à proximité immédiate de l'enveloppe urbaine existante.
Compenser le desserrement des ménages (à échéance 2020)	> Permettre la production d'environ 1.500 logements (hors croissance).	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les abords des bourgs.
Diversifier l'offre résidentielle à l'échelle locale	> Développer le logement locatif aidé sur la base du principe d'intégration d'un minimum de 20% de logements locatifs aidés dans toute opération de construction d'au moins 5 logements. > D'autres outils de mixité seront étudiés et éventuellement intégrés lors des évolutions du PLU (emplacements réservés au titre de l'article L 123-2-b, bonus du COS au titre du L 127-1 du code de l'urbanisme...)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ L'ensemble des zones à urbaniser de l'agglomération à l'exception de Montargis. Certaines zones urbaines des communes de Amilly, Villemandeur et Pannes.
	> Permettre la réalisation d'opérations d'accession sociale et d'accession à prix maîtrisés (habitat individuel dense et habitat intermédiaire).	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tout le territoire de l'AME.
	> Inciter à l'amélioration et à la rénovation de l'habitat locatif ancien comme récent (état des logements, diversité de l'offre, confort).	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le centre de Montargis.
	> Développer l'offre « haut de gamme » pour permettre le maintien ou le retour dans l'AME des actifs qualifiés.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ensemble des zones urbaines ou à urbaniser de l'AME.

4 - DIVERSIFIER L'ECONOMIE ET DEVELOPPER L'EMPLOI		
OBJECTIFS	UNE VOLONTE DE...	SECTEURS CONCERNES
Créer environ 4.000 emplois (à échéance 2020)	> Dégager de nouveaux secteurs dédiés aux activités économiques.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Un secteur à Villemandeur. ▪ Parc d'activités de Chaumont et extension de la zone du Bigot (Corquilleroy). ▪ Arboria 2 à Pannes.
	> Favoriser la densification du tissu d'activités dans certains secteurs à dynamiser.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Axe de l'ancienne RN 7 d'Amilly à Montargis, de la rue de la Libération à Villemandeur, etc.
	> Améliorer le traitement paysager des zones d'activités existantes (notamment de leurs franges) et garantir celui des zones à venir pour offrir une image qualitative des activités sur le territoire	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Extension de la zone d'activité de saint Firmin à Amilly ▪ Extensions d'ARBORIA ▪ Zones d'activités de Saint-Gobain et de la Grande Prairie
	> Permettre l'implantation d'activités compatibles avec l'habitat dans toutes les zones urbaines mixtes.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Toutes les zones urbaines mixtes du territoire de l'AME.
Créer des formations supérieures et continues	> Répondre aux besoins des entreprises (hôtellerie-restauration, bâtiment, etc.) et profiter des activités en développement (services à la personne, mécanique, chimie, etc.).	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans le grand cœur d'agglomération. ▪ À proximité des pôles d'emploi.
	> Développer les partenariats avec les entreprises locales (formation continue, interventions de professionnels, etc.).	
Consolider les activités existantes	> Maintenir les complémentarités commerciales établies.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pôle d'Antibes et Montargis centre notamment.

	<p>> Développer l'offre commerciale.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans la moitié nord de l'AME surtout (ZC de St Gobain, entrée nord, axe de la rue Jean Jaurès à Châlette s/L., etc.). ▪ Renforcement du caractère commercial de la zone d'Antibes (ou Km 110).
	<p>> Soutenir l'artisanat : offre foncière et services aux professionnels.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Foncier disponible (Châlette s/L., Corquilleroy, etc.). ▪ Abords des ZA de Villemandeur.
	<p>> Assurer le maintien et le développement de l'industrie à forte valeur ajoutée.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zones d'activités existantes et Arboria notamment.
<p>Favoriser le développement du secteur tertiaire</p>	<p>> Promouvoir les activités liées au tourisme, aux loisirs, à l'hôtellerie-restauration, aux services aux personnes.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tertiaire « de bureaux » dans le cœur d'agglomération surtout. ▪ Tourisme, commerces et services diffus dans tout le territoire. ▪ Grosses unités dans les zones d'activités mixtes.
<p>Renforcer les liens avec les Pays Gâtinais et Giennois</p>	<p>> Multiplier les domaines de coopération (tourisme, formation, etc.).</p> <p>> Multiplier les actions.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sans objet.

5 - RENFORCER LE « GRAND CŒUR D'AGGLOMERATION »

OBJECTIFS	UNE VOLONTE DE...	SECTEURS CONCERNES
Donner plus d'attractivité au cœur d'agglomération	> Tirer parti des opérations de renouvellement urbain et des réaménagements pour développer le secteur tertiaire et la qualité urbaine.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pôle gare, secteur Port/Pâtis, etc. à Montargis, ▪ Quartier du Plateau, ▪ Autres opérations ponctuelles.
	> Faciliter les déplacements doux.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ensemble du Grand cœur d'agglomération.
	> Renforcer l'offre de transports en commun.	
Faire de Villemandeur le 4^{ème} grand pôle d'agglomération	> Accueillir des équipements nouveaux d'envergure intercommunale.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Secteur du Plateau.
	> Développer l'offre résidentielle, dans un souci de mixité sociale.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Différentes zones urbaines et à urbaniser.
	> Créer et renforcer des centralités de ville.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Centre-bourg et avenue de la Libération ▪ Quartier du Buisson et rue de Bel-Air.
Veiller à la qualité urbaine et paysagère	> Mettre en œuvre des opérations d'amélioration de l'habitat.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le centre ancien de Montargis notamment.
	> Faire muter progressivement les sites industriels, de stockage, de carrière, pour un tissu mieux intégré au plan paysager.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vallée du Loing à Cepoy, Châlette s/ Loing, Montargis, Amilly.
	> Mettre en réseau l'ensemble des espaces verts et des espaces naturels de l'agglomération	

6 - DONNER UN NOUVEAU SOUFFLE AUX CENTRES BOURGS ET STRUCTURER LES EXTENSIONS DE LA ZONE AGGLOMEREES

OBJECTIFS	UNE VOLONTE DE...	SECTEURS CONCERNES
Donner un nouveau souffle aux centres bourgs	> Favoriser le développement urbain des centres bourgs et de leurs abords.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bourgs de Cepoy, Corquilleroy, Pannes, Amilly, Vimory, Villemandeur.
	> Y développer l'offre urbaine de proximité (commerces, services, artisanat).	
	> Opter pour une diversité des formes urbaines permettant de conserver le caractère traditionnellement resserré des bourgs pour garantir leur lisibilité dans le paysage.	
Structurer les extensions de la zone agglomérée	> Arrêter l'étalement de la tache urbaine en ne permettant l'urbanisation qu'à l'intérieur de l'enveloppe existante ou sur les enclaves agricoles.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le Gué Perreux, Ste Catherine, le Bas Châtelet, Viroy, St Firmin.
	> Tirer parti des opérations à venir pour réaliser la couture entre les différentes zones bâties.	
Améliorer le franchissement de la vallée	> Prendre en compte les besoins de franchissement, y compris des modes doux.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Cepoy, Châlette s/L., Amilly.

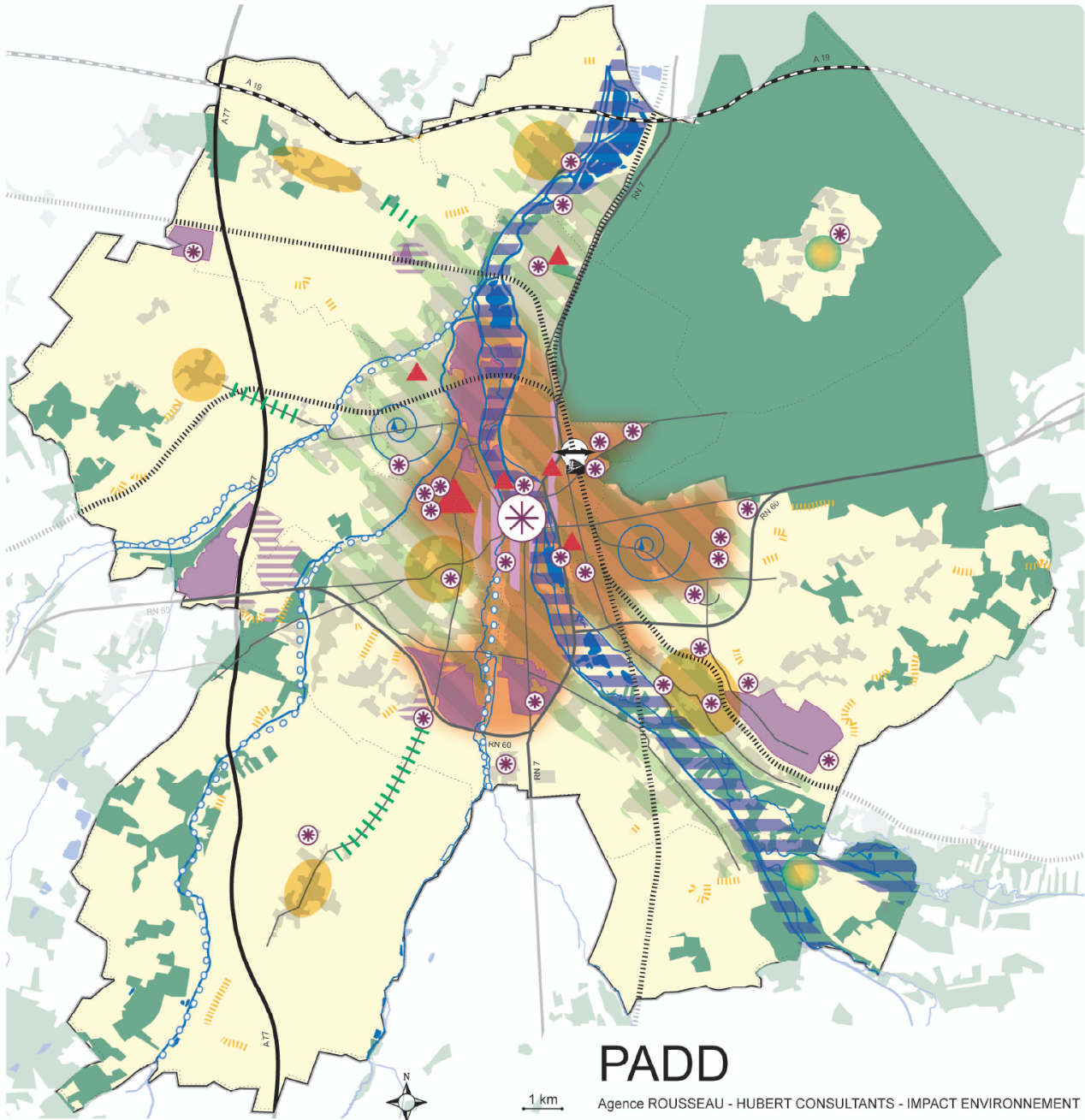
7 – PROTEGER LA RESSOURCE EN EAU, SOUS TOUTES SES FORMES, POUR TOUS SES USAGES

OBJECTIFS	UNE VOLONTE DE...	SECTEURS CONCERNES
Poursuivre et valoriser les améliorations de l'assainissement	> Améliorer le raccordement aux stations d'épuration ayant un bon niveau de fonctionnement	▪ Ensemble de territoire de l'AME
	> Mettre en œuvre et appliquer un zonage d'assainissement, notamment pour mieux encadrer l'assainissement autonome	
Limiter les ruissellements d'eaux pluviales directement vers le milieu naturel	> Favoriser les infiltrations par des mesures spécifiques (emprise au sol, gestion à la parcelle des eaux pluviales...), un maintien des zones tampon et le recours aux techniques de gestion alternative	▪ Ensemble des zones urbaines et à urbaniser, en particulier zones inondables.
S'imposer une gestion économe et qualitative de la ressource en eau potable	> Accompagner la mise en œuvre des périmètres de protection autour des captages actuels et futurs.	▪ Ensemble du territoire de l'AME
	> Conditionner l'ouverture à l'urbanisation des zones à la disponibilité de la ressource en eau potable, en qualité et en quantité.	

8 – REpondre, AL'ECHELLE DE L'AME, AUX ENJEUX ENERGETIQUES ET CLIMATIQUES

OBJECTIFS	UNE VOLONTE DE...	SECTEURS CONCERNES
Maîtriser les besoins énergétiques liés aux transports	> Miser sur la ville des proximités en luttant contre l'étalement de la tache urbaine et en créant des centralités dynamiques et multifonctionnelles	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zone agglomérée, bourgs, coulées vertes comme support potentiel de liaisons douces
	> Encourager les développements alternatifs à l'automobile, et notamment les transports en commun et les déplacements doux (voir l'orientation « Donner plus de vie au cœur d'agglomération »)	
Maîtriser les besoins énergétiques liés à l'habitat	> Permettre la mise en œuvre de formes urbaines plus compactes et moins consommatrices d'énergie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ensemble du territoire
	> Promouvoir les constructions plus économes en énergies (habitat bioclimatique, HQE...), notamment pour les bâtiments publics	
Permettre et encourager le recours aux énergies renouvelables non nuisantes	> Suivre et encadrer la réalisation de projets structurants à l'échelle du territoire (parcs éoliens, réseaux de chaleur collectif chauffés par géothermie ou au bois...)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ensemble du territoire de l'AME
	> Permettre le recours aux énergies renouvelables à l'échelle de l'habitat individuel (panneaux solaires, pompes à chaleur...).	

9 – PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET NUISANCES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE		
OBJECTIFS	UNE VOLONTE DE...	SECTEURS CONCERNES
Maîtriser les risques technologiques	> Encadrer la proximité entre zones d'habitat et zones d'activités	▪ Ensemble du territoire
Maîtriser les risques naturels	> Prendre en compte les risques d'inondations pour l'ensemble des communes concernées par le risque (y compris Conflans s/L.)	▪ Zones inondables, ensemble des zones urbaines ou à urbaniser
	> Communiquer sur les risques de mouvement de terrain (effondrement de cavités, retrait-gonflement des argiles) afin de faciliter la mise en œuvre de mesures géotechniques adaptées.	
Lutter contre les nuisances sonores	Réduire l'incidence des voies bruyantes sur les riverains en communiquant sur les nuisances afin de permettre une prise en compte le plus en amont possible des projets urbains.	▪ Ensemble des zones urbaines ou à urbaniser proches des axes bruyants



Existant	1 - Limiter l'étalement urbain, protéger les espaces naturels et agricoles	4 - Diversifier l'économie et développer l'emploi
Principaux boisements	Milieu rural traditionnel à maintenir	Futur autoroute Artenay / Courtenay
Tissu urbain existant	Ruptures d'urbanisation à préserver	Principaux secteurs d'urbanisation à vocation d'activités
Principales zones d'activités	Secteurs d'habitat isolé à stabiliser	Principaux secteurs de développement des activités tertiaires
Principaux espaces de loisirs	2 - Promouvoir la qualité et une image spécifique de la vallée du Loing	5 - Renforcer le "Grand coeur d'agglomération"
Voies structurantes	Vallée du Loing, un ensemble à valoriser	Coeur d'agglomération à valoriser (services, bâti, offre urbaine)
Réseau ferré et gare	Vallons sensibles à mettre en valeur	Sites de renouvellement urbain
Pôle multimodal	3 - Miser sur une croissance dynamique et équilibrante pour le territoire	6 - Donner un nouveau souffle aux centres bourgs et structurer les extensions de la zone agglomérée
Aéroport	Coeur d'agglomération : coeurs d'îlots et dents creuses à mobiliser prioritairement	Bourgs : soutenir voire étoffer l'offre urbaine de proximité
Principaux équipements d'envergure intercommunale	Bourgs équipés aptes à l'accueil de population nouvelle	Zone agglomérée : faire la "couture" entre les différentes zones bâties
Pôle de Montargis, "capitale" d'agglomération	Zone agglomérée : espaces non consommés disponibles pour l'urbanisation	Micro-centralités à créer dans les extensions périurbaines
	Bourgs polarisés : maintien du caractère de "village" et développement urbain limité	