



Doc. pour debat
Janvier 2022



**Projet d'aménagement
stratégique (P.A.S.)**

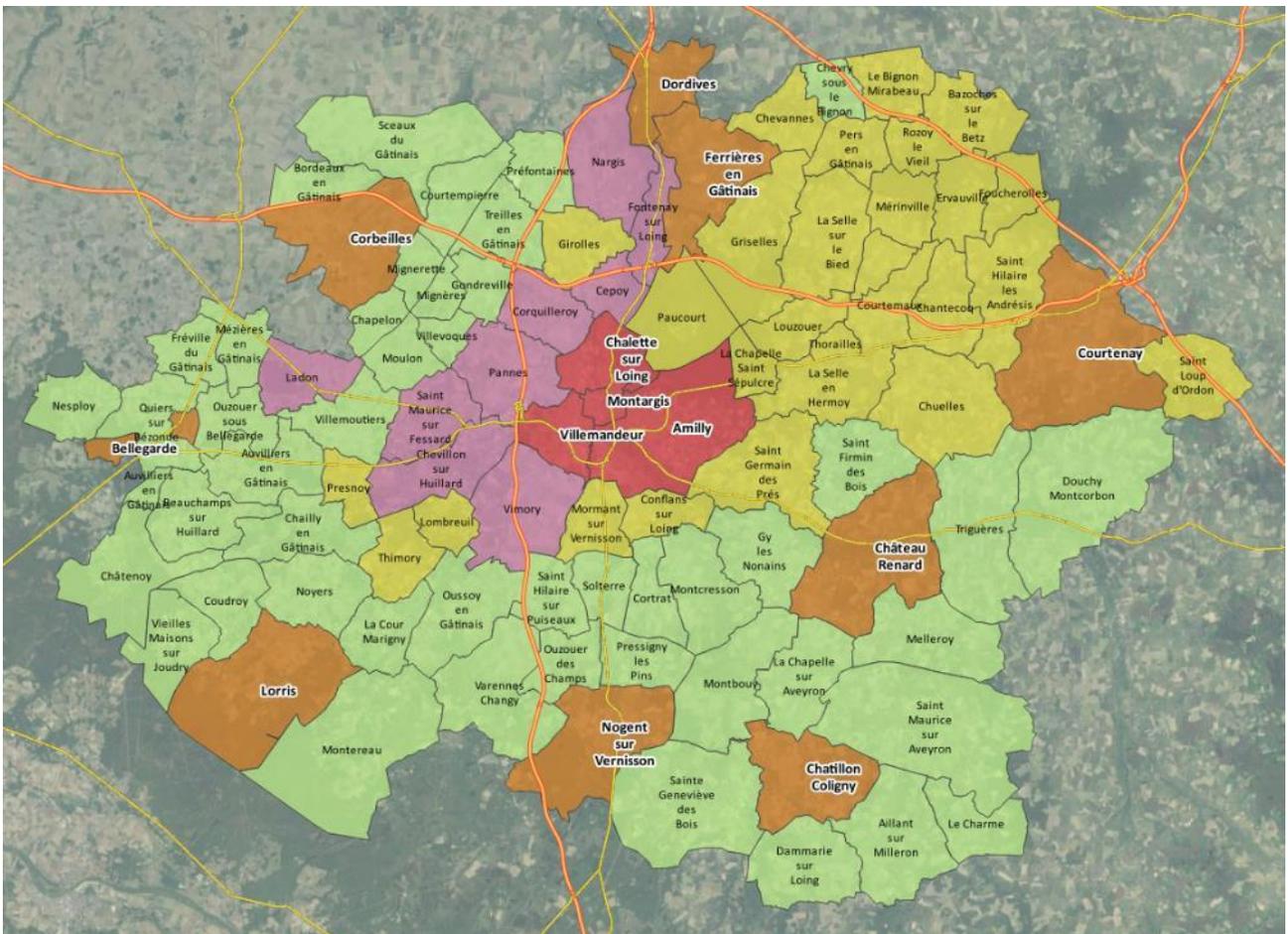


SIGLES ET ABRÉVIATIONS	6
Avant-propos :	8

PREAMBULE.....9

LE SOCLE DU PROJET : CONSOLIDER UNE ARMATURE TERRITORIALE FRAGILISÉE.....9

Rappel des tendances observées et des grands enjeux du territoire	10
Une concentration économique et des déséquilibres entre territoires de plus en plus marqués	10
Des dynamiques démographiques et constructives centrifuges	10
Une fragilisation des fonctions urbaines et villageoises	10
S'appuyer sur un scénario démographique et économique cohérent	11
Un ralentissement anticipé de la croissance démographique	11
Un vieillissement prononcé, qui va s'accélérer	13
Vers la définition d'une armature territoriale	14
S'appuyer sur les capacités d'accueil des territoires en matière de fonctions urbaines	14
Prendre en compte la pression démographique et foncière	15



..... 16

AXE 1 - DEVELOPPER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE.....17

1.1 Fixer et développer l'emploi sur le territoire.....	18
1.1.1. Développer les emplois liés aux ressources du territoire pour équilibrer le ratio emplois/actifs	18
1.1.2. Hiérarchiser et rationaliser les surfaces des zones d'activités.....	18
1.2 Adapter l'armature commerciale au projet territorial	22
1.2.1 Pérenniser l'attractivité commerciale du cœur d'agglomération, en faisant évoluer les critères d'attractivité : de la densité d'offre vers la qualité des lieux et l'expérience (événementiel). ...	23
1.2.2 Conforter les pôles relais en matière de diversité d'offre	25
1.2.3 Adapter les services marchands de proximité aux dynamiques démographiques en veillant au maintien d'une offre de proximité et en développant des services alternatifs (communes périurbaines et rurales).	26

1.3 Maintenir et développer une agriculture compétitive, vectrice d'attractivité territoriale	27
1.3.1 Préserver le foncier agricole à fort potentiel économique	27
1.3.2 Maintenir la diversité des cultures et des paysages.....	28
1.3.3 Promouvoir le développement des filières à forte valeur ajoutée du territoire.....	29
1.3.4 Favoriser le renouvellement des générations	30

AXE 2 - HABITER LE TERRITOIRE : UNE POLITIQUE D'ACCUEIL QUALITATIVE.. 32

2.1 Pour une politique d'accueil en lien avec les capacités d'accueil des territoires.....	33
2.1.1 Recentrer et rééquilibrer les dynamiques de développement	33
2.2 Pour une évolution du parc de logements plus conforme aux besoins des habitants	34
2.2.1 L'estimation des besoins en logements.....	34
2.2.1 Répondre aux grands enjeux en matière de logement	35
2.2.2 Se questionner volontairement sur des objectifs en logements aidés.....	36
2.2.3 Répondre aux enjeux spécifiques des territoires du SCoT	36
2.3 Conforter et adapter l'armature de services et d'équipements.....	38
2.3.1 Conforter l'armature en équipements intégrée aux polarités du territoire	38
2.3.2 Un aménagement numérique, gage d'attractivité résidentielle et économique pour le territoire	38
2.3.3 Equipements de santé	39
2.4 Encourager les alternatives à la voiture individuelle	39
2.4.1 Agir à la source en limitant les besoins en déplacements : promouvoir la mixité fonctionnelle	40
2.4.2 Favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle et l'intermodalité	40

AXE 3 – METTRE EN ŒUVRE LES TRANSITIONS ECOLOGIQUE, ENERGETIQUE ET CLIMATIQUE DU TERRITOIRE..... 43

3.1 Lutter contre le changement climatique et mettre en œuvre la transition énergétique	44
3.1.1 La trajectoire énergétique et climatique visée par le SCoT valant PCAET	44
3.1.2 Les objectifs de la stratégie climatique	47
3.2 S'adapter au changement climatique, économiser et consommer durablement les ressources naturelles.....	50
3.2.1. Développer les solutions d'adaptation fondées sur la nature	50
3.2.2. Assurer un usage raisonné de la ressource en eau	50
3.2.3. Réduire la production, valoriser et gérer durablement les déchets	50
3.2.4. Veiller à un équilibre entre besoins et pressions sur les ressources du sol.....	51
3.2.5. Prévenir et gérer les risques naturels et technologiques	51
3.3 Réduire très significativement la consommation foncière.....	52
3.3.1 S'appuyer sur une méthode pertinente	53
3.3.2 Répondre aux besoins d'urbanisation en donnant la priorité au sein de la tache urbaine existante	53
3.3.3 L'objectif général du SCoT pour garantir une consommation foncière plus maîtrisée	54
3.3.4 Définir une stratégie globale pour la consommation foncière	54
3.4 Préserver les milieux naturels remarquables du Gâtinais montargois, et pérenniser la Trame Verte et Bleue (TVB)	56
3.4.1 Maintenir les efforts consentis pour l'inventaire et l'amélioration des connaissances du patrimoine naturel du territoire.....	56
3.4.2 Préserver et valoriser les espaces naturels majeurs, ou « cœurs de biodiversité », du Gâtinais montargois.	56
3.4.3 Maintenir et restaurer les corridors écologiques de la mosaïque naturelle du Gâtinais montargois	58
3.4.4 Favoriser le concept de « nature en ville »	59
3.4.5 Préserver et restaurer le fonctionnement de la trame bleue	60
3.4.6 Préserver les grands équilibres agro-environnementaux du territoire et mettre en valeur l'agriculture	61

Code couleur du document de travail :

Ajout/Modification générale liée à la « modernisation », l'actualisation ou le retour d'expérience

Ajout/Modification liée au PCAET

Point nécessitant arbitrage

SIGLES ET ABRÉVIATIONS

- AAC** : Aire d'alimentation de captage.
- ABF** : Architecte des bâtiments de France.
- ADEL** : Agence de développement économique du Loiret.
- AEP** : Adduction d'eau potable.
- AEU** : Assainissement des eaux usées.
- AESN** : Agence de l'Eau Seine-Normandie.
- ALUR** : Accès au logement et à un urbanisme rénové (loi du 20 février 2014).
- AME** : Agglomération Montargoise et rives du Loing.
- ANRU** : Agence nationale de rénovation urbaine.
- AOC** : Appellation d'origine contrôlée.
- AOP** : Appellation d'origine protégée.
- APE** : Activité principale d'exploitation.
- ARS** : Agence Régionale de Santé
- AVAP** : Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.
- BIMBY** : *Build in my backyard* (« construire dans mon arrière-cour »).
- CA** : Communauté d'agglomération.
- CAPROGA** : Coopérative Agricole des Producteurs du Gâtinais.
- CC** : Communauté de communes.
- CC4V** : Communauté de communes des Quatre vallées.
- CCCBO** : Communauté de communes de la Cléry, du Betz et de l'Ouanne.
- CCCfV** : Communauté de communes canaux et forêts en Gâtinais.
- CDD** : Contrat à durée déterminée.
- CDI** : Contrat à durée indéterminée.
- CDPENAF** : Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
- CEREMA** : Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement.
- CES** : Coefficient d'emprise au sol.
- CD** : Conseil Départemental.
- DAAC** : Document d'aménagement artisanal et commercial.
- EPCI** : Etablissement public de coopération intercommunale.
- EHPAD** : Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes
- ENR** : Énergies renouvelables.
- ETA** : Entreprise de travaux agricoles.
- DREAL** : Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement.
- FILOCOM** : Fichier des logements par commune.
- IGN** : Institut géographique national.
- IGP** : Indication géographique protégée.
- INRA** : Institut national de la recherche agronomique.
- INSEE** : Institut national de la statistique et des études économiques.
- MSA** : Mutualité sociale agricole.
- MEDDE** : Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Énergie.
- OPAH** : Opération programmée d'amélioration de l'habitat.
- PAC** : Politique agricole commune.
- PADD** : Projet d'aménagement et de développement durables.
- PAS** : Projet d'aménagement stratégique.
- PCAET** : Plan climat air énergie territorial.

PETR : Pôle d'équilibre territorial rural.
PIG : Programme d'intérêt général.
PLU(i) : Plan local d'urbanisme (intercommunal).
POS : Plan d'occupation des sols.
PTS : Programme territorial de santé
REFIOM : Résidu d'épuration des fumées d'incinération des ordures ménagères.
RGP : Recensement général de la population (INSEE).
RPG : Registre parcellaire graphique.
SAU : Surface agricole utile.
SCoT : Schéma de cohérence territoriale.
SDAGE : Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux.
SAGE : Schéma d'aménagement et de gestion des eaux.
SIE : Surface d'intérêt écologique (pour la PAC).
SIG : Système d'information géographique.
SIQO : Signes d'identification de la qualité et de l'origine.
SPANC : Service public d'assainissement non collectif.
SRADDET : Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'équilibre des territoires.
SRCE : Schéma régional de cohérence écologique.
SRU : Solidarité et renouvellement urbains (loi du 13 décembre 2000).
TCAM : Taux de croissance annuel moyen.
TCSP : Transport en commun en site propre.
TVB : Trame verte et bleue.
UCS : Unités Cartographiques des Sols
UGB : Unité de gros bétail.
UIOM : Unité d'incinération des ordures ménagères.
ZAE : Zone d'activités économiques.
ZH : Zone humide.
ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique.
ZPPAUP : Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager.

Avant-propos :

Le Projet d'Aménagement Stratégique est la clef de voute du projet territorial contenu dans le SCoT **valant plan climat air énergie territorial (PCAET)**. Il tire les enseignements du diagnostic et de l'EIE (besoins satisfaits et non satisfaits, enjeux spécifiques à chaque thématique) et exprime les grandes orientations de la politique d'aménagement et de développement définis pour le territoire à horizon de 20 ans. Il revient ensuite au Document d'Orientations et d'Objectifs de traduire les moyens à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs stratégiques contenus dans le PAS.

Si le PAS n'est pas directement opposable, chacun de ses axes devra être décliné dans le DOO, qui est le document opposable, notamment aux documents de rang inférieur et qui doit donc permettre la mise en œuvre du projet politique.

L'article L.141-3 du code de l'urbanisme indique le contenu du PAS :

*« Le projet d'aménagement stratégique définit les objectifs de développement et d'aménagement du territoire à un horizon de vingt ans sur la base d'une synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent. Ces objectifs peuvent être représentés graphiquement. Ils concourent à la coordination des politiques publiques sur les territoires, en favorisant un équilibre et une complémentarité des polarités urbaines et rurales, une gestion économe de l'espace limitant l'artificialisation des sols, **les transitions** écologique, énergétique et climatique, une offre d'habitat, de services et de mobilités adaptés aux nouveaux modes de vie, une agriculture contribuant notamment à la **satisfaction des besoins alimentaires locaux**, ainsi qu'en respectant et mettant en valeur la qualité des espaces urbains comme naturels et des paysages.*

***Le projet d'aménagement stratégique fixe en outre, par tranches de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation.** »*

L'intégration au SCoT du PCAET, prévue par l'article 46 de la loi ELAN du 23 novembre 2018, renforce le caractère prescriptif des dispositions établies par ce document de planification en matière d'atténuation du changement climatique. Premièrement, le présent Projet d'aménagement stratégique définit des objectifs d'aménagement (issus de l'élaboration du PCAET) favorisant les transitions écologique et énergétique, qui sont précisés dans l'axe 3. Deuxièmement, le document d'orientation et d'objectifs du SCoT intègre des prescriptions opposables aux documents d'urbanisme locaux et des recommandations visant à atteindre ces objectifs. Troisièmement, le programme d'actions du PCAET est annexé au SCoT et détaille de manière opérationnelle la mise en œuvre concrète des objectifs du PAS dont les acteurs territoriaux entendent se saisir.

PREAMBULE

LE SOCLE DU PROJET : CONSOLIDER UNE ARMATURE TERRITORIALE FRAGILISEE

Rappel des tendances observées et des grands enjeux du territoire

Le diagnostic a mis en évidence notamment le découplage récent des dynamiques territoriales économiques, pour lesquelles la tendance est à la concentration des activités et des emplois, et des dynamiques démographiques et constructives, pour lesquelles on observe des dynamiques centrifuges. Ces évolutions tendent à fragiliser certains des « murs porteurs » du territoire, comme son organisation historique autour de son centre et de ses pôles-relais ou encore la qualité de ses espaces agro-naturels.

Une concentration économique et des déséquilibres entre territoires de plus en plus marqués

- La problématique du ratio emplois/actifs est une question centrale pour le territoire, qui connaît de forts flux pendulaires sortants vers la région parisienne.
- La question de la création d'emplois au sein du territoire, et notamment sur les secteurs les plus en déficit, doit faire l'objet d'une réflexion transversale, notamment avec les problématiques de capacité d'accueil de population, de localisation de l'habitat et de déplacements domicile-travail.

Des dynamiques démographiques et constructives centrifuges

- Une partie Nord et Nord-Est du territoire est sous pression démographique et foncière ;
- Les dynamiques récentes (périurbanisation, rurbanisation) mènent à une dispersion de la population qui remet en cause les polarités établies sur le territoire et leurs fonctions urbaines ;
- Le parc de logements n'est pas suffisamment adapté à la demande actuelle et l'offre manque localement de diversité, notamment dans les espaces ruraux.

Une fragilisation des fonctions urbaines et villageoises

- Les modes d'habiter génèrent une importante consommation de terres agricoles, un fort impact sur le paysage, un isolement social ainsi qu'un coût important pour les collectivités ;
- On constate une dépendance accrue à la voiture individuelle et des difficultés à pérenniser un système de déplacement collectif adapté au plus grand nombre ;
- Les commerces, équipements et services de proximité sont fragilisés, avec une population rurale de moins en moins bien desservie.

S'appuyer sur un scénario démographique et économique cohérent

L'INSEE a réalisé, en 2017, des prévisions de croissance démographique à l'horizon 2050 pour la région Centre-Val de Loire¹. Ces projections sont détaillées par département et par bassin de vie, celui de Montargis correspondant presque au territoire du SCoT.

Etant donné le regain d'attractivité du territoire depuis la crise sanitaire de 2020, ce scénario peut, en 2021, être qualifié de relativement prudent.

Un ralentissement anticipé de la croissance démographique

Le scénario « central » de cette étude prévoit un **ralentissement du rythme de la croissance démographique**, à la fois dans la région et dans le bassin de vie de Montargis. Selon ce scénario, l'INSEE prévoit un **taux de croissance annuel moyen (TCAM) de 0,12 %** par an entre 2013 et 2050. Ce scénario tendanciel se base sur la poursuite des dynamiques observées sur la période 2007-2015 pour le solde naturel : un solde naturel qui diminue, voire qui devient négatif dans le bassin de Montargis, avec une baisse du taux de fécondité plus forte que celle du taux de mortalité. Pour le solde migratoire, ce scénario « central » ne s'appuie que sur la dernière année observée (2015), alors qu'un scénario « tendanciel » s'intéresse à la moyenne des huit dernières années observées (2007-2015) afin de limiter les effets conjoncturels liés à l'année 2015.

Le choix est fait de prendre en compte à la fois la vision tendancielle de l'INSEE, celle du SCoT initial et des documents d'urbanisme en cours (taux de croissance de 0,41%) et également les premiers constats post-covid qui renforcent l'attractivité du territoire, pour **établir une perspective de croissance à hauteur de 0,41%/an sur les 10 prochaines années. Pour les 10 années suivantes, le SCoT table sur une croissance de 0,3%/an, constatant un certain ralentissement de long terme depuis la fin des années 1990. Cette prévision de long terme étant particulièrement délicate à définir, elle devra faire l'objet d'une attention particulière lors de l'évaluation du SCoT.**

Ce scénario peut fluctuer en fonction de l'évolution de trois variables dont il dépend, avec au total un **delta maximum de +/- 0,21 %** (voir graphique ci-après) :

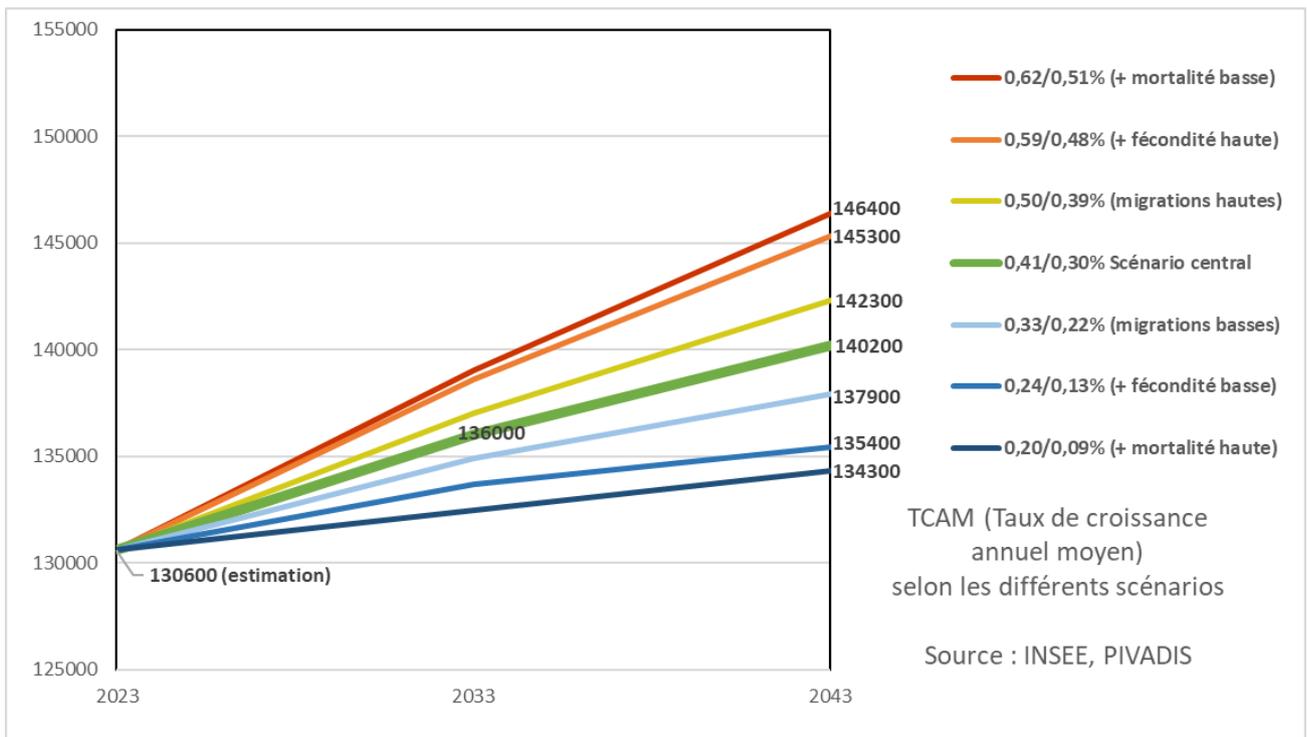
- Le **taux de mortalité** : cette variable historiquement très stable, a connu une fluctuation importante en 2020 en raison de la pandémie de covid-19. Les chiffres disponibles fin 2021 montrent que le taux de mortalité est désormais revenu sur la tendance d'avant pandémie, soit une très légère baisse à l'avenir ; dans tous les cas, cette variable est celle qui a le moins d'impact sur le scénario central (+/- 0,04 %).
- Le **taux de natalité** : bien qu'encore assez élevé, il est en baisse constante, tendance qui s'observe sur la durée au niveau national avant le creux connu en 2020. L'évolution du taux de natalité à la hausse ou à la baisse aurait un impact significatif sur la prévision de croissance (+/- 0,09 %), mais l'hypothèse de la prolongation de sa baisse légère paraît la plus solide.
- Le **solde migratoire** : l'INSEE table sur une poursuite de la hausse du solde migratoire dans la région Centre-Val de Loire et dans le bassin de Montargis, prévision qui pourrait être amplifiée par les effets de long terme de la crise sanitaire (dessalement de la région francilienne...). Cette variable, qui paraît être la plus fluctuante sur le territoire du SCoT, pourrait affecter sensiblement le scénario tendanciel (+/- 0,08 %).

¹ Sur le périmètre de l'ancienne région Centre, étude « Omphale » 2017.

Cette perspective servira de référence pour calibrer les besoins en logements et en foncier notamment. Pour autant, celle-ci ne représente pas un objectif quantitatif à atteindre ou à ne pas dépasser pour le SCoT.

Dans ce cadre, le véritable objectif est de garantir une bonne qualité d'accueil (logements, équipements et services liés, impact paysager et environnemental) sur le territoire, plutôt que d'ambitionner une croissance minimale ou de fixer une limite de nouveaux habitants. La question de la répartition des nouveaux habitants dans la recherche d'un aménagement équilibré du territoire est également au cœur du projet territorial du SCoT.

Scénarios démographiques à l'horizon 2043 pour le SCoT



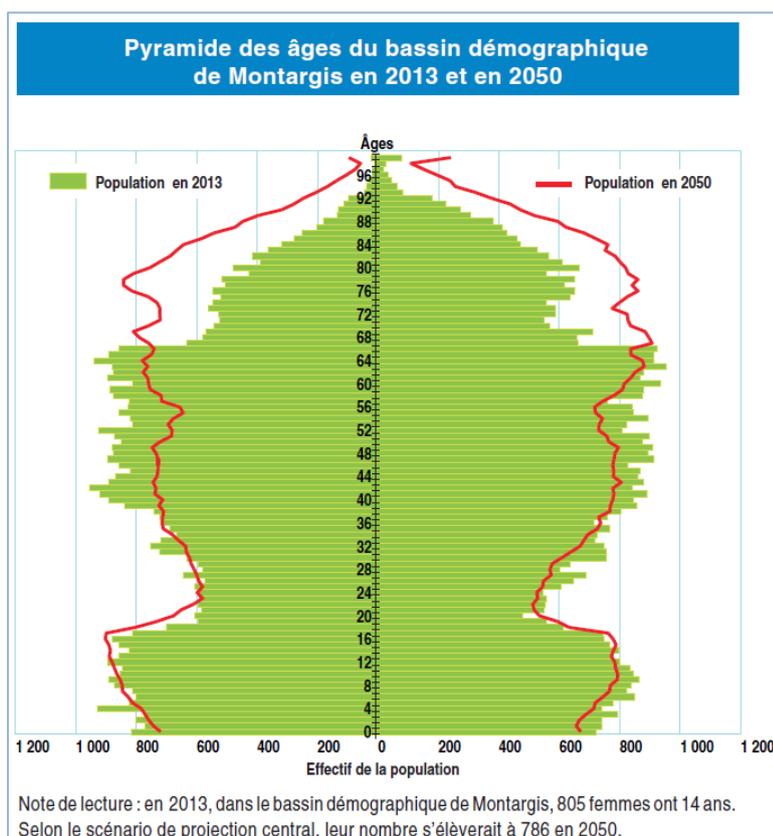
NB : L'estimation de la population 2023 est réalisée à partir des chiffres INSEE 2016 et d'un scénario « fil de l'eau » sur la base du rythme démographique connu de 2006 à 2016 (0,39%/an).

Un vieillissement prononcé, qui va s'accélérer

En matière de structure par âge de la population, l'INSEE prévoit une **accélération du vieillissement**, à la fois dans la région Centre-Val de Loire et dans le bassin de Montargis. Ce vieillissement sera plus ou moins accentué selon les trajectoires envisagées du taux de mortalité, du taux de fécondité et du taux de migration, mais dans tous les cas, l'indice de vieillissement¹ sera plus élevé qu'aujourd'hui.

Les prévisions de l'INSEE anticipent une accélération très forte du vieillissement de la population à horizon 2050 comme le montre la projection de la pyramide des âges ci-dessous.

Pyramides des âges en 2013 et en 2050 (Omphale 2017, INSEE)



Le SCoT a pour ambition d'anticiper les besoins et les opportunités liés à ce vieillissement de la population avec notamment : l'accès aisé aux soins et équipements de santé, la localisation optimale des pôles de santé, la recherche d'un logement adapté et l'encouragement au développement d'une filière économique associée.

¹ L'indice de vieillissement est le rapport de la population des 60 ans et plus à celle des moins de 20 ans. Un indice autour de 100 indique que les 60 ans ou plus et les moins de 20 ans sont présents dans à peu près les mêmes proportions sur le territoire. Plus l'indice est faible, plus le rapport est favorable aux jeunes, plus il est élevé, plus il est favorable aux personnes âgées (source : INSEE).

Vers la définition d'une armature territoriale

S'appuyer sur les capacités d'accueil des territoires en matière de fonctions urbaines

Le diagnostic s'appuie sur une série d'indicateurs (notamment densités de populations, nombre d'emplois, poids et diversité du parc de logements, densité commerciale, répartition des équipements et services et desserte en transports collectifs) qui composent les « capacités d'accueil » en matière de fonctions urbaines. Cette palette d'indicateurs, qui confirme la perception du territoire par une majorité de ses acteurs, permet d'identifier assez clairement des polarités, qui sont des points d'appui importants pour l'ensemble des territoires du SCoT. Pour le cœur d'agglomération, le critère de continuité du bâti a également été retenu pour sa définition.

Le cœur d'agglomération

Une polarité centrale, qui rayonne au-delà du territoire du SCoT (en matière d'équipements, de services et d'emplois), est constituée par le **cœur d'agglomération** de Montargis, qui est composé des quatre communes suivantes (ainsi que de quartiers agglomérés et distincts des centre-bourg de certaines communes périurbaines, comme **Cepoy**, Corquilleroy ou Pannes) :

- Montargis ;
- Chalette-sur-Loing ;
- Amilly ;
- Villemandeur.

L'objectif du SCoT est de conforter les capacités d'accueil de cette polarité majeure du territoire. Alors que le cœur d'agglomération connaît une croissance quasiment nulle sur la dernière période, l'objectif du SCoT est de permettre à de nouvelles populations de s'y installer en bénéficiant de ses équipements.

Les pôles-relais

Au-delà du rôle de structuration et de rayonnement du cœur de l'agglomération de Montargis, **neuf** villes maillent l'ensemble du territoire pour les services « intermédiaires » apportés aux populations :

- **Bellegarde (qui comprend la partie agglomérée de la commune de Quiers-sur-Bézonde)** ;
- Corbeilles ;
- Château-Renard ;
- Châtillon-Coligny ;
- Courtenay ;
- Dordives ;
- Ferrières-en-Gâtinais ;
- Lorris ;
- Nogent-sur-Vernisson.

La situation de ces pôles-relais est très hétérogène en matière de poids démographique, de services apportés et de dynamiques récentes, mais tous jouent un rôle de polarité-relais qui est profitable (en matière d'accès aux équipements et services) aux territoires ruraux voisins. Certains de ces pôles-relais sont aujourd'hui fragilisés par les dynamiques démographiques centrifuges observées dans le diagnostic.

L'objectif du SCOT est de consolider et de conforter ces pôles-relais pour en faire des points d'appui efficaces au sein du tissu rural.

Prendre en compte la pression démographique et foncière

L'analyse des dynamiques démographiques et constructives récentes permet de distinguer, au nord du territoire du SCoT et le long de la vallée du Loing, un espace qui a subi récemment un afflux démographique conséquent, principalement lié au desserrement de l'aire urbaine francilienne. Cet apport démographique s'est souvent réalisé de façon déconnectée des polarités existantes (cœur d'agglomération, pôles-relais), car le souhait des arrivants était justement d'accéder à un logement individuel (et souvent à la propriété) à un prix mesuré et à l'écart des « nuisances urbaines ». Cette dynamique a déséquilibré ces territoires qui n'étaient pas préparés et équipés pour y répondre de façon satisfaisante. On constate aujourd'hui que ces espaces présentent un ratio emploi/actifs particulièrement défavorable et se retrouvent de fait en situation « d'espaces-dortoirs », ou sous la menace de le devenir. La plupart de ces communes sont également concernées par un isolement social de leurs nouvelles populations et par une gestion financière difficile, cette urbanisation générant des coûts importants pour la collectivité. On peut distinguer deux types de communes au sein de cet espace : les communes rurales sous pression démographique et foncière d'un côté, les **pôles secondaires** et communes périurbaines de l'autre. Pour parvenir à cette distinction, l'approche s'est faite à la fois de façon quantitative (analyse des dynamiques résidentielles et constructives) et qualitative (entretiens avec les élus et les acteurs du territoire), afin de dégager des ensembles géographiques cohérents.

Les **pôles secondaires** et communes périurbaines

Ce groupe de communes du nord de la vallée du Loing et de l'ouest de l'agglomération montargoise présente la caractéristique de se trouver au croisement de deux dynamiques périurbaines : celle de l'aire urbaine francilienne et celle de l'agglomération montargoise. Elles présentent typiquement des taux de croissance démographiques importants, couplés à un déficit en emplois et en capacités d'accueil (diversité du parc de logements, équipements et services), car leurs actifs travaillent le plus souvent hors de leur commune de résidence.

L'objectif du SCoT est de mieux maîtriser les dynamiques démographiques et urbaines de cet espace et de mettre à niveau ses fonctions urbaines (diversité du parc de logements, équipements, services de proximité, économie présenteielle), en distinguant les objectifs pour ses centralités et les parties agglomérées en continuité du cœur d'agglomération.

Les communes rurales sous pression démographique et foncière

Ce groupe de communes a été particulièrement concerné par la pression foncière liée au desserrement de l'aire urbaine parisienne, qui s'est traduit par deux vagues successives. Une première, dans les années 1970 et 1980, a généré une dynamique constructive liée à l'attrait des franciliens pour une résidence secondaire dans ce territoire rural. Ainsi, certaines communes comptent plus d'un tiers de résidences secondaires dans leur parc de logements. Une seconde, qui s'est traduite par l'attrait des travailleurs franciliens pour l'accession à la propriété, dans ce milieu rural encore relativement préservé d'une urbanisation importante. Cela a généré une dynamique démographique difficilement maîtrisable pour ces communes qui se retrouvent aujourd'hui relativement sous-équipées, d'autant plus que cette dynamique est aujourd'hui entretenue par les nombreuses mutations de résidences secondaires en résidences principales. Plus récemment, ces communes bénéficient d'un regain d'attractivité suite à la

crise sanitaire, qui se traduit par une tension sur la demande en résidence principale et aussi en résidence secondaire.

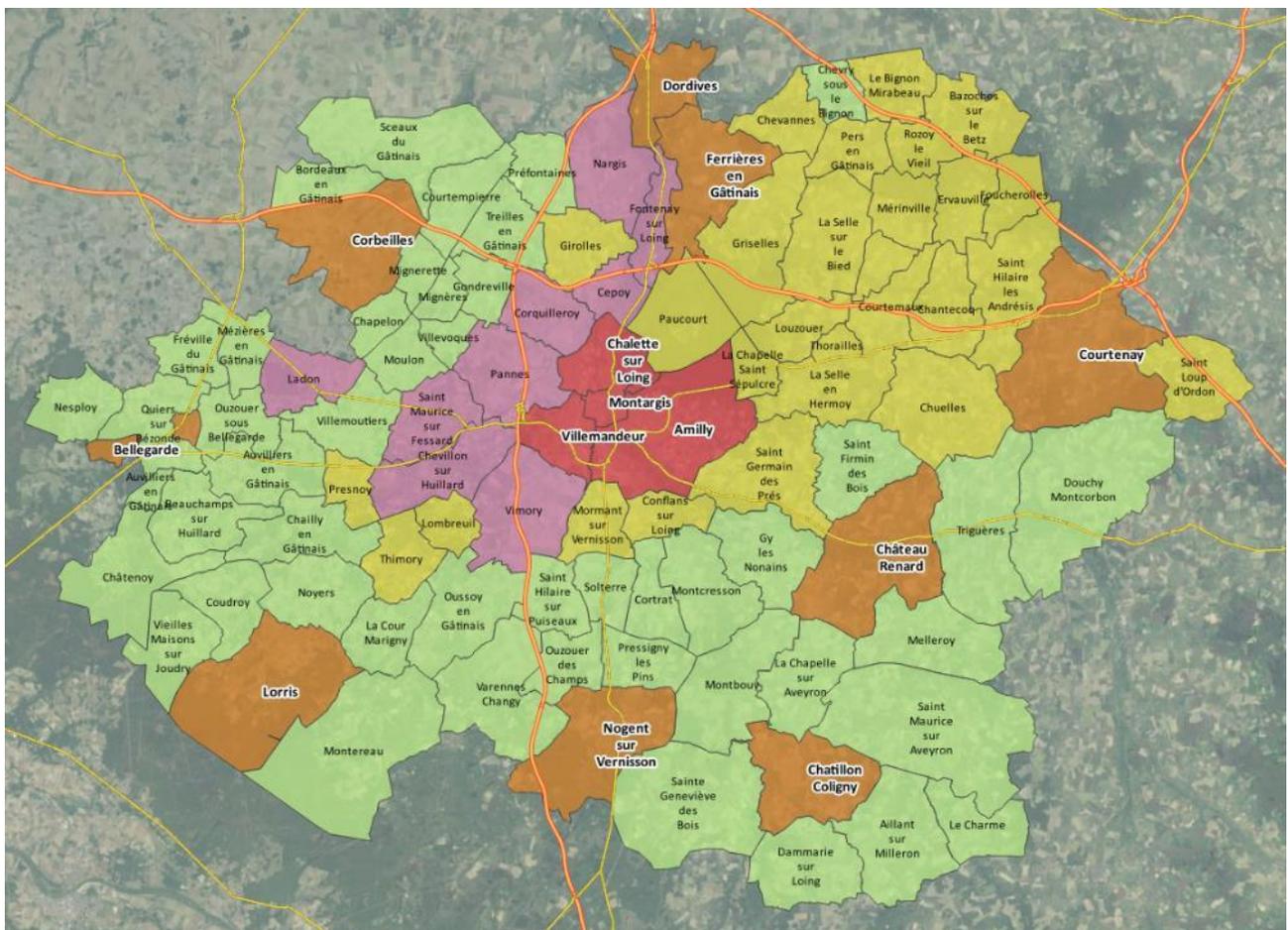
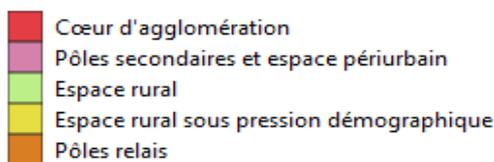
L'objectif du SCoT est de mieux maîtriser les dynamiques démographiques et urbaines de cet espace, et de conforter ses aménités villageoises (cadre de vie rural, services et équipements de proximité).

Les communes rurales

Ce groupe de communes constitue la majeure partie des espaces du SCoT. Si ces communes ont connu une croissance démographique mesurée, elles n'ont pas échappé à la dynamique de dispersion des logements. Compte tenu de leur croissance démographique mesurée, cette dynamique fragilise énormément les centre-villages, dont les services de proximité sont souvent menacés.

L'ambition du SCoT pour ces communes est qu'elles conservent une croissance démographique mesurée leur permettant de maintenir ou de développer les fonctions et aménités villageoises qu'on y observe (services et équipements de proximité, cadre de vie).

Carte de synthèse de l'armature territoriale du SCoT



AXE 1 - DEVELOPPER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE

1.1 Fixer et développer l'emploi sur le territoire

1.1.1. Développer les emplois liés aux ressources du territoire pour équilibrer le ratio emplois/actifs

Rappel : dans un contexte d'emploi qui se dégrade, avec notamment un déficit d'emplois par rapport au nombre d'actifs et des déséquilibres qui se creusent entre les territoires, il convient d'être attentif aux possibilités de création d'emplois en fonction des scénarios démographiques envisagés.

L'objectif général du SCoT est de faire du Gâtinais montargois un territoire qui attire, encourage et accompagne les initiatives économiques. L'accent est mis tout à la fois sur les possibilités économiques (friches à réinvestir, foncier disponible, mise en réseau et services offerts aux acteurs), que sur la qualité d'accueil (habitat, équipements) et la qualité de vie (cadre urbain, naturel et paysager).

La prospective développée en matière d'emplois s'appuie sur le scénario démographique élaboré dans le présent projet, à hauteur de 0,41% de croissance moyenne annuelle.

Dans un contexte de dégradation de l'emploi et compte tenu des tendances démographiques, l'ambition du SCoT est d'améliorer le ratio emplois/actifs et de réduire les inégalités territoriales à ce sujet (les territoires ruraux étant très déficitaires).

Le premier objectif du SCoT est de maintenir sur le territoire le tissu d'emplois existants, notamment les emplois industriels, qui subissent historiquement une érosion progressive. La pérennisation des spécialités du territoire (mécanique générale, agro-alimentaire, aéronautique, caoutchouc, polymères, pharmaceutique...) et des grands sites générateurs d'emplois (à titre d'exemples : Hutchinson dans l'agglomération, sucrerie Cristal Union à Corbeilles, mécanique générale à Ferrières-en-Gâtinais avec Redex, pièces automobiles à Nogent-sur-Vernisson avec Faurecia...) sont une des priorités du projet de territoire.

Afin d'améliorer le ratio emplois/actifs, le SCoT a pour ambition de permettre le développement des filières qui sont à même de générer des emplois non délocalisables sur le territoire du SCoT en général, et/ou sur les territoires ruraux en particulier :

- L'agriculture et l'agro-alimentaire ;
- Le recyclage et l'économie circulaire ;
- L'économie liée à l'accompagnement du vieillissement de la population et du handicap (habitat adapté, pôles médicaux, aide à domicile, filière de formation liée...) ;
- La formation professionnelle pour les filières dont les actifs ne peuvent se former sur le territoire (agroforesterie, mécanique...) ;
- Le tourisme ;
- L'économie liée à l'amélioration et la réhabilitation du bâtiment,
- L'économie résidentielle.

1.1.2. Hiérarchiser et rationaliser les surfaces des zones d'activités

Le diagnostic du SCoT hiérarchise les zones d'activités selon la typologie suivante :

- Les zones d'activités économiques stratégiques, qui rayonnent au-delà des limites du SCoT, dont la vocation première est plutôt industrielle ou tertiaire ;

- Les zones d'activités **intermédiaires**, déconnectées du tissu urbain et qui rayonnent typiquement autour d'un pôle relais ou de plusieurs communes. Ces zones ont pour vocation d'accueillir des activités industrielles ou tertiaires de moindre ampleur, éventuellement des activités commerciales (voir chapitre dédié), ou d'autres activités ne pouvant s'installer dans une zone de proximité en raison des surfaces qu'elles occupent ou des nuisances qu'elles génèrent ;
- Les zones d'activités de proximité, qui sont insérées dans un tissu urbain/villageois (ou en continuité immédiate) et dont le rayonnement se fait essentiellement sur le village ou le bourg et ses alentours immédiats. Elles ont vocation à accueillir notamment des activités artisanales compatibles avec le voisinage des habitations, et éventuellement des activités commerciales (voir chapitre dédié).

Le SCoT identifie et localise les espaces dédiés à ces zones d'activité dans le DOO (surfaces occupées, surfaces disponibles et réserves foncières).

Les zones d'activités stratégiques

De façon générale, le SCoT prévoit pour ces zones :

- Dans le cas de zones d'activités fortement génératrices d'emplois, de prendre en compte l'accessibilité et notamment la desserte en transports en commun ;
- De favoriser les activités industrielles, tertiaires et strictement économiques et de proscrire les nouvelles activités commerciales (hors extensions de bâtiments existants et commerce lié aux activités en place).

Des objectifs plus spécifiques sont définis pour certaines zones d'activités majeures existantes :

- Concernant la zone de Villemandeur, dont la vocation initiale était artisanale, la pression commerciale devrait être réduite par **l'ouverture de la zone commerciale du Chesnoy** ;
- Affirmer la vocation multifonctionnelle de la zone d'activités d'Antibes.

Pour les futures zones d'activités stratégiques, le SCoT :

- Localise, de façon **non** exhaustive, des sites d'implantation **préférentiels** ;
- ~~Préconise une localisation préférentielle en fonction de la destination de la zone, des éventuelles nuisances générées, de la densité d'emplois, des critères d'équipement et de l'accessibilité souhaitée ;~~
- ~~Demande d'identifier au préalable les possibilités éventuelles de réinvestissement de friches économiques,~~
- ~~Demande de justifier au préalable que les surfaces ni occupées ni réservées dans les zones existantes du bassin de vie ne sont plus suffisantes (surface globale, taille et disponibilité des parcelles...) pour l'accueil des futures activités économiques ;~~
- Proscrit la vocation commerciale, sauf pour les commerces dont l'activité est directement liée aux activités économiques en place.

Les zones d'activités intermédiaires

De façon générale, le SCoT prévoit pour ces zones situées à l'écart du tissu urbain :

- De proscrire la vocation commerciale, sauf pour les commerces dont l'activité est directement liée aux activités industrielles en place ;
- De donner des objectifs de **performance économique (réseaux, équipements), de qualité urbaine (aménagement, mobilités)** et paysagère (matériaux, couleurs, espaces verts...) permettant d'assurer l'attractivité de ces zones d'activités ;
- Que les interfaces avec les zones agro-naturelles ou éventuellement d'habitat fassent l'objet d'une étude ou d'un traitement permettant d'insérer harmonieusement ces zones dans leur environnement.

Pour les futures zones d'activités intermédiaires, le SCoT :

- **Demande d'identifier au préalable les possibilités éventuelles de réinvestissement de friches économiques,**
- **Demande de justifier au préalable que les surfaces ni occupées ni réservées dans les zones existantes du bassin de vie ne sont plus suffisantes (surface globale, taille et disponibilité des parcelles...) pour l'accueil des futures activités économiques ;**
- Proscrit la vocation commerciale, sauf pour les commerces dont l'activité est directement liée aux activités industrielles en place ;
- Conditionne leur développement à l'impossibilité d'implanter les activités dans les zones d'activités actuelles du bassin de vie intermédiaire (du pôle-relais) ;
- Préconise une localisation préférentielle en continuité des zones existantes et/ou en fonction de la desserte en transports en commun, et de l'équipement en très haut débit pour les communications électroniques ;
- Impose des objectifs de qualité paysagère (matériaux, couleurs, espaces verts...) permettant d'insérer harmonieusement ces zones dans le grand paysage ;
- Demande que les interfaces avec les zones agro-naturelles ou éventuellement d'habitat fassent l'objet d'un traitement permettant d'insérer harmonieusement ces zones dans leur environnement.

Les zones d'activités de proximité

De façon générale, le SCoT prévoit pour ces zones, situées en cœur de tissu urbain ou en continuité immédiate :

- Impose des objectifs de **qualité urbaine (aménagement, mobilités)** et de qualité paysagère (matériaux, couleurs, espaces verts, traitement des interfaces...) permettant d'insérer harmonieusement ces zones dans leur environnement urbain immédiat ;
- Une accessibilité aisée par les modes doux de déplacements ;
- L'absence de nouvelles activités générant des nuisances, incompatibles avec le voisinage d'habitations ;
- Des parkings vélos suffisamment équipés et calibrés en fonction de la fréquentation de la zone.

Pour les futures zones d'activités de proximité le SCoT :

- Conditionne le développement de nouvelles surfaces à l'impossibilité d'installer les activités dans le tissu urbain ou dans une zone de proximité existante dans le bourg/le village ;
- Impose des objectifs de **qualité urbaine (aménagement, mobilité)** et de qualité paysagère (matériaux, couleurs, espaces verts...) permettant d'insérer harmonieusement ces zones dans leur environnement urbain immédiat ;
- Proscrit la vocation commerciale, sauf pour les commerces dont l'activité est directement liée aux activités industrielles en place ;
- Proscrit les activités générant des nuisances, incompatibles avec le voisinage d'habitations, qui doivent s'installer dans les zones d'activité intermédiaires ;
- Des parkings vélos suffisamment équipés (accès, couverture, sécurisation) et calibrés en fonction de la fréquentation de la zone.

1.2 Adapter l'armature commerciale au projet territorial

Afin de limiter les déplacements contraints et l'émission de gaz à effet de serre dans le cadre de déplacements individuels, le développement commercial répondant aux besoins courants de la population sera différencié en fonction de l'armature territoriale choisie pour le territoire.

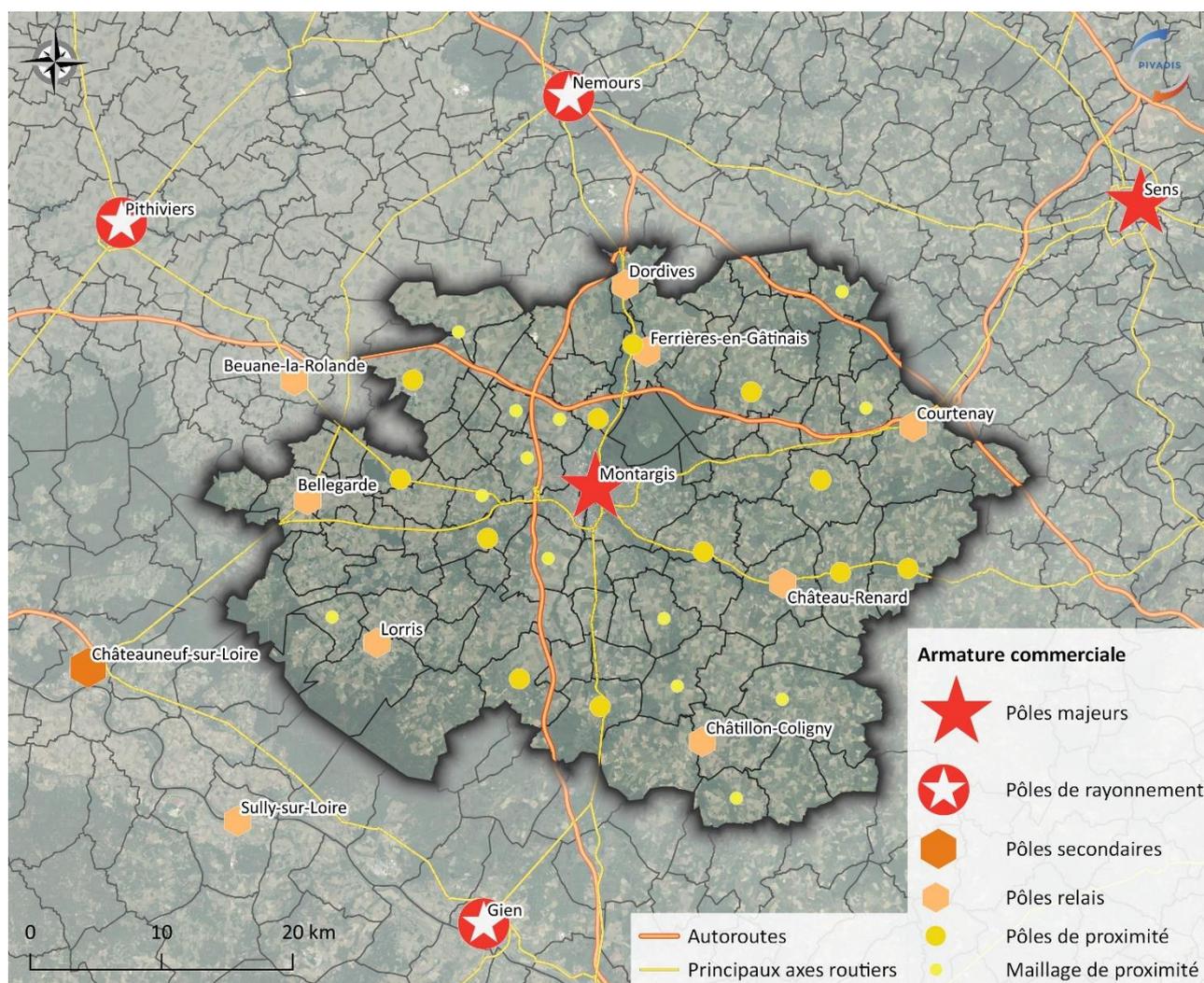
Notons que les orientations de cette partie concernent les activités relevant du commerce de détail au sens INSEE (section G division 47 du code NAF), c'est-à-dire à l'exclusion du commerce et de la réparation automobile, de l'hôtellerie, de la restauration et du commerce de gros/commerce inter-entreprise). Elles concernent également les activités soumises à CDAC et ne rentrant pas dans le champ du commerce de détail au sens INSEE.

Le SCoT présente aujourd'hui une armature commerciale dense sur le cœur d'agglomération permettant ainsi un large rayonnement de l'offre commerciale bien au-delà du territoire du SCoT. Cette forte densité en cœur d'agglomération constitue un moteur économique non négligeable et n'empêche pas un ancrage commercial sur les pôles relais permettant ainsi de répondre aux besoins courants des habitants.

Dans ce contexte, le SCoT vise à conforter cet équilibre des différents pôles commerciaux présents du territoire en veillant à :

- Pérenniser voire renforcer les effets de centralités existants ;
- Limiter les implantations hors des centralités commerciales déjà existantes et donc limiter l'émergence de nouveaux sites ;
- Favoriser une logique multifonctionnelle sur les sites existants.

Principes de l'armature commerciale sur le SCoT du Gâtinais montargois



1.2.1 Pérenniser l'attractivité commerciale du cœur d'agglomération, en faisant évoluer les critères d'attractivité : de la densité d'offre vers la qualité des lieux et l'expérience (évènementiel).

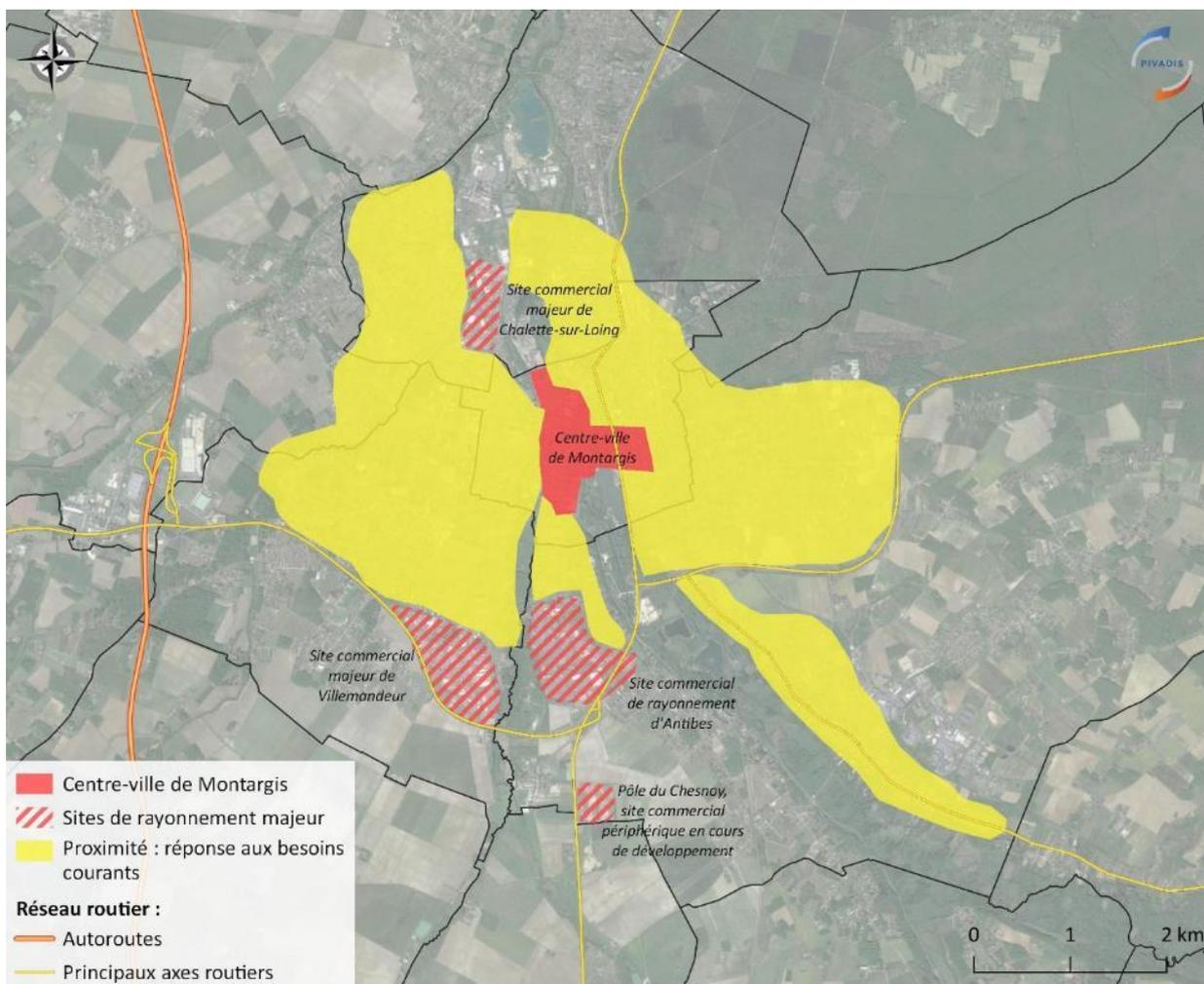
Le cœur d'agglomération réunit une forte densité commerciale, en effet les 4 communes comptent à elles seules une large moitié des cellules commerciales ainsi que les $\frac{3}{4}$ des surfaces commerciales du territoire du SCoT. De plus, le rayonnement commercial du cœur d'agglomération est exceptionnel puisque la zone d'influence regroupe près de 76 000 ménages soit environ 173 000 habitants.

Face à cette densité commerciale remarquable, la pérennisation du commerce et le renforcement de l'attractivité commerciale du cœur d'agglomération devra passer prioritairement par une amélioration de la qualité des sites commerciaux et être accompagnée d'une valorisation globale de la qualité urbaine et architecturale de la centralité. Cette réorganisation qualitative se fera de manière différenciée en fonction des principaux sites d'attractivité et veillera au sein de l'armature territoriale à conforter le centre-ville de Montargis.

- **Localiser de manière préférentielle le commerce en centre-ville de Montargis pour conserver son rôle majeur et préserver son rôle de proximité.** L'attractivité du centre-ville passera aussi par le soutien à la création d'évènements bénéficiant à l'activité commerciale.
- **Localiser préférentiellement le commerce sur les centres-villes d'Amilly, Châlette-sur-Loing et Villemandeur ainsi que sur les polarités de quartiers existantes** afin de conforter leurs rôles intermédiaires dans la réponse aux besoins courants et récurrents de la population.
 - *Les centres-villes d'Amilly, Châlette-sur-Loing et Villemandeur et les polarités de quartiers : Viroy à Amilly - Vésines, Lancy, place Marcel Quélin, Kennedy / Pontonnerie à Châlette-sur-Loing – rue de Lattre de Tassigny, rue du Faubourg d'Orléans, rue Anatole France, rue Général de Gaulle secteur gare, rue Cochery/Mengin/Doumer, rue Paul Doumer, rue des Déportés / Basses à Montargis*
- Moderniser et poursuivre la réorganisation du **site commercial d'Antibes** en favorisant une évolution multifonctionnelle du site. Site commercial de rayonnement, le site commercial d'Antibes positionné sur la commune d'Amilly dispose en 2014 de près de 130 commerces soit plus de 56 000 m² de surface de vente. Sur ce site, les nouvelles implantations commerciales ne seront pas limitées, dans l'enveloppe urbaine déjà occupée, afin de permettre la pérennisation de son rôle de rayonnement mais devront respecter des conditions d'intégration architecturales et paysagères visant à améliorer la qualité du lieu.
- **Moderniser et réorganiser le site commercial majeur de Villemandeur** pour permettre de développer des lieux de qualité et ainsi accueillir l'installation de commerces et d'activités artisanales dans une logique multifonctionnelle. Site majeur de l'agglomération avec 64 commerces et près de 28 000 m² de surfaces commerciales, la cohabitation entre activités commerciales et artisanales devra être améliorée. En particulier, une amélioration de la fonctionnalité du site sera recherchée avec la définition de conditions d'intégration architecturales et paysagères visant à améliorer la qualité du lieu.
- **Restructurer le site commercial de Châlette-sur-Loing** pour permettre de positionner l'offre autour d'une thématique loisirs et univers de la maison, complémentaire à l'offre existante. Site majeur de l'agglomération en matière de commerce, le site se compose de 56 commerces et d'environ 23 000 m² de surface de vente. Ce site sera conforté en faveur de cette thématique afin d'améliorer la synergie entre ses différentes composantes et d'assurer une complémentarité avec les sites du Sud de l'agglomération.
- **Le développement et la diversification du site commercial majeur du Chesnoy à Amilly.** Orienté dans une première phase vers la concession automobile pour structurer et développer cette activité, ce site permet désormais d'accueillir d'autres activités commerciales pour accompagner la requalification des sites commerciaux existants dans le sud de l'agglomération. Ce développement doit se faire en complément du site d'Antibes qui arrive à saturation foncière et dans le but d'alléger la pression commerciale sur le sud de l'agglomération et notamment dans la zone d'activités de Villemandeur. Les éventuels transferts vers ce site doivent donc être justifiés par des contraintes de taille ou de risque existant sur le site initial et veiller à ne pas générer de friche sur le site initial.

Parallèlement, le **développement du pôle automobile au Sud de l'agglomération** permettra de concentrer et d'améliorer la lisibilité de l'offre de l'agglomération en la matière, de manière thématisée. Cette réorganisation de l'offre automobile sur le territoire permettra en outre de travailler sur la requalification des sites commerciaux existants visant à améliorer la lisibilité et l'attractivité de l'offre commerciale.

Principes de l'armature commerciale sur le cœur d'agglomération :



1.2.2 Conforter les pôles relais en matière de diversité d'offre

Les pôles-relais ont pour fonction de proposer une réponse diversifiée aux besoins courants élargie aux achats récurrents permettant ainsi de limiter les déplacements contraints au motif d'achat.

- La localisation préférentielle du commerce se fera prioritairement sur les centres-villes et centres-bourgs des pôles relais ;
 - Centres-villes de **Bellegarde**, Courtenay, de Châtillon-Coligny et de Lorris et les centres bourgs de Château-Renard, Nogent-sur-Vernisson, Dordives, Ferrières-en-Gâtinais et Corbeilles.
- secondairement, en veillant à une complémentarité avec les centres-villes et centres-bourgs, sur les sites commerciaux décentrés tout en restant dans l'enveloppe urbaine.

➤ *Courtenay route de Sens, Châtillon-Coligny route de Montargis, Lorris faubourg d'Orléans, Dordives rue de Château-Landon, Ferrières-en-Gâtinais La Croix Poirier, Corbeilles L'Ormeau.*

- Sur les sites commerciaux non identifiés ci-dessus des communes pôles-relais, **l'accueil de nouveaux bâtiments devra se faire dans l'enveloppe urbaine existante** et pourra donner lieu à la définition d'une taille maximale de surface de plancher par nouveau bâtiment.

Le développement d'une offre plus diversifiée en besoins récurrents (exemples : bricolage, jardinage, habillement grand public) sur les pôles relais, devrait pouvoir bénéficier des fortes mutations des concepts commerciaux. En effet, ces mutations impliquent la possibilité de travailler sur des zones de chalandises plus courtes que celles attendues aujourd'hui, avec des magasins de moyennes surfaces, directement reliés aux stocks de vente à distance. En conséquence, leur implantation devra être favorisée sur les pôles relais, de manière à réduire les déplacements contraints.

1.2.3 Adapter les services marchands de proximité aux dynamiques démographiques en veillant au maintien d'une offre de proximité et en développant des services alternatifs (communes périurbaines et rurales).

La moitié des communes du territoire ne propose aucun service commercial de proximité, du fait de potentiels économiques trop limités. Pour autant, le SCoT veillera à l'organisation d'une desserte en services de proximité couvrant l'ensemble des habitants. Cette desserte pourra prendre des formes de commerces physiques, de systèmes de livraisons ou points relais lorsque la viabilité économique d'un commerce physique (comme par exemple de systèmes de livraisons ou points relais) ne serait atteignable.

Ainsi, **le maintien et le développement de l'offre commerciale de proximité pourra prendre des formes diversifiées et pas seulement physiques** (locaux commerciaux). La localisation d'éventuels nouveaux locaux commerciaux se fera uniquement dans le tissu urbain existant.

1.3 Maintenir et développer une agriculture compétitive, vectrice d'attractivité territoriale

1.3.1 Préserver le foncier agricole à fort potentiel économique

Le SCoT du Gâtinais montargois prévoit le développement urbain du territoire dans le respect de l'équilibre avec les espaces ruraux et naturels.

Le potentiel économique intrinsèque des parcelles agricoles dépend de différents critères qui sont à prendre en compte dans les choix d'aménagements.

Intégrer le potentiel agronomique dans les choix d'aménagement du territoire

Le territoire du SCoT présente des secteurs aux potentiels agronomiques très hétérogènes :

- Des plateaux au fort potentiel au nord-ouest et au centre du territoire.
- Un potentiel plus faible en limite de la forêt d'Orléans.
- La moitié est du territoire dispose d'un bon potentiel.

Localement, le potentiel agronomique d'une parcelle est toujours à mettre en adéquation avec la culture qui y est pratiquée.

L'agglomération montargoise, qui dispose d'une bonne capacité d'accueil et connaît un développement démographique soutenu, est bordée par les terrains qui ont le meilleur potentiel agronomique pour les grandes cultures.

Préserver au maximum le potentiel agronomique permettra de conserver une bonne capacité de production et de création de valeur ajoutée dans le temps.

Une attention sera également portée de sorte à enrayer le morcellement des terres agricoles et sur le mitage résidentiel, qui rendent difficile la culture de certaines terres.

De façon générale, le SCoT aura pour but d'éviter les conflits d'usages entre les activités agricoles et les occupations concurrentes (habitat, zones d'activité, photovoltaïque au sol...), pour ne pas mettre en danger les activités agricoles.

Préserver les investissements permettant une meilleure valorisation de l'espace rural

Le Gâtinais montargois fait l'objet de très nombreux investissements visant à améliorer le potentiel agronomique intrinsèque des sols. Le territoire a globalement fait l'objet d'investissements de drainage, notamment à l'ouest. Ces drainages permettent la mise en œuvre de cultures à forte valeur ajoutée (betteraves notamment). Ces drainages s'accompagnent de réseaux de collecteurs et de fossés qui sont indispensables à la gestion de l'excès de l'eau dans l'espace rural et qui doivent être, dans la mesure du possible, préservés.

La moitié ouest du territoire dispose également d'une irrigation très présente qui permet une production de qualité en quantité suffisante. Cet accès à l'eau (forages, pivots, rampes etc...) est nécessaire au bon fonctionnement de l'agriculture sur le territoire et qui doivent être dans la mesure du possible, préservés,

tout en initiant un renouveau des pratiques agricoles dans le sens d'une réduction des prélèvements d'eau et d'une gestion collective et raisonnée de la ressource.

Encourager la concertation agricole locale en amont des projets

Afin d'être productif, le foncier doit être accessible avec les engins agricoles. L'accès aux parcelles et la cohabitation entre les différents usagers de la route est un enjeu en secteur urbain et périurbain.

La concertation locale avec les agriculteurs, le plus en amont possible des projets, permet souvent de s'assurer de la cohérence du projet d'aménagement (routes, zones d'activités...) avec les usages agricoles.

1.3.2 Maintenir la diversité des cultures et des paysages

Préserver l'activité d'élevage

L'élevage sur le territoire (bovin allaitant et laitier, ovin, avicole) est générateur de diversité de productions agricoles, de diversité paysagère et de meilleure résilience face au changement climatique. L'activité d'élevage rencontre des difficultés liées à un contexte global (suppression des quotas laitiers, prix de vente des productions...).

Le SCoT souhaite le maintien de cette économie sur le territoire et s'engage à créer les conditions pour préserver les entreprises de contraintes supplémentaires dans le cadre de son champ de compétences, **notamment celles utilisant des pratiques agricoles à moindre bilan carbone comme l'autonomie alimentaires et les circuits courts**

La diversité des paysages agricoles comme vecteur d'attractivité du territoire

Les 841 entreprises agricoles du territoire, en plus de produire plus de 115 millions d'euros de richesse chaque année, entretiennent et mettent en valeur plus de 60% des surfaces du territoire. En fonction du secteur géographique, les cultures agricoles façonnent les paysages ruraux. Les terres agricoles et leurs abords sont également un support privilégié de la trame verte et bleue du territoire.

L'agriculture est donc le pivot entre espace vécu et espace perçu, entre activité économique et valorisation paysagère. Son maintien général est donc une garantie du bon fonctionnement économique, social, environnemental et paysager des territoires du SCoT, notamment ruraux et périurbains.

Les espaces agricoles comme support de la biodiversité

De par leur ampleur, les espaces agricoles ont un rôle fondamental à jouer dans la lutte contre le changement climatique et le maintien de la biodiversité. Certains espaces, qu'il convient de localiser et de préserver, peuvent avoir une plus-value importante en la matière, comme les ripisylves, les haies ou les zones humides.

Ces habitats privilégiés de nombreuses espèces ont des fonctionnalités indispensables au bon état des écosystèmes (qualité de l'eau, de l'air, infiltration dans le sol). Certaines pratiques agricoles non intensives sont également plus adaptées au maintien et à l'entretien de ces milieux patrimoniaux, comme l'élevage,

la polyculture ou l'agroforesterie et favorables à la préservation de la vie dans le sol (couvert végétal, diversification des cultures, réduction du nombre de passage des machines).

Certaines pratiques agricoles non intensives sont également plus adaptées au maintien et à l'entretien de ces milieux patrimoniaux, comme l'élevage, la polyculture ou l'agroforesterie.

Intégrer les bâtiments agricoles dans le paysage

Les nouveaux bâtiments agricoles permettent de répondre aux besoins d'installation, de développement et de mises aux normes des exploitations. On observe une tendance à l'agrandissement de ces bâtiments, qui peuvent avoir un impact sur le paysage. Le SCoT a pour objectif d'améliorer l'intégration paysagère de ces bâtiments par le biais d'orientations simples concernant l'implantation, la volumétrie, l'aspect extérieur et l'aménagement des abords de ces bâtiments, tout en veillant à ne pas générer de surcoût inutile, et donc néfaste pour les exploitations.

1.3.3 Promouvoir le développement des filières à forte valeur ajoutée du territoire

Préserver et permettre le développement des outils coopératifs et agro-industriels

Le territoire du Gâtinais montargois dispose de nombreuses entreprises, génératrices d'emplois, en amont (matériel agricole, semenciers...) ou en aval (coopératives, laiterie, négoce...) des activités agricoles. Ces entreprises sont indispensables à la valorisation des filières et créent de la valeur ajoutée sur le territoire.

Le SCoT se fixe comme objectif d'accompagner leur développement et de ne pas entraver de nouvelles installations.

Développer les filières courtes et la réponse aux besoins alimentaires locaux

Il existe une demande croissante des consommateurs de trouver des produits locaux de qualité, notamment dans les centres urbains. Ces filières sont complémentaires aux filières longues.

Sur le territoire, 11% des exploitations pratiquent déjà les circuits courts avec des productions diversifiées (viandes, fruits, légumes, farines...), dont des productions emblématiques du territoire comme le cidre, le miel et le safran.

Le SCoT se fixe comme objectif d'accompagner le développement de ce mode de valorisation des productions agricoles.

Encourager le développement de l'agro-tourisme

Le SCoT vise à encourager, dans le respect de la vocation des zones avec les limites qui leur sont liées, la possibilité pour les exploitations agricoles de diversifier leurs activités, sources notamment de revenus et de développement du territoire, en proposant un hébergement touristique de type gîte à la ferme.

Renforcer les activités économiques contribuant à la résilience territoriale

Le SCoT encourage la diversification des revenus agricoles via la production d'énergie, issue de la méthanisation ou de l'agrivoltaïsme.

Le territoire dispose d'une ressource abondante en bois, qui constitue à la fois une ressource industrielle et une ressource énergétique peu polluante. Le SCoT a pour objectif de structurer la filière bois et de promouvoir une gestion durable de la forêt.

Le Centre de formation Eco-construction du territoire constitue un atout significatif en faveur d'une généralisation des pratiques de construction durable. Le SCoT se fixe comme objectif de soutenir cette filière d'avenir.

Le SCoT soutient les activités visant à prévenir et à réduire les déchets, afin d'agir contre le gaspillage des ressources en initiant les habitants à des modes de consommation plus responsables. Les initiatives d'acteurs locaux visant à mettre en place une ressourcerie ou des services de réemploi sont soutenues.

1.3.4 Favoriser le renouvellement des générations

A l'horizon du SCoT (20 ans), 79% des entreprises devront être transmises. A mi-parcours (10 ans), ce sont déjà 350 entreprises (50%) qui sont concernées.

Donner de la visibilité aux agriculteurs sur le devenir du foncier

Afin de dimensionner les investissements dans les parcelles (irrigation, drainage, cultures pérennes...) et en matériels, les agriculteurs ont besoin d'avoir une visibilité de long terme sur les surfaces disponibles. Cela se vérifie, encore davantage, au moment de créer ou de reprendre une entreprise agricole.

Le SCoT identifie les secteurs potentiels de développement urbain autour de l'agglomération et des pôles-relais, en y prenant en compte les enjeux agricoles. **Le SCoT identifie et localise les espaces qui peuvent avoir une vocation économique ou commerciale.** Le SCoT fixe les objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles, en prenant en compte notamment le potentiel agronomique des sols.

Accompagner les installations, les projets et les transmissions d'exploitations

Afin de créer leur siège d'exploitation et de développer leur entreprise, les jeunes agriculteurs doivent pouvoir s'installer. Sur le territoire, deux types d'implantations existent : dispersée ou insérée dans le bourg.

Dans les deux cas, le SCoT se fixe comme objectif, sans pénaliser la compétitivité des entreprises, de permettre le développement des entreprises agricoles, dans le respect de la gestion économe de l'espace, en intégrant, selon les situations, la préservation des entités paysagères et écologiques.

De plus, les installations hors cadre familial sont souvent complexes en ce qui concerne l'accès au foncier. Dans le même temps, beaucoup d'exploitations vont voir leur exploitant actuel prendre sa retraite dans

les 20 prochaines années. Or, les difficultés actuelles de cession conduisent progressivement à des reprises par agrandissement d'autres exploitations.

Le SCoT a pour objectifs d'encourager les créations d'exploitations et de permettre les reprises d'exploitation viables afin d'éviter les agrandissements à outrance.

AXE 2 - HABITER LE TERRITOIRE : UNE POLITIQUE D'ACCUEIL QUALITATIVE

2.1 Pour une politique d'accueil en lien avec les capacités d'accueil des territoires

2.1.1 Recentrer et rééquilibrer les dynamiques de développement

Afin de conforter l'armature territoriale identifiée dans le diagnostic, un « recentrage et équilibrage » démographique est au cœur du projet, en favorisant l'accueil de population vers les polarités existantes du territoire, à 3 échelles :

- A l'échelle du SCoT, sur l'agglomération montargoise, et notamment en son « cœur » (Montargis, Châlette-sur-Loing, Amilly, Villemandeur) qui dispose de conditions d'accueil très favorables ;
- Au niveau des territoires périurbains et ruraux, au sein des neuf pôles-relais qui disposent d'une bonne desserte, d'équipements structurants et de potentiel foncier en continuité des bourgs ;
- A l'échelle communale, au sein de la ou des polarités villageoises existantes ou en continuité immédiate pour conforter le caractère villageois (maintien du cadre de vie et des fonctions locales).

Les ambitions démographiques du SCoT sont les suivantes :

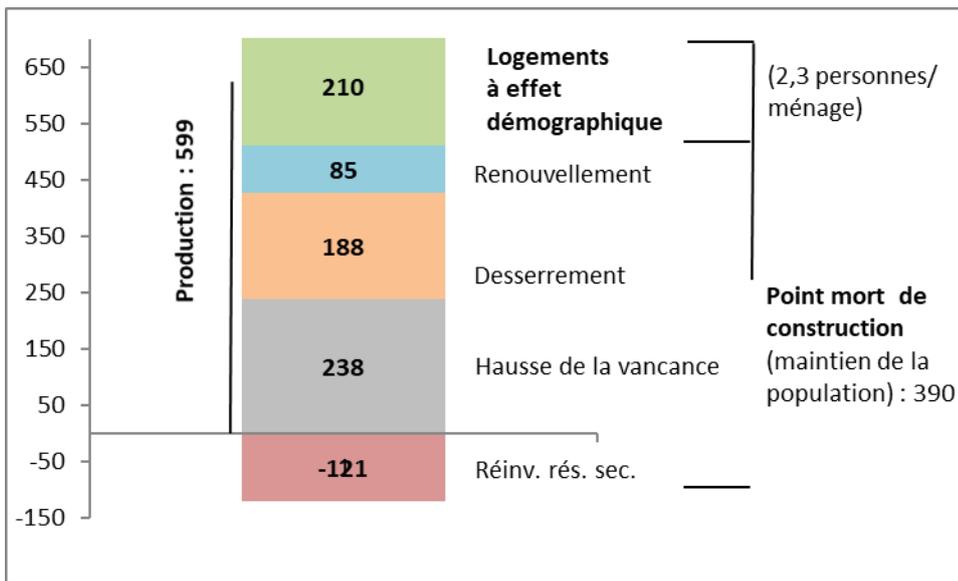
- Avoir une **politique de qualité d'accueil plus que de quantité d'accueil** ;
- Permettre une **croissance positive sur tous les territoires de l'armature territoriale** et sur toutes les communes du SCoT ;
- Conforter le **cœur d'agglomération**, en ayant pour objectif d'y accueillir **19%** des populations nouvelles sur la durée du SCoT ;
- Conforter les **pôles-relais** en fixant l'objectif d'accueillir environ 30% des populations nouvelles sur la durée du SCoT ;
- Permettre un développement maîtrisé des **pôles secondaires** et des **communes périurbaines**, qui représentent environ 13% de la population du SCoT. Le projet territorial limite à 20% leur part de la croissance dans le SCoT, contre 37% sur la période récente. Cette croissance se fera en priorité dans les communes disposant de capacités d'accueil suffisantes (services de proximité et transports en commun vers le cœur d'agglomération notamment) ;
- Maîtriser la croissance démographique des **communes sous pression démographique** et foncière, afin que la part de leur croissance dans le SCoT soit équivalente à leur poids de population (**12%**) ;
- Maîtriser la croissance démographique sur les **communes rurales**, afin que la part de leur croissance dans le SCoT soit équivalente à leur poids de population (**19%**).

2.2 Pour une évolution du parc de logements plus conforme aux besoins des habitants

2.2.1 L'estimation des besoins en logements

Sur la période 2006-2016, il a été nécessaire de construire **environ 390 logements par an pour assurer le maintien de la population**, sur une moyenne d'environ **600 logements construits par an**. Sur ces 600 logements, **210 seulement ont eu un « effet démographique »** (ce qui correspond à un taux de croissance de 0,39 %/an).

Analyse de la production de logements de 2006 à 2016



Sur la base du scénario démographique retenu, il est possible d'évaluer la production de logements nécessaire sur le territoire en prenant en compte les évolutions de la taille des ménages, de l'occupation du parc et du taux de démolition.

Pour définir ses besoins en logements, le SCoT se base sur les prévisions et objectifs suivants :

- accueil de **5 500 habitants** supplémentaires entre 2023 et 2033 (TCAM de 0,41 %), soit **259 logements/an** ; puis de **4 200 habitants** supplémentaires entre 2033 et 2043 (TCAM de **0,3 %**), soit **209 logements/an** et une population à terme d'environ **140 000 habitants**.
- prolongation de la baisse de la taille moyenne des ménages, **soit une taille moyenne des ménages de 2,12 en 2033 et de 2,01 en 2043** soit **188 logements/an**,
- stabilisation du taux de renouvellement du parc, **soit 85 logements/an**,
- stabilisation du nombre de résidences secondaires les 10 premières années, puis réinvestissement en résidence principale de **40 résidences secondaires par an**,
- atteindre progressivement une vacance de 7% en 2043 en réinvestissant **50 logements vacants par an de 2023 à 2033 puis 120 logements par an de 2033 à 2043**.

Besoins en logements / Période	2023-2033	2033-2043
Effet démographique (A)	259	209
Desserrement des ménages (B)	188	188
Renouvellement urbain (C)	85	85
Réinvestissement de logements vacants (D)	50	120
Réinvestissement de résidences secondaires (E)	0	40
Total des besoins de production de logements (A+B+C-D-E)	482	322

Il sera donc nécessaire de produire en moyenne **482 logements par an** sur la période 2023-2033 et **322 logements par an** sur la période 2033-2043.

Le DOO identifie, typologie de communes par typologie de communes, les besoins en logements, sur la base du scénario démographique du SCoT, et de la répartition démographique choisie dans le projet de SCoT. L'estimation du nombre de logements prend en compte le « point mort de production de logements », calculé sur la base d'un scénario tendanciel révisé et ajusté à chaque territoire.

2.2.1 Répondre aux grands enjeux en matière de logement

Le diagnostic pointe en matière de logement, une inadéquation entre l'offre et la demande en logement, avec une offre qui manque localement de diversité. **La programmation récente a toutefois été diversifiée grâce aux documents de planification (PLUi, PLH...).**

Afin de répondre aux enjeux du diagnostic, le SCoT prévoit :

- De privilégier l'optimisation des enveloppes urbaines et villageoises existantes afin de promouvoir la mixité urbaine et villageoise (hors secteurs de « lotissements boisés » et de hameaux non équipés) ;
- De diversifier le parc de logements dans tous les territoires du SCoT en évitant de spatialiser des opérations et des typologies de logements ;
- De favoriser la mixité générationnelle, notamment aux abords de secteurs-clefs (des polarités les mieux équipées : cœur d'agglomération, pôles-relais, centre-villages) ;
- De limiter la vacance du parc, en conditionnant les nouvelles extensions urbaines à une lutte efficace contre celle-ci ;
- D'inciter à la valorisation du patrimoine bâti et de la qualité architecturale et urbaine des nouveaux bâtiments (notamment dans les lotissements, les entrées de ville et les zones d'activités) ;
- D'encourager la redynamisation urbaine de certaines friches d'activités ;
- **De favoriser les logements économes en énergie (typologie, bioclimatisme, mode de chauffage, production d'énergie renouvelable...), l'utilisation de matériaux biosourcés en construction et rénovation et d'accompagner la rénovation des logements énergivores.**

2.2.2 Se questionner volontairement sur des objectifs en logements aidés

Le diagnostic met en évidence une production de logements aidés inégale sur le territoire et qui semble insuffisante par rapport à la demande. La part des logements sociaux est légèrement inférieure à la moyenne nationale (moins de 17% de logements à loyers modérés) et cette part a décliné depuis 1999.

Non assujéti à la réglementation de l'article 55 de la loi S.R.U. sur les logements aidés, le SCoT, pour être cohérent avec ses objectifs démographiques, **souhaite cependant afficher des objectifs en matière de logements aidés pour répondre aux enjeux de diversification du parc et de réponse à la demande locale.**

Ainsi, les objectifs du SCoT sont :

- **D'avoir une offre de logements aidés permettant de satisfaire la demande avérée sur le territoire et prenant en compte les contextes locaux (parc existant, demande locale, vacance du parc) ;**
- **Une diversification de l'offre sur l'ensemble du territoire, à travers toute la gamme des « logements aidés » ;**
- La prise en compte de l'accessibilité en fonction des types de logements aidés ;
- Une répartition plus équilibrée à l'échelle des quartiers et des opérations, afin d'éviter les effets de concentration des logements aidés.

2.2.3 Répondre aux enjeux spécifiques des territoires du SCoT

Dans le cœur d'agglomération

Le SCoT a pour objectif :

- De favoriser l'accueil dans le cœur de ville, **en le densifiant et** en y encourageant le renouvellement du parc et les réhabilitations ;
- **De favoriser la densification résidentielle dans les secteurs desservis par un réseau de chaleur ;**
- D'assurer l'optimisation des enveloppes urbaines existantes en demandant aux PLU une étude sur les capacités de mutation et de densification de celles-ci ;
- De développer une mixité urbaine et fonctionnelle maximale ;
- D'encourager la mixité sociale et générationnelle en diversifiant la typologie de logements proposée ;
- De poursuivre l'équilibrage des parcs de logements dans l'ensemble du cœur d'agglomération, en y favorisant dans chaque commune une diversité du parc, et une mixité sociale et générationnelle.

Dans les pôles-relais

Le SCoT a pour objectif :

- De favoriser l'accueil dans les centres-villes et centre-bourg, **en les densifiant et** en y encourageant le renouvellement du parc et les réhabilitations ;
- D'assurer l'optimisation des enveloppes urbaines existantes en demandant aux PLU une étude sur les capacités de mutation et de densification de celles-ci ;
- De favoriser la mixité urbaine et fonctionnelle ;

- De conditionner les nouvelles extensions à des objectifs de densité, de proximité du centre-ville et de réduction de la vacance ;
- D'équilibrer les parcs de certains pôles **en logements collectifs et aidés** ;
- De prévoir des secteurs de densité minimale et de mixité sociale et générationnelle aux abords des pôles équipés (transports collectifs existants ou programmés, notamment les gares).

Dans les pôles secondaires et les communes périurbaines

Le SCoT a pour objectif :

- De favoriser l'accueil dans les centres-villages, en y encourageant le renouvellement du parc et les réhabilitations ;
- D'équilibrer ces territoires en diversifiant modérément leur parc de logements et en densifiant le tissu pavillonnaire ;
- De mettre à niveau les équipements et services (notamment les services de transports en commun vers l'agglomération) ;
- D'augmenter la densité aux abords des secteurs les mieux desservis (transports collectifs vers l'agglomération notamment) ;
- De limiter et conditionner les nouvelles extensions à la mise à niveau des capacités d'accueil et à la résorption de la vacance.

Dans les communes rurales et communes rurales sous pression démographique et foncière

Le SCoT a pour projet d'aller vers une convergence démographique, morphologique et fonctionnelle de ces deux espaces. Il a donc pour objectif :

- De conforter les centres-villages, diversifier le parc de logements et de limiter la consommation foncière ;
- De préférer les extensions nouvelles en continuité des enveloppes villageoises et à proximité du centre-village, **lorsque les programmes de rénovation sont insuffisants** ;
- De proposer, le cas échéant, des maisons de village en continuité des centre-villages ;
- De densifier le tissu pavillonnaire existant ;
- D'encourager la création modérée de logements aidés, adaptés aux territoires (locatif en centre-bourg, accession à la propriété dans les villages et les écarts) ;
- D'encourager la résorption de la vacance et d'anticiper la fin du phénomène de reconquête des logements secondaires.

2.3 Conforter et adapter l'armature de services et d'équipements

Le diagnostic territorial indique que le réseau d'équipements du territoire est globalement d'un bon niveau, mais est fragilisé par la dynamique de dispersion de la population observée récemment. En cela, le projet de recentrage et de rééquilibrage de l'accueil de population sur les polarités équipées est une première réponse forte. De façon générale, le SCoT vise à mettre en cohérence les projets d'équipements et de services à son armature territoriale. Le diagnostic révèle également deux thématiques où des déséquilibres notables s'observent entre les territoires : les équipements numériques et les équipements de santé.

2.3.1 Conforter l'armature en équipements intégrée aux polarités du territoire

Afin de répondre à son objectif d'armature territoriale et de mixité des fonctions urbaines, le SCoT a pour objectif :

- Pour les équipements structurants, une localisation préférentielle privilégiant un accès aisé en transports en commun (lorsqu'ils existent) et/ou en modes doux de déplacements depuis le centre-ville ou le centre-bourg ;
- Pour les équipements de proximité, une localisation préférentielle dans le tissu urbain existant, ou à défaut à proximité immédiate, en privilégiant l'accès par modes doux de déplacements.

2.3.2 Un aménagement numérique, gage d'attractivité résidentielle et économique pour le territoire

Dans un contexte où l'explosion des besoins en matière de haut et de très haut débit s'accompagne d'une perception de plus en plus aiguë du handicap que représente l'absence d'une offre diversifiée et bon marché, l'aménagement et l'attractivité numérique du territoire constituent des préoccupations importantes, notamment quant à l'attractivité économique.

Les réseaux de télécommunication ont un effet direct sur la structuration des territoires, l'organisation et la performance des activités. Ils constituent un service à la population et au tissu économique et sont aujourd'hui une des conditions du bon fonctionnement des équipements structurants le territoire (enseignement supérieur, innovation et activités économiques, santé, culture, tourisme, etc.). Ils sont caractérisés par une évolution permanente de leur technologie et de leur performance.

Si la couverture numérique est effective sur la grande majorité du territoire, l'évolution permanente, constatée à l'échelle mondiale, vers le haut, puis le très haut débit, peut constituer un facteur majeur d'accroissement des disparités territoriales, économiques, générationnelles et sociales.

En matière de politique de couverture numérique, le SCoT a pour objectif :

- En priorité, que l'ensemble du territoire bénéficie d'une couverture satisfaisante en téléphonie et en internet haut débit ;
- Que les polarités de l'armature territoriale (l'ensemble du cœur d'agglomération, tous les pôles-relais) soient prioritairement équipées en très haut débit ;

- Que les pôles stratégiques existants (l'ensemble des zones d'activités, les bâtiments d'enseignement, les pôles de santé...) soient prioritairement équipés en très haut débit ;
- Que le choix d'implantation des nouveaux pôles stratégiques (zones d'activités, bâtiments d'enseignement, pôles de santé, quartiers d'habitat...) prenne en compte la desserte numérique.

2.3.3 Equipements de santé

Le diagnostic met en exergue plusieurs difficultés dans l'accès aux soins sur certaines zones de fragilité du territoire : problèmes de démographie des professionnels de santé, problématiques sociales et d'accès à la santé, problème d'accès aux soins pour les personnes âgées en milieu rural et manque de diversité de structures d'accueil pour les personnes âgées.

Le SCoT :

- A pour objectif de faciliter la mise en œuvre du contrat local de santé, avec ses **quatre axes structurants : améliorer l'accès aux soins, optimiser les parcours de santé des personnes les plus vulnérables, faire de la prévention et de la promotion de la santé, favoriser l'accessibilité sportive et culturelle ;**
- Donne la priorité au maintien à domicile des personnes âgées et encourage la diversification des structures d'accueil pour personnes âgées ;
- Encourage l'implantation de pôles de santé ou d'autres structures de santé, à l'exemple de la maison de santé pluridisciplinaire de Lorris ;
- Demande une localisation préférentielle de ces structures dans un souci, si possible, de proximité immédiate avec le tissu urbain ou villageois existant, de logique d'accès en transports en commun (quand ils existent) et en modes doux de déplacement, et de pleine accessibilité, en cohérence avec le contrat local de santé ;
- Les opérations d'habitat à proximité immédiate de ces pôles devront prendre en compte des objectifs de mixité générationnelle et sociale ;
- Encourage le développement de la télémédecine (*consultations à distance*) ;
- Encourage le développement d'une attractivité résidentielle : cadre de vie, aménagement numérique, vie sociale et services de proximité renforcés, ce qui favorisera l'installation de nouveaux médecins en milieu rural.

2.4 Encourager les alternatives à la voiture individuelle

En matière de déplacements, le diagnostic met l'accent sur la dépendance grandissante à la voiture individuelle que connaît le territoire. Cette dépendance entraîne d'importants désagréments pour la population (coût financier, isolement social en cas de perte d'usage de la conduite) ainsi que pour la collectivité (fragilisation des services de transport en commun, coût environnemental). La stratégie du volet climat-air-énergie du SCoT vise à réduire l'utilisation de la voiture individuelle à travers deux leviers : proposer un service de mobilité pour tous et intégrer les pratiques de sobriété de mobilité dans les comportements.

Sans remettre en cause le rôle prépondérant de la voiture individuelle, et sa nécessité pour une part importante de la population rurale, le SCoT affiche l'objectif d'encourager les autres modes de

déplacements (transports collectifs, modes doux de déplacements) et de favoriser l'intermodalité, afin de limiter les situations de dépendance et de précarité.

2.4.1 Agir à la source en limitant les besoins en déplacements : promouvoir la mixité fonctionnelle

Promouvoir la ville des courtes distances

Promouvoir la mixité urbaine et la ville (ou le village) des courtes distances, ainsi que l'accès direct aux pôles générateurs de déplacements est la priorité du projet de SCoT pour réduire les besoins en déplacements.

Ce premier objectif trouve sa traduction dans le projet d'armature territoriale du SCoT et du recentrage démographique qu'elle prévoit. Ce recentrage doit également avoir lieu à l'échelle locale, en privilégiant l'urbanisation des enveloppes urbaines existantes et en y encourageant la mixité urbaine.

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme locaux d'assurer la perméabilité du tissu bâti aux modes doux de déplacements. Les PLU éviteront le cloisonnement des quartiers ou des lotissements, en empêchant des opérations fermées sur elles-mêmes.

Viser une réduction des flux pendulaires

Le territoire est concerné par un grand nombre de travailleurs pendulaires qui se rendent régulièrement en Ile-de-France pour leur emploi. La crise sanitaire a eu deux conséquences majeures : elle a d'abord massivement développé le recours au télétravail mais a aussi amplifié l'éloignement des salariés de leur lieu de travail.

Devant ces enjeux majeurs, le SCoT a pour objectif d'encourager et d'accompagner la pratique du télétravail, notamment en favorisant la mise en place d'espaces mutualisés permettant d'offrir aux salariés et aux entreprises des lieux adaptés à cette pratique (espaces de travail mutualisés avec services, tiers-lieux...).

2.4.2 Favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle et l'intermodalité

Développer le co-voiturage et l'autopartage

En raison de l'augmentation régulière du poste carburant dans le budget des ménages, une pratique spontanée de co-voiturage est récemment apparue sur le territoire. Le SCoT souhaite encourager cette pratique :

- Avec la mise en place d'aires de co-voiturage, au plus près des lieux habités et des transports en commun (lorsqu'ils existent) ;
- Par la mise en place de plates-formes de mise en relation (sites internet...) ;
- Par la mise en place de plans de déplacements d'entreprises (PDE) ou d'administrations (PDA).

Donner la priorité à la marche à pied, et penser à l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite

L'encouragement de la marche à pied passe avant tout par la mixité urbaine : penser l'urbanisation afin que les habitants puissent accéder à des équipements clef à pied (le rayon de 500 m est ici déterminant). Faciliter les cheminements piétons, c'est aussi favoriser l'utilisation des transports collectifs. Mais les conditions de l'usage de la marche sont très inégales par le manque de sécurité des cheminements, les effets de coupures des grandes infrastructures, la pression exercée par la circulation automobile et le stationnement. Les documents d'urbanisme devront être attentifs à l'encouragement de la marche à pied dans leur projet de déplacements et dans les aménagements de voirie.

Les difficultés de cheminements sont accentuées pour les personnes à mobilité réduite. Il est donc indispensable, à travers le SCoT, de permettre un développement territorial s'appropriant le réinvestissement des conditions de pratique de la marche, en portant une attention particulière à l'accès piétonnier aux polarités tels que les gares, les commerces, les services publics, les services de santé, les équipements de loisirs, les écoles. Cet objectif doit se concevoir dans le cadre plus général de mise en accessibilité de l'espace public de voirie aux personnes à mobilité réduite. En effet, placer l'accessibilité au cœur des dispositifs de planification urbaine et d'aménagements de voirie, ne peut qu'être bénéfique pour tous.

Encourager la pratique du vélo

L'encouragement de la pratique du vélo passe également avant tout par la mixité urbaine : penser l'urbanisation afin que les habitants puissent accéder à des services et équipements à vélo. C'est ici la distance (environ 3 à 5 km au maximum), mais également la qualité des aménagements et leur sécurisation qui permettra d'atteindre cet objectif. L'objectif du SCoT est donc de veiller à la prise en compte ce mode de déplacements dans les projets d'urbanisme et dans les projets de voirie, notamment pour relier les polarités stratégiques que sont les équipements accueillant du public, les bâtiments d'enseignement, les lieux d'emplois et les gares. Le SCoT rappelle que les nouvelles constructions à vocation d'habitat ont l'obligation de prévoir des stationnements pour les vélos, et la nécessité de prévoir à proximité des gares ou sur les lieux d'activité (entreprises, zones d'activités) des stationnements, couverts et sécurisés, pour les vélos. En dehors des zones agglomérées, les éléments de la trame verte et bleue pourront préférentiellement servir de support aux modes doux de déplacements, avec des aménagements adaptés, lorsque cela est compatible avec leur protection.

Conforter le réseau de déplacements collectif existant

Les transports collectifs sur le territoire sont principalement supportés par la SNCF, avec la ligne Paris-Nevers, le réseau de transport public routier non urbain et le réseau urbain de l'AME.

Le SCoT a pour objectif de favoriser l'utilisation de ces réseaux collectifs en :

- Affirmant la vocation première des voies ferrées du territoire, notamment celles inusitées ;
- Dans le cas d'un délaissement avéré, affirmer la vocation de « voie verte » de ces voies ferrées ;
- Donnant, lorsque c'est possible la priorité d'implantation des nouvelles habitations à proximité des secteurs desservis ;
- Permettant la densification des secteurs les mieux desservis ;

- Demandant, lorsque cela est possible, la densification de certains secteurs stratégiques desservis par le train ;
- En conditionnant certaines extensions à leur desserte en transport en commun ;
- En encourageant les projets de pôles intermodaux.

Le SCoT a pour objectif d'encourager la densification progressive des quartiers situés à proximité immédiate de la gare.

Le SCoT affiche l'importance cruciale pour sa population et son projet territorial, de pérenniser les autres gares existantes sur le territoire : Dordives, Ferrières/Fontenay-sur-Loing, Nogent-sur-Vernisson. Le projet encourage la densification des quartiers situés à proximité de ces gares, dans une mixité fonctionnelle, pour en faire des lieux d'accueil privilégiés des nouvelles populations. Le projet encourage aussi la desserte en mode doux de ces gares, ainsi que la proximité d'aire de covoiturage pour favoriser l'intermodalité. La proximité de ces gares doit également être recherchée pour tout projet de plate-forme intermodale dans ces communes.

**AXE 3 – METTRE EN ŒUVRE LES TRANSITIONS
ÉCOLOGIQUE, ÉNERGETIQUE ET CLIMATIQUE DU
TERRITOIRE**

Le SCoT prévoit l'évolution de son territoire dans le respect de l'environnement et **dans l'optique d'une adaptation aux changements induits par le changement climatique**. Il oriente les politiques et définit des objectifs en matière notamment de valorisation agricole, préservation des espaces naturels remarquables, maintien et restauration des continuités écologiques, gestion de la ressource en eau, lutte contre les pollutions, limitation des risques et nuisances, encouragement à l'utilisation des énergies renouvelables et lutte contre les émissions des gaz à effet de serre, et optimisation de la gestion des déchets.

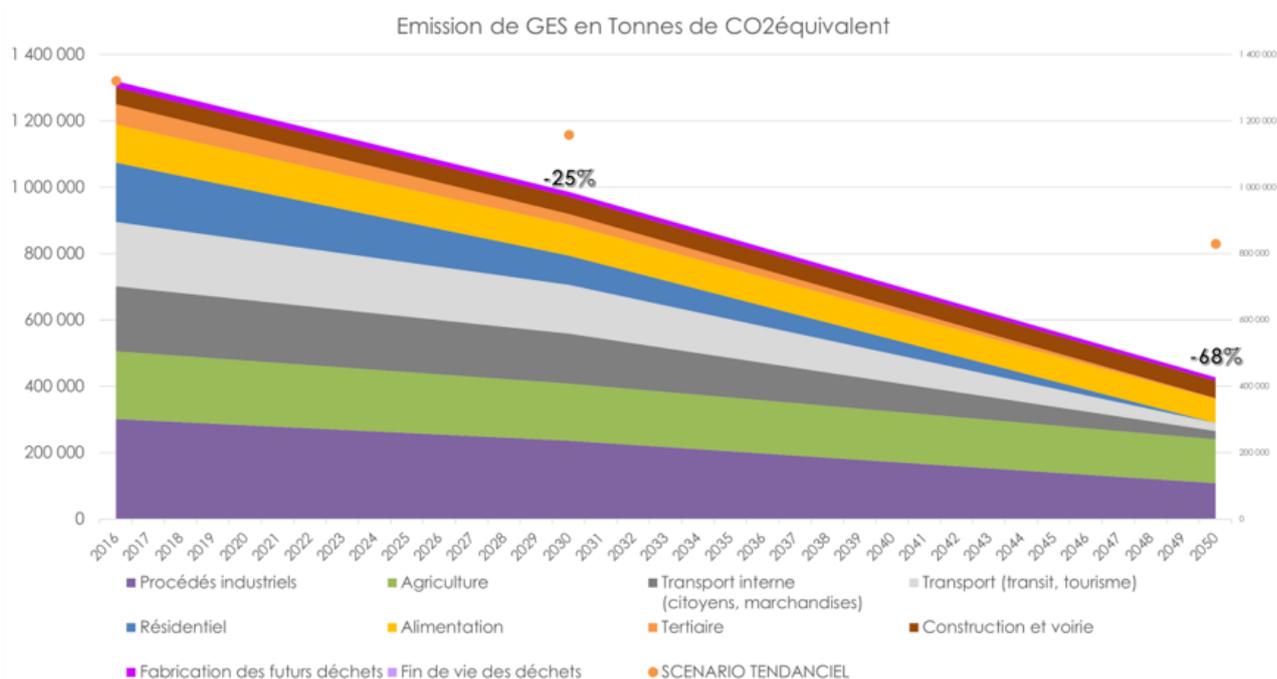
Le SCoT définit les principes de maintien des liaisons entre les espaces naturels. Les espaces les plus remarquables comme les plus ordinaires peuvent remplir cette fonction et mériter à ce titre protection et mise en valeur. Les richesses floristiques et faunistiques de ces espaces nécessitent une gestion respectueuse de leur fonctionnement permettant de maintenir la diversité des milieux et leurs interrelations. Si certains espaces remarquables sont reconnus et protégés réglementairement, le SCoT a la responsabilité de conforter et compléter les protections existantes au travers notamment de la trame verte et bleue (TVB). Cette volonté de protection considère toutes les fonctions de la trame agro-environnementale, au-delà de son seul intérêt écologique, au travers d'une multifonctionnalité patrimoniale, paysagère, économique, sociale et culturelle.

3.1 Lutter contre le changement climatique et mettre en œuvre la transition énergétique

3.1.1 La trajectoire énergétique et climatique visée par le SCoT valant PCAET

Le SCoT du Gâtinais montargois s'élabore dans un contexte de raréfaction des énergies fossiles et avec la volonté politique de contribuer localement aux objectifs des politiques nationales et internationales en termes de réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre. Avec l'intégration du PCAET, le SCoT a pour projet de mettre en œuvre des dynamiques territoriales de proximité et un modèle de sobriété énergétique, en contribuant à une politique de transition énergétique.

La réduction des consommations énergétiques **et des émissions de carbone ou autres gaz à effet de serre** constitue le principal levier d'action du SCoT, qui peut lutter contre l'étalement urbain, encourager la rénovation thermique des bâtiments, ou encore favoriser la mise en place d'alternatives à l'usage de la voiture individuelle. Le développement de la production d'énergies renouvelables passe par la stimulation ou l'anticipation, dans tous les projets urbains, du recours aux énergies renouvelables locales. Le SCoT préconise l'étude et le développement, lorsque c'est possible, des énergies renouvelables (solaire, éolien, bois énergie, géothermie...). **Le SCoT est également garant de la préservation des ressources naturelles, et porte l'ambition d'une stratégie de résilience territoriale face aux risques environnementaux.**



Objectifs de réduction des GES définis dans le cadre du PCAET

Conformément aux objectifs de réduction des GES définis dans le cadre du PCAET, le SCOT vise une amélioration de la qualité de l'air avec les objectifs suivants :

- Réduire de 22% les émissions de GES du territoire sur les 10 premières années d'application du Scot 52023 – 2033)
- Réduire de 31% les émissions GES du territoire sur les 10 années suivantes d'application du SCoT (2023 – 2043).

⚠ Ces objectifs sont formulés avec une année de référence fixée à **2016**, alors que le territoire émettait sur l'année 1,3 M tonnes d'équivalent CO₂, en faisant l'hypothèse que le territoire a suivi une trajectoire vertueuse sur la période 2016 – 2023, c'est-à-dire 12,5% de réduction des émissions de GES.

Dans ce cadre, plusieurs voies d'action se dessinent pour le SCoT :

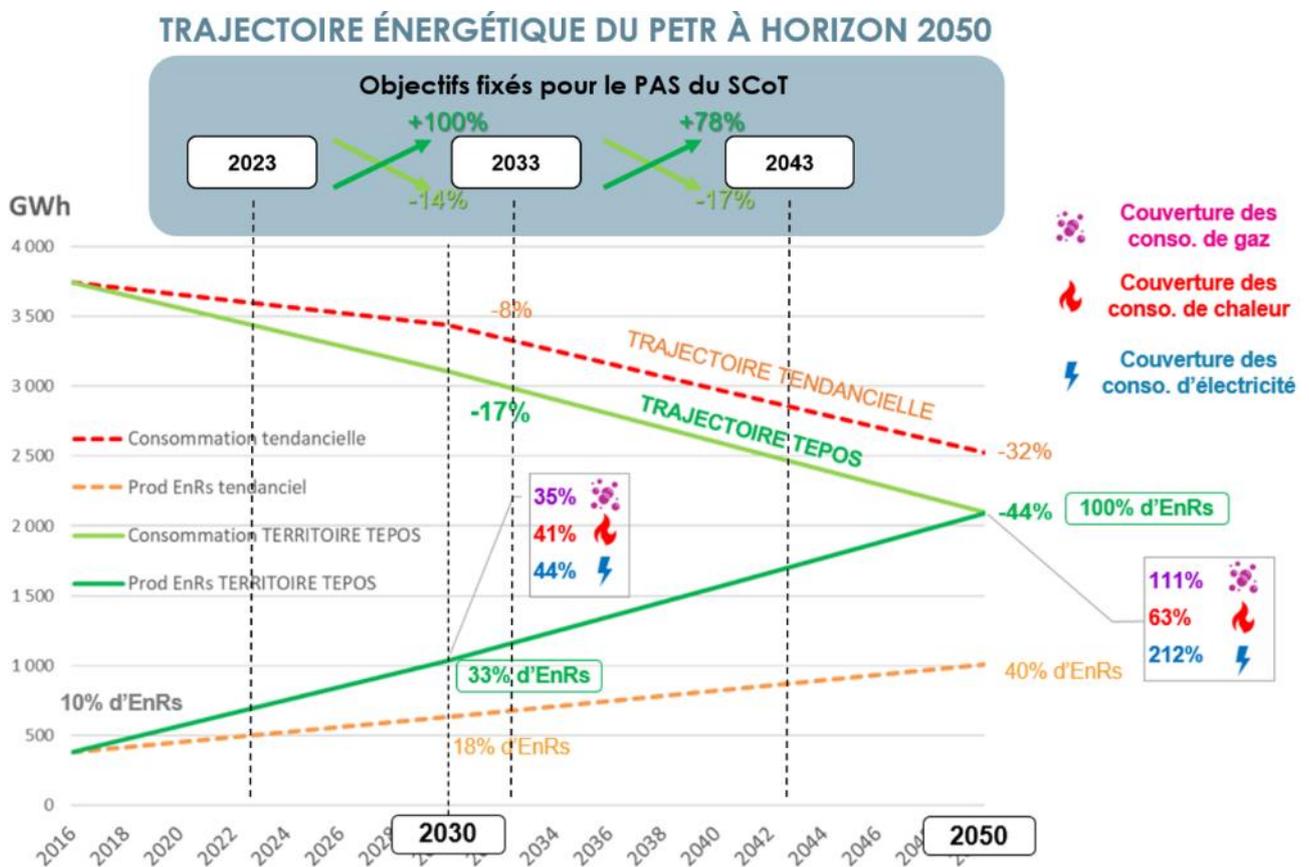
- Mise en place des conditions nécessaires à l'économie des ressources énergétiques, notamment dans les domaines de l'habitat et des transports.
- Développement de la valorisation des ressources énergétiques renouvelables dans le respect du cadre de vie du territoire, des spécificités paysagères et patrimoniales ;
- Soutien à la structuration des filières de développement des énergies renouvelables ;
- Réduction de l'impact environnemental des activités anthropiques, sur les ressources foncières, l'eau, et la biodiversité.

Dans une logique de tendre vers l'autonomie énergétique, le SCoT vise à horizon 2050 une réduction significative de la consommation d'énergie, dont le résidu consommé effectivement en 2050 pourrait être approvisionné intégralement par des énergies renouvelables. Le projet de SCoT fixe les objectifs suivants en matière de réduction des consommations et de production d'énergie renouvelable, de sorte à arriver à l'autonomie énergétique en 2050, **l'ambition étant d'être un Territoire à Énergie positive en 2050.**

- Réduire de 14% la consommation énergétique du territoire sur les 10 premières années d'application du SCoT (2023-2033),
- Réduire de 17% la consommation énergétique du territoire sur les 10 années suivantes d'application du SCoT (2033-2043),
- De porter à 43% la production d'énergies renouvelables du territoire à horizon 2033 (contre 10% en 2016),
- De porter à 77% la production d'énergies renouvelables du territoire à horizon 2043.

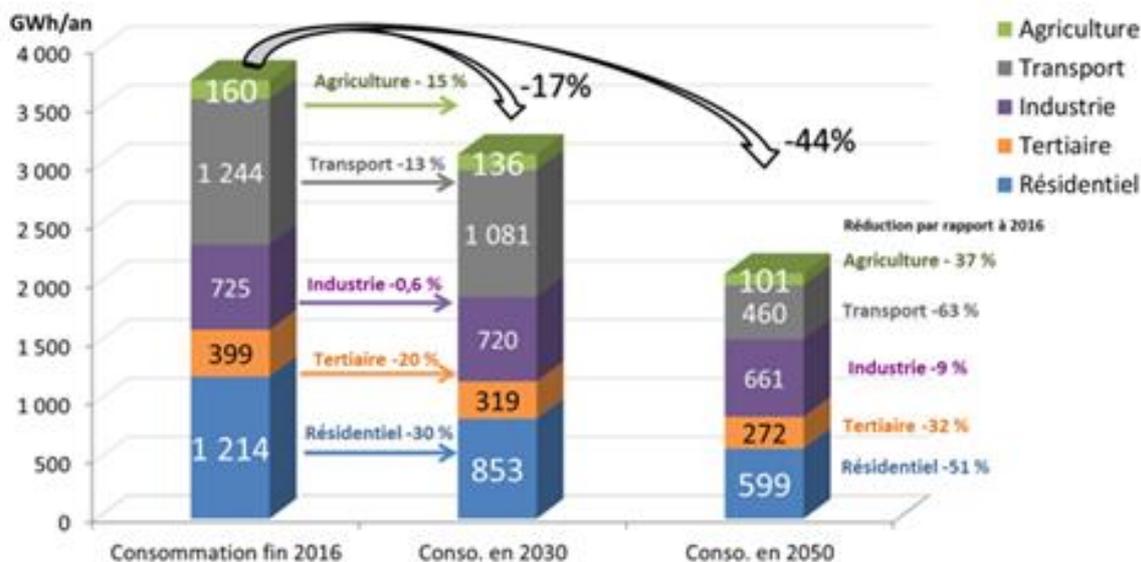
⚠ Ces objectifs sont formulés avec une année de référence fixée à 2016, en faisant l'hypothèse que le territoire a suivi une trajectoire vertueuse sur la période 2016 – 2023, c'est-à-dire :

- 8,5% de réduction de la consommation énergétique
- Une part d'énergies renouvelables portée de 10 à 22%

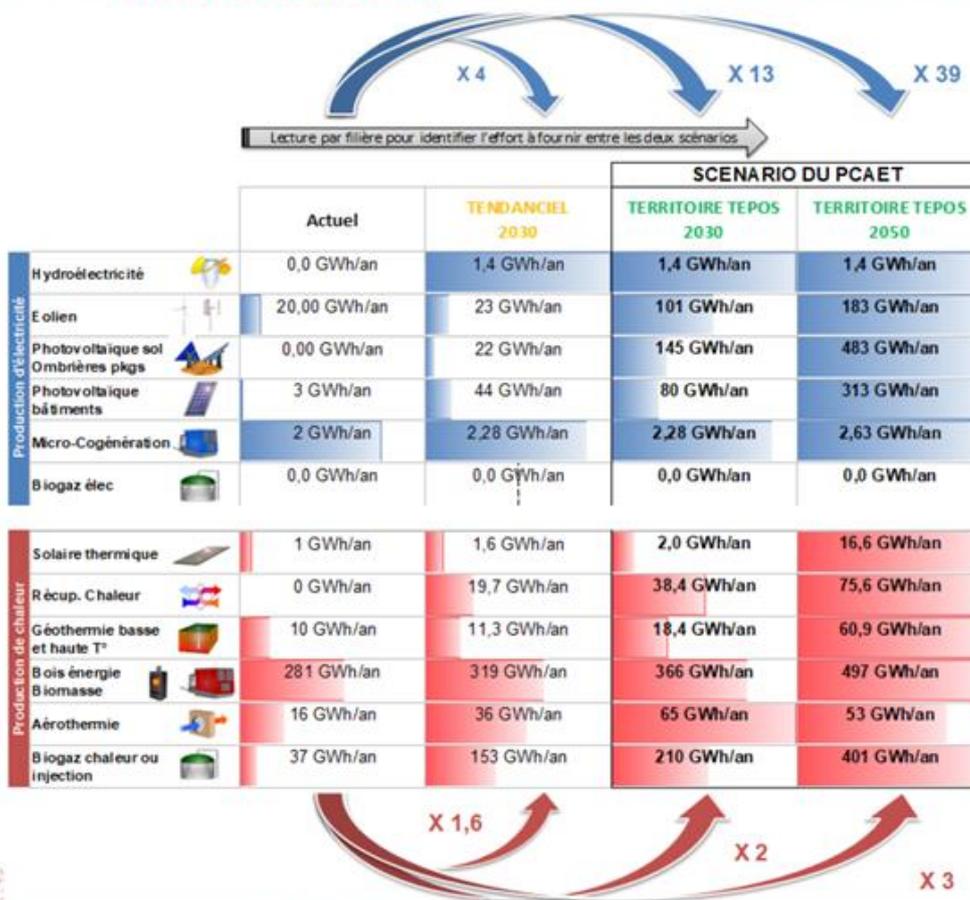


3.1.2 Les objectifs de la stratégie climatique

OBJECTIFS DE RÉDUCTION DES CONSOMMATIONS PAR SECTEUR



OBJECTIFS DE PRODUCTION D'ENR AU REGARD DU SCENARIO TENDANCIEL



Le PCAET, intégré au SCoT du Gâtinais montargois, constitue un volet climatique du projet d'aménagement stratégique. Il se décline autour de 3 axes stratégiques, constituant l'armature de 18 objectifs opérationnels :

Axe 1 : un modèle de développement sobre et qualitatif (par et) pour tous

- Favoriser les produits bas carbone de proximité
- Accompagner les travaux de rénovation énergétique et lutter contre la précarité énergétique
- Ancrer la sobriété et l'efficacité énergétique dans les comportements des habitants et des collectivités
- Sécuriser les trajets vélos/mobilité douces
- Réduire le nombre de voitures et mutualiser leur utilisation
- Décarbonner les mobilités

Axe 2 : un écosystème territorial propice à la transition écologique et source d'opportunités

- Créer de nouvelles dynamiques de coopérations entre acteurs du territoire
- Investir dans l'électricité renouvelable

Afin d'atteindre l'autonomie énergétique, le SCoT fixe les objectifs de production d'électricité suivants :

Filière énergétique	Quantité d'énergie visée en production		Emprise foncière nécessaire	
	2033	2043	2033	2043
Photovoltaïque au sol et en ombrières sur parking <i>Production fin 2018 < 3GWh/an</i>	196 GWh/an	365 GWh/an	108 ha	201 ha
Photovoltaïque sur bâtiments <i>Production fin 2018 < 3GWh/an</i>	115 GWh/an	231 GWh/an	Pas d'impact foncier (environ 5 000 installations PV sur maisons et 2 000 sur bâtiments tertiaires)	Pas d'impact foncier (environ 10 000 installations PV sur maisons et 4 000 sur bâtiments tertiaires)
Eolien <i>En 2021, 4 éoliennes produisent annuellement 20 GWh</i>	113 GWh/an Soit environ 16 éoliennes au total	154 GWh/an Soit environ 22 éoliennes au total	Environ 1 600 m ²	Environ 2 200 m ²

- Investir dans la chaleur renouvelable

Afin d'atteindre l'autonomie énergétique, le SCoT fixe les objectifs de production de chaleur suivants :

Filière énergétique	Quantité d'énergie visée en production		Emprise foncière nécessaire	
	2033	2043	2033	2043
Bois énergie / biomasse <i>Niveau 2016 = 281 GWh/an</i>	386 GWh/an	451 GWh/an	Pas d'impact foncier hors de la surface dédiée à la sylviculture	
Biogaz chaleur / injection <i>Niveau 2016 = 37 GWh/an</i>	239 GWh/an	334 GWh/an	Environ 25 ha, avec risque de pression sur le prix du foncier agricole (non quantifiable)	Environ 35 ha, avec risque de pression sur le prix du foncier agricole (non quantifiable)

- Développer de manière apaisée la filière méthanisation
- Adopter un principe systématique de sobriété foncière
- Ancrer les principes de l'économie circulaire dans le développement du territoire
- Améliorer la performance environnementale des activités économiques
- Développer et structurer les filières économiques de la transition écologique

Axe 3 : un territoire résilient pour faire face aux effets du changement climatique

- Protéger les populations et la biodiversité face aux enjeux associés au changement climatique
- Développer les solutions d'adaptation fondées sur la nature
- Adopter une gestion agricole et sylvicole répondant aux enjeux posés par le changement climatique
- Adopter une gestion et un usage raisonné de la ressource en eau

3.2 S'adapter au changement climatique, économiser et consommer durablement les ressources naturelles

3.2.1. Développer les solutions d'adaptation fondées sur la nature

Le changement climatique génère des évolutions à impact négatif pour le territoire (sécheresse des sols, gonflement des argiles, fortes précipitations, glissements de terrain). Le SCoT prend acte de ces aléas pour décider de l'engagement de mesures préventives, mais également de la mise en place de solutions fondées sur la nature, propres à renforcer la résilience du territoire face aux risques naturels. Ces solutions peuvent être préventives (par exemple le maintien de zones humides favorisant l'infiltration d'eau et la recharge des aquifères) ou correctives (par exemple la restauration d'un marais à partir d'une monoculture sylvicole).

3.2.2. Assurer un usage raisonné de la ressource en eau

Dans l'optique d'assurer durablement les besoins en eau potable pour la diversité des usages du territoire (domestique, agricole, et liés aux autres activités économiques), les objectifs du SCoT sont :

- la poursuite des actions en faveur de l'amélioration de la qualité de l'eau et du bon état écologique des milieux aquatiques et humides
- la vérification et la sécurisation de l'alimentation en eau potable (interconnexion des réseaux)
- l'incitation au développement de nouveaux procédés de récupération d'eau
- la limitation de la consommation d'eau potable à la source (notamment grâce à des actions en faveur d'un habitat économe en eau et de l'optimisation des prélèvements et pratiques d'irrigation).

Ces objectifs seront notamment atteints par la mise en œuvre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine-Normandie, et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Nappe de Beauce, avec lesquels le SCoT doit être compatible.

3.2.3. Réduire la production, valoriser et gérer durablement les déchets

Encadrée par la mise en place de plans départementaux et régionaux (traductions des réglementations nationales), le SCoT promeut une gestion des déchets améliorée grâce aux outils de tri et de traitement des différents syndicats de traitement des déchets, ainsi que grâce aux évolutions des dispositifs de collecte à la charge de collectivités compétentes.

La réduction de la production de déchets à la source devra faire l'objet d'efforts pour permettre une gestion durable. De même, les actions de sensibilisation à la réduction des déchets pourront être renforcées : éducation au tri, à la prévention, lutte contre le gaspillage alimentaire, développement du compostage individuel et collectif. Ces actions doivent cibler tous types de déchets : les déchets ménagers quotidiens mais aussi les déchets occasionnels. Ces derniers peuvent faire l'objet d'actions propres : changement de pratiques d'entretien des espaces verts, choix d'espèces végétales demandant moins d'entretien de taille, développement de l'achat responsable pour diminuer l'apport de déchets encombrants, etc. Ces actions contribuent au partage d'une culture du réemploi et du tri sur le territoire.

Le recyclage des déchets constitue un autre axe majeur en faveur de la valorisation des déchets. Toutes les filières de valorisation ou de transformation pourront être renforcées. De même, les filières de réemploi et de réparation devront être promues à l'échelle régionale (réseau régional d'acteurs).

L'optimisation des capacités de traitement des installations existantes est également un objectif à atteindre mais la priorité doit rester d'éviter ou de retarder l'abandon d'un produit, et de limiter sa nocivité. En seconde instance, le traitement des déchets, et en particulier des biodéchets, devra privilégier des modes de valorisation de proximité (compostage, méthanisation).

3.2.4. Veiller à un équilibre entre besoins et pressions sur les ressources du sol

Une dizaine de carrières sont actuellement en activité sur le territoire du SCoT, exploitant pour partie des granulats alluvionnaires en lits majeurs et terrasses des cours d'eau. Cette activité fait pression sur la dynamique hydraulique et sur les milieux naturels.

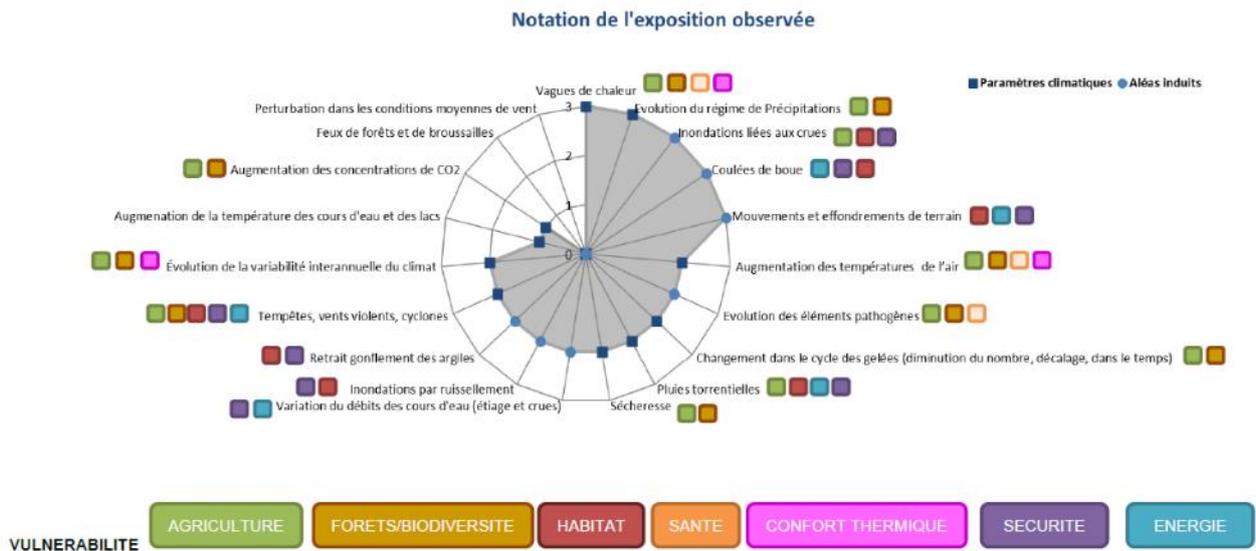
Pour limiter les pressions sur la ressource alluvionnaire, le SCoT peut agir sur plusieurs niveaux :

- Limiter le développement futur de telles activités sur le territoire
 - En évaluant en amont les besoins réels du territoire,
 - En mettant en œuvre des formes urbaines plus économes des ressources,
 - En encourageant l'utilisation de produits de substitution aux matériaux alluvionnaires ;
- Encadrer l'activité pour les carrières en cours d'exploitation ;
- Anticiper et encadrer la réhabilitation des carrières
 - En favorisant la reconquête du milieu naturel sur ces espaces,
 - En gérant durablement les sites réhabilités, notamment dans une approche raisonnée de la production photovoltaïque qui peut y émerger, en adéquation avec le souci de renaturation de ces espaces,
 - En préservant et valorisant le patrimoine géologique de manière générale.

3.2.5. Prévenir et gérer les risques naturels et technologiques

Pour la sécurité des biens et des personnes l'urbanisation ne peut être admise qu'à la condition de ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

Le SCoT a pour objectif la maîtrise de l'aménagement dans les zones de risques, la préservation des champs d'expansion naturels de crues et la protection de la santé des habitants et de la biodiversité face aux enjeux associés au changement climatique. Le graphique en radar suivant présente le niveau de l'exposition actuelle du territoire au regard des phénomènes et du climat passé.



Représentation graphique de l'exposition du territoire aux risques climatiques, réalisée dans le diagnostic du PCAET

D'une manière générale, le SCoT pose pour principe d'assurer la sécurité des riverains en encadrant l'urbanisation dans les zones les plus exposées aux risques naturels et technologiques. Il s'agit, de prendre en compte l'ensemble de ces risques réglementaires ou avérés, notamment par la mise en œuvre de diverses mesures de prévention :

- La prise en compte des zones inondables, avec comme nouveau repère la crue de 2016, qui sert désormais de référence. Les documents d'urbanisme et autres outils de gestion devront veiller à intégrer ces nouveaux niveaux de crues ainsi qu'à coordonner les actions de lutte contre les inondations à l'échelle du bassin versant tout entier (y compris sur les affluents non pris en compte dans les plans de prévention des risques ou dans les atlas des zones inondables).
- La protection des zones humides dans leur rôle de zones tampon. La maîtrise de l'implantation des activités à risque technologique, en éloignant autant que possible des secteurs accueillant ces activités les secteurs d'urbanisation à vocation d'habitat éloignement des zones à vocation d'habitat.
- La prise en compte du risque de ruissellement des eaux de pluie.
- La prise en compte du risque gonflement des argiles, particulièrement important dans le sud-ouest du territoire.
- La protection des populations face aux pics de chaleurs.

3.3 Réduire très significativement la consommation foncière

La forte consommation foncière observée sur le territoire sur les 10 dernières années se caractérise généralement :

- Par son coût économique et social pour les individus : vulnérabilité des ménages modestes, captifs dans leurs choix de mobilités et victimes de précarité énergétique ;
- Par son coût pour la collectivité : hausse des dépenses dues à l'allongement des voiries et réseaux divers, difficultés de mise en place des transports publics ;

- Par son impact agricole : morcellement des exploitations, augmentation des prix du foncier, retrait des meilleures terres agricoles –les villages étant historiquement installés près des terres les plus fertiles ;
- Par son impact environnemental rarement réversible : suppression d'habitats et de continuités écologiques.

3.3.1 S'appuyer sur une méthode pertinente

La méthode utilisée, dite de « **dilatation et d'érosion** » est une méthode proposée par le CERTU (Centre d'études sur les réseaux, les transports, l'urbanisme et les constructions publiques) et s'appuyant sur la base SIG « BDTOPO » de l'IGN.

Elle consiste en la création d'une « tâche urbaine », pour l'année la plus récente disponible à la date de l'analyse (2021), en créant un **tampon de 50m** autour des couches de bâtiments et voiries jugés pertinents pour l'analyse de la consommation foncière (c'est la « dilatation »), puis en **écrêtant ce tampon de 25m** (« l'érosion »). Dans les faits, la tâche urbaine générée correspond globalement à la consommation réelle d'espace.

En 2006, la tache urbaine s'étendait à 8,2 % du territoire du SCoT (en comptant les bâtiments résidentiels mais aussi industriels, commerciaux ou agricoles)¹. Cette proportion d'espaces bâtis est passée à 9 % en 2021, soit 15 879 ha². La tache urbaine a progressé en moyenne de **151,5 106,2 ha par an³** (0,7 %/an) pour une augmentation de 0,39 % de la population sur la période 2006-2016.

Plus que le chiffre brut de consommation foncière, il conviendra de mettre en perspective la consommation foncière avec la croissance démographique et le besoin en nouveaux logements ainsi généré. Également, il sera indispensable de s'intéresser aux modalités de cette consommation (qualité agricole des terres consommées, intérêt environnemental, localisation par rapport aux pôles de déplacements existants...), en croisant les approches quantitative et qualitative.

L'intérêt de cette méthode de « dilatation et d'érosion » est qu'elle met en évidence la consommation foncière hors de la tache urbaine existante, et donc qu'elle encourage le comblement des dents creuses ou l'urbanisation en continuité de l'enveloppe urbaine, objectif recherché également par le SCoT.

3.3.2 Répondre aux besoins d'urbanisation en donnant la priorité au sein de la tache urbaine existante

Afin de limiter au maximum la consommation foncière, le SCoT donne la priorité, avant toute nouvelle extension de l'urbanisation :

- Au renouvellement urbain et au réinvestissement des friches,
- Au réinvestissement des locaux et logements vacants,
- Au comblement des « dents creuses »,

¹ La commune de Bordeaux-en-Gâtinais a été prise en compte, mais pas celle de Saint-Loup-d'Ordon, dont les bases de données départementales ne sont pas comparables.

² Le territoire du SCoT compte 176 735 ha.

³ De nombreuses régressions « artificielles » de l'urbanisation ont ici été déduites, notamment : corrections de la base de données entre 2006 et 2021 sans évolution de bâti, démolition de bâtiments sur le tracé de l'A19.

- A la densification parcellaire.

Ces objectifs doivent également prendre en compte les enjeux en matière de nature en ville et la préservation de l'agriculture périurbaine et de proximité (voir chapitres dédiés).

Les ambitions en termes d'urbanisme doivent viser aussi bien l'ancien que le neuf. Le SCoT doit fixer des objectifs de lutte contre la vulnérabilité énergétique, en ciblant la précarité énergétique dans l'habitat privé tout en encourageant la rénovation de bâtiments sobres et adaptés aux défis posés par le changement climatique.

Il s'agit également d'envisager la densification en fonction des services existants. En effet, des actions judicieusement localisées peuvent permettre de maximiser l'usage de certains moyens de transport et donc de réduire la dépendance à la voiture à court et moyen terme.

3.3.3 L'objectif général du SCoT pour garantir une consommation foncière plus maîtrisée

- La meilleure réponse du SCoT à cet enjeu est le recentrage de la croissance démographique sur les polarités du territoire et les multiples conditionnements imposés aux nouvelles extensions à l'urbanisation.
- Le SCoT impose aux documents d'urbanisme locaux de mener une étude de capacité de mutation et de densification du tissu urbain existant dans le cœur d'agglomération et les pôles-relais ;
- Afin de participer pleinement à l'effort national pour réduire la consommation foncière, l'objectif du SCoT est, par rapport à la tendance passée :
 - de **réduire de 50% la consommation foncière par nouveau logement produit sur les 10 premières années** d'application du SCoT (2023-2033),
 - de **réduire de 75% la consommation foncière par nouveau logement produit sur les 10 années suivantes** d'application du SCoT (2033-2043).
- En plus de ces objectifs de réduction de la consommation foncière, le SCoT vise à réduire « l'artificialisation nette » au sein des espaces actuellement urbanisés et qui feront l'objet d'une urbanisation. L'objectif du SCoT en la matière est de :
 - préserver les espaces de « nature en ville » ou les terrains cultivés en ville,
 - limiter et réduire l'imperméabilisation des sols,
 - tendre vers la neutralité en matière d'artificialisation nette des sols à horizon 2050.

3.3.4 Définir une stratégie globale pour la consommation foncière

- **Pour le commerce** : absence **totale** de consommation foncière ;
- **Pour l'habitat et les équipements liés** : encadrement important de la consommation pour l'habitat avec la répartition au sein de l'armature territoriale et des critères qualitatifs d'implantation des nouvelles constructions (voir tableau ci-dessous) ;

Typologie	Part de la population en 2016	Taux de croissance entre 2006 et 2016	Part de la croissance entre 2006 et 2016	Objectif de répartition de la croissance	Objectif de réduction de l'emprise foncière par logement
Cœur d'agglomération	37 %	-0,03 %	-3 %	19 %	30 %
Pôles relais	19 %	0,59 %	28,1 %	30 %	45 %
Périurbain et pôles secondaires	13 %	1,12 %	37,6 %	20 %	45 %
Villages sous pression	12 %	0,75 %	22,3 %	12 %	55 %
Villages ruraux	19 %	0,31 %	15 %	19 %	55 %

- **Pour les zones d'activités économiques :**

- encadrement quantitatif et localisation des surfaces nécessaires au développement des activités économiques ;
- utilisation prioritaire des friches et des surfaces aménagées déjà disponibles à hauteur de 214 ha dont :
 - 36 ha sur la zone d'activités économiques d'Amilly,
 - 47 ha sur la zone du Mardeleux,
- renouvellement des réserves foncières et projets de long terme à hauteur de 297 ha dont :
 - 229 ha à Corquilleroy/Gondreville (dont 106 déjà consommés : activité économique, camp militaire, friche),
 - 54 ha à Arboria 3,
 - 50 ha à Saint Hilaire les Andréis
 - 44 ha à Sud-Mormant.

- **Pour répondre aux objectifs du PCAET intégré au SCoT en matière de développement des énergies renouvelables:**

- 108 ha de photovoltaïque d'ici 2033 et 201 ha au total d'ici 2043, avec une répartition permettant d'éviter une consommation importante de foncier agricole et naturel :
 - 25% de cet objectif sur ombrières
 - 25% en agrivoltaïsme
 - 25% en « artificialisation » de sols agricoles
 - 25% sur des délaissés, carrières, plans d'eau, etc
- 22 éoliennes d'ici 2043 représentant une emprise au sol minime.

- Environ 25 hectares d'ici 2033 et 35 hectares d'ici 2043 correspondant à l'emprise au sol d'unités de méthanisation couvrant l'objectif de production énergétique défini dans le PCAET, à imputer au foncier agricole ou économique.

- **Pour les bâtiments agricoles** : un encadrement qualitatif et une estimation des besoins du territoire sur la base d'une réduction du rythme par rapport à la période passée à hauteur de 3 ha/an contre 4,3 ha/an de 2006 à 2021.

3.4 Préserver les milieux naturels remarquables du Gâtinais montargois, et pérenniser la Trame Verte et Bleue (TVB)

Le territoire bénéficie de la présence de nombreux espaces naturels riches en biodiversité. Ces espaces naturels qui couvrent l'essentiel du territoire sont ponctuellement soumis à une pression de l'urbanisation, provoquant une fragmentation des milieux et un appauvrissement de la biodiversité. Le présent projet de territoire s'attache ainsi au renforcement de la trame verte et bleue (TVB), permettant de garantir le fonctionnement écologique du territoire, et d'une manière concomitante de s'assurer des aménités et des services multifonctionnels rendus par la biodiversité. La trame verte et bleue (TVB) du Gâtinais montargois est une représentation de la richesse agricole et naturelle, intégrant notamment les sites naturels remarquables et permettant la circulation des espèces. Ainsi pour le SCoT, la TVB associe les espaces à fort potentiel de biodiversité (les réservoirs de biodiversité, institutionnels ou non) ainsi que les espaces mettant en relation ces réservoirs (les corridors biologiques).

Le SCoT affirme la préservation, la valorisation, ou si besoin la restauration des espaces agricoles, naturels et forestiers pour permettre d'offrir aux habitants du territoire un cadre de vie de qualité respectant les grands principes du développement durable.

3.4.1 Maintenir les efforts consentis pour l'inventaire et l'amélioration des connaissances du patrimoine naturel du territoire.

Conscient des travaux déjà entrepris, de la nécessité de les pérenniser et que des approches plus fines seraient globalement bénéfiques à une meilleure prise en compte de la biodiversité, le SCoT entend favoriser une meilleure connaissance et culture de la biodiversité sur l'ensemble de son territoire.

3.4.2 Préserver et valoriser les espaces naturels majeurs, ou « cœurs de biodiversité », du Gâtinais montargois.

Le territoire possède un patrimoine naturel riche et diversifié de milieux forestiers, humides, ouverts et aquatiques, présentant une valeur écologique certaine.

Le SCoT prévoit ainsi la préservation des espaces constituant des réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue, attachant une importance toute particulière aux zones humides et aux grands massifs forestiers caractéristiques du paysage naturel régional.

Les plus notables de ces réservoirs de biodiversité sont les suivants :

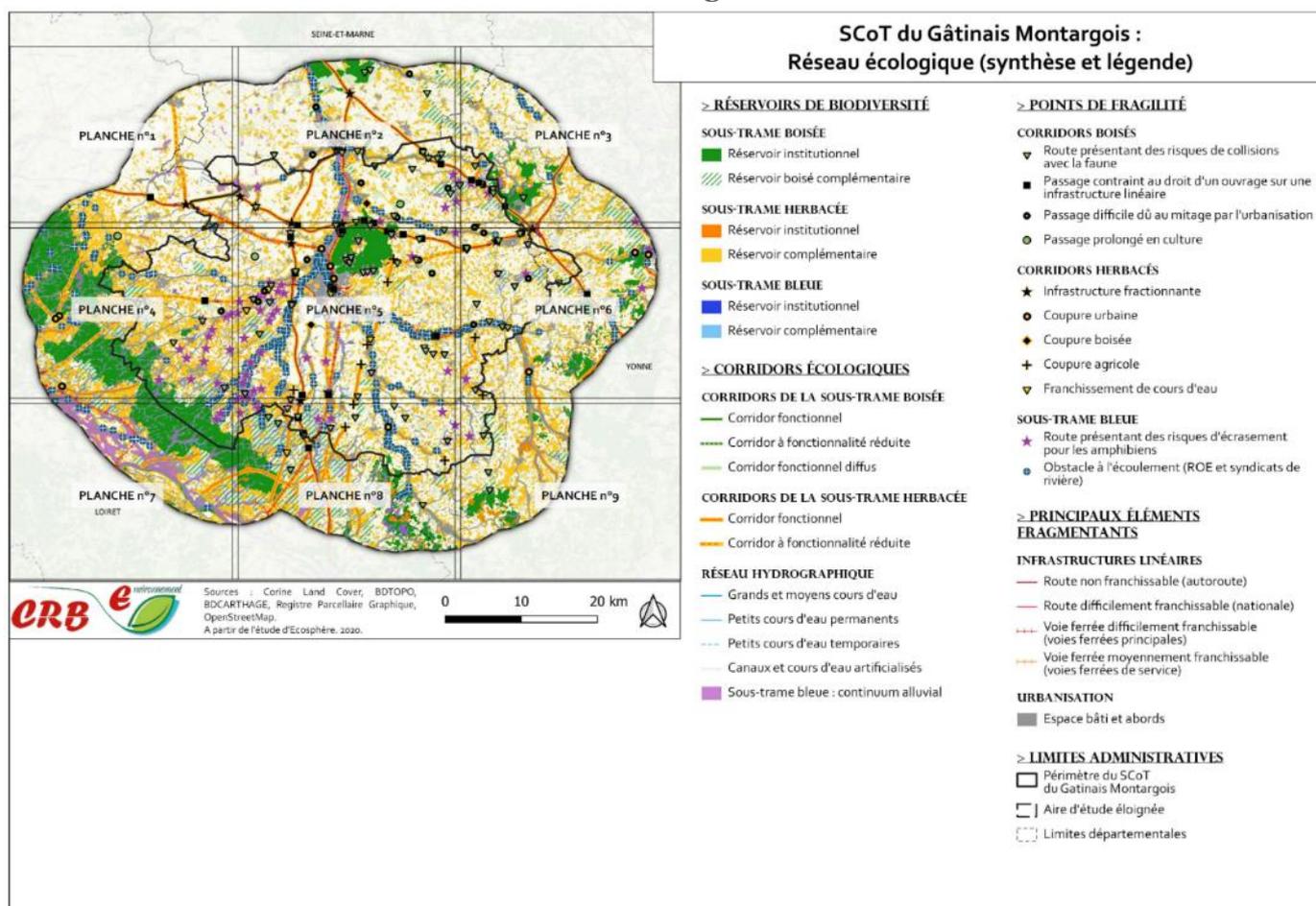
- Forêt d'Orléans (ZPS, ZSC, ZNIEFF, ZICO) au Sud-Ouest ;

- Marais de Bordeaux et Mignerette (ZSC, site acquis par le CEN) au Nord-Ouest ;
- Sablière de Cercanceaux (ENS, site du CEN,) au Nord ;
- Etang de Galetas (ZPS, ZNIEFF) et autres étangs (ZNIEFF) au Nord-Est ;
- Sites à chauves-souris (ZSC) et milieux humides (sites du CEN) à l'Est ;
- Forêt de Montargis (ZNIEFF) au Centre ;
- Cours d'eau notamment le Loing, le Betz et le Fusain

Au sein de zones d'intérêt supra-territorial (sont visés ici tout particulièrement les massifs boisés de Montargis et de l'Orléanais, ou encore les milieux humides d'intérêt européen), cette préservation vise à :

- sanctuariser certains espaces à enjeux pour la biodiversité par la mise en place de secteurs protégés et/ou renaturés,
- permettre uniquement les usages et activités compatibles avec la biodiversité,
- l'accompagnement des activités nécessaires aux conditions de maintien de cette biodiversité, telles l'agriculture ou la sylviculture.

La Trame Verte et Bleue du Gâtinais montargois



Dans les zones d'intérêt écologique local, identifiées dans le cadre du SCoT, de l'étude TVB, ou à l'échelle communale, la préservation de la biodiversité vise au maintien optimal de l'intégrité de ces espaces. Pour ces zones, le SCoT insiste en outre sur :

- le besoin d'une meilleure connaissance de la biodiversité concernée
- l'intérêt d'une valorisation multifonctionnelle, introduisant différents usages possibles qui visent à développer une ou plusieurs fonctionnalités qui ne remettent pas en cause l'intégrité de ces espaces, tout en tirant un bénéfice pour l'économie, le tourisme, la santé, ou encore la qualité du cadre de vie.

La préservation ou la valorisation multifonctionnelle de ces espaces peut être déclinée en différents outils selon le contexte urbain (aménagement paysagers intégrés et durablement gérés dans de nouvelles opérations, apports de la « nature en ville », **trame nocturne**,...), ou rural (maintenir des espaces de respiration dans les bourgs, maintenir et valoriser l'activité agricole, développement des infrastructures agro-écologiques...)

Le maintien et le soutien d'activités agricoles et sylvicoles respectueuses des enjeux écologiques du territoire sont des clés pour la préservation de la biodiversité. De même, l'ouverture au public de certains de ces espaces prend place dans le fonctionnement humain du territoire, tant que sont engagées les mesures de restauration, de réhabilitation, ou de conservation qui s'imposent en fonction de la fragilité des milieux considérés.

3.4.3 Maintenir et restaurer les corridors écologiques de la mosaïque naturelle du Gâtinais montargois

Le Gâtinais montargois présente plusieurs systèmes de continuités écologiques, les sous-trames, qui maillent les principaux réservoirs de biodiversité du territoire. Ces systèmes écologiques, présentent deux orientations géographiques principales sur le territoire : une orientation nord-sud et une orientation est-ouest. Se succèdent ainsi sur le territoire :

- Le Loing, axe structurant majeur de la trame écologique ;
- Les grands réservoirs boisés, à la fois cœurs et relais de biodiversité du nord au sud du territoire ;
- La vallée de l'Ouanne, élément central du continuum humide du territoire
- Les autres affluents du Loing : le Betz, la Cléry, le Fusain, ainsi que les milieux ouverts et humides annexés à ces cours d'eau ;
- La matrice bocagère le long du réseau hydrographique.

Ces systèmes écologiques sont les supports majeurs de la continuité écologique du territoire du SCoT. Ainsi, préserver ces corridors écologiques de la fragmentation et de l'artificialisation est un enjeu prioritaire pour le SCoT.

Dans les secteurs de discontinuité de ces grands corridors écologiques, le SCoT doit prévoir :

- La restauration, ou créer les conditions de la restauration des continuités écologiques
- L'évitement et/ou la réduction des impacts de la fragmentation (liée aux obstacles que sont les infrastructures ou l'excès de clôtures). Le SCoT affirme notamment son engagement dans la lutte contre le phénomène de « *solognisation* » des massifs boisés (dans le respect des normes de sécurité routière), par la promotion d'un principe paysager pour toutes les clôtures situées en

zones naturelles et agricoles, sur toutes les communes du territoire et de la pertinence de l'obligation d'une déclaration préalable pour ces clôtures.

- L'évitement et/ou la réduction des nuisances qui diminuent la perméabilité des milieux : nuisances lumineuses nocturnes, nuisances sonores, etc.
- Une maîtrise de l'urbanisation favorisant la perméabilité écologique.

Le SCoT devra ici s'appuyer sur la mise en application de l'ensemble des fiches actions TVB, élaborées dans le cadre de l'étude TVB menée sur le Pays Gâtinais et l'Agglomération Montargoise.

La traduction de ces corridors écologiques sur le territoire adoptera différentes formes selon le contexte territorial. En sus des milieux naturels précédemment identifiés, la trame agricole sera l'un des supports d'expression des continuités écologiques en milieu rural, tandis qu'en ville la mise en œuvre du concept de la « nature en ville » sera privilégiée (au travers d'aménagements intégrés, d'une gestion efficace des eaux de ruissellement, gestion des espaces verts et délaissés urbains...).

Les entités boisées sont reliées entre-elles, et aux autres réservoirs de biodiversité, grâce à la trame bocagère présente sur les espaces agricoles. Cette trame, malgré sa valeur écologique et agronomique, connaît un recul certain depuis plusieurs décennies, notamment lié au développement des grandes cultures. A ce propos, le SCoT affirme ainsi :

- Une attention particulière sera accordée au maintien de liaisons boisées avec la trame agricole.
- La pérennisation des ensembles boisés et bocagers, l'encouragement des conditions d'utilisation des sols liées à l'exploitation agricole ou sylvicole favorables à la biodiversité et le développement de l'agroforesterie.

3.4.4 Favoriser le concept de « nature en ville »

Grâce à la nature en ville, le SCoT souhaite que le développement urbain des centralités s'accompagne d'une plus grande prise en compte des services et fonctions que la nature peut assurer en ville pour réguler les effets induits de l'artificialisation des sols. Ces services constituent souvent une contrepartie économique réelle, en contribuant à l'attractivité des communes. De même, les projets de d'aménagement doivent désormais tenir compte des enjeux liés à la préservation de la trame verte et bleue pour minimiser leurs impacts sur les corridors et pour faciliter les connections de la nature en ville avec les grands réservoirs du territoire, **et ce de jour comme de nuit.**

Le concept de « nature en ville » consiste à favoriser le développement de la faune et de la flore en contexte urbain en s'appuyant sur les axes suivants :

- L'aménagement de zones de refuge, de reproduction, de nidification, de nourriture ;
- La création d'un maillage écologique le plus continu possible, permettant aux espèces de se déplacer,
- L'amélioration du rapport des citoyens avec leur environnement et le milieu naturel qui les entoure.

Ces politiques sont à poursuivre à travers le développement :

- De boisements ou d'espaces ouverts autour des villages et hameaux (ex : coupures d'urbanisation...);
- D'espaces verts « urbains » constituant des lieux de loisirs pour les riverains ;

- De jardins collectifs assurant un triple objectif : paysager, économique (productions agricoles pour les riverains), et social (lieux de rencontre...);
- De vergers et d'activités de maraîchage en urbain et péri-urbain
- D'espaces d'obscurité et de calme la nuit permettant le repos et le transit des espèces nocturnes.

3.4.5 Préserver et restaurer le fonctionnement de la trame bleue

Les milieux aquatiques occupent le plus souvent une position majeure dans l'inventaire du patrimoine naturel du Gâtinais montargois. Le réseau hydrographique ainsi que ses différentes annexes (étangs, zones humides, tourbières...) forment le système écologique le plus structurant à l'échelle du territoire.

La pérennité de la trame bleue est un enjeu certain pour le territoire, afin de :

- Soutenir l'économie dont certaines activités sont très liées à l'eau, comme l'agriculture ou le tourisme.
- Garantir l'avenir environnemental du Gâtinais montargois, dont les milieux aquatiques sont des piliers de la richesse écologique.
- Sécuriser l'approvisionnement en eau des habitants actuels et futurs du territoire.

Dans le but affirmé d'une gestion partagée de l'eau, le SCoT promeut le développement d'outils de gouvernance aux échelles pertinentes. Ainsi, la présence du SAGE Nappe de Beauce^{1*} approuvé sur le territoire, et l'émergence de nouveaux projets de SAGE constituent ces espaces de gouvernance recherchés.

Le Gâtinais montargois abrite divers milieux aquatiques de haute valeur écologique, qu'il convient de protéger ou de restaurer le cas échéant. Ces milieux sont les garants de la régulation qualitative et quantitative des eaux souterraines et superficielles du territoire. L'aménagement des cours d'eau contribue, par la reconquête de leurs potentialités, à l'atténuation de l'impact des épisodes de crues ou d'étiages, ainsi qu'à l'atteinte du bon état écologique. Cela contribue également à rétablir et conforter les continuités écologiques pour la faune aquatique.

Le SCoT prévoit ainsi :

- De protéger les cours d'eau ou tronçons de cours d'eau, en très bon état écologique ou répertoriés comme réservoirs de biodiversité, ainsi que ceux nécessaires à l'activité biologique des migrateurs amphihalins.
- De préserver les zones humides en tant que zones écologiques majeures, mais également en tant qu'espaces d'expansion des crues (notamment sur le Loing) pour limiter le risque inondation. A cette fin, l'utilisation des inventaires zones humides existants (Contrat Global du Loing en Gâtinais, Agence de l'Eau Seine Normandie), et le développement des inventaires communaux des zones humides, sont des objectifs affichés.
- De viser la restauration des cours d'eau permettant d'atteindre le bon état écologique visé par le SDAGE Seine-Normandie.

¹ Le SCoT du Gâtinais montargois entend respecter son impératif de compatibilité vis-à-vis du SAGE Nappe de Beauce, mais souligne malgré tout l'incohérence de ce schéma sur son territoire.

Concernant la continuité écologique des cours d'eau, le SCoT fait sien les objectifs du SDAGE Seine-Normandie, en insistant sur le respect de la dynamique fluviale, des fonctions naturelles des cours d'eau et de leurs équilibres écologiques. Ces actions d'améliorations et de restauration des dynamiques hydrographiques sont de nature à restituer aux cours d'eau leurs capacités de régulation, d'autoépuration mais aussi à favoriser la gestion des migrateurs amphihalins. Ces objectifs devront cependant permettre le maintien des activités agricoles et la prévention du risque inondation.

3.4.6 Préserver les grands équilibres agro-environnementaux du territoire et mettre en valeur l'agriculture

La matière première de l'activité agricole étant le sol, sa pérennité passe par une protection nécessaire des espaces agricoles, en lien étroit avec celle des espaces naturels. En effet, les terres cultivées ou leurs abords immédiats sont également souvent le support de la trame verte et bleue du territoire.

Les objectifs nécessaires à la préservation des capacités de production sont liés à la capacité du territoire à maîtriser leur développement urbain. Ainsi, la définition d'objectifs chiffrés de maîtrise de l'étalement urbain doit contribuer à garantir la pérennité de l'espace agro-environnemental.

La valorisation des productions agricoles locales s'appuiera sur la mise en place d'actions d'aménagement visant à favoriser les circuits courts en complémentarité avec les filières longues. La diversification économique des exploitations est recommandée dans le respect cependant de la vocation des espaces dans lesquelles elles s'inscrivent : **agroforesterie, transformation et vente directe à la ferme**, tourisme à la ferme, production énergétique **sans prélèvements fonciers (agrivoltaïsme, méthanisation)**.

L'espace agricole du Gâtinais montargois présente le plus souvent une mixité des productions et des usages, contribuant ainsi à la qualité des paysages, et représentant le premier support de la trame verte et bleue du territoire. Ces espaces agro-naturels (haies, bosquets, prairies permanentes et temporaires, petits boisements, etc.) doivent être protégés et développés, en concertation avec les principaux acteurs de cette conservation, les exploitants agricoles. Cet enjeu servira de multiples objectifs, tels l'amélioration de la qualité des sols, des eaux et de l'air, la protection contre le risque inondation, les mouvements de terrain, ou encore le maintien du potentiel agronomique des sols.

Le SCoT entend ainsi :

- Faire la promotion d'une agriculture et d'une sylviculture garantes des enjeux environnementaux et de la qualité du cadre de vie.
- Faire reconnaître les enjeux de la multifonctionnalité des espaces agricoles : maintien d'une mosaïque de milieux naturels (ouverts et fermés) nécessaires à la diversité écologique, rôle important de l'agriculture dans la préservation de la biodiversité, stockage de carbone et développement de productions énergétiques locales.