



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Objet	Date
Approuvé le	10 décembre 2019 par délibération du conseil communautaire
Mis à jour les	31 décembre 2019 et 29 avril 2022 par arrêté communautaire
Modifié les	12 avril 2022, 28 mai 2024 et 09 décembre 2025 par délibérations du conseil communautaire
Révisé le	

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
I. PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LES MILIEUX NATURELS D'INTÉRÊT PAYSAGER / ÉCOLOGIQUE	5
II. L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE : FAIRE ÉMERGER UN TERRITOIRE DYNAMIQUE À TAILLE HUMAINE, SOLIDAIRE ET RICHE DE SES VALEURS LOCALES	11
1. <i>La maîtrise de l'empreinte urbaine en matière d'habitat</i>	12
2. <i>Proposer une offre en logements adaptée aux besoins de tous</i>	17
3. <i>Adapter l'offre d'équipements et de services aux besoins de la population</i>	18
4. <i>Exploiter et soutenir les ressources endogènes vectrices du développement économique</i>	21
5. <i>Soutenir l'agriculture en tant que support d'une activité économique structurante.</i>	24
III. PRÉSERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE	27
1. <i>Mettre en valeur le patrimoine et les paysages qui fondent l'identité de la Communauté de Communes Berry Loire Puisaye</i>	28
2. <i>Assurer une intégration réussie de l'urbanisation dans le paysage intercommunal riche de ses diversités locales</i>	30
3. <i>Protéger les habitants des risques, pollutions et nuisances identifiés sur le territoire</i>	33
4. <i>Améliorer la performance environnementale du territoire</i>	36
IV. ORGANISER UN TERRITOIRE DES MOBILITÉS ET DE PROXIMITÉ	37



PREAMBULE

Afin d'assurer un développement et un renouvellement urbain cohérents, plus solidaires et durables, les lois Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006, et Boutin du 17 février 2009, ont profondément rénové le cadre des politiques d'aménagement de l'espace.

Les lois Grenelle 1 et 2, adoptées les 3 août 2009 et 12 juillet 2010, et plus récemment les lois ALUR (Accès au Logement et un urbanisme rénové) et LAAAF (Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt) remanient le Code de l'Urbanisme et les principes à mettre en œuvre au profit d'un aménagement qui se veut durable et respectueux des générations futures.

La Communauté de Communes Berry Loire Puisaye définit un Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui lui donne un cadre au sein duquel s'inscrivent les différentes actions d'aménagement qu'elle engage. Le développement durable introduit le principe de développement qui satisfait les besoins de la génération actuelle sans priver les générations futures de la possibilité de satisfaire leurs propres besoins.

Le PADD a pour fonction exclusive de présenter le projet intercommunal pour les 12 prochaines années. C'est un document simple et accessible à tout citoyen qui constitue une pièce maîtresse du PLUi : son contenu doit permettre d'affirmer les orientations et les objectifs de développement de la Communauté de Communes Berry Loire Puisaye.

Le débat et la validation des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme ont eu lieu lors du Conseil Communautaire du 14 décembre 2017.

Ce sont ces principes qui ont guidé le projet ci-après.





I. PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LES MILIEUX NATURELS D'INTÉRÊT PAYSAGER / ÉCOLOGIQUE

II. L'attractivité du territoire

III. Préserver et valoriser le cadre de vie

IV. Organiser un territoire des mobilités et de proximité

■ Construire un maillage écologique du territoire

L'organisation du développement du territoire doit garantir un maillage écologique à **différentes échelles** :

- au niveau **national** par la conservation des milieux naturels de la Loire,

- au niveau **régional**, en assurant la cohérence avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Centre Val de Loire et la Trame Verte et bleue à l'échelle du SCOT,

- au niveau **local**, en confortant la nature en ville et au sein des espaces agricoles pour faciliter le déplacement des espèces au sein de l'agglomération.

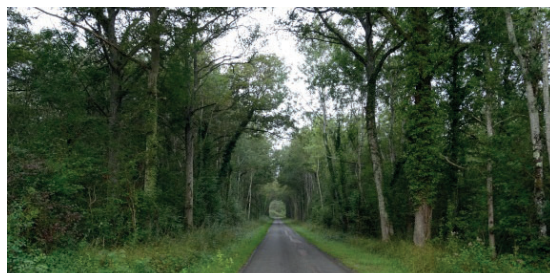
■ Préserver les massifs forestiers et les boisements (Trame verte)

> Préserver les **espaces boisés**, réservoirs de biodiversité, liés notamment aux boisements alluviaux tout en assurant une gestion des berges des cours d'eau.

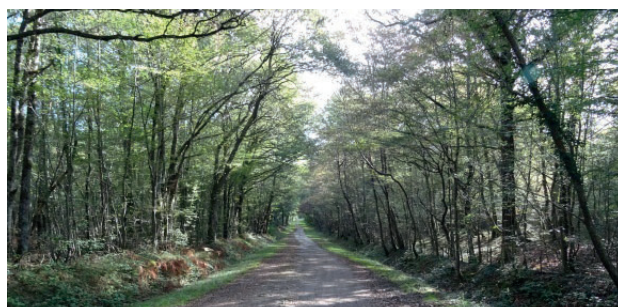
> Préserver le « **végétal relais** » qui demeure dans le tissu urbain en tant qu'intérêt paysager mais aussi en tant que réseaux écologiques : parcs arborés, haies, ripisylves, jardins, vergers, alignements d'arbres, bocquets, bois etc.

Le réseau des espaces végétalisés et arborés est protégé voire développé en :

- veillant à leur création dans les extensions urbaines,
- protégeant les espaces existants les plus intéressants,
- améliorant leur répartition dans la ville.



Forêt d'Orléans sur le territoire d'Adon



Chemin traversant la forêt sur la commune de Briare

■ Préserver et valoriser les continuums écologiques constitutifs des milieux aquatiques (Trame bleue) :

> Les mesures de protection concernent principalement la Loire et de manière plus secondaire, l'ensemble des cours d'eau qui parcourent le territoire intercommunal. L'objectif est de contribuer à **préserver la fonctionnalité des milieux aquatiques et restaurer leur dynamique**.

Concernant les berges de la Loire, leur préservation permettra dans tous les cas de réaliser des aménagements nécessaires à leur pérennité.



La Loire depuis Ousson-sur-Loire

I. Protéger et mettre en valeur les milieux naturels d'intérêt paysager / écologique

II. L'attractivité du territoire

III. Préserver et valoriser le cadre de vie

IV. Organiser un territoire des mobilités et de proximité



Étang à Champoulet

> Les zones humides seront également protégées pour leur **rôle régulateur et épurateur**, essentiel pour l'équilibre du milieu naturel et la préservation de la ressource en eau.

Dans ces zones humides, les principes suivants seront adoptés :

- éviter la destruction des milieux en les préservant de la pression liée à l'urbanisation,
- réduire l'impact des activités humaines en adoptant des règles adaptées notamment en cas d'aménagements à vocation touristique,
- compenser les éventuels impacts générés par des projets d'urbanisation en restaurant ou réhabilitant les milieux anciennement humides et en contribuant à leur mise en valeur.

■ **Préserver et améliorer les continuités écologiques pour préserver la biodiversité.**

- > Lutter contre la fermeture des milieux (pelouses calcicoles notamment).
- > Lutter contre les espèces invasives qui tendent notamment à se développer en bord de Loire.
- > Protéger et reconstituer les corridors menacés et/ou fragilisés.

> Préserver et maintenir les prairies, ainsi que les structures bocagères.

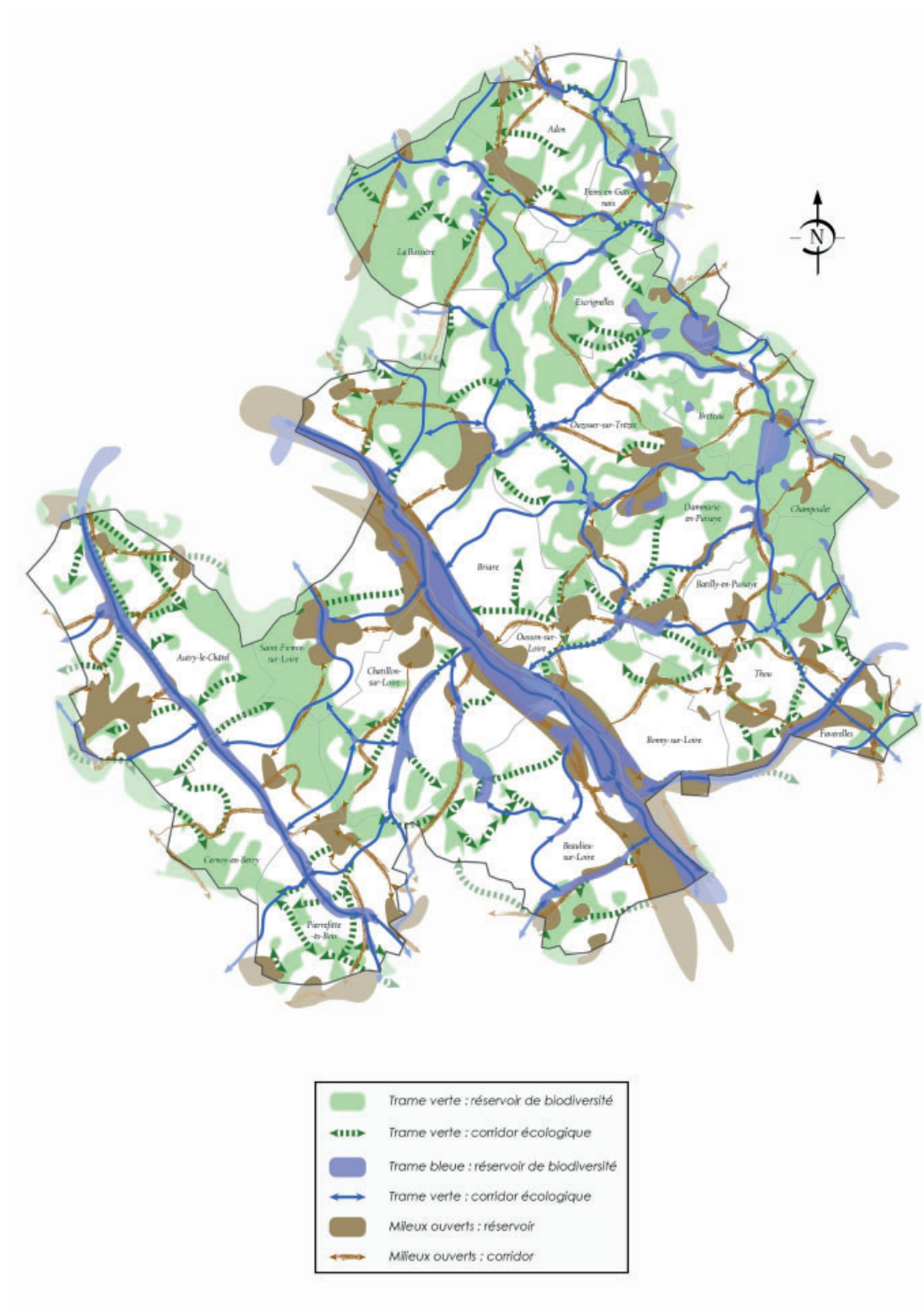
> Assurer la perméabilité de la Trame Verte et Bleue (notamment à proximité de la Loire où le risque de conurbation est plus important).

> Favoriser la préservation et la replantation de haies pour renforcer la perméabilité des milieux agricoles.

> Freiner la fragmentation des corridors par l'urbanisation ou les infrastructures de transports. Cela passe prioritairement par la préservation des coupures d'urbanisation en limitant le développement linéaire des villages et des bourgs et en limitant les extensions urbaines.

> Intégrer les continuités écologiques dans les choix de développement urbain. A cette fin :

- l'urbanisation des éléments paysagers, support d'un corridor écologique, sera prioritairement évitée,
- si nécessaire, des règles ou orientations spécifiques seront prévues dans les secteurs d'extension situés au contact d'un corridor écologique,
- l'urbanisation des espaces présentant de forts enjeux en matière de biodiversité devra s'accompagner d'un projet de reconstitution du corridor écologique.



■ Préserver les milieux sensibles pour leur intérêt faunistique et floristique identifiés à l'échelle locale, régionale, nationale et européenne

Zonages de protection

- 2 sites Natura 2000 « Zones Spéciales de Conservation » associés à la Directive Habitat ;

- 1 site Natura 2000 « Zones de Protection Spéciales » associés à la Directive Oiseaux

Zonages d'inventaire

- 25 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), réparties en 21 ZNIEFF de type I et 4 ZNIEFF de type II ;

- 1 Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) ;

- 7 sites gérés par le Conservatoire des Espaces Naturels du Centre-Val de Loire ;

- Le territoire compte également 1 site ENS (Espace Naturel Sensible).

■ Préserver et maîtriser la ressource en eau (inondation, gestion des eaux pluviales, etc...)

> **Préserver les voies d'eau naturelles** jouant un rôle important dans la rétention des eaux pluviales et la limitation du ruissellement.



> Préserver de toute nouvelle urbanisation la **zone d'expansion des crues** de la Loire en compatibilité avec le Plan de Prévention du Risque Inondation.

> Prendre en compte les périmètres de **protection des captages d'eau**.

> Protéger les forages implantés en bords de la Loire sur les communes de Bonny-sur-Loire et Briare.

> Parvenir au bon état écologique des cours d'eau, selon les objectifs fixés dans les SDAGE Seine-Normandie et Loire-Bretagne ainsi que dans le SAGE « Nappe de Beauce ».

> Préserver physiquement les cours d'eau (berges, ripisylve, etc.).

> Prendre en compte la **potentialité de présence de zones humides** avant tout projet d'aménagement.

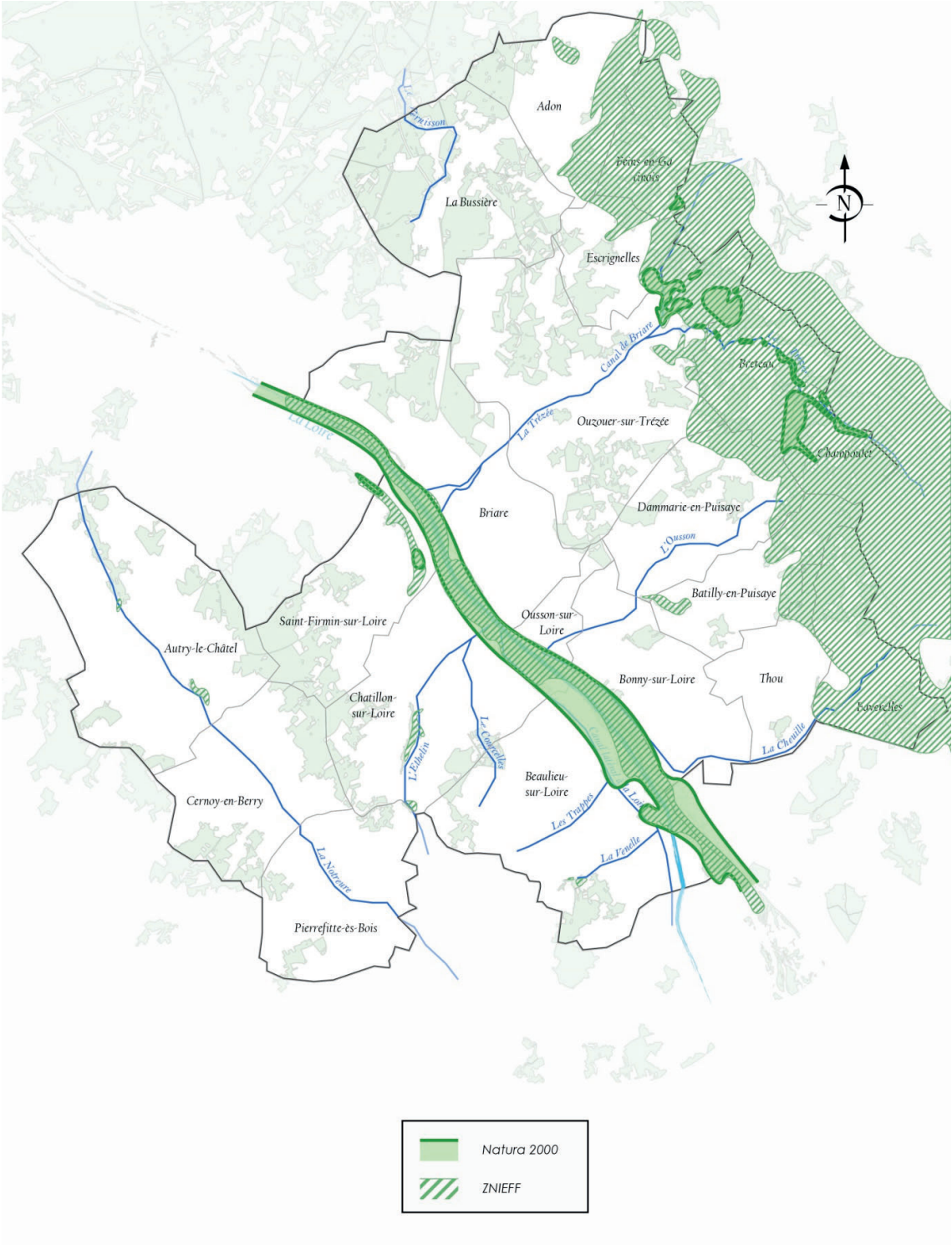
> Eviter tout projet dans les sites de **zones humides avérées**.

I. Protéger et mettre en valeur les milieux naturels d'intérêt paysager / écologique

II. L'attractivité du territoire

III. Préserver et valoriser le cadre de vie

IV. Organiser un territoire des mobilités et de proximité



I. Protéger et mettre en valeur les milieux naturels d'intérêt paysager / écologique

II. L'attractivité du territoire

III. Préserver et valoriser le cadre de vie

IV. Organiser un territoire des mobilités et de proximité



I. Protéger et mettre en valeur les milieux naturels d'intérêt paysager / écologique

II. L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE : FAIRE ÉMERGER UN TERRITOIRE DYNAMIQUE À TAILLE HUMAINE, SOLIDAIRE ET RICHE DE SES VALEURS LOCALES

III. Préserver et valoriser le cadre de vie

IV. Organiser un territoire des mobilités et de proximité

1. LA MAÎTRISE DE L'EMPREINTE URBAINE EN MATIÈRE D'HABITAT

- Relancer une dynamique de croissance de la population sans déséquilibrer les polarités définies par le SCOT du Pays Giennois.

> **Produire environ 1100 logements à l'horizon 2029 (12 ans)** à l'échelle de la Communauté de Communes Berry Loire Puisaye en cohérence avec les objectifs du SCOT du Pays Giennois.

Afin de permettre le retour de la croissance démographique le PLUi est dimensionné de telle sorte qu'un objectif maximal de logements puisse être atteint. Cet objectif en logements permettra également :

- d'anticiper le desserrement des ménages, c'est-à-dire la baisse constante de la taille moyenne des ménages (scénario I du SCOT),
- de requalifier le parc de logements,
- d'assurer la fluidité du marché immobilier.

La production de logements ne consistera **pas uniquement à construire des logements neufs mais également à remettre sur le marché des logements vacants.**

> **Conforter et développer le poids démographique et le rôle résidentiel des pôles structurants de l'axe ligérien** de Briare, Bonny-sur-Loire et Châtillon-sur-Loire.

> **Confirmer la position d'appui de Beau-lieu-sur-Loire (pôle de proximité) et d'Ouzouer-sur-Trézée (pôle relais)** en matière d'accueil d'une nouvelle population.

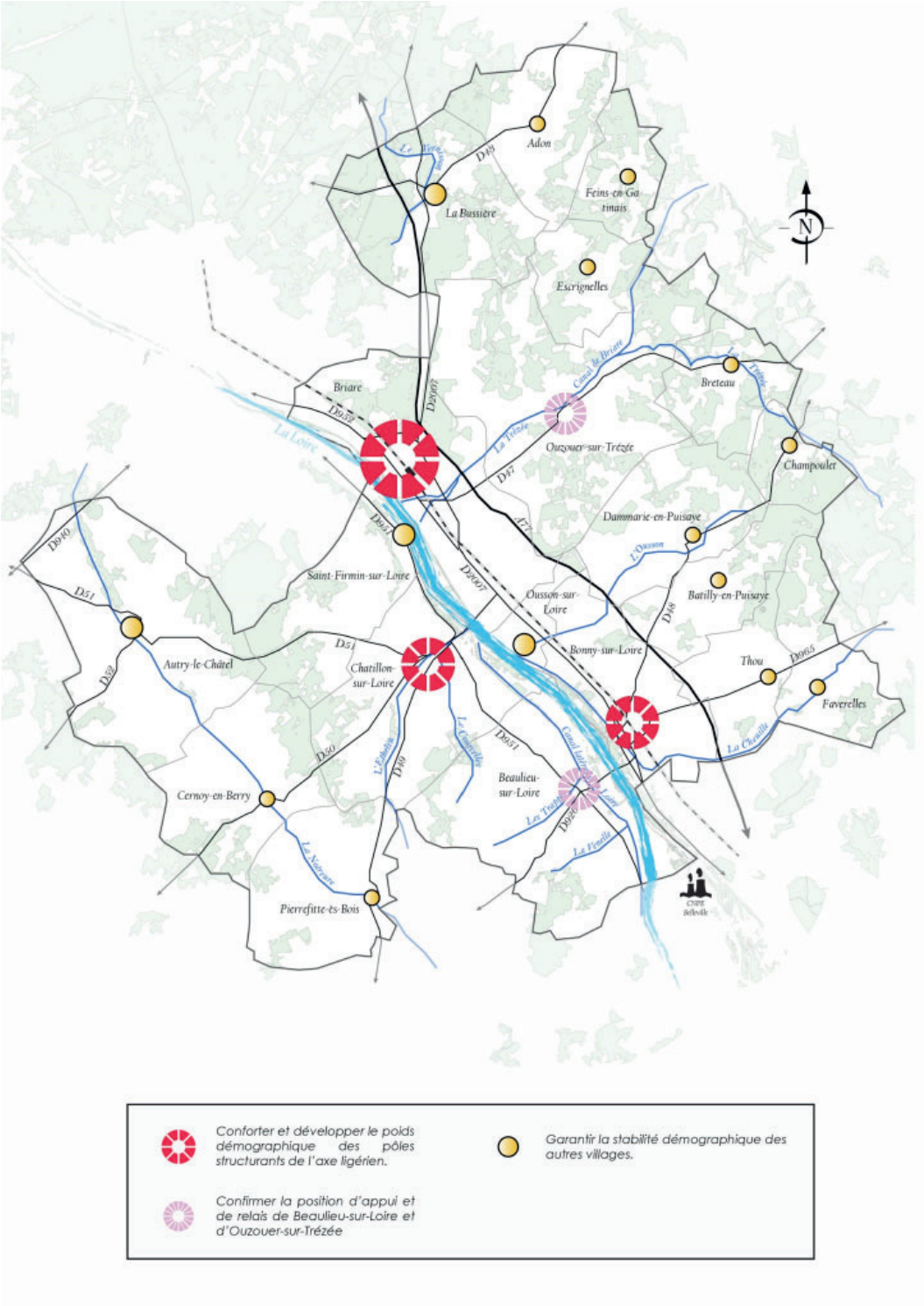
> **Garantir une stabilité démographique** des villages connectés et du maillage rural.

I. Protéger et mettre en valeur les milieux naturels d'intérêt paysager / écologique

II. L'attractivité du territoire

III. Préserver et valoriser le cadre de vie

IV. Organiser un territoire des mobilités et de proximité



I. Protéger et mettre en valeur les milieux naturels d'intérêt paysager / écologique

II. L'attractivité du territoire

III. Préserver et valoriser le cadre de vie

IV. Organiser un territoire des mobilités et de proximité

■ Répondre aux besoins en logements par un développement prioritaire autour des bourgs, centres villes et pôles de quartier.

L'objectif de production en logements sera réparti selon la hiérarchisation des pôles définie par le SCOT du Pays Giennois, à savoir :

- Sur les principales communes de l'axe ligérien, lieux de plus forte concentration des activités, services et équipements : **le développement de l'habitat y sera intensifié**. La priorité sera offerte à la ville de Briare alors que les communes de Châtillon-sur-Loire et Bonny-sur-Loire « véritables satellites » de la « ville mère », constitueront de petits pôles urbains et/ou économiques secondaires.

- Pour les communes d'Ouzouer-sur-Trézée et Beaulieu-sur-Loire, elles devront **maintenir leur attractivité résidentielle** à l'échelle de leur capacité en équipements et services publics.

- Pour les autres communes, leur capacité à développer leur tissu urbain (disponibilités foncières, équipements, pression foncière réelle,...), est envisagé par **un développement urbain** contenu mais **nécessaire à l'équilibre démographique** et au maintien des équipements en place.

■ Lier étroitement la politique de l'habitat et la modération de la consommation de l'espace

Durant la décennie à venir, les politiques urbaines développées viseront **une consommation d'espace modérée**, et un recentrage du développement sur les polarités du territoire. Pour y parvenir, la communauté de communes Berry Loire Puisaye prendra en compte les objectifs du

SCoT en faveur de la réduction de la taille moyenne des terrains à vocation d'habitat. Ainsi, la priorité sera donnée :

> **A la commercialisation des quartiers récemment aménagés**, ou n'ayant pas encore trouvé acquéreurs à ce jour dans les différentes communes.

> **A la résorption de la vacance** par des politiques adaptées. Au total, une partie de l'offre en logements dans les 12 prochaines années devrait émaner de ce patrimoine existant.

> **A l'optimisation des espaces urbains existants** des bourgs et des hameaux structurés :

Optimiser les tissus bâtis existants et densifier les secteurs stratégiques s'avère incontournable pour lutter contre l'étalement urbain et préserver les espaces naturels.

Un repérage des « dents creuses »¹ situées dans les enveloppes urbaines des bourgs, des villages et de certains hameaux a permis d'identifier **un gisement représentant environ 44% du potentiel global en logements**.

La densification des hameaux structurés et suffisamment équipés est également envisagée tout en considérant que cette densification ne doit pas permettre une capacité d'accueil démographique supérieure à 10% de la population à venir sur chaque commune.

¹ Dent creuse au sens du SCOT du Pays Giennois : une dent creuse est un espace contigu non bâti d'une superficie maximale de 3.000 m² qui se caractérise par une discontinuité dans la morphologie urbaine environnante. Cet espace contigu doit être inclus dans la zone urbaine constituée. Pour qu'il y ait dent creuse, les limites parcellaires mitoyennes comprises dans la zone urbaine constituée doivent être bâties et/ou attenantes à une voie.

Sont identifiés comme hameau «structuré», les hameaux ayant matière à se densifier.

Pour le reste des hameaux et des écarts bâtis, seules l'extension et la réalisation d'annexes seront admises.

Tous les bourgs et villages ne disposent pas des mêmes gisements fonciers. Par conséquent, il sera tenu compte :

- de la spécificité des bourgs et des villages (préservation des jardins et de la nature en ville, cadre de vie, espaces publics, cône de vue paysagers),

- des différentes contraintes qui peuvent limiter la mobilisation des gisements fonciers liées notamment à l'activité agricole, à la gestion des eaux pluviales, à la présence de zones humides ou de corridors écologiques, à l'existence d'un plan de prévention du risque inondation etc,

- de la dureté foncière c'est-à-dire de la difficulté à mobiliser ou acquérir des terrains par rapport au découpage parcellaire, au nombre et au type de propriétaire et à la complexité des partages de droit de propriété...),

Le SCOT du Pays Giennois a considéré que seul **80% du potentiel des dents creuses pourraient être mobilisés.**

> A la définition d'un foncier correspondant aux stricts besoins en développement de la communauté de communes Berry Loire Puisaye.

Les besoins en foncier réels de la collectivité, dans le cadre de la mise en œuvre du PLUi, seront limités à **61 ha** environ pour les 12 prochaines années considérant qu'une grande partie du développement urbain se fera sur les pôles structurants, lieux de plus forte densité.

> A l'absence de développement des hameaux et écarts dispersés sur l'intégralité du territoire. En aucun cas, le projet urbain n'exclut une évolution de l'urbanisation en place par réalisation d'extensions, d'annexes ou de changements de destination.



Les Maisons Rouges à Bonny-sur-Loire

■ **Favoriser un développement urbain qualitatif et organisé des cœurs d'îlot et secteurs d'extension en :**

> Créant une couture urbaine entre les différents quartiers périphériques.

> Favorisant les opérations mettant en œuvre une mixité fonctionnelle.

> Valorisant les espaces publics.

> Préservant les espaces naturels de respiration.

> Assurant une offre adaptée en stationnements automobiles / vélos.

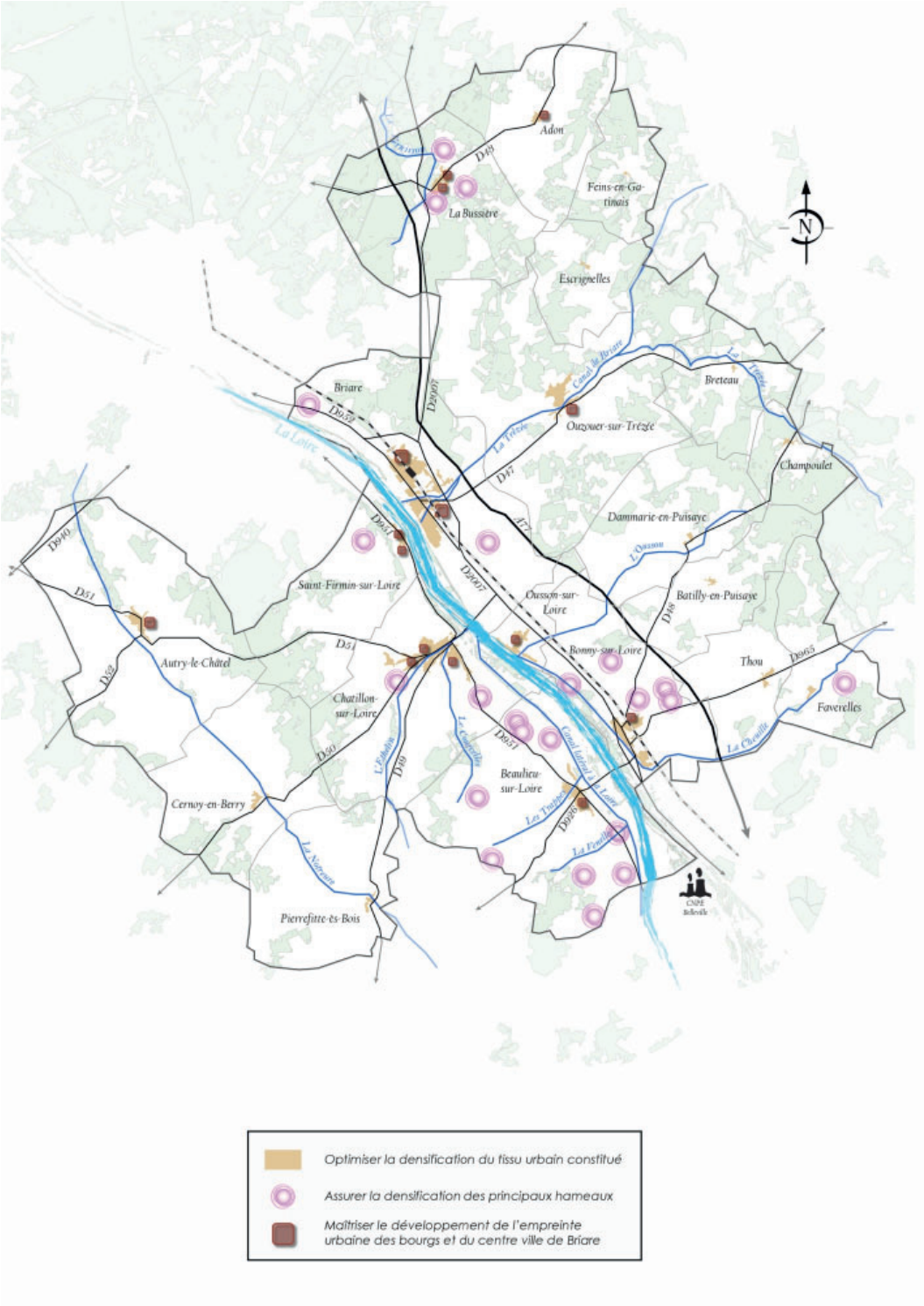
> Favorisant les cheminements doux (vélos, piétons).

I. Protéger et mettre en valeur les milieux naturels d'intérêt paysager / écologique

II. L'attractivité du territoire

III. Préserver et valoriser le cadre de vie

IV. Organiser un territoire des mobilités et de proximité



I. Protéger et mettre en valeur les milieux naturels d'intérêt paysager / écologique

II. L'attractivité du territoire

III. Préserver et valoriser le cadre de vie

IV. Organiser un territoire des mobilités et de proximité

2. PROPOSER UNE OFFRE EN LOGEMENTS ADAPTÉE AUX BESOINS DE TOUS

■ Garantir la réalisation des parcours résidentiels

Bien que la demande en accession à la propriété reste majoritaire à l'échelle de la Communauté de Communes Berry Loire Puisaye, le territoire offre en 2013 environ **30,5% de logements locatifs privés et publics**. Le niveau intéressant et sa suffisance doivent être entretenus dans la prochaine décennie.



Quartier de logements collectifs de Briare

Le projet de PLUi prévoit ainsi de renforcer la mixité sociale et intergénérationnelle pour prendre en compte les évolutions de la population dans les années à venir, notamment le vieillissement de la population et l'arrivée de nouveaux habitants. Les objectifs du PLUi doivent ainsi permettre de :

> Garantir un niveau de mixité sociale sur le territoire.

> Amorcer une réflexion sur :

- l'offre de **logements pour les étudiants**, les jeunes actifs et les déshabitués dans des logements pérennes,

- l'offre en **hébergement d'urgence** et temporaire pour les personnes en difficultés sociales et économiques.

> Prendre en compte le vieillissement de la population et la problématique liée au handicap et à l'accessibilité.

Cette offre devra prioritairement être étudiée dans le cadre de **la réhabilitation du parc existant et /ou avec des partenariats avec les bailleurs sociaux** dans l'objectif :

> D'améliorer les performances énergétiques.

> D'adapter les logements aux évolutions des besoins et des conditions de vie (vieillesse notamment).

> De soutenir la « résidentialisation », c'est-à-dire le traitement et la gestion des espaces publics autour de ces logements.

■ Opter pour des modes d'urbanisation différents selon la diversité des territoires

Des modes d'urbanisation différents existent sur le territoire : ville centre, villes moyennes, villages, bourgs, zones pavillonnaires, grands ensembles, etc. **Les formes urbaines sont donc à traiter selon des méthodes différenciées** pour préserver cette diversité :

> Travailler, là où c'est possible, l'imbrication logement social et l'accession libre.

> Quand les espaces sont déjà trop spécialisés pour permettre une mixité à court terme, investir les espaces publics et les lieux de rencontre. Le renouveau de l'espace public peut devenir un générateur important du lien social : accessibilité et qualité des espaces publics sont privilégiées.

> Intégrer les quartiers « politique de la ville » afin d'assurer une mixité sociale et fonctionnelle à l'échelle du territoire.

■ Développer une réflexion sur les formes urbaines

Développer la diversité des formes urbaines, c'est **valoriser la variété des tissus urbains existants** sur le territoire et mettre en avant la qualité du paysage urbain :

- > Favoriser les formes urbaines moins consommatrices d'espaces.
- > Conserver les caractéristiques fondamentales du paysage et de la géographie dans les nouveaux projets, notamment la topographie.
- > Maintenir les éléments végétaux remarquables et veiller au développement des espaces verts et de proximité connectés au maillage naturel environnant.
- > Inciter à la végétalisation des constructions.

3. ADAPTER L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES AUX BESOINS DE LA POPULATION

■ Optimiser et adapter les équipements existants aux besoins des nouvelles populations accueillies.

La qualité de vie dans une ville ou un village ne se limite pas au logement. Disposer d'une offre de services et d'équipements de proximité facilement accessibles est un atout essentiel à l'attractivité d'un territoire. Aussi, l'objectif est de proposer **un niveau d'équipements et de services performant, équilibré** à l'échelle de la communauté de communes.

Aussi, la Communauté de Communes Berry Loire Puisaye mettra en œuvre une politique visant à :

- > adapter les équipements publics au vu de la population actuelle et à venir pour

chaque territoire : ponctuellement, au sein de chaque commune, des espaces seront réservés pour l'extension des cimetières par exemple.

- > Conforter l'offre actuelle de services tournée vers les familles et les jeunes actifs : adapter progressivement les structures scolaires et périscolaires publiques.

- > Proposer un nouvel équipement d'accueil pour la petite enfance sur Briare.

- > Réaliser des réserves foncières pour assurer le développement de nouveaux équipements d'infrastructures ou une meilleure accessibilité aux équipements existants (stationnement notamment).

- > Favoriser l'accueil des professions médicales.

- > Permettre la mise à niveau des équipements liés à la gestion de la ressource en eau et au maintien de sa qualité. Les communes de Bonny-sur-Loire et de Beaulieu-sur-Loire sont particulièrement concernées par cette problématique.



Auditorium Jean Poulain de Briare



Le Château de la trousse-barrière sur Briare

I. Protéger et mettre en valeur les milieux naturels d'intérêt paysager / écologique

II. L'attractivité du territoire

III. Préserver et valoriser le cadre de vie

IV. Organiser un territoire des mobilités et de proximité



■ Accompagner le vieillissement de la population

En complément de l'offre existante en matière d'équipements dédiés sur le territoire communautaire (EPAHD, résidence autonomie...), l'opportunité de la renforcer doit être envisagée notamment pour **l'adapter à la demande des jeunes seniors**.

Cette nouvelle offre sera principalement développée sur la ville centre de Briare mais l'étude d'autres opportunités ne sera pas à exclure.

■ Assurer la mixité des fonctions urbaines par le renforcement des centralités urbaines

La mixité des fonctions urbaines est développée à l'échelle du quartier ou du territoire communal. Elle sera recherchée particulièrement dans les centralités urbaines ainsi qu'au sein des futurs quartiers avec :

> Le développement d'une mixité fonctionnelle.

> L'implantation d'activités ne générant pas de nuisances incompatibles avec la proximité résidentielle.

> L'aménagement des espaces publics renforçant la centralité et la lisibilité de ces lieux de vie.

> Un accès aux réseaux à l'ensemble de la population du territoire.

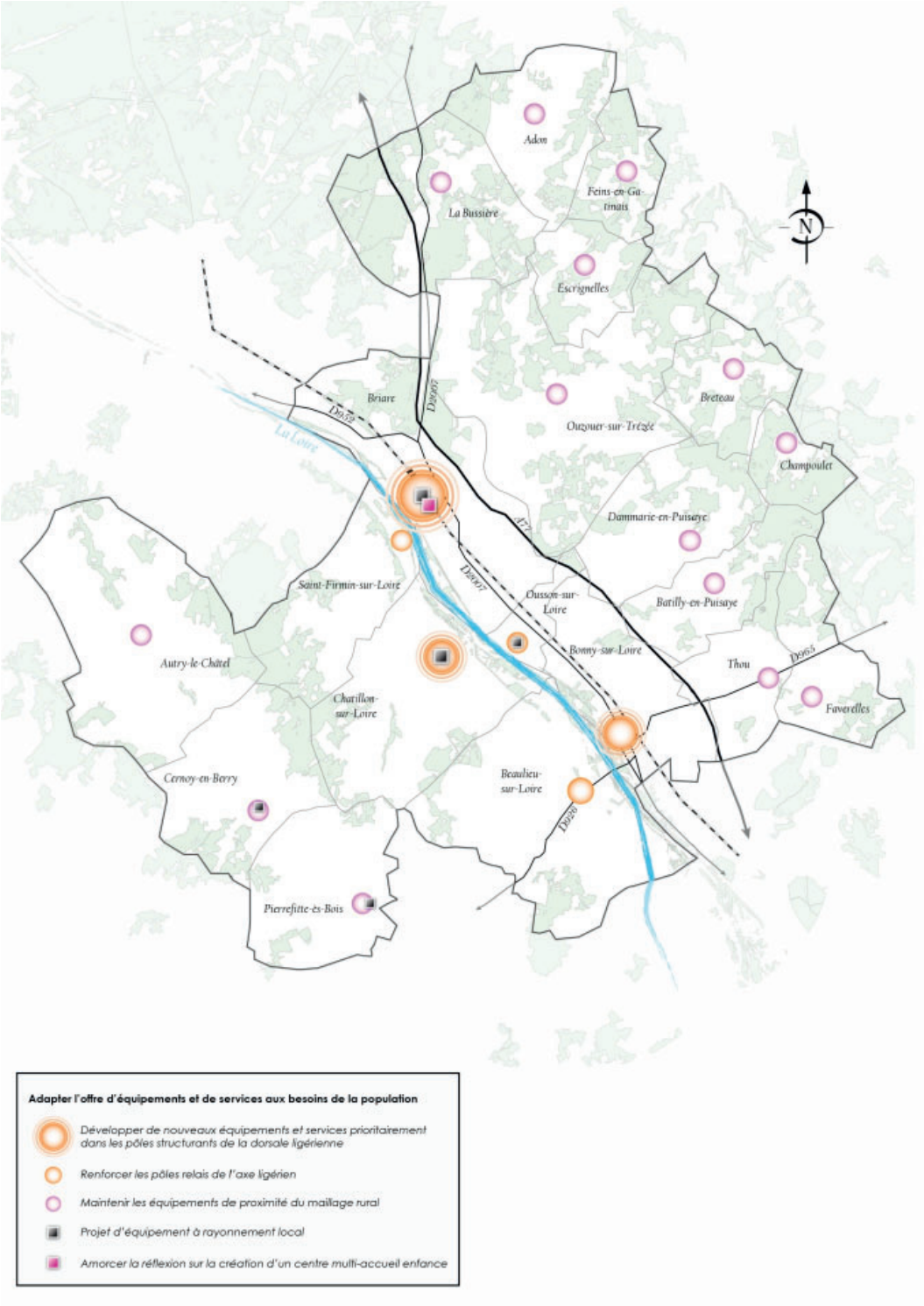
■ Accompagner la politique départementale en matière de développement du réseau de télécommunications numériques.

I. Protéger et mettre en valeur les milieux naturels d'intérêt paysager / écologique

II. L'attractivité du territoire

III. Préserver et valoriser le cadre de vie

IV. Organiser un territoire des mobilités et de proximité



I. Protéger et mettre en valeur les milieux naturels d'intérêt paysager / écologique

II. L'attractivité du territoire

III. Préserver et valoriser le cadre de vie

IV. Organiser un territoire des mobilités et de proximité

4. EXPLOITER ET SOUTENIR LES RESSOURCES ENDOGÈNES VECTRICES DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

■ Maintenir une organisation du foncier économique prenant appui sur l'arma- ture territoriale

> Une zone d'activités structurante : **la zone de la Pinade**, à destination d'entreprises consommatrices d'espace et/ou potentiellement nuisantes (entrepôts, industries, artisans etc) qui se développe sur **13 ha**.

> Plusieurs **zones d'activités de proximité** permettant le développement et l'extension de l'artisanat (notamment) sur des sites clairement identifiés.

> Une **réhabilitation des friches industrielles** à rendre prioritaire sur l'aménagement de nouvelles zones consommatrices d'espaces.

■ Renforcer l'économie existante

> Dans le cadre de la **mixité des fonctions** en zone urbaine, poursuivre l'autorisation de développement des activités économiques non nuisantes (bureau, petit artisanat etc).

> Soutenir au travers des outils réglementaires le maintien et le développement des **activités isolées** dans les écarts ou les hameaux lorsqu'elles ne portent pas atteinte aux activités agricoles, aux paysages et à l'environnement au sens large.

■ Rechercher un équilibre commercial :

> Soutenir le développement commercial à but **touristique et de loisir** sur l'ensemble du territoire (restauration, développement hôtelier etc).

> Encourager le développement des **commerces de proximité** sur les centres-bourgs et centre-ville.

> Imposer le développement des structures commerciales dans les sites prévues à cet effet : les **ZACOM** (Zones d'Aménagement Commerciales).

■ Encourager l'économie touristique grâce aux atouts du territoire.

> Développer les circuits touristiques.

> Accompagner le développement du tourisme lié au canal de Briare.

> Mettre en valeur le patrimoine naturel et architectural.

> Développer l'agro-tourisme.

> Assurer l'évolution des secteurs d'hébergement touristique (Parc Résidentiel de Loisirs, camping etc).

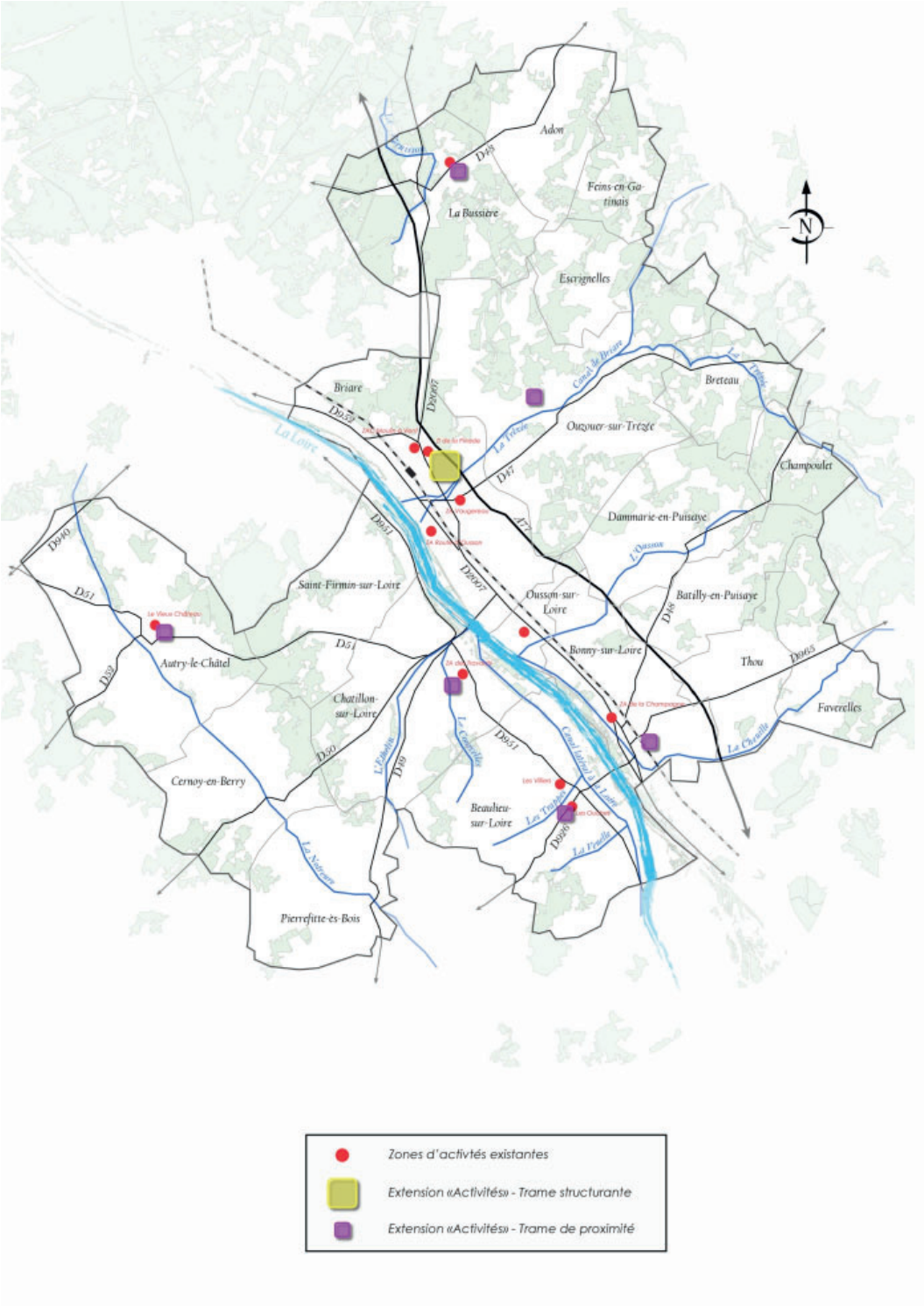
■ Développer de nouvelles formes d'éco- nomie au travers du télétravail et de la télémédecine.

I. Protéger et mettre en valeur les milieux
naturels d'intérêt paysager / écologique

II. L'attractivité du territoire

III. Préserver et valoriser le cadre de vie

IV. Organiser un territoire des mobilités et de
proximité

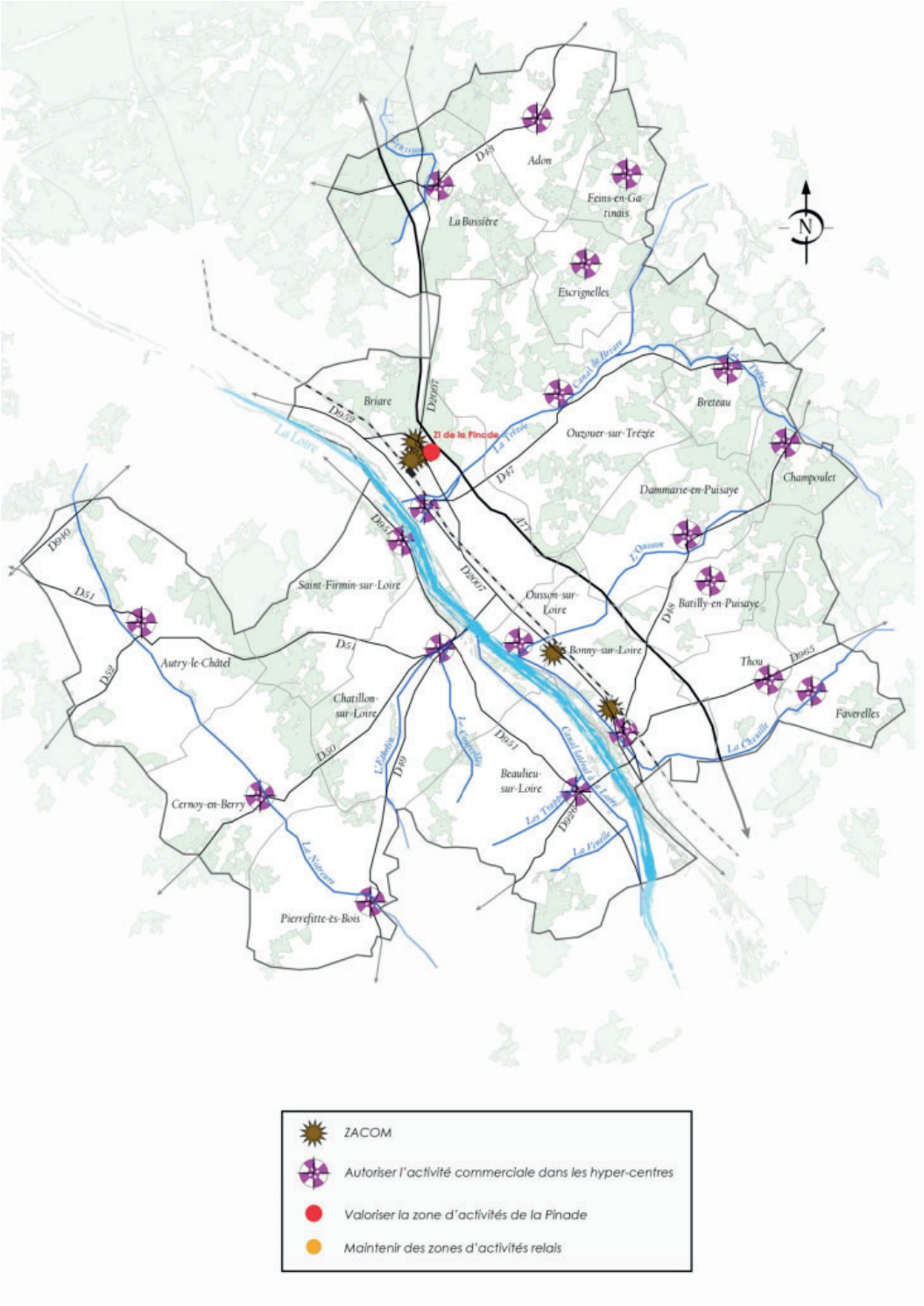


I. Protéger et mettre en valeur les milieux naturels d'intérêt paysager / écologique

II. L'attractivité du territoire

III. Préserver et valoriser le cadre de vie

IV. Organiser un territoire des mobilités et de proximité



I. Protéger et mettre en valeur les milieux naturels d'intérêt paysager / écologique

II. L'attractivité du territoire

III. Préserver et valoriser le cadre de vie

IV. Organiser un territoire des mobilités et de proximité

5. SOUTENIR L'AGRICULTURE EN TANT QUE SUPPORT D'UNE ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE STRUCTURANTE.

> Protéger l'agriculture en **limitant l'étalement urbain**. L'objectif est de maintenir les terres cultivées ou potentiellement cultivables à destination de l'agriculture. Il s'agira également d'éloigner les potentiels conflits d'usage entre habitants et exploitants en limitant tout rapprochement de l'urbanisation des structures agricoles.

> Permettre **la diversification des activités au-delà de l'activité agricole** au sens stricte du code de l'urbanisme.

> Développer **les circuits courts** pour soutenir le développement économique local (mise en valeur, communication, développement d'une filière en approvisionnant les cantines scolaires etc).

> Prendre en compte les périmètres **d'Appellation d'Origine Contrôlée**.

> Prendre en considération la **circulation agricole** et les problématiques de **drainage** dans les projets de développement du territoire.

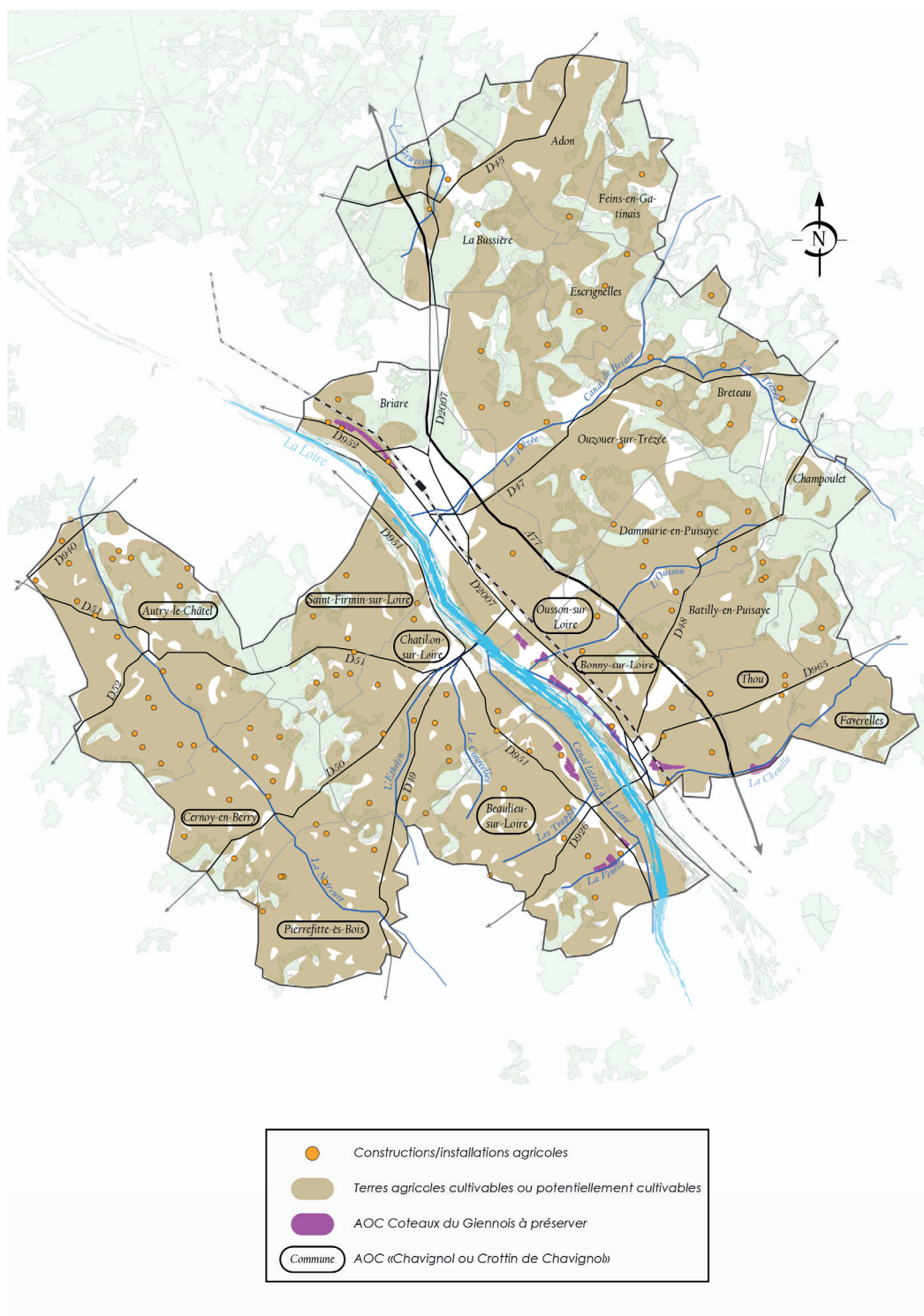
> Accompagner le développement de l'**agrotourisme** et de l'**oenotourisme**.

I. Protéger et mettre en valeur les milieux naturels d'intérêt paysager / écologique

II. L'attractivité du territoire

III. Préserver et valoriser le cadre de vie

IV. Organiser un territoire des mobilités et de proximité







I. Protéger et mettre en valeur les milieux
naturels d'intérêt paysager / écologique

II. L'attractivité du territoire

III. PRÉSERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE

IV. Organiser un territoire des mobilités et de
proximité

1. METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE ET LES PAYSAGES QUI FONDENT L'IDENTITÉ DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES BERRY LOIRE PUISAYE

■ Préserver la diversité des paysages

> par la diversité des espaces : ville, nature et agriculture.

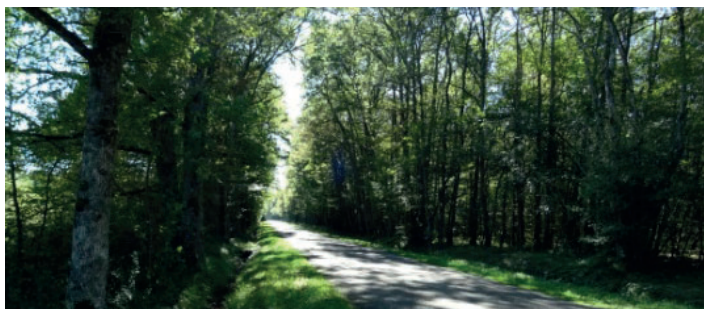
> Par le maintien des **vues** depuis la levée de la Loire vers les espaces bâtis.

> Par la mise en valeur des éléments témoins de l'identité Ligérienne.

> Par la mise en valeur du patrimoine lié au canal de Briare et au canal latéral à la Loire.

> Par la préservation du paysage bocager dans les vallons du Berry et en Puisaye.

> Par la préservation des éléments végétaux significatifs du paysage.



I. Protéger et mettre en valeur les milieux naturels d'intérêt paysager / écologique

II. L'attractivité du territoire

III. Préserver et valoriser le cadre de vie

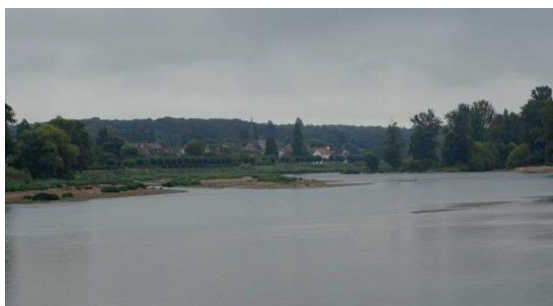
IV. Organiser un territoire des mobilités et de proximité

■ Préserver les vues remarquables

Il s'agit particulièrement de préserver :

> Les points de **vue panoramiques** sur la vallée de la Loire,

> Les **échappées visuelles** vers les éléments patrimoniaux comme l'église de Bonny-sur-Loire, le bourg de Pierrefitte-ès-Bois, le château et l'église d'Autry-le-Châtel, le château de Breteau...



La Loire avec vue sur Ousson-sur-Loire



Le pont canal depuis Saint-Firmin

■ Favoriser l'appropriation du site de la Loire par les habitants

Donner une place stratégique aux bords de Loire et aux espaces ligériens :

> Conforter la place de la « **Loire à vélo** » et créer les connexions nécessaires avec le maillage cycle local.

■ Protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural bâti.

> Les éléments remarquables du patrimoine bâti seront identifiés et préservés grâce à une réglementation adéquate : château, croix de chemin, lavoirs, grange, détails architecturaux etc.

> De la même manière les spécificités architecturales des territoires seront identifiées et préservées.

> Permettre la requalification du bâti ancien (granges, ancien corps de ferme) au regard des capacités en matière de réseaux.



I. Protéger et mettre en valeur les milieux naturels d'intérêt paysager / écologique

II. L'attractivité du territoire

III. Préserver et valoriser le cadre de vie

IV. Organiser un territoire des mobilités et de proximité

■ Accompagner l'Architecte des Bâtiments de France dans la modification de certains périmètres de protection des monuments historiques

> Mise en place de Périmètres Délimités des Abords (PDA).

■ Valoriser les centre-bourgs

Il s'agira de développer les opérations de type cœur de village pour rendre plus attractif ces espaces de centralité chargés d'histoire.

2. ASSURER UNE INTÉGRATION RÉUSSIE DE L'URBANISATION DANS LE PAYSAGE INTERCOMMUNAL RICHE DE SES DIVERSITÉS LOCALES

■ Prévoir une urbanisation réfléchie en limitant strictement le mitage et l'urbanisation de type linéaire.

Les extensions urbaines se réaliseront **dans la continuité des entités urbaines existantes**, en « épaisseur » plutôt que de manière linéaire le long des axes de communication afin de favoriser la vie de village et de limiter les distances entre les secteurs d'habitat et les équipements de proximité. L'extension d'activités isolées comme en rive de la RD 2007 ne sera plus autorisée.

■ Dessiner des lisières urbaines de qualité en fonction du contexte territorial – gestion des franges urbaines.

Les entrées de l'agglomération, qu'il s'agisse de la voie express, des routes départementales ou des anciens axes de faubourg, **doivent bénéficier d'un traitement urbain et paysager qualitatif** qui permette de produire une image qualitative et agréable du territoire, avec un effort plus particulier à porter sur la qualité des fronts bâtis et des espaces publics. Les

zones d'activités sont particulièrement concernées car la fonctionnalité est souvent privilégiée au détriment de la qualité des traitements.

Ainsi, notamment en cas de secteurs d'extension définis en frange de l'espace agricole et/ou naturel, des dispositions particulières seront définies afin **d'intégrer les projets dans le paysage et de faciliter la transition urbain/nature**.

■ Intégrer la question du traitement qualitatif des entrées de villes et villages dans tous les projets d'extension urbaine (habitat, économique, équipements) et améliorer la qualité des entrées de ville existantes.

Les entrées de ville marquent et influencent la perception de l'ensemble du territoire puisque qu'elles véhiculent la première image d'une ville ou d'un village.

Certaines communes présentent des entrées de ville affectées par les extensions urbaines sans qu'aucune réflexion préalable quant à leur intégration n'ait été réalisée. Aussi, la transition entre l'urbain et l'espace agricole est brutal et ne véhicule pas une image qualitative de la commune.

Des améliorations en termes de gestion de l'espace public, de traitement paysager plus qualitatif pourront être étudiés pour les communes concernées telle que Briare (entrée, route d'Ouzouer-sur-Trézée, au niveau de la zone d'activités), Châtillon-sur-Loire (au niveau de la zone d'activités) ou encore Ouzouer-sur-Trézée.

La question **des entrées de ville doit systématiquement être intégrée en amont de tout projet** d'urbanisation en extension des villes et villages.

I. Protéger et mettre en valeur les milieux naturels d'intérêt paysager / écologique

II. L'attractivité du territoire

III. Préserver et valoriser le cadre de vie

IV. Organiser un territoire des mobilités et de proximité

■ Encourager l'intégration du bâti dans le paysage

Les nouvelles constructions devront s'intégrer au mieux dans leur environnement et s'adapter au contexte communal. La communauté de communes et les communes seront attentives :

> A la qualité des projets d'aménagement évaluée à partir des différents critères tels que les liaisons douces, la diversité de la trame parcellaire, la mixité du bâti, la prise en compte du contexte patrimonial local etc.

> A l'aspect extérieur prise des constructions et aménagements perceptibles depuis les points de vue et à leur intégration dans les lignes de force du paysage. Les exigences architecturales devront trouver un compromis avec les besoins de l'architecture écologique.

> A la requalification du bâti ancien (logements, granges, anciens corps de ferme).

> Assurer l'insertion des bâtiments existants, des rénovations et de leurs extensions en lien avec l'identité paysagère dominante (ligérienne, Solognote ou Puisaye).

■ Privilégier la convivialité des espaces publics

L'aménagement et le traitement des espaces publics seront principalement des-

tinés à préserver ou à recréer des lieux de rencontre adaptés accessibles à tous les publics. Seront ainsi encouragés :

> La création d'aires de jeux de sport et de détente,

> La création d'aires de repos et de restauration (arrêts de bus, bancs publics, aires de pique-nique).



Aménagement simple en rive de la Cheuille à Bonny-sur-Loire qui permet de faire une halte et qui met en valeur les abords de la rivière et le patrimoine architectural du bourg



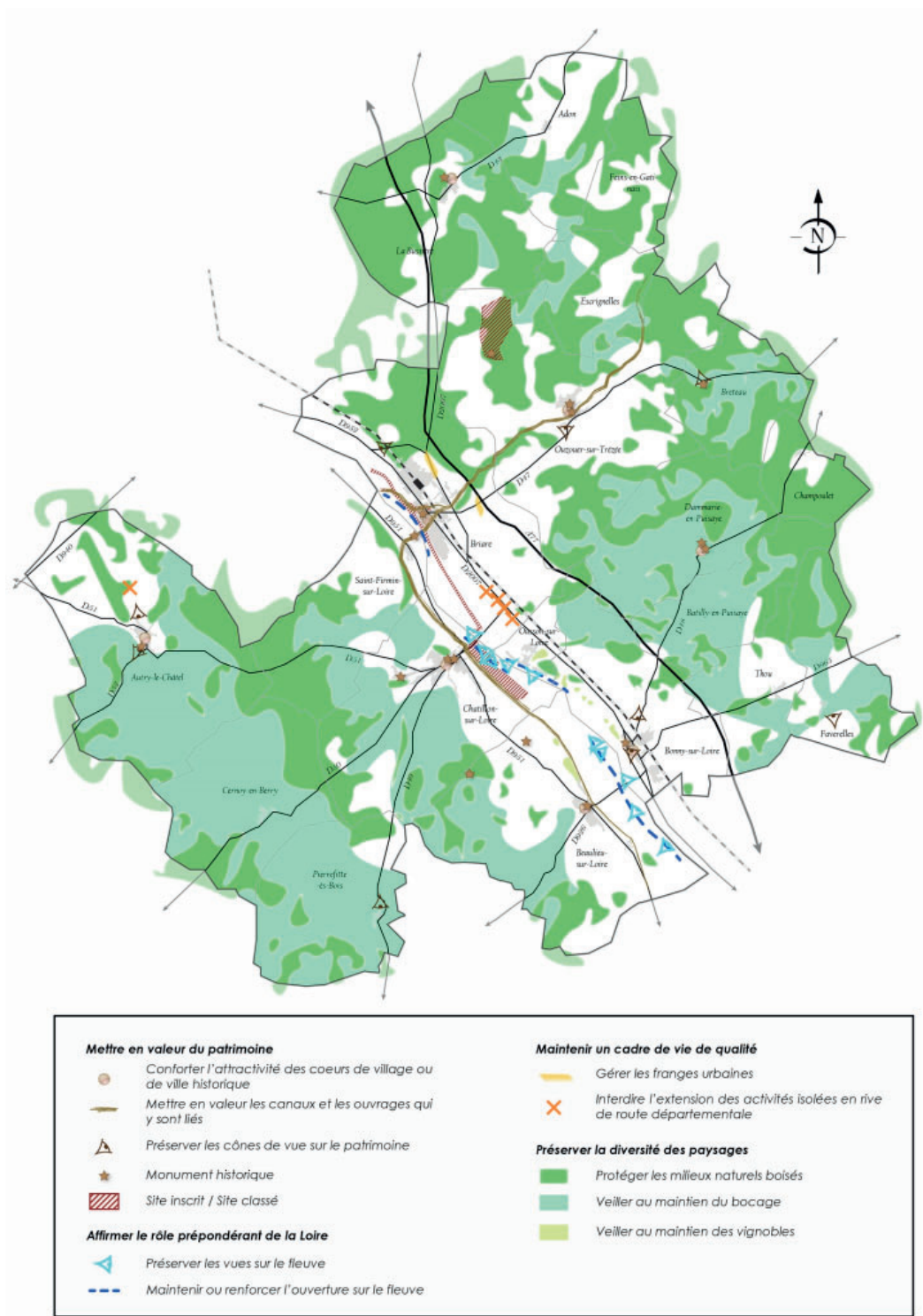
Les aménagements réalisés aux abords de l'écluse des Mantelots à Châtillon-sur-loire permettent aux touristes de profiter de la quiétude des lieux

I. Protéger et mettre en valeur les milieux naturels d'intérêt paysager / écologique

II. L'attractivité du territoire

III. Préserver et valoriser le cadre de vie

IV. Organiser un territoire des mobilités et de proximité



I. Protéger et mettre en valeur les milieux naturels d'intérêt paysager / écologique

II. L'attractivité du territoire

III. Préserver et valoriser le cadre de vie

IV. Organiser un territoire des mobilités et de proximité

3. PROTÉGER LES HABITANTS DES RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES IDENTIFIÉS SUR LE TERRITOIRE

- Préserver de toute nouvelle urbanisation des secteurs inclus dans les zones à enjeux des Plans de Prévention des Risques (inondation et coulées de boues)

> La protection des personnes et des biens est assurée par un encadrement de l'urbanisation dans les secteurs soumis aux **risques d'inondation** (Loire) où au **risque d'écoulement des boues**.

> Dans le même objectif de réduction des risques inondation, la Communauté de Communes Berry Loire Puisaye incitera à la **limitation de l'imperméabilisation des sols** pour favoriser l'infiltration des eaux.

- Limiter l'urbanisation aux abords des voies classées à grande circulation, des voies « express » et de la voie ferrée.

Les infrastructures ferroviaires ainsi que les principaux axes routiers constituent des sources de nuisances sonores importantes et créent des problématiques en matière d'accès, de circulation et de sécurité routière. Le **développement** de l'urbanisation sera donc fortement **contenu** aux abords de ces axes. Il s'agit :

- De l'autoroute A77.
- Des routes départementales 940 et 952.
- De la route départementale 2007.



- Prendre en compte les risques souterrains, industriels ou de pollutions des sols dans la définition des projets d'aménagements.

Le projet d'urbanisation de la Communauté de Communes Berry Loire Puisaye prend en compte :

> L'existence d'activités identifiées comme Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et pouvant engendrer des risques technologiques.

> La traversée du territoire par des canalisations de gaz.

> Les lignes « haute tension ».

I. Protéger et mettre en valeur les milieux naturels d'intérêt paysager / écologique

II. L'attractivité du territoire

III. Préserver et valoriser le cadre de vie

IV. Organiser un territoire des mobilités et de proximité

> Les contraintes liées aux risques d'instabilité des sols (phénomène de retrait/gonflement des argiles), de déstabilisation des bâtis (présence de cavités souterraines) et aux sites pollués ou susceptibles de l'être.

> L'existence du risque nucléaire de la centrale de Dampierre-en-Burly et de Belleville-sur-Loire.

> L'existence du risque technologique induit par l'entreprise VWR Seveso 2 à Briare.

■ Préserver la qualité des nappes et des eaux de surface.

> Le projet de territoire de la Communauté de Communes Berry Loire Puisaye prendra en compte les obligations liées :

- Aux dispositions des périmètres de protection des captages d'eau dans lesquels les usages sont restreints et l'occupation des sols est adaptée à la protection de la ressource en eau.

- Au Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Nappe de Beauce » notamment dans la préservation qualitative et quantitative de la ressource en eau.

- Au respect des normes de qualité de l'eau.

> D'autre part, une vigilance particulière doit être portée sur le ruissellement des eaux pluviales afin :

- d'éviter la surcharge du réseau d'assainissement, ce qui participe à l'amélioration de la qualité générale des eaux superficielles

- de répondre à l'aggravation des épisodes pluvieux intenses.

La Communauté de Communes Berry Loire Puisaye attend tout particulièrement :

- Que soient maîtrisées les eaux pluviales par une gestion des ruissellements à la source.

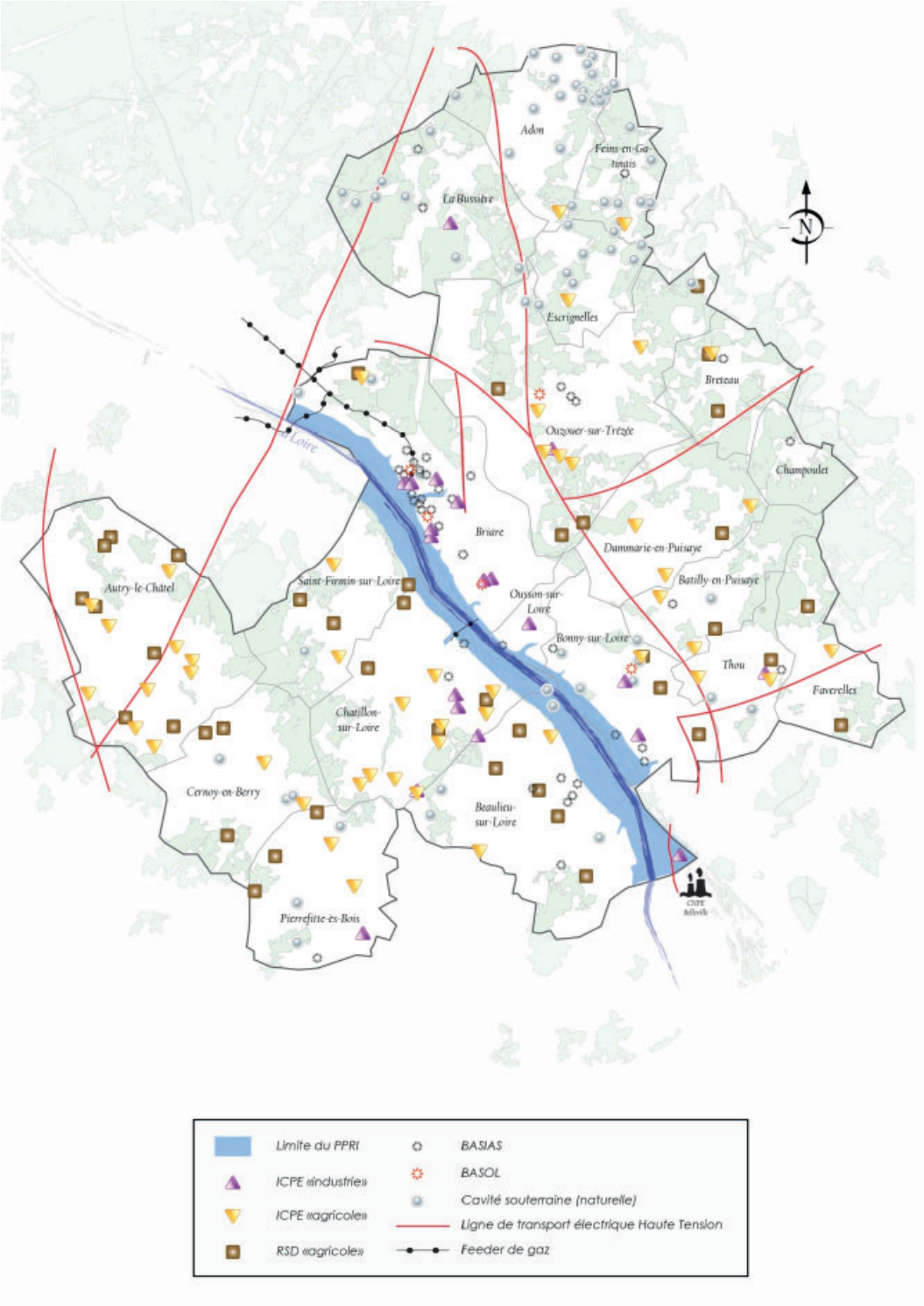
- Que soit favorisées des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales (noues, bassins).

I. Protéger et mettre en valeur les milieux naturels d'intérêt paysager / écologique

II. L'attractivité du territoire

III. Préserver et valoriser le cadre de vie

IV. Organiser un territoire des mobilités et de proximité



I. Protéger et mettre en valeur les milieux naturels d'intérêt paysager / écologique

II. L'attractivité du territoire

III. Préserver et valoriser le cadre de vie

IV. Organiser un territoire des mobilités et de proximité

4. AMÉLIORER LA PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE

■ Rendre le bâti plus performant

Promouvoir la qualité du logement répond à un double enjeu environnemental : réduire la consommation énergétique et améliorer la santé humaine. Il s'agit donc principalement de mobiliser les **outils et dispositifs existants pour agir sur la rénovation du bâti** : OPAH, bailleurs sociaux, copropriétés dégradées etc.

■ Veiller à la réduction des gaz à effet de serre et à la préservation de la qualité de l'air.

Les projets urbains devront favoriser une mixité des usages afin de **réduire les besoins en déplacement**. Ils proposeront un partage « apaisé » de la voirie en pré-

voyant une cohabitation des piétons et de cycles avec les autres véhicules dans des conditions de sécurité acceptables et incitatives.

■ Permettre le recours aux sources alternatives de chaleur telles que le solaire, l'éolien, la géothermie ou le bois.

■ Gérer durablement les déchets.

Les élus devront concentrer leur effort sur :

- la pérennisation et l'optimisation du réseau de collecte et des équipements de traitement,
- la promotion du tri sélectif.

I. Protéger et mettre en valeur les milieux naturels d'intérêt paysager / écologique

II. L'attractivité du territoire

III. Préserver et valoriser le cadre de vie

IV. Organiser un territoire des mobilités et de proximité



I. Protéger et mettre en valeur les milieux
naturels d'intérêt paysager / écologique

II. L'attractivité du territoire

III. Préserver et valoriser le cadre de vie

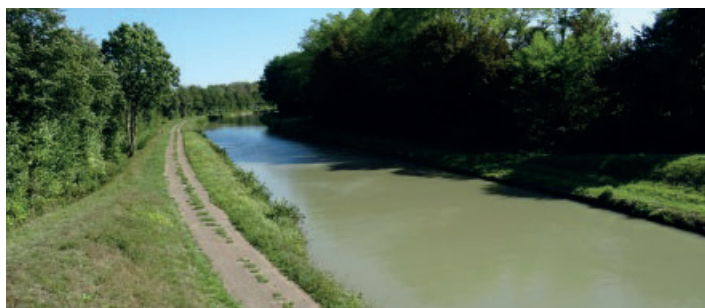
IV. ORGANISER UN TERRITOIRE DES MOBILITÉS ET DE PROXIMITÉ

- Rechercher une couture viaire entre les quartiers qu'elle soit automobile, cyclable ou piétonne.

Les **cheminements doux** devront être intégrés dans les futures opérations d'aménagement (à vocation d'habitat, d'activités ou d'équipements) pour mieux relier les quartiers d'habitat actuels et futurs aux commerces et aux équipements publics.

- Poursuivre le déploiement des liaisons douces en lien avec la Loire à Vélo

Le développement du réseau cyclable et des liaisons douces doit être amorcé afin d'**améliorer les continuités piétonnes et cyclables**, là où le réseau est discontinu du fait de coupures urbaines. Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal doit privilégier ces liaisons dans les espaces habités. Il doit également les favoriser entre les espaces urbanisés et les milieux naturels ainsi qu'entre les différentes polarités du territoire (habitat- zone d'équipements publics- zones d'activités).



- Proposer une offre suffisante en stationnement en lien avec l'urbanisation et l'objectif de décongestion des centres bourgs.

Afin de rendre leurs espaces publics aux communes, de faciliter l'accès au centres urbains par des modes alternatifs à la voiture et de valoriser les espaces publics, l'aménagement de nouvelles poches de stationnement ou la valorisation de celles existantes sont attendus dans le cadre du PLUi lorsque une insuffisance est constatée.

Lorsque l'offre en stationnements est adaptée, mais insuffisamment lisible pour l'automobiliste ou parfois mal structurée, des améliorations devront être apportées en matière :

- de signalétique,
- d'accessibilité en mode piéton ou pour les personnes à mobilité réduite,
- de mutualisation.

- Proposer des alternatives à l'usage individuel de la voiture.

Conforter la desserte actuelle en transports collectifs

Favoriser le développement du covoiturage pour les déplacements quotidiens

Afin de prendre en compte les déplacements domicile-travail, les axes de circulation reliant les pôles structurants entre eux

I. Protéger et mettre en valeur les milieux naturels d'intérêt paysager / écologique

II. L'attractivité du territoire

III. Préserver et valoriser le cadre de vie

IV. Organiser un territoire des mobilités et de proximité



mais également de la ville de Briare à Gien par la RD 952 seront les secteurs privilégiés pour le développement du covoiturage.

Encourager la pratique de la marche et du vélo dans les villes et villages

Les déplacements à pied ou à vélo seront favorisés dans les secteurs urbanisés pour faciliter les déplacements en mode actif vers les centres-bourgs, les écoles, les arrêts de car ou les zones d'activités. A cette

fin, des cheminements doux pourront être créés et les voies de circulation existantes seront aménagées de manière à favoriser le partage de la voirie.

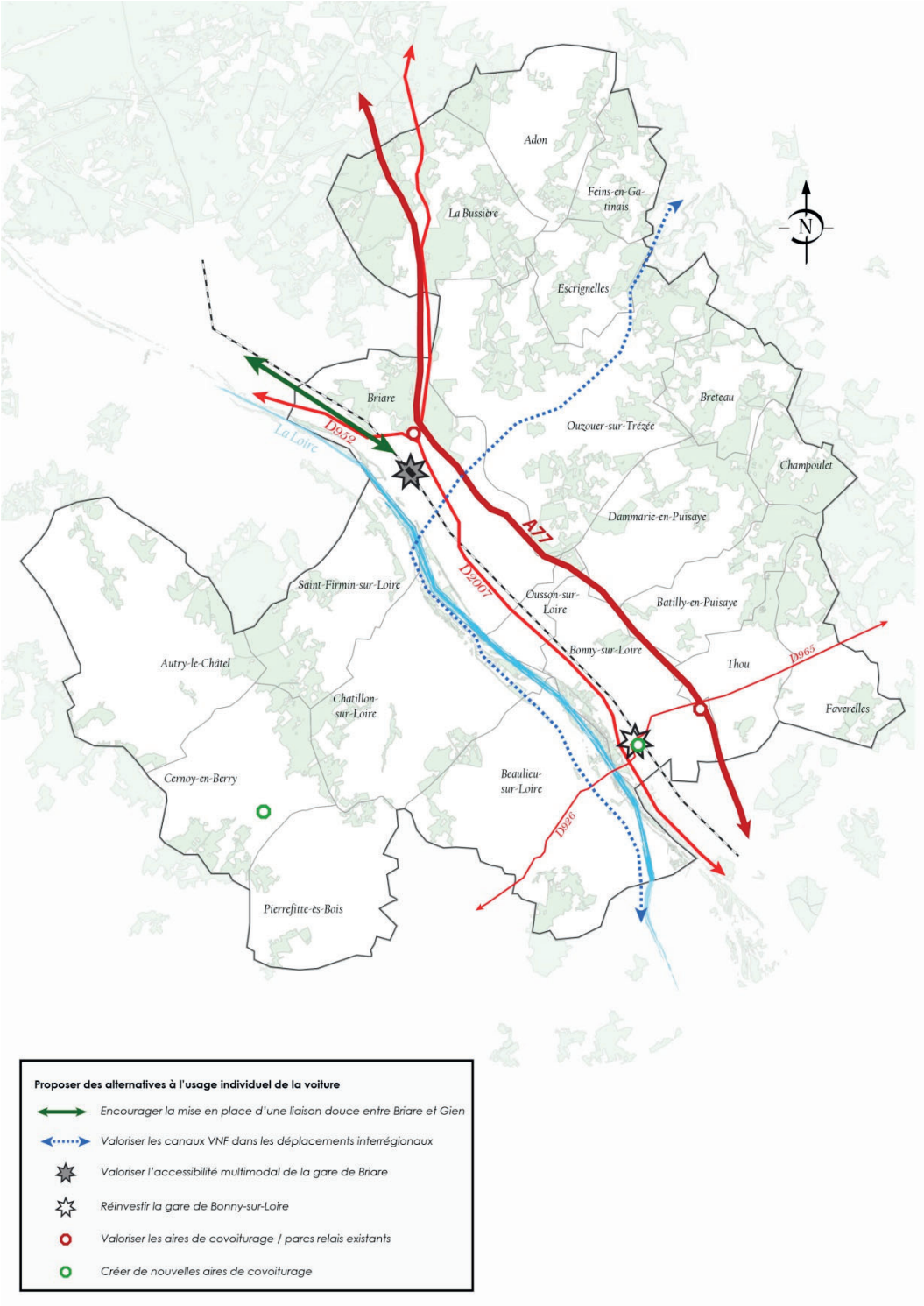
En concertation avec le gestionnaire de la voie, une réflexion sera menée sur la création d'une liaison douce entre Briare et Gien le long de la RD 952.

I. Protéger et mettre en valeur les milieux naturels d'intérêt paysager / écologique

II. L'attractivité du territoire

III. Préserver et valoriser le cadre de vie

IV. Organiser un territoire des mobilités et de proximité



I. Protéger et mettre en valeur les milieux naturels d'intérêt paysager / écologique

II. L'attractivité du territoire

III. Préserver et valoriser le cadre de vie

IV. Organiser un territoire des mobilités et de proximité

