
Pièce 2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Plan Local d'Urbanisme intercommunal
valant Programme Local de l'Habitat et Plan
de Déplacement Urbain - PLUiHD

Arrêté le 27 juin 2019
Approuvé par le Conseil communautaire du 27 février 2020



Sommaire

SOMMAIRE	2
PREAMBULE	3
5 ORIENTATIONS, 13 OBJECTIFS	4
1 CONSOLIDER LA PLACE DE L'AME EN TANT QU'AGGLOMERATION ACCUEILLANTE, DYNAMIQUE POUR L'EMPLOI ET SOLIDAIRE	6
1.1 CONSOLIDER ET RESSERRER LA STRUCTURE URBAINE, AU BENEFICE D'UNE ENVELOPPE RURALE CONFORTEE.....	7
1.2 ATTEINDRE UN RAYONNEMENT ECONOMIQUE ET CULTUREL QUI ATTIRE AUSSI PAR LA QUALITE DES LIEUX.....	13
1.3 OPTIMISER L'ENVELOPPE URBAINE ET MAITRISER LA CONSOMMATION FONCIERE	15
2 FAIRE DU PATRIMOINE NATUREL ET ENVIRONNEMENTAL UN ATOUT DU DEVELOPPEMENT.....	16
2.1 PRESERVER ET VALORISER L'ENVIRONNEMENT DE QUALITE	17
2.2 RENFORCER L'IDENTITE DU TERRITOIRE EN S'APPUYANT SUR LES RESSOURCES LOCALES	21
3 CONSOLIDER LA QUALITE DE VIE ET AMELIORER LA MOBILITE DES HABITANTS ET DES ACTEURS DU TERRITOIRE	23
3.1 TENDRE VERS UN TERRITOIRE PILOTE SUR LES MOBILITES, EN FAVEUR DE LA SOBRIETE ENERGETIQUE.....	24
3.2 ARTICULER L'OFFRE DE COMMERCE, DE SERVICES ET D'EQUIPEMENTS PUBLICS	25
4 ADAPTER ET AMELIORER L'HABITAT AUX BESOINS DES MENAGES	26
4.1 CONSTRUIRE UNE POLITIQUE DE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT, DURABLE ET ATTRACTIVE	27
4.2 MAINTENIR ET RENFORCER LE PARC EXISTANT	28
4.3 FACILITER LES PARCOURS RESIDENTIELS DES MENAGES	29
4.4 REPONDRE AUX BESOINS SPECIFIQUES	30
5 RENFORCER LA GOUVERNANCE DES POLITIQUES PUBLIQUES EN LIEN AVEC LE PLUHD	31
5.1 STRUCTURER LA GOUVERNANCE POUR PILOTER LE DEPLOIEMENT DU PROJET DE TERRITOIRE.....	32
5.2 AFFERMIR LE DISPOSITIF DE SUIVI DU TERRITOIRE ET DES POLITIQUES DU PLUHD A CARACTERE PARTENARIAL ...	33
CARTES THEMATIQUES ET DE SYNTHESE	35

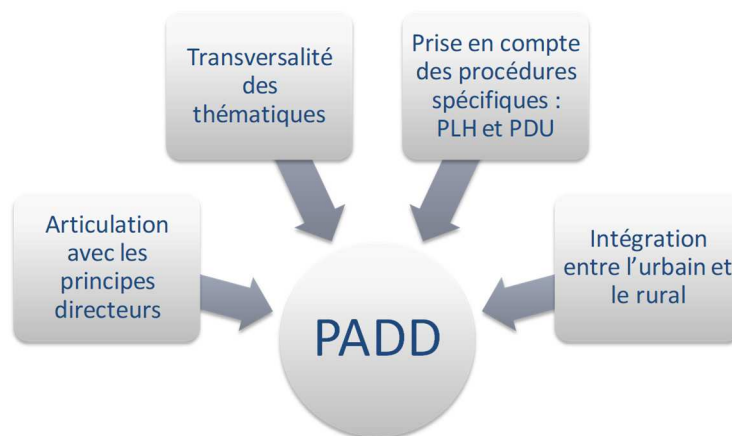
PREAMBULE

5 orientations, 13 objectifs

Conformément à l'article L151-5 du code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit, d'une part, « les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques » et, d'autre part, « les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de l'Agglomération Montargoise Et rives du loing est le fruit d'un processus d'échanges et de collaboration des élus entre eux et avec les différents partenaires. A été pris en compte la population au travers les différents dispositifs de concertation publique mis en place. Ce projet a été élaboré en tenant compte de la multiplicité de procédures, en particulier le SCoT du Montargois en Gâtinais et de thèmes compris dans l'élaboration du PLUiHD, ainsi que de la complexité de son armature territoriale. Pour parvenir à cette double articulation, 4 principes ont été pris en considération :

- Assurer une articulation avec les principes directeurs retenus par les élus au moment de choisir le scénario de développement.
- Viser la transversalité des thématiques traitées dans la procédure d'élaboration du PLUiHD et les traiter de manière croisée au sein des orientations.
- Prendre en compte les procédures spécifiques intégrées dans le PLUiHD : tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (détermine les principes et objectifs mentionnés dans l'article R.302-1-2 du Code de la construction et de l'habitat) et de Plan de Déplacement Urbain (détermine les principes et objectifs mentionnés dans les articles L.1214-1 et L.1214-2 du Code des transports).
- Valoriser la double dimension territoriale de l'agglomération, comportant un espace urbain dense, un espace rural varié avec une richesse des espaces naturels et agricoles.



Les élus de l'agglomération ont retenu 13 objectifs pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, regroupés en 5 grandes orientations :

1. Consolider la place de l'AME en tant qu'agglomération accueillante, dynamique pour l'emploi et solidaire

- 1.1. Consolider et resserrer la structure urbaine, au bénéfice d'une enveloppe rurale confortée
- 1.2. Atteindre un rayonnement économique et culturel qui attire aussi par la qualité des lieux
- 1.3. Optimiser l'enveloppe urbaine et maîtriser la consommation foncière

2. Faire du patrimoine naturel et environnemental un atout du développement

- 2.1. Préserver et valoriser l'environnement de qualité
- 2.2. Renforcer l'identité du territoire en s'appuyant sur les ressources locales

3. Consolider la qualité de vie et améliorer la mobilité des habitants et des acteurs du territoire

- 3.1. Tendre vers un territoire pilote sur les mobilités, en faveur de la sobriété énergétique
- 3.2. Articuler l'offre de commerces, de services et d'équipements publics

4. Adapter et améliorer l'habitat aux besoins des ménages

- 4.1. Construire une politique de développement de l'habitat, durable et attractive
- 4.2. Maintenir et renforcer le parc existant
- 4.3. Faciliter les parcours résidentiels des ménages
- 4.4. Répondre aux besoins spécifiques

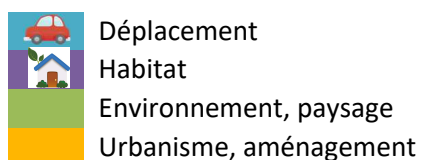
5. Renforcer la gouvernance des politiques publiques en lien avec le PLUiHD

- 5.1. Structurer la gouvernance pour piloter le déploiement du projet de territoire
- 5.2. Affermir le dispositif de suivi du territoire et des politiques du territoire du PLUiHD à caractère partenarial

En ce qui concerne les procédures PLH et PDU, les objectifs à fixer en termes de déplacements comportent une dimension spatiale plus marquée, ce qui a permis de définir des objectifs au sein de plusieurs orientations. En revanche, l'habitat présente des objectifs n'ayant pas forcément un cadre territorial précis, ce qui a conduit à la définition d'une orientation plus directement liée au PLH.

Afin de faciliter la lecture des orientations et des objectifs en lien avec les différentes thématiques, le document comporte sur le côté droit de la page des frises de couleur permettant d'identifier la ou les thématiques concernées. Les frises concernant les thématiques déplacement et d'habitat facilitent l'identification des orientations et des objectifs en lien avec les Programmes d'Orientations et d'Actions (POA) valant respectivement PDU et PLH.

Les couleurs des thématiques sont les suivantes :



1 CONSOLIDER LA PLACE DE L'AME EN TANT QU'AGGLOMERATION ACCUEILLANTE, DYNAMIQUE POUR L'EMPLOI ET SOLIDAIRE

1.1 Consolider et resserrer la structure urbaine, au bénéfice d'une enveloppe rurale confortée

Le territoire est marqué par un contraste remarquable entre le tissu urbain aggloméré et un vaste espace rural. Le tissu aggloméré, moteur du territoire, connaît un processus d'affaiblissement démographique et économique, alors que les potentialités de développement sont conséquentes. Son renforcement constitue la clef du développement de l'AME. Le tissu rural au contraire est progressivement banalisé par l'étalement urbain et le mitage, alors qu'il constitue un patrimoine de terres agricoles et de ressources naturelles. Cette enveloppe rurale du territoire de l'AME hors tissu aggloméré est globalement un territoire de campagne qu'il convient de préserver et de valoriser.

Le renforcement de l'attractivité du tissu aggloméré implique, outre la valorisation de ses atouts paysagers et environnementaux, de préparer l'agglomération à bien accueillir de nouveaux ménages et de garantir le parcours résidentiel des habitants. L'AME doit, en outre, faciliter les mobilités grâce à la structuration de son réseau viaire, à l'optimisation des transports en commun et au développement des mobilités douces. Or, toutes les polarités du territoire doivent contribuer à la croissance : communes Cœur d'agglomération, communes péri-urbaines, espace à dominante rurale, sachant que l'effort de construction se réalisera au profit du cœur d'agglomération. Selon le scénario de développement retenu par les élus, ce secteur accueillera 53 % de la population supplémentaire entre 2019 et 2039 de l'AME, tandis que les communes périurbaines atteindront 42 % et les communes rurales 5 %.

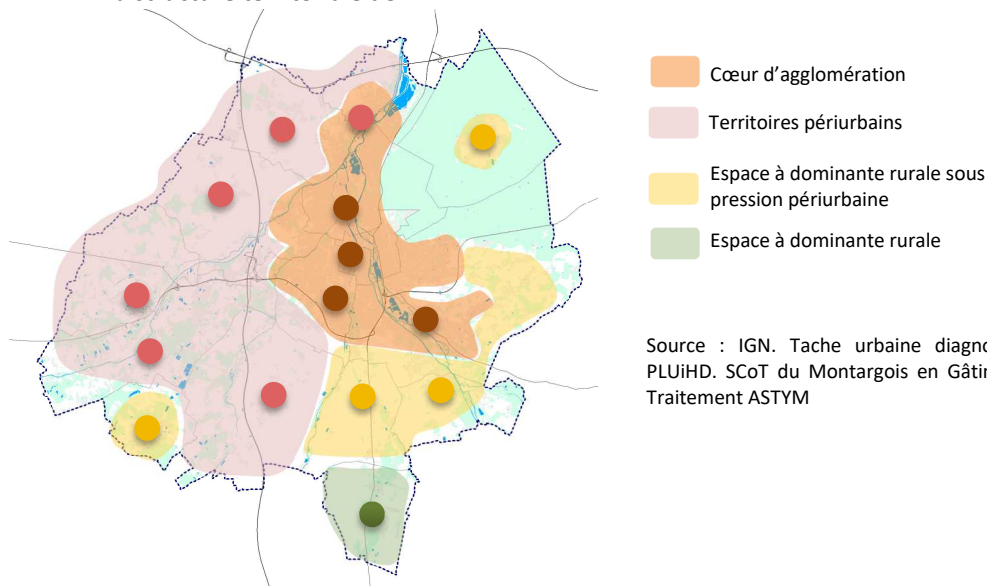
Par ailleurs, les déplacements dans l'AME sont fortement dépendants de l'automobile, ce qui engendre des nuisances (accidents, bruits, pollution), des coûts (pour la collectivité et pour les usagers) et un modèle de développement urbain fortement consommateur de foncier et qui entretient cette dépendance automobile par l'éloignement des services et les surfaces importantes dédiées aux infrastructures et au stationnement. Le niveau de l'offre de services de mobilité alternative ne permet pas aujourd'hui de rivaliser et ne constitue même pas un palliatif suffisant pour les usagers captifs (personnes ne disposant pas du permis de conduire ou d'un véhicule).

Les sous-objectifs stratégiques permettant d'atteindre cet objectif sont les suivants :

a) Hiérarchiser de façon cohérente la structure urbaine

- Structurer le développement urbain selon une hiérarchie visant le renforcement du cœur d'agglomération.
- Renforcer les polarités du territoire :
 - Les pôles de développement économique, commercial et de services.
 - Les différents degrés de rayonnement des polarités : hors agglomération, commune, ...
 - Favoriser la diversité fonctionnelle et sociale des espaces, tout en tenant compte de leur rayonnement et la capacité à les faire cohabiter ensemble.

La structure territoriale de l'AME



- Structurer les réseaux de transports pour les hiérarchiser, permettre des niveaux de services cohérents et permettre une accessibilité facilitée aux lieux d'intérêt :
 - Hiérarchiser le réseau viaire en définissant le réseau de voirie d'intérêt communautaire en s'appuyant sur une typologie à trois niveaux (structurant/secondaire/local) et en permettant au réseau communautaire de desservir des lieux d'intérêt intercommunaux,
 - Ajuster le réseau de transport en commun pour optimiser l'offre au niveau d'usage et orienter le développement urbain vers les secteurs bénéficiant du meilleur niveau de desserte,
 - Mettre en cohérence l'offre de stationnement avec les niveaux de densité et définir si nécessaire des secteurs dans lesquels le stationnement devrait être mutualisé ou restreint afin de favoriser l'usage des modes alternatifs au regard de leur performance.

b) Accueillir de nouveaux ménages tout en assurant le parcours résidentiel de la population

- Favoriser le développement de l'habitat en renouvellement comme en extension urbaine dans les secteurs bénéficiant d'une bonne desserte en transport en commun (TC), voire conditionner des projets d'extension urbaine lorsque la desserte TC sera garantie.

- Localiser un potentiel ou une part de développement urbain et/ou de requalification urbaine dans le corridor des principales lignes de bus et à proximité de la gare ferroviaire.
- Répondre aux besoins de tous les ménages en assurant une diversité de l'offre de logements dans le secteur locatif (privé ou social) et en accession à la propriété.
- Définir des objectifs de production de logement suivant l'armature urbaine et les potentialités de requalification de l'habitat :

Objectifs globaux de production de logements sur 12 ans

Production totale de logements	3 226
... soit un rythme annuel moyen de :	269

La déclinaison par secteur, par commune et par type de logements à produire (moyenne annuelle) est la suivante :

Commune concernée	Total de l'offre nouvelle		... dont dans le neuf		... dont dans l'existant		Nombre de locatifs sociaux dans le neuf ou dans l'existant	
	Nombre de logements	% dans le total de l'AME	Nombre de logements	% dans le total de l'AME	Nombre de logements	% dans le total de l'AME	Nombre de logements	% dans le total de l'AME
Amilly	51	19%	41	80%	10	20%	12	24%
Chalette-sur-Loing	55	20%	44	80%	11	20%	13	24%
Cepoy (dans le Cœur d'Agglomération)	8	3%	8	100%	0	0%	3	38%
Corquilleroy (dans le Cœur d'Agglomération)	7	3%	7	100%	0	0%	3	43%
Montargis	53	20%	17	32%	36	68%	14	26%
Pannes (dans le Cœur d'Agglomération)	11	4%	11	100%	0	0%	4	36%
Villemandeur	31	12%	25	81%	6	19%	10	32%
Total Cœur d'Agglomération	216	80%	153	71%	63	29%	59	27%
Cepoy (hors Cœur d'Agglomération)	6	2%	5	83%	1	17%	0	0%
Chevillon-sur-Huillard	6	2%	5	83%	1	17%	1	17%
Corquilleroy (hors Cœur d'Agglomération)	9	3%	7	78%	2	22%	0	0%
Pannes (hors Cœur d'Agglomération)	7	3%	6	86%	1	14%	0	0%
Saint-Maurice-sur-Fessard	5	2%	4	80%	1	20%	1	20%
Vimory	5	2%	4	80%	1	20%	1	20%
Total communes périurbaines	38	14%	31	82%	7	18%	3	8%
Conflans-sur-Loing	15	6 %	2	80 %	3	20 %	2	13 %
Lombreuil			2					
Mormant-sur-Vernisson			1					
Paucourt			5					
Solterre			2					
Total espace à dominante rurale	15	6%	12	80%	3	20%	2	13%
Total AME	269	100%	196	73%	73	27%	64	24%

Source : répartition par commune à partir du scénario de développement retenu

En ce qui concerne les logements sociaux, les objectifs annuels par type de financement sont les suivants :

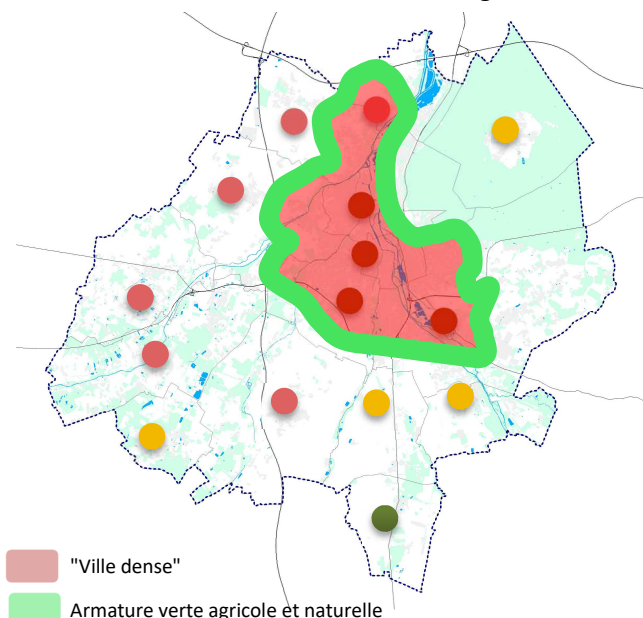
Commune concernée	Logements sociaux à produire	dont PLAI	dont PLUS
Amilly	12	4	8
Chalette-sur-Loing	13	4	9
Cepoy (dans le Cœur d'Agglomération)	3	1	2
Corquilleroy (dans le Cœur d'Agglomération)	3	1	2
Montargis	14	4	10
Pannes (dans le Cœur d'Agglomération)	4	1	3
Villemandeur	10	3	7
Total Cœur d'Agglomération	54	11	25
Total communes périurbaines	10	3	7
Total espace à dominante rurale	4	1	2
Total AME	68	15	34

c) Affirmer l'armature verte de la ville agglomérée

Une armature pour solidifier la limite urbaine et répondre aux aspirations sociales :

- Contenir l'emprise de la ville par la valorisation des terres agricoles et leur appropriation par les urbains,
- Proposer à la population locale des activités de proximité qui allient loisirs et possibilité de production alimentaire,
- Poursuivre la valorisation des sites naturels qui accompagnent et maillent la ville.
- Affirmer les massifs (poumons verts, forêt) et les coteaux offrant des vues remarquables.

Renforcer le contraste "Ville" / "Villages"

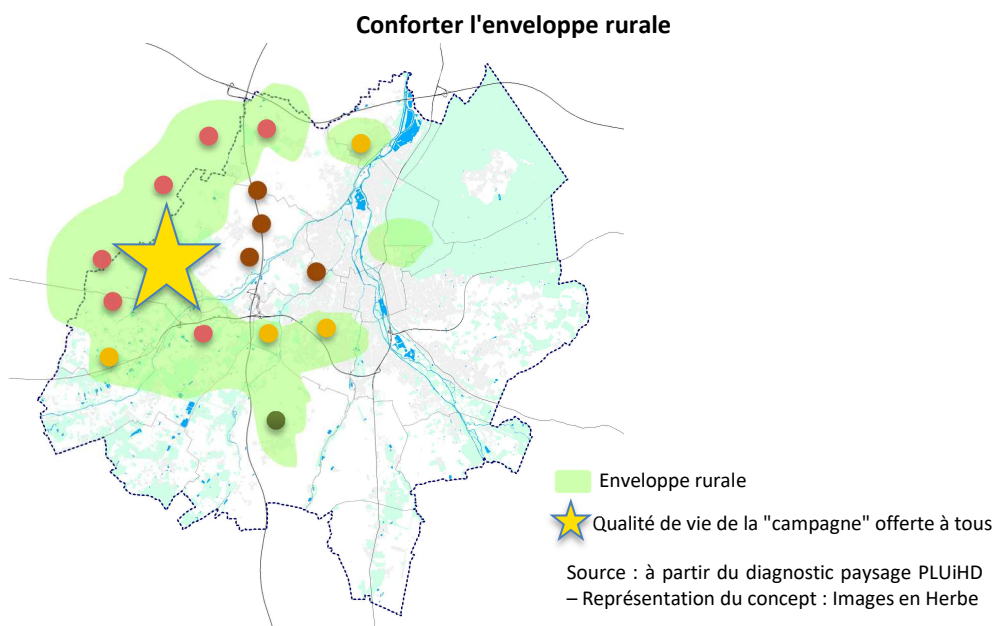


Source : à partir du diagnostic paysage PLUiHD – Représentation du concept : Images en Herbe

d) Conforter l'enveloppe rurale qui fait la complémentarité des modes d'habiter et de vivre

Dans la structure urbaine, les deux formes de densité (ville dense/village et campagne) sont deux modes contrastés et riches qui permettent le choix dans l'évolution des ménages :

- La ville dense répond aux aspirations d'un mode de vie urbain ; elle concentre les principaux pôles d'activités, de commerces et de loisirs. Ces atouts profitent en parallèle aux populations des villages (qui potentiellement peuvent y travailler, y consommer, s'y distraire),
- Inversement les villages offrent à leurs habitants l'environnement de la campagne et des activités liées au village. Au travers des villages, c'est l'ensemble des populations du territoire qui bénéficie d'une diversité de sites pittoresques, d'une multiplicité d'équipements et de services variés, y compris les marchés locaux,
- Au cours de l'évolution de la vie des ménages, ces deux modes d'habiter, de travailler ou de se divertir peuvent alterner, en fonction des avantages qu'ils apportent successivement. Ces deux formes urbaines sont une richesse à préserver en contraste et dans leur complémentarité,
- L'enveloppe des villages compose l'enveloppe extérieure de la ville dense, et sa qualité est un enjeu majeur de la qualité du cadre de vie des habitants tout confondus.



e) Structurer les réseaux de transports pour les hiérarchiser, permettre des niveaux de services cohérents et une accessibilité facilitée aux lieux d'intérêt

- Hiérarchiser le réseau viaire en définissant le réseau de voirie d'intérêt communautaire en s'appuyant sur une typologie à trois niveaux (structurant/secondaire/local) et en permettant au réseau communautaire de desservir des lieux d'intérêt intercommunaux,
- Ajuster le réseau de transport en commun pour optimiser l'offre au niveau

d'usage et orienter le développement urbain vers les secteurs bénéficiant du meilleur niveau de desserte,

- Mettre en cohérence l'offre de stationnement avec les niveaux de densité et définir si nécessaire des secteurs dans lesquels le stationnement devrait être mutualisé ou restreint afin de favoriser l'usage des modes alternatifs au regard de leur performance.



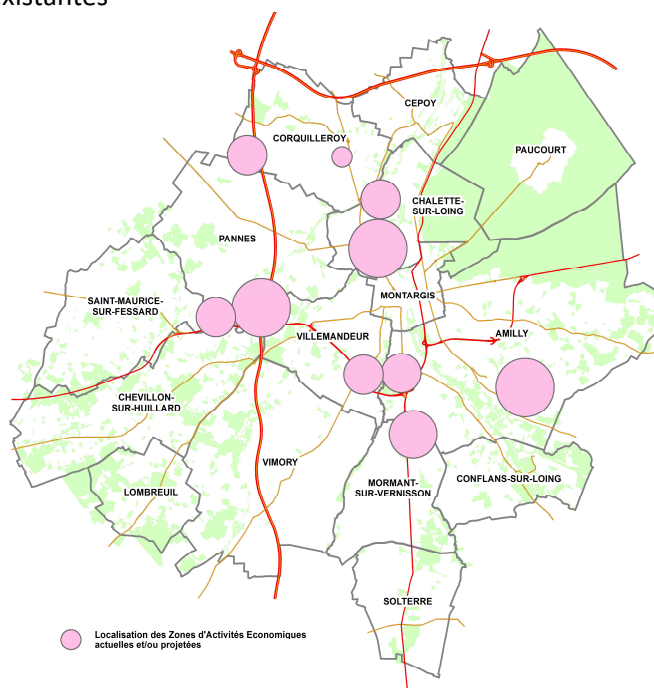
1.2 Atteindre un rayonnement économique et culturel qui attire aussi par la qualité des lieux

L'attractivité et le dynamisme du tissu économique de l'agglomération constituent un des enjeux clefs du développement de l'AME. Tous les secteurs de l'économie y sont présents (agriculture, industrie et artisanat, commerce, service et tourisme), avec une grande diversité d'entreprises. Cette diversité doit concourir au renforcement économique, en s'appuyant tant sur son patrimoine naturel, culturel et patrimonial que sur la diversité de ses équipements.

Les sous-objectifs stratégiques permettant d'atteindre cet objectif sont les suivants :

a) Créer les conditions de l'attractivité en dotant l'AME de nouvelles capacités d'accueil pour les projets fortement générateurs d'emplois

- Préparer le territoire aux enjeux géostratégiques de l'agglomération et aux projets potentiels : port de Montargis, zones d'activité, caserne Gudin
- Protéger et viser la revitalisation des commerces de centralité
- Raffermer le tissu PME/PMI existant :
 - Mobiliser des moyens en termes d'amélioration et/ou de requalification des parcs existants,
 - Maintenir ou renforcer l'accessibilité des zones d'activités aux principaux axes routiers qui traversent l'agglomération
 - Ouvrir les portes de (certaines) zones d'activités au petit tertiaire,
 - Renforcer les filières productive et présente de l'économie dans les différentes polarités, y compris rurales, tout en tenant compte de leurs atouts, de leurs capacités d'accueil, ainsi que du degré de cohabitation avec l'usage résidentiel de l'espace et des habitants,
 - Développer les possibilités de mutualisation des besoins des entreprises (zones de stationnement, aires de livraison, services aux entreprises, ...),
 - Identifier les futurs espaces de zones d'activités et promouvoir les zones existantes



b) Mobiliser les friches pour une requalification urbaine et / ou un renforcement économique

- Réhabiliter le site de l'ancienne caserne Gudin en tant que projet stratégique pour le développement de l'AME,
- Développer les activités portuaires du cœur d'agglomération pour renforcer l'attractivité du territoire,
- Requalifier et développer les friches économiques du cœur d'agglomération.

c) Limiter l'extension des zones commerciales

- Donner priorité au maintien ou au renforcement de l'attractivité des zones commerciales existantes,

d) Guider l'agriculture vers un processus durable bénéficiant d'aménités ; anticiper et accompagner la transition écologique qui s'impose à elle

Prendre place dans un processus qualitatif et impulser une économie agricole durable en encourageant une stratégie vertueuse :

- Favoriser la pérennité de l'agriculture en tant que ressource économique tout en conciliant le respect du patrimoine écologique (biodiversité, réserve en eau). Encourager de nouvelles formes d'agriculture extensives, en co-existence avec l'agriculture traditionnelle. Enrayer la diminution du nombre d'exploitants et s'intéresser au circuit court producteur-consommateur,
- Préserver les terres agricoles. Maintenir l'échelle du parcellaire agricole qui permet de conserver un linéaire de franges potentiellement riches pour la biodiversité ainsi qu'un maillage qui permet l'interpénétration d'activités mixtes (chasse, pêche, découverte nature, promenades, trajets, parcours sportifs...),
- Encourager la préservation des bâtiments agricoles et accompagner leur mutation lorsque nécessaire ;
- Gérer la cohabitation agricole et urbaine, en tenant compte des usages, des fonctions et des conditions de mobilité des biens et des personnes.

e) Rayonner grâce à de grands équipements

- Anticiper l'aménagement d'un équipement à rayonnement régional ou pôle thématique d'excellence (culture, technologie, formation).
- Localiser les équipements en prenant en compte leur accessibilité au public

f) Affermir l'attractivité de l'agglomération par la valorisation du patrimoine naturel et culturel

- Valoriser les potentialités du territoire :
 - Identifier, protéger et préserver le patrimoine remarquable et le patrimoine naturel (bâti, eau vive, haies anciennes, ...),
 - Valoriser sur l'ensemble du territoire les bâtis et les ouvrages (liés aux canaux par exemple) à caractère exceptionnel ou représentatifs d'une culture ou d'une tradition locale,
 - Rendre l'eau des canaux et cours d'eau plus visible ou lisible, pour en faire un atout affirmé du cadre de vie quotidien et touristique. Faire de la vallée du Loing un élément majeur de cette valorisation (en lien avec l'objectif 2.2).
 - Développer une offre d'hébergement touristique diversifiée parallèlement à la structuration du réseau patrimonial ;
- Repérer et protéger les espaces publics, les parcs anciens, les arbres remarquables et les grandes perspectives des parcs de châteaux avec leurs abords,
- Identifier des lieux aménagés pour la découverte de l'espace naturel.

1.3 Optimiser l'enveloppe urbaine et maîtriser la consommation foncière

Atteindre un rayonnement économique, augmenter l'attractivité du territoire et le préparer aux parcours résidentiels des habitants actuels et futurs, ce sont des objectifs qui se feront dans une optique de préservation du paysage, des espaces naturels et agricoles.

Le choix des élus de l'agglomération répond ainsi aux ambitions de développement de l'AME, tout en répondant pleinement aux objectifs de consommation foncière fixés dans le SCoT du Montargois en Gâtinais.

Les sous-objectifs stratégiques permettant d'atteindre cet objectif sont les suivants :

a) Viser la densification dans les zones urbanisées

- Cibler les sites fonciers mobilisables pour la densification : dents creuses, sites en renouvellement urbain,
- Prendre en compte, dans les choix d'urbanisation, un mode de gestion durable des réseaux (assainissement, eaux pluviales, bornes incendie, ...) et des équipements publics,
- Lutter contre les friches urbaines (économiques, habitat, ...) et favoriser leur réhabilitation
- Densifier les espaces bâtis dans les centralités locales, tout en tenant compte de leur place au sein de l'armature urbaine,
- Localiser un potentiel ou une part de développement et/ou de requalification urbaine dans le corridor des principales lignes de bus et à proximité de la gare ferroviaire.

b) Définir des objectifs de modération de la consommation foncière

Objectifs globaux de modération de la consommation foncière sur 12 ans

Totale de surface (ha)	199,38
... soit un rythme annuel (ha/an) moyen de :	16,6

Commune	Surface (ha)
Amilly	35,94
Cepoy	9,66
Chalette-sur-Loing	38,64
Chevillon-sur-Huillard	5,52
Conflans-sur-Loing	1,32
Corquilleroy	11,52
Lombreuil	1,20
Montargis	43,38
Mormant-sur-Vernisson	0,42
Pannes	14,88
Paucourt	3,36
Saint-Maurice-sur-Fessard	5,10
Solterre	2,52
Villemandeur	21,24
Vimory	4,68
Total AME	199,38

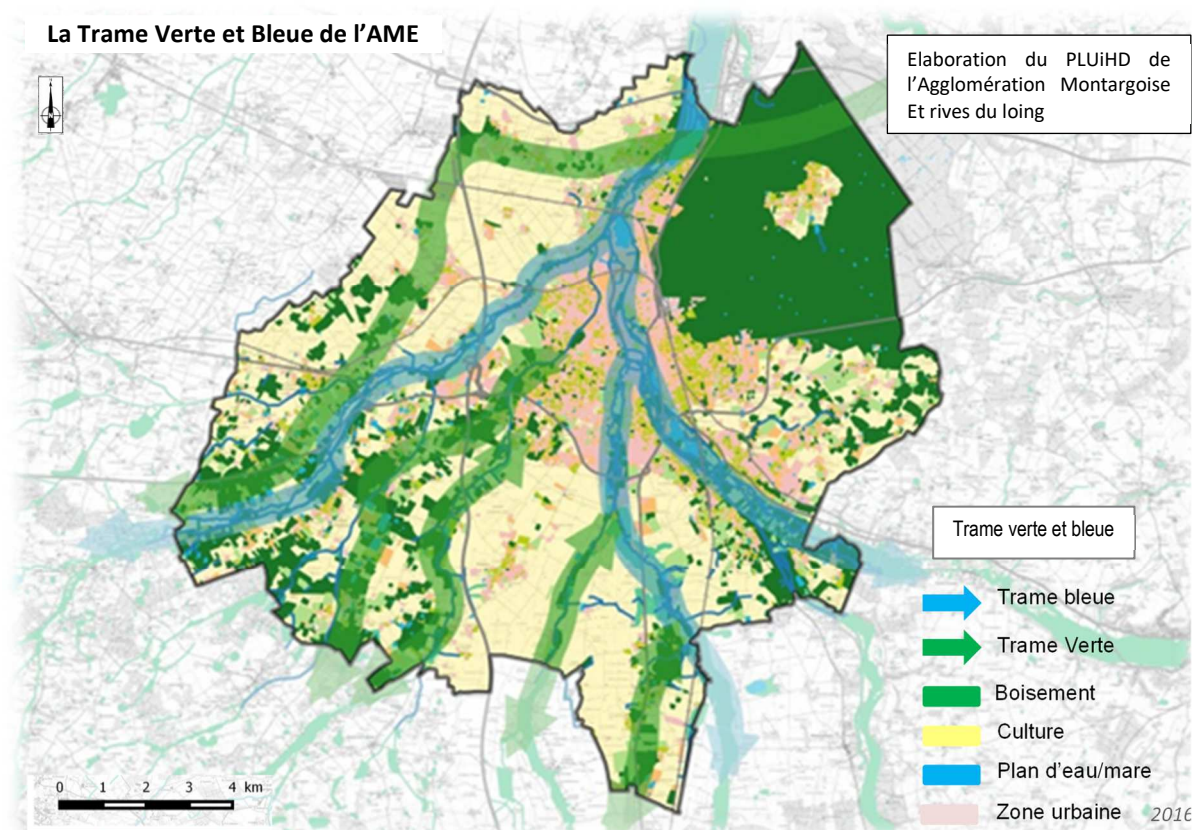
Les objectifs du PADD sur la consommation foncière reprennent les objectifs du SCoT du Montargois en Gâtinais. Ces derniers ayant été établis sur 20 ans, ils correspondent à une période de 12 ans. Cependant, la commune de Montargis n'ayant pas de terrains en extension, son enveloppe foncière est ventilée en fonction des choix des sites urbanisables issus des travaux sur le zonage

L'AME vise une consommation foncière limitée à 199,4 hectares pour les 12 prochaines années, soit 16,6 hectares par an contre 21 hectares par an pour la période 2006-2015. Cela représente une modération de 21% de la consommation foncière par rapport à la période 2006-2015.

2 FAIRE DU PATRIMOINE NATUREL ET ENVIRONNEMENTAL UN ATOUT DU DEVELOPPEMENT

2.1 Préserver et valoriser l'environnement de qualité

La richesse écologique du territoire repose sur de nombreux éléments naturels tels que les milieux humides, les boisements, le bocage, les mares et également les cours d'eau. De manière générale, leur conservation, voire leur restauration, permet de maintenir une biodiversité patrimoniale (3 Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) et 1 Espace Naturel Sensible (ENS)) mais également de la biodiversité ordinaire.

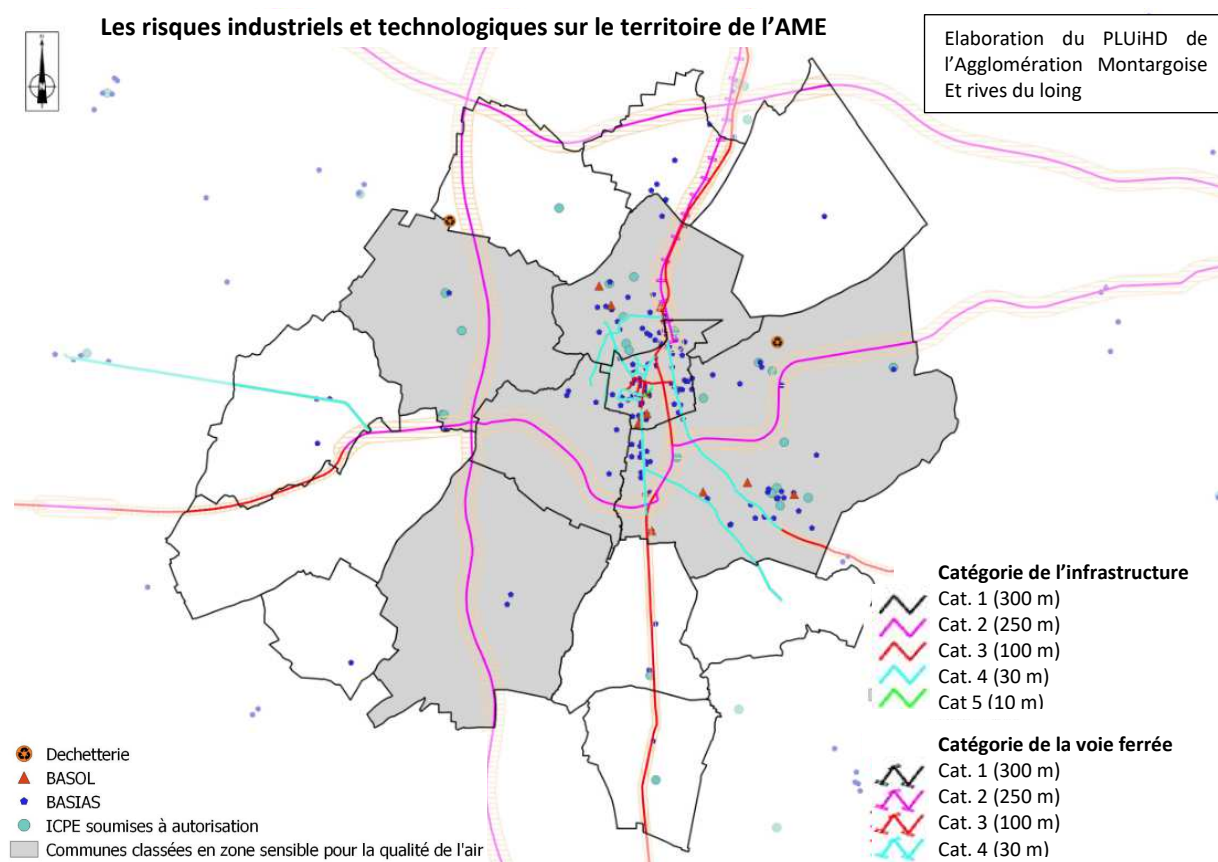


La présence et la préservation de ces habitats naturels sont d'autant plus importantes que ces derniers sont le support de continuités écologiques, plus ou moins fonctionnelles actuellement.

La ressource en eau est une composante primordiale pour le développement d'un territoire. Il est donc nécessaire de la consommer raisonnablement et de veiller à sa bonne qualité. Sur le territoire de l'AME, la gestion cohérente de la ressource (capacité et localisation des réseaux) ainsi que les sources de pollution (gestion des eaux pluviales, des eaux usées...) devront continuer à être surveillées et réfléchies.

Le territoire de l'AME est concerné par diverses sources de pollutions et de nuisances (sols pollués ou potentiellement pollués, nombreuses infrastructures de transports terrestres entraînant des nuisances sonores). 6 communes (Pannes, Chalette-sur-Loing, Montargis, Amilly, Villemandeur et Vimory) sont classées "sensibles" pour la qualité de l'air. Il est important de prendre en compte ces éléments de connaissance dans le développement du territoire afin de limiter les atteintes à la santé et au cadre de vie des habitants. La réduction du trafic et des vitesses dans le cœur d'agglomération devra permettre la réduction des nuisances.

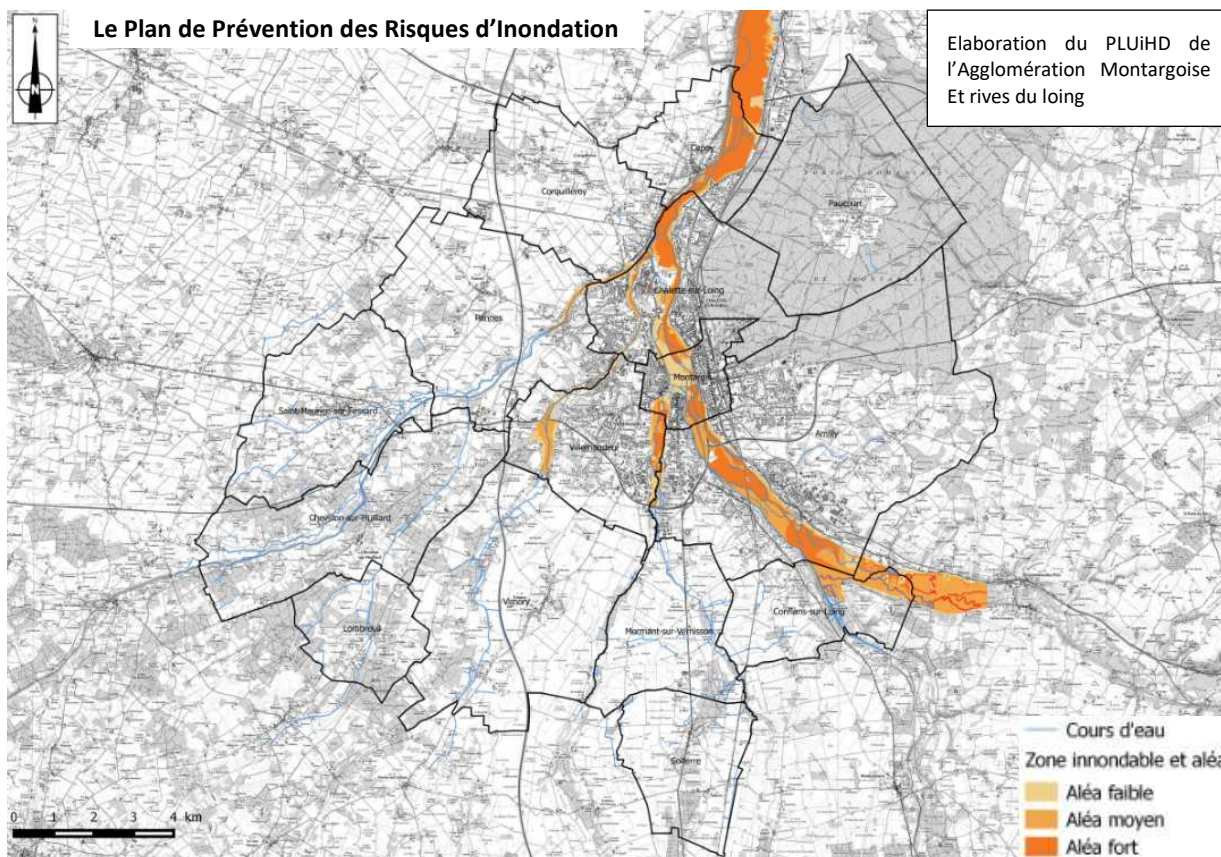
Le territoire de l'AME est concerné par 3 risques naturels dont un majeur, le risque inondation, et 2 risques technologiques. Des documents et des éléments de connaissance présents sur le territoire permettent de localiser précisément les risques.



Le territoire est très engagé dans la prise en compte du changement climatique. Il poursuit un objectif de réduction des gaz à effet de serre et de développement des énergies renouvelables. Concernant ce dernier point, le Plan Climat Énergie Territorial (PCET) fixe des priorités sur le bois-énergie et la géothermie ; l'enjeu sera de réfléchir sur les politiques à mettre en place afin de les favoriser.

L'agglomération montargoise souhaite avant tout engager une importante réflexion sur la gestion du risque inondation à la suite des événements climatiques exceptionnels de juin 2016.

Cette préoccupation majeure du territoire est une contrainte à intégrer au développement. Outre la connaissance approfondie des zones à risque, elle suppose une gestion raisonnée du territoire. Consciente des richesses naturelles de son territoire, elle entend poursuivre leur valorisation et leur protection par la continuité des actions d'ores et déjà engagées.



Enfin, assurer une qualité et un cadre de vie durable à ses habitants reste une priorité. Pour ce faire, il est important d'intégrer aux réflexions du développement des actions en faveur des consommations responsables.

Les sous-objectifs stratégiques permettant d'atteindre cet objectif sont les suivants :

a) Poursuivre la protection et la mise en valeur du patrimoine naturel du territoire, support des continuités écologiques

- Restaurer et renforcer les corridors écologiques avec notamment la préservation des haies, des bandes enherbées, ...
- Restaurer la fonctionnalité de la continuité entre la forêt de Montargis et les zones urbaines en renforçant le maillage d'espaces verts existants,
- Encourager la création d'éléments paysagers dans les nouvelles opérations d'aménagement pour restaurer les continuités écologiques dans les zones urbaines,
- Poursuivre les actions de l'EPAGE du Bassin du Loing (Établissement Public d'Aménagement et de Gestion des Eaux) sur la restauration des zones humides et des cours d'eau support de la Trame Bleue,
- Créer des éléments d'intérêt pour la Trame Bleue au travers de la gestion des eaux pluviales : mise en place de réseaux à ciel ouvert, de retenues intégrées au projet global d'aménagement à l'échelle du quartier,
- Lutter contre les obstacles au déplacement de la faune et maintenir des zones de continuité pour la faune.

b) Intégrer la préservation des espaces naturels et le cadre de vie de la population pour le traitement des risques et des nuisances

- Préserver les zones urbanisées face aux risques naturels et technologiques
- Intégrer le risque inondation en prenant en compte les PPRI ainsi que les éléments de connaissance liés aux inondations de 2016,
- Intégrer les milieux humides dans leurs logiques spatiales des fonds de vallées :
 - Retrouver par le tracé des fonds de vallée l'épaisseur du système hydraulique : des emprises pour lesquelles un statut différent peut être donné, pour inciter au retour en prairies et permettre la reconstitution progressive des anciens méandres des rivières (en particulier dans le cas de la Bézone),
- Maîtriser les eaux pluviales en préservant les zones d'expansion des crues et en entretenant les ripisylves, ainsi que les fonds de vallée pour éviter l'enfrichement,
- Considérer les barrages et les emprises nécessaires pour mieux gérer les hauteurs d'eau,
- Gérer la mixité fonctionnelle des quartiers (nuisances, risques industriels) avec la prise en compte des éléments de connaissances dans le développement urbain.

c) Gérer durablement la ressource en eau

- Améliorer la collecte, la gestion, l'épuration de l'eau afin de gérer durablement la ressource,
- Respecter les prescriptions à l'intérieur des périmètres de protection de captage,
- Raccorder tout projet à une STEP (STation d'EPuration) ou à un système autonome aux normes,
- Faire respecter les normes au niveau des installations autonomes non conformes qui constituent une source de pollution importante sur le territoire.

2.2 Renforcer l'identité du territoire en s'appuyant sur les ressources locales

Le diagnostic paysager fait état d'un territoire très contrasté et dont l'identité résulte des caractéristiques physiques et des pratiques adaptées. Les contraintes environnementales multiples doivent alors trouver des solutions déclinées en évitant une réponse uniforme et calquée qui aboutirait à une banalisation du paysage. Bien au contraire, la prise en compte du paysage est la clé d'une mise en cohérence des projets et de leur synthèse spatiale.

Il s'agit alors d'ancrer les démarches de développement territorial dans l'identité du territoire.

Les sous-objectifs stratégiques permettant d'atteindre cet objectif sont les suivants :

a) Réconcilier l'agglomération avec l'eau

La vallée du Loing, les nombreux cours d'eau et les canaux traversant la campagne et convergeant vers l'agglomération constituent principalement le caractère de ce territoire et méritent d'être mieux reconnus.

- Valoriser l'eau et la mettre en scène :
 - Consolider la vocation des activités de loisirs, sport, culture, tourisme, patrimoine industriel en lien avec l'eau,
 - Donner à lire les canaux dans le paysage : réserver des emprises pour constituer des alignements structurants ; ouvrir le paysage ou de larges fenêtres sur les canaux, mettre en place une signalétique à l'échelle de l'agglomération et depuis les voies routières ; multiplier les traversées pour tenir compte de l'extension de la ville et rendre les campagnes vivantes,
 - Affirmer la végétation particulière des cours d'eau (essences et port) ; maîtriser cette végétation dans l'esprit d "un jardin en mouvement" et envisager l'accès tout en préservant l'écologie ;
- Magnifier le contraste entre le site grandiose de la vallée du Loing et l'échelle de la Venise du Gâtinais :
 - Ouvrir le paysage de la vallée du Loing en permettant le développement de prairies (favorisant ainsi une économie agricole - terres exploitées - et augmentant la biodiversité), afin de retrouver l'échelle du paysage de la grande vallée,
 - "Noyer" l'environnement rapproché des activités dans une trame alluviale à leur échelle, en tant que trame paysagère unificatrice qui valorise l'ensemble,
 - Ménager des points de vue et "belvédères" sur le Loing depuis les zones urbanisées. Ménager de larges fenêtres sur le Loing (à l'échelle de la vitesse) depuis les axes routiers principaux. Veiller à fermer les espaces artificialisés des anciennes gravières pour ne pas brouiller la lecture de la grande vallée, et valoriser ces espaces en tant que tels comme des "oasis".

b) Constituer la Trame Verte et Bleue (TVB) sur les structures paysagères anthropiques traditionnelles

- S'appuyer sur les structures paysagères comme support concret des continuités écologiques :
 - Les structures que l'homme a mises en place au fil des siècles (haies, bosquets, trame d'arbres isolés, telles qu'identifiés dans le diagnostic) sont chacune appropriées à un type de sol particulier. Elles témoignent de l'intelligence du rapport entre l'homme et la nature, entre l'exploitation du sol et le vivant. Elles constituent une trame adaptée aux caractéristiques des sols et aux logiques du territoire (pentes, drainage, ...),
 - Bocage des terrains argilo-sableux de la Molasse du Gâtinais ; prairies des fonds de vallées ourlés de haies ; clairières ponctuées d'arbres isolés et de bosquets des terrains calcaires du Gâtinais propices aux cultures de céréales ; arbres isolés et

- massifs boisés des Formations à Chailles, sur le calcaire du Gâtinais et sur la craie.
- Accompagner la gestion des principales structures préservées qui perpétuent les principes d'une exploitation durable et constituent à cet égard un patrimoine.
 - Lorsqu'il est nécessaire de restaurer ces structures, les traces ainsi que les documents historiques, notamment Carte de l'État-Major (et en tant que de besoin couverture aérienne de 1949), sont autant de guides pour comprendre leur organisation et recomposer les trames principales.

c) Valoriser les ressources géologiques

- Veiller à préserver de l'urbanisation les couches affleurantes remarquables :
 - Formation à Chailles, Craie dure du Campanien, ... ; favoriser l'exploitation de la terre sablo-argileuse (notamment Molasse du Gâtinais) comme matériau de construction (torchis, pisé, ...).
- Encourager le développement des modes d'agriculture adaptés aux sols :
 - Elles permettent de limiter les intrants et de respecter la ressource en eau.
 - Encourager l'agroforesterie et la culture de vergers sur les Formations à Chailles.

d) Maîtriser le paysage de l'énergie

- S'appuyer sur les ressources locales pour anticiper la production en énergies renouvelables ; éviter une industrialisation du paysage.
 - Grande géothermie pour la "ville dense", sans exclure le photovoltaïque sur les toits
 - Biomasse dans les campagnes : encourager l'exploitation des friches pour la culture de taillis à cycles courts ; accompagner l'entretien des haies pour la production de bois de chauffage ; valoriser les ressources du territoire,
 - Définir clairement les secteurs où l'on souhaiterait l'éolien dans un projet commun.

e) Compenser et atténuer le changement climatique

- Faire du changement climatique un projet en faveur des populations :
 - Multiplier les accès aux massifs boisés et notamment entre les zones urbanisées et la forêt de Montargis (circulations douces cycles et piétons) ; aménager les accès à l'eau et les circulations le long des canaux reliées aux secteurs de vie (trajets y compris domicile -travail),
 - Intégrer l'emprise nécessaire aux arbres à grand développement dans les projets, notamment pour constituer un réseau continu (principaux axes, canaux) ou ponctué (carrefours, placettes).
- Absorber le réchauffement climatique y compris dans les secteurs agricoles de cultures rases :
 - Notamment favoriser la plantation d'arbres isolés et de bosquets sur les grandes cultures ouvertes du calcaire du Gâtinais, en se référant aux structures paysagères.



3 CONSOLIDER LA QUALITE DE VIE ET AMELIORER LA MOBILITE DES HABITANTS ET DES ACTEURS DU TERRITOIRE

3.1 Tendre vers un territoire pilote sur les mobilités, en faveur de la sobriété énergétique

L'orientation du SCoT du Montargois en Gâtinais, en matière de déplacements, développe, à moyen terme, les recommandations et préconisations d'une « politique de mobilité durable ». Les élus de l'agglomération montargoise entendent saisir l'opportunité de l'élaboration du volet « Déplacements » du PLUi pour conforter et optimiser les moyens déjà mis en œuvre pour soutenir cette politique à laquelle ils souscrivent.

Par ailleurs, les déplacements avec des véhicules motorisés sont source de génération de Gaz à Effet de Serre (GES) et de pollution de la qualité de l'air. Les élus, engagés dans une démarche de Territoire à Énergie Positive, viseront des actions spécifiques en vue de la réduction des GES. Cette réduction de l'émission des GES est mise en œuvre par des actions en faveur du développement progressif d'autres sources d'énergie et, en premier lieu, par des dispositions visant à repenser les déplacements pour une utilisation moins consommatrice et plus sobre.

Les sous-objectifs stratégiques permettant d'atteindre cet objectif sont les suivants :

a) Offrir un cadre propice aux interactions entre acteurs du territoire, favorisant la réduction de la consommation d'énergie fossile

- Améliorer la qualité des déplacements, ce qui implique :
 - Renforcer l'offre de transport collectif dans le cœur d'agglomération en améliorant les fréquences de passage et les vitesses par des aménagements ponctuels (détection aux feux, couloirs en approche d'intersection),
 - Adapter le réseau de transport urbain au projet de développement urbain de l'agglomération et aux spécificités communales,
 - Redéfinir l'offre tarifaire pour la rendre plus compétitive et inclusive,
 - Favoriser et organiser les déplacements alternatifs,
 - Renforcer l'offre alternative dans le périurbain en rationalisant le transport à la demande ou en le remplaçant par un covoiturage organisé (aires de covoiturage, point stop),
 - Prendre en compte les besoins en franchissements,
 - Conforter le réseau des liaisons douces urbaines pour relier les services de proximités, dont les arrêts de bus,
 - S'appuyer sur la trame verte et surtout bleue pour renforcer un réseau de liaisons douces offrant de grandes continuités dans un cadre sécurisé et agréable. Aménager des itinéraires piétons et cycles le long des voies d'eau facilitera leur appropriation par les habitants, qu'ils se promènent ou qu'ils se déplacent d'un point de vue utilitaire. Ces itinéraires offriront un potentiel touristique important, sur le modèle de Loire à Vélo, notamment s'ils sont connectés au projet de véloroute le long du canal de Briare,
 - Structurer un réseau cyclable et pédestre continu et sécurisé en s'appuyant sur la dorsale de la véloroute,
 - Définir les critères de détermination de la voirie communautaire,
 - Structurer le réseau viaire, en intégrant la question du barreau Ouest de l'agglomération,
 - En lien avec la hiérarchisation de la voirie, identifier des secteurs à



-
- pacifier dans lesquels la fonction des voies se limite à la desserte locale et pour lesquels les vitesses doivent être réduites afin de faciliter la cohabitation avec les piétons et les vélos et limiter les nuisances pour les riverains,
 - Garantir la sécurité de tous les usagers de la route, en aménageant si nécessaire les points noirs dans lesquels les accidents corporels se produiraient ou pour prévenir leur occurrence.
 - Consolider (ou faciliter la consolidation de) l'offre numérique :
 - Accompagner le développement du territoire à travers la mise en place d'une politique de priorisation des actions en matière d'amélioration de la qualité de la desserte numérique,
 - Apporter des conditions favorables à l'amélioration de la desserte numérique pour une majorité d'habitants du territoire,
 - Raccorder prioritairement les zones d'activités en très haut débit de proximité.

b) Réduire les émissions polluantes et améliorer la qualité de l'air dans les secteurs agglomérés

-
- Réduire le trafic automobile dans les secteurs les plus densément peuplés, non seulement pour réduire les émissions de GES (polluants globaux) mais aussi et surtout les émissions de polluants locaux (NOx, O3, particules),
 - Mettre en place des bornes de recharges pour les véhicules électriques dans les parkings payants en accompagnement du déploiement du schéma interdépartemental d'infrastructure de recharge,
 - Proposer des facilités de stationnement ou de livraison pour les véhicules propres (ex : disque vert européen, règlement de livraison n'autorisant que les livraisons par véhicule propre dans des plages horaires déterminées, parcs...).

3.2 Articuler l'offre de commerces, de services et d'équipements publics

-
- Aménager ou conforter des espaces publics de qualité et adaptés à leur usage :
 - Hiérarchiser les espaces publics,
 - Aménager les espaces publics dans un souci de mixité des usages et des usagers,
 - Renforcer ou créer des centralités de quartier.
 - Consolider le réseau de commerces et de services en confortant une offre commerciale hiérarchisée,
 - Organiser et rationaliser les conditions d'approvisionnement des équipements commerciaux,
 - Aménager des équipements publics de proximité en accord avec l'évolution des besoins des usagers,
 - S'assurer de la bonne marchabilité (caractère plus ou moins propice aux déplacements à pied) des trottoirs et aménager des espaces pour qu'ils soient conformes aux normes en faveur des Personnes à Mobilité Réduite,
 - Concevoir un schéma de stationnement cyclable en lien avec les itinéraires aménagés, afin de disposer le mobilier urbain adéquat à proximité des équipements ciblés (écoles, collèges, lycées, médiathèques, commerces, équipements dont sportifs, parcs...).

4 ADAPTER ET AMELIORER L'HABITAT AUX BESOINS DES MENAGES

4.1 Construire une politique de développement de l'habitat, durable et attractive

Le rapprochement géographique des habitants, des lieux d'activités fonctionnelles, suppose de limiter le recours systématique à l'extension urbaine pour satisfaire les besoins de développement du territoire et de mettre en place, le cas échéant, une stratégie de renouvellement urbain. Celle-ci consiste à identifier des potentialités propres à chaque commune (unités foncières vacantes, friches) et à mettre en œuvre des outils réglementaires et/ou financiers d'intervention permettant l'émergence de nouvelles opérations de logements mixtes. Pour ce faire, une politique foncière s'avère complémentaire pour planifier les opérations de logements aussi bien en extension qu'en renouvellement urbain.

Par ailleurs, les enjeux environnementaux conduisent aujourd'hui à anticiper différemment la ville de demain. Architectes et urbanistes proposent de nouvelles façons de vivre et d'habiter, plus respectueuses de l'environnement. Ces changements doivent améliorer la qualité de vie, la santé et le « Vivre Ensemble » des habitants, en tenant compte de la vulnérabilité du territoire face aux risques naturels (inondations). Par conséquent, un important chantier de sensibilisation est à mener en direction des porteurs de projets, des élus et des habitants sur l'ensemble de ces enjeux, afin de les familiariser à cette approche différente de l'urbanisme traditionnel, et novatrice en matière d'utilisation de l'espace, de construction passive ou à énergie positive.

Les sous-objectifs stratégiques permettant d'atteindre cet objectif sont les suivants :

a) Reconquérir le tissu urbanisé

- Améliorer la stratégie de renouvellement urbain en lien avec L'EPFL interdépartemental « Foncier Cœur de France »,
- Mieux connaître et suivre l'évolution de l'état du parc de logements, notamment privé, avec une attention particulière sur le locatif privé,
- Suivre et évaluer l'OPAH afin d'accompagner de façon réactive la lutte contre la précarité énergétique, l'adaptation de l'habitat aux besoins des ménages et l'amélioration énergétique des bâtiments,
- Cibler et accompagner des opérations d'habitat répondant aux multiples enjeux : mixité sociale et fonctionnelle, articulation avec les déplacements doux, performance énergétique, réponse adaptée aux besoins des ménages, ...

b) Mettre en place une politique foncière

- Renforcer la maîtrise de la consommation foncière,
- Favoriser les opportunités foncières présentes dans le tissu urbanisé,
- Accompagner sur le plan foncier les projets d'habitat des collectivités.

c) Concevoir des formes d'habitat dans une approche durable et environnementale de l'urbanisme

- Développer l'innovation dans la conception architecturale des opérations,
- Mieux prendre en compte l'environnement dans les futures opérations de logements,
- Améliorer le conseil aux particuliers et aux porteurs de projet pour vulgariser les nouveaux modes d'aménagement et de construction plus économes.



4.2 Maintenir et renforcer le parc existant

L'adaptation des logements aux enjeux énergétiques, aux évolutions des besoins et du mode de vie des habitants, se pose avec force sur l'agglomération montargoise. L'essentiel du tissu bâti de demain est constitué par le parc existant, qui doit pouvoir évoluer et contribuer ainsi au renouvellement urbain et à l'attractivité du territoire.

Sur le parc privé, l'AME et ses partenaires resteront mobilisés pour contribuer largement à l'amélioration du parc existant, en veillant que les actions sur le parc privé puissent permettre aux ménages à faibles revenus ou en situation de précarité de compter sur un logement à leur portée, adapté à leurs besoins et performant sur le plan énergétique.

Le parc social est également l'objet d'une attention particulière en matière de rénovation énergétique car ses occupants, aux revenus modestes, peuvent difficilement supporter des augmentations trop importantes de factures d'énergie. Par ailleurs, lorsque ce parc présente de trop faibles performances énergétiques, la mobilité des locataires et, à terme peut-être, la vacance des logements sont favorisées. Les bailleurs sont donc vivement incités à entreprendre les travaux de rénovation qu'ils inscrivent dans leur Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) pour maintenir en bon état les logements anciens. L'agglomération montargoise restera active pour mener à terme la rénovation sur l'ensemble du parc public.

La politique sur le parc existant comportera des interventions spécifiques sur les copropriétés potentiellement dégradées pour éviter la paupérisation et la dévalorisation des copropriétés, redresser des situations dégradées et assurer une veille après rénovation. Cette politique concerne également des interventions sur les logements vacants. Ils sont à identifier et qualifier afin d'adopter les mesures visant à le réintégrer dans le parc de logements, contribuant ainsi à accueillir de nouveaux occupants.

Les sous-objectifs stratégiques permettant d'atteindre cet objectif sont les suivants :

a) Rénover le parc ancien

- Renforcer les moyens mobilisés pour les actions de réhabilitations thermiques menées dans le parc privé et social.

b) Concentrer une attention particulière aux copropriétés potentiellement dégradées

- Tirer parti des enseignements de la situation et des interventions sur les copropriétés du Plateau.
- Mettre en place un dispositif de veille et d'intervention sur les copropriétés :
 - Identifier plus finement les copropriétés potentiellement dégradées, y compris les petites copropriétés situées au cœur du tissu urbain,
 - Anticiper les actions requises afin d'éviter la dégradation des copropriétés.

c) Mieux connaître la vacance et mieux la maîtriser

- Eviter le développement d'une vacance lourde, ancienne qui s'accompagne souvent d'une dégradation du bâti préjudiciable à la dynamique des centres villes et centres-bourgs.



4.3 Faciliter les parcours résidentiels des ménages

La question des parcours résidentiels des ménages recouvre une diversité de cas : les jeunes actifs et les jeunes ménages démarrant leur parcours résidentiel par une phase locative dans le parc privé ou social, les ménages cherchant à intégrer un logement social (ou à en changer) suite à une évolution professionnelle ou à une modification de la taille du ménage (naissance, divorce par exemple), les ménages en phase de stabilisation et désireux de devenir propriétaires de leur logement, les ménages âgés en quête d'un logement plus adapté à leurs besoins de mobilité, de proximité, ... En outre, l'objectif vise à favoriser la mixité sociale, générationnelle et territoriale pour s'opposer à une logique de « spécialisation » des espaces, aujourd'hui fortement remise en cause.

La fluidité du parcours résidentiel se fera grâce à la poursuite d'un effort de développement du logement locatif, aussi bien sur le parc privé que sur le parc social. Sur le parc privé, des moyens spécifiques pourront être mobilisés grâce à des mesures incitatives.

Sur le parc social, les efforts de réhabilitation et de développement se poursuivra et se réalisera au regard des objectifs territorialisés de la production neuve inscrits dans le PADD. De plus, la gestion de la demande locative sociale permet également de se donner les moyens de loger et d'offrir des perspectives aux ménages rencontrant de graves difficultés ; il est souhaitable d'éviter une concentration des situations problématiques.

Enfin, l'accompagnement du parcours résidentiel des ménages consistera également à soutenir l'accession sociale à la propriété. Des mesures spécifiques pourront être développées adressées aux primo-accédants, sous condition de ressources, concernant certains types de logements : logement neuf répondant à des exigences en termes de performance énergétique, logements anciens ayant besoin de travaux sortant de la vacance, ...

Les sous-objectifs stratégiques permettant d'atteindre cet objectif sont les suivants :

a) Fluidifier le marché locatif de l'habitat

- Veiller à un développement de l'offre locative privée répondant aux besoins des ménages modestes,
- Prévoir le développement d'une offre locative publique qui réponde à la demande.

b) Gérer durablement la demande sociale dans le parc existant

- Veiller à réduire les délais d'attribution, à mieux prendre en compte les cas prioritaires, à mieux informer le demandeur,
- Veiller à la mixité sociale notamment dans les quartiers de logements sociaux et les quartiers prioritaires au titre de la politique de la ville.

c) Soutenir l'accession sociale à la propriété

- Faciliter l'accession à la propriété aux ménages et primo-accédants



4.4 Répondre aux besoins spécifiques

Cet objectif de l'orientation 4 rejoint des préoccupations particulières :

- Le logement des jeunes et les problèmes rencontrés en termes d'hébergement lorsqu'ils sont en formation, en apprentissage, avec un emploi intérimaire : la Communauté d'Agglomération étudiera les actions à mener aussi bien en termes d'organisation fonctionnelle, qu'en termes de développement d'une offre nouvelle (micro-résidences).
- Les logements adaptés aux besoins des ménages vieillissants : l'adaptation du parc de logements aux évolutions des besoins est un enjeu important au regard du vieillissement de la population. Face à l'allongement de l'espérance de vie des habitants permettant de vieillir plus longtemps dans de bonnes conditions physiques, l'AME visera des actions permettant de satisfaire leurs besoins d'hébergement.
- Les conditions de logement des plus démunis : les associations qui accompagnent les plus démunis constatent aujourd'hui une croissance des besoins en logement et en hébergement d'urgence à laquelle il convient d'apporter prochainement une réponse complémentaire.
- L'accueil des Gens du Voyage : une solution est en cours de réflexion par l'agglomération montargoise afin de répondre aux obligations réglementaires du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage.

Les sous-objectifs stratégiques permettant d'atteindre cet objectif sont les suivants :

a) Adapter l'offre pour les jeunes en cours de professionnalisation

- Répondre à des besoins de logements temporaires à loyers faibles.

b) Adapter les logements au vieillissement de la population et aux personnes à mobilité réduite

- Accompagner et soutenir le maintien à domicile d'une grande majorité de personnes âgées du parc privé et du parc social.

c) Faire face à la demande croissante de logement des plus démunis

- Définir les publics prioritaires en matière d'attribution des logements sociaux dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement.
- S'appuyer sur les structures associatives existantes pour les aider à développer l'offre de logements des personnes démunies et en situation précaire,
- Mettre en place un dispositif permettant de garantir la pérennité de l'hébergement dans le cas des ménages précaires en situation d'expulsion.

d) Répondre aux besoins d'accueil des Gens du Voyage

- Mettre en œuvre la politique d'accueil des Gens du Voyage et répondre aux obligations réglementaires qui s'imposent à l'AME (extension ou densification des aires existantes).



5 RENFORCER LA GOUVERNANCE DES POLITIQUES PUBLIQUES EN LIEN AVEC LE PLUIHD

5.1 Structurer la gouvernance pour piloter le déploiement du projet de territoire

Le manque des moyens pour faire face aux politiques de l'habitat et des déplacements a constitué l'un des points faibles du bilan des programmes d'actions respectifs. En plus de ces deux politiques, celles d'urbanisme et d'aménagement seront dorénavant intégrées en une seule démarche. Par conséquent, des efforts seront nécessaires en termes d'allocation de moyens et d'organisation de la gouvernance, d'autant plus que ces politiques publiques requièrent une mobilisation relativement conséquente des partenaires : communes, Communauté d'agglomération, services de l'Etat et, le cas échéant, des opérateurs parapublics ou privés, ...

Les élus de l'agglomération montargoise entendent saisir l'opportunité de l'élaboration du PLUiHD pour conforter les moyens déjà mis en œuvre ainsi que sa position de pilotage des différentes politiques en cours d'élaboration.

Les sous-objectifs stratégiques permettant d'atteindre cet objectif sont les suivants :

a) Articuler et mobiliser les moyens pour suivre les démarches intégrées dans le PLUiHD

- Renforcer les moyens humains pour satisfaire les exigences techniques et d'animation partenariale des politiques en matière d'urbanisme, d'aménagement, d'habitat et de déplacement,
- Renforcer la collaboration entre les communes et l'AME :
 - En matière de mobilité, conduire la coordination entre les communes et l'AME sur les différents sujets : stationnement, zone de livraison, accessibilité, sécurité routière.
 - En matière d'habitat, instituer une instance de gouvernance, en s'appuyant sur les différents dispositifs existants et ceux mis en place

b) Montrer la voie par l'exemplarité des institutions locales

- Les services des collectivités donneront l'exemple :
 - en communiquant sur leurs expérimentations : Plan de Déplacements d'Administration, acquisition de véhicules propres dans les flottes administratives, mise en place de la prime vélo ... pour convaincre de la pertinence des politiques qu'elles portent,
 - en portant des opérations d'habitat répondant à la fois aux défis de performance énergétique et de confort, ainsi qu'aux besoins des ménages,
 - en mettant en place une stratégie foncière en faveur d'un développement de l'offre de logements dans le respect des objectifs de lutte contre l'étalement urbain définis par le SCoT.



5.2 Affermir le dispositif de suivi du territoire et des politiques du PLUiHD à caractère partenarial

En accompagnement de l'objectif précédent, celui-ci vise la définition d'outils permettant de faciliter, voire de guider la mise en œuvre des politiques publiques.

Les sous-objectifs stratégiques permettant d'atteindre cet objectif sont les suivants :

a) Articuler le suivi du PLUi, des politiques de l'habitat et des mobilités

- Se doter des outils de suivi et de connaissance nécessaires à l'évolution et la réactivité des politiques publiques d'aménagement,
- Renforcer l'observation urbaine, au suivi de la construction, des projets innovants en matière d'habitat, de l'occupation du sol, des aménagements cyclables, afin de disposer de l'information et de l'intelligence collective nécessaires à la prise de décisions éclairées,
- Mettre en place des outils spécifiques au suivi des programmes d'actions du PLH et du PDU,
- Articuler les temporalités des bilans : mi-parcours du PLH, PDU et PLUi.

b) Renforcer la structuration et la coordination partenariale (en matière d'habitat et de déplacement urbain)

En matière d'habitat :

L'agglomération montargoise s'est engagée dans le précédent PLH à organiser un partenariat étroit avec les acteurs de l'habitat et du logement. Cette démarche s'est traduite par :

- La création de conventions avec l'ADIL-EIE pour l'ouverture de permanences avec le service Eco-Habitat et avec SOLIHA en tant qu'animateur de l'OPAH,
- Une collaboration plus étroite avec le Conseil Départemental du Loiret en tant que délégataire des aides à la pierre sur le territoire de l'AME,
- Un travail partenarial également avec les bailleurs sociaux dans le cadre du projet de renouvellement urbain, du programme de rénovation énergétique, du recensement des logements adaptés et, plus récemment, avec la création de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL),
- Une participation plus importante des communes à la réflexion communautaire.

La coordination entre les partenaires et l'AME est amenée à se développer au cours des prochaines années. La politique de l'habitat conclue pour 6 ans et évaluée chaque année sera au cœur du dispositif.

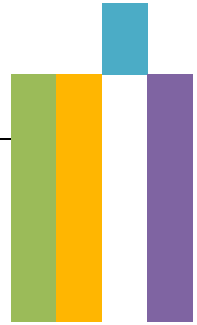
En matière de mobilité :

Par ailleurs, à l'instar des dispositifs partenariaux en matière d'habitat, l'AME pourra mettre en place un dispositif permettant de mieux suivre la politique en matière de déplacements en y associant ses partenaires : l'Autorité Organisatrice Régionale, les exploitants des réseaux de transport (APRR, ARCOUR, SNCF, Ulys, ...), les associations d'usagers et de professionnels (FNAUT, FNTV, FNTR). Ce dispositif pourra soit prendre la forme d'un comité de suivi associant l'ensemble des partenaires, soit

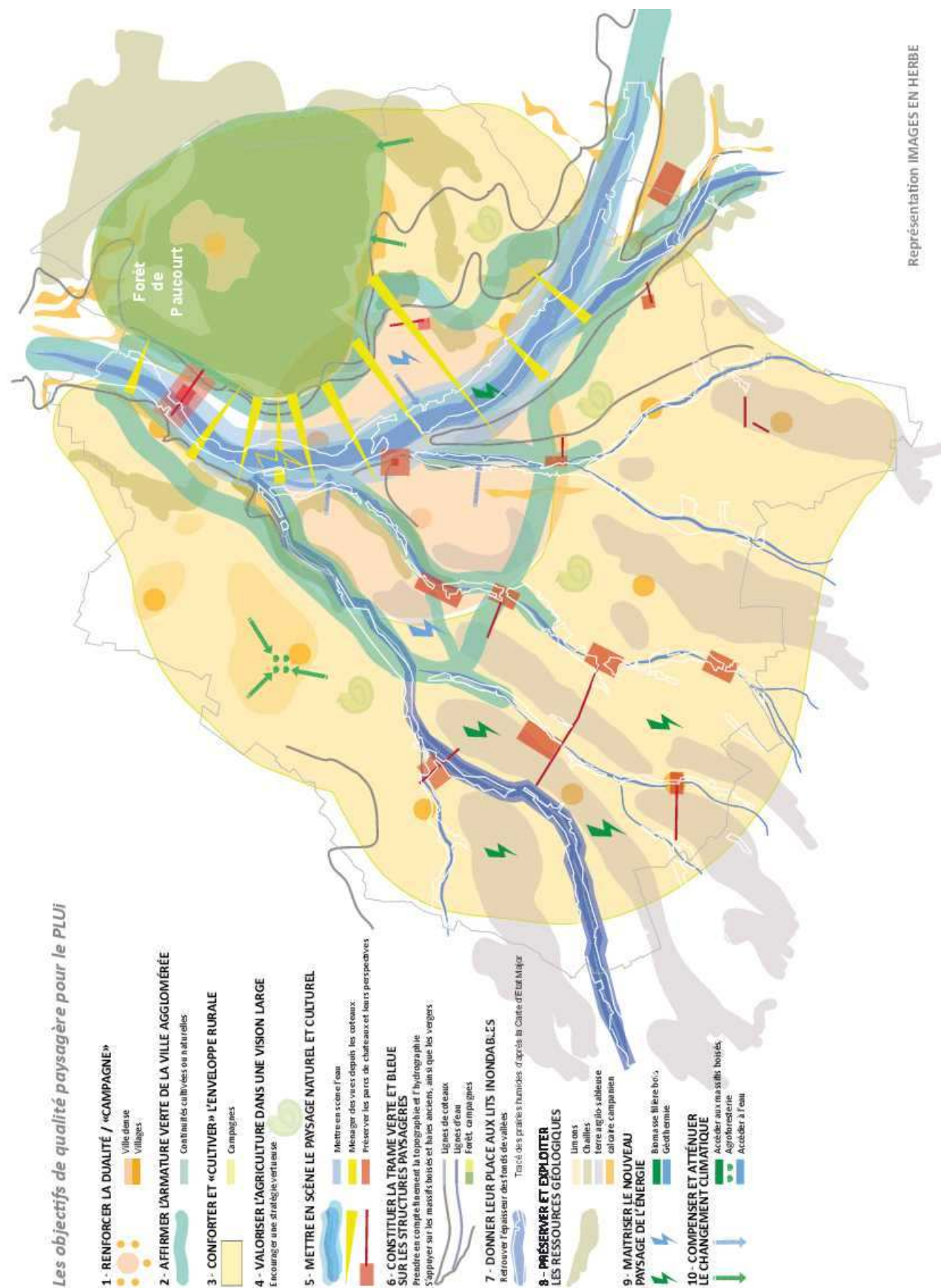
multiplier des instances plus ciblées autour de thèmes précis (transport public, intermodalité, stationnement, sécurité routière, transport de marchandises).

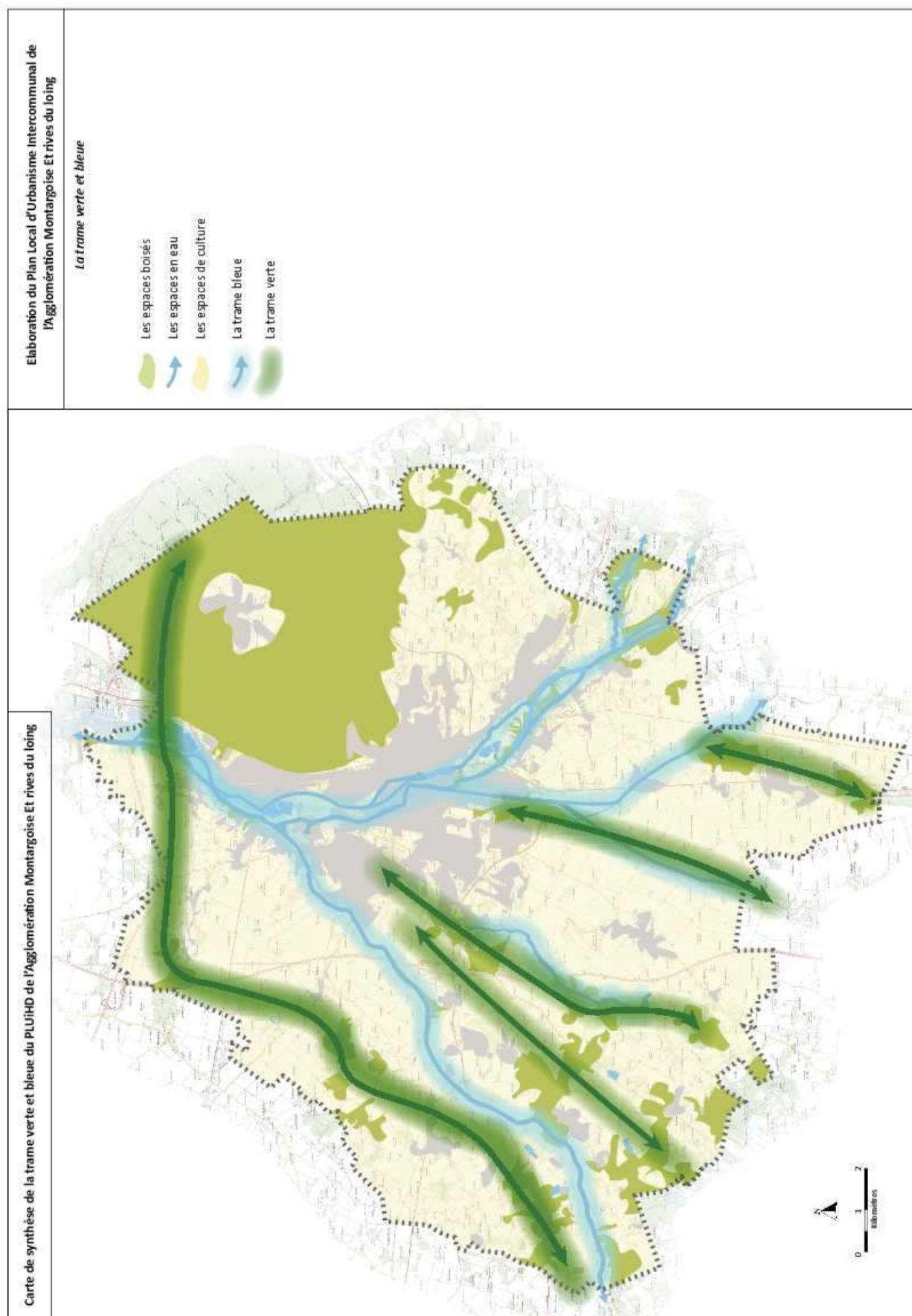
c) Suivre la politique foncière

- Cette intervention viendra en complément de l'identification par le SCoT des secteurs à enjeux pour contribuer à maîtriser les prix des terrains et leur vocation finale,
- En outre, elle servira la dynamique de renouvellement urbain déjà en marche et indispensable à des développements en zones déjà denses.



CARTES THEMATIQUES ET DE SYNTHESE





Carte de synthèse du PADD du PLUIHD de l'Agglomération Montargoise Et rives du loing

Les éléments de synthèse de la carte du PADD

- Affermir la place de l'AME en tant qu'agglomération accueillante, dynamique et solidaire**
 - Solidifier et resserrer la structure urbaine, au bénéfice d'une enveloppe rurale naturelle productive et valorisée
 - Pôles urbains du cœur d'agglomération
 - Communes à dominante rurale
 - Communes à dominante rurale
 - Le cœur d'agglomération
 - Les espaces bâtis
 - Espace agricole à valoriser et pérenniser, tout en maintenant les continuités écologiques
 - Développer des relations entre les pôles et structurer la gouvernance
- Atteindre un rayonnement économique et culturel qui attire aussi par la qualité des lieux**
 - Les zones d'activités économiques
 - Recycler le forçage économique en "friche"
 - Les entrées d'agglomération
 - La gare de Montargis, point d'entrée ferroviaire de l'AME
 - Les coupures autoroutières
- Développer l'agglomération en s'appuyant sur son environnement et en la réconciliant avec l'eau**
 - Préserver et valoriser l'environnement de qualité
 - Les espaces boisés à identifier
 - La trame bleue
 - L'armature verte du cœur d'agglomération
 - Des corridors écologiques à renforcer et à restaurer
 - Restaurer et mettre en scène l'eau en prenant en compte les risques d'inondation et l'épaisseur des fonds de vallée
- Affermer l'identité du territoire en s'appuyant sur les ressources locales**
 - Préserver les abords des parcs et châteaux et leurs perspectives
 - Accompagner l'évolution des bâtiments et projets agricoles
 - Ménager les vues
- Consolider la qualité de vie des habitants et adapter l'habitat aux besoins des ménages**
 - Offrir un cadre propice aux interactions entre acteurs du territoire
 - Un réseau de transport en commun performant
 - La véloroute du Canal de Briare - Canal du Loing
 - Un maillage primaire et secondaire appuyé sur les espaces naturels et les cours d'eau
 - Des points de franchissement spécifiques aux modes doux à optimiser / créer
- Orienter l'agglomération vers un territoire à énergie positive**
 - Développer les énergies renouvelables (géothermie, biomasse bois...)
 - Adapter et améliorer l'habitat aux besoins des ménages
 - Un habitat existant et neuf durable, répondant aux enjeux d'aujourd'hui et de demain et encourageant la végétalisation dans les opérations nouvelles