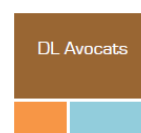




Projet
Septembre 2022



Document d'Orientations et d'Objectifs (D.O.O.)



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	5
AVANT-PROPOS	7

LE SOCLE DU PROJET : CONSOLIDER UNE ARMATURE TERRITORIALE FRAGILISÉE.....8

S'appuyer sur un scénario démographique et économique cohérent	9
L'armature territoriale du SCoT	10
Le projet de répartition de l'accueil démographique au sein de l'armature territoriale	11
Principes de mise en œuvre de la répartition de l'accueil démographique au sein de l'armature territoriale	12
Les grands mécanismes du SCoT	12
L'échelle d'application du SCoT	12

OBJECTIF 1 - DEVELOPPER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE 14

1.1 Fixer et développer l'emploi sur le territoire	15
1.1.1. Développer les emplois liés aux ressources du territoire pour équilibrer le ratio emplois/actifs	15
1.1.2. Hiérarchiser et rationaliser les surfaces des zones d'activités	21
1.2 Adapter l'armature commerciale au projet territorial	26
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).	31
1.2.2 Conforter les pôles relais en matière de diversité d'offre	32
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/pôles secondaires et rurales).	32
1.2.4 Site thématique ne rentrant pas dans le champ du DAAEL : le développement d'un pôle automobile au Sud du cœur d'agglomération	33
Cas spécifique du site complémentaire du Chesnoy	33
1.3.1 Préserver le foncier agricole à fort potentiel économique	34
1.3.2 Maintenir la diversité des cultures et des paysages	35
1.3.3 Développer les filières à forte valeur ajoutée du territoire et répondre aux besoins alimentaires locaux	36
1.3.4 Favoriser le renouvellement des générations	39

OBJECTIF 2 - HABITER LE TERRITOIRE : UNE POLITIQUE D'ACCUEIL QUALITATIVE.....40

2.1 Adapter l'offre en logements aux besoins de la population	41
2.1.1 Favoriser la mixité urbaine	41
2.1.2 Conforter toutes les polarités du territoire : cœur d'agglomération, pôles-relais, bourgs et villages	41
2.1.3 Garantir les parcours résidentiels des habitants du SCoT	42
2.1.4. Affirmer le besoin d'une rénovation du bâti résidentiel	42
2.1.5. Accompagner la rénovation des locaux tertiaires de petite surface	43
2.2 Une empreinte urbaine mieux maîtrisée	44
2.2.1 Lutte contre la vacance du parc	44
2.2.2 Renouvellement urbain	44
2.2.3 Privilégier l'optimisation des enveloppes urbaines et villageoises existantes	44
2.2.4 Maîtriser la consommation foncière	46
2.2.5 Encadrer les futurs développements des pôles-relais	51
2.2.6 Encadrer les futurs développements des constructions	70
2.3 Conforter et adapter l'armature de services et d'équipements	72
2.3.1 Conforter l'armature en équipements intégrée aux polarités du territoire	72
2.3.2 Un aménagement numérique, gage d'attractivité résidentielle et économique pour le territoire	72
2.3.3 Équipements de santé	73
2.3.3 Accueillir les infrastructures de recharge pour une mobilité décarbonnée	73
2.4 Encourager les alternatives à la voiture individuelle	74

2.4.1 Modes doux de déplacements	74
2.4.2 Favoriser l'intermodalité.....	75
2.4.3 Encadrer les possibilités de stationnement	75
2.4.5 Conforter les transports en commun (bus)	76
2.4.6 Conforter les transports en commun (train).....	76

OBJECTIF 3 –METTRE EN ŒUVRE LES TRANSITIONS ECOLOGIQUE, ENERGETIQUE ET CLIMATIQUE DU TERRITOIRE

3.1 Lutter contre le changement climatique et mettre en œuvre la transition énergétique.	79
3.1.1. La trajectoire énergétique et climatique visée par le SCoT valant PCAET	79
3.1.2. Réduire le recours aux énergies fossiles	79
3.1.3. Promouvoir le développement des énergies renouvelables	81
3.2 S'adapter au changement climatique, économiser et consommer durablement les ressources naturelles du Gâtinais Montargois.	84
3.2.1. Développer les solutions d'adaptation fondées sur la nature	84
3.2.2. Assurer un usage raisonné de la ressource en eau potable.....	84
3.2.3. Réduire la production et gérer durablement les déchets.....	86
3.2.4. Veiller à un équilibre entre besoins et pressions sur les ressources du sol.....	87
3.3 Prévenir et gérer les risques naturels et technologiques	88
3.4 Préserver les milieux naturels remarquables du Montargois-en-Gâtinais, et pérenniser la Trame Verte et Bleue (TVB).....	90
3.4.1 Maintenir les efforts consentis pour l'inventaire et l'amélioration des connaissances du patrimoine naturel du territoire.....	90
3.4.2 Préserver et valoriser les espaces naturels majeurs, ou « cœurs de biodiversité », du Montargois-en-Gâtinais.	91
3.4.3 Maintenir et restaurer les corridors écologiques de la mosaïque naturelle du Montargois-en-Gâtinais	93
3.4.4 Favoriser le concept de « nature en ville »	94
3.4.5 Préserver et restaurer le fonctionnement de la trame bleue	94
3.4.6 Préserver les grands équilibres agro-environnementaux du territoire et mettre en valeur l'agriculture	95

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	<i>Build in my backyard</i> (« 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'Energie.
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

La hiérarchie opérationnelle des orientations

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) traduit les objectifs exprimés dans le projet d'aménagement stratégique (PAS). Il est composé de prescriptions, découlant des objectifs de politiques publiques du PAS et qui s'imposent juridiquement.

Il est assorti de recommandations, qui sont des propositions de mise en œuvre des objectifs du PAS. **En complément, le DOO est assorti d'un programme d'actions issu du volet climat-énergie, qui détaille ces possibilités opérationnelles de mise en œuvre.**

Les recommandations et les prescriptions sont présentées comme suit :

La prescription :

Les prescriptions sont opposables, selon les thématiques qu'elles traitent, notamment aux documents d'urbanisme ou de planification (PLU, PLUi, cartes communales, PLH, PDU...), aux autorisations d'exploitation commerciale, ainsi qu'à certaines opérations foncières et d'aménagement, dans un lien de compatibilité, dans les conditions définies notamment par les articles L. et R. 142-1 du code de l'urbanisme. Les prescriptions peuvent renvoyer vers une **Fiche-Action numérotée**.

Les prescriptions sont identifiées dans le présent document par un encadré de couleur orange, tel que représenté ci-dessus.

La recommandation :

Les recommandations n'ont pas de portée juridique opposable et correspondent à de simples propositions et pistes d'actions qui participent à une bonne pratique dans la mise en œuvre du PAS. Les recommandations peuvent renvoyer vers une **Fiche-Action numérotée**.

Les recommandations sont identifiées dans le présent document par un encadré de couleur verte, tel que représenté ci-dessus.

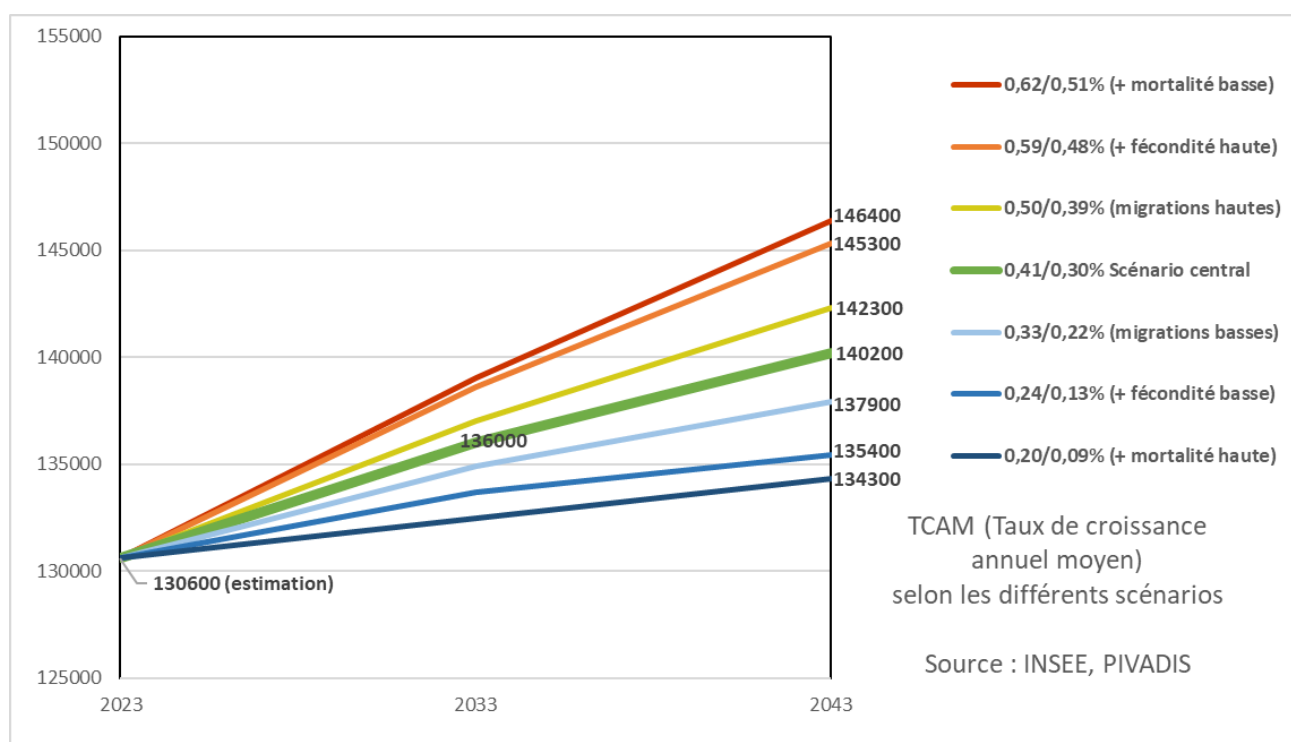
La présentation des prescriptions et des recommandations, par thématique, s'appuie généralement sur un préambule et des commentaires qui en précisent le contexte.

LE SOCLE DU PROJET : CONSOLIDER UNE ARMATURE TERRITORIALE FRAGILISÉE

S'appuyer sur un scénario démographique et économique cohérent

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.**

Scénario démographique retenu (en vert) à l'horizon 2043 pour le SCoT



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.

L'armature territoriale du SCoT

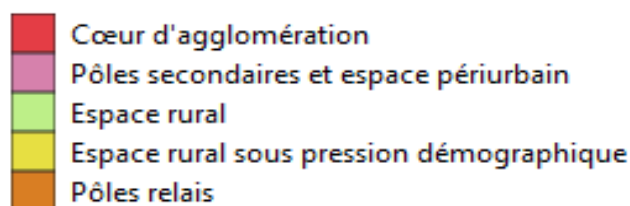
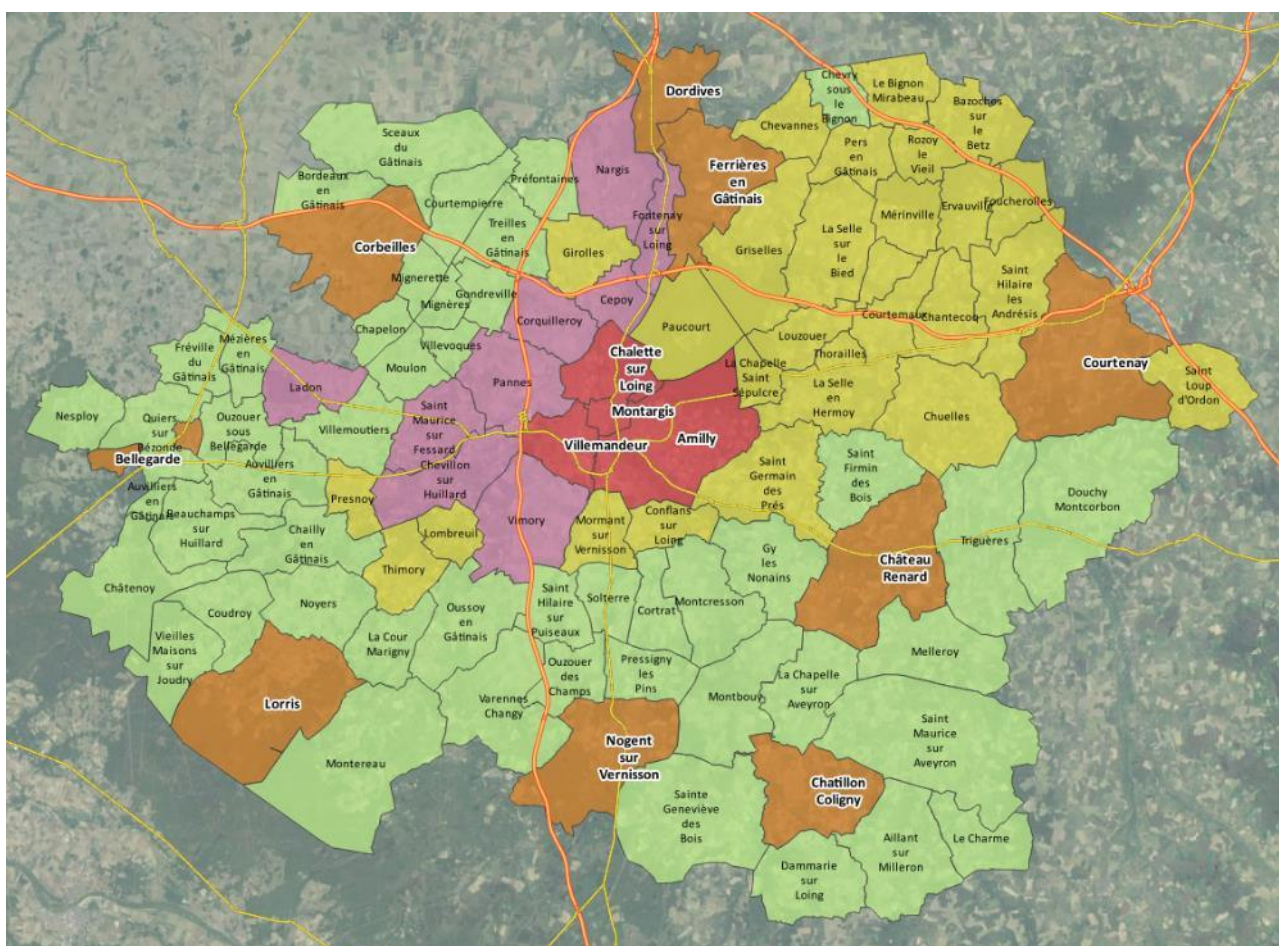
L'armature territoriale du SCoT s'appuie en principe sur les découpages communaux existants en 2016. Cependant, des ajustements peuvent être effectués pour répondre à des particularités locales, comme par exemple des communes qui comportent deux entités urbaines, dont l'une représente une continuité urbaine avec une autre catégorie de communes.

Il convient de noter que par rapport à l'armature définie dans le diagnostic, les communes « rurales sous pression foncière » et les « communes rurales » faisaient l'objet d'une convergence de leurs objectifs dans le PAS. Par souci de simplicité, elles sont souvent présentées ensemble dans le DOO.

Cette armature territoriale sert d'appui à différents objectifs et orientations essentiels du DOO du SCoT.

L'armature territoriale du SCoT est présentée sur la carte ci-après.

L'armature territoriale du SCoT



Dans certains cas le justifiant, les PLU(i) pourront appliquer les règles d'une autre catégorie de communes à une partie limitée de leur territoire se trouvant en continuité avec une autre catégorie. A titre d'exemple : les hameaux des pôles-relais pourront appliquer les règles des communes rurales. Des communes rurales ou périurbaines/pôles secondaires qui présentent une entité urbaine en continuité avec un pôle-relais ou le cœur d'agglomération, pourront appliquer les dispositions de ces catégories. Cette possibilité doit s'appuyer sur un critère de morphologie urbaine ou villageoise pour être activée. Cette possibilité ne s'applique pas aux objectifs de démographie, de production de logements et de consommation foncière.

Le pôle-relais de Bellegarde, compte-tenu de la taille réduite de sa commune, est autorisé à mutualiser ses objectifs de démographie, de production de logements et de consommation foncière avec la commune rurale de Quiers-sur-Bézonde, dont une grande majorité de l'urbanisation lui est agglomérée.

Le projet de répartition de l'accueil démographique au sein de l'armature territoriale

Part de population et de croissance passées et objectif du SCoT

Typologie	Part de la population en 2016	Taux de croissance 2006-2016	Part de la croissance 2006-2016	Objectif de répartition de la croissance 2023-2043
Cœur d'agglomération.	37 %	-0,03 % /an	-3 %	19 %
Pôles relais	19 %	0,59 % /an	28,1 %	30 %
Périurbain/pôles secondaires	12 %	1,19 % /an	36,6 %	20 %
Villages sous pression	12 %	0,75 % /an	22,3 %	12 %
Villages ruraux	20 %	0,31 % /an	16 %	19 %

Principes de mise en œuvre de la répartition de l'accueil démographique au sein de l'armature territoriale

Les grands mécanismes du SCoT

La répartition de la croissance démographique, au sein de l'armature territoriale, s'effectue dans le respect des objectifs de consommation foncière, selon les principes suivants :

- 1- Le scénario de référence du SCoT et les objectifs de répartition de la croissance permettent de calculer les besoins en nouveaux logements pour chaque catégorie de l'armature territoriale.
- 2- Des objectifs de diminution de la consommation foncière (diminution de l'empreinte urbaine par nouveau logement) sont définis dans chaque catégorie de l'armature territoriale.
- 3- Les enveloppes de consommation foncière sont calculées en fonction des besoins en logements pour chaque catégorie de l'armature territoriale.
- 4- Ces enveloppes foncières encadrent l'accueil démographique sur les territoires, selon les modalités ci-dessous.

Dans le cœur d'agglomération et les pôles-relais, l'objectif de production de logements découlant du projet de répartition de la croissance représente un minimum à atteindre (mais aucunement une limite), avec donc la possibilité d'accueillir plus de logements et donc d'habitants au sein de l'enveloppe maximale prévue.

Dans les communes rurales et périurbaines/pôles secondaires, l'objectif de production de logements découlant du projet de répartition de la croissance représente un plafond pour chacune de ces deux catégories de communes.

L'échelle d'application du SCoT

Au sein de chaque catégorie, la répartition prévisionnelle de l'accueil de nouveaux logements et d'enveloppe de consommation foncière se fait sur la base du poids démographique des communes (INSEE 2016).

Les objectifs du SCoT pour la production de logements et la maîtrise de consommation foncière sont prescriptifs à l'échelle de l'armature territoriale et des EPCI constituées en 2015, qui correspondent dans le SCoT à des bassins de vie bien identifiés.

Les objectifs du SCoT pour la production de logements et la maîtrise de consommation foncière sont indicatifs à la commune. Les PLUi peuvent réattribuer ces objectifs entre communes de même catégories, dans la mesure où l'objectif pour chaque catégorie reste inchangé et en justifiant ce choix dans le rapport de présentation.

A l'échelle des communes, les PLUi doivent justifier l'adéquation entre accueil démographique projeté et présence des réseaux et équipements publics existants ou projetés : notamment alimentation en eau potable, traitement des eaux usées, équipements scolaires, sociaux.

OBJECTIF 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

Le principe de maintien du ratio emplois/actifs

Pour ne pas dégrader le ratio emplois/actifs actuel, le SCoT recommande de conditionner le développement démographique, à l'échelle communale et intercommunale, à minima au maintien du ratio emplois/actifs.

Le principe de mixité urbaine

L'enjeu est ici de gommer les déséquilibres territoriaux en matière d'emploi/actifs et de rapprocher emplois et habitants. Il s'agit donc d'envisager la mixité urbaine comme la règle et non plus comme l'exception.

Il est nécessaire d'assurer un principe de mixité des fonctions urbaine **dans une majorité** du tissu urbain/villageois, et d'y prévoir l'accueil de toutes les activités économiques, y compris les activités artisanales (hors activités comportant des risques, nuisances incompatibles avec le voisinage d'habitations ou fortement consommatrices d'espace, qui ont vocation à s'implanter dans une zone d'activité).

Cette prescription est, notamment, essentielle pour le secteur de l'artisanat. En effet, elle garantit le parcours d'accueil des entreprises, commençant dans une structure intégrée au tissu urbain, puis s'implantant, après évolution, dans une zone d'activités dédiée. Les documents d'urbanisme locaux ne doivent pas entraver ce circuit.

Favoriser la qualité paysagère des entrées de ville

Les entrées de villes et de villages doivent faire l'objet d'un traitement assurant une qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment en évitant toute urbanisation ponctuelle, linéaire et/ou hétérogène.

Il est recommandé :

- D'accorder une attention particulière au traitement de l'espace public, à l'insertion des bâtiments situés en bordure de voirie mais aussi à la place des publicités, enseignes et pré-enseignes.
- La mise en place de zonages de publicité visant le contrôle de l'affichage (loi du 29 décembre 1979), de règlements locaux de publicité et de plans d'éclairage.
- De maintenir des ouvertures visuelles et non bâties le long des nouvelles routes pour souligner la qualité paysagère des espaces naturels et agricoles traversés.

- De limiter l'impact visuel des aires de stationnement privées, de même que des aires de stockage de matériaux et des aires de service et de livraison.

S'appuyer sur la qualité paysagère pour développer le tourisme

Le tourisme est un enjeu transversal lié à la fois à la qualité paysagère, mais aussi à l'adaptation de l'offre et à sa lisibilité.

Il convient :

- De prendre en compte la qualité paysagère et cela à différentes échelles : notamment inscription dans le grand paysage et valorisation des sites.
- De valoriser le patrimoine reconnu, mais aussi le « petit » patrimoine qui contribue à la signature qualitative du territoire.
- De préserver les caractéristiques architecturales des centres anciens et d'assurer les conditions d'extension urbaines permettant de préserver une silhouette urbaine/villageoise (densités dégressives, franges bien marquées) lisible (alignement, hauteur, implantation, aspect extérieur des constructions...).

Les PLU(i) pourront, ainsi, « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger » qui participent à leur qualité paysagère, au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

A des fins à la fois de qualité paysagère et de diversification de l'hébergement touristique et des activités agricoles, le SCoT encadre les possibilités de changement de destination des bâtiments agricoles en limitant cette possibilité aux bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial et dans le respect en outre des conditions suivantes ;

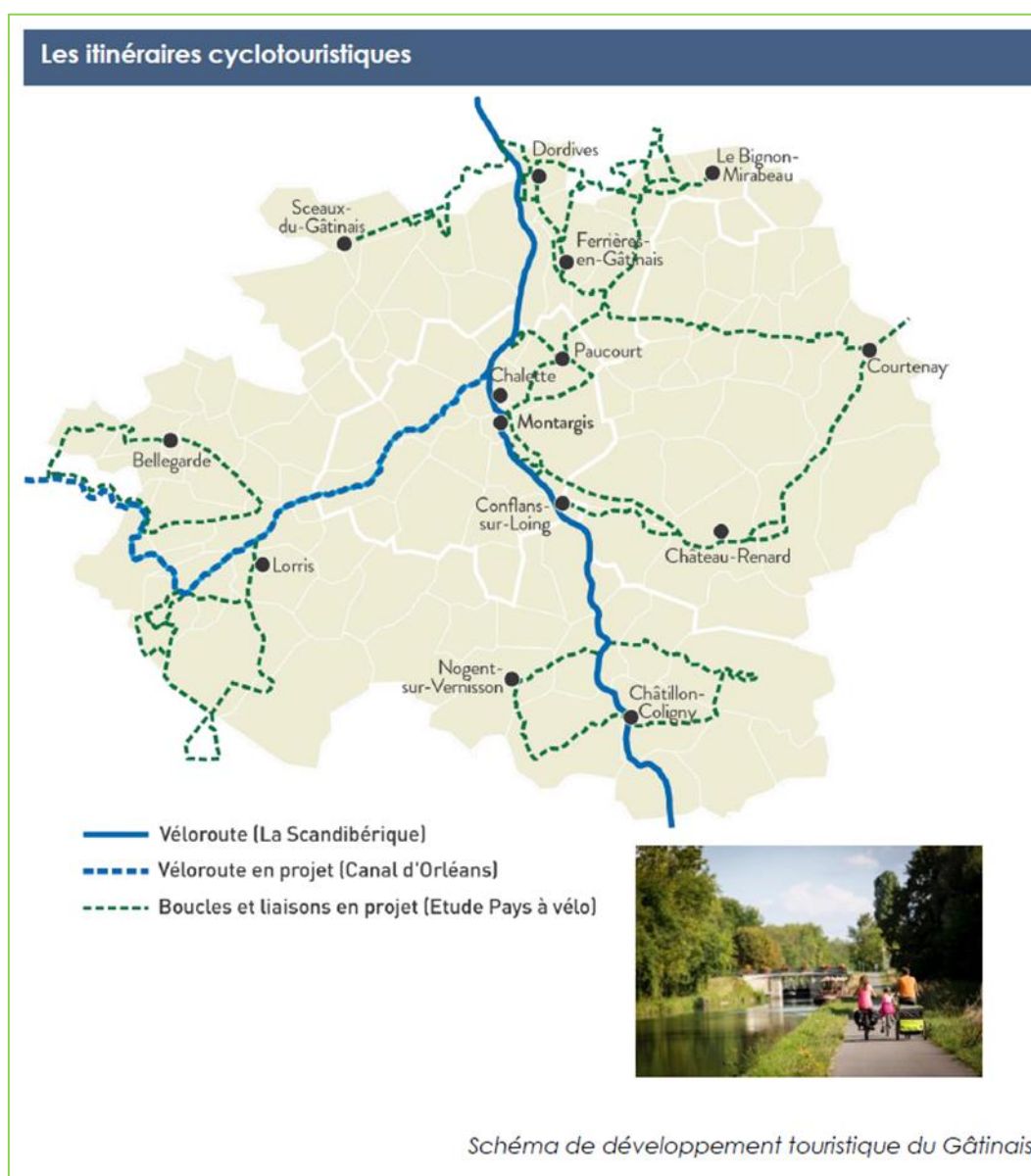
- En ne réduisant pas le potentiel agricole et les activités agricoles ;
- En limitant l'accueil aux conditions et aux capacités d'accueil locales ;
- En veillant à assurer une bonne qualité paysagère ;
- En justifiant, soit la vocation touristique du projet (étude d'opportunité touristique), ou sa vocation d'habitat (uniquement dans les secteurs le justifiant par la demande en logement et les équipements présents).

Le changement de destination d'un bâtiment au milieu d'une parcelle agricole, éloigné des voies ou à proximité d'un autre bâtiment agricole devra être particulièrement justifié afin de ne pas entraver les activités agricoles.

Les PLU(i) pourront, ainsi, instaurer une servitude sur les bâtiments changeant de destination au sein d'un périmètre de réciprocité.

Le SCoT entend conforter le tourisme de nature et de proximité en valorisant le cadre paysager :

- En promouvant la mise en valeur et l'aménagement des itinéraires pédestres et cyclistes existants pour faire découvrir le patrimoine naturel du territoire, via notamment les véloroute « Loire à vélo » et « Scandibérique », les voies vertes du canal de Briare, du canal d'Orléans et de l'axe du Loing (voir carte du schéma local de déplacements du Pays Gâtinais ci-après).
- En prévoyant des barreaux d'accès vers ces itinéraires pédestres et cyclistes depuis les villes et villages du territoire, notamment lorsque ceux-ci sont prévus par l'étude Pays à Vélo .
- En valorisant les réservoirs de biodiversité par une ouverture au public, adaptée aux enjeux environnementaux, dans une perspective de sensibilisation à l'environnement.



Le SCoT recommande :

- Que tout projet d'urbanisme ou d'aménagement participe à la protection et à l'intégration des ensembles architecturaux de valeur patrimoniale reconnue (sites classés, sites inscrits, ZPPAUP ou AVAP), et des abords des monuments classés ou inscrits. Cette protection peut être conciliée, avec, le cas échéant, une appropriation pour de nouveaux usages. Certaines de ces servitudes sont consultables sur l'atlas des patrimoines (<http://atlas.patrimoines.culture.fr>).
- L'intégration et la valorisation des sites patrimoniaux et emblématiques contemporains recensés dans tout projet d'urbanisme ou d'aménagement qui concerne leurs abords ou environnement immédiat (co-visibilité).
- D'enrayer la dégradation du patrimoine des centres anciens, avec la mise en place d'actions en faveur de l'amélioration de l'habitat (OPAH, PIG...). La mise en place de documents tels que les Aires de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) est également encouragée sur le territoire.
- Que les documents d'urbanisme locaux valorisent un espace de transition entre les espaces bâtis et les espaces agro-naturels :
 - qui s'appuie sur des éléments marquants du paysage (cours d'eau, ripisylves, relief...),
 - en encourageant la végétalisation de cet espace (clôtures ajourées, haies vives),
 - en encourageant le long de ces espaces l'aménagement de cheminements piétons/vélos.

Le SCoT recommande de valoriser :

- La présence du Loing et son patrimoine naturel hérité des activités industrielles et agricoles.
- La proximité des grands massifs forestiers de l'Orléanais et de la Sologne.

Le SCoT encourage le développement (et le raccordement) de circuits touristiques (dont cyclistes) adossés à une trame bleue, via la création d'emplacements réservés (ou d'autres outils de réservation foncière). Il s'agit ici de recommander aux PLU(i) de ne pas empêcher systématiquement, par un règlement trop fermé, la réalisation de tels aménagements compatibles avec la biodiversité.

L'économie liée au vieillissement

L'économie liée au vieillissement de la population représente un enjeu à la fois social et économique, car elle permettrait de développer des emplois sur les territoires les plus déficitaires en emplois.

Le SCoT demande aux PLU(i) :

- De prévoir un habitat adapté aux personnes âgées de la commune (à titre d'exemple : du T1 au T3, logement de plain-pied, locatif...), à proximité immédiate des commerces et services (et, le cas échéant, transports en commun) de la commune.
- De favoriser l'émergence de pôles de santé ou maisons de santé pluridisciplinaires, en lien avec l'ARS et le Contrat local de santé (CLS). La localisation préférentielle de ces pôles devra prendre en compte la

proximité immédiate des équipements et services structurants des bassins de vie (pôles-relais notamment) et de logements adaptés aux personnes âgées ou dépendantes (et, le cas échéant, transports en commun).

Le SCoT affirme sa volonté d'encourager en premier lieu le maintien à domicile grâce à un parc adapté puis la diversification des structures d'accueil pour personnes âgées.

Le SCoT souhaite faciliter la mise en œuvre du contrat local de santé (CLS), en lien avec l'Agence régionale de santé (ARS).

La formation des professionnels et l'attractivité sociétale des employeurs

Le SCoT encourage la mise en place de formations professionnelles pour les filières qui recrutent et dont les actifs ne peuvent se former sur le territoire (à titre d'exemples : agroforesterie, mécanique, économie du vieillissement...). Les documents d'urbanisme locaux devraient faciliter de tels projets.

Le SCoT souhaite inciter les acteurs économiques à engager des démarches de responsabilisation sociétale des entreprises (RSE), dans un contexte où l'attractivité des emplois est fortement corrélée à l'image de marque des employeurs, celle-ci étant d'autant plus attractive que l'impact social ou environnemental des activités de l'entreprise est perçu comme positif. La **fiche action 13.1** du PCAET détaille les incitations à mettre en œuvre.

Le recyclage et l'économie circulaire

Le concept d'économie circulaire est plus élargi que celui de gestion des déchets. S'appuyant sur plusieurs piliers, il répond aux enjeux environnementaux, sociaux et économiques et permet leur prise en compte à large échelle. Ainsi, y est intégré l'ensemble du cycle de vie des produits, de leur production éco-conçue jusqu'à la gestion des déchets, avec l'objectif de « boucler la boucle » en réutilisant ou recyclant un maximum de matières. Les objectifs du SCoT doivent alors viser la transition du modèle économique actuel, linéaire (extraction, production, consommation, gestion des déchets), vers un modèle d'économie plus circulaire.

Le SCoT encourage la définition d'une stratégie en faveur d'économie circulaire, associant les collectivités, les syndicats de gestion des déchets, les opérateurs économiques et les associations, afin d'aborder les 7 piliers de l'économie circulaire :

- 1/ l'approvisionnement durable
- 2/ l'éco-conception
- 3/ l'écologie industrielle et territoriale
- 4/ l'économie de la fonctionnalité
- 5/ la consommation responsable
- 6/ l'allongement de la durée d'usage
- 7/ le recyclage

Cette prescription est détaillée de la **fiche action 12.1** du PCAET.

Le SCoT demande aux PLU(i) :

- De tenir compte des objectifs nationaux en matière de production durable (utilisation des ressources naturelles, allongement de la durée de vie des produits, éco-conception), mais aussi de consommation durable (lutte contre le gaspillage alimentaire, réduction des déchets notamment des déchets plastiques, économie de fonctionnalité) et de gestion des déchets (tri, valorisation, filières à Responsabilité élargie des producteurs, etc).
- De n'autoriser la création de nouvelles installations de stockage et de gestion des déchets ou leur extension qu'à condition d'avoir évalué au préalable les capacités locales existantes.
- D'anticiper la gestion des déchets en situation exceptionnelle.

Le SCoT encourage la mise en œuvre de plans d'actions sur les déchets et l'économie circulaire, pour mieux prendre en compte la globalité de la filière et identifier au plus juste les besoins de chaque commune.

Le SCoT encourage les collectivités à soutenir activement les initiatives territoriales existantes visant un allongement de la durée d'usage des produits (Repar'Café, Répar'acteurs, recycleries). La **fiche action 12.1** du PCAET détaille les modalités d'accompagnement envisagées. Un soutien particulier devra être porté au Pôle Territorial de Coopération Économique CI&EL - PTCE Gâtinais Montargois, qui vise à faire émerger une filière autour du réemploi (**fiche action 14.2 du PCAET**).

Le SCoT recommande le lancement d'une démarche d'Ecologie Industrielle et Territoriale (EIT) visant à exploiter les synergies entre entreprises du territoire (énergie, déchets, mobilité, eau, services, etc.) et à développer de nouveaux emplois pour valoriser ces synergies. La **fiche-action 12.3** du PCAET détaille les modalités d'accompagnement à adopter en ce sens.

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

Les zones d'activités de proximité

Définition SCoT : zone insérée dans la tache urbaine, ou à défaut en continuité immédiate (la tache urbaine est ici assimilée à celle issue de l'analyse de la consommation foncière).

Il convient de réserver ces zones aux activités artisanales ou commerciales (voir à ce sujet sur le chapitre consacré au commerce), en limitant au strict nécessaire les possibilités d'habitat (par exemple : seulement dans le corps du bâtiment concerné pour le gardiennage).

La création ou l'extension de ce type de zone ne doit être envisagée que si nécessaire, pour en limiter la multiplication.

Il convient de promouvoir pour ces zones d'activités un accès privilégié par modes doux de déplacements (parkings vélos couverts), avec un maillage complet et planté de la zone.

Le SCoT recommande une étude pour l'insertion paysagère de ces zones, de manière à harmoniser les volumes, les matériaux, et les couleurs utilisés, en rapport avec l'environnement immédiat.

~~Le SCoT recommande de s'appuyer en premier lieu sur le schéma d'accueil des entreprises du Pays Gâtinais pour envisager l'opportunité d'extension ou de création de ce type de zone dans ce territoire.~~

~~Le SCoT encourage la réalisation des actions proposées dans le schéma d'accueil des entreprises du Pays Gâtinais.~~

La consommation foncière de ces zones est comptabilisée avec la consommation foncière pour l'habitat et équipements et services liés.

Les zones d'activités intermédiaires

Définition SCoT : zone à l'écart de la tache urbaine, accueillant des activités consommatrices d'espace et/ou générant des risques ou des nuisances incompatibles avec le voisinage d'habitations.

Le SCoT y encadre les possibilités de développement des activités commerciales (voir chapitre sur le commerce).

Afin de ne pas grever le potentiel économique et de limiter les conflits d'usage, les possibilités d'habitat y sont limitées au strict nécessaire (par exemple : seulement dans le corps du bâtiment concerné pour le gardiennage).

Si un réseau existe à proximité, une desserte par les transports en commun doit être prévue.

Le SCoT demande de prévoir un accès privilégié par modes doux de déplacements (parkings vélos couverts), avec un maillage complet et planté de la zone.

Pour les extensions et les créations de zones, il conviendra d'assurer au mieux les conditions d'une bonne intégration paysagère, notamment pour la question des entrées de zone, des stationnements et des interfaces avec les zones agro/naturelles.

La création ou l'extension (en privilégiant les extensions), doit être justifiée par l'impossibilité d'implanter les activités dans une zone ou un projet existant du territoire* et implantée sur un site dont la localisation préférentielle sera appréciée au vu de critères notamment de desserte, d'équipement, de proximité avec un pôle habitat....

*Le référentiel « territorial » est ici le découpage des EPCI en 2015, car il correspond à des bassins de vie et des logiques économiques et de déplacements pertinents.

~~Le SCoT recommande de s'appuyer en premier lieu sur le schéma d'accueil des entreprises du Pays Gâtinais pour envisager l'opportunité d'extension ou de création de ce type de zone dans ce territoire.~~

~~Le SCoT encourage la réalisation des actions proposées dans le schéma d'accueil des entreprises du Pays Gâtinais.~~

Le SCoT recommande la réalisation d'une étude paysagère pour les zones déjà constituées, notamment pour la question des entrées de zone, des stationnements et des interfaces avec les zones agro/naturelles.

La consommation foncière de ces zones sera comptabilisée dans une enveloppe globale indicative pour l'économie.

Les zones d'activités stratégiques

Définition SCoT : zone de grande ampleur pour des activités économiques notamment industrielles ou logistiques, située à proximité immédiate des principaux axes **autoroutiers** ou ferrés.

Au sein de ces zones, les activités commerciales sont strictement encadrées (voir précisions sur le chapitre consacré au commerce) et les possibilités d'habitat limitées au strict nécessaire (par exemple : seulement dans le corps du bâtiment concerné pour le gardiennage).

Si le nombre d'emplois le justifie, elles doivent être desservies par les transports en commun.

Il convient de rechercher au mieux les conditions d'une bonne intégration paysagère, notamment pour les entrées de zone, les interfaces avec les zones agro-naturelles et la question du stationnement.

Le SCoT encourage la réalisation de plans de déplacement (inter)entreprises : PDE, PDIE, et autres démarche de mobilité inter-entreprises. Cette orientation est développée dans la **fiche action 4.3** du PCAET.

Le SCoT recommande un maillage interne en mode doux de déplacements, complet et planté, orientation décrite dans la **fiche action 5.1** du PCAET.

Principes d'optimisation du foncier pour les zones mixtes et stratégiques

Le SCoT demande de rationaliser l'utilisation du foncier économique hors des taches urbaines en respectant les priorités suivantes :

1) Privilégier l'optimisation du foncier existant : avant tout projet d'extension, étudier les possibilités de densification des parcelles aménagées et les possibles réhabilitations des friches économiques.

2) Privilégier l'optimisation des surfaces disponibles : avoir un taux de disponibilité maximal de 20% avant aménagement d'une extension de la zone (les réserves d'extensions sont à considérer comme « non disponibles »). Les zones à vocation logistique, encadrées par ailleurs par le DAACL ne sont pas concernées par cette disposition.

Les possibilités de création ou d'extensions de zones d'activités économiques sont précisées dans le tableau ci-après.

Le SCoT, en cohérence avec l'objectif Zéro Artificialisation Nette, incite les PLU à respecter la séquence Éviter, Réduire, Compenser, dans les projets d'aménagement, en promouvant la densification et/ou le réemploi du foncier déjà artificialisé à l'artificialisation de nouvelles terres. Cette action de mobilisation des ressources foncières au sein des surfaces déjà bâties est décrite dans la **fiche action 11.1** du PCAET.

Le foncier à vocation économique du SCoT

ZAE	EPCI	Commune	Typologie	Surf. totale utile (ha) (1)	Surf. occupée (ha) (1)	Surf. disponible (ha) (1)	Extension ou création (ha) (1)
AMILLY	AME	AMILLY	1-Stratégique	112,17	76,09	36,08	0,4
HUTCHINSON	AME	CHALETTE-SUR-LOING	1-Stratégique	29,20	29,20	0	
ARBORIA 1 / LE TOURNEAU	AME	PANNES	1-Stratégique	53,47	37,52	15,95	1,52
ARBORIA 2	AME	PANNES / VILLEMANDEUR	1-Stratégique	54,83	44,43	10,4	
ARBORIA 3	AME	PANNES / CHEVILLON/HUILLARD / SA	1-Stratégique				54
MANDORIA	AME	VILLEMANDEUR	1-Stratégique	54,25	54,04	0,21	
SUD-CHESNOY	AME	MORMANT-SUR-VERNISSON	1-Stratégique				44
NORD-OUEST AGGLO	AME+CC4V	CORQUILLEROY / GONDREVILLE	1-Stratégique				100
LE BOIS CARRE	CC 4V	FERRIERES-EN-GATINAIS	1-Stratégique	39,49	23,26	16,24	13,43
LE MARDELEUX	CC 4V	FERRIERES-EN-GATINAIS	1-Stratégique	47,65	0,00	47,65	
LA PLAINE DU PUY-LA-LAUDE	CC 4V	FONTENAY-SUR-LOING	1-Stratégique	57,18	50,31	6,88	6,88
LE LUTEAU	CC CBO	COURTENAY	1-Stratégique	58,75	58,75	0	
SAINT-HILAIRE LES ANDRESIS	CC CBO	SAINT HILAIRE LES ANDRESIS	1-Stratégique				50
BELLEGARDE	CC CFG	BELLEGARDE / OUZOUE-SS-BELLEGA	1-Stratégique	26,29	13,05	13,24	
LIMETIN	CC CFG	LORRIS	1-Stratégique	24,73	20,23	4,5	
CHESNOY	AME	AMILLY	2-Interm.	12,92	2,13	10,79	
CHATEAU BLANC	AME	CHALETTE-SUR-LOING	2-Interm.	8,50	8,50	0	
LA GRANDE PRAIRIE 1	AME	CHALETTE-SUR-LOING	2-Interm.	9,91	3,02	6,89	
LA GRANDE PRAIRIE 2	AME	CHALETTE-SUR-LOING	2-Interm.	4,74	4,74	0	
LES BORDS DU CANAL 1	AME	CHALETTE-SUR-LOING	2-Interm.	7,75	6,13	1,62	
LES BORDS DU CANAL 2	AME	CHALETTE-SUR-LOING	2-Interm.	10,91	10,91	0	
SAINT GOBAIN (POLE COM.)	AME	CHALETTE-SUR-LOING	2-Interm.	28,78	16,24	12,54	
CHAUMONT	AME	CORQUILLEROY	2-Interm.	26,00	25,80	0,2	
LA COLLINE	CC 4V	DORDIVES	2-Interm.	20,53	16,24	4,29	0,3
ESPACE D'ACTIVITES MULTISITES	CC 4V	GONDREVILLE / VILLEVOQUES	2-Interm.	27,77	27,77	0	
PENSE-FOLIE	CC CBO	CHÂTEAU-RENARD	2-Interm.	21,81	18,31	3,5	
RÔ-CHARLOT	CC CBO	CHÂTEAU-RENARD	2-Interm.	5,94	5,94	0	
MOQUE-BOUEILLE	CC CBO	DOUCHY-MONTCORBON	2-Interm.	4,96	4,96	0	
LES SABLONNIERES	CC CBO	LA SELLE SUR LE BIED	2-Interm.	10,51	10,51	0	
LES MICHAUX	CC CBO	SAINT-GERMAIN-DES-PRES	2-Interm.	5,16	5,16	0	
CAVE HAUTE	CC CBO	SAINT-HILAIRE-LES-ANDRESIS	2-Interm.	16,27	16,27	0	
ECORCES	CC CFG	CHATILLON-COLIGNY	2-Interm.	5,31	5,31	0	
CHANTEREINE	CC CFG	LADON	2-Interm.	10,90	3,10	7,8	
PRES FORET	CC CFG	NOGENT-SUR-VERNISSON	2-Interm.	9,40	6,91	2,49	
LA BONNE DAME	CC CFG	SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS	2-Interm.	12,56	10,13	2,43	
BUSSOY	CC CFG	VARENNES-CHANGY	2-Interm.	9,69	9,36	0,33	
BIGOT	AME	CORQUILLEROY	3-Proximité	3,11	2,95	0,16	
LE MOULIN CHEVALIER	CC 4V	CORBEILLES	3-Proximité	3,49	1,12	2,37	1,22
LES AILES	CC 4V	DORDIVES	3-Proximité	3,66	2,11	1,54	1,54
PREFONTAINES	CC 4V	PREFONTAINES	3-Proximité	2,73	1,09	1,64	
L'ARQUEBUSE	CC 4V	SCEAUX-DU-GATINAIS	3-Proximité	8,50	5,61	2,89	2,89
LA VALLEE AUX RENARDS	CC CBO	CHANTECOQ	3-Proximité	3,27	3,27	0	
LA CIDRERIE	CC CBO	CHÂTEAU-RENARD	3-Proximité	1,57	1,57	0	
QUARTIER DE LA GARE	CC CBO	COURTENAY	3-Proximité	5,81	5,81	0	
DENTELLES	CC CFG	LORRIS	3-Proximité	3,70	3,70	0	
LES HAIES DE MONTCRESSON	CC CFG	MONTCRESSON	3-Proximité	1,65	1,65	0	
QUIERS-SUR-BEZONDE	CC CFG	QUIERS-SUR-BEZONDE	3-Proximité	1,87	1,87	0	
TOTAL/MOYENNE				867,70	655,07	212,63	276,18

Extensions et créations à valider, recalibrer (et à localiser dans le DOO ?).

- Distinguer aménagement de zone + constructions (consommation foncière) et constitution de réserves foncières ou aménagement de long terme (ZAE en partie occupée à échéance) (sans consommation / faible consommation foncière dans le temps du SCoT)
- NB : pour être conforme à la loi CLIRE et sans toucher aux objectifs pour l'habitat, le SCoT doit envisager environ 50-75 ha de consommation foncière pour les ZAE à 20 ans.

1.1.3. Favoriser une transition énergétique au service de l'économie locale

Le SCoT recommande de soutenir les initiatives des acteurs économiques et associatifs du territoire contribuant à réduire les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre, à recourir aux énergies renouvelables et de récupération et à développer de nouveaux produits et services en lien avec la transition énergétique et climatique.

Le SCoT recommande d'encourager un développement coordonné et maîtrisé des projets de production d'électricité d'origine photovoltaïques. La **fiche action 8.1** du PCAET détaille les modalités d'accompagnement souhaitables.

Le SCoT recommande d'encourager la production (lorsque économiquement viable) d'énergie renouvelable par la méthanisation agricole. La **fiche action 10.1** du PCAET détaille les modalités d'accompagnement souhaitables.

Le SCoT recommande de renforcer la filière d'exploitation du bois d'œuvre et du bois énergie en :

- définissant une feuille de route pour la structuration de la filière bois ;
- valorisant des chantiers de construction pilotes en bois local,
- développant des chaufferies à plaquettes bois, tout en encourageant à l'utilisation d'un combustible de proximité ;

Cette orientation est déclinée dans la **fiche action 14.3** du PCAET.

- Le SCoT recommande de favoriser l'installation des « éco-activités » (économies d'énergie, recycleries,...) et le développement de l'écologie industrielle.

Le SCoT incite à mobiliser les établissements de formation et les filières professionnelles pour renforcer les compétences locales en matière de gestion de la chaleur renouvelable : cette orientation est détaillée dans la **fiche action 9.2** du PCAET.

Le SCoT incite à renforcer la compétence structurée localement autour du Centre National de la Construction Paille à Montargis, en développer un pôle d'expertise sur l'éco-construction : cette orientation est détaillée dans la **fiche action 14.1** du PCAET.

1.2 Adapter l'armature commerciale au projet territorial

Le commerce contribue à la fois à la dynamique économique du territoire, dans une logique de services aux habitants et usagers, mais aussi au rayonnement du territoire, par son attractivité particulière et historique sur le cœur de l'agglomération montargoise. Dans ce contexte, le commerce n'est pas un tout mais un ensemble de composantes qui contribue à la vitalité économique et à la qualité de vie sur le territoire.

Afin d'adapter les orientations et recommandations du SCoT à la complexité des univers du commerce, les principes de localisation préférentielle applicables aux nouvelles implantations commerciales, telles qu'établies ci-après, concernent les sous-destinations de construction prévues à l'article R 151-28 du code de l'urbanisme c'est-à-dire « l'artisanat et le commerce de détail » et « les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle », plus particulièrement les bâtiments à destination commerce ayant vocation à accueillir des activités relevant du commerce de détail au sens INSEE (section G division 47 du code NAF), c'est-à-dire le commerce à l'exclusion du « commerce et de la réparation automobile », de l'hôtellerie, de la restauration et du commerce de gros (commerce inter-entreprises). Les orientations et recommandations du SCoT s'appliquent également aux bâtiments accueillant des activités soumises à autorisation d'exploitation commerciale et ne rentrant pas dans le champ du commerce de détail au sens INSEE.

L'armature commerciale est définie à partir de l'armature territoriale : sa structure essentielle s'appuie sur le cœur d'agglomération et les pôles relais et s'organise autour de 31 sites commerciaux supports de la localisation préférentielle du développement commercial le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique précise les conditions d'implantation au sein de ces sites à partir des objectifs suivants :

20 sites de centralité à pérenniser et à développer assurent l'insertion du commerce dans des espaces urbains multifonctionnels

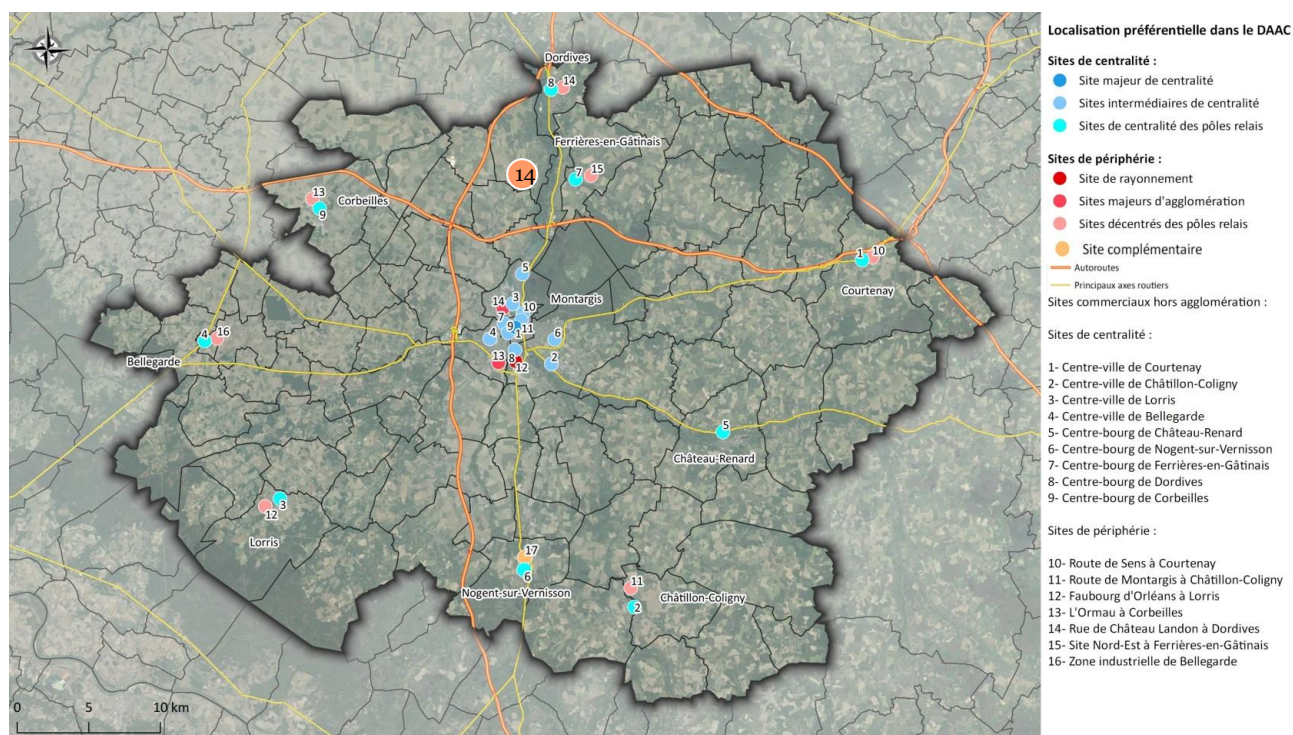
- Le site majeur du centre-ville de Montargis constitue le lieu privilégié d'accueil d'un appareil commercial diversifié rayonnant sur l'ensemble du territoire du SCoT et au-delà. Le projet en cours de revitalisation commerciale du cœur de ville, qui intervient notamment sur la recomposition de locaux commerciaux sur la rue Leclerc, s'inscrit dans cette volonté d'accueil de nouvelles offres commerciales, adaptées aux évolutions et mutations des comportements d'achats, y compris sur des surfaces de taille moyenne.
- Au sein du cœur d'agglomération, 10 sites intermédiaires de centralité assurent un maillage en services de proximité aux habitants des différents quartiers : centres villes d'Amilly, Châlette-sur-Loing et Villemandeur, polarités de quartiers de Lancy à Châlette-sur-Loing, Viroy à Amilly, De Lattre de Tassigny, avenue d'Antibes Nord, rue du Faubourg d'Orléans, rue du Général de Gaulle / secteur Gare, Anatole France et Doumer / Général Leclerc à Montargis.
- Au sein des pôles relais, 9 sites de centralités assurent une réponse aux besoins courants de la population de chaque bassin de vie : centres-villes de Courtenay, Châtillon Coligny et Lorris, centres-bourgs de Bellegarde, Château-Renard, Nogent-sur-Vernisson, Dordives, Ferrières-en-Gâtinais et Corbeilles.

11 sites existants de périphérie accueillent l'implantation et le développement de Grandes et Moyennes Surfaces commerciales génératrices de forts flux de déplacement et ne pouvant trouver de site adapté en centre-ville / centre-bourg. Le développement de bâtis commerciaux visera à optimiser l'exploitation des bâtiments existants, à limiter la consommation de nouveaux fonciers et à (re) qualifier les espaces existants. Ce développement exclura le transfert d'activités implantées en centre-ville vers les sites de périphérie. Il se fera en second rang par rapport aux implantations pouvant trouver un local adapté en centre-ville.

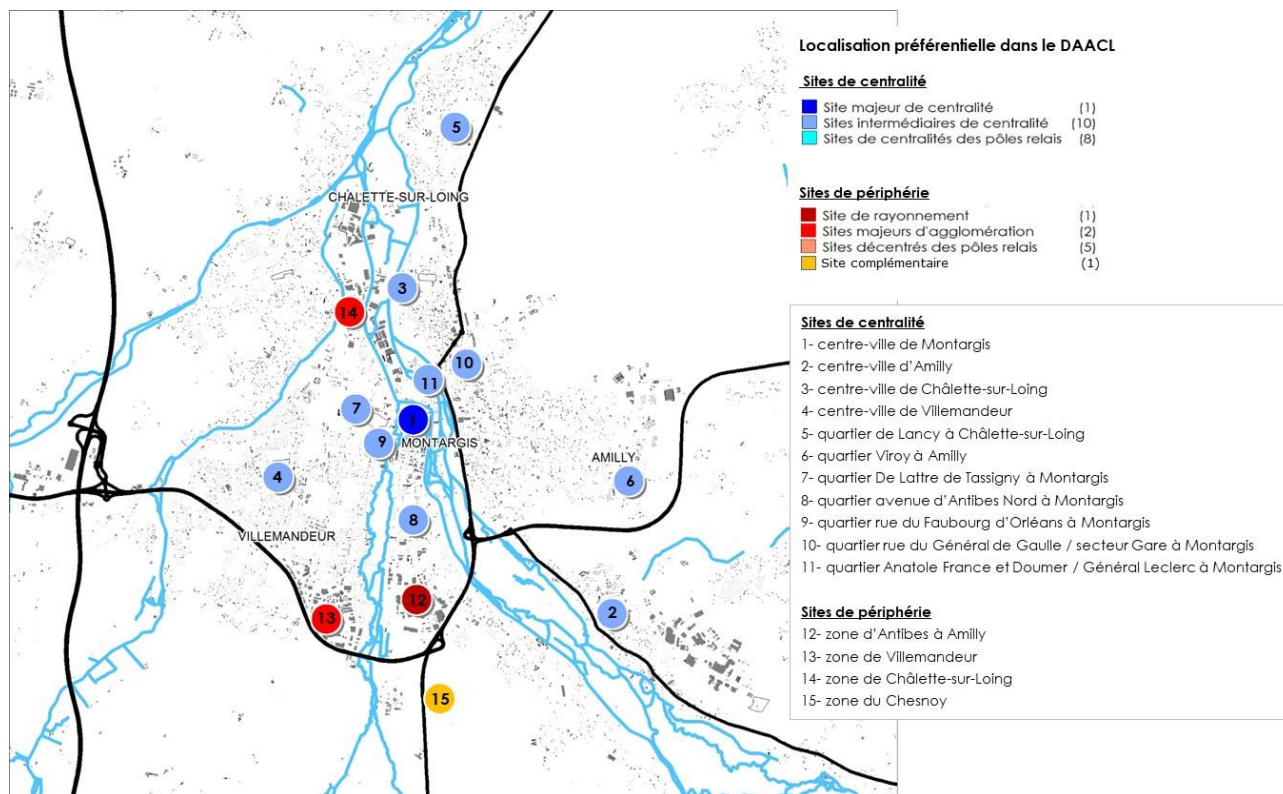
Au sein du cœur d'agglomération, le site de rayonnement de la zone d'Antibes à Amilly constitue un pôle économique à très fort impact sur les flux de déplacement.

- Au sein du cœur d'agglomération, en plus de la zone d'Antibes, 2 sites majeurs accueillant des bâtiments commerciaux de grandes et moyennes surfaces dans des zones d'activités économiques mixtes, contribuent à la présence d'une diversité commerciale sur le territoire: zones de Villemandeur et de Châlette-sur-Loing. S'y ajoute un site complémentaire, pôle automobile, la zone du Chesnoy.
- Au sein des pôles relais, 6 sites décentrés / d'entrées de villes contribuent à la réponse aux besoins courants et récurrents aux habitants des bassins de vies limitant ainsi les déplacements contraints vers le cœur d'agglomération : Route de Sens à Courtenay, Route de Montargis à Châtillon Coligny, Faubourg d'Orléans à Lorris, site de l'Ormau à Corbeilles, rue de Château Landon à Dordives, site Nord-Est à Ferrières-en-Gâtinais (n°14), **site de la Zone Industrielle à Bellegarde.**

Identification des 31 sites assurant l'armature commerciale du territoire



Zoom sur les sites commerciaux au sein du cœur d'agglomération, identifiés dans le DAACL : **15** sites structurant l'armature commerciale

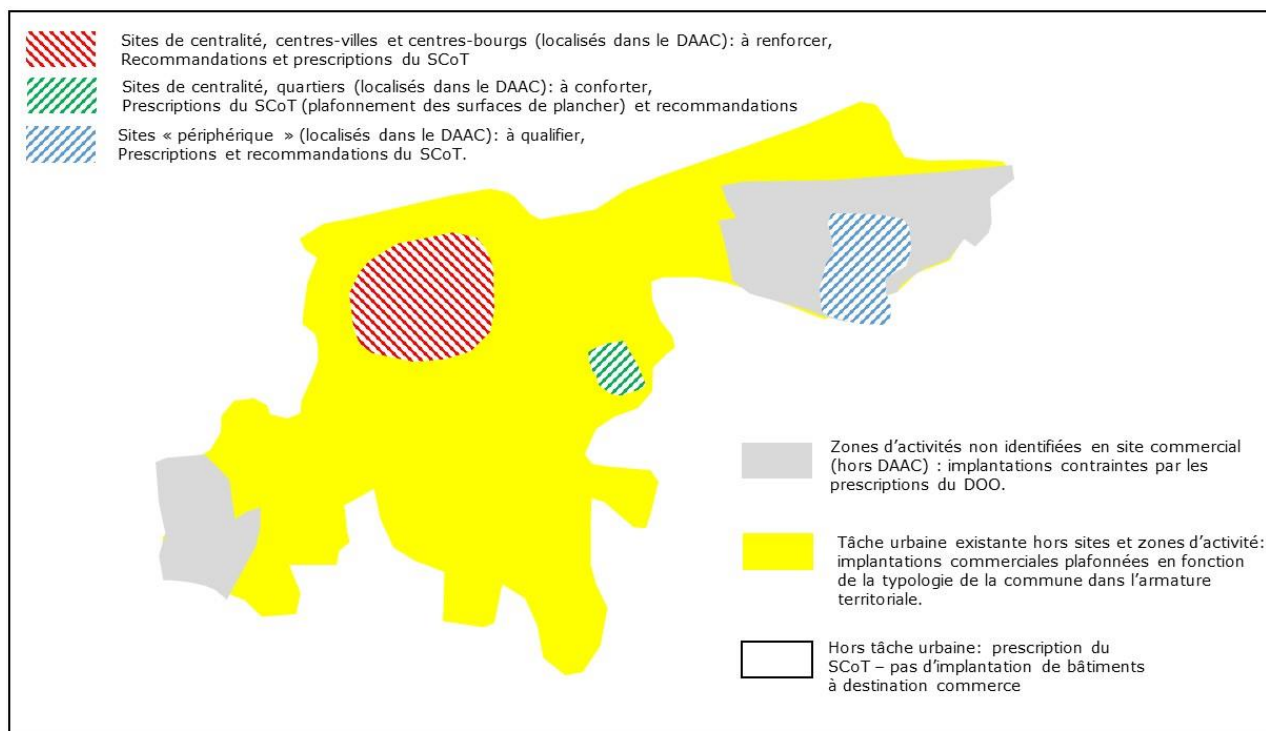


La localisation préférentielle du développement commercial sur le territoire du Gâtinais Montargois est définie comme suit :

- Les nouvelles implantations commerciales, dans la définition donnée précédemment, se font prioritairement dans les centralités, centres villes, centralités de quartiers et centres-bourgs identifiés dans une annexe au DOO : le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial **et Logistique** (DAACL). Pour les communes n'ayant pas de site de centralité identifiée, les documents locaux d'urbanisme définissent un périmètre de centralité, destiné à accueillir prioritairement les commerces. Ces nouvelles implantations commerciales s'effectuent dans les conditions précisées dans les chapitres suivants.
- Les nouvelles implantations commerciales, dans la définition donnée précédemment, se font secondairement dans les sites de flux, dits « périphériques », identifiés, dans les conditions prévues dans le document annexe, le DAACL. La création de nouveaux sites, non prévus au DAACL, n'est pas envisagée. En effet, la qualification des sites existants est priorisée pour toutes nouvelles implantations commerciales.
- Les nouvelles implantations commerciales, dans la définition donnée précédemment, sont également possibles uniquement au sein des taches urbaines¹, qui sont délimitées par les documents locaux d'urbanisme, ou dans les zones d'activités, dans les deux cas, selon les conditions précisées dans les chapitres correspondant.
- L'implantation hors des sites précités, de la tache urbaine ou des zones d'activités, est à exclure, afin de limiter au maximum la consommation foncière, de préserver les ressources agricoles et le cadre paysager, et de limiter les risques de transferts d'activités des centralités vers des lieux de flux, en particulier le bord des routes principales.

¹ Tache urbaine : **continuité de bâtis accueillant déjà la multifonctionnalité principale de la commune (équipements publics, commerces, densité, habitat).**

Illustration des principes généraux de la localisation préférentielle du commerce



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).

Face à une densité commerciale remarquable à l'échelle du cœur d'agglomération, l'objectif principal est de pérenniser et de moderniser les sites commerciaux existants, identifiés en annexe du DOO, dans le DAACL. Ainsi, l'implantation de nouveaux commerces se fera uniquement dans la tâche urbaine existante en privilégiant :

- le centre-ville de Montargis, qui fait l'objet d'un plan de relance commerciale intégrant la réhabilitation de bâtiments offrant des locaux commerciaux renouvelés et adaptés aux fonctionnement moderne du commerce,
- les autres centres-villes et centralités de quartier,
- puis les sites périphériques existants.

Pour ce faire, en dehors des sites identifiés dans le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAACL), la création de nouveaux bâtiments à destination commerce est à éviter à l'échelle du cœur d'agglomération. La surface de plancher à destination commerce de ces bâtiments ne pourra excéder 1.000 m². Hors sites identifiés dans le DAACL, les nouvelles implantations de plus de 300 m² de surface de plancher à destination commerciale devront intégrer, sur l'unité foncière du projet, la gestion complète du stationnement (personnel et clients) et des aires de livraison nécessaires au fonctionnement commercial.

Dans les zones d'activités économiques, en dehors des sites identifiés dans l'armature commerciale, l'implantation ou l'extension de bâtiments à destination commerciale ne pourra se faire que dans la mesure où les surfaces créées ont un lien direct avec une activité industrielle ou de production (au sens de la nomenclature des Chambres de Métiers et de l'Artisanat), et dans la limite d'une surface maximum de 300 m² de surface de plancher à destination commerciale.

Toute implantation de nouveau bâtiment à destination commerciale est proscrite en dehors de la tâche urbaine, dès le premier m² de surface de plancher.

Les documents locaux d'urbanisme délimiteront les sites identifiés afin de transcrire les orientations du SCoT à l'échelle locale.

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

Afin de conforter les pôles relais dans leurs fonctions de proximité et de proposer une réponse diversifiée aux besoins courants élargis, l'implantation de nouveaux bâtiments à destination commerciale pourra se faire uniquement dans la tâche urbaine existante en privilégiant les centralités et les sites existants.

L'implantation commerciale par création, extension ou changement de destination de bâtiments, **en dehors des sites de localisation préférentielle, est plafonnée à 300 m² de surface de plancher** à destination commerce, dans la définition donnée précédemment.

Dans les zones d'activités économiques des pôles relais, les implantations sont également plafonnées à 300 m² de surface de plancher à destination commerce, à l'exception de l'intégration de surfaces commerciales dans un projet urbain multifonctionnel, comprenant les stationnements et les espaces de livraison nécessaires dans l'unité foncière du projet.

Toute implantation de nouveau bâtiment à destination commerciale est proscrite en dehors de la tâche urbaine, dès le premier m² de surface de plancher.

Les documents locaux d'urbanisme délimiteront les sites identifiés afin de transcrire les orientations du SCoT à l'échelle locale.

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/pôles secondaires et rurales).

Il est rappelé que le maintien et le développement des commerces de proximité est un enjeu majeur du SCoT, dans un contexte où la moitié des communes ne propose aucun service commercial de proximité, du fait de potentiels économiques trop limités. D'autres prescriptions et recommandations que celles-ci-dessous permettent de répondre à cet enjeu (consommation foncière, mise en valeur des centralités, mixité urbaine, stationnement...). De plus, la desserte de proximité pourra prendre des formes diversifiées et pas seulement physiques (locaux commerciaux traités par les documents d'urbanisme), comme des systèmes de livraisons, de points relais...

En l'absence de cartographie dans l'annexe DAACL, **les documents locaux d'urbanisme délimiteront le périmètre de la tâche urbaine, ainsi que celui plus resserré du centre-bourg, espace privilégié pour accueillir du commerce.**

La pérennisation de l'offre commerciale de proximité passera par la localisation des nouvelles implantations commerciales au sein du centre-bourg, voire de la tâche urbaine, initialement définis. Afin de garantir un maillage de proximité adapté aux dynamiques démographiques, et de conserver les équilibres nécessaires à l'échelle de services de proximité, l'implantation ou l'extension de bâtiments à destination commerciale pourra se faire dans la tâche urbaine existante en privilégiant les centres-bourgs dans la limite de :

- 1.500 m² de surface de plancher à destination commerciale par bâtiment pour les communes classées en territoire périurbain.
- 1.000 m² de surface de plancher à destination commerciale par bâtiment pour les communes classées en territoires ruraux sous pression démographique.
- 500 m² de surface de plancher à destination commerciale par bâtiment pour les communes classées en territoires ruraux.

La création de nouveaux bâtiments commerciaux se fera de manière préférentielle dans le cadre de projets multifonctionnels (habitat / activités / services), c'est-à-dire de constructions regroupant plusieurs fonctions autre que le commerce (habitat / activités / services).

Toute implantation de nouveau bâtiment à destination commerciale est proscrite en dehors de la tâche urbaine, dès le premier m² de surface de plancher.

1.2.4 Site thématique ne rentrant pas dans le champ du DAACL : le développement d'un pôle automobile au Sud du cœur d'agglomération

Cas spécifique du site complémentaire du Chesnoy

Dans le cadre du développement du pôle thématique automobile, l'accueil de bâtiments à destination commerciale sur ce site, en dehors de l'automobile se fera pour des activités d'accompagnement de l'activité automobile, des activités de services ou des activités non localisables dans les sites majeurs et de rayonnement, notamment celles nécessitant de vastes espaces de terrain par rapport à la surface construite, ainsi que les activités associées. A titre indicatif, l'emprise estimée de ce projet est de 16 ha.

Le site du Chesnoy, reconversion d'une ancienne friche militaire, constitue un pôle complémentaire à l'armature commerciale historique de l'agglomération Montargoise. Il accueille en particulier un pôle automobile récent et constitue en ce sens un pôle thématique à forte lisibilité, qui a vocation à ce conforter

Le Scot oriente l'évolution commerciale du site :

- Complémentaire à cette thématique et à l'armature commerciale historique, ce site permettra d'accueillir des activités nécessitant de vastes espace de terrain par rapport à la surface construite, tout en excluant le transfert d'activités déjà implantées dans une SIP ou une centralité de l'agglomération.
- En cas de transfert d'une implantation hors SIP, le devenir de la friche à venir devra être défini avant toute autorisation d'implantation.
- Tout projet sur ce site devra faire la démonstration, par le porteur du projet, de l'impossibilité de localiser le ou les activités pressentie(s) au centre-ville de Montargis ou dans l'une des SIP existante. De plus, les activités envisagées en implantation devront exclure l'équipement de la personne et la restauration (à l'exception de l'activité combinée hôtellerie-restauration en un seul établissement).

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

1.3.1 Préserver le foncier agricole à fort potentiel économique

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

De façon générale, un classement en zone « agricole » de l'ensemble des bâtiments à vocation agricole est demandé.

A cette fin, le SCoT recommande :

D'inclure dans les zones agricoles :

- la transformation des produits de l'exploitation ;
- la vente directe ;
- les chambres d'hôtes, gîtes à la ferme, accueil à la ferme ;
- les autres activités liées à la production agricole ;
- l'élevage

D'exclure des zones agricoles :

- l'hébergement sans lien avec l'activité agricole ;
- le gardiennage d'animaux sans lien avec l'activité agricole ;
- le bucheronnage sans lien avec l'activité agricole ;
- les activités d'élagage ou de paysagisme.

Le SCoT demande aux PLU(i) de réaliser un **diagnostic agricole** permettant d'identifier et de protéger au mieux les espaces agricoles, notamment au vu :

- du potentiel agronomique du sol, à l'appui de la cartographie au 1/50000° élaborée par la Chambre d'Agriculture ;
- du potentiel agronomique présent (type de culture, élevage, équipements, AOC, AOP...) ;
- de la surface des tènements et les menaces de morcellement ;
- des cultures à plus-value paysagère ou environnementale ;
- de la localisation des sièges d'exploitation, des bâtiments agricoles et les conflits d'usages potentiels ;
- des secteurs potentiels d'extension ou de création de sièges ;
- de la question des filières et des outils coopératifs et agro-industriels ;
- la présence de réseaux existants ou programmés de gaz et des filières locales de méthanisation.

Encourager la concertation agricole locale en amont des projets

Le SCoT recommande d'associer très en amont dans la réflexion les agriculteurs et sylviculteurs locaux, la Chambre d'agriculture, ainsi que le Centre régional de la propriété forestière, pour tout projet potentiellement impactant pour les terres agricoles (zones d'activités, infrastructures...).

Cette association peut également se faire à l'occasion de tout projet porté par la collectivité ou de permis de construire.

Prendre en compte la qualité des espaces agricoles et leurs enjeux dans tout projet générant une consommation foncière d'espace agricole

Tout projet générant une consommation d'espace agricole doit justifier sa localisation au vu des enjeux agricoles tels qu'ils sont détaillés dans la prescription précédente, dans une logique « éviter – réduire – compenser ».

Le SCoT recommande l'établissement d'une cartographie des espaces agricoles sensibles et à protéger : cette recommandation fait l'objet de la **fiche action 11.2** du PCAET.

Mise en place de compensations

Dans le cas d'un projet d'intérêt général justifié (urbanisation, infrastructure...), il conviendra d'assurer les conditions les moins impactantes pour les espaces et les exploitations agricoles et visant à assurer la compensation du potentiel agricole et la pérennisation du foncier restant à cette fin.

Ces outils de compensation pourraient être mis en œuvre, notamment :

- Des outils et fonds de mise en réserves foncières pour l'agriculture permettant des restructurations ;
- Un soutien à la diversification et la valorisation locales des ressources (bois-énergie, méthanisation...) ;
- Des zones d'équipements collectifs et des moyens de mise en œuvre : irrigation, abreuvement, accès aux ressources agricoles et forestières...
- La création d'une Zone Agricole Protégée (ZAP) sur le foncier stratégique restant.

A partir d'une taille importante (environ 15 ha), le SCoT recommande la mise en place d'un périmètre d'étude élargi pour permettre l'émergence d'un « territoire agricole de projet », favorisant l'engagement de l'ensemble des acteurs concernés.

Afin d'inciter à des pratiques plus respectueuses de l'environnement sur les parcelles agricoles, le SCoT recommande la mise en place de baux environnementaux afin de contractualiser avec les exploitants sur la base de pratiques conventionnées et éco-responsables. Cette orientation fait l'objet de la **fiche action 11.2** du PCAET.

1.3.2 Maintenir la diversité des cultures et des paysages

Préserver l'outil de travail

Pour la protection des espaces agricoles, il convient de distinguer :

- Règle générale : dans les secteurs agricoles (comprenant tous les bâtiments actuels), seules les constructions nécessaires aux activités agricoles, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives agréées et les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs compatibles avec l'exercice d'une activité agricole sont autorisées. A titre exceptionnel, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limité pourront y être envisagés. Dans ces secteurs et pour chaque commune, il est tout particulièrement nécessaire d'assurer des possibilités d'extensions et de créations de sièges d'exploitations.

Au sein des espaces agricoles, les éléments supports de biodiversité (ripisylves, haies ou zones humides) doivent impérativement être préservés, en particulier dans les terres agricoles à fort potentiel.

- Cas spécifiques : les terres agricoles à fort potentiel et celles participant de la trame verte et bleue (TVB) : seule l'exploitation du sol y est privilégiée et les constructions neuves proscrites, sans remettre en cause le développement des activités agricoles. Certains secteurs d'élevage pourront permettre les petites constructions isolées de type « abri » nécessaires à cette activité.

L'amélioration de la qualité architecturale des bâtiments agricoles sera recherchée par :

- Un regroupement préférentiel des bâtiments dans les zonages agricoles prévus à cet effet.
- Une implantation discrète s'appuyant sur la topographie et la végétation existante (limiter les remblais...).
- Des volumes limités aux besoins avérés.
- Un traitement des façades et toitures par un choix de matériaux et de couleurs s'intégrant harmonieusement dans l'environnement proche.
- Une mise en valeur des abords.
- Une démarche d'association avec le CAUE pour le suivi du projet et du permis de construire.

Optimiser le foncier agricole

Le SCoT recommande la mise en place d'outils de gestion du foncier tels que les associations foncières qui permettent de lutter contre le morcellement foncier, qui rend difficile la mise en valeur agricole.

Le SCoT recommande aux communes ne l'ayant pas encore fait de réaliser un remembrement agricole et rappelle que le Conseil Départemental finance le premier remembrement agricole d'un territoire.

Un partenariat entre collectivités et agriculteurs pourra favoriser un bon niveau d'équipement de ces secteurs pour pérenniser leur utilisation, voire même aider à l'installation d'une exploitation.

Les collectivités pourront également être partenaires des agriculteurs pour une valorisation économique des services rendus (bois-énergie, mise à disposition de foncier ou de matériel...).

Le SCoT attache une importance particulière à l'enjeu de transmission des exploitations, qu'il soutient en :

- S'appuyant sur les Points accueil installation transmission ;
- S'appuyant sur des structures de portage foncier solidaires ;
- Assurant la promotion des pratiques agroforestières ;
- Soutenant les projets de collectivités souhaitant mettre en place une régie agricole.

Ces orientations sont détaillées dans la [fiche action 11.2](#) du PCAET.

1.3.3 Développer les filières à forte valeur ajoutée du territoire [et répondre aux besoins alimentaires locaux](#)

[Répondre aux besoins alimentaires locaux](#)

Encourager les cultures et filières résilientes face au changement climatique et à forte valeur environnementale

Le SCoT encourage les cultures permettant de limiter les besoins en irrigation, et le soutien conventionné aux agriculteurs s'engageant dans un mode d'exploitation non conventionnel visant un minimum d'irrigation, en particulier dans les aires d'alimentation de captage. Cette orientation est détaillée dans les fiche action 1.3 et 18.2 du PCAET.

Le SCoT encourage le développement de l'agriculture biologique, et l'introduction de légumineuses dans les rotations en systèmes de grande culture. Cette orientation est détaillée dans la fiche action 1.3 du PCAET.

Le SCoT encourage la dissociation de l'approvisionnement en eau : utilisation préférentielle de l'eau brute et utilisation de l'eau traitée limitée aux stricts besoins associés.

Le SCoT recommande la récupération des eaux de pluie et de ruissellement au sein des exploitations agricoles, notamment sur les grands bâtiments.

Le SCoT encourage les types de cultures ou d'élevage permettant le maintien des haies, ripisylves, arbres isolés et bandes enherbées existantes. En effet, ces structures végétales permettent de réduire le stress hydrique et d'apporter un confort à la faune occupant les parcelles concernées.

Le SCoT encourage le développement d'espaces test afin de favoriser l'implantation de vergers et de terrains maraichers en zone urbaine et périurbaine.

Développer les filières courtes

Les collectivités encourageront les possibilités d'aide au développement de filières courtes, notamment en lien avec le développement touristique.

Le SCoT recommande aux PLU(i) d'utiliser l'article L151-23 du code de l'urbanisme, permettant de protéger des terrains cultivés en zone urbaine.

Le SCoT encourage les regroupements de producteurs visant à valoriser une offre alimentaire locale et peu carbonée : cette orientation fait l'objet de la fiche action 1.1 du PCAET.

La restauration collective responsable constitue un fort levier de développement des filières courtes alimentaires, soutenu par le SCoT qui incite à l'adoption d'un plan d'approvisionnement local, et au renforcement des capacités territoriales de transformation et d'approvisionnement. Cette orientation est développée dans la fiche action 1.2 du PCAET.

Promouvoir l'agroforesterie et les bonnes pratiques forestières

Le SCoT incite à un reboisement soutenu du territoire, et au développement d'une sylviculture s'appuyant sur la diversité des essences, des âges et de la régénération naturelle de la forêt. En ce sens, sont soutenus

les efforts de structuration d'une stratégie de gestion durable de la forêt (plan simple de gestion, régime forestier, plan d'approvisionnement territorial, charte forestière). Cette recommandation fait l'objet de la **fiche action 18.1** du PCAET.

Sous réserve que la ressource en bois soit sécurisée, et que son renouvellement annuel soit suffisant, le SCoT encourage la structuration d'une filière bois afin d'exploiter de manière raisonnée les débouchés de la sylviculture : bois de construction et bois de combustible pour chauffage. Cette orientation fait l'objet de la **fiche-action 14.3** du PCAET.

Le SCoT soutient tout effort de sensibilisation des élus et des agriculteurs à l'intérêt de l'agroforesterie pour la résilience du territoire. Cette orientation fait l'objet de la **fiche action 18.2** du PCAET.

Encourager le développement de l'agro-tourisme

Le développement de l'agro-tourisme constitue l'un des objectifs du SCoT. A cette fin, il y a lieu de favoriser la création d'hébergements adossés à des exploitations agricoles (gîtes à la ferme...) en encadrant les possibilités de changement de destination de certains bâtiments agricoles (renvoi vers le chapitre sur le tourisme).

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.

Lisibilité du foncier agricole

Cette question est traitée par l'angle de la réduction de la consommation foncière : la méthode retenue permet d'éviter le mitage et le morcellement des terres agricoles. Autour des pôles-relais, le SCoT repère également les potentielles extensions urbaines, permettant d'offrir une grande lisibilité foncière sur les autres espaces agricoles.

Le SCoT encourage les PLU(i) à créer, lorsque nécessaire, des Zones Agricoles Protégées (ZAP).

Permettre les nouvelles installations

Le SCoT demande aux PLU(i) de prévoir des secteurs sur lesquels des installations nouvelles seront possibles, soit dans le village, soit dans un zonage agricole prévu à cet effet.

Concernant la présence de logements sur les sièges d'exploitations :

- N'envisager qu'une seule habitation par exploitation, qui soit partie intégrante de l'exploitation (nécessité de s'installer dans un rayon de 100m) et non détachable de celle-ci ;
- La réhabilitation des bâtiments existants est encouragée et privilégiée, lorsque cela est possible, par rapport aux constructions nouvelles ;
- Il est recommandé de limiter les évolutions vers des logements tiers, en anticipant les évolutions possibles (proximité de la retraite, GAEC...) ;
- Le SCoT rappelle la saisine obligatoire de la CDPENAF.

Le SCoT encourage l'installation sur le territoire d'agriculteurs qui s'engageraient dans de nouvelles pratiques agricoles en faveur du climat et de la ressource en eau, à travers la mise à disposition de foncier, la mobilisation d'aides financières et un contrôle renforcé des structures pour éviter des agrandissements excessifs ; cette disposition est déclinée dans la **fiche action 1.3** du PCAET.

Les PLU veilleront à anticiper les éventuels conflits d'usage et à faire respecter le principe de réciprocité pour l'implantation des nouvelles exploitations agricoles et des nouvelles habitations en zone urbaine.

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

2.1 Adapter l'offre en logements aux besoins de la population

Le diagnostic révèle, en matière de logement, une inadéquation entre l'offre et la demande en logement, avec une offre qui peut manquer localement de diversité.

2.1.1 Favoriser la mixité urbaine

Il est nécessaire de prévoir une mixité fonctionnelle (habitat, commerces de proximité, équipements...) au sein des centralité(s), sauf justification contraire (nuisances incompatibles avec le voisinage d'habitations, forte consommation d'espace...).

A cette fin, les documents locaux d'urbanisme délimiteront leur(s) centralité(s), en s'appuyant sur la densité d'habitat, ainsi que, le cas échéant, sur la localisation des équipements, services et commerces préexistants.

Le SCoT recommande aux documents d'urbanisme locaux de prévoir une mixité fonctionnelle au sein de l'enveloppe urbaine principale, sauf justification contraire (nuisances incompatibles avec le voisinage d'habitations, forte consommation d'espace...). Pour les implantations commerciales, se reporter au chapitre dédié.

L'enveloppe urbaine principale (existante) exclut les éventuelles continuités avec des hameaux uniquement soutenues par une urbanisation le long des voies de circulation.

2.1.2 Conforter toutes les polarités du territoire : cœur d'agglomération, pôles-relais, bourgs et villages

La part des logements existant au sein de l'enveloppe urbaine/villageoise principale d'une commune (existante et à venir) doit au minimum se maintenir par rapport avec le reste des logements de la commune.

Il convient de favoriser la mixité de l'habitat et la mixité générationnelle au sein des enveloppes urbaines/villageoises principales.

L'enveloppe urbaine principale (existantes) exclut les éventuelles continuités avec des hameaux uniquement soutenues par une urbanisation le long des voies de circulation.

2.1.3 Garantir les parcours résidentiels des habitants du SCoT

Afin de répondre aux besoins de la population et d'assurer un parcours résidentiel complet à la population résidente, il est nécessaire de développer une offre de logements adaptée concernant : la taille des logements, les types de logements (individuel pur, individuel groupé, petit collectif...) et la part de logements aidés.

La mixité de l'habitat doit être particulièrement recherchée dans les centralités et à proximité des secteurs équipés et desservis par les transports en commun.

Dans le cœur d'agglomération et les pôles-relais, l'offre de logements doit proposer des unités adaptées aux personnes âgées et/ou à mobilité réduite.

Pour rappel : Conformément à l'article 41 de la loi du 11 février 2005 « pour l'égalité des droits et des chances », les aménagements doivent garantir l'autonomie des seniors et des personnes à mobilité réduite.

2.1.4. Affirmer le besoin d'une rénovation du bâti résidentiel

Le SCoT demande de :

- Favoriser, la sobriété énergétique des nouveaux logements et la rénovation thermique du parc existant et notamment du bâti ancien. Cette orientation est développée dans la **fiche action 3.5** du PCAET.
- Veiller à ne pas créer de frein à la mise en œuvre dans les bâtiments de solutions énergétiques sobres et efficaces (isolation par l'extérieur, ossature bois, toiture végétalisée, éco-matériaux, bioclimatisme, récupération des eaux de pluie...), afin de permettre la généralisation des bâtiments économes ; orientation développée dans la **fiche action 3.1** du PCAET.
- Prendre en compte les apports énergétiques naturels lors de la conception des nouveaux bâtiments.
- Créer un partenariat avec les acteurs bancaires, associant promotion de l'accompagnement à la rénovation énergétique performante et solution de financement via le Prêt Avance Mutation, orientation développée dans la **fiche action 3.3** du PCAET.
- Mettre en place un accompagnement des particuliers à la rénovation performante intégrant l'objectif d'atteinte du niveau Bâtiment Basse Consommation, orientation développée dans la **fiche action 3.2** du PCAET.

Le SCoT recommande de :

- Définir des secteurs dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à l'atteinte de performances énergétiques et environnementales renforcées, ou à la capacité de raccordement aux réseaux énergétiques (chaleurs/gaz).

- Permettre de dépasser de 20/30% les règles de gabarit (hauteur et emprise au sol notamment) pour les bâtiments à énergie positive.
- Réaliser des opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) et des programmes d'intérêt général (PIG) pour améliorer la qualité des habitations dans les quartiers pouvant en bénéficier. Cette orientation fait l'objet de la **fiche action 3.2** du PCAET.
- Soutenir les ménages en situation de précarité énergétique, par la mise en place d'accompagnements aux écogestes, d'offres de travaux en Auto Réhabilitation Accompagnée, et de Prêts Avance Mutation. Cette disposition fait l'objet de la **fiche action 3.4** du PCAET.

2.1.5. Accompagner la rénovation des locaux tertiaires de petite surface

Au niveau national, les entreprises propriétaires de bâtiments d'une surface supérieure à 1 000 m² sont accompagnées dans leur projet de rénovation ; en revanche les locaux tertiaires d'une surface inférieure à 1 000 m² doivent faire l'objet d'un accompagnement local.

Le SCoT demande de :

- D'intégrer dans les objectifs du service public de soutien à la rénovation un axe spécifique au petit tertiaire avec des moyens humains et des aides financières spécifiques. Cette orientation est développée dans la **fiche action 2.3** du PCAET.

2.2 Une empreinte urbaine mieux maîtrisée

2.2.1 Lutte contre la vacance du parc

Afin d'encourager la lutte contre la vacance, l'objectif de production de logements neufs prend en compte une stabilisation de la vacance.

Les logements qui pourront être réinvestis au-delà de cet objectif pourront s'ajouter à l'objectif de production de logements retenu pour la commune.

2.2.2 Renouvellement urbain

Afin d'encourager le renouvellement urbain, l'objectif de production de logements ne prend pas en compte la production de logements issue d'opérations de démolition/reconstruction.

Ce type d'opération peut mener à une augmentation du nombre de logements sur une même emprise foncière. Ces logements pourront donc s'ajouter à l'objectif de production de logements d'une commune.

2.2.3 Privilégier l'optimisation des enveloppes urbaines et villageoises existantes

L'urbanisation devra être privilégiée au sein des tissus villageois et urbains déjà constitués : comblement de dents creuses, densification de certains quartiers existants, renouvellement urbain, réhabilitation des centralités, mobilisation des logements vacants, tout en permettant de répondre à la diversité des besoins des ménages.

Le SCoT demande d'optimiser l'utilisation du parc de logements existants : objectifs de réinvestissement de logements vacants, prise en compte du réinvestissement des résidences secondaires. Ces objectifs sont déclinés dans le tableau ci-après et sont déduits des logements prévus par le SCoT en extension de la tâche urbaine.

Les PLU(i) doivent analyser le potentiel d'accueil de nouveaux logements au sein des « dents creuses » situées dans l'enveloppe urbaine. Ces « dents creuses » sont identifiées comme suit :

Espace contigu non bâti, au sein de l'enveloppe urbaine,

- compris dans une zone urbanisée ou équipée,
- bordé par des parcelles bâties ou des voies sur au moins 3 de ses côtés,
- libre d'aménagements (jardins...),
- accessible par une voie,
- pouvant demeurer constructible (hors zone inondable par exemple),
- d'une taille supérieure à 200m² dans le cœur d'agglomération et les pôles-relais, 300m² dans les communes périurbaines/pôles secondaires et rurales.

Dans ce cadre, il conviendra :

- de calculer le nombre de logements pouvant ainsi être produits, en prenant comme base une densité au moins égale à celle des quartiers voisins.
- de prendre en compte ce potentiel constructif pour les besoins en constructions nouvelles, en appliquant un taux de rétention foncière maximal de 30%.

La prise en compte de ce potentiel constructif ne peut réduire la surface d'extension de l'enveloppe urbaine attribuée à une commune rurale ou périurbaine de plus de 50%.

En outre, sur les communes périrubaines, les PLU(i) devront réaliser une étude de densification de la tache urbaine principale précisant le potentiel de logements issu de la densification des quartiers pavillonnaires. Ce potentiel constructif sera également pris en compte pour leurs besoins en constructions nouvelles, en appliquant un taux de rétention foncière maximal de 70%.

En outre, sur le cœur d'agglomération et les pôles relais, les PLU(i) devront réaliser une étude de densification et de mutation de la tache urbaine principale précisant le potentiel de logements issu des possibilités de réhabilitations et de renouvellement urbain. L'accueil des populations nouvelles devra être favorisée sur ce potentiel.

L'enveloppe urbaine principale (existantes) exclut les éventuelles continuités avec des hameaux uniquement soutenues par une urbanisation le long des voies de circulation.

Par exception, le principe d'optimisation des enveloppes urbaines constituées ne s'applique pas aux centralités hyper-denses, dont la dé-densification du bâti a pour justification une augmentation de l'attractivité résidentielle et du nombre d'habitants effectif.

~~Par exception, le principe d'optimisation des enveloppes urbaines constituées ne s'applique pas aux « lotissements boisés », compte tenu de leur capacité d'accueil limitée de desserte (services réseaux) et de la qualité paysagère que représente leurs boisements. Le SCoT demande donc au PLU(i) d'encadrer strictement les constructions nouvelles sur les lotissements boisés qu'ils délimiteront, sauf justification contraire apportée.~~

Le SCoT demande d'étudier au cas par cas les capacités de densification des « lotissements boisés », au vu :

- des capacités des réseaux,
- de la préservation de l'environnement et du paysage, notamment boisé,
- de l'accessibilité aux services et équipements,
- des autres possibilités d'accueil de la commune.

En règle générale, le SCoT demande :

- le comblement des dents creuses présentes au sein des lotissements boisés,
- maîtriser la densification des lotissements boisés pour ne pas dénaturer le caractère boisé et naturel de ces espaces (espaces ouverts avec de faibles densités, clôtures peu présentes...).

Ces lotissements boisés, souvent pas ou peu équipés (services, réseaux), n'ont pas vocation à accueillir préférentiellement plus de population. Une densification des constructions pourrait également remettre en cause leur qualité paysagère et leur caractère boisé.

2.2.4 Maîtriser la consommation foncière

Le mitage et l'urbanisation dispersée, sont très consommateurs d'espaces agricoles et naturels, sources de conflits d'usage et coûteux pour la collectivité. Les documents d'urbanisme locaux veilleront à réaliser des extensions urbaines **mesurées et greffées** aux tissus villageois.

Afin de mieux envisager une maîtrise de la consommation foncière efficace et pertinente, celle-ci est décomposée, selon ses différents usages. Une stratégie différente est ensuite appliquée pour chaque usage :

- Pour l'habitat et les services et équipements liés (dont zones d'activités de proximité), encadrement de la consommation foncière pour l'habitat via la nouvelle répartition des constructions neuves au sein de l'armature territoriale et par des objectifs de limitation de la consommation par construction neuve au sein de chaque catégorie de l'armature. En outre, le SCoT encourage l'optimisation des « dents creuses », le renouvellement urbain et la résorption de la vacance.
- Pour les zones d'activités structurantes et mixtes : l'optimisation des surfaces foncières existantes et en projet est assurée par des critères qualitatifs (cf. chapitre économie). Une enveloppe foncière de 8 ha/an pour le territoire de l'AME et de 6 ha / an pour les territoires des autres EPCL, est comptabilisée à titre indicatif, sur la base des besoins en foncier estimés, mais elle ne représente pas une limite, si des besoins supérieurs sont avérés ;
- Pour le commerce : encadrement des nouvelles surfaces commerciales hors des enveloppes urbaines (cf. chapitre sur le commerce) ;
- Pour les autres sources de consommation foncière (production d'énergies renouvelables...) : critères qualitatifs uniquement.

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 (2014), en créant un **tampon de 50m** autour des couches de bâtiments jugés pertinents pour l'analyse de la consommation foncière (c'est la « dilatation »), puis en **écrétant ce tampon de 25m** (« l'érosion »). Dans les faits, la tâche urbaine générée correspond globalement à la consommation réelle d'espace. C'est également cette méthode qui sert de base à la définition de la « tâche urbaine » utilisée dans les orientations du présent DOO.

L'intérêt de cette méthode de « dilatation et d'érosion » est qu'elle met en évidence la consommation foncière hors du tissu urbain constitué, et donc qu'elle encourage la densification des quartiers existants,

le comblement des « dents creuses », ou l'urbanisation en continuité de l'enveloppe urbaine, objectifs recherchés par le SCoT.

Les extensions maximales de l'enveloppe urbaine sont prescriptives pour les catégories de communes et par EPCI. Ces surfaces pourront être réattribuées, à l'échelle d'un PLUi, au sein de communes de même catégorie.

La surface affichée vaut pour l'ensemble de la production de logements indicative, affichée également dans ces tableaux. En cas de production de logements moindre en extension de l'enveloppe urbaine (construction moindre, déduction des « dents creuses »...), la surface associée devra être proportionnellement réduite.

NB : La surface affichée dans les tableaux suivants correspond aux besoins pour tous les bâtiments (logements, équipements publics, commerces, artisanat et services de proximité...), à l'exception des bâtiments situés dans des zones d'activités mixtes et stratégiques.

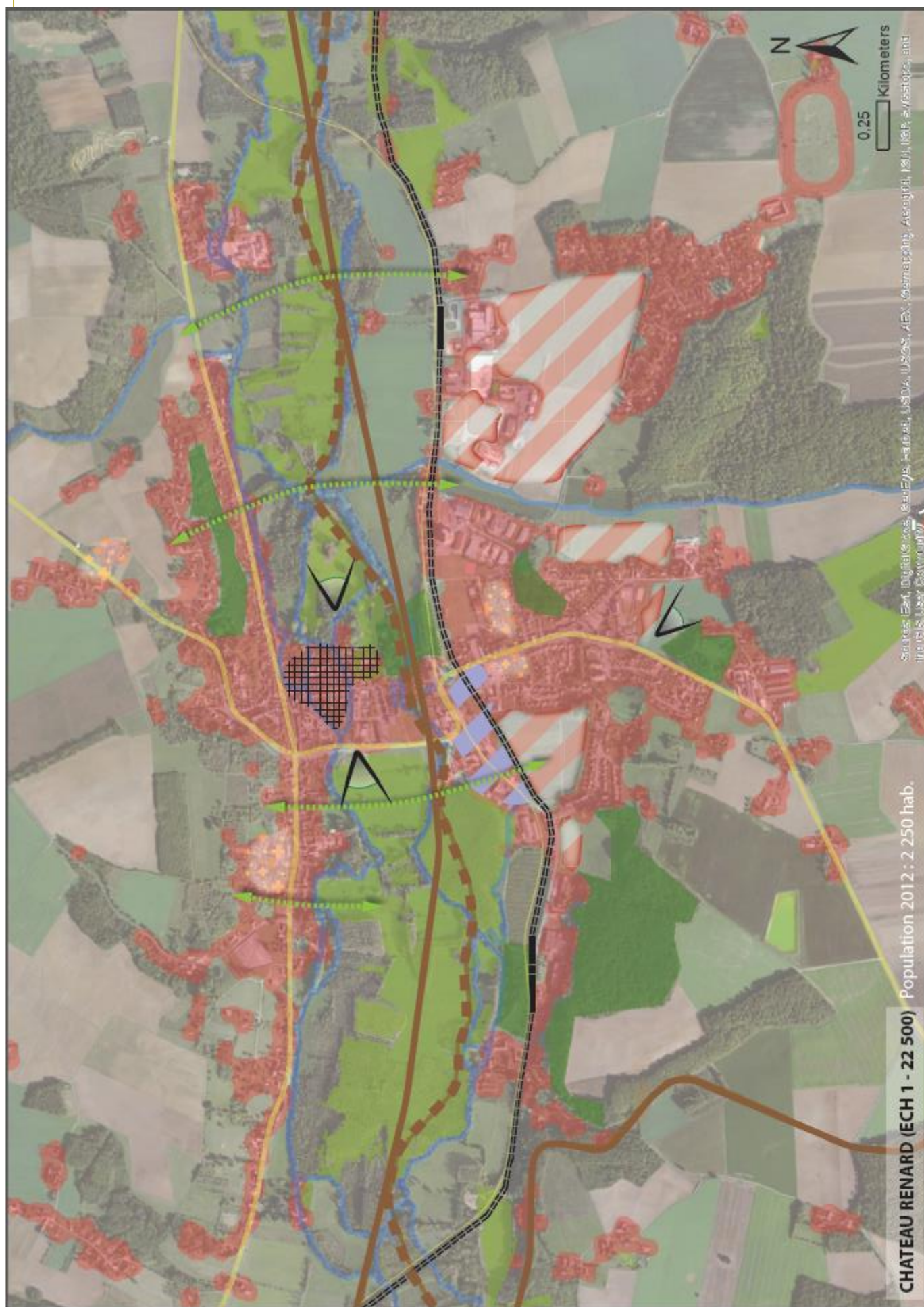
Agglomération Montargoise et Rives du Loing	Pop suppl. 2023-2033	Pop suppl. 2033-2043	Prod. Log. 2023-2033	Prod. Log. 2033-2043	Env. foncière 2023-2033	Env. foncière 2033-2043
Cœur d'agglomération	1045	798	1632	787	97	68
Territoires périurbains	810	621	576	381	57	31
Espace rural sous pression foncière	75	55	90	70	9	4
Espace rural	20	15	26	17	3	1
Total	1949	1489	2324	1255	166	104
Communauté de communes des Quatres Vallées	Pop suppl. 2023-2033	Pop suppl. 2033-2043	Prod. Log. 2023-2033	Prod. Log. 2033-2043	Env. foncière 2023-2033	Env. foncière 2033-2043
Pôles relais	624	469	420	190	34	19
Territoires périurbains	203	154	143	95	14	8
Espace rural sous pression foncière	108	82	134	96	14	6
Espace rural	133	101	172	115	19	9
Total	1068	807	869	495	81	41
Communauté de communes de la Cléry, du Betz et de l'Ouanne	Pop suppl. 2023-2033	Pop suppl. 2033-2043	Prod. Log. 2023-2033	Prod. Log. 2033-2043	Env. foncière 2023-2033	Env. foncière 2033-2043
Pôles relais	431	327	293	132	24	13
Espace rural sous pression foncière	433	332	539	385	55	25
Espace rural	181	139	236	158	26	12
Total	1045	797	1067	675	105	50
Communauté de communes Canaux et Forêts en Gâtinais	Pop suppl. 2023-2033	Pop suppl. 2033-2043	Prod. Log. 2023-2033	Prod. Log. 2033-2043	Env. foncière 2023-2033	Env. foncière 2033-2043
Pôles relais	596	464	416	188	34	19
Territoires périurbains	88	65	60	40	6	3
Espace rural sous pression foncière	44	35	56	40	6	3
Espace rural	711	543	927	632	103	46
Total	1438	1106	1459	900	149	71
SCoT Gâtinais Montargois	Pop suppl. 2023-2033	Pop suppl. 2033-2043	Prod. Log. 2023-2033	Prod. Log. 2033-2043	Env. foncière 2023-2033	Env. foncière 2033-2043
Cœur d'agglomération	1045	798	1632	787	97	68
Pôles relais	1650	1260	1129	509	91	50
Territoires périurbains	1100	840	780	515	77	42
Espace rural sous pression foncière	660	504	819	591	84	38
Espace rural	1045	798	1361	923	151	68
Total	5500	4200	5719	3325	500	266

		Objectifs de production de logements et fonciers 2023-2033 (/an)										
Typo.	Commune	Desserrem ent (an)	Renouvelle ment (an)	Logements vacants réinvestis	Résidences secondaires réinvesties	Log. À effet dém. (an)	Taille ménages 2033	Obj de prod (an)	Surface Urb. (2006- 2021) (ha/an)	Obj. De réduc. 2023- 2033	Enveloppe foncière 2023-2033 (ha/an)	
Cœur d'aggllo	AMILLY	1,9	5,3	3,9		14,6		47			2,79	
	CHALETTE-SUR-LOING	20,3	5,4	4,3		13,3		44			2,61	
	MONTARGIS	63,3	8,3	9,3		14,9		46			2,73	
	VILLEMANDEUR	24,7	3,0	2,1		7,7		26			1,53	
	Total / Moyenne	110	22	20	0	51	2,07	163	13,8	30%	9,66	
Pôles relais	BELLEGARDE	4,0	1,2	0,7		5,4		8			0,63	
	CHATEAU-RENARD	9,0	1,8	1,5		7,3		10			0,78	
	CHATILLON-COLIGNY	3,7	1,7	1,5		6,0		9			0,70	
	CORBEILLES	1,2	1,1	0,7		5,3		7			0,58	
	COURTENAY	-0,2	3,3	2,3		13,5		20			1,59	
	DORDIVES	0,4	2,1	0,8		12,0		17			1,37	
	FERRIERES-EN-GATINAIS	0,1	2,6	1,4		12,8		18			1,45	
	LORRIS	7,9	2,2	1,8		9,3		13			1,09	
NOGENT-SUR-VERNISSON	2,2	1,9	1,2		8,2		12			0,94		
Total / Moyenne	28	18	12	0	79	2,10	113	16,6	45%	9,13		
Territoires périurbains	CEPOY	8,1	1,3	0,8		7,1		10			1,00	
	CHEVILLON-SUR-HUILLARD	1,0	0,6	0,0		4,4		6			0,64	
	CORQUILLEROY	0,8	1,3	0,7		8,6		13			1,28	
	FONTENAY-SUR-LOING	2,4	0,9	0,5		5,1		7			0,72	
	LADON	3,3	0,8	0,5		4,2		6			0,59	
	NARGIS	2,2	1,0	0,4		4,7		7			0,69	
	PANNES	4,5	1,8	0,9		11,7		17			1,71	
	SAINT-AURICE-SUR-FESSARD	1,6	0,6	0,2		3,6		5			0,53	
	VIMORY	0,8	0,6	0,3		3,7		5			0,53	
	Total / Moyenne	25	9	4	0	49	2,26	78	14	45%	7,70	
Espaces à dominante rurale sous pression periurbaine	BAZOCHES-SUR-LE-BETZ	3,4	1,1	0,3		2,0		5			0,56	
	LE BIGNON MIRABEAU	0,2	0,3	0,1		0,7		2			0,20	
	CHANTECOQ	1,2	0,5	0,2		1,0		3			0,27	
	LA CHAPELLE SAINT SEPULCRE	1,5	0,2	0,1		0,5		1			0,12	
	CHEVANNES	0,3	0,3	0,1		0,6		2			0,18	
	CHUELLES	0,3	1,1	0,6		2,6		7			0,68	
	CONFLANS-SUR-LOING	1,5	0,3	0,0		0,8		2			0,21	
	COURTEMAUX	1,0	0,3	0,1		0,5		1			0,14	
	ERVAUVILLE	2,8	0,6	0,3		1,1		3			0,31	
	FOUCHEROLLES	0,5	0,3	0,1		0,6		2			0,16	
	GIROLLES	3,3	0,5	0,2		1,2		3			0,30	
	GRISSELLES	1,0	0,7	0,2		1,7		4			0,44	
	LOMBREUIL	1,2	0,2	0,0		0,6		2			0,17	
	LOUZOUER	0,9	0,2	0,1		0,6		1			0,15	
	MERINVILLE	0,7	0,2	0,0		0,5		1			0,11	
	MORMANT-SUR-VERNISSON	1,9	0,1	0,1		0,2		1			0,06	
	PAUCOURT	2,6	0,7	0,1		1,9		5			0,49	
	PERS-EN-GATINAIS	-0,6	0,2	0,0		0,6		2			0,15	
	PRESNOY	0,9	0,2	0,1		0,5		1			0,14	
	ROZOY-LE-VIEIL	1,8	0,4	0,0		1,0		2			0,25	
	SAINT-GERMAIN-DES-PRES	3,4	1,5	0,5		4,2		10			1,04	
	SAINT-HILAIRE-LES-ANDRESIS	3,8	0,9	0,2		1,7		5			0,49	
	LA SELLE EN HERMOIS	2,1	0,7	0,3		1,8		5			0,47	
	LA SELLE SUR LE BIED (comm nouv)	5,2	1,0	0,4		2,4		6			0,63	
	THIMORY	0,3	0,5	0,1		1,6		4			0,44	
	THORAILLES	-0,4	0,1	0,0		0,4		1			0,11	
	ST LOUP D'ORDON	0,1	0,3	0,2		0,6		1			0,15	
	Total / Moyenne	41	14	5	0	32	2,05	82	18,7	55%	8,42	
Espaces à dominante rurale	AILLANT-SUR-MILLERON	1,2	0,4	0,1		0,9		2			0,26	
	AUVILLIERS-EN-GATINAIS	0,4	0,3	0,1		0,8		2			0,24	
	BEAUCHAMPS-SUR-HUILLARD	1,6	0,5	0,1		0,9		2			0,26	
	CHAILLY-EN-GATINAIS	0,5	0,7	0,3		1,5		4			0,44	
	LA CHAPELLE SUR AVEYRON	-0,4	0,6	0,1		1,5		4			0,47	
	CHAPELON	0,6	0,2	0,1		0,5		1			0,16	
	LE CHARME	-0,1	0,2	0,1		0,3		1			0,09	
	CHATENOY	0,1	0,4	0,1		1,1		3			0,32	
	CHEVRY-SOUS-LE-BIGNON	0,2	0,2	0,1		0,5		1			0,14	
	CORTRAT	0,9	0,1	0,0		0,1		1			0,11	
	COUDROY	0,8	0,3	0,1		0,7		2			0,20	
	LA COUR MARIGNY	1,3	0,3	0,1		0,7		2			0,21	
	COURTEMPIERRE	1,1	0,2	0,0		0,5		1			0,14	
	DAMMARIE-SUR-LOING	0,6	0,6	0,3		1,0		3			0,30	
	DOUCHY-MONTCORBON	24,4	1,5	0,7		2,9		8			0,86	
	FREVILLE DU GATINAIS	-0,1	0,2	0,1		0,4		1			0,11	
	GONDREVILLE	1,9	0,3	0,1		0,7		2			0,20	
	GY-LES-NONAINS	2,0	0,6	0,2		1,3		3			0,39	
	MELLEROY	2,5	0,5	0,2		1,0		3			0,30	
	MEZIERES-EN-GATINAIS	-0,1	0,2	0,1		0,6		2			0,17	
	MIGNERES	-0,2	0,3	0,1		0,7		2			0,19	
	MIGNERETTE	0,1	0,3	0,1		0,9		2			0,27	
	MONTBOUY	0,9	0,7	0,3		1,5		4			0,45	
	MONTCRESSON	3,9	1,1	0,4		2,7		7			0,77	
	MONTREAU	2,0	0,7	0,3		1,2		3			0,36	
	MOULON	-0,2	0,2	0,1		0,4		1			0,13	
	NESPLOY	2,4	0,4	0,1		0,7		2			0,23	
	NOYERS	3,1	0,7	0,2		1,7		4			0,49	
	OUSOY-EN-GATINAIS	2,0	0,4	0,2		0,9		2			0,26	
	OUZOUER-DES-CHAMPS	1,7	0,2	0,1		0,5		1			0,10	
	OUZOUER-SOUS-BELLEGARDE	0,7	0,2	0,1		0,7		2			0,21	
	PREFONTAINES	0,9	0,4	0,1		0,9		2			0,27	
	PRESSIGNY-LES-PINS	0,5	0,4	0,2		1,1		3			0,34	
	QUIERS-SUR-BEZONDE	2,8	1,0	0,3		2,4		6			0,71	
	SAINT-FIRMIN-DES-BOIS	1,5	0,5	0,2		0,9		3			0,29	
	SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS	1,4	1,1	0,7		2,2		6			0,66	
	SAINT-HILAIRE-SUR-PUISEAUX	0,0	0,2	0,1		0,4		1			0,10	
	SAINT-AURICE-SUR-AVEYRON	1,0	0,9	0,3		1,8		5			0,52	
	SCEAUX-DU-GATINAIS	-0,4	0,6	0,4		1,3		4			0,41	
	SOLTERRE	2,1	0,4	0,1		1,0		3			0,29	
	TREILLES-EN-GATINAIS	0,7	0,3	0,2		0,6		2			0,17	
	TRIGUERES	1,5	1,3	0,7		2,7		7			0,79	
	VARENNES-CHANGY	2,2	1,5	0,7		2,9		8			0,92	
	VIEILLES-MAISONS-SUR-JOUDRY	-0,8	0,5	0,1		1,4		4			0,42	
	VILLEMOUTIERS	1,4	0,4	0,2		1,0		3			0,29	
	VILLEVOQUES	0,4	0,2	0,0		0,4		1			0,13	
	Total / Moyenne	71	23	9	0	51	2,05	135	33,5	55%	15,08	
	Total / Moyenne SCOT		275	86	50	0	265	2,07	576	96,6	50%	48,30

Objectifs de production de logements et fonciers 2033-2043 (/an)											
Typo.	Commune	Desserment (an)	Renouvellement (an)	Logements vacants réinvestis	Résidences secondaires réinvesties	Log. À effet démo. (an)	Taille ménages 2043	Obj de prod (an)	Enveloppe foncière 2023-2033 (ha/an)	Obj. De réduc. 2033-2043	Enveloppe foncière 2033-2043 (ha/an)
Cœur d'agglomération	AMILLY	1,9	5,3	9,4	8,6	11,7		23	3		2,0
	CHALETTE-SUR-LOING	20,3	5,4	10,3	6,5	10,9		21	3		1,8
	MONTARGIS	63,3	8,3	22,2	29,5	11,4		22	3		1,9
	VILLEMANDEUR	24,7	3,0	4,9	2,4	6,4		12	2		1,1
	Total / Moyenne	110	22	47	47	40	1,98	79	10	0,3	6,76
Pôles relais	BELLEGARDE	4,0	1,2	1,8	1,0	4,4		4	1		0,3
	CHATEAU-RENARD	9,0	1,8	3,5	3,0	5,5		4	1		0,4
	CHATILLON-COLIGNY	3,7	1,7	3,6	3,0	4,9		4	1		0,4
	CORBEILLES	1,2	1,1	1,6	1,2	4,1		3	1		0,3
	COURTENAY	-0,2	3,3	5,4	7,1	11,1		9	2		0,9
	DORDIVES	0,4	2,1	2,0	3,3	9,6		8	1		0,8
	FERRIERES-EN-GATINAIS	0,1	2,6	3,5	4,6	10,1		8	1		0,8
	LORRIS	7,9	2,2	4,3	2,5	7,6		6	1		0,6
	NOGENT-SUR-VERNISSON	2,2	1,9	2,9	3,0	6,6		5	1		0,5
	Total / Moyenne	28	18	29	29	62	2,03	51	9	0,45	5,02
Territoires périurbains	CEPOY	8,1	1,3	1,9	1,1	5,6		7	1		0,6
	CHEVILLON-SUR-HUILLARD	1,0	0,6	0,1	0,1	3,5		4	1		0,4
	CORQUILLEROY	0,8	1,3	1,6	0,4	7,1		9	1		0,7
	FONTENAY-SUR-LOING	2,4	0,9	1,2	1,9	4,0		5	1		0,4
	LADON	3,3	0,8	1,3	1,1	3,3		4	1		0,3
	NARGIS	2,2	1,0	1,0	3,8	3,8		5	1		0,4
	PANNES	4,5	1,8	2,1	0,4	9,4		11	2		0,9
	SAINT-MAURICE-SUR-FESSARD	1,6	0,6	0,6	0,9	2,9		4	1		0,3
	VIMORY	0,8	0,6	0,6	0,6	2,9		4	1		0,3
	Total / Moyenne	25	9	10	10	39	2,18	52	8	0,45	4,24
Espaces à dominante rurale sous pression périurbaine	BAZOCHES-SUR-LE-BETZ	3,4	1,1	0,8	2,0	1,7		4	1		0,2
	LE BIGNON MIRABEAU	0,2	0,3	0,2	0,2	0,6		1	0		0,1
	CHANTECOQ	1,2	0,5	0,6	0,5	0,8		2	0		0,1
	LA CHAPELLE SAINT SEPULCRE	1,5	0,2	0,2	0,1	0,4		1	0		0,1
	CHEVANNES	0,3	0,3	0,3	0,4	0,6		1	0		0,1
	CHUELLES	0,3	1,1	1,4	0,9	2,1		5	1		0,3
	CONFLANS-SUR-LOING	1,5	0,3	0,1	0,1	0,6		1	0		0,1
	COURTEMAUX	1,0	0,3	0,2	0,4	0,4		1	0		0,1
	ERVAUVILLE	2,8	0,6	0,8	0,7	0,9		2	0		0,1
	FOUCHEROLLES	0,5	0,3	0,3	0,4	0,5		1	0		0,1
	GIROLLES	3,3	0,5	0,5	0,2	0,9		2	0		0,1
	GRISSELLES	1,0	0,7	0,5	0,5	1,3		3	0		0,2
	LOMBREUIL	1,2	0,2	0,1	0,1	0,5		1	0		0,1
	LOUZOUER	0,9	0,2	0,2	0,1	0,5		1	0		0,1
	MERINVILLE	0,7	0,2	0,1	0,2	0,3		1	0		0,1
	MORMANT-SUR-VERNISSON	1,9	0,1	0,2	0,1	0,2		1	0		0,0
	PAUCOURT	2,6	0,7	0,3	0,1	1,5		3	0		0,2
	PERS-EN-GATINAIS	-0,6	0,2	0,1	0,2	0,5		1	0		0,1
	PRESNOY	0,9	0,2	0,2	0,2	0,4		1	0		0,1
	ROZOY-LE-VIEIL	1,8	0,4	0,1	0,4	0,8		2	0		0,1
	SAINT-GERMAIN-DES-PRES	3,4	1,5	1,2	0,6	3,2		7	1		0,5
	SAINT-HILAIRE-LES-ANDRESIS	3,8	0,9	0,6	1,3	1,5		3	0		0,2
	LA SELLE EN HERMOIS	2,1	0,7	0,7	0,5	1,4		3	0		0,2
	LA SELLE SUR LE BIED (comm nouv)	5,2	1,0	1,0	0,6	1,9		4	1		0,3
	THIMORY	0,3	0,5	0,3	0,3	1,3		3	0		0,2
	THORAILLES	-0,4	0,1	0,1	0,1	0,3		1	0		0,1
	ST LOUP D'ORDON	0,1	0,3	0,4	0,3	0,4		1	0		0,1
	Total / Moyenne	41	14	11	11	27	1,87	59	8	0,55	3,79
Espaces à dominante rurale	AILLANT-SUR-MILLERON	1,2	0,4	0,3	0,6	0,7		2	0		0,1
	AUVILLIERS-EN-GATINAIS	0,4	0,3	0,2	0,2	0,7		1	0		0,1
	BEAUCHAMPS-SUR-HUILLARD	1,6	0,5	0,3	0,7	0,7		2	0		0,1
	CHAILLY-EN-GATINAIS	0,5	0,7	0,7	0,9	1,2		3	0		0,2
	LA CHAPELLE SUR AVEYRON	-0,4	0,6	0,3	0,6	1,3		3	0		0,2
	CHAPOLON	0,6	0,2	0,2	0,1	0,4		1	0		0,1
	LE CHARME	-0,1	0,2	0,3	0,3	0,3		1	0		0,0
	CHATENOY	0,1	0,4	0,3	0,4	0,8		2	0		0,1
	CHEVRY-SOUS-LE-BIGNON	0,2	0,2	0,2	0,4	0,4		1	0		0,1
	CORTRAT	0,9	0,1	0,1	0,0	0,1		1	0		0,1
	COUDROY	0,8	0,3	0,2	0,3	0,5		1	0		0,1
	LA COUR MARGNY	1,3	0,3	0,2	0,2	0,6		1	0		0,1
	COURTEMPIERRE	1,1	0,2	0,1	0,2	0,4		1	0		0,1
	DAMMARIE-SUR-LOING	0,6	0,6	0,8	0,8	0,8		2	0		0,1
	DOUCHY-MONTCORBON	24,4	1,5	1,6	1,7	2,3		5	1		0,4
	FREVILLE DU GATINAIS	-0,1	0,2	0,2	0,1	0,3		1	0		0,0
	GONDREVILLE	1,9	0,3	0,3	0,1	0,5		1	0		0,1
	GY-LES-NONAINS	2,0	0,6	0,5	0,3	1,0		2	0		0,2
	MELLEROY	2,5	0,5	0,6	0,6	0,8		2	0		0,1
	MEZIERES-EN-GATINAIS	-0,1	0,2	0,3	0,0	0,5		1	0		0,1
	MIGNERES	-0,2	0,3	0,3	0,1	0,5		1	0		0,1
	MIGNERETTE	0,1	0,3	0,2	0,2	0,7		2	0		0,1
	MONTBOUY	0,9	0,7	0,7	0,8	1,2		3	0		0,2
	MONTCRESSON	3,9	1,1	1,0	0,7	2,1		5	1		0,3
	MONTEREAU	2,0	0,7	0,8	1,1	1,0		2	0		0,2
	MOULON	-0,2	0,2	0,2	0,1	0,3		1	0		0,1
	NESPLOY	2,4	0,4	0,2	0,4	0,6		1	0		0,1
	NOYERS	3,1	0,7	0,5	0,6	1,3		3	0		0,2
	OUSSOY-EN-GATINAIS	2,0	0,4	0,4	0,4	0,7		2	0		0,1
	OUZOUER-DES-CHAMPS	1,7	0,2	0,2	0,2	0,3		1	0		0,0
	OUZOUER-SOUS-BELLEGARDE	0,7	0,2	0,3	0,1	0,6		1	0		0,1
	PREFONTAINES	0,9	0,4	0,2	0,3	0,7		2	0		0,1
	PRESSIGNY-LES-PINS	0,5	0,4	0,5	0,3	0,9		2	0		0,2
	QUIERS-SUR-BEZONDE	2,8	1,0	0,6	0,5	1,9		4	1		0,3
	SAINT-FIRMIN-DES-BOIS	1,5	0,5	0,5	0,6	0,8		2	0		0,1
	SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS	1,4	1,1	1,7	0,9	1,8		4	1		0,3
	SAINT-HILAIRE-SUR-PUISEAUX	0,0	0,2	0,2	0,1	0,3		1	0		0,0
	SAINT-MAURICE-SUR-AVEYRON	1,0	0,9	0,6	1,8	1,4		3	1		0,2
	SCEAUX-DU-GATINAIS	-0,4	0,6	0,9	0,7	1,1		2	0		0,2
	SOLTERRE	2,1	0,4	0,3	0,1	0,8		2	0		0,1
	TREILLES-EN-GATINAIS	0,7	0,3	0,4	0,2	0,5		1	0		0,1
	TRIGUERES	1,5	1,3	1,7	1,4	2,1		5	1		0,4
	VARENNES-CHANGY	2,2	1,5	1,7	1,5	2,5		6	1		0,4
	VIEILLES-MAISONS-SUR-JOUDRY	-0,8	0,5	0,3	0,6	1,1		3	0		0,2
	VILLEMOUTIERS	1,4	0,4	0,4	0,2	0,8		2	0		0,1
	VILLEVOQUES	0,4	0,2	0,1	0,0	0,3		1	0		0,1
	Total / Moyenne	71	23	23	22,578189	42	1,90	91	15	0,55	6,78
	Total / Moyenne SCOT	275	86	120	120	217	1,93	338	48	0,5	24,15

2.2.5 Encadrer les futurs développements des pôles-relais

Les schémas suivants ont valeur de prescription. Ils identifient les espaces naturels et agricoles à protéger prioritairement. Les secteurs repérés en tant qu'extensions urbaines potentielles sont les seuls pouvant faire l'objet d'une consommation foncière pour l'habitat (et équipements et services liés), telle que définie supra. L'urbanisation de ces secteurs doit se faire dans la limite des surfaces d'extension de la tache urbaine prescrite dans le cadre de la maîtrise de la consommation foncière.



LÉGENDE

URBAIN		ENVELOPPE URBAINE (à titre indicatif, source BDTPOPO 2015)
		NOYAU URBAIN HISTORIQUE (à titre indicatif)
		EXTENSIONS URBAINES POTENTIELLES Prescription : les futurs développements urbains (hors ZAE structurantes) ne pourront se faire en dehors de ces zones repérées.
		SECTEURS DE DENSIFICATION POTENTIELLE (tissu diffus) Prescription : le SCoT demande d'étudier et de prendre en compte dans la production de logements le potentiel foncier mobilisable présent sur ces secteurs.
		ESPACE DE RENOUVELLEMENT - REINVESTISSEMENT URBAIN Le SCoT recommande d'étudier et de prendre en compte dans la production de logements le potentiel foncier de ces secteurs.
TRAME VERTE		ESPACES NATURELS DE PROXIMITÉ Le SCoT recommande l'identification d'espaces naturels dits de « proximité », dans le cadre d'une recherche globale de perméabilité écologique des bourgs et des futures opérations d'aménagement.
		RESERVOIRS DE BIODIVERSITÉ MAJEURS Le SCoT prescrit un principe de non urbanisation des réservoirs de biodiversité majeurs. Les espaces bâtis existants compris dans ces espaces ne devront pas se développer, mais pourront se densifier de façon très limitée, sous réserve que cela ne génère pas de nuisances significatives à l'égard des milieux naturels environnants. Toute autre forme d'urbanisation sera interdite dans ces espaces à l'exception des ouvrages nécessaires à la gestion de ces espaces, à leur valorisation agricole, forestière, aquacole, de leur patrimoine historique, ou à leur ouverture au public (si les aménagements sont adaptés à la sensibilité des milieux naturels et qu'ils ne créent pas d'incidences négatives).

TRAME VERTE		RESERVOIRS DE BIODIVERSITÉ COMPLÉMENTAIRES Le SCoT recommande d'identifier et de localiser les réservoirs de biodiversité complémentaires à l'échelle locale et de prendre les mesures nécessaires à leur protection via une traduction réglementaire et spatiale adaptée.
		RESEAU HYDROGRAPHIQUE : RESERVOIR DE BIODIVERSITÉ
		CORRIDORS ÉCOLOGIQUES Le SCoT prescrit l'identification, par sous trames et à l'échelle locale, des corridors écologiques.
		CORRIDORS FORESTIERS OU BOCAGERS À RESTAURER Le SCoT recommande d'identifier les éléments du continuum forestier et bocager à constituer ou reconstituer afin d'améliorer la fonctionnalité écologique de la principale sous-trame du territoire, celle des milieux boisés.
		LIAISONS PAYSAGÈRES À PRÉSERVER OU À CRÉER Le SCoT recommande de préserver des ouvertures visuelles ou des continuités boisées le long de ces axes.
MOBILITÉ		MODES DOUX DE DÉPLACEMENTS À PRIVILEGIER Prescription : Axes sur lesquels le SCoT demande le maintien ou la mise en place de modes doux de déplacements.



LÉGENDE

U
B
A
N
I
S
A
T
I
O
N



ENVELOPPE URBAINE (à titre indicatif, source BDTOPO 2015)



NOYAU URBAIN HISTORIQUE (à titre indicatif)



EXTENSIONS URBAINES POTENTIELLES

Prescription : les futurs développements urbains (hors ZAE structurantes) ne pourront se faire en dehors de ces zones repérées.



SECTEURS DE DENSIFICATION POTENTIELLE (tissu diffus)

Prescription : le SCoT demande d'étudier et de prendre en compte dans la production de logements le potentiel foncier mobilisable présent sur ces secteurs.



ESPACE DE RENOUVELLEMENT - REINVESTISSEMENT URBAIN

Le SCoT recommande d'étudier et de prendre en compte dans la production de logements le potentiel foncier de ces secteurs.

T
R
A
M
E
V
E
R
T
E
B
L
E
U
E



ESPACES NATURELS DE PROXIMITÉ

Le SCoT recommande l'identification d'espaces naturels dits de « proximité », dans le cadre d'une recherche globale de perméabilité écologique des bourgs et des futures opérations d'aménagement.



RESERVOIRS DE BIODIVERSITÉ MAJEURS

Le SCoT prescrit un principe de non urbanisation des réservoirs de biodiversité majeurs. Les espaces bâtis existants compris dans ces espaces ne devront pas se développer, mais pourront se densifier de façon très limitée, sous réserve que cela ne génère pas de nuisances significatives à l'égard des milieux naturels environnants. Toute autre forme d'urbanisation sera interdite dans ces espaces à l'exception des ouvrages nécessaires à la gestion de ces espaces, à leur valorisation agricole, forestière, aquacole, de leur patrimoine historique, ou à leur ouverture au public (si les aménagements sont adaptés à la sensibilité des milieux naturels et qu'ils ne créent pas d'incidences négatives).



RESERVOIRS DE BIODIVERSITÉ COMPLÉMENTAIRES

Le SCoT recommande d'identifier et de localiser les réservoirs de biodiversité complémentaires à l'échelle locale et de prendre les mesures nécessaires à leur protection via une traduction réglementaire et spatiale adaptée.



RESEAU HYDROGRAPHIQUE : RESERVOIR DE BIODIVERSITÉ



CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

Le SCoT prescrit l'identification, par sous trames et à l'échelle locale, des corridors écologiques.



CORRIDORS FORESTIERS OU BOCAGERS À RESTAURER

Le SCoT recommande d'identifier les éléments du continuum forestier et bocager à constituer ou reconstituer afin d'améliorer la fonctionnalité écologique de la principale sous-trame du territoire, celle des milieux boisés.



LIAISONS PAYSAGÈRES À PRÉSERVER OU À CRÉER

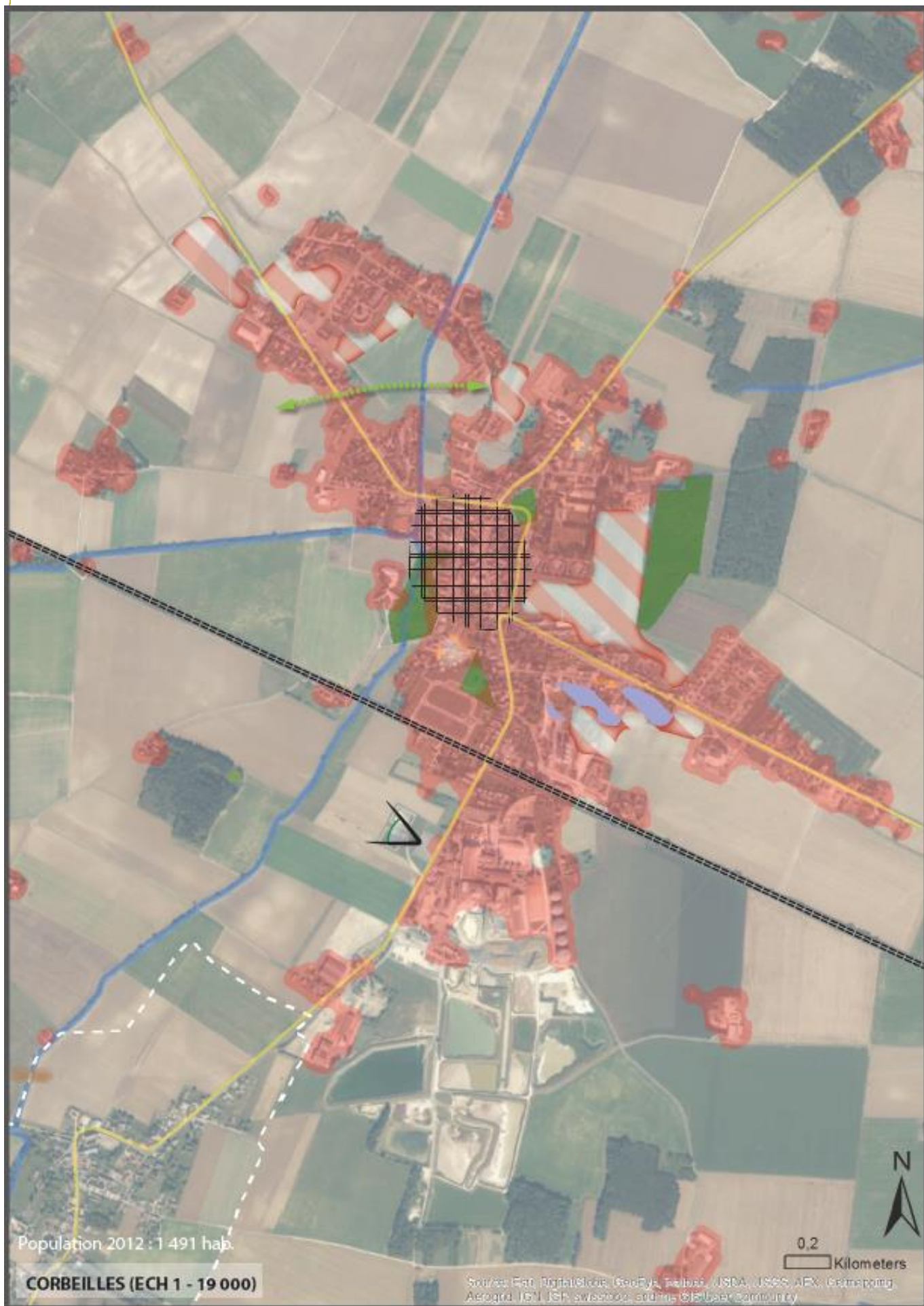
Le SCoT recommande de préserver des ouvertures visuelles ou des continuités boisées le long de ces axes.

M
O
D
E
S
D
E
D
É
P
L
A
C
E
M
E
N
T
S



MODES DOUX DE DÉPLACEMENTS À PRIVILEGIER

Prescription : Axes sur lesquels le SCoT demande le maintien ou la mise en place de modes doux de déplacements.



LÉGENDE

U
R
B
A
N
I
S
A
T
I
O
N



ENVELOPPE URBAINE (à titre indicatif, source BDOPO 2015)



NOYAU URBAIN HISTORIQUE (à titre indicatif)



EXTENSIONS URBAINES POTENTIELLES

Prescription : les futurs développements urbains (hors ZAE structurantes) ne pourront se faire en dehors de ces zones repérées.



SECTEURS DE DENSIFICATION POTENTIELLE (tissu diffus)

Prescription : le SCoT demande d'étudier et de prendre en compte dans la production de logements le potentiel foncier mobilisable présent sur ces secteurs.



ESPACE DE RENOUVELLEMENT - REINVESTISSEMENT URBAIN

Le SCoT recommande d'étudier et de prendre en compte dans la production de logements le potentiel foncier de ces secteurs.

T
R
A
M
E
V
E
N
T
E
B
L
E
U
E



ESPACES NATURELS DE PROXIMITÉ

Le SCoT recommande l'identification d'espaces naturels dits de « proximité », dans le cadre d'une recherche globale de perméabilité écologique des bourgs et des futures opérations d'aménagement.



RESERVOIRS DE BIODIVERSITÉ MAJEURS

Le SCoT prescrit un principe de non urbanisation des réservoirs de biodiversité majeurs. Les espaces bâtis existants compris dans ces espaces ne devront pas se développer, mais pourront se densifier de façon très limitée, sous réserve que cela ne génère pas de nuisances significatives à l'égard des milieux naturels environnants. Toute autre forme d'urbanisation sera interdite dans ces espaces à l'exception des ouvrages nécessaires à la gestion de ces espaces, à leur valorisation agricole, forestière, aquacole, de leur patrimoine historique, ou à leur ouverture au public (si les aménagements sont adaptés à la sensibilité des milieux naturels et qu'ils ne créent pas d'incidences négatives).



RESERVOIRS DE BIODIVERSITÉ COMPLÉMENTAIRES

Le SCoT recommande d'identifier et de localiser les réservoirs de biodiversité complémentaires à l'échelle locale et de prendre les mesures nécessaires à leur protection via une traduction réglementaire et spatiale adaptée.



RESEAU HYDROGRAPHIQUE : RESERVOIR DE BIODIVERSITÉ



CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

Le SCoT prescrit l'identification, par sous trames et à l'échelle locale, des corridors écologiques.



CORRIDORS FORESTIERS OU BOCAGERS À RESTAURER

Le SCoT recommande d'identifier les éléments du continuum forestier et bocager à constituer ou reconstituer afin d'améliorer la fonctionnalité écologique de la principale sous-trame du territoire, celle des milieux boisés.



LIAISONS PAYSAGÈRES À PRÉSERVER OU À CRÉER

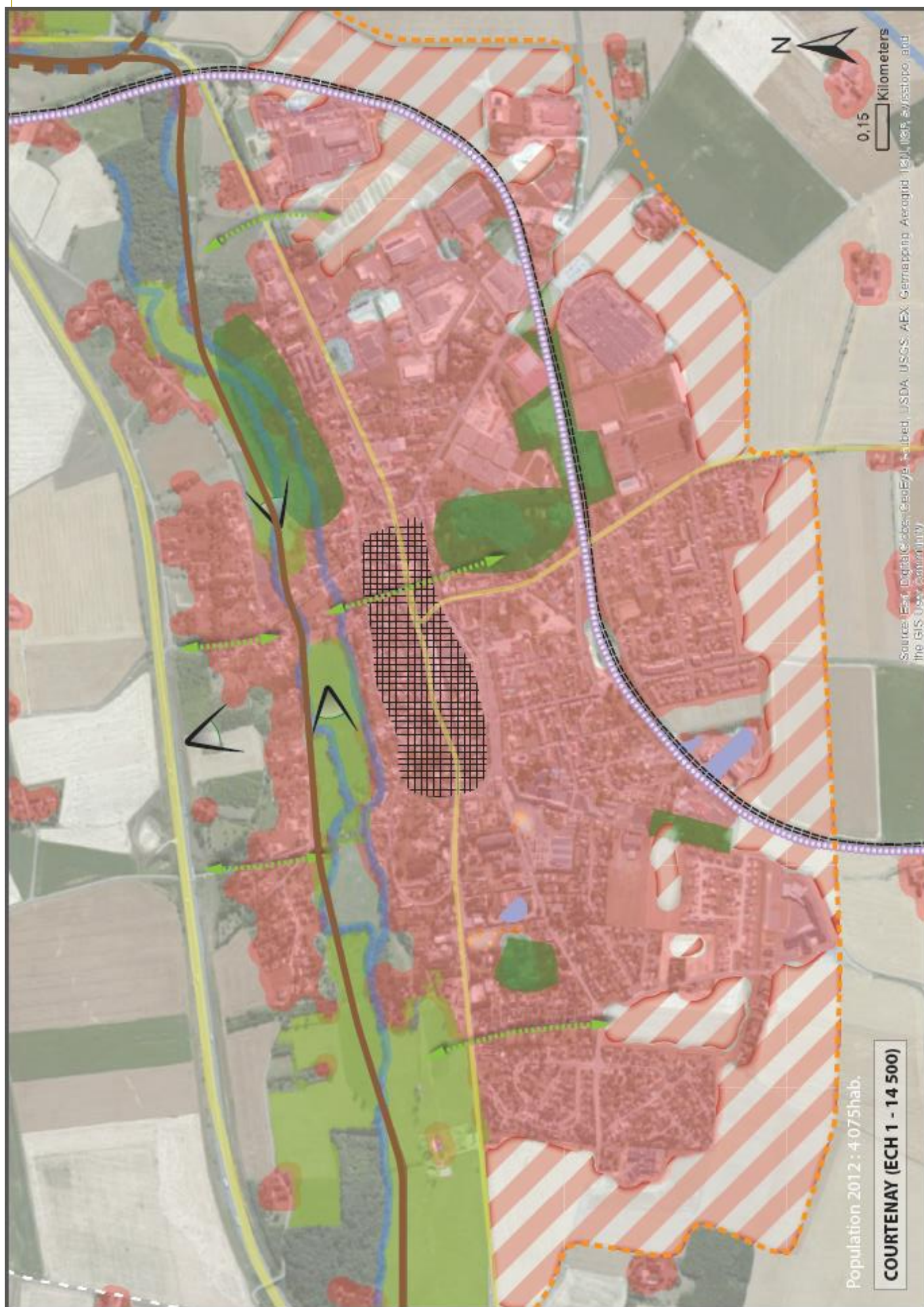
Le SCoT recommande de préserver des ouvertures visuelles ou des continuités boisées le long de ces axes.

M
O
D
E
S
D
E
D
É
P
L
A
C
E
M
E
N
T
S



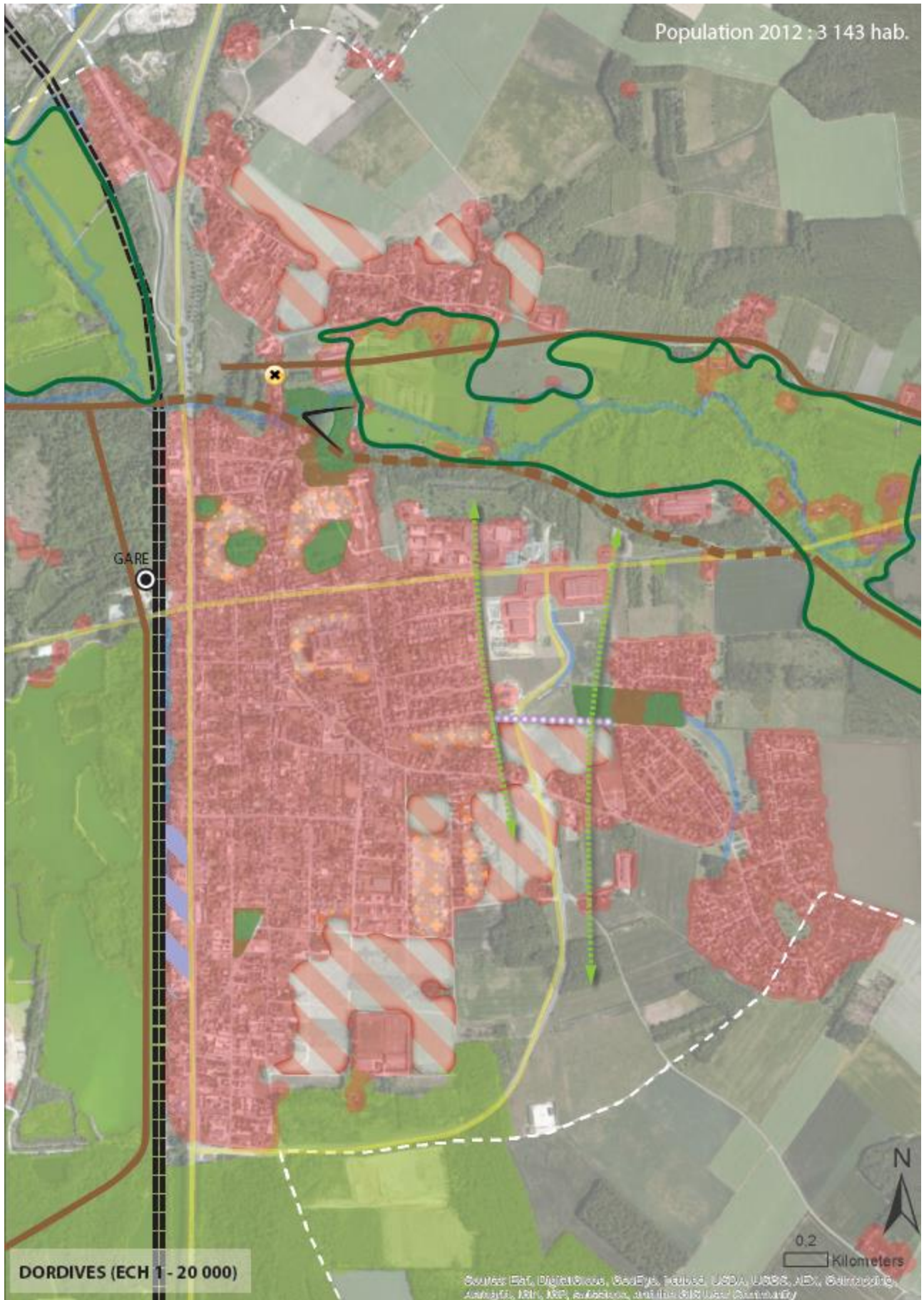
MODES DOUX DE DÉPLACEMENTS À PRIVILEGIER

Prescription : Axes sur lesquels le SCoT demande le maintien ou la mise en place de modes doux de déplacements.



LÉGENDE

U R B A I N    S A T T I O N	ENVELOPPE URBAINE (à titre indicatif, source BDTPOPO 2015)	RESERVOIRS DE BIODIVERSITÉ COMPLÉMENTAIRES Le SCoT recommande d'identifier et de localiser les réservoirs de biodiversité complémentaires à l'échelle locale et de prendre les mesures nécessaires à leur protection via une traduction réglementaire et spatiale adaptée.
	NOYAU URBAIN HISTORIQUE (à titre indicatif)	RESEAU HYDROGRAPHIQUE : RESERVOIR DE BIODIVERSITÉ
	EXTENSIONS URBAINES POTENTIELLES Prescription : les futurs développements urbains (hors ZAE structurantes) ne pourront se faire en dehors de ces zones repérées.	CORRIDORS ÉCOLOGIQUES Le SCoT prescrit l'identification, par sous trames et à l'échelle locale, des corridors écologiques.
	SECTEURS DE DENSIFICATION POTENTIELLE (tissu diffus) Prescription : le SCoT demande d'étudier et de prendre en compte dans la production de logements le potentiel foncier mobilisable présent sur ces secteurs.	CORRIDORS FORESTIERS OU BOCAGERS À RESTAURER Le SCoT recommande d'identifier les éléments du continuum forestier et bocager à constituer ou reconstituer afin d'améliorer la fonctionnalité écologique de la principale sous-trame du territoire, celle des milieux boisés.
	ESPACE DE RENOUVELLEMENT - REINVESTISSEMENT URBAIN Le SCoT recommande d'étudier et de prendre en compte dans la production de logements le potentiel foncier de ces secteurs.	LIAISONS PAYSAGÈRES À PRÉSERVER OU À CRÉER Le SCoT recommande de préserver des ouvertures visuelles ou des continuités boisées le long de ces axes.
T R A M E  V E R T E  E T B L E U E	ESPACES NATURELS DE PROXIMITÉ Le SCoT recommande l'identification d'espaces naturels dits de « proximité », dans le cadre d'une recherche globale de perméabilité écologique des bourgs et des futures opérations d'aménagement.	MODÈS DOUX DE DÉPLACEMENTS À PRIVILEGIER Prescription : Axes sur lesquels le SCoT demande le maintien ou la mise en place de modes doux de déplacements.
	RESERVOIRS DE BIODIVERSITÉ MAJEURS Le SCoT prescrit un principe de non urbanisation des réservoirs de biodiversité majeurs. Les espaces bâtis existants compris dans ces espaces ne devront pas se développer, mais pourront se densifier de façon très limitée, sous réserve que cela ne génère pas de nuisances significatives à l'égard des milieux naturels environnants. Toute autre forme d'urbanisation sera interdite dans ces espaces à l'exception des ouvrages nécessaires à la gestion de ces espaces, à leur valorisation agricole, forestière, aquacole, de leur patrimoine historique, ou à leur ouverture au public (si les aménagements sont adaptés à la sensibilité des milieux naturels et qu'ils ne créent pas d'incidences négatives).	PROJET DE DÉVIATION (à titre indicatif / tracé non défini)
		M O B I L I T É S 



LÉGENDE

URBAINISATION		ENVELOPPE URBAINE (à titre indicatif, source BDTOPO 2015)
		NOYAU URBAIN HISTORIQUE (à titre indicatif)
		EXTENSIONS URBAINES POTENTIELLES Prescription : les futurs développements urbains (hors ZAE structurantes) ne pourront se faire en dehors de ces zones repérées.
		SECTEURS DE DENSIFICATION POTENTIELLE (tissu diffus) Prescription : le SCoT demande d'étudier et de prendre en compte dans la production de logements le potentiel foncier mobilisable présent sur ces secteurs.
		ESPACE DE RENOUVELLEMENT - REINVESTISSEMENT URBAIN Le SCoT recommande d'étudier et de prendre en compte dans la production de logements le potentiel foncier de ces secteurs.
TERRE		ESPACES NATURELS DE PROXIMITÉ Le SCoT recommande l'identification d'espaces naturels dits de « proximité », dans le cadre d'une recherche globale de perméabilité écologique des bourgs et des futures opérations d'aménagement.
		RESERVOIRS DE BIODIVERSITÉ MAJEURS Le SCoT prescrit un principe de non urbanisation des réservoirs de biodiversité majeurs. Les espaces bâtis existants compris dans ces espaces ne devront pas se développer, mais pourront se densifier de façon très limitée, sous réserve que cela ne génère pas de nuisances significatives à l'égard des milieux naturels environnants. Toute autre forme d'urbanisation sera interdite dans ces espaces à l'exception des ouvrages nécessaires à la gestion de ces espaces, à leur valorisation agricole, forestière, aquacole, de leur patrimoine historique, ou à leur ouverture au public (si les aménagements sont adaptés à la sensibilité des milieux naturels et qu'ils ne créent pas d'incidences négatives).
		RESERVOIRS DE BIODIVERSITÉ COMPLÉMENTAIRES Le SCoT recommande d'identifier et de localiser les réservoirs de biodiversité complémentaires à l'échelle locale et de prendre les mesures nécessaires à leur protection via une traduction réglementaire et spatiale adaptée.
		RESEAU HYDROGRAPHIQUE : RESERVOIR DE BIODIVERSITÉ
		CORRIDORS ÉCOLOGIQUES Le SCoT prescrit l'identification, par sous trames et à l'échelle locale, des corridors écologiques.
		CORRIDORS FORESTIERS OU BOCAGERS À RESTAURER Le SCoT recommande d'identifier les éléments du continuum forestier et bocager à constituer ou reconstituer afin d'améliorer la fonctionnalité écologique de la principale sous-trame du territoire, celle des milieux boisés.
		LIAISONS PAYSAGÈRES À PRÉSERVER OU À CRÉER Le SCoT recommande de préserver des ouvertures visuelles ou des continuités boisées le long de ces axes.
MOBILITÉ		FICHE ACTION Réalisation des actions de restauration ou de valorisation des corridors écologiques, telles que recommandées dans l'étude TVB réalisée sur le territoire en 2014, à condition que des leviers opérationnels existent pour leurs mises en œuvre.
		MODES DOUX DE DÉPLACEMENTS À PRIVILEGIER Prescription : Axes sur lesquels le SCoT demande le maintien ou la mise en place de modes doux de déplacements.



LÉGENDE

U
R
B
A
N
I
S
A
T
I
O
N



ENVELOPPE URBAINE (à titre indicatif, source BDTOPPO 2015)



NOYAU URBAIN HISTORIQUE (à titre indicatif)



EXTENSIONS URBAINES POTENTIELLES

Prescription : les futurs développements urbains (hors ZAE structurantes) ne pourront se faire en dehors de ces zones repérées.



SECTEURS DE DENSIFICATION POTENTIELLE (tissu diffus)

Prescription : le SCoT demande d'étudier et de prendre en compte dans la production de logements le potentiel foncier mobilisable présent sur ces secteurs.



ESPACE DE RENOUVELLEMENT - REINVESTISSEMENT URBAIN

Le SCoT recommande d'étudier et de prendre en compte dans la production de logements le potentiel foncier de ces secteurs.

T
R
A
M
E
V
E
R
T
E
B
L
E
U
E



ESPACES NATURELS DE PROXIMITÉ

Le SCoT recommande l'identification d'espaces naturels dits de « proximité », dans le cadre d'une recherche globale de perméabilité écologique des bourgs et des futures opérations d'aménagement.



RESERVOIRS DE BIODIVERSITÉ MAJEURS

Le SCoT prescrit un principe de non urbanisation des réservoirs de biodiversité majeurs. Les espaces bâtis existants compris dans ces espaces ne devront pas se développer, mais pourront se densifier de façon très limitée, sous réserve que cela ne génère pas de nuisances significatives à l'égard des milieux naturels environnants. Toute autre forme d'urbanisation sera interdite dans ces espaces à l'exception des ouvrages nécessaires à la gestion de ces espaces, à leur valorisation agricole, forestière, aquacole, de leur patrimoine historique, ou à leur ouverture au public (si les aménagements sont adaptés à la sensibilité des milieux naturels et qu'ils ne créent pas d'incidences négatives).



RESERVOIRS DE BIODIVERSITÉ COMPLÉMENTAIRES

Le SCoT recommande d'identifier et de localiser les réservoirs de biodiversité complémentaires à l'échelle locale et de prendre les mesures nécessaires à leur protection via une traduction réglementaire et spatiale adaptée.



RESEAU HYDROGRAPHIQUE : RESERVOIR DE BIODIVERSITÉ



CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

Le SCoT prescrit l'identification, par sous trames et à l'échelle locale, des corridors écologiques.



CORRIDORS FORESTIERS OU BOCAGERS À RESTAURER

Le SCoT recommande d'identifier les éléments du continuum forestier et bocager à constituer ou reconstituer afin d'améliorer la fonctionnalité écologique de la principale sous-trame du territoire, celle des milieux boisés.



LIAISONS PAYSAGÈRES À PRÉSERVER OU À CRÉER

Le SCoT recommande de préserver des ouvertures visuelles ou des continuités boisées le long de ces axes.

M
O
D
E
S
D
O
U
X



MODES DOUX DE DÉPLACEMENTS À PRIVILEGIER

Prescription : Axes sur lesquels le SCoT demande le maintien ou la mise en place de modes doux de déplacements.



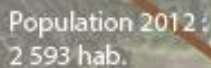
PROJET DE DÉVIATION – PROJET DE GIRATOIRE (à titre indicatif)

OO



LÉGENDE

U R B A N I S A T I O N		ENVELOPPE URBAINE (à titre indicatif, source BDTOPO 2015)
		NOYAU URBAIN HISTORIQUE (à titre indicatif)
		EXTENSIONS URBAINES POTENTIELLES Prescription : les futurs développements urbains (hors ZAE structurantes) ne pourront se faire en dehors de ces zones repérées.
		SECTEURS DE DENSIFICATION POTENTIELLE (tissu diffus) Prescription : le SCoT demande d'étudier et de prendre en compte dans la production de logements le potentiel foncier mobilisable présent sur ces secteurs.
		ESPACE DE RENOUVELLEMENT - REINVESTISSEMENT URBAIN Le SCoT recommande d'étudier et de prendre en compte dans la production de logements le potentiel foncier de ces secteurs.
T E R R I T O I R E N A T U R E L L E		ESPACES NATURELS DE PROXIMITÉ Le SCoT recommande l'identification d'espaces naturels dits de « proximité », dans le cadre d'une recherche globale de perméabilité écologique des bourgs et des futures opérations d'aménagement.
		RESERVOIRS DE BIODIVERSITÉ MAJEURS Le SCoT prescrit un principe de non urbanisation des réservoirs de biodiversité majeurs. Les espaces bâtis existants compris dans ces espaces ne devront pas se développer, mais pourront se densifier de façon très limitée, sous réserve que cela ne génère pas de nuisances significatives à l'égard des milieux naturels environnants. Toute autre forme d'urbanisation sera interdite dans ces espaces à l'exception des ouvrages nécessaires à la gestion de ces espaces, à leur valorisation agricole, forestière, aquacole, de leur patrimoine historique, ou à leur ouverture au public (si les aménagements sont adaptés à la sensibilité des milieux naturels et qu'ils ne créent pas d'incidences négatives).
		RESERVOIRS DE BIODIVERSITÉ COMPLÉMENTAIRES Le SCoT recommande d'identifier et de localiser les réservoirs de biodiversité complémentaires à l'échelle locale et de prendre les mesures nécessaires à leur protection via une traduction réglementaire et spatiale adaptée.
		RESEAU HYDROGRAPHIQUE : RESERVOIR DE BIODIVERSITÉ
		CORRIDORS ÉCOLOGIQUES Le SCoT prescrit l'identification, par sous trames et à l'échelle locale, des corridors écologiques.
		CORRIDORS FORESTIERS OU BOCAGERS À RESTAURER Le SCoT recommande d'identifier les éléments du continuum forestier et bocager à constituer ou reconstituer afin d'améliorer la fonctionnalité écologique de la principale sous-trame du territoire, celle des milieux boisés.
		LIAISONS PAYSAGÈRES À PRÉSERVER OU À CRÉER Le SCoT recommande de préserver des ouvertures visuelles ou des continuités boisées le long de ces axes.
M O D E S D O U X		MODES DOUX DE DÉPLACEMENTS À PRIVILEGIER Prescription : Axes sur lesquels le SCoT demande le maintien ou la mise en place de modes doux de déplacements.



LÉGENDE

URBAIN		ENVELOPPE URBAINE (à titre indicatif, source BDTOPO 2015)
		NOYAU URBAIN HISTORIQUE (à titre indicatif)
		EXTENSIONS URBAINES POTENTIELLES Prescription : les futurs développements urbains (hors ZAE structurantes) ne pourront se faire en dehors de ces zones repérées.
		SECTEURS DE DENSIFICATION POTENTIELLE (tissu diffus) Prescription : le SCoT demande d'étudier et de prendre en compte dans la production de logements le potentiel foncier mobilisable présent sur ces secteurs.
		ESPACE DE RENOUVELLEMENT - REINVESTISSEMENT URBAIN Le SCoT recommande d'étudier et de prendre en compte dans la production de logements le potentiel foncier de ces secteurs.
TERRITOIRE		ESPACES NATURELS DE PROXIMITÉ Le SCoT recommande l'identification d'espaces naturels dits de « proximité », dans le cadre d'une recherche globale de perméabilité écologique des bourgs et des futures opérations d'aménagement.
		RESERVOIRS DE BIODIVERSITÉ MAJEURS Le SCoT prescrit un principe de non urbanisation des réservoirs de biodiversité majeurs. Les espaces bâtis existants compris dans ces espaces ne devront pas se développer, mais pourront se densifier de façon très limitée, sous réserve que cela ne génère pas de nuisances significatives à l'égard des milieux naturels environnants. Toute autre forme d'urbanisation sera interdite dans ces espaces à l'exception des ouvrages nécessaires à la gestion de ces espaces, à leur valorisation agricole, forestière, aquacole, de leur patrimoine historique, ou à leur ouverture au public (si les aménagements sont adaptés à la sensibilité des milieux naturels et qu'ils ne créent pas d'incidences négatives).
		RESERVOIRS DE BIODIVERSITÉ COMPLÉMENTAIRES Le SCoT recommande d'identifier et de localiser les réservoirs de biodiversité complémentaires à l'échelle locale et de prendre les mesures nécessaires à leur protection via une traduction réglementaire et spatiale adaptée.
		RESEAU HYDROGRAPHIQUE : RESERVOIR DE BIODIVERSITÉ
		CORRIDORS ÉCOLOGIQUES Le SCoT prescrit l'identification, par sous trames et à l'échelle locale, des corridors écologiques.
MOBILITÉS		CORRIDORS FORESTIERS OU BOCAGERS À RESTAURER Le SCoT recommande d'identifier les éléments du continuum forestier et bocager à constituer ou reconstituer afin d'améliorer la fonctionnalité écologique de la principale sous-trame du territoire, celle des milieux boisés.
		LIAISONS PAYSAGÈRES À PRÉSERVER OU À CRÉER Le SCoT recommande de préserver des ouvertures visuelles ou des continuités boisées le long de ces axes.
		MODÈS DOUX DE DÉPLACEMENTS À PRIVILEGIER Prescription : Axes sur lesquels le SCoT demande le maintien ou la mise en place de modes doux de déplacements.

Schéma Bellegarde à insérer après validation.

Légende Bellegarde à insérer après validation.

2.2.6 Encadrer les futurs développements des constructions

Les extensions de l'enveloppe urbaine devront se faire en priorité en continuité de l'enveloppe urbaine principale et de façon à générer des formes simples et compactes. Des exceptions à ce principe peuvent se justifier lorsque d'autres prescriptions du SCoT s'imposent (qualité des terres agricoles, trame verte et bleue, coupure paysagère...).

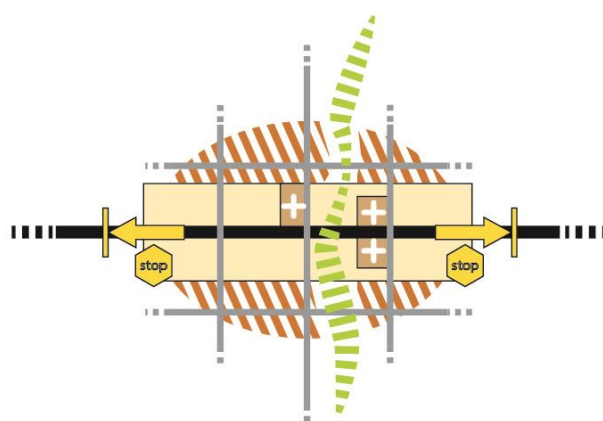
Ces extensions de l'urbanisation devront être greffées au tissu urbain existant en proposant des liaisons routières, cyclistes et piétonnes connectées efficacement et favorisant les perméabilités (éviter les « raquettes » et les voies en impasse).

Dans le cœur d'agglomération, les pôles-relais et les communes périurbaines/pôles secondaires, il doit être autorisé, au minimum, une hauteur permettant la réalisation d'habitat en R+1.

Le SCoT recommande d'équilibrer le financement des opérations de réinvestissement urbain grâce aux opérations d'urbanisation en extension urbaine. **Le SCoT recommande de mobiliser les ressources foncières au sein des surfaces déjà bâties, notamment à travers l'inscription du BIMBY dans les PLUi. Cette recommandation est développée dans la fiche action 11.1 du PCAET.**

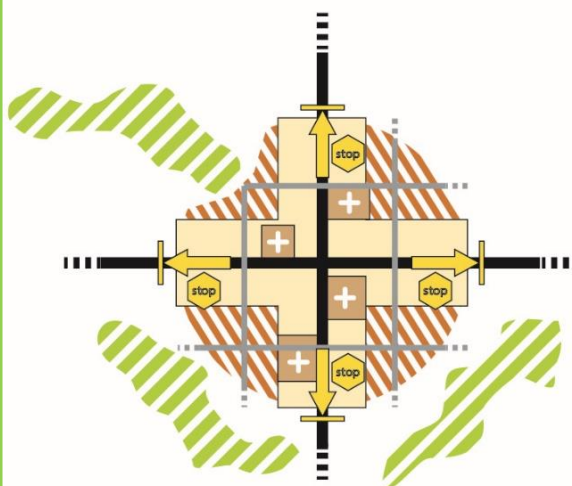
Les schémas suivants, génériques, ont valeur de simple illustration.

Enveloppe villageoise/urbaine linéaire :



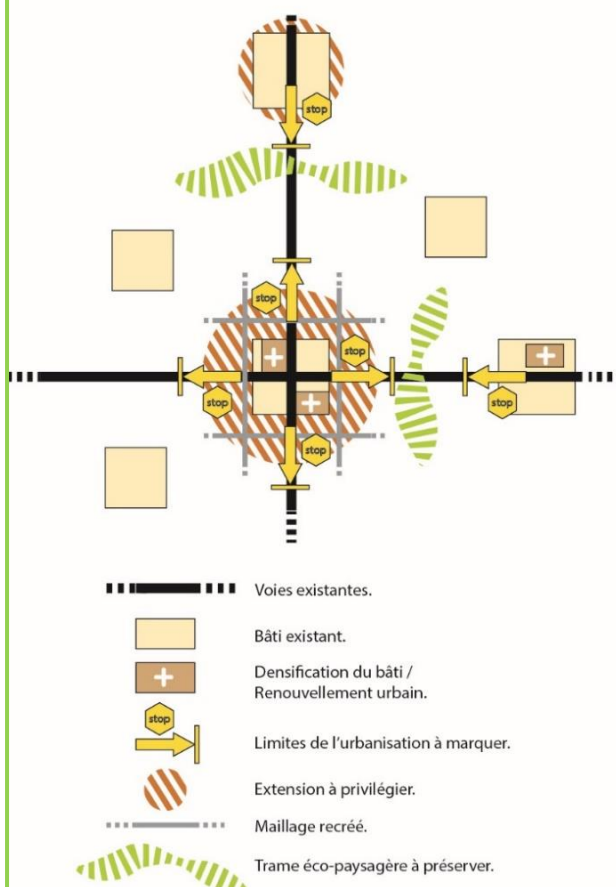
- Voies existantes.
- Bâti existant.
- Densification du bâti / Renouvellement urbain.
- Limites de l'urbanisation à marquer.
- Extension à privilégier.
- Maillage recréé.
- Trame éco-paysagère à préserver.

Enveloppe villageoise/urbaine en étoile :

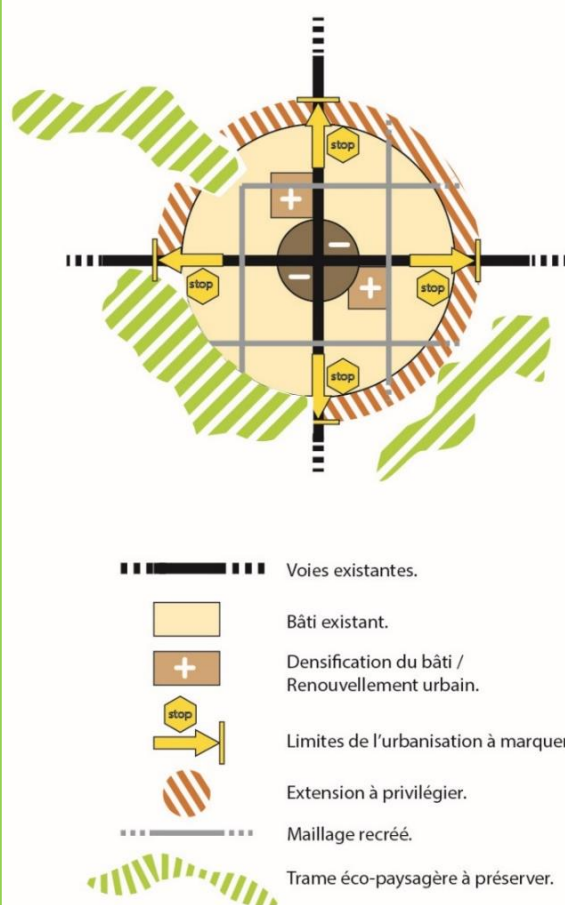


- Voies existantes.
- Bâti existant.
- Densification du bâti / Renouvellement urbain.
- Limites de l'urbanisation à marquer.
- Extension à privilégier.
- Maillage recréé.
- Trame éco-paysagère à préserver.

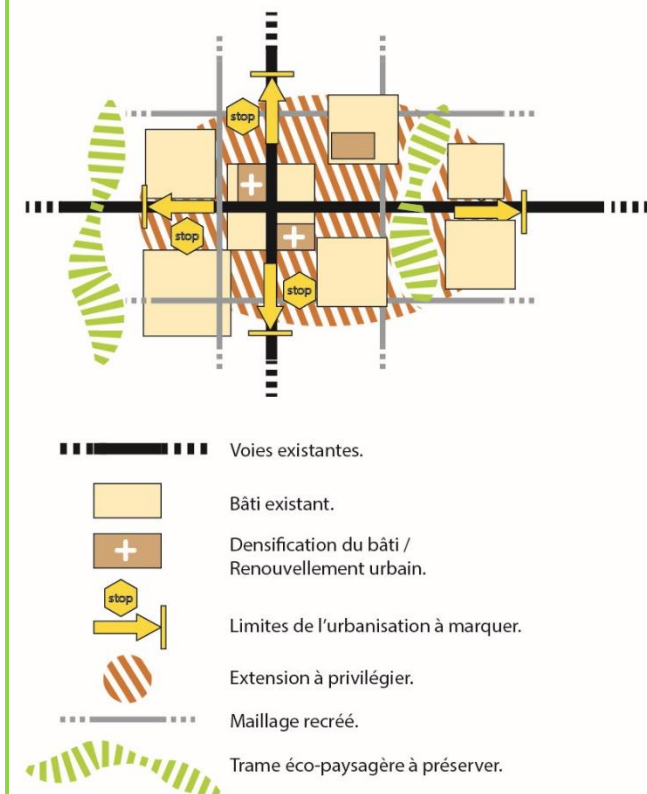
Enveloppe villageoise multipolarisée :



Enveloppe villageoise/urbaine concentrique :



Enveloppe villageoise éclatée :



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

De façon générale, le SCoT vise à mettre en cohérence les projets d'équipements et de services avec son armature territoriale. Le diagnostic révèle 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

Les équipements structurants*, sont à localiser, de façon préférentielle :

- Dans la tache urbaine principale ou en continuité immédiate ;
- Avec une desserte en transports en commun, un accès piéton/vélo depuis le centre-ville/bourg et la présence de stationnements vélos.

**A titre d'exemple et de manière non exhaustive, sont entendus comme équipements structurants : collège, lycée, piscine, médiathèque et/ou de façon générale, tout équipement intercommunal ou voué à desservir prioritairement plusieurs communes.*

Les équipements de proximité sont à localiser, de façon préférentielle :

- Dans les centralités des communes ou en continuité immédiate (sauf impossibilité ou incohérence à justifier) ;
- Avec un accès piéton/vélo depuis le centre-ville/bourg et la présence de stationnements vélos.

Pour cela, le SCOT prévoit :

- d'accompagner les réflexions concernant les formes urbaines et l'accès aux services et commerces en centralité à travers des expérimentations, une orientation intégrée dans la **fiche action 4.1** du PCAET.
- de renforcer le réseau de voies cyclables et piétonnes. Cette orientation fait l'objet de la **fiche action 5.1** du PCAET.
- de développer et de sécuriser le stationnement cyclable. Cet objectif est développé dans la **fiche action 5.1** du PCAET.

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

Prendre en compte la desserte numérique

Les équipements structurants*, les zones d'activités économiques et les opérations d'habitat de plus de 20 logements, sont à réaliser de manière préférentielle dans les zones desservies par un réseau numérique, existant ou programmé l'équipement numérique, en prenant en compte le plan

départemental « Lysséo phase 2 » et en associant au choix de la localisation l'agence « Loiret numérique ».

**A titre d'exemple et de manière non exhaustive, sont entendus comme équipements structurants : collège, lycée, piscine, médiathèque et/ou de façon générale, tout équipement intercommunal ou voué à desservir prioritairement plusieurs communes.*

2.3.3 Équipements de santé

Le SCoT affirme sa volonté d'encourager en premier lieu le maintien à domicile grâce à un parc adapté puis la diversification des structures d'accueil pour personnes âgées.

Il convient :

- De permettre la mise en œuvre du programme territorial de santé (PTS), en lien avec l'Agence régionale de santé (ARS).
- De prévoir un habitat adapté aux personnes âgées de la commune (à titre d'exemple : du T1 au T3, logement de plain-pied, locatif...), à proximité immédiate des commerces et services (et, le cas échéant, transports en commun) de la commune.
- De favoriser l'émergence de pôles de santé ou maisons de santé pluridisciplinaires, en lien avec l'ARS et le Contrat local de santé (CLS). Ces pôles seront à localiser de manière préférentielle à proximité immédiate des équipements et services structurants des bassins de vie (pôles-relais notamment) et de logements adaptés aux personnes âgées ou dépendantes (et, le cas échéant, transports en commun).

2.3.3 Accueillir les infrastructures de recharge pour une mobilité décarbonnée

Si le développement des alternatives à la voiture individuelle constitue une priorité stratégique (ce volet est abordé dans la section suivante), il n'en reste pas moins que la pratique de la voiture restera importante et vraisemblablement dominante à l'échelle des déplacements internes au territoire. L'abandon progressif des moteurs thermiques justifie l'adoption d'une stratégie de remplacement progressif des stations essence traditionnelles par des équipements de recharge desservant d'autres technologies motrices plus durables.

Il convient :

- De réaliser des études d'opportunité pour le développement de stations bio GNV et hydrogène, une orientation développée dans la [fiche-action 6.1 du PCAET](#).
- D'élaborer un schéma directeur pour l'installation de bornes de recharge électriques, une orientation développée dans la [fiche-action 6.2 du PCAET](#).

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).

En premier lieu, le SCoT intervient à la source sur la limitation des besoins en déplacements grâce à son projet d'armature territoriale.

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 également 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 et de promouvoir aussi le développement durable, notamment la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Le SCoT recommande la mise en place des actions prévues dans le schéma local de mobilité du Pays Gâtinais.

2.4.1 Modes doux de déplacements

Il convient de rechercher au niveau de chaque commune et bassin de vie, un maillage complet en modes doux de déplacements de leurs pôles de déplacements:

- Centre-ville, centre-bourg, centre-village ;
- Principaux équipements (scolaires, santé...) ;
- Points desservis par les transports collectifs ;
- Zones d'emplois ;
- Nouveaux quartiers.

A cet effet, le Plan d'action du PCAET, annexé au SCOT, précise des modalités d'intervention opérationnelles dans les **Fiche-Action 4.1, 4.3 et 5.1.**

Pour inciter une partie des particuliers à développer leur pratique du vélo en remplacement de déplacements en véhicules thermiques, afin de réduire progressivement la part modale de la voiture pour les déplacements du quotidien (domicile-travail, activités, loisirs, achats, domicile-établissements scolaires, etc.), le SCoT demande d'encourager le recours au vélo à assistance électrique (VAE) : service de location, subvention à l'acquisition de VAE, stationnements sécurisés. Cette orientation est détaillée dans la **fiche action 5.2** du PCAET.

A titre indicatif, les distances de 1km à pied et **5km à vélo** permettent de rejoindre un lieu en 15mn. C'est cette distance qui pourrait faire l'objet d'aménagements autour des pôles de déplacements existants, et qui pourrait servir de référence pour les nouveaux.

Ces aménagements devront être sécurisés (séparateurs, sites propres) et des stationnements prévus pour les vélos sur les points stratégiques (équipements publics...). A cet effet, le Plan d'action du PCAET, annexé au SCOT, précise des modalités d'intervention opérationnelles dans la **fiche action 5.1.**

- Mailler de manière efficace le réseau cyclable sur le territoire, c'est-à-dire assurer la continuité de tous les axes structurants et permettre le rabattement vers les communes et sites touristiques
- Sécuriser les itinéraires cyclables, via un entretien régulier et des solutions adaptées à chaque type d'aménagement selon l'utilisation (signalétique horizontale et verticale, peintures photoluminescentes, etc.)
- Développer et sécuriser le stationnement cyclable, pour réduire les vols et proposer une alternative à l'utilisation de la voiture en ville et dans les villages (achats groupés d'arceaux vélos sécurisés, etc.)
- Proposer une signalétique cohérente et un jalonnement uniforme, afin d'améliorer la lisibilité des itinéraires, faciliter le guidage des usagers et favoriser le rabattement vers les pôles d'intérêt, en mutualisant les parcours avec les ceux des circuits touristiques lorsque cela est possible.
- Redonner l'envie de marcher sur courte distance (espaces végétalisés, trottoirs larges et sécurisés, carte et signalétique des temps de déplacement piétons, etc.).

2.4.2 Favoriser l'intermodalité

Dans le cœur d'agglomération et les pôles-relais une connexion entre les transports en commun, les modes doux de déplacements et la voiture individuelle sera à envisager, de même que la création de pôles multimodaux interconnectés. Les aires de co-voiturage devront s'implanter prioritairement sur ou à proximité de ces espaces intermodaux.

Le SCOT prévoit de :

- accompagner la mise en place du covoiturage en privilégiant la reconversion d'espaces existants pour créer de nouvelles aires ;
- développer l'autopartage

Ces orientations sont développées dans la [fiche action 4.2](#) du PCAET.

2.4.3 Encadrer les possibilités de stationnement

Il convient de prévoir une capacité adaptée de stationnements vélos couverts à proximité des équipements publics, des logements collectifs et des zones d'activités.

Il convient de ne pas augmenter le nombre de places de stationnement publiques pour les véhicules motorisés dans les centralités des communes.

Encourager la mutualisation du stationnement dans les ZAE, les zones commerciales, à proximité des équipements et en centre-ville/village.

Mettre en place des politiques de stationnements (zones bleues...) et plans de circulation veillant à réduire la place de la voiture en centralité.

Encourager la réalisation de places de stationnement équipées de bornes recharges pour les véhicules électriques. La **fiche action 6.1** du **PCAET** détaille l'orientation d'élaborer un schéma directeur pour les **infrastructures de recharge pour véhicules électriques (IRVE)**.

2.4.5 Conforter les transports en commun (bus)

Il convient de privilégier une augmentation de la densité des constructions, sur les secteurs situés à moins de 15mn à pied (1km) des arrêts de transports collectifs, de 15mn en vélo (3km) pour les gares.

Deux outils règlementaires existent pour cela :

Demander aux PLU(i) une densité minimale (à privilégier aux abords immédiats des gares) ;

Imposer aux PLU(i) un plancher pour la densité maximale (à privilégier dans les quartiers pavillonnaires aux abords des transports en commun).

Le SCoT rappelle également l'importance de pouvoir embarquer les vélos dans les différentes lignes de cars interurbaines, départementales ou interdépartementales.

2.4.6 Conforter les transports en commun (train)

Pour le transport collectif ferroviaire, il convient de :

- d'assurer l'accessibilité complète aux personnes à mobilité réduite dans les 4 gares du territoire, en cohérence avec le schéma régional des pôles d'échanges.
- de rechercher des capacités en stationnement adaptées (voitures, deux roues, vélos) aux abords des gares et de prévoir les places adaptées à la demande, en prévoyant notamment des stationnements vélos couverts et sécurisés.
- de prévoir des liaisons en modes doux de déplacements vers les gares depuis le centre-ville et les principaux quartiers.
- de favoriser le rabattement des autres transports collectifs vers les gares en activité.
- de préserver les emprises ferroviaires (et dans la mesure du possible, les voies ferrées), pour rendre possible une réversibilité et de privilégier, en cas de déclassement, la création de « voies vertes ».

Le SCoT rappelle l'importance stratégique pour le territoire de la desserte Intercité à Montargis et d'une desserte TER performante dans les gares de Ferrières/Fontenay, Dordives et Nogent-sur-Vernisson.

Le SCoT rappelle également l'importance de pouvoir embarquer les vélos dans les trains express et régionaux.

Les autorités organisatrices des mobilités (AOM) sont invitées à participer activement à la conférence régionale des AOM afin de traiter des sujets concernant l'interopérabilité des systèmes, les coordinations tarifaires, l'information aux voyageurs, la billettique, les lieux d'intermodalité, le confortement des initiatives déjà existantes comme la plateforme « JVmalin » ou la mise en place d'un groupe thématique sur les mobilités rurales.

Le SCoT recommande d'informer la Région lors de la mise en place d'une voirie réservée aux transports en commun.

Par ailleurs, le SCoT encourage la participation à une gouvernance partenariale régionale pour la sauvegarde des lignes de fret capillaire, avec tous les acteurs concernés (Etat, Région, collectivités territoriales, SNCF réseaux et acteurs du fret).

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

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

Pour rappel, les objectifs climatiques et énergétiques du territoire, décrits dans le Projet d'Aménagement Stratégique, sont repris ici :

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 (2023 – 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 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. Réduire le recours aux énergies fossiles

Le réchauffement climatique est un phénomène mondial, mais pouvant induire des conséquences à plus grande échelle. Aussi, le ralentissement de ce phénomène doit être une priorité, et pour cela, la réduction

des émissions de GES est le principal levier d'action. La réduction des consommations énergétiques et des émissions de GES constitue justement le principal levier d'action du SCOT, qui peut lutter contre l'étalement urbain, inciter à la rénovation thermique des bâtiments, ou encore favoriser la mise en place de transports collectifs de voyageurs. En intégrant les objectifs du PCAET élaboré sur le même périmètre territorial, le SCoT souhaite prôner une politique de proximité et un modèle de sobriété énergétique, en contribuant à une politique de transition énergétique.

Afin de réduire l'empreinte climatique du Gâtinais Montargois, le SCoT prescrit la poursuite des objectifs suivants :

- Encourager la sobriété énergétique pour tous les acteurs du territoire, cette orientation est développée dans la **fiche action 3.1** du PCAET pour les particuliers, dans la **fiche action 12.1** du PCAET pour les industriels.
- Développer un bâti, pour l'habitat les activités, économe en énergie à travers une rénovation thermique et énergétique du parc existant, cette orientation est développée dans la **fiche action 3.5** du PCAET
- Limiter l'étalement urbain.
- Réduire les obligations de déplacement et encourager les modes de déplacement doux, cette orientation fait l'objet de plusieurs fiches action du PCAET : **fiche action 4.1, fiche action 4.2 et fiche action 4.3**.
- Favoriser une urbanisation plus dense.

Localement, le SCoT encourage les collectivités territoriales à :

- S'engager dans le suivi des consommations énergétiques et instaurer des plans et programmes de rénovation thermiques, notamment des bâtiments publics, orientation développée dans la **fiche action 2.1** du PCAET.
- Ne plus utiliser des énergies fossiles (fioul, gaz naturel et gaz propane) pour l'alimentation des nouveaux bâtiments publics afin d'atteindre l'autonomie énergétique en 2050.
- Soutenir l'accompagnement de projets d'expérimentation de rénovation exemplaire et valoriser les retours d'expérience. Cette orientation fait l'objet de la **fiche action 2.1** du PCAET. Cette orientation suppose d'anticiper le remplacement des équipements de chauffage actuellement en place dans les bâtiments publics en planifiant le remplacement des équipements aux énergies fossiles par des énergies renouvelables, y compris le raccordement à un réseau de chaleur alimenté par des énergies renouvelables à créer ou existant, orientation développée dans la **fiche action 9.1** du PCAET
- Engager des programmes de rénovation de l'éclairage public dans le respect de la trame noire, orientation développée dans la **fiche action 2.2** du PCAET.

3.1.3. Promouvoir le développement des énergies renouvelables

Le développement de la production d'énergies renouvelables passe par la stimulation ou l'anticipation, dans tous les projets urbains, du recours systématique aux énergies renouvelables locales. Le SCoT préconise l'étude et le développement lorsque c'est possible, des énergies renouvelables (solaire, éolien, bois énergie, géothermie...). L'ambition affichée d'être un territoire à énergie positive en 2050 suppose un nouveau regard sur l'alimentation énergétique du territoire pour tous les acteurs. Cela concerne non seulement une appropriation énergétique pour leur propre patrimoine, mais aussi dans leur perception des changements qui peuvent s'opérer par la mise en place d'équipements d'énergies renouvelables aussi bien sur les bâtiments (solaire thermique et photovoltaïque) que sur les espaces publics (parking) et les zones appropriées pour les grandes installations (parcs éoliens, centrale photovoltaïque au sol, unité de méthanisation). Ce changement de paradigme est accompagné par la **fiche action 7.2** du PCAET.

Dans le cadre du développement des filières d'énergies renouvelables, il s'agit de :

- Prendre en compte les secteurs potentiels pour l'accueil d'installations de production d'énergie renouvelable.
- Assurer une bonne insertion paysagère des nouvelles implantations d'installations de production d'énergie à partir de sources renouvelables.

Ces orientations sont développées dans la **fiche action 7.4** du PCAET et notamment l'élaboration d'un Schéma Directeur des Energies Renouvelables (SDEnRs) qui a vocation à planifier le développement des projets structurants sur le territoire (parcs éoliens, centrales photovoltaïques au sol, unité de méthanisation et réseaux de chaleur).

Sans attendre la réalisation du SDEnRs, le SCoT demande que les centrales photovoltaïques au sol soient installées en priorité sur les sites déjà artificialisés (site d'enfouissement des déchets, sites de stockage de remblais, sites et sols pollués, friches industrielles, etc.).

En règle générale, l'installation sur les terres agricoles ne pourra se faire que si l'installation participe à la croissance des cultures par une régulation de la photosynthèse et/ou apporte un intérêt supplémentaire tel que la protection contre la grêle ou le gel (« agri-voltaïsme »). Dans ce cas, les centrales photovoltaïques au sol sur les terres agricoles permettent de conserver en totalité les usages et fonctionnalités sur ces espaces (cultures, pâturage et fonction écologique des terres).

Pour tout choix d'implantation de centrale solaire au sol (sans possibilité d'activité agricole), le SCoT demande de s'appuyer sur la doctrine de la CDPENAF, qui décrit un référentiel d'acceptabilité des projets photovoltaïques en fonction de la qualité agronomique des sols.

Si la carte au 1/50000 peut être fournie par la CDPENAF ou la Chambre d'Agriculture, elle pourrait être annexée au DOO.

- Développer les réseaux de chaleur alimentés par une énergie renouvelable ou de récupération, orientation développée dans la **fiche action 9.1** du PCAET.

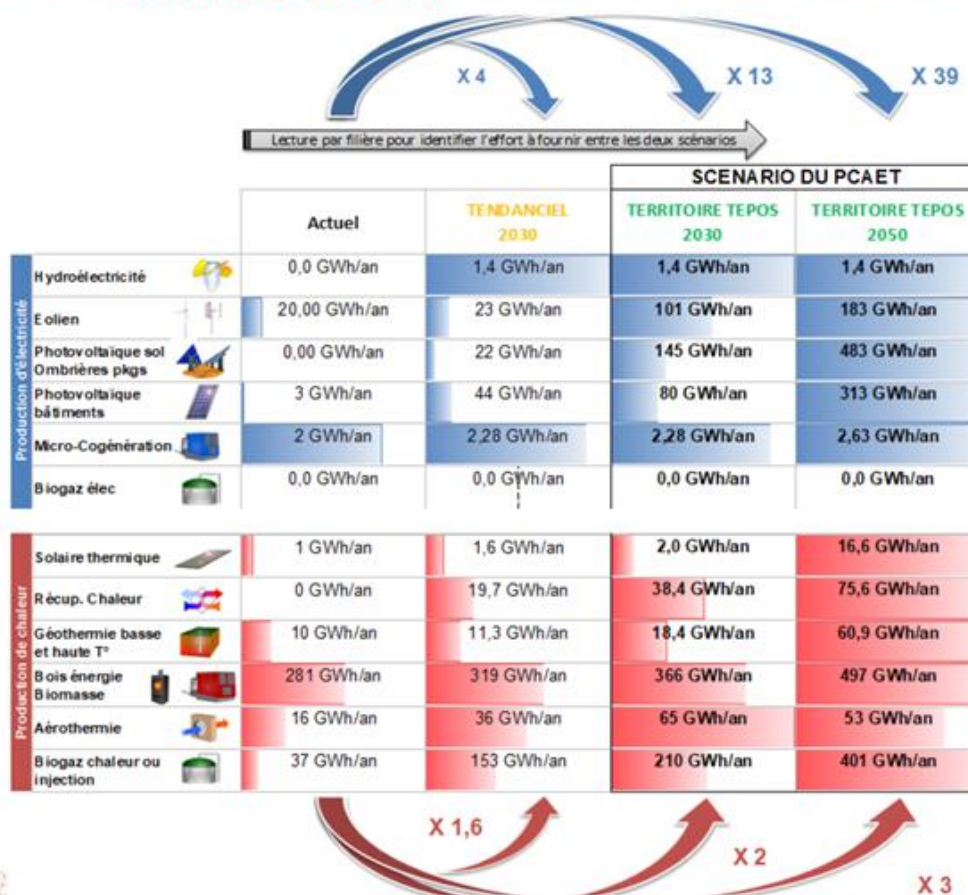
Localement, le SCoT encourage les collectivités territoriales à :

- Favoriser le développement de l'énergie photovoltaïque sur les bâtiments en respectant les zones protégées au titre du patrimoine culturel et des paysages. Cette orientation est développée dans la fiche action 8.2 du PCAET pour les projets des communes du PETR et dans la **fiche action 8.1** du PCAET pour les projets privés et citoyens.
- Rappeler les obligations qui sont faites aux nouveaux bâtiments industriels, commerciaux et logistique de plus de 500 m² de s'équiper de photovoltaïque.
- Favoriser dans les PLU(i) les démarches de production photovoltaïque engagées par les citoyens pour des projets d'autoconsommation individuelle et collective ; cette recommandation est développée dans la **fiche action 8.1** du PCAET. Le SCOT entend par ailleurs soutenir tout projet de communauté d'énergie qui émergerait sur le territoire, selon des modalités prévues par la **fiche action 7.3** du PCAET.
- Inciter fortement les nouveaux acquéreurs à porter leur choix sur des énergies renouvelables pour l'alimentation de leur nouveau bâtiment ou équipement. Pour la chaleur renouvelable, l'accent sera mis sur le développement de l'énergie solaire thermique et la géothermie qui bénéficient d'un potentiel très important sur le territoire. Le bois énergie sera également favoriser notamment dans le cas de la substitution des énergies fossiles. Il est prévu d'accompagner le développement de la filière bois construction et bois énergie dans le cadre de la **fiche action 14.3** du PCAET.
- Encourager et participer au développement de projets de méthanisation sur le territoire. Cela peut passer par l'organisation de réunion de concertation bien en amont des projets, la recherche de zones favorables à l'implantation d'une unité de méthanisation. Cette prescription est développée dans la **fiche action 10.1** du PCAET.
- Pour tous les projets solaires thermiques et photovoltaïques, préconiser la mise en place de ces équipements en dehors des zones de co-visibilité avec les monuments historiques et à l'extérieur des sites protégés (site classé, site inscrit et site patrimonial remarquable). Intégrer les équipements au bâti en tenant compte de leur perception visuelle sur la forme, la couleur et les dimensions au regard du support d'accueil.
- Dans le règlement des PLU(i), les installations solaires thermiques et photovoltaïques seront favorisées en permettant une inclinaison des toitures et une orientation des bâtiments qui optimise la production solaire. A l'échelle d'un nouveau quartier ou lotissement et en dehors des périmètres protégés, l'implantation des bâtiments sera optimisée pour les apports solaires passifs et la production solaire en toiture.
- Considérer les possibilités d'installation d'infrastructure de production d'énergie renouvelable sur les bâtiments publics existants. Anticiper le changement des équipements de chauffage de l'eau chaude sanitaire aux énergies fossiles et électrique par des équipements solaires thermiques pour tous les bâtiments publics ayant des consommations d'eau chaude importantes (maison de retraite, logements et foyers d'accueil, restauration collective, etc.).

• Le développement de l'énergie photovoltaïque est encouragé sur les bâtiments des zones d'activité et les parkings associés.

• Recommander l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, sous réserve de la protection des sites et des paysages. Proposer une couverture de 60% des consommations de chaleur et d'eau chaude sanitaire par les énergies renouvelables sur les nouveaux bâtiments et encourager le développement du photovoltaïque en optimisant au mieux les surfaces disponibles tout en permettant une autoconsommation individuelle ou collective.

OBJECTIFS DE PRODUCTION D'ENR AU REGARD DU SCENARIO TENDANCIEL



Estimation des besoins de développement en énergies renouvelables à horizon 2050, issue des travaux du PCAET

3.2 S'adapter au changement climatique, économiser et consommer durablement les ressources naturelles du Gâtinais Montargois.

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

Les Solutions fondées sur la Nature sont des actions qui s'appuient sur les écosystèmes pour relever les défis que posent les changements globaux à nos sociétés comme la lutte contre les changements climatiques, la gestion des risques naturels, la santé, l'approvisionnement en eau ou encore la sécurité alimentaire. Des écosystèmes résilients, fonctionnels et diversifiés fournissent en effet de nombreux services écosystémiques pour nos sociétés tout en permettant de préserver et restaurer la biodiversité. Le SCoT du Gâtinais Montargois affirme la nécessité d'un développement en adéquation avec la nature, au travers de plusieurs objectifs principaux :

- Préserver, restaurer et recréer les composantes de la trame verte et bleue
- Végétaliser et aménager durablement nos villes et centres bourgs en particulier en intégrant dans les documents d'urbanisme des obligations et des incitations pour intégrer le végétal (coefficient de biotope)
- Participer à la désimperméabilisation des sols et à leurs végétalisations pour permettre le ruissellement et l'infiltration des eaux pluviales
- Lutter contre les ilots de chaleur urbain en utilisant la végétalisation
- Adapter la gestion agricole et sylvicole pour répondre aux enjeux du changement climatique en limitant l'accès aux ressources en eau

Les solutions fondées sur la Nature se déclinent généralement en plusieurs types d'actions, qui sont combinées sur le territoire et avec des solutions d'ingénierie civile :

- La préservation d'écosystèmes fonctionnels et en bon état écologique, la restauration d'écosystèmes dégradés ou la création d'écosystèmes orientation développée dans la **fiche action 15.2** du PCAET.
- L'amélioration de la gestion d'écosystèmes pour une utilisation durable par les activités humaines, orientation développée dans la **fiche action 16.1** du PCAET.

3.2.2. Assurer un usage raisonné de la ressource en eau potable

Le territoire possède une ressource en eau certaine mais vulnérable face aux épisodes de sécheresse et aux pollutions d'origine agricole, domestique ou industrielle, et une qualité des eaux superficielles généralement médiocre. Sa protection représente un enjeu réel pour l'alimentation en eau potable du Gâtinais Montargois.

Le SCoT du Gâtinais Montargois affirme la nécessité d'un développement en adéquation avec les capacités d'alimentation en eau potable et la nécessité de préservation de la qualité de l'eau, au travers de plusieurs objectifs principaux :

Dans le cadre de la réglementation en vigueur, les communes devront lors de l'élaboration ou de la révision de leur document d'urbanisme :

- Veiller à être compatible avec les orientations du SDAGE et du SAGE, ainsi qu'avec les conclusions des schémas communaux de gestion des eaux pluviales ;
- Prendre en compte les périmètres protection de captages d'eau potable existants ou en projet, préserver le rôle tampon des zones.
- Assurer l'économie de la ressource, notamment par :
 - L'amélioration des rendements en identifiant et en éliminant les fuites, et en remplaçant les branchements en plomb.
 - La mise en place d'un programme d'économie d'eau en période d'étiage.
 - L'encouragement des dispositifs économes en eau et favorisant la réutilisation des eaux pluviales collectées, sous réserve de respect des recommandations de l'ARS.

La **fiche action 17.1** du PCAET détaille ces pistes d'action.

- Adapter le développement urbain aux capacités d'approvisionnement de la ressource, et du réseau épuratoire. Le SCOT demande aux PLU de favoriser l'infiltration à la parcelle, ainsi que tout dispositif contribuant à la préservation de la qualité des eaux de surface et des eaux profondes : noues enherbées, chaussées drainantes, bassins d'infiltration, toitures végétales.

- Encourager le développement des schémas d'assainissement et de gestion des eaux pluviales.
- Le recours à l'irrigation et aux réserves collinaires devrait être évité le plus possible au profit d'une modification des cultures vers des cultures plus résistantes aux aléas climatiques. La concertation est favorisée avec la profession agricole sur les enjeux d'adaptation et les éventuelles mal-adaptations pouvant être occasionnées par des systèmes de retenues d'eau. L'interdiction des retenues collinaires dans les PLU ne pourra ainsi être exclue et ce, même si ces dernières sont alimentées par des eaux de ruissellement.

3.2.3. Réduire la production 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, et à la diminution de la production de déchets à la source.

Le SCoT entend réduire la production de déchets ménagers et optimiser leur traitement par les dispositions suivantes :

- Relayer le Plan Départemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux du Loiret. Le Scot demande de développer la collecte des biodéchets par les opérateurs locaux et d'étudier les modalités d'un système de tri à la source. Cette prescription fait l'objet de la **fiche action 12.2** du PCAET.

- Mettre en place un système d'économie circulaire permettant de réduire les déchets à la source et permettre une meilleure valorisation. Cette prescription fait l'objet de la **fiche action 12.1** du PCAET et aborde les 7 piliers de l'économie circulaire :

1/ l'approvisionnement durable

2/ l'éco-conception

3/ l'écologie industrielle et territoriale

4/ l'économie de la fonctionnalité

5/ la consommation responsable

6/ l'allongement de la durée d'usage

7/ le recyclage

Le SCoT prévoit la mobilisation et la mise en réseau des acteurs économiques du territoire à travers la mise en place d'une démarche d'écologie industrielle et territoriale. Cette orientation est développée dans la **fiche action 12.3** du PCAET.

- Promouvoir les filières de réemploi et de réparation, à travers l'expérimentation du CI&EL - PTCE Gâtinais Montargois. Cette orientation est développée dans la **fiche action 14.2** du PCAET.

- Soutenir les filières de valorisation, organiques et non organiques : à cet effet, le Plan d'action du PCAET, annexé au SCoT, précise des modalités d'intervention opérationnelles dans la **fiche action 12.2**.

- Prévoir des dispositifs de collecte suffisants, accessibles et intégrés au paysage.

- Préserver les espaces à enjeux pour la ressource en eau de l'implantation d'éventuels équipements d'enfouissement de déchets résiduels.

~~Par ailleurs, le SCoT incite les collectivités territoriales et syndicats mixtes à promouvoir en toutes circonstances la réduction à la source des déchets.~~

- Mettre en place des actions de diminution de tous types de déchets (ordures ménagères, déchets verts, déchets industriels ou du BTP, etc), pour toutes les filières et en tout temps (déchets quotidiens, déchets occasionnels) A travers la **fiche action 12.1** du PCAET, le SCoT souhaite développer la culture du tri sur

le territoire et encourage les opérations liées à la réparation ou au réemploi, la promotion des métiers de la réparation par la chambre régionale des métiers et de l'artisanat et les initiatives de ressourceries.

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

A l'image des autres ressources naturelles, le SCoT doit s'inscrire dans une démarche de gestion durable des matériaux issus des carrières. Ainsi, il souhaite permettre et promouvoir une exploitation raisonnée et maîtrisée des ressources du sous-sol du territoire, tout en limitant les besoins en matériaux.

En accord avec le schéma départemental des carrières du Loiret, le SCoT du Montargois-en-Gâtinais affirme sa volonté d'utiliser des matériaux locaux pour répondre aux besoins locaux et de préserver la capacité de production de matériaux à forte valeur ajoutée qui ont vocation à être utilisés à un niveau interrégional.

Pour cela, le SCoT du Montargois-en-Gâtinais entend privilégier l'exploitation des gisements déjà existants en les optimisant et en exploitant tout leur potentiel, notamment en :

- Assurant une bonne adéquation entre la ressource et les usages.
- Poursuivant la réduction des extractions en lit majeur.
- Promouvant l'emploi de ressources minérales de substitution.
- Maintenant un niveau de production adapté.
- Préservant et valorisant le patrimoine géologique.

3.3 Prévenir et gérer les risques naturels et technologiques

L'intégration des risques naturels et technologiques consiste à adopter une culture de la résilience face à ces risques en minimisant la vulnérabilité des populations et activités en intégrant leur prise en compte en amont et de façon transversale, dans l'ensemble des politiques et objectifs sectoriels du territoire. Le projet de SCoT œuvre pour la sécurité des biens et des personnes en encadrant l'urbanisation dans les secteurs soumis à des risques naturels ou technologiques. Le SCoT apparaît comme un instrument transversal pertinent notamment dans la lutte contre le risque inondation, très présent sur le Gâtinais Montargois.

Le SCoT vise ainsi à minimaliser la vulnérabilité du territoire face aux risques naturels et technologiques grâce aux orientations suivantes :

- Respecter les dispositions prévues par les PPRI (Loing Amont, Loing Aval, Ouanne) et par extension celles du PGRI Seine-Normandie, en veillant à ce qu'ils intègrent la crue de 2016 comme nouvelle référence.
- En l'absence de PPRI et/ou en complément à celui-ci, identifier les zones à risque dans le rapport de présentation des documents d'urbanisme (à partir des atlas des zones inondables, des PPR en cours d'élaboration, des études hydrauliques existantes, des éléments du SAGE Nappe de Beauce, et par recensement des connaissances locales, en prenant en compte les zones d'expansion des crues) et assurer en tout état de cause la prévention des risques, en prenant comme référence la crue de 2016.
- Le principe de non développement de l'urbanisation en zone inondable sera mis en œuvre.
- Veiller à conserver ou à ne pas compromettre la capacité d'expansion des cours d'eau par des remblaiements ou des endiguements. Les aménagements et les urbanisations ne doivent pas entraver le libre écoulement des eaux, ni créer d'effets préjudiciables sur les secteurs avals, ni augmenter les vitesses d'écoulement.
- Etudier, sur la base de la documentation existante, le niveau de risque de « retrait-gonflement des argiles » et prendre, si besoin, des dispositions constructives nécessaires. Le SCOT demande d'améliorer la connaissance du RGA et d'établir un diagnostic poussé de la vulnérabilité du territoire en lien avec le BRGM, d'établir la typologie de bâtiments vulnérables, et de recherche des solutions à mettre en œuvre sur les zones concernées. Cette recommandation est développée dans la **fiche action 15.1** du PCAET.
- Travailler sur les aménagements permettant d'améliorer le confort des usagers lors des épisodes de canicule (orientation développée dans la **fiche action 2.1 et 3.2** du PCAET)
- Prendre en compte le confort d'été dans les bâtiments publics ou privés ou les aménagements urbains (orientation développée dans la **fiche action 16.1** du PCAET)
- Appliquer une distance d'éloignement appropriée entre les zones d'habitat et les installations à risque technologique de manière à assurer la prévention des risques.

Concernant les autres risques naturels le SCoT recommande, sur la base de la documentation existante et des spécificités du territoire, de les évaluer dans leur ensemble et de garantir la sécurité des personnes et des biens.

A travers la **fiche action 7.2** du PCAET, le SCoT recommande aux collectivités de mettre à jour les connaissances sur la vulnérabilité du territoire et de les porter à connaissance des élus et des habitants. Le SCoT recommande la création et mise à disposition de kit « résilience » à destination des élus et habitants, orientation développée dans la **fiche action 15.2**. Par ailleurs le SCoT préconise un appui sur le DDRM du Loiret, en tant que référence sur la sensibilisation et l'information préventive des risques naturels et technologiques.

Concernant le risque inondation, le SCoT prévoit la mise en oeuvre du PAPI d'intention du Loing, orientation détaillée dans la **fiche action 15.1** du PCAET.

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

Le Montargois-en-Gâtinais bénéficie de la présence de nombreux espaces naturels riches en biodiversité. Ces espaces naturels majoritairement présents sont parfois soumis à une pression de l'urbanisation qui provoque une fragmentation des milieux et un appauvrissement de la biodiversité présente sur le territoire. Le SCoT du Montargois-en-Gâtinais se fixe ainsi comme objectif général le maintien de la biodiversité par la mise en place d'une armature verte et bleue structurante pour le territoire. Cette armature est mise en œuvre à travers la préservation des continuums écologiques, comprenant les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques.

Les orientations relatives à la consommation d'espace participent d'une manière globale à la préservation de la trame verte et bleue. La préservation du patrimoine naturel du Gâtinais Montargois se décline en plusieurs objectifs et orientations à travers :

- la protection et valorisation de la trame verte et bleue pour un maintien de la biodiversité,
- la préservation et valorisation de la ressource agricole du territoire
- la préservation et valorisation de la ressource en eau.

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

Malgré plusieurs initiatives locales à l'origine d'études sur le patrimoine naturel du Gâtinais Montargois, la caractérisation de ce dernier n'est pas homogène dans son contenu sur l'ensemble du territoire. En outre, de nouvelles questions environnementales commencent à émerger, comme les impacts du changement climatique global, ou encore les espèces exotiques envahissantes. En accord avec le travail régional du SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique), il est donc nécessaire que les collectivités fixent des objectifs pour accompagner l'uniformisation et la précision des connaissances sur le patrimoine naturel ainsi que pour anticiper les problématiques écologiques de demain.

Pour assurer une meilleure connaissance du patrimoine naturel, le SCoT :

- Encourage les initiatives communales d'inventaire du patrimoine naturel (diagnostics environnementaux communaux, atlas de biodiversité communaux, etc...) **en incluant en particulier les espèces ordinaires tout en suivant les éventuelles incidences du changement climatiques sur ces espèces.** Cette orientation est traduite en particulier dans la **fiche action 15.2** du PCAET.
- Incite à collecter et partager les informations et les retours d'expérience vis-à-vis de la traduction de la TVB. **Cette orientation est traduite en particulier au travers d'un programme de diffusion des connaissances et la mise en œuvre d'un programme d'action de la TVB dans la** **fiche action 15.2** du PCAET.

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

La structure de la trame verte et bleue du territoire repose principalement sur la continuité écologique associant les espaces naturels majeurs (ou « cœurs de biodiversité ») et les corridors écologiques. L'objectif général recherché est ici la préservation de cette continuité écologique, d'abord au travers de la préservation et de la mise en valeur des espaces naturels majeurs.

Le Montargois-en-Gâtinais possède un patrimoine naturel riche et diversifié de milieux forestiers, humides, ouverts et aquatiques, présentant une valeur écologique certaine en tant qu'espaces naturels. Ces milieux contribuent fortement à la qualité de vie et à l'attractivité du territoire et rendent des services économiques, sociaux et environnementaux, piliers du développement durable. Plusieurs actions ont déjà été mises en place pour préserver et valoriser ce patrimoine. Le SCoT entend ici poursuivre ces efforts notamment vis-à-vis des milieux forestiers, prairiaux et humides en associant l'ensemble des acteurs concernés par l'aménagement, l'utilisation et l'entretien des milieux naturels du territoire.

Le SCoT prescrit une protection foncière forte pour les réservoirs de biodiversité majeurs :

- Assurer l'intégrité spatiale et physique des réservoirs de biodiversité majeurs, ainsi que de leurs caractéristiques écologiques et paysagères.
- Les réservoirs de biodiversité ne doivent pas être urbanisés. Il conviendra également de gérer l'extension des urbanisations afin de maîtriser le contact avec les espaces naturels et agricoles environnants. Les espaces bâtis existants compris dans ces espaces ne devront pas se développer. Toutefois, ils pourront se densifier de façon très limitée, à condition que cela ne génère pas de nuisances significatives à l'égard des milieux naturels environnants, particulièrement en ce qui concerne l'assainissement, les déplacements et les écoulements des eaux superficielles. Toute autre forme d'urbanisation sera interdite dans ces espaces à l'exception des ouvrages nécessaires à la gestion de ces espaces, à leur valorisation agricole, forestière, aquacole ou de leur patrimoine historique, ou à leur ouverture au public (si les aménagements sont adaptés à la sensibilité des milieux naturels et qu'ils ne créent pas d'incidences négatives).

Des dispositions spécifiques devront être appliquées pour les réservoirs de biodiversité majeurs qualifiés en zone Natura 2000 :

1. Préserver les habitats d'intérêt communautaire et éviter les perturbations significatives sur les espèces.
2. Garantir la compatibilité des aménagements avec les DOCOB (Documents d'Objectifs) déjà élaborés (DocOb « Forêt d'Orléans et périphérie », DocOb « Forêt d'Orléans », DocOb « Landes à Genevriers de Nogent-sur-Vernisson », DocOb « Marais de Sceaux et Mignerette », DocOb « Sites à chauves-souris de l'est du Loiret », ainsi qu'avec la première disposition. Les infrastructures ainsi que les ouvrages et installations d'intérêt publics ne sont pas a priori exclues s'ils correspondent à un impératif d'intérêt public majeur, dans les conditions définies par le code de l'environnement, et si aucune autre solution n'est envisageable. Pour rappel, si des aménagements dans ou aux abords des zones Natura 2000 sont susceptibles d'entraîner une incidence notable sur ces zones, ils devront notamment faire l'objet d'une

étude d'incidences qui permettra de fixer les conditions d'acceptabilité du projet et les éventuelles mesures compensatoires admissibles.

3. Permettre les ouvrages strictement nécessaires à la gestion de ces espaces, à leur valorisation agricole, forestière ou aquacole, ou à leur fréquentation par le public. Les aménagements induits doivent alors être adaptés à la sensibilité des milieux et ne pas générer d'altération significative des sites.

4. Interdire les autres formes d'urbanisation. Toutefois, les espaces bâtis existants peuvent admettre une densification limitée, si cette densification ne s'oppose pas aux principes 1 et 2 énoncés ci-avant.

Plus localement, d'autres réservoirs de biodiversité maillent le territoire du Gâtinais Montargois, sans pour autant être reconnus de manière institutionnelle. Le SCoT entend également poser les bases d'une identification et d'une préservation de ces « réservoirs de biodiversité complémentaires ».

Afin de préserver ces réservoirs de biodiversité complémentaires, les documents locaux d'urbanisme pourront :

- Identifier et localiser ces derniers à l'échelle locale et prendre les mesures nécessaires à leur protection via une traduction réglementaire et spatiale adaptée. Cette recommandation va dans le sens d'une amélioration des connaissances écologiques du territoire.
- Éviter l'ouverture à l'urbanisation de ces espaces, en démontrant dans les documents d'urbanisme que le projet d'urbanisation envisagé ne portera pas atteinte à leur fonctionnalité écologique au travers d'une analyse des incidences. Si ces incidences s'avèrent notables sur l'environnement, la démarche à adopter sera l'évitement puis la réduction de ces incidences. En cas d'impact limité, des mesures compensatoires seront mises en œuvre.

Spécifiquement aux grands massifs boisés emblématiques du territoire (Orléanais et Forêt de Paucourt), il est recommandé aux PLU(i) de les délimiter et de prendre en compte leur préservation et leurs multiples rôles (paysager, environnemental, économique et social) à travers un zonage naturel adapté.

3.4.3 Maintenir et restaurer les corridors écologiques de la mosaïque naturelle du Montargois-en-Gâtinais

Les corridors écologiques représentent la seconde composante de la continuité écologique du Gâtinais Montargois. Ils sont les liaisons entre les différents réservoirs de biodiversité et permettent le déplacement et les échanges de la faune et de la flore, afin d'assurer la pérennité de la biodiversité.

Pour la préservation voire la restauration des corridors écologiques, le SCoT prévoit :

- L'identification à l'échelle locale des corridors écologiques dans le rapport de présentation des documents d'urbanisme locaux.
- La préservation de la fonctionnalité écologique des corridors écologiques par une traduction réglementaire adaptée :
 - Présence d'un corridor en zone urbaine ou à urbaniser : maintenir la perméabilité grâce, par exemples, aux emprises au sol, à la perméabilité des clôtures, à l'extinction de l'éclairage (trame nocturne), diminution des nuisances sonores, ou encore au traitement perméable des espaces non bâti.
 - Présence d'un corridor en zone naturelle : maintien de l'affectation naturelle ou agricole en milieu rural.
- L'autorisation possible de projets d'urbanisation sous réserve que soit démontrée l'absence d'incidence sur la fonctionnalité du corridor écologique.
- La mise en valeur par les PLU de trames noires visant à réduire l'éclairage public et la pollution lumineuse par la mise en place d'équipements spécifiques et d'une planification temporelle de l'éclairage tendant à la sobriété, ceci en particulier sur les périmètres faisant l'objet d'un plan de protection des chiroptères. Cette prescription est détaillée dans la **fiche action 2.2** du PCAET.
- La réalisation des actions de restauration ou de valorisation des corridors écologiques, telles que définies dans l'étude TVB réalisée sur le territoire en 2014, à condition que des leviers opérationnels existent pour leurs mises en œuvre comme mentionné dans la **fiche action 15.2** du PCAET
- La possibilité pour les documents d'urbanisme locaux d'identifier des éléments du continuum forestier et bocager à constituer/reconstituer, ainsi que de préciser les zones à forte fonctionnalité de la sous-trame herbacée (telles que définies dans la TVB).
- La transcription possible d'une règle paysagère unique pour les clôtures en zones naturelles ou agricoles et la généralisation de la déclaration préalable pour ces ouvrages, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme, afin de limiter le phénomène de « solognisation ».

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. 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 principes 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.

Afin de valoriser les zones naturelles en ville et traduire la TVB en contexte urbain, le SCoT entend **permettre généraliser** :

- L'identification par les PLU des espaces naturels dits « proximité » (ex : espaces verts, aménagements paysagers...).
- **L'introduction dans les PLU d'outils de régulation de la végétalisation, comme le coefficient de biotope par surface.** Cette orientation est présentée dans la **fiche action 16.1** du PCAET.
- L'intégration de la notion de perméabilité écologique globale dans tout projet d'aménagement.
- La valorisation de la présence de l'eau et des milieux humides en contexte urbain par la requalification des berges, le développement d'infrastructures de loisirs, ou encore par la gestion alternative des eaux pluviales **et la désimperméabilisation des sols urbains.**
- **La prise en compte de la Trame Noire et l'identification d'espaces d'obscurité et de calme nocturnes.** Cette orientation est présentée dans la **fiche action 2.2** du PCAET.

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 Montargois-en-Gâtinais. 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 ce réseau constitue donc un enjeu certain pour la biodiversité locale.

Pour préserver le rôle majeur des écosystèmes humides et aquatiques dans la TVB du Gâtinais Montargois, le SCoT prescrit :

- L'identification et la délimitation des éléments nécessaires à la trame bleue (continuum bleu : vallées, cours d'eau, canaux, mares, zones à dominante humide, zones humides communales...) lesquels doivent être préservés.

- L'implantation de toute nouvelle forme d'urbanisation en recul par rapport aux berges des cours d'eau permanent et aux axes des cours d'eau temporaires. La largeur de cette zone tampon doit être adaptée aux caractéristiques du milieu et au contexte urbain.

Afin de préserver et restaurer le fonctionnement de la trame bleue, le SCoT entend :

- Favoriser autant que possible l'infiltration des eaux pluviales en préservant des conditions naturelles favorables à la recharge des sols et des nappes.
- Réduire les consommations d'eau et des prélèvements, tous usages confondus
- Garantir un équilibre pérenne entre ressources en eau et demandes sur les secteurs sensibles

Ces orientations sont présentées dans la **fiche action 17.1** du PCAET.

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.

Afin de préserver la structure agro-environnementale du territoire, le SCoT propose d'associer le monde agricole et sylvicole comme partenaire de la gestion et de la préservation des milieux et paysages, notamment par :

- L'identification par les documents d'urbanisme et le maintien des éléments naturels en tant que composants du parcellaire agricole et sylvicole (bosquets, talus, prairies, mares, lisières...).
- La concertation auprès des acteurs agricoles et sylvicoles dans les processus d'élaboration ou de révision des documents d'urbanisme.

L'agroforesterie sera favorisée sur le territoire notamment dans les zones de protection des captages d'eau potable. Cette approche pourra être généralisée à d'autres parcelles en lien avec les bénéfices importants sur l'écosystème agricole avec la réduction du stress hydrique ou, en zone d'élevage, d'apporter du confort aux animaux.

Les pratiques agricoles devront évoluer afin de développer des alternatives permettant de limiter les besoins en eau et en lien avec les objectifs d'atténuation du changement climatique et de stockage de carbone.

La **fiche action 18.2** du PCAET présente la déclinaison opérationnelle de ces orientations.