Accusé de réception en préfecture
045-244500203-20200227-20-56A-DE
Date de télétransmission : 13/03/2020
Date de réception préfecture : 13/03/2020

Pièce 1.1
DIAGNOSTIC TERRITORIAL

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

agglomération Montargoise et rives du loing

ASTYM Économie urbaine - Territoires - Villes - Quartiers
agence d'urbanisme de l'agglomération orléanaise www.auao.org
IMAGES EN HERBE
INSTITUT d'ÉCOLOGIE APPLIQUÉE
CGCB

Sommaire

SOMMAIRE 3
PREAMBULE 5

1 L'AME DANS SON CONTEXTE TERRITORIAL 7

1.1 L'AME : STRUCTURE INTERCOMMUNALE 8
1.2 DES INTERACTIONS FORTES AVEC LES TERRITOIRES ALENTOUR 9
1.3 ENVIRONNEMENT INSTITUTIONNEL DE L'AME 10

2 PAYSAGE 13

2.1 LA DIMENSION SENSIBLE DES PAYSAGES DE L'AME 14
2.2 INTERPRETATIONS DES PAYSAGES PERÇUS 19
2.3 IDENTITE DES PAYSAGES DU TERRITOIRE - SYNTHESE 43
2.4 EVOLUTIONS RECENTES ET TENDANCES 66

3 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 79

3.1 LE CADRE PHYSIQUE 80
3.2 CADRE BIOLOGIQUE 107
3.3 RISQUES MAJEURS 125
3.4 POLLUTIONS ET NUISANCES 144
3.5 GESTION DE L'EAU 166
3.6 POTENTIALITES ENERGETIQUES - LES ENERGIES RENOUVELABLES 174

4 MORPHOLOGIE URBAINE ET PATRIMOINE 187

4.1 ORGANISATION GENERALE DU TERRITOIRE 188
4.2 UNE MORPHOLOGIE URBAINE ISSUE DE L'EVOLUTION HISTORIQUE 191
4.3 ANALYSE TYPO-MORPHOLOGIQUE POUR UNE MISE EN PERSPECTIVE DU TERRITOIRE ADAPTEE 195
4.4 L'ESPACE PUBLIC 209
4.5 LE PATRIMOINE REMARQUABLE 219
4.6 LES ENTREES DE VILLE 238
4.7 LA VALLEE DU LOING ET SON IMPACT SUR LA MORPHOLOGIE URBAINE, LES USAGES ET SES POTENTIALITES 247

5 ETUDE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE 258

5.1 LES CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION ET DES MENAGES 259
5.2 L'AME GAGNE DE LA POPULATION SURTOUT GRACE AU SOLDE NATUREL 263
5.3 AGE DE LA POPULATION : RECUL DES JEUNES ET UN VIEILLISSEMENT QUI TEND A SE RENFORCER 264
5.4 DES MENAGES PLUS NOMBREUX MAIS UN RYTHME EN DECROISSANCE ET PLUTOT MODESTE 266
5.5 FAIBLE PROGRESSION DES ACTIFS ET PERTE DES ACTIFS OCCUPES 269
5.6 MOBILITE RESIDENTIELLE 271
5.7 PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES 272

6 CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS ET DYNAMIQUES DE L'HABITAT 276

6.1 DEVELOPPEMENT DU PARC DE LOGEMENTS 277
6.2 SITUATION ENERGETIQUE DE L'HABITAT 289
6.3 LES AIDES SOCIALES AU LOGEMENT 293
6.4 LA CONSTRUCTION NEUVE 296
6.5 LE PARC LOCATIF SOCIAL 300
6.6 LES GRANDES TENDANCES DU MARCHE PRIVE 311
6.7 LES AUTRES MODES D'HEBERGEMENT 325
6.8 BILAN DU PLH EN VIGUEUR : 333

7 DEPLACEMENTS ET MOBILITE 338

7.1 LES NAVETTES DOMICILE-TRAVAIL 339
7.2 L'INFRASTRUCTURE ROUTIERE 341
7.3 LE STATIONNEMENT 344

7.4 LE COVOITURAGE 345
7.5 LA RECHARGE DES VEHICULES ELECTRIQUES 345
7.6 LE RESEAU FERROVIAIRE 346
7.7 LE RESEAU DE TRANSPORT COLLECTIF URBAIN 347
7.8 LES MODES DOUX 350
7.9 L'ACCESSIBILITE POUR LES PERSONNES A MOBILITE REDUITE 355
7.10 BILAN DU PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN DE 2006 358

8 ACTIVITE ECONOMIQUE, SERVICES ET EQUIPEMENTS 364

8.1 LE TISSU ECONOMIQUE 365
8.2 L'AGRICULTURE 373
8.3 LA SYLVICULTURE 382
8.4 COMMERCES, SERVICES ET EQUIPEMENTS 386
8.5 TOURISME 394
8.6 TELECOMMUNICATION 397

9 OCCUPATION DE L'ESPACE, URBANISME ET ENJEUX FONCIERS 401

9.1 OCCUPATION DE L'ESPACE ET CONSOMMATION FONCIERE 402
9.2 POTENTIEL FONCIER A BATIR 416
9.3 L'ACTIVITE AGRICOLE : OCCUPATION ACTUELLE ET PERSPECTIVES 425

Préambule

Le présent document d'urbanisme intercommunal de l'Agglomération Montargoise Et rives du loing (AME) s'inscrit dans une démarche active des élus pour parvenir à un projet de territoire cohérent et adapté aux enjeux locaux, tout en répondant aux principes nationaux du développement durable des territoires.

L'AME a élaboré un Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé en février 2009, sur un périmètre précédent comportant 10 communes. Outre le PLUi, deux autres documents guident l'intervention de la collectivité : un Plan de Déplacements Urbains (PDU), approuvé en 2006 et valable 10 ans, et un Programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé en décembre 2009 et valable 6 ans. Par ailleurs, par arrêté préfectoral du 26 novembre 2012, le périmètre de l'AME s'est étendu en passant de 10 à 15 communes.

A l'heure actuelle, le cadre juridique existant a évolué, avec notamment l'approbation des lois : Engagement National pour l'Environnement, la loi dite Grenelle II (en 2010) et la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014. Dans ce cadre, et afin de toujours parvenir à une politique de développement territorial concerté, les élus ont décidé de réviser le PLUi et les PLU et POS communaux, permettant à la fois de couvrir le nouveau périmètre, de répondre au contexte juridique actuel et d'appréhender la mise en œuvre de l'action intercommunale en faisant coïncider les différents documents : PLUi, POS, PLU communaux, PLH et PDU. C'est ainsi que l'AME s'engage à l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal, valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Déplacements Urbains : PLUiHD.

Ce Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sera élaboré conformément à la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain, à la loi 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et à l'Habitat et à la loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, dite Grenelle II, à la nouvelle loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), adoptée par le parlement le 20 février 2014, ainsi qu'à la loi portant sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) du 7 août 2015. Il s'agit donc d'un document de cadrage qui, au-delà de la gestion du droit des sols, détermine les objectifs d'un projet global de territoire. Il prévoit les conditions de renouvellement et de développement de l'urbanisation dans une perspective de préservation de l'environnement naturel et paysager.

La conduite d'une politique de planification au niveau intercommunal se doit d'être en cohérence avec l'existant, les projets et les intérêts des communes et intercommunalités voisines.
Plus localement, elle vise à mettre en valeur le territoire sur des principes d'équilibre et d'équité au niveau :

- De l'habitat, afin de proposer une offre de logements adaptée aux besoins de la population et de réhabiliter le patrimoine bâti ancien ;
- Des déplacements, pour que l'offre de services soit facilement accessible sur l'ensemble du territoire ;
- Du développement du territoire, par une démarche de développement urbain tout en veillant à préserver l'espace agricole et naturel.

L'élaboration du PLUI se déroule en 4 phases :

- Diagnostic territorial et état initial de l'environnement.
- Définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).
- Elaboration, d'une part, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), comportant des dispositions sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements et, d'autre part, d'un Programme d'Orientations et d'Actions (POA), pour la mise en œuvre du PLUiHD.
- Traduction du PADD dans le zonage et le règlement et évaluation environnementale.

Le présent document concerne la première phase de l'étude, élaboré, grâce à une large place accordée à la concertation avec la population et à la collaboration entre l'AME, les communes et ses partenaires.

1 L'AME DANS SON CONTEXTE TERRITORIAL

1.1 L'AME : structure intercommunale

La communauté d'agglomération montargoise est issue du District de l'Agglomération Montargoise fondé en 1959. Elle a muté en Communauté d'agglomération en 2001 et comportait alors 8 communes. En 2004, elle s'étend en intégrant les communes de Conflans-sur-Loing et Vimory. Aujourd'hui, elle compte 15 communes après avoir intégré en 2013 celles de Chevillon-sur-Huillard, Lombreuil, Mormant-sur-Vernisson, Solterre et Saint-Maurice sur Fessard.
Elle est située dans un territoire à fort caractère identitaire : le pays Gâtinais.

Structure intercommunale et évolution de l'AME

1959 (District) 2001 (AME)

1. Amilly
2. Cepoy
3. Chalette-sur-Loing
4. Corquilleroy
5. Montargis
6. Pannes
7. Villemandeur
8. Paucourt

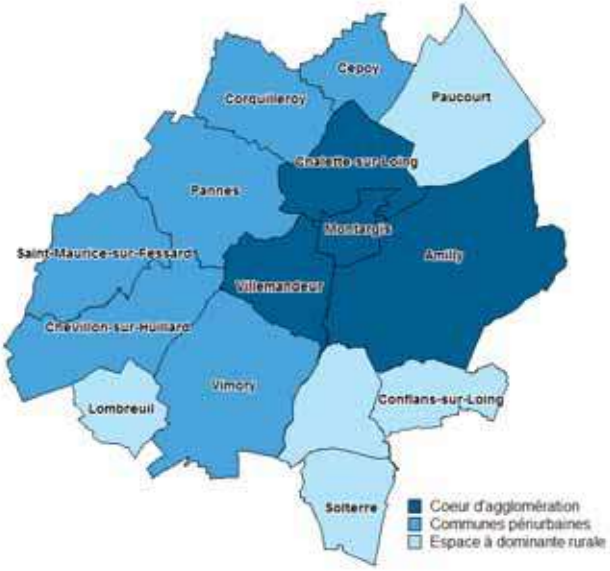
2004 :

9. Conflans-sur-Loing
10. Vimory

2015 :

11. Chevillon-sur-Huillard
12. Lombreuil
13. Mormant-sur-Vernisson
14. Solterre
15. Saint-Maurice-sur-Fessard

Secteurs retenus dans le cadre de l'élaboration du SCOT du Montargois en Gâtinais



La population totale municipale du territoire est de 61 807 habitants (dernier recensement officiel de l'INSEE en 2019). Avec une superficie d'environ 231 km², la densité de population est évaluée à 267 habitants/km² (115 hab/km² en France métropolitaine).
La densité de l'agglomération est hétérogène, elle comporte :

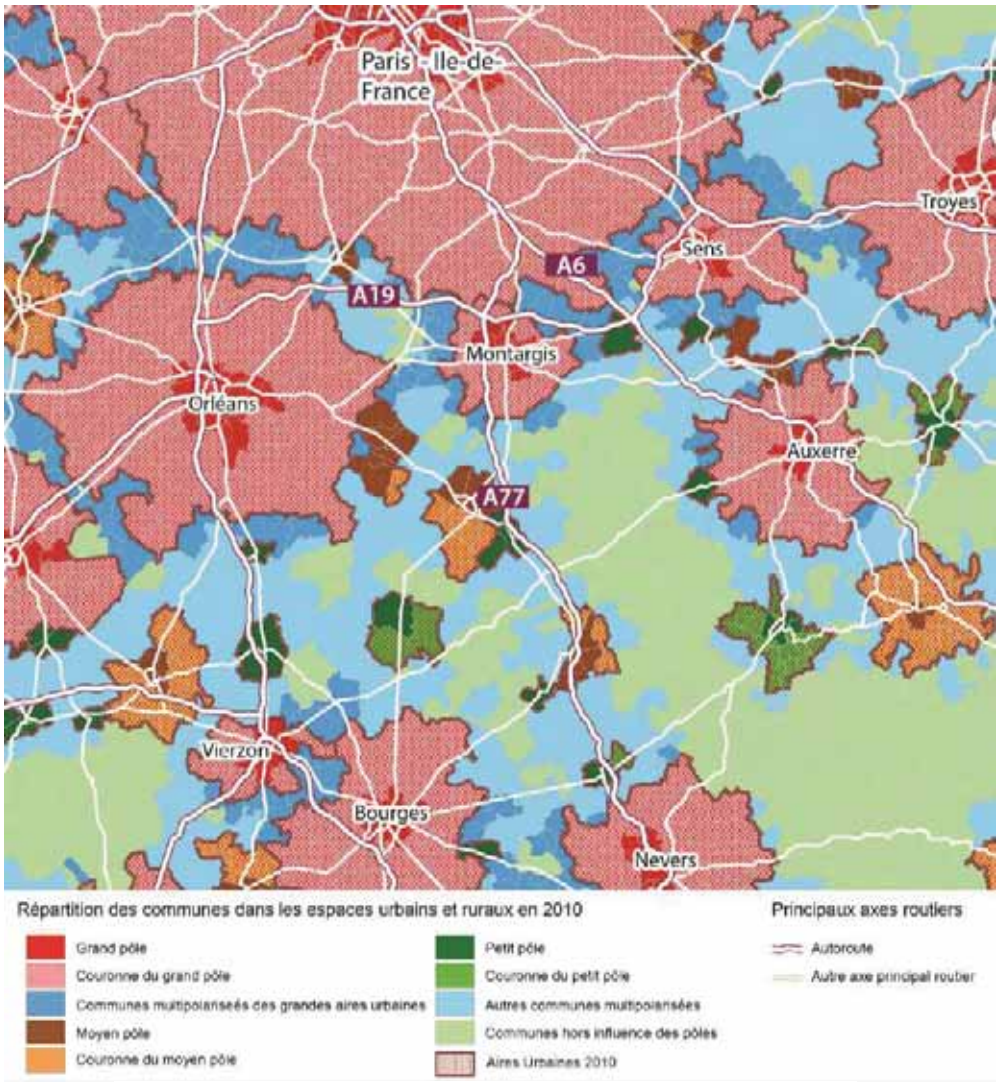
- Un secteur urbain composé de 4 communes (Amilly, Chalette-sur-Loing, Montargis et Villemandeur) et dont la densité est de 667 hab/km² ;
- Un secteur périurbain de 6 communes dont la densité est de 118hab/km² ;
- Un secteur à dominante rurale comprenant Conflans-sur-Loing, Lombreuil, Mormant-sur-Vernisson, Paucourt et Solterre d'une densité de 37hab/km².

1.2 Des interactions fortes avec les territoires alentour

L'INSEE cependant distingue un grand pôle formé par les communes d'Amilly, Cepoy, Chalette-sur-Loing, Conflans-sur-Loing, Corquilleroy, Montargis, Pannes, et Villemandeur, et une couronne du grand pôle comprenant entre autres, les communes de Chevillon-sur-Huillard, Lombreuil, Mormant-sur-Vernisson, Paucourt, Saint-Maurice-sur-Fessard, Solterre et Vimory.
L'AME se trouve limitrophe avec l'aire urbaine de l'Ile de France et de manière plus locale sous l'influence d'Orléans et des villes dynamiques alentour.

Les axes routiers se développant ainsi :

- L'autoroute A6 qui fait la liaison avec Paris ;
- L'autoroute A19 avec une fréquentation relativement faible, compte tenu de la D 2060 parallèle traversant Montargis ;
- L'autoroute A77 qui s'étend peu à peu vers le Sud et qui reliera dans le futur Lyon par Roanne. Les interrelations avec le territoire à grande échelle vont en s'accroissant.



Classification des communes selon l'INSEE
Source : INSEE 2013 Découpage en ZAUER 2010

1.3 Environnement Institutionnel de l'AME

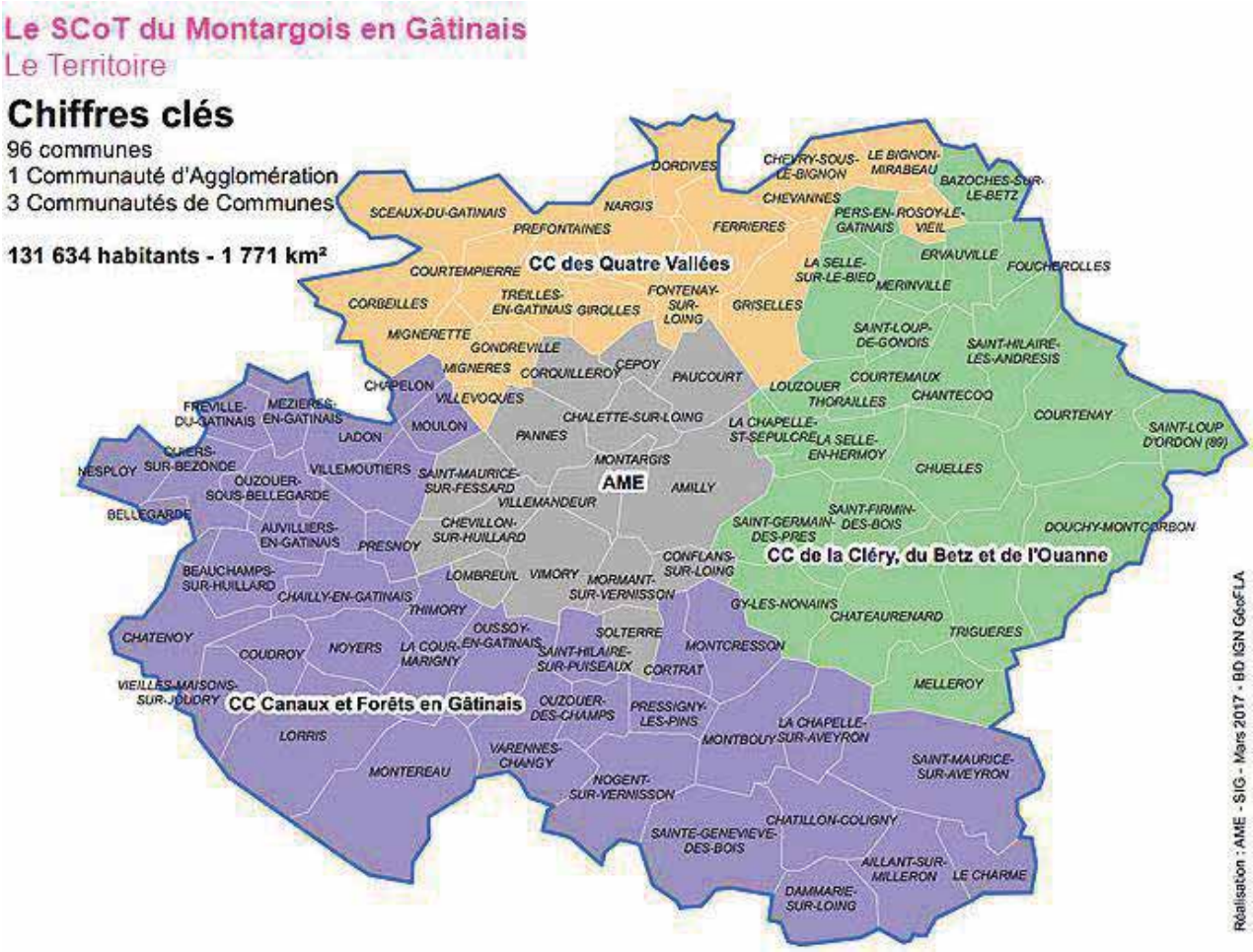
- *Le SCoT du Montargois en Gâtinais*
- *Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)*
- *Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Nappe de Beauce*
- *Le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI)*
- *Le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI)*

Le Territoire du SCoT

Des politiques d'urbanisme, des implantations commerciales et des plans politiques de déplacements et de l'environnement à l'échelle d'un bassin de vie ont été mis en cohérence.

L'élaboration du SCoT du Montargois en Gâtinais a été prescrite par délibération du comité syndical de gestion du SCoT en date du 1er Octobre 2012 et a été approuvé le 1er juin 2017.

Le diagnostic du PLUiHD s'est notamment appuyé sur les réflexions engagées lors de l'élaboration du SCoT.



Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie

Le SDAGE est un outil de planification et de gestion durable de la ressource en eau sur le bassin. Le comité de bassin Seine-Normandie réuni le 5 novembre 2015 a adopté le SDAGE 2016-2021. Toutefois, pour rappel, le SDAGE Seine-Normandie 2016-2021 a été annulé par le tribunal administratif de Paris pour vice de forme.
Le PLUIHD se doit d'être compatible avec les grandes orientations du SDAGE 2010-2015.

Il fixe « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux ». « Cette gestion vise la préservation des milieux aquatiques et la protection du patrimoine piscicole et prend en compte les adaptations aux changements climatiques ».

« L'objectif général est de maintenir les masses d'eau en bon état, voire en très bon état, ou d'atteindre le bon état (respectivement maintenir ou atteindre le bon potentiel pour les masses d'eau fortement modifiées) à une échéance déterminée. »[1]

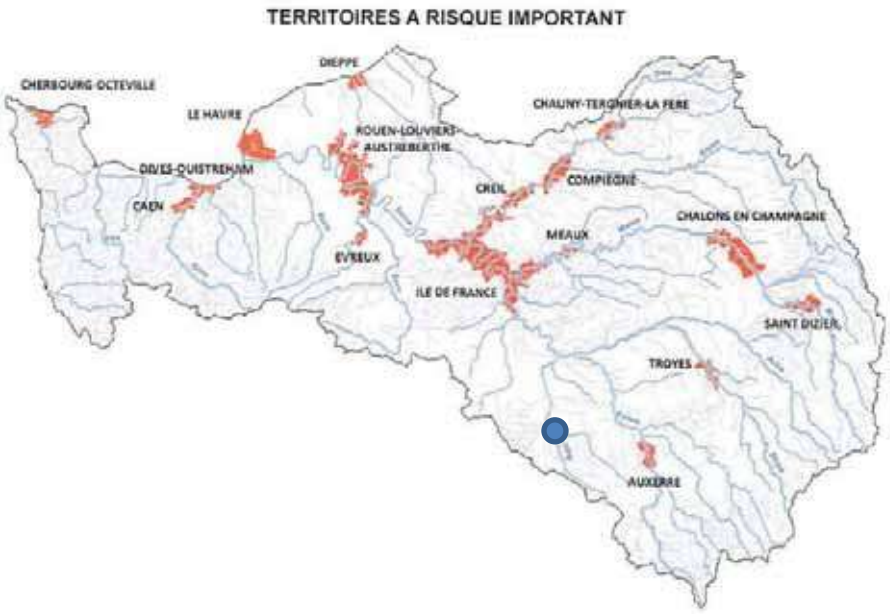
Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Nappe de Beauce

Le SAGE fixe les objectifs d'utilisation, de mise en valeur et de protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques, à l'échelle d'un territoire cohérent au niveau hydrographique. Il vise un équilibre durable entre la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques et la satisfaction des différents usages.
Le SAGE Nappe de Beauce a été approuvé le 11 juin 2013 par arrêté interpréfectoral et concerne 11 communes de l'AME : Cepoy, Chalette-sur-Loing, Chevillon-sur-Huillard, Corquilleroy, Lombreuil, Mormant-sur-Vernisson, Pannes, Saint-Maurice-sur-Fessard, Solterre, Villemandeur et Vimory.

Le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) Seine-Normandie

Conformément à la directive « Inondation », l'élaboration des PGRI se décline en un plan unique à l'échelle du district hydrographique de la directive Cadre sur l'Eau. Le Loing et l'ensemble du réseau hydrographique de l'AME appartiennent à l'unité de Seine-Normandie.

[1] « SDAGE 2010-2015 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands. » Comité de bassin eau Seine Maritime. P. 44



PGRI Seine-Normandie

Le PGRI Seine-Normandie a été approuvé par arrêté le 7 Décembre 2015 par le préfet coordonnateur du bassin, son application est entrée en vigueur au 23 décembre 2015. Il a pour finalité de réduire les conséquences des inondations sur la vie et la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie. Le PLUiHD doit être compatible avec ce document.

Le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI)

2 PPRI impactent l'Agglomération Montargoise Et rives du loing :

- PPRI Loing Aval (commune d'Amilly, Chalette-sur-Loing, Corquilleroy, Montargis, Pannes et Villemandeur) ;
- PPRI du Loing Amont (Conflans-sur-Loing), à ce jour annulé par la cour administrative d'appel de Nantes depuis le 23 octobre 2015 et confirmé par le Conseil d'Etat le 5 décembre 2019 ;
- PPRI de l'Ouanne (Conflans-sur-Loing).

Enjeu pour l'élaboration du PLUiHD

Les différentes entités institutionnelles territoriales dans lesquelles s'inscrit l'AME marquent leur appartenance à un territoire plus vaste dont la lecture participe à la compréhension de l'identité territoriale de l'agglomération.

2 PAYSAGE

2.1 La dimension sensible des paysages de l'AME

Se pencher sur les paysages, c'est considérer les perceptions telles qu'elles peuvent être saisies. Celles qui marquent le voyageur, appréhendées en dehors de toute préoccupation spécifique qui conduirait à analyser d'avance la cartographie, apportent en premier lieu un regard neuf, ouvert à toute émotion et étonnement. Ces perceptions sont ensuite confrontées à celles auxquelles peuvent accéder les connaisseurs (usagers ou érudits), pour les préciser et les épaissir. En effet, la connaissance plus ou moins approfondie d'un territoire, de son histoire et de son vécu, modifie le regard, l'affect, la relation aux lieux et leurs perceptions. En retour, ces paysages peuvent être ravivés ou réinventés par de nouvelles représentations et leurs formulations.

Premier aperçu du voyageur

Premières impressions

Lorsqu'on découvre le territoire de l'Agglomération Montargoise Et rives du loing, on perçoit une image composée de la juxtaposition de plusieurs paysages mêlés, de plaines agricoles aux horizons fermés par de lointains rubans boisés, de campagnes légèrement ondulées et ourlées de bosquets, de petits coteaux intimes, de coteaux profonds et de falaises cadrant une eau tantôt libre et sauvage, tantôt prisonnière d'ouvrages construits ; de territoires ruraux vallonnés, parfois pâturés, où subsistent quelques traces de bocage ; d'un massif forestier profond (et sa vaste clairière) abritant de pittoresques vallons ; enfin d'un large couloir plat et encombré, dont on ne perçoit l'ampleur que depuis les hauteurs de "*la Ville*".
C'est au cœur de ces territoires parsemés d'anciennes fermes, ponctués de villages et d'habitats accrochés à leurs roches que se trouve la ville dans son ensemble, Montargis et les centres agglomérés, enveloppés et isolés dans une frange urbaine d'où l'on perd facilement ses repères. C'est ici, à Montargis, que l'on découvre véritablement l'eau, miroitant au cœur de la vieille ville par ses multiples canaux.

Quelques repérages

Perceptions depuis l'extérieur du territoire : un territoire difficile à appréhender

Le paysage se dévoile peu depuis l'extérieur du territoire de l'AME. Le faible relief ne permet pas de perceptions bien lointaines. Seul un panorama sur le site de l'agglomération peut être saisi, entre Château-Renard et Saint-Firmin-des-bois sur la D36 au Sud de "Bellevue" (cote 177) : ici aux abords du point le plus haut de la contrée (Les Grands Champs, sur le coteau au Nord du bourg, cote 186), le bombement du plateau permet d'embrasser une large vue qui s'enfile sur 10 à 15 km au-dessus de la vallée de l'Ouanne pour laisser deviner au loin la silhouette de la grande ville avec ses tours et sa haute antenne. Les vues courantes portent quant-à-elles tout au plus à 5 kilomètres. On découvre donc le territoire depuis l'intérieur en le pénétrant, étant baigné au fur et à mesure dans ses variations.

Zoom de la vue sur le grand site de Montargis

L'unique vue lointaine depuis l'extérieur du territoire :
Le grand site de Montargis depuis la D 38 au Nord de Château-Renard
(enfilade de la vue par le vallon des Guenneries)

Perceptions depuis l'intérieur du territoire : un territoire fermé

Le paysage extérieur à l'AME est rarement perceptible. Les vues s'échappent cependant au niveau de Saint-Maurice-sur-Fessard sur les collines des buttes qui marquent la limite extérieure Nord-Est (Moulon, Chevry/Villevoques notamment). Elles s'échappent beaucoup plus largement au Sud du territoire, en direction de l'Est : sur Solterre au Sud de La Commodité, depuis la RD2007 à travers les grandes parcelles cultivées s'intercalant entre les bois. On embrasse un ample paysage qui laisse deviner la vallée du Loing jusqu'au coteau opposé de l'Ouanne en direction de Montcresson (5 à 8 km).
Le double couloir de lignes haute tension qui contourne à l'Est le territoire se lit sur le plateau d'Amilly en direction des communes de Saint-Germain-des-Prés et La-Selle-en-Hermoy.

Rare vue lointaine depuis l'intérieur du territoire :
Depuis la RD 2007 sur la commune de Solterre à l'entrée Sud de La Commodité :
le bombement du coteau Est du Loing au niveau de Montcresson (à droite) ;
au lointain l'horizon du coteau Est de l'Ouanne

Perceptions depuis l'intérieur vers l'agglomération urbaine : une agglomération discrète

L'agglomération urbaine est peu visible depuis le territoire qui l'environne. On se trouve plongé (immergé) d'un coup dans une urbanisation qui tranche avec ses abords au caractère rural.
Ce sont là encore certains secteurs plus dégagés au Sud-Est et à l'Est qui dévoilent la présence de l'agglomération : par exemple depuis le Sud-Est au Nord du village de Vimory, se dégage la silhouette de l'enveloppe urbaine agglomérée.

Les franges de l'agglomération depuis la route de Vimory à Mormant, à l'amont de Moissy

Les autoroutes ne la "visitent" pas : l'A77 traverse rapidement l'excroissance urbaine à l'Ouest, où s'articule une porte de l'agglomération sur la RD2060. L'A19 est déviée plus au Nord dans le contexte rural

et forestier : d'Ouest en Est, c'est tout d'abord le paysage des cultures du Gâtinais avec leurs fermes anciennes massives au niveau de Corquilleroy ; la traversée fugace du canal d'Orléans ; le viaduc avec ses garde-corps ne permet pas la vision de la vallée du Loing ; l'échangeur se fait assez discret puis c'est la longue traversée scénique de la forêt qui épouse le sol mouvementé du plateau (Forêt de Montargis - cela n'est pas indiqué) ; jusqu'au couloir de ligne haute tension qui témoigne de la sortie définitive de notre territoire, rien ne permettant de soupçonner une autre limite.

L'A19 s'enfonçant dans la forêt de Montargis par le vallon de Ferrières, au niveau des Brûlis sur la commune de Griselles (commune voisine de Paucourt)

Les limites du territoire : des continuités fortes avec l'extérieur

Le territoire de l'AME s'inscrit dans plusieurs paysages sans qu'il n'y ait de limites nettement identifiables, excepté les petites buttes au Nord-Ouest comme cela a été relevé précédemment et bien sûr la forêt de Montargis qui constitue un seuil épais. Au-delà de cette forêt c'est encore un paysage connu, comparable à celui du plateau d'Amilly. Ainsi, le site de l'agglomération est un grand site où convergent plusieurs paysages : un cœur de paysages.

Trois échelles de perceptions

Le territoire de l'AME recouvre plusieurs paysages, qui dans l'ensemble correspondent à trois échelles de perception. Lorsqu'on découvre les paysages du territoire et de ses environs, on est surtout marqué par ces variations d'échelle.

- Au Nord-Est notamment, dominent de vastes étendues semi-ouvertes de cultures (étendues de l'ordre de 4 à 5km) ; l'horizon est plat tel une simple ligne, qui s'accompagne parfois d'un ruban boisé lointain venant épaissir le trait. C'est un paysage simplifié, abstrait, où l'homme est un peu perdu, immergé.
  Au Sud les horizons sont composites avec de longues enfilades dégagées mais orientées (jusqu'à 8km sur une largeur de l'ordre de 3km).

Paysage ouvert à l'horizon, abstrait

Mignères (commune voisine de Pannes)

Solterre - La Commodité

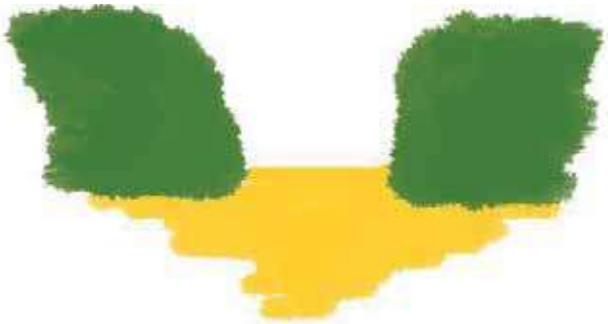
- Au Sud-Ouest notamment ainsi qu'au Sud-Est, on a le sentiment de grandes clairières en alvéoles (en réalité ce sont souvent des effets de poches par coulisses dégageant des étendues de l'ordre de 1 à 2km), où se trouve souvent blottie une ancienne ferme comme seul bâti. Il est aisé d'imaginer là un petit territoire bien défini, exploité par une famille de paysans. Il n'en est rien aujourd'hui mais cela confère à cette campagne un paysage domestique à échelle humaine.

Paysage domestique

Lombreuil

Vimory

- On passe de l'une à l'autre de ces clairières par des seuils boisés qui constituent des paysages intimes. Cette échelle rapprochée concerne aussi les pénétrations dans les boisements humides des cours d'eau, les couloirs de vallées, et la grande forêt.
  Les seuls accidents de la découverte sont les pentes abruptes des coteaux, rarement croisés dans un si vaste territoire. À moins de les suivre, l'eau et le canal n'y sont finalement qu'une anecdote rapidement traversée.



Paysage intime

Représentations IMAGES EN HERBE

Chevillon-sur-Huillard

Paucourt

La "campagne" et la "ville", ou la ville et ses campagnes

- La richesse du paysage réside largement dans les paysages ruraux authentiques encore préservés et dans le contraste qui s'opère avec la ville agglomérée.
- Les paysages ruraux abritent des villages, des hameaux et des fermes, implantés dans leurs sites respectifs. Leur répartition dans l'ensemble n'est pas dispersée ("mitée") ni étalée, mais ponctuée sur le territoire.
- L'agglomération est ressentie comme coupée de ses campagnes par les infrastructures et cela est lié principalement à la RD2060 qui contribue à la perte de repères ainsi qu'à la faiblesse des vues sur le Loing dans la ville sur les grands axes.

Des récurrences qui font motif

- Quelques éléments subtils imprègnent finalement la mémoire. Ce sont des paysages qui invitent particulièrement à prendre une photographie ciblée, voire à les peindre comme on le faisait plus couramment autrefois. Nous ne les rapportons pas ici de manière systématique, mais en choisissons certains pour leur récurrence. Ce sont des éléments du paysage, qui se répètent ou se retrouvent.
- Le canal rectiligne accompagné de ses berges talutées et son rideau boisé ;
- Les trouées dans les bois (ou seuils entre bosquets) donnant sur la clarté des champs ;
- Les parcelles en carré planté d'arbres de hauts jets, au milieu des champs :
- Les vergers accompagnant le bâti ancien et de nombreuses habitations traditionnelles.

le canal

l'orée, la trouée

le carré d'arbres

Les vergers accompagnant le bâti

Représentations IMAGES EN HERBE

2.2 Interprétations des paysages perçus

2.2.1 Le récit des paysages

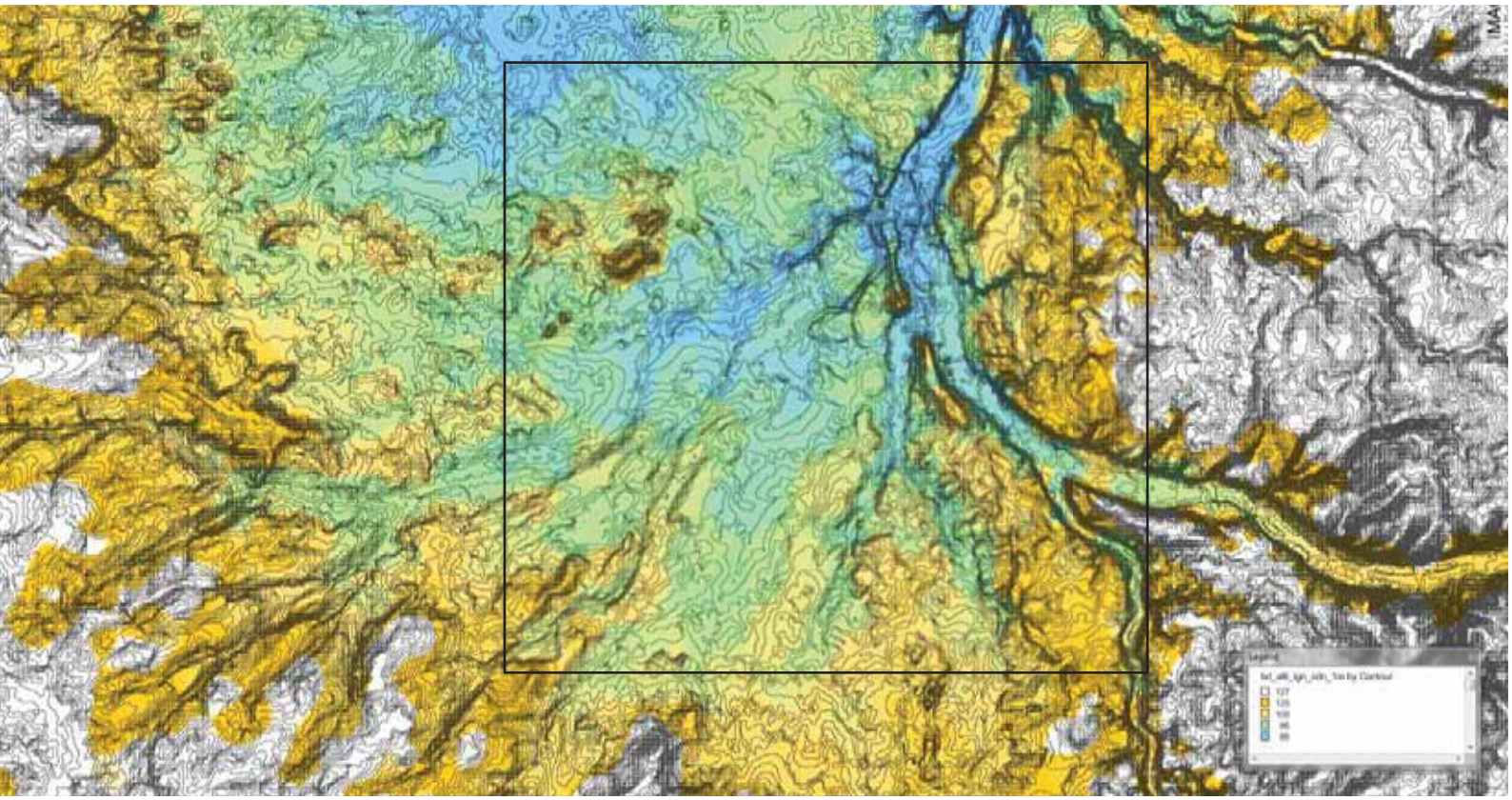
Explorer les données géologiques et historiques en se penchant notamment sur les cartes relatives à notre territoire permet de comprendre et retracer l'histoire de ces paysages, de déchiffrer l'accumulation des témoins et traces laissés sur ce territoire par l'œuvre du temps et des hommes, d'interpréter nos perceptions en les fondant. Nous commençons par l'histoire de la terre : à partir de l'analyse du socle, raconter sa formation.

Le grand site de l'AME

Une forme de "coquille Saint-Jacques"

Le grand site géomorphologique de Montargis peut être comparé à une forme de "coquille Saint-Jacques", du fait de son ample configuration en cuvette, qui, unie par le Loing, épouse un plateau plus élevé à l'Est.

La disposition en éventail avec les nombreuses rivières s'écoulant depuis une couronne légèrement bombée au niveau de la forêt d'Orléans et convergeant vers Montargis, les bords relevés par les buttes et le coteau du Loing, la saignée large et lisse creusée par les vallées depuis l'Ouanne au Sud jusqu'au Loing au Nord, enfin la "charnière" soulevée du plateau Est (occupé par Amilly et la Forêt de Montargis), en font une forme très singulière.



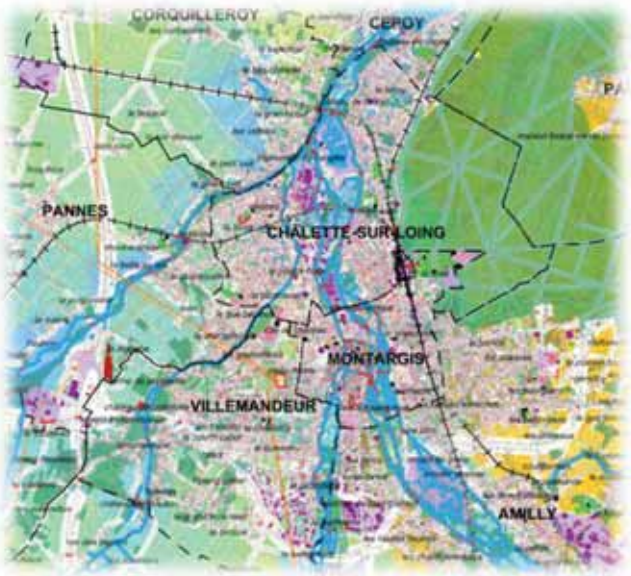
Le grand site géomorphologique

Représentation IMAGES EN HERBE

Un vaste réceptacle pour recueillir et déverser les eaux

Le grand site reçoit les eaux de pluie, la concentre en de multiples ridules, puis la déverse dans le couloir de la vallée du Loing. Il avale également l'eau de l'Ouanne et du Loing au Sud pour la rejeter plus au Nord dans une vallée élargie. L'agglomération urbaine occupe toute la confluence de ce "déversoir".

Ses composantes en constituent un ensemble cohérent : buttes-témoins, vallons, coteaux, terrasses, vallées ... Le vocabulaire de la géomorphologie du grand site témoigne largement de l'action de l'eau.



L'agglomération urbaine occupe toute la confluence

Représentation IMAGES EN HERBE

Des amplitudes modérées en relief

Le relief "est très modéré, **des coteaux ne s'établissent que suivant le Loing et son affluent l'Ouanne, avec des terrasses alluviales**. Le drainage hydrographique est exclusivement vers la Seine." [2]

Nous l'avons dit, les environs du territoire de l'AME culminent à 186m. au Nord de Château-Renard sur un bombement, au lieu-dit Les Grands-Champs. Le point culminant de l'AME se trouve sur la commune d'Amilly à l'extrémité Est du territoire sur ce plateau, au lieu-dit **La Montagne/Pipault/Les Sarrazins (140m).** Ce plateau à l'Est du Loing est de manière générale le plus élevé. À l'Ouest seules les buttes-témoin ou l'extrême Sud du territoire atteignent les altitudes de la rive Est, avec 115m. au hameau de Chevry (Commune de Saint-Maurice-sur-Fessard), 115m. également au château de Montargis et 117m. à la Vacherie (Conflans-sur-Loing en rive Ouest), qui sont les lieux les plus élevés pour l'Ouest. À noter que Conflans-sur-Loing marque un point dur dans le territoire avec 130m. sur la crête de la pointe, au château du Perthuis, rivalisant ici avec le coteau Est et dominant d'une dizaine de mètres le coteau Ouest.

À l'amont de cette confluence, l'Ouanne est à 94m. (plus basse d'1m. que le Loing), alors que tout au Nord le Loing quitte le territoire de l'AME à la cote 80/79. Le site de l'écluse de Buges (**Les Trois Canaux) est aussi peu élevé (80m.).** À Montargis, le Pâtis (cote 88) est dominé de 27m. par la butte où s'est implanté le château.

Quelques cotes d'altitude

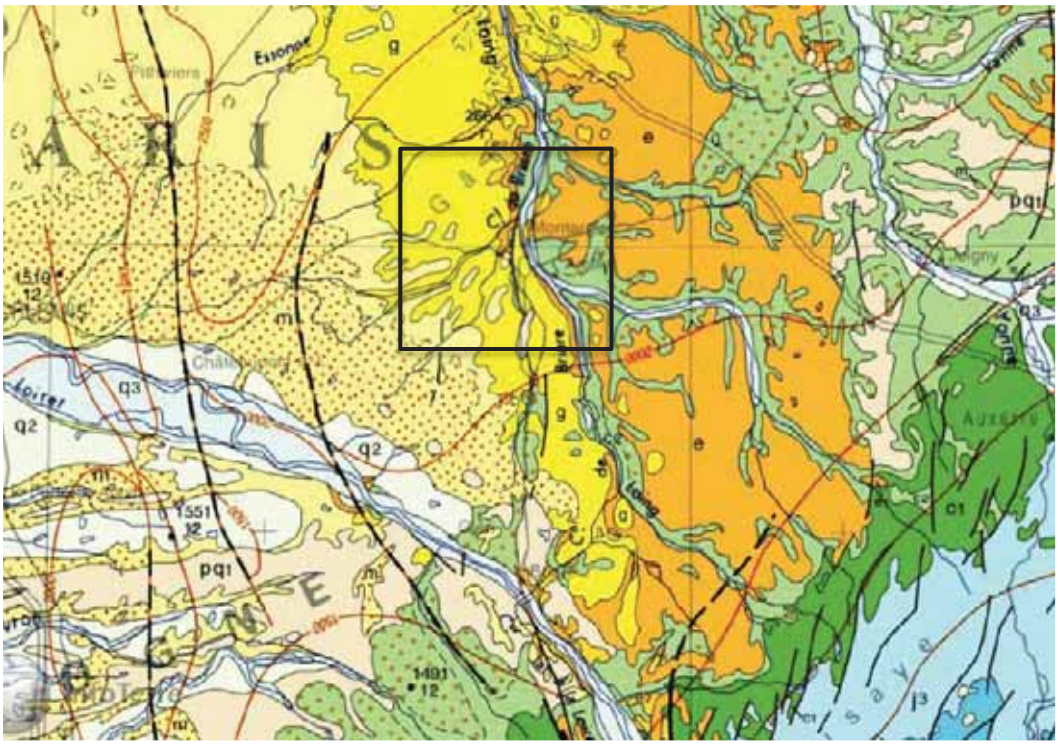
Fond de vallée du Loing Nord : 79
Cepoy : rive Ouest du Loing : 96 au village et culminant à 100 sur le coteau au Nord. Rive est du Loing : 82 au château et 108 sur le coteau Nord.
Corquilleroy : 96 au village ; 101 sur le coteau du Loing au Nord (Le Tranchoir). Buges : 90
Pannes : 94 au village ; 99 aux Petits à l'Ouest (butte-témoin)
Saint-Maurice-sur-Fessard : 93 au village ; buttes-témoins : 103 à La Motte, 115 à Chevry (à noter : 109 à Moulon ; Villevocques 113 au Haut des Vignons et 100 au village. Pylône installé à Chevry)
Chevillon-sur-Huillard : 100 au village ; 104 au Sud-Ouest
Lombreuil : 102 au village ; 106 au Sud est
Vimory : 98 au village ; 104 à l'est du village
Villemandeur : 89 au village ; 99 au Sud
Mormant-sur-Vernisson : 95 au village ; 106 aux Hauteurs de la Vogue
Solterre 110
Conflans-sur-Loing 94 ; Point haut près du Chau du Perthuis 130 ; coteau du Loing Ouest La Vacherie 117
Fond de vallée du Loing Sud 95
Fond de vallée de l'Ouanne Sud 94
Amilly : 113 au village rive est ; 140 à l'extrême est lieu-dit Pipault/Les Sarrazins : point le plus haut de l'AME. Rive Ouest : 106
Paucourt : 121 dans le village ; 127 à 130 dans la forêt de Montargis au Sud-est
Montargis = 115 au château ; 88 au Pâtis ; 90 rive est
Chalette-sur-Loing : 86 au village ; écluse de Buges 80 (Les Trois Canaux) ; 92 à l'est ; 112 dans la forêt de Montargis à l'Ouest

[2] *BRGM - D'après la notice explicative de la carte géologique de Montargis au 1/50 000e - G. DENIZOT*

Le socle, sa formation, ses fondements

Né dans le Bassin parisien et adopté par la Cuvette de l'orléanais

La géomorphologie qui sculpte le socle des paysages de l'Agglomération Montargoise Et rives du loing résulte de l'histoire bien singulière de ce territoire, que l'on peut résumer en 6 étapes :



L'influence du Bassin parisien avec ses auréoles à l'est ; la Cuvette de l'orléanais à l'Ouest

Carte géologique de la France - BRGM - Extrait

1 **Pendant tout le Crétacé supérieur, le pays est <u>un bassin où s'est accumulée la Craie</u>** sur une épaisseur de 400m., mais **c'est une dépendance du Bassin de Paris** et le centre doit être situé vers le Nord.

C'est à ce moment que se forment les grès que nous trouverons disposés dans la Forêt de Montargis par les hommes du Néolithique :

La surface terminale du dépôt crayeux n'a subi durant l'Éocène qu'une altération superficielle assez restreinte et un alluvionnement de cours d'eau secondaires apportant de l'argile et du sable quartzeux, **dépôt dit sparnacien dont les parties lapidifiées ont constitué des grès** quartziteux titanifères.

2 **C'est** à la fin de ce dernier étage Sénonien que s'est produit le **transport <u>de la Formation à chailles : un écoulement subfluvial en nappe</u>** qui accuse un dépôt boueux, sur faible pente. **Cette boue**, transportant toutes sortes de débris rocheux et prenant son origine dans le Nivernais, **se jalonne depuis la Puisaye**, allant au Nord/Nord-Ouest et **passant sur une largeur de 20km à Montargis**, d'où elle ira jusqu'à Nemours.

3 C'est aussitôt que l'on peut placer la **surrection des ondulations du Bassin de Paris**, dont la trace se voit au Nord, mais peu appréciable ici sous cette forme d'ondulation. On peut cependant rattacher à cette phase **<u>le relèvement précité de la Craie dans la vallée du Loing</u>**.

4 Cette tectonique donne l'**amorce d'un bassin qui sera désormais orléanais,** destiné à se substituer au Bassin parisien. **<u>Le Stampien lacustre, venant d'Étampes, transgresse</u> largement vers le Sud de**

Montargis : **c'est le Calcaire du Gâtinais** que l'on suit jusqu'au-delà de Gien.

Noter en parallèle le Calcaire de Château-Landon formé dans le même temps (Oligocène inférieur), qui effleure le territoire à Treilles-en-Gâtinais (juste au Nord de Cepoy).

5 Ensuite **l'Aquitanien** (Oligocène supérieur), **avec la Molasse du Gâtinais** et le Calcaire de Beauce, se localise au Sud de ce lieu d'Étampes et **prend franchement son centre autour d'Orléans.**

Au cours de cette évolution se place un **accident très repérable, la faille de Montargis**. C'est d'abord, au Nord de la ville, l'**affaissement d'un compartiment lacustre entre la flexure de Chalette-sur-Loing**, contre la Forêt de Montargis, et la faille de l'Anglée.

La faille est visible à 500m. du Vieux-Villemandeur sur la route RD42. Le Calcaire du Gâtinais étant à l'Est, la Craie surgit devant lui en le rehaussant du côté Ouest. Plus au Sud, on perd la trace de la faille, parce qu'elle reste dans le même terrain lacustre, mais on perçoit le relèvement du côté Ouest de la base de celui-ci.

Cette faille contraire n'altère pas le caractère subsident **désormais concentré dans la cuvette orléanaise.** Vont s'y accumuler les dépôts du Burdigalien ou Miocène inférieur que l'on trouve en auréole autour du territoire à l'Ouest et au Sud (par exemple autour de Lorris, mais avec des épaisseurs réduites).

C'est aussi au cours de cette étape que l'on peut situer la **formation du bassin de la Loire**, qui d'abord s'est déversée au Nord, durant l'Aquitanien et le Burdigalien ; la présence de feldspaths attribués aux **Limagnes d'Auvergne** dans la Molasse témoigne de son tracé vers le Nord. C'est seulement après qu'elle se convertit vers l'Atlantique.

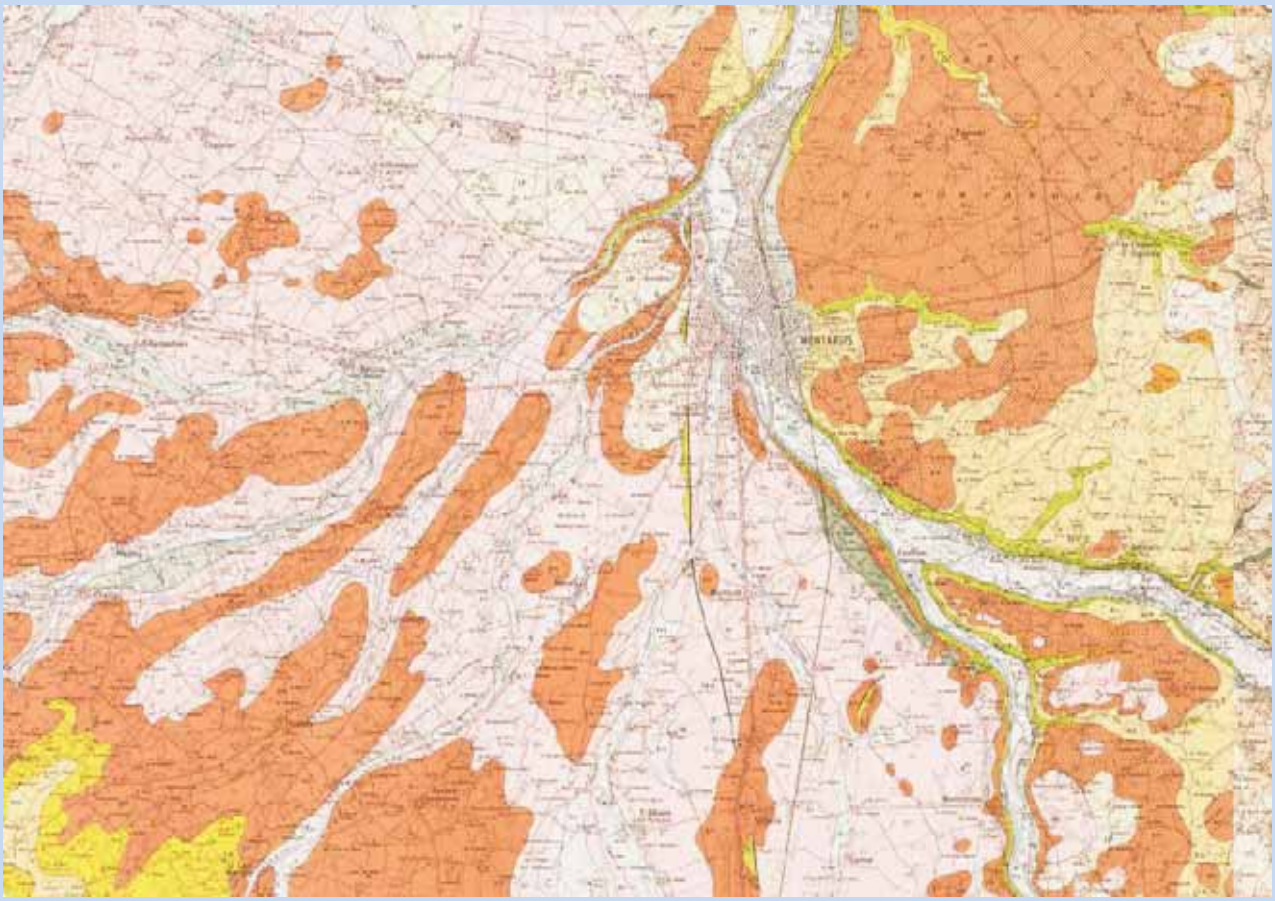
6 Ensuite **le territoire et ses abords n'ont connu que le travail de l'érosion**, lequel a finalement abouti au **creusement des vallées quaternaires.**

Ainsi,

la disposition des couches géologiques affleurantes est ascendante sur le territoire : **depuis le Sud-Ouest vers le Nord-Est, on passe des couches plus récentes aux plus anciennes** - excepté vers le milieu au niveau de la faille contraire de Montargis.

Partant du **faciès de Sologne** avec les sables burdigaliens qui jouxtent le territoire au Sud-Ouest, **sur lequel il ne s'est fait aucun autre dépôt et qui donc apparaît culminant**, le sol passe sur l'Aquitanien dit **Molasse du Gâtinais"** ..., ensuite sur le **Calcaire du Gâtinais** ..." issu d'un stade lacustre, marquant la bordure de la cuvette orléanaise et qui touche la vallée du Loing. C'est là que **surgit la Craie** sous un **manteau de cailloutis**, lequel occupe notamment la Forêt de Montargis."

Un sous-sol hérité de l'histoire de cette formation :
des sables, sables argileux, argile, calcaires, marnes, cailloux emballés dans l'argile sablonneuse, minerai de fer, poudingue à ciment de grès, craie ...



Carte géologique détaillée, feuille de Montargis

Carte géologique établie au 1/50 000e - BRGM - InfoTerre

Alluvions et limons :

- Les **alluvions modernes** (Fz2) sont constituées notamment de **sables** dans le lit du Loing. Les **alluvions caillouteuses récentes** (Fz1) du lit du Loing sont extraites par **dragages**. On les retrouve également en bordure légèrement surélevée du val autour de Montargis ;
- Les **alluvions anciennes des basses terrasses** (Fy) se rencontrent à droite du Loing où elles étaient exploitées à Cepoy et le sont encore vers Amilly, ainsi qu'à 12-15m. sur le Loing pour la basse terrasse de Montargis. Elles sont constituées de sables qui remanient les sables de l'Aquitain et du Burdigalien, mais où le quartz domine avec ces silex.

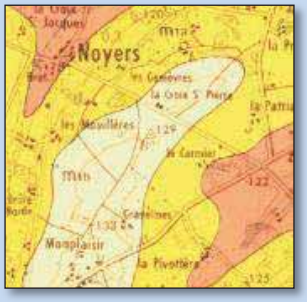
A noter que le bas plateau de Villemandeur n'est qu'un remaniement superficiel de la Formation à chailles et de la Molasse du Gâtinais ;

- Une **terrasse plus élevée d'alluvions anciennes** (Fx) apparaît à gauche du Loing en amont de Montargis, de 20 à 25m. au-dessus de la rivière. L'alluvion repose sur le Calcaire du Gâtinais comme sur la Formation à chailles qu'elle remanie, enfin sur la Craie.

La notice géologique n'admet pas comme alluvion le sable de Solterre, qui appartient à la Molasse du Gâtinais ;

- Les limons (Lp) sont en réalité à peu près partout mais en couche assez mince. Ils proviennent en partie de l'altération du calcaire du Gâtinais.

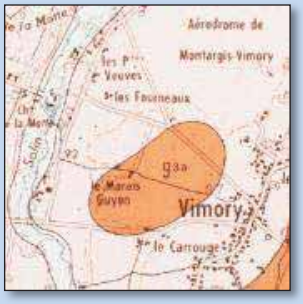
Époque du Miocène



Burdigalien : l'attribution des terrains à cet étage est faite par continuité avec l'Orléanais.
Les sables grossiers et les marnes et sables de l'Orléanais (miocène, respectivement m1b et m1a), ne concernent pas notre territoire mais la couronne de la forêt d'Orléans et ses abords (selon un arc Boiscommun, Bellegarde, Lorris, Boismorand).

Parmi l'Aquitanien (qui est ici le prolongement marno-calcaire des calcaires gris et blanc de l'Aquitaine, en une couche de 40 à 50 d'épaisseur) :
- La **Molasse du Gâtinais** (G3a) est soit du sable pur comme celui de l'Orléanais, soit un sable argileux verdâtre ou rougeâtre et de la simple argile. Çà et là, le sable est concrétionné par un ciment calcaire qui spécifie ce faciès de molasse. À Villemandeur, le ciment est ferrugineux.

Époque de l'Oligocène



Parmi le Stampien (dénommé aujourd'hui Rupélien), qui est un calcaire lacustre et sable marin :
- Le **Calcaire du Gâtinais** (G2c) est un faciès lacustre du Stampien qui contraste avec le terrain superposé (la Molasse), sous la forme d'**un calcaire, blanc ou très clair**, en lits irréguliers **à texture graveleuse** ou noduleuse, épais de 15 à 20 mètres.
Sous ce calcaire, s'observent 5 à 10m. de **marne plus ou moins argileuse**, qui s'ensable au Sud-est et se charge de galets divers empruntés aux terrains sous-jacents.

Toute la formation ne fait pas moins de 25m. au Sud de Montargis. À **Villemandeur le Calcaire du Gâtinais est à même sur les chailles** que la formation recouvre.
- Le Calcaire de Chalette-sur-Loing (g1) : Le calcaire de Château-Ladon touche notre territoire à Treilles (juste au Nord de Cepoy) et sans doute se prolonge sous les couches sans affleurer, car il est signalé dans le sondage de Saint-Gobain autour de la cote 75. Les couches étant ascendantes à l'Est, le même **calcaire inférieur, blanchâtre très dur**, à cassure esquilleuse, affleure sur la ligne de Paris, **au Nord de la gare de Montargis, contre les chailles qui couvrent la Forêt.**

Époque de l'Éocène

- La **Formation à chailles** (e7) (éocène supérieur) est un remarquable **cailloutis**, qui couvre presque continûment la partie orientale du territoire, à droite du Loing. Il vient du Sud/Sud-Est entre le Loing et l'Ouanne, portant des lambeaux du Calcaire du Gâtinais et de là s'étend sur la Forêt de Montargis, d'où il se prolonge en direction de Nemours.
A gauche du Loing, la formation passe sous le Calcaire du Gâtinais qui la recouvre en discordance : après avoir émis un lobe à Nogent-sur-Vernisson elle se reporte en arrière de la RD2007, puis revient à l'Ouest de Montargis ; dans l'intervalle, le calcaire est à même sur la Craie.

La formation est une **argile sablonneuse grise, orangée ou rousse, emballant pêle-mêle des cailloux siliceux de moyenne et grande taille**.
Il est remarquable que le gravier et les petits galets soient peu répandus ou même tout à fait absents, ce

qui s'explique par une formation en coulée boueuse sans classement des matériaux donc sur faible pente.
Les cailloux sont : pour une part, **des silex** sénoniens, blonds ou bruns, gardant la forme initiale ou de moindre taille, paraissant roulés ; pour l'autre part, **des chailles jurassique**s, notamment celles bien reconnaissables avec leur cassure grenue et leur croûte brune. Certaines de ces chailles sont à l'état brut et l'**on en trouve pesant 12kg** ; les autres, de taille moyenne, sont bien roulées avec une croûte brune ou noire, criblée de marques de chocs, comme il en est des galets littoraux.
La Formation à chailles peut avoir **une dizaine de mètres** de profondeur. La grande partie de la Forêt de Montargis est sur la Formation à chailles et le vrai Sparnacien (cf. plus loin) y reste réduit.

Minerai de fer : On en rencontre çà et là sur la Craie et y pénétrant en poches, autour de Cepoy, paraissant se situer à la base de la Formation à chailles. Ce sont **des croûtes concrétionnées** de limonite et des grains pisolithiques. On les rencontre **également, çà et là,** en amont de Conflans-sur-Loing. C'est un témoin de l'évolution pédologique subie dans le temps éocène à partir de l'émersion de la Craie.

- Le **Sparnacien** (ou Yprésien inférieur) (e3) : Dans l'extension de la Formation à chailles, il ressort de celle-ci **des blocs** plus ou moins volumineux **pouvant s'allonger en bancs épais de plusieurs mètres, d'un poudingue à ciment de grès** bien identifiable : le grès se distingue par sa dureté considérable, sa nature quartziteuse et sa cassure lustrée, alors que dans la Formation à chailles les parties concrétionnées sont moins dures et de nature opaline. Les cailloux se distinguent également parce que ce sont seulement des silex de la Craie régionale, soit gros et restés bruts, soit plus petits et roulés.

De telles roches **dressées sur la Formation à chailles, et parfois reprises par les Hommes préhistoriques** tel le menhir dans la Forêt dit « Pierre du Gros-Vilain », **ne sont aucunement semées sur cette formation, mais emballées dans celle-ci et la perçant de bas en haut.**
La base de ce Sparnacien est particulièrement chargée de silex bruts et par là on passe à la stricte décalcification de la Craie, laquelle étant peu argileuse, donne un mince résidu.

Époque du Crétacé supérieur

La Craie sénonienne constitue partout le tréfonds du territoire.
Campanien (C6) : La **Craie dure et compacte à cassure franche**, faciès de Château-Landon dit castine, se prolonge **autour de Montargis et dans les vallons de la Forêt**, à Paucourt. Elle ressort de l'Ouest au Sud de Montargis à la faveur de failles. Cette Craie, très blanche, contient des silex gris blond ou brunâtres.
Santonien (C5) : Cette Craie, de même caractère et difficile à séparer de la précédente, **constitue les coteaux du Loing et de l'Ouanne, en amont de Montargis**, ainsi que l'affleurement de la Chapelle-Saint-Sépulcre.
Cette Craie sénonienne est remarquable par son évolution karstique.
La Forêt de Montargis est criblée de gouffres qui restent nombreux, même en en éliminant un certain nombre qui ne sont que des **trous d'exploitation du cailloutis** superposé. Certains gouffres se transforment en puits permanents, d'ailleurs généralement inondés en hiver. C'est un riche réseau karstique, **se raccordant à la nappe phréatique, et débouchant sur le Loing.**

L'exploitation traditionnelle du sous-sol :
Mis à part les gravières marquantes par leur étendue, les carrières sont de faible importance. L'argile n'a pour la poterie, ainsi que certains limons pour la briquetterie, qu'un intérêt local. Le sable est prélevé, pour de tels besoins, sur l'alluvion ou sur la Molasse du Gâtinais. Le caillou, surtout celui de la Formation à chailles, est tiré de chambres d'emprunt pour empierrer les chemins secondaires.
Des faciès calcaires, désignés comme marne, servent à l'amendement des terres. On a exploité dans ce

but, au Sud-Est du territoire, la Craie par des puits d'extraction. Le matériau pouvait être cuit dans des fours assez sommaires. Quant à la pierre de taille, elle peut être prise au Calcaire du Gâtinais, mais d'assez médiocre qualité ; la Craie, trop fragmentée, n'est guère utilisable.

L'influence du sous-sol sur la végétation et les cultures traditionnelles :
A l'Est, le **terrain de Craie avec son manteau de cailloutis et limon, assez mince, est favorable à l'arbre**. C'est au Nord la **splendide Forêt de Montargis** ; plus au Sud, c'est **un pays de bocage**.
Toute la partie centrale, sur le Calcaire du Gâtinais, est cultivée en céréales, bonne terre à blé et à orge. Par ailleurs, on cultive la betterave et la pomme de terre.
Dans le Sud-Ouest, le terrain argilo-sableux fait reparaître le régime de bocage. La culture en prés est localisée dans les fonds de vallées.
La vigne est en régression. Elle subsiste autour de Montargis où sont aussi établies des cultures fruitières.

Sources de cette partie "Le socle, sa formation, ses fondements :
BRGM - D'après la notice explicative de la carte géologique de Montargis au 1/50 000e - G. DENIZOT

L'histoire des hommes, leur occupation et transformation du territoire

Le territoire et la forêt de Montargis

Une occupation dès le Paléolithique

L'occupation par l'homme du territoire de l'Agglomération Montargoise Et rives du loing est attestée dès le Paléolithique.
Des bifaces du Paléolithique inférieur ont été retrouvés dans la région sur le plateau de Briare et aux abords du Loing.
Au cours du Paléolithique supérieur, marqué par l'apparition progressive des conditions climatiques actuelles, des chasseurs-cueilleurs du Magdalénien se concentrent sur la vallée du Loing, attestés par les gisements de la Pierre-aux-Fées et des Pâtures Blanches à Cepoy, ou du Choiseau et de la Maison Blanche non loin de notre territoire à Fontenay-sur-Loing, face à Ferrières-en-Gâtinais. Des silex attribués au magdalénien ont pu être retrouvés à Chalette-sur-Loing.

Le gisement de la Pierre-aux-Fées, découvert en 1972 au cours d'une extraction de sable et situé à 4km au Nord de Montargis à proximité du lac de Cepoy, est un gisement magdalénien important, à l'échelle du bassin parisien et du Loiret. Ces fouilles ont mis en évidence l'existence d'un village paléolithique d'importance, en exhumant et répertoriant plus de 15.000 pièces. Un fragment d'une plaque de calcaire gravée représentant une tête de cheval y a en particulier été découvert. D'une part cette pièce accrédite la thèse d'une subsistance grâce à la chasse des chevaux, d'autre part elle témoigne d'une qualité artistique remarquable.
D'après Claire Guillon, « Habitats et peuplements tardiglaciaires du Bassin parisien - Révision des données concernant la Pierre aux Fées à Cepoy », Habitats et peuplements tardiglaciaires du Bassin parisien - Projet collectif de recherche 2003-2005, 2005, p. 215-220

L'occupation du territoire se maintient au cours du Néolithique, qui livre d'autres vestiges. Ainsi, plusieurs menhirs attestent de l'occupation du territoire et de l'existence de voies de passage et de communication. Trois menhirs sont visibles dans la région de Montargis, dont deux sur le territoire de cette étude :

- **la Pierre-aux-Fées**

D'origine celtique et extrait des environs de la forêt de Montargis, ce mégalithe a servi de repère pour les routes empruntées par les Celtes qui se dirigeaient vers l'Ouest jusqu'à la Bretagne, l'Océan Atlantique, la Grande-Bretagne et l'Irlande. Il s'agit d'un menhir "*en chaille de silex*" (en réalité c'est vraisemblablement un poudingue de galets), qui a été daté d'environ 3 500 ans avant notre ère (Néolithique final). La légende dit : cette pierre a été apportée par des fées utilisant leurs robes en guise de tablier pour la transporter. Hauteur hors sol : 2,30m. *(source : Commission Française pour la Protection du Patrimoine Historique et Rural).*

- **la Pierre-du Gros-Vilain** dans la forêt de Montargis, à l'Est de la clairière de Paucourt.

La Pierre-du-Gros-Vilain est un petit menhir néolithique de 1,80 mètre de hauteur, qui témoigne d'une occupation humaine fort ancienne de la Forêt de Montargis et datant de 5000 à 2000 ans avant J.-C. En poudingue à silex, il porte différents noms au Moyen-Âge :"Grès de Paucourt", mais aussi "Pierre du Diable" ou du "Gros Vilain", nom que lui attribue Dom Morin en 1630 et qu'il a conservé.

- **la Grande-Pierre** (aussi appelée "Pierre de Minuit" ou Menhir-de-la-Chaise).

Le troisième menhir se situe plus à l'Est en bordure de forêt de Montargis, sur la commune de Louzouer voisine de La-Chapelle-Saint-Sépulcre.

Dans la forêt de Montargis :
La Pierre-du-Gros-Vilain
Source : t4t35.fr

Au bord du lac de Cepoy :
La Pierre-aux-Fées
Source : lagalissonne.fr

Par ailleurs, comme le rapporte en 1952 le bulletin de la société préhistorique de France *(Vol.49 – n°5 – p271-274)*, un outillage paléo-néolithique a été retrouvé dans un champ au début du XXème siècle.
En effet, après les derniers chasseurs-cueilleurs du Mésolithique, les hommes se sédentarisent vers 5500 av. J.-C., au Néolithique. Les premiers agriculteurs n'occupent d'abord que les bords de rivière en terrasses ou les rebords de plateaux, fertiles et faciles à cultiver, comme à Échilleuses (entre Sceaux-du-Gâtinais et Pithiviers) à la frontière de la Beauce et du Gâtinais, site découvert en 1977. Dans ces villages des premières communautés agricoles de France, on fabrique des outils et des armes en silex et en os. Plusieurs ateliers de haches ont été mis au jour comme ceux de Corquilleroy et Fontenay-sur-Loing, à l'occasion des fouilles de l'autoroute A19.

Les peuples celtiques : les Sénons

D'après la description du territoire du peuple gaulois celte des Sénons, la vallée de Montargis se trouvait dans le périmètre de « la cité gallo-romaine des Sénons, située sur une partie des départements français de l'Yonne, du Loiret, de l'Essonne, de la Seine-et-Marne, de la Marne et de l'Aube ».
Source : « Les limites de la cité gallo-romaine des Sénons, Perception et réalité » par Bertrand Debatty, 2005
Il est intéressant de constater que la dénomination initialement apparue pour le territoire du Gâtinais, entendu dans un sens plus large que l'emploi contemporain du terme, chevauche les limites de cette cité.

La signification de « Senon », issue du gaulois « senos » est « ancien », laissant supposer que ce peuple affirmait ainsi une position d'antériorité.

Délimitation de la cité gallo-romaine des Sénons selon B. Debatty
(le cercle localise l'emplacement du territoire de Montargis)

Le territoire fut en effet conquis par César, qui relate dans ses mémoires la prise de Vellaunodunum. Il s'agit d'une cité sénone prise en -52 av. J-C, aujourd'hui totalement disparue et dont l'emplacement exact n'est pas connu à ce jour (Montargis, Château-Landon ou encore Triguères). Elle est mentionnée par César comme se trouvant à 2 jours de marche de Sens en direction d'Orléans. Il s'agissait d'un Oppidum (agglomération fortifiée).
Une voie gallo-romaine importante reliant Sens à Orléans et dont les traces persistent nettement aujourd'hui passait juste au Sud de Château-Landon ce qui nous orienterait vers Château-Landon.

La Forêt de Montargis

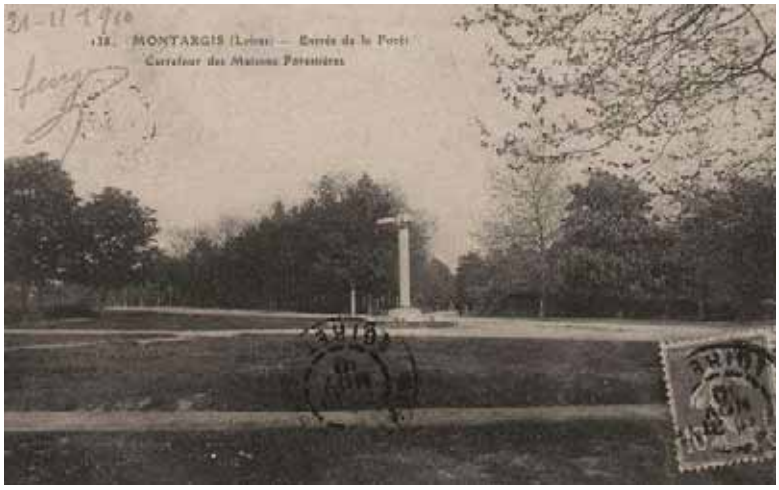
Le développement du territoire de Montargis et de ses paysages est lié à l'histoire de la Forêt de Montargis, aujourd'hui encore présente sous la forme d'un boisement très dense de 220 hectares.
Selon la Maison de la Forêt située à Paucourt, la clairière de Paucourt serait probablement issue du défrichement néolithique (5000 à 2500 ans avant J.-C).

Propriété seigneuriale et monacale pendant toute la période gauloise, gallo-romaine et féodale, la forêt de Montargis appartenait vers la fin du XIème siècle aux Seigneurs de Courtenay, selon une charte de Philippe-Auguste de 1189.
Elle passa dans le domaine royal, au début du XIIème siècle, sous le nom de « **Forêt de Paucourt** ». La forêt présentait diverses petites clairières et la plus importante « Paucourt », abritant le bourg du même nom, ainsi que le château de la Motte (construit avec une partie des vestiges de l'édifice antérieur : le château de la Salle) et qui servait de relais de chasse. En proie à un incendie important en 1550, Paucourt a alors perdu de l'importance au profit de Montargis, donnant ainsi son nom à la forêt à partir de la fin du XVIème siècle.
Dom Guillaume Morin, grand prieur de l'abbaye royale de Ferrières-en-Gâtinais, dans son ouvrage *"Histoire Générale des Pays de Gastinois, Senonois et Hur(e)pois"* parle ainsi en 1630 de la Forêt de Montargis, de la ville de Montargis et du village de Paucourt :

« Paucourt est un village très ancien et qui témoigne de son antiquité auparavant la naissance de Montargis. Il est situé à une lieue d'icelle, proche la forest qui est appelée de son nom Paucourt et à présent nommée forest de Montargis. »

Les rois en disposèrent durant cette période en faveur de divers notables : en particulier, à dater de 1670, de la Maison d'Orléans qui en conserva la jouissance sans interruption jusqu'à la Révolution française.
Pour affirmer les limites de la forêt, un fossé réalisé en 1784 souligne le périmètre de la forêt. Les chemins forestiers ont également été adaptés et modifiés à cette période.

La loi du 22 septembre 1790 en fit une forêt nationale. En 1814, elle redevint forêt d'apanage au bénéfice du Duc d'Orléans qui l'inclut dans les biens de la Liste civile (1832). Elle sera définitivement rattachée au Domaine privé de l'État en 1848.

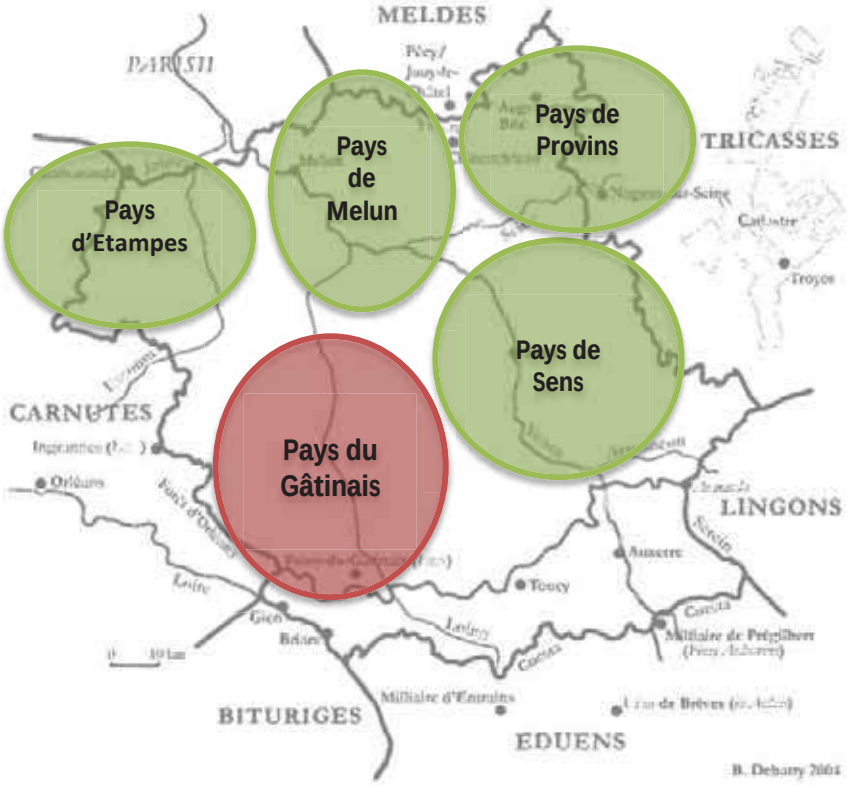


Le caractère seigneurial et royal de la forêt de Montargis est toujours perceptible au XXème siècle comme le montrent ces cartes postales anciennes.
Nombreux sont les routes, carrefours et croisements qui permettent d'accéder à la forêt et de la parcourir, souvent marqués par d'imposants alignements d'arbres.

Le Gâtinais : une dénomination et entité géographique et administrative

A l'époque gallo-romaine, le Gâtinais au sens actuel résulte d'une subdivision faite par les romains du territoire sénon. La ville principale est alors celle de Vellaunodunum (vraisemblablement Château-Landon).

En effet, à la suite de diverses divisions territoriales, administratives et religieuses la « cité » de Sens a été subdivisée en cinq « pays », dont celui du Gâtinais, à partir du Vème siècle. À côté des quatre autres « pays », Sens, Melun, Provins et Étampes, c'est le seul qui ne comporte pas de ville d'importance. Cela traduit peut-être le caractère rural du territoire à cette époque ; sa superficie équivalente aux autres pays ayant sans doute justifié la création de cette subdivision.



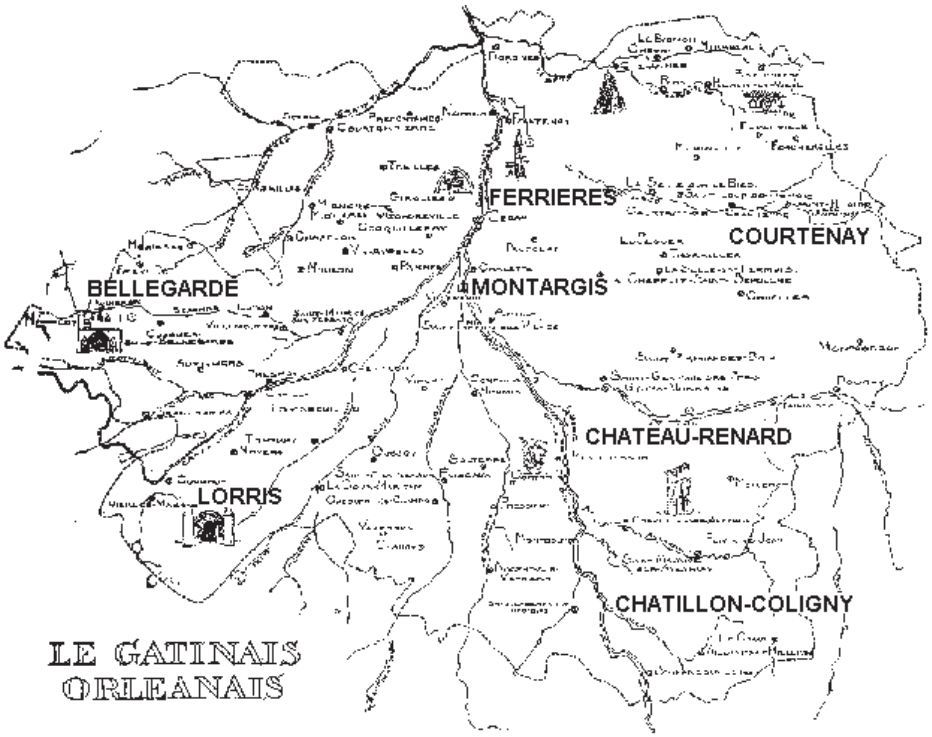
Localisation indicative des cinq « pays » issus de la « cité » de Sens à partir du Vème siècle

D'après le fond de Carte de D. Debatty

Le terme de Gâtinais en lui-même est apparu au XIIème siècle. Si son étymologie peut signifier « pays vide/vaste/inculte/stérile », les raisons de cette dénomination sont partagées entre différentes hypothèses : territoire ayant été ravagé et dévasté à de nombreuses reprises par des conquêtes ou territoire à cheval sur plusieurs entités administratives, …

A partir du XIVème siècle, Château-Landon a cédé la place à deux villes auxquelles ont été associées deux Gâtinais :

- Le Gâtinais français au Nord, lié à la ville de Nemours ;
- le **Gâtinais orléanais** au Sud, lié à la ville de Montargis et englobant le bassin du Loing et ses affluents. C'est cette dénomination que l'on connaît encore pour la région de Montargis, bien que le terme Gâtinais montargois soit également employé.



Le Gâtinais orléanais selon Georges Thouvenot

Source : gatinais.histoire.pagesperso-orange.fr

Le développement de Montargis, exploitation des ressources et développement des infrastructures

Un lieu stratégique dans la géographie du territoire

La ville "de Montargis apparaît dans l'histoire au XIIème siècle sous la forme d'un petit château érigé dans un but de défense et de contrôle sur un éperon rocheux surplombant la confluence du Vernisson, du ruisseau du Loing et de l'Ouanne. Cet endroit était le seul point de passage permettant la liaison Est/Ouest de Sens vers Orléans (la route Nord/Sud passant au pied du château).

La ville s'est donc rapidement cristallisée sur cette confluence et ce carrefour mêlant habilement les atouts et les contraintes de ce site. La cité apparaît alors de manière très compacte, dominée par son château, se dressant au cœur des vallées ouvertes."

Source : Rapport de présentation du PLUi de l'AME – tome 2 - Équipe Rousseau Hubert Impact environnement

L'eau canalisée dans la ville de Montargis

Dans la ville de Montargis, les rivières et leurs petits affluents sont présents sous forme de plus en plus canalisée à mesure que la ville se développe. Certains bras de rivière et canaux ont également servi de fossés de protection pour la ville fortifiée.

Gravure des tanneries dans Montargis par Philibert Louis Fortin en 1855

Source : webmuseo.com

Aménagés et contrôlés, ces canaux sont le support du développement d'une activité artisanale intense de tannerie, permettant aux moulins à tan de fonctionner, la ville tirant ainsi doublement parti de cette abondance de circuits d'eau et créant cette typologie particulière des « rues-canaux », telles que visible sur la gravure de P.L. Fortin.

Malgré la présence de l'eau, la ville n'a pas échappé à un terrible incendie en 1525 au cours duquel la ville et de nombreux moulins furent entièrement détruits

Le rôle de la rivière du Loing

Dès le haut Moyen Âge, le Loing était une rivière aménagée pour la navigation, avec des pertuis (ancêtres des écluses) et des moulins à forge ou à blé, ce qui lui a donc conféré une certaine renommée et assuré un rôle économique : celui du transport de marchandises, principalement jusqu'à la Seine et à Paris.

Le Loing a ensuite joué un rôle dans le développement des activités artisanales avec l'implantation de moulins à eau, comme par exemple à Amilly.

Le moulin Bardin à Amilly par G. Thouvenot

Source : gatinais.histoire.pagesperso-orange.fr

L'usine de filature sur le site « Gros Moulin » au bord du Loing dans les années 1920

Source : delcampe.net

La construction des grands canaux

La construction de trois grands canaux, ouvrages d'art au service du développement économique du territoire, a largement contribué au développement industriel dans la vallée.

- Le canal de Briare tout d'abord, fut achevé en 1642. Depuis l'itinéraire de la Loire au Sud et partant de Briare, il rejoint le Loing à Rogny-les-7-écluses et, progressivement, longera le Loing jusqu'à Montargis.

- Le canal d'Orléans ensuite, fut terminé en 1691. Depuis l'itinéraire de la Loire vers l'Ouest et à partir d'Orléans, il rejoint le Loing à Buges, sur la commune de Chalette-sur-Loing.
- Le canal du Loing fut creusé par la suite, avec une première séquence de Montargis à Buges (de 1720 à 1721) pour articuler les deux premiers canaux. Puis il fut poursuivi vers le Nord jusqu'à la Seine.

Les bords du canal du Loing à Montargis

Source : delcampe.net

Le canal de Briare est un des tous premiers canaux en France et fut commandé par Sully avant 1605 dans le cadre de sa politique de soutien aux paysans. Pour éviter les disettes, Sully renforce l'agriculture et les moyens de communication en tant que stratégie de relance économique.

"L'idée de construire un canal entre Orléans et Montargis vient d'un bourgeois de Paris, Robert Mathieu, marchand de bois. Frappé par l'abondance des eaux dans ce secteur d'étangs, marécages, rigoles, sources, il conçut l'idée d'utiliser ces eaux pour « flotter et voiturer les bois » par la construction d'un canal. Il commença les travaux pour achever un premier tronçon en 1678. Reprenant la propriété du canal, le Duc d'Orléans se chargea de terminer les travaux au milieu du XVIIème siècle."
Source : Rapport de présentation du PLUi de l'AME – tome 2 - Équipe Rousseau Hubert Impact environnement

Ces canaux s'accompagnent de la réalisation de chemins de halage, d'écluses, la plantation d'alignements d'arbres, …

Une écluse à Amilly
Source : gatinais.histoire.pagesperso-orange.fr

Le canal de Briare à Amilly
Source : delcampe.net

Avec l'industrialisation du territoire, ce sont des usines plus modernes qui ont également trouvé leur place au bord de l'eau.

Une papeterie s'était implantée sur le Loing, à hauteur de Chalette-sur-Loing sur le site de Langlée (site naturel tirant son nom de l'angle formé par la jonction des rivières du Loing et du Solin).

« En 1738, des papetiers de Paris, soutenus et favorisés par le duc d'Orléans, qui accepta de leur bâtir une usine avec sa chute d'eau, fondaient à proximité de Montargis, la papeterie de Langlée, qui fut à l'origine de tout le développement industriel de Montargis : du coup, les tanneries, les mégisseries, les moulins existants recevaient un stimulant. … Par elle, Montargis devint un centre de transit et de trafic, un foyer de production. »
Source : société d'émulation de l'arrondissement de Montargis. « 20 siècles de vie montargeoise » Henri Perruchot (l'article est extrait de l'ouvrage patronné par le Syndicat d'Initiative, 1957)

Cette papeterie est devenue plus tard la première usine caoutchouc française à partir 1853 (Hutchinson), ce qui montre bien sa puissance dans l'expansion économique.

La papeterie de Buges en ruines (Chalette-sur-Loing)
Source : gatinais.histoire.pagesperso-orange.fr

La papeterie de Langlée (Chalette-sur-Loing)
Source : gatinais.histoire.pagesperso-orange.fr

« Durant deux siècles [du XVIIème au XIXème siècle], le renom de Montargis s'étendit de St-Rambert, près de Lyon, au Havre de Grâce, et de Nantes à Paris. Dans toutes les provinces qui bordent la Loire, l'Allier, l'Indre, la Vienne et la Seine, Montargis était connu, car tous les marchands-voituriers par eau ou leurs commis y transitaient, stationnaient et faisaient du commerce.»
Source : société d'émulation de l'arrondissement de Montargis. « 20 siècles de vie montargeoise » Henri Perruchot (article est extrait de l'ouvrage patronné par le Syndicat d'Initiative, 1957)

Comme le souligne cet extrait, le Loing assurait donc de multiples fonctions.

Les archives du XVIIIème siècle attestent que le canal de Briare pouvait convoyer jusqu'à 150 000 tonnes de marchandises par an, tandis que celui d'Orléans 80 000 tonnes.
Toutefois, avec l'arrivée du chemin de fer dès le milieu du XIXème siècle et le développement du transport fluvial à vapeur, le transport sur le canal d'Orléans va chuter de façon très forte. Sur le canal de Briare, la situation se maintiendra plus longtemps de façon favorable, notamment grâce au transport du charbon (1 650 000 tonnes en 1913).

Le chemin de fer

La gare de Montargis est mise en service avec l'arrivée de son premier train en provenance de Paris le 14 août 1862 : cette journée inaugure les 51 kilomètres du tronçon de Moret à Montargis sur la future ligne dite « Paris - Lyon par le Bourbonnais » (ligne « Moret - Veneux-les-Sablons à Lyon-Perrache »).
Cette ligne a longtemps été utilisée comme itinéraire de dédoublement de la ligne de Paris à Lyon via Dijon, en particulier pour le fret.

Il s'agit d'une **gare de bifurcation** qui permet également la desserte des grandes usines implantées le long du Loing.

Montargis était également gare de départ pour la ligne « Montargis - Sens », tronçon fermé aux voyageurs en 1939.
La liaison « Les Aubrais-Orléans – Montargis » était assurée par le projet d'une ligne « Orléans – Chalon-sur-Saône ». La ligne est fermée aux voyageurs depuis 1969 et n'est plus exploitée depuis 2012.

La gare de Montargis au début du XXème siècle
Source : mapio.net

Le contexte agricole et rural

Le type de production agricole dépend fortement de la richesse et de la nature du sol. Ainsi, on oppose traditionnellement, de part et d'autre de la vallée du Loing, un Gâtinais riche (à l'Ouest), propice sur ses sols limoneux découverts à la polyculture, et un Gâtinais pauvre, voué, sur l'argile à silex, aux bois (forêt de Montargis), au bocage extensif.
Au Sud, le Gâtinais, aux exploitations moyennes, est resté plus fidèle aux élevages qui ont fait la célébrité du pays : vaches laitières, veaux, poules et poulets de chair, lapins, abeilles.
Source : http://www.explorateursdugatinais.fr/l-association

Outre cette répartition de la production agricole, les campagnes du Gâtinais étaient connues pour trois spécialités : le vin, le miel et le safran.

Les vignobles

Le vignoble du Gâtinais est de nos jours assez méconnu. Sa renommée remonte en effet au Moyen-Age. Le plus ancien texte faisant référence à la vigne dans le Gâtinais date de l'année 844 et à partir du XIème siècle le vignoble est cité de façon fréquente.

Les vignes étaient principalement cultivées dans les cantons de Bellegarde, Beaune-la-Rolande, Pithiviers, Puiseaux, Ferrières, Chalette-sur-Loing et Montargis pour le Gâtinais orléanais.

L'apogée du vignoble gâtinais se situe entre le XIème et le XIIIème siècle. En 1225 Henri d'Andeli, dans un fabliau devenu célèbre sous le nom de « La Bataille des Vins », avait retenu les vins du Gâtinais parmi sa liste des soixante-treize meilleures variétés de vins du royaume.

Le vignoble du Gâtinais allait garder une grande réputation jusqu'au début du XVIIème siècle. En 1630, Don Morin, dans son histoire du Gâtinais, écrivait en parlant de Beaune-en-Gâtinais (ancienne désignation de Beaune-la-Rolande) «…assise entre le bon vignoble qui ne cède rien à celui du vin de Champagne ».

Vendanges à Saint-Maurice-sur-Fessard
Source : delcampe.net

Vendanges à Ferrières-en-Gâtinais
Source : ferrieres-en-gatinais.info

Toutefois, l'augmentation de la demande eut raison de la qualité de ce vignoble avec l'accroissement de la production au détriment de la qualité des vins, qui perdirent rapidement de leur renommée.
Le phylloxera mit fin à l'exploitation des dernières vignes entre 1880 et 1900. En effet, la mausaise réputation acquise des vins du Gâtinais n'incita pas à replanter de nouvelles vignes.
Source : salon du vin de Montargis

Le safran

Le Safran fut sans doute rapporté en Gâtinais par les Croisés qui avaient découvert son parfum puissant en Asie-Mineure. Au gré des échanges commerciaux avec l'Europe du Nord, les premiers bulbes de Safran furent rapportés dans ses terres de Boynes (entre Beaune-La-Rolande et Pithiviers) par le Gentilhomme Porchaire, seigneur du lieu. Il y réussit si bien qu'il obtint, en 1698, un édit du roi Louis XIV, officialisant cette culture en Gâtinais.
Le Safran du Gâtinais gagna rapidement un renom international, et pendant les deux siècles suivants les cours mondiaux de cette épice furent, en pratique, ceux fixés sur le marché de Pithiviers. En 1789, les archives indiquent que le Gâtinais avait produit 30 000 kg de Safran. En 1869, il s'en produisait encore 10 000 Kg.
Du XVIème au XIXème siècle, la ville de Boynes fut ainsi la capitale mondiale du safran. Il existait même une tradition safranière : les bulbes de ce crocus si particulier entraient dans les dots de mariage.

La cueillette du safran en Gâtinais
Source : biologie.ens-lyon.fr

Le déclin du safran s'amorce à la fin du XIXème siècle avec les hivers rigoureux de 1880 et 1881 qui font disparaître une grande quantité de bulbes (le safran ne résiste pas à des températures de moins 13°).
La fin du XIXème siècle voit ainsi le déclin de la culture du safran en Gâtinais.

Julia Frouté décrit en 1983 dans l'ouvrage collectif « Pannes, mémoires d'un village gâtinais » quelques aspects de la vie locale et des paysages agricoles de la fin XIXème et début XXème siècle, et notamment la culture du safran :
« La vie simple, laborieuse et souvent très pénible des fermiers, cultivateurs et ouvriers. Pannes a toujours été partagé en 2 zones délimitées par le canal d'Orléans […] »
« C'est un peu avant 1900 que prit fin la culture du safran qui a fait pendant longtemps l'objet d'une culture très importante dans le Gâtinais. Fleuri vers la fin de l'été, sa récolte occupait les soirées en famille et amis pour recueillir les longs stigmates de la fleur surtout destinée à la pharmacie. La culture du chanvre et du lin prenait fin aussi […] »

2.2.2 Les représentations culturelles et sociales

La majeure partie des représentations semble concerner la ville de Montargis.
La ville est ainsi représentée en peinture, sculpture ou photographie, illustrant notamment la présence de l'eau et les canaux, mais aussi l'architecture locale et son château.
Seules quelques descriptions de Montargis et de sa région nous sont parvenues au travers de notes de voyages ou de correspondances.

Dom Guillaume Morin, grand prieur de l'abbaye royale de Ferrières-en-Gâtinais, dans son ouvrage "Histoire Générale des Pays de Gastinois, Senonois et Hur(e)pois" parle ainsi en 1630 de la Forêt de Montargis, de la ville de Montargis et du village de Paucourt :
"Ce qui rend remarquable et illustre entre toute autre chose la ville de Montargis est cette forest qui regarde vers l'Orient.
Car cette forest estoit anciennement fort fréquentée du Roy, et se remarque que fort souvent le Roy Saint Louys y courroit la chasse aux loups, qui y estoient en grand nombre."

Une vision large de Montargis et de ses abords directs nous est apportée par le dessin de Girodet réalisé à la fin du XVIIIème siècle. La ville y est dominée par son château et la limite avec la campagne y est très nette. Là encore l'eau est présente, passant sous un pont au milieu des prairies, qui constituent alors un paysage plutôt ouvert :

Dessin de Girodet représentant Montargis à la fin du XVIIIème siècle. Au centre, le Loing

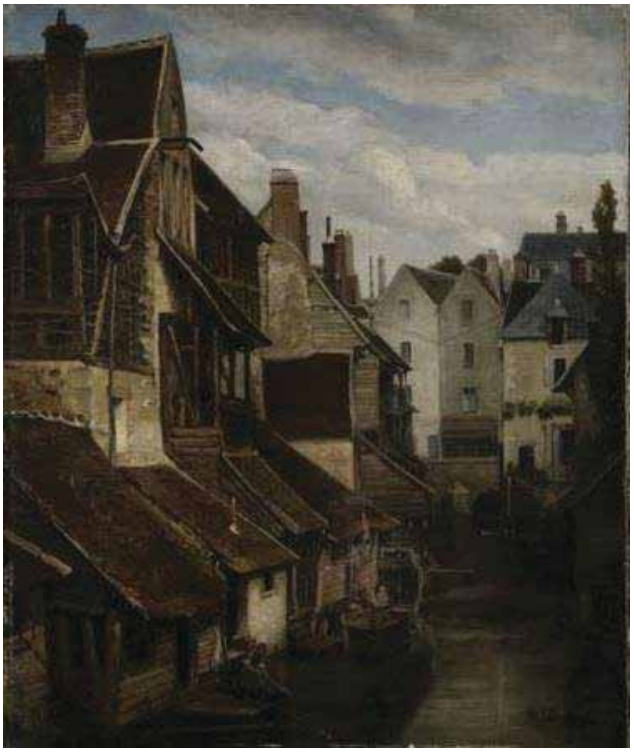
Victor Hugo, de passage dans la région et sur les traces du château de la Salle dans la forêt de Montargis, écrivit :
« La ville, entourée de verdure, baignée d'un côté par le Loing, de l'autre par le canal, est jolie. Il reste quelques tours de la vieille enceinte du XIIIème siècle, dont les bourgeois ont fait des terrasses et des tonnelles pour leurs jardinets. Çà et là, le canal, bordé de tanneries, rappelle Louviers et Amiens. »
Victor Hugo, « La ville de Montargis (3 octobre 1844) »
Extrait des notes de voyage de l'écrivain (édition de l'Imprimerie Nationale)

Dans son ouvrage "20 siècles de la vie montargoise", Henri Perruchot rapporte également une description du paysage de la région de la vallée de Montargis :
« Les lieux qui portent depuis huit siècles, le nom de Montargis, [...]
[...] n'en sont pas moins demeurés [...] tels que la nature les a modelés.
Une vallée, assez large, bordée par des collines qui s'élèvent, sur sa droite, en pentes douces, et qui, sur sa gauche se hérissent brusquement. Entre ces collines, une cuvette, où confluent, dans une sorte de delta, où se ramifient des bras de canaux, les eaux de trois rivières descendues des hauteurs qui forment la ligne de partage des bassins de la Loire et de la Seine.
La Loire n'est qu'à dix lieues. »

Source : société d'émulation de l'arrondissement de Montargis.
20 siècles de vie montargoise par Henri Perruchot (article est extrait de l'ouvrage patronné par le Syndicat d'Initiative, 1957)

Diverses représentations picturales se sont concentrées sur la ville même de Montargis, principalement autour du thème de l'eau que ce soit les canaux et ouvrages d'arts qui y sont liés ou bien l'activité artisanale des tanneries.

« Écluse de la Reinette à Montargis », Philibert Louis Fortin - 1855



« Les vielles tanneries de Montargis », Alexandre Paul Lemariée - vers 1866

De façon plus générale à l'échelle de l'agglomération, les artistes sont particulièrement attachés à la représentation de l'eau et des effets qui en résultent : jeux d'ombres et de lumière, reflets.

« Cepoy », André Quétard - 2003

Le photographe Eddie Kuligowski (né à Montargis en 1946) a entrepris depuis 2006 la réalisation de 3 ensembles de suites photographiques :

- Suites montargoises.
- Suites chalettoises.
- Suites cepoyennes.

Certaines suites appuient les caractéristiques des paysages de Montargis, de ses communes voisines et des rives du Loing. Le grand paysage n'est pas l'objet des photographies mais il y est perceptible : lisière forestière, vaste champ agricole, ...
La présence de l'eau (canaux, lac) y est particulièrement fréquente et permet par jeux de reflets, lumières et mouvements de montrer d'autres éléments de patrimoine, végétal ou architectural qui constituent la représentation du pays de Montargis.
Ces suites représentent un témoignage actuel des paysages quotidiens de la région.

Photographies issues de (de gauche à droite)
« suites montargoises : Promenade urbaine 2015 / La Pêcherie 2015
***Il s'agit ici de reflets de façades et autres éléments urbains dans le Loing et les cours d'eau traver**sant Montargis.*

Photographies issues de (de gauche à droite)
« suites montargoises : Passerelle Victor Hugo 2007
*« suites chalettoises » **: Canal d'Orléans** – Chalette-sur-Loing 2007*

Photographies issues de (de gauche à droite)
« suites cepoyennes » : Hautes herbes – Cepoy 2013 / Chemin creux – Cepoy 2013

2.3 Identité des paysages du territoire - synthèse

Les reconnaissances effectuées ainsi que les explorations qui précèdent permettent de définir les paysages selon les termes d'une identification, par une délimitation et description "d'unités de paysage" du territoire de l'Agglomération Montargoise Et rives du loing, en repérant les étendues de paysage relativement homogène et d'un seul tenant à l'échelle considérée.

2.3.1 Cadrage à l'échelle de l'atlas de paysages

Avant de présenter les unités de paysages ainsi identifiées précisément sur le territoire, et afin de faciliter la compréhension, rappelons ici quelques cadrages de l'atlas de paysages du Loiret, car le territoire de l'AME est un site de convergence de différents paysages. Cet atlas donne un cadre précis aux paysages identifiés ici car ils s'inscrivent dans un paysage plus vaste.
De plus, sur le territoire, les distinctions perçues à l'échelle de l'AME sont dans l'ensemble identiques à celles finement décelées à l'échelle départementale par l'atlas. Comme dit précédemment, il n'y a pas de limite visuelle nette qui corresponde au territoire de l'AME, excepté les petites buttes et la forêt de Montargis. Au contraire on note des continuités paysagères fortes avec les territoires alentour : il a fallu déborder largement le territoire pour le constater. Il n'y a donc pas lieu dans l'ensemble de distinguer de nouveaux paysages, sauf en les détaillant.
Feront notamment exception la forêt de Montargis (qui doit être singularisée à cette échelle) et l'agglomération montargoise qui reste à qualifier. En effet l'ensemble paysager de "l'agglomération de Montargis" identifié par l'atlas des paysages caractérise davantage l'occupation urbaine ; il reste à considérer le paysage urbain avec son socle naturel par une redéfinition des limites et unités de paysage sur l'agglomération.
De manière générale, tous les contours des unités seront affinés à l'échelle du territoire.

Selon l'atlas de paysages du Loiret, le territoire de l'AME appartient à trois "ensembles paysagers" qui correspondent aux petites régions naturelles du Gâtinais orléanais auquel appartient cette partie du département.

L'ensemble paysager du Gâtinais de l'Ouest
Il *"se distingue de la Beauce par des boisements plus nombreux qui limitent les horizons."*
"Deux ambiances paysagères se rencontrent dans cet ensemble :
- *De vastes plateaux aux horizons un peu moins éloignés qu'en Beauce …"* ;
- *"un chapelet de villages … installés le long de la cuesta … "* qui *"émergent comme des villages perchés malgré la petite différence de niveau de 10 à 30 mètres. … Ce sont sur les buttes témoins … que se développait autrefois le vignoble du Gâtinais."*

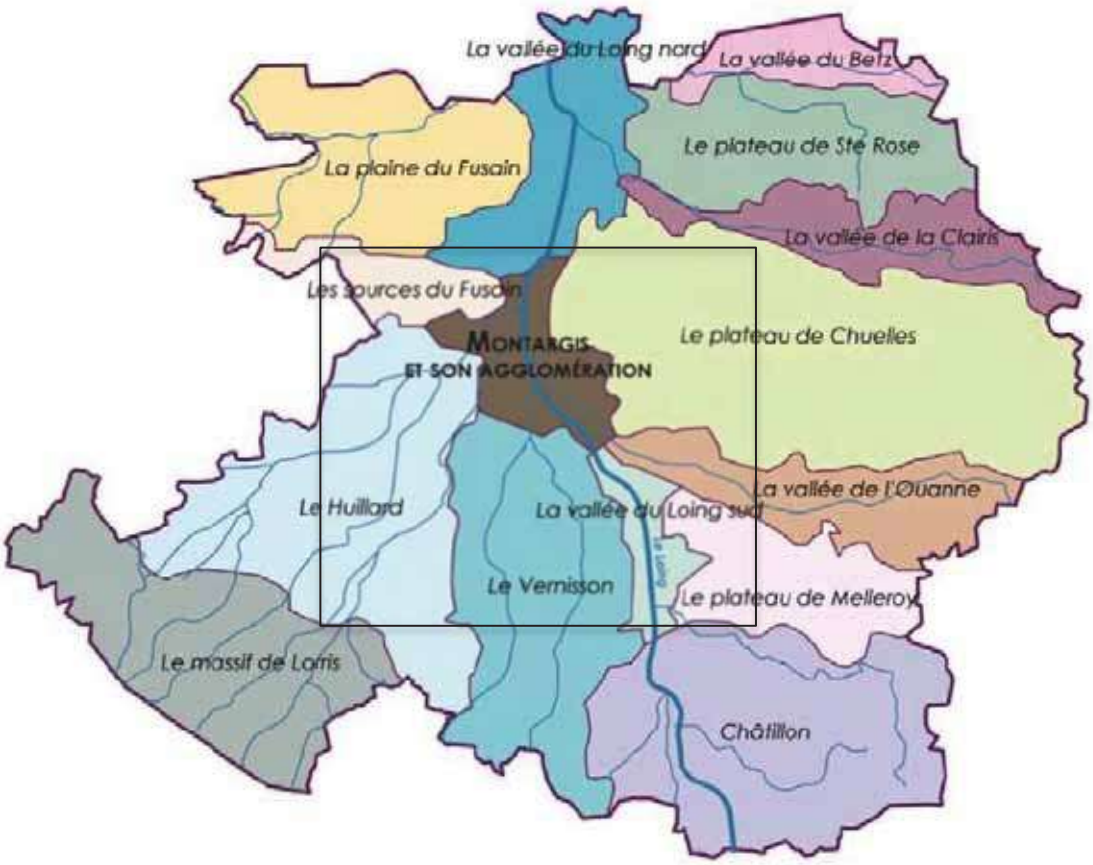
L'ensemble paysager du Gâtinais du Sud-Ouest
"Adossé à la forêt d'Orléans et à ses extensions boisées, ce paysage homogène, mais à l'occupation du sol complexe, étale en éventail ses 15 rivières qui convergent vers la vallée du Loing, au pied de Montargis.
C'est un territoire à l'écart des grandes voies de circulation mais traversé par le canal d'Orléans et l'autoroute A77."
Il *"a les caractéristiques d'un paysage authentique encore très rural, qui s'est affirmé au fil des siècles, en liaison et en opposition avec la proximité des bois de la forêt d'Orléans. Il exprime encore les efforts de l'Homme pour exploiter un sol aux potentialités agricoles très variables et porte les traces d'une organisation sociale qui l'a également façonné."*

L'ensemble paysager du Gâtinais de l'est
"Cet ensemble paysager forme un très grand plateau traversé par quatre vallées. Sa particularité réside dans la répartition parallèle de ces vallées" qui se *"jettent perpendiculairement"* au Loing.

Le territoire de l'AME est concerné par deux de ces vallées perpendiculaires : l'Ouanne au Sud et la Clairis en limite extérieure Nord, qui encadrent notre portion de ce grand plateau. On peut noter également que les deux principales vallées sèches que recouvre la forêt de Montargis suivent la même direction.

Les distances, la nature du sol, les relations sociales qui l'ont construit, l'imprègnent encore aujourd'hui par sa situation un peu à l'écart dans le département."

L'atlas de paysages du Loiret décompose ces ensembles en "entités de paysage" identifiables au niveau du département. Sur l'AME, ils seront abordés à une échelle plus précise, en tant qu'unité de paysage.



Les entités paysagères de l'atlas de paysages du Loiret autour de Montargis
Conseil départemental du Loiret - représentation du CAUE du Loiret

Entités paysagères du Gâtinais de l'Ouest :

- La plaine du Fusain
  Elle est traversée par la voie romaine Sens - Blois, passant par Sceaux-du-Gâtinais.
  Le secteur de Corbeilles se distingue par ses activités industrielles, en particulier son usine sucrière.
- Les sources du Fusain
  C'est l'entité qui regroupe toutes les sources du Fusain. Elle est la plus boisée et les vues sont plus réduites.

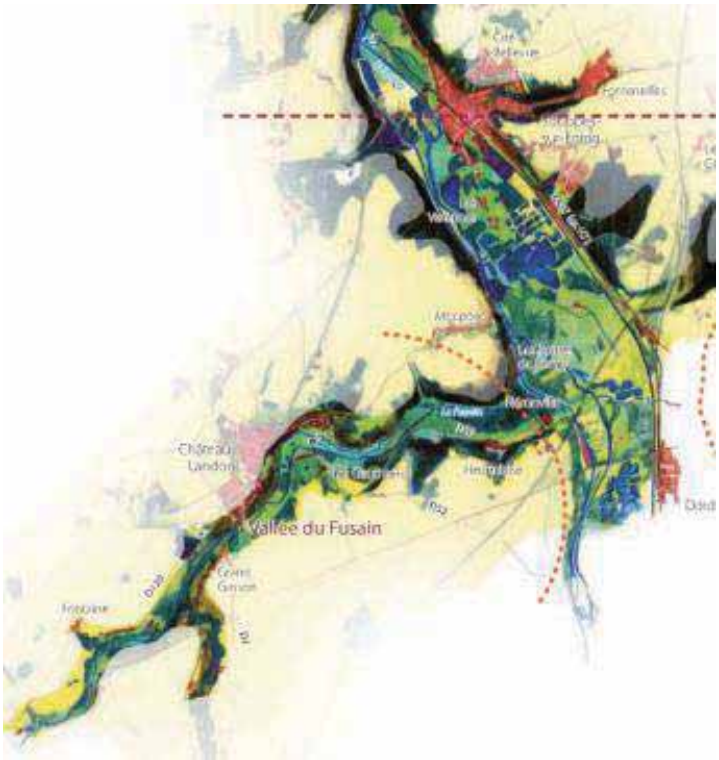
Entités paysagères du Gâtinais du Sud-Ouest :
"Trois entités paysagères dans le Gâtinais du Sud-Ouest se différencient, en particulier par l'orientation de leurs rivières qui structurent le paysage : au Nord-Ouest, l'entité du Val de Bezonde, la rivière qui la délimite a une orientation est-Ouest différente des autres rivières du Gâtinais occidental ; au centre, l'entité du Huillard et ses affluents, le Limetin et le Solin se rejoignent au Nord de Montargis, dans le

Loing ; à l'Est, l'entité du Vernisson, qui avec le Puiseaux ont une orientation Nord-Sud."

- Le Val de Bezonde, "orienté Est-Ouest, constitue une transition paysagère entre les deux ensembles paysagers du Gâtinais Ouest et du Gâtinais Sud-Ouest."
- L'Huillard "est l'entité cœur de l'ensemble paysager qui regroupe trois rivières caractéristiques : l'Huillard, le Limetin et le Solin. C'est cette entité que traverse le canal d'Orléans."
- Le Vernisson : "Les rivières du Puiseaux et du Vernisson prennent une autre orientation Nord-Sud. L'autoroute A77 l'emprunte. Cette entité fait la transition avec la vallée du Loing."

Entités paysagères du Gâtinais de l'est :

- Dans la Vallée du Loing Nord, "la vallée est relativement large pour accueillir les infrastructures : le canal, le chemin de fer et les routes nationales. De nombreux étangs, souvent d'anciennes sablières, s'égrènent le long de la vallée."
  L'atlas de paysages de Seine et Marne montre que la vallée du Loing y présente encore, plus au Nord, ces mêmes occupations. C'est donc une longue continuité de la vallée qui a pris toute son ampleur depuis Souppes-sur-Loing, jusqu'à Cepoy ;



Extrait de l'atlas de paysages de Seine et Marne
Conseil départemental de Seine et Marne

- Le Plateau de Chuelles est un "vaste plateau agricole ponctué de bois épars ; on y rencontre plusieurs grands lotissements dans les bois. " ;
- La vallée de l'Ouanne : "C'est une grande vallée reliant Montargis à Douchy (vers Auxerre)." ;
- La vallée du Loing Sud : "Cette partie de la vallée est petite. Elle reçoit l'Ouanne. Elle a gardé seulement le canal. "

2.3.2 Les unités de paysage

Les unités de paysage qui suivent dans la description sont celles identifiées à partir des perceptions plus détaillées du territoire de l'AME, puis en réinterprétant et détaillant les entités établies par l'atlas.
Présentation des unités paysagères :

La plaine céréalière arborée - Cepoy, Corquilleroy

Grand ensemble du Gâtinais de l4Ouest, entités Plaine et Sources du Fusain

Depuis Cepoy, sur la route de Girolles (D 440)
le clocher de Girolles, au niveau du Moulois, avant le passage sur l'A 19 :
une ambiance de plaines céréalières entrecoupées de bosquets

Cepoy, sur la route de Girolles (D 440) au carrefour Saint-Antoine :
vergers reliques et la grande plaine céréalière refermée par le talus boisé de l'A 19

Le basculement sur la vallée du Loing - Cepoy, Corquilleroy

Grand ensemble du Gâtinais de l'Ouest, entités Plaine et Sources du Fusain

Depuis l'église au cœur de Cepoy, perception de vallée (la vallée du Loing) :
la forêt de Montargis en fond de scène

Depuis le coteau de Cepoy sur la D 240 vers Montenon, basculement vers la vallée du Loing :
la masse de la forêt de Montargis couvre tout l'horizon.
À gauche on repère le château d'eau au niveau de la Bruyère.

La Plaine intensive de Mignères - Corquilleroy, Pannes

Grand ensemble du Gâtinais de l'Ouest, entités Plaine et Sources du Fusain

Entrée est de Pannes sur la D 94 :
au loin Mignères, le silo du Bois Roux, la végétation du talus autoroutier

Vue sur le site de Mignères en limite du territoire depuis Pannes au carrefour D 38 / D 94

Limite est de l'unité : exemple de Corquilleroy, le Petit Luat aux abords du canal d'Orléans :
la plaine butte sur la ligne du val de la Bezonde
On perçoit en arrière-plan l'urbanisation de Chalette-sur-Loing (Vésines)

L'enchaînement des buttes jusqu'à Chevry et leurs transitions douces - Pannes, Saint-Maurice-sur-Fessard

Grand ensemble du Gâtinais de l'Ouest, entités Plaine et Sources du Fusain
Les buttes sont de faible emprise sur le territoire mais bien repérables comme limite.

À Pannes au niveau du hameau des Saint-Georges :
d'un côté s'étendent encore les champs faisant continuité avec la Plaine intensive
de l'autre, au-delà du tracé de l'ancienne voie ferrée, commence un paysage plus boisé,
qui relie aux buttes

Limite franche par le front boisé de la Bézonde à Pannes au niveau du hameau des Saint-Georges

Carrefour D 38 / D 2060 à Villemoutiers à l'amont de la commune de Saint-Maurice-sur-Fessard,
ferme du Pommier

Le Fessard - Saint-Maurice-sur-Fessard

Grand ensemble du Gâtinais du Sud-Ouest, entité l'Huillard

Depuis la RD2060 sur la commune de Villemoutiers à l'amont de Saint-Maurice-sur-Fessard : Ondulations du terrain dessinées par les affluents de la Bezonde

Saint-Maurice-Sur-Fessard : Le Carrouge face à Fessard, abord de la ferme

Le seuil humide des terres du canal d'Orléans - Corquilleroy, Pannes, Saint-Maurice-sur-Fessard, Chevillon-sur-Huillard

Grand ensemble du Gâtinais du Sud-Ouest, entité l'Huillard
À l'Ouest c'est l'Huillard qui correspond à ces milieux humides ; à l'Est c'est la Bezonde dont l'Huillard est un affluent.

Corquilleroy : le seuil du canal d'Orléans traversé depuis la RD40 à l'amont de Buges et donnant sur Chalette-sur-Loing

Pannes : le seuil du Canal d'Orléans depuis sa traversée sur la RD94 :
après le pont sur l'A77, ce quartier marque la sortie de Pannes et annonce Chalette-sur-Loing.
On remarque le château d'eau de La-Fontaine-de-la-Doit

Ambiances humides de l'Huillard à l'amont de Pannes

Les alvéoles agraires du Huillard
- Chevillon-sur-Huillard, Lombreuil, Vimory

Grand ensemble du Gâtinais du Sud-Ouest, entité l'Huillard

Le canal d'Orléans dégagé des milieux humides au Nord-Ouest de Chevillon-sur-Huillard

La ligne du Limetin au Sud-Est du village de Chevillon-sur-Huillard, route de Chevillon à Vimory

Depuis la RD961, entrée Sud du village de Lombreuil sur le Limetin

Sortie Est du village de Lombreuil : ferme des Vigneaux

Sortie Est du village de Lombreuil : effets de coulisse

Le Solin à Lombreuil : sur la route de Lombreuil à Vimory (RD42)

Clairière à Lombreuil : sur la route de Lombreuil à Vimory (RD42) à l'Est du Solin

Les longues plaines et leurs "oasis" linéaires - Vimory, Mormant-sur-Vernisson

Grand ensemble du Gâtinais du Sud-Ouest, entité le Vernisson

Campagne de Vimory, entrée Sud du village sur la RD42

Ligne boisée du Puiseaux aux abords du village de Moissy :
près la route de Vimory à Mormant-sur-Vernisson

Moissy, route de Mormant-sur-Vernisson,
pointe de la langue de terre de Champ-Fleury au niveau du hameau

À l'Est de Moissy en direction de Mormant-sur-Vernisson :
immensité de la langue de terre de Champ Fleury

Depuis la route de Moissy à Mormant-sur-Vernisson,
les étendues cultivées jusqu'à la ligne boisée du Vernisson (en fond)

Mormant-sur-Vernisson

***Cœur de village de Mormant**-sur-Vernisson et les boisements du Vernisson*

Abords du village de Mormant-sur-Vernisson,
les Beauderons au long du Vernisson ; effet de clairière

La plaine ouverte de Solterre

Grand ensemble du Gâtinais du Sud-Ouest, entité le Vernisson

Depuis la RD2007 sur la commune de Solterre, entrée Sud de La Commodité :
l'horizon sur la ligne du Vernisson et le coteau Est du Loing au niveau de Montcresson
vue sur le bombement du site du Château-de-La-Forest

On distingue, au Nord du bombement, le château d'eau blanc de Montcresson

Le coteau modelé, verrou du Vernisson
- Mormant-sur-Vernisson, Conflans-sur-Loing, Amilly

Grand ensemble du Gâtinais du Sud-Ouest, entité le Vernisson

Sur la limite de Mormant, Amilly et Conflans-sur-Loing (route de La Vogue à Villeneuve), le Fond de la Guerre ; ondoiement du coteau annonçant la vallée du Loing

Depuis la RD93 à Conflans-sur-Loing, perspective principale du parc du Charmoy débouchant sur la vallée du Loing

La vallée profonde du Loing - Conflans-sur-Loing

Grand ensemble du Gâtinais de l'Est, entité la Vallée du Loing Sud

Depuis la RD293 à Conflans-sur-Loing, plongée dans la vallée du Loing ; le coteau est abrupt et refermé

Depuis la RD293 à Conflans-sur-Loing,
traversée du canal de Briare : le canal et son couloir végétal
traversée de la vallée du Loing : la rivière et l'amplitude de la vallée

La proue de la vallée - Conflans-sur-Loing

Grand ensemble du Gâtinais de l'Est, entité la Vallée du Loing Sud

Sur le promontoire au-dessus du village de Conflans-sur-Loing, abord du château du Perthuis

L'Ouanne et sa "falaise" - Conflans-sur-Loing, Amilly

Grand ensemble du Gâtinais de l'Est, entité la Vallée de l'Ouanne

L'Ouanne au pont de la RD293 en limite de Conflans-sur-Loing et St-Germain-des-Prés,
au droit de la Croix-Saint-Pierre : une rivière sauvage

Depuis la RD293 sur Saint-Germain-des-Prés, en limite d'Amilly :
le coteau de craie habillé de ses vergers-reliques

Le haut plateau et ses épais bosquets - Amilly

Grand ensemble du Gâtinais de l'Est, entité le Plateau de Chuelles

Depuis la route de Conflans-sur-Loing à La-Chapelle-Saint-Sépulcre, en limite d'Amilly :
ondulations du plateau et bosquets épais (en direction du Grand-Javot)

Depuis la route de Conflans-sur-Loing à La-Chapelle-Saint-Sépulcre,
en limite entre Amilly et Saint-Germain-des-Prés :
taillis et lumière des champs ouverts (en aval du Bois des Cassiaux)

Depuis la route de Conflans-sur-Loing à La-Chapelle-Saint-Sépulcre,
en limite entre Amilly et Saint-Germain-des-Prés :
depuis la Montagne/les Sarradins vers Pipault

La Forêt de Paucourt - Amilly, Paucourt, Chalette-sur-Loing, Cepoy

Grand ensemble du Gâtinais de l'Est, entité le Plateau de Chuelles

Sur la RD2060 à Amilly : la Forêt de Montargis

Sous-unité : la Forêt de Paucourt

Sur la D815 à Paucourt, au Nord du village : la vaste clairière dans sa part Nord-est, miniaturisant la forêt

Sous-unité : le grand vallon de Paucourt

Le vallon de la Selle à Fontenay-sur-Loing, longeant et pénétrant la Forêt de Montargis :
depuis la Route de Paucourt à La-Chapelle-Saint-Sépulcre,

au sortir du village de La-Chapelle-saint-Sépulcre (Croix Rameau)

Sous-unité : la "falaise" de Paucourt

À l'Ouest de la Forêt de Montargis : la RD740 plongeant au long du coteau Est du Loing, au niveau de Puy-la-Laude qui marque la limite entre Cepoy et Fontenay-sur-Loing

Sur la RD2007 à Cepoy (rive Est), sur le coteau de la vallée du Loing : la Forêt de Montargis nous englobe et ne ménage pas de percées sur la vallée du Loing, dont on sent pourtant la présence

Le Loing des lacs - Cepoy

Grand ensemble du Gâtinais de l'Est, entité la vallée du Loing Nord

Depuis la RD2007 à Cepoy, rive Est de la vallée du Loing : vue sur l'étang de Cepoy

L'avancée sur le Loing - Cepoy, Chalette-sur-Loing

Grand ensemble Montargis et son agglomération -> Gâtinais de l'Est, entité la vallée du Loing Nord

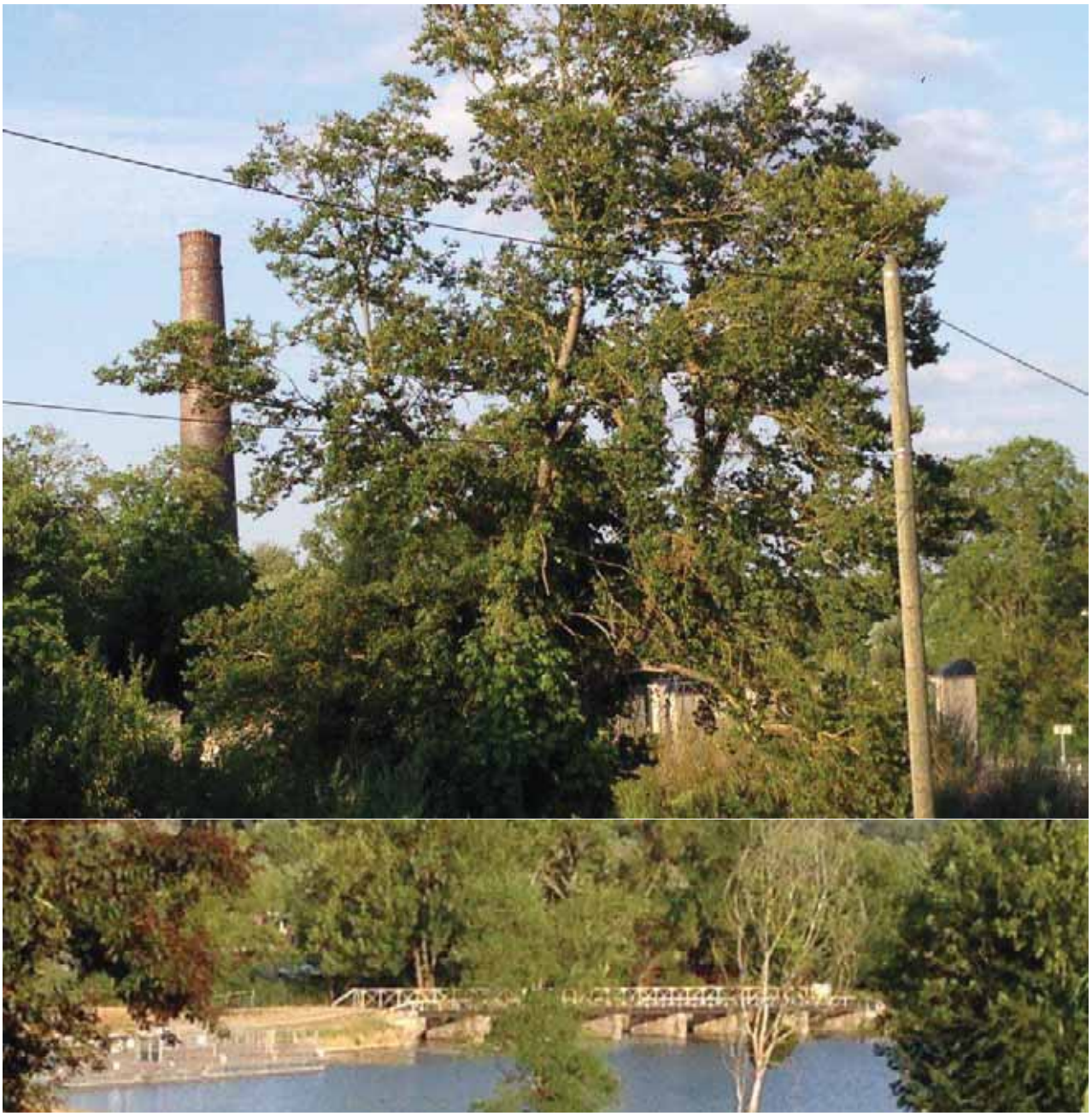
Sur la RD240 à Cepoy, dans la traversée de la vallée du Loing :
le bras de rivière côté rive Est

Sur la RD240 à Cepoy, dans la traversée de la vallée du Loing :
le canal côté rive Ouest

Buges - Chalette-sur-Loing, Corquilleroy

Grand ensemble Montargis et son agglomération -> Gâtinais de l'Ouest, entité créée : "îles de Montargis"

Depuis la RD40 à Corquilleroy, traversée du canal d'Orléans donnant sur Chalette-sur-Loing



Sur la RD240 à Corquilleroy, le site de Buges de Chalette-sur-Loing, au droit de l'écluse : site de l'écluse et sa cheminée ; site des Trois Canaux

Balcon sur la vallée et la Forêt de Paucourt - Montargis, Chalette-sur-Loing

Grand ensemble Montargis et son agglomération -> Gâtinais de l'Ouest, "îles et presqu'îles de Montargis" (entité créée)

Montargis depuis l'angle RD94 /rue du Canal aux abords du Château : vue sur le canal de Briare

Montargis depuis la RD94 au carrefour de l'avenue Louis Philippon :
vue sur le silo au-delà du canal de Briare, et l'horizon grandiose de la Forêt de Montargis

Venise du Gâtinais - Montargis

Grand ensemble Montargis et son agglomération -> Gâtinais de l'Ouest, "îles et presqu'îles de Montargis"

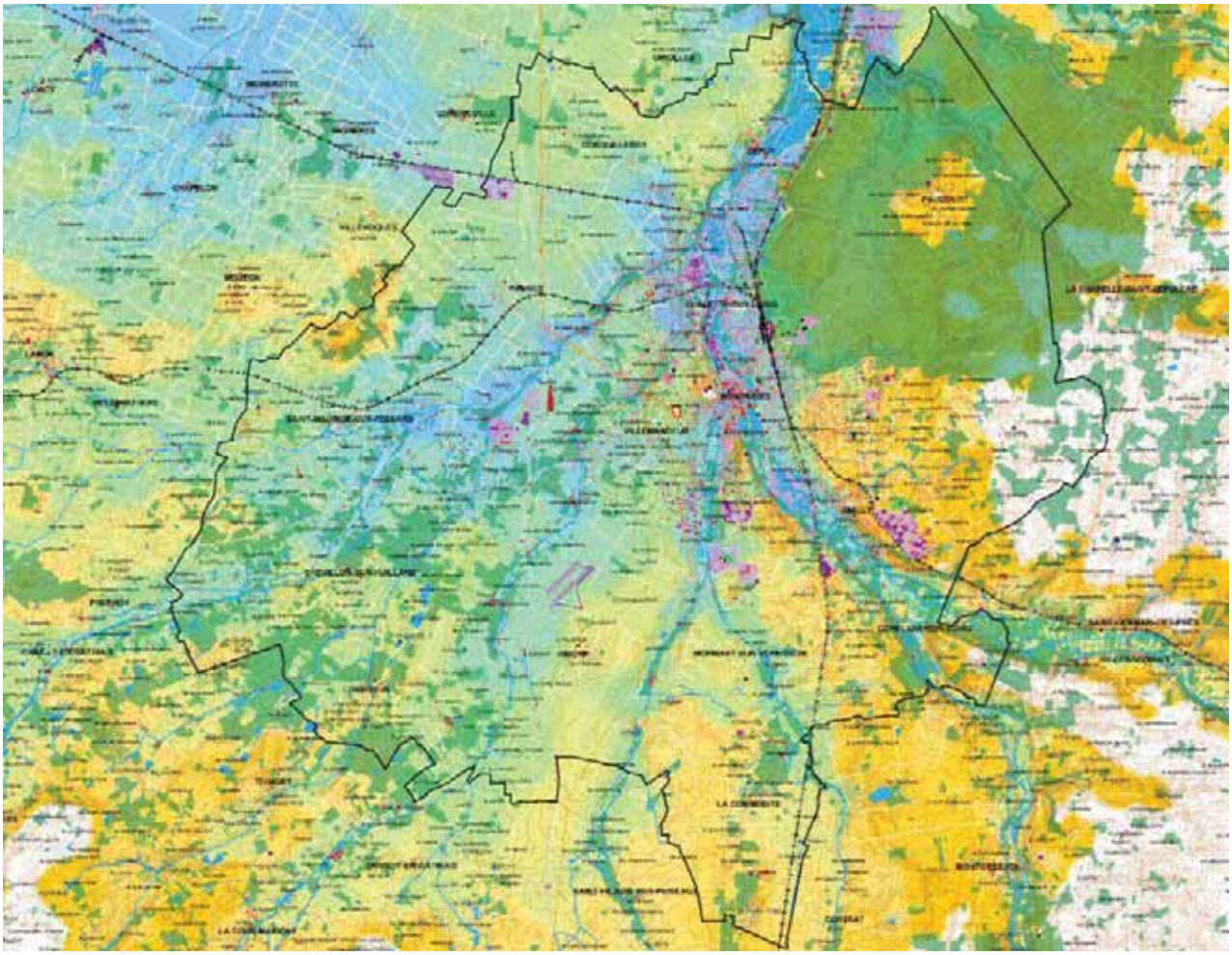
Montargis : Boulevard des Belles Manières
petit canal en direction du Loing

2.3.3 Les sites

Site de Cepoy
Pincement de la vallée du Loing qui se resserre au niveau du château et du bourg à partir de chaque rive. Le bourg s'étend de chaque côté sur les rives du loing. Ce pincement marque le départ de la large vallée du Loing. L'autoroute A19-E60 traverse le Nord du territoire communal sur plus de 2km et accueille l'aire de repos (Aires de Cepoy et de la Vallée du Loing).

Site de Corquilleroy
Plateau qui fait un lien depuis les plaines céréalières jusqu'à la rive Ouest de la vallée du Loing. Le village est construit au cœur du plateau. Buges, sur la rive, jouxte la rencontre des canaux d'Orléans et "de Briare" au niveau de l'écluse commune. Aujourd'hui, Corquilleroy est longé au Nord et à l'Est par les autoroutes A19 et A77.

Site de Pannes
Pannes est un plateau intérieur, qui enjambe la Bézonde jusqu'à la rive Ouest du Solin. Le village est régulier et s'étend perpendiculairement à la route principale. Pannes est délimité à l'Est et au Sud-Est par les buttes des Vigneaux et de Chevry, qui viennent "mourir" sur Pannes avec une toute petite butte basse, au niveau des Petits. Aujourd'hui la commune de Pannes est coupée en deux dans le sens Nord-Sud par l'A77.



Carte des paysages, des sites et des lieux

Représentation IMAGES EN HERBE

Site de Saint-Maurice-sur-Fessard
Vaste étendue de part et d'autre de la Bezonde, depuis la butte de Chevry au Nord (cote 112) jusqu'à la confluence de l'Huillard au Sud-Ouest. Le Nord de la Bezonde est propice aux cultures fruitières et à la vigne. Le Sud correspond à des terres beaucoup plus humides. La confluence est le site du château de Fessard. Le village se trouve un peu à l'amont sur la rive Nord de la Bezonde à l'écart de la route d'Orléans.
En haut de la butte de Chevry, une stèle de la Méridienne matérialise le tracé du méridien de Paris sur la France, qui a permis le déploiement de la nouvelle triangulation de la France (Carte de Cassini, etc ...). A noter également la butte de La Motte à l'Est au long de la Bezonde.

Site de Chevillon-sur-Huillard
Chevillon-sur-Huillard est une vaste langue de terre qui au Sud s'étend de part et d'autre de l'Huillard et du canal d'Orléans qui le longe ; au Nord elle s'étend entre le canal et le Limentin qu'elle enjambe légèrement. La confluence entre l'Huillard et le Limentin lui échappe cependant au Nord, aux confins de Pannes. Le village est situé au milieu de la commune, à mi-chemin entre les deux rivières. Il se développe à l'occasion d'un carrefour en croix entre la traverse des rivières et la ligne dorsale de la langue de terre.

Site de Lombreuil
Lombreuil est une petite commune qui encadre la confluence du Limentin avec son petit affluent le Dandelot. Le village est implanté comme Chevillon-sur-Huillard au carrefour entre la traverse des rivières et la ligne dorsale de la langue de terre. Le château de Lombreuil dans le village organisait un parc monumental avec une perspective principale traversant de part et d'autre la commune et son parc boisé longeant le Limentin. La commune accueille au Sud le Bois de Courtigis, qui appartient au vaste parc du château de la commune d'Oussoy-en-Gâtinais sur le Solin.

Site de Vimory
Vimory est une étendue de part et d'autre du Solin qui se prolonge jusqu'au Puiseaux à l'Est. Le village est sur le dos de cette langue ; les terrains y permettent la culture d'arbres fruitiers.
Aujourd'hui la commune de Vimory est coupée en deux dans sa longueur par l'A77.

Site de Solterre
C'est le dos entre le Puiseaux et le Vernisson, en arrière de la commune de Mormant-sur-Vernisson. Le village de Solterre est implanté au niveau haut, aux abords du bois des Vignaux (cote 110) ; le hameau de la Commodité étant un peu en aval sur l'ancienne "grand route".

Site de Conflans-sur-Loing
C'est la confluence entre le Loing et l'Ouanne, qui inclut aussi tout le coteau Ouest du Loing jusqu'au Vernisson. Le village de Conflans-sur-Loing s'accroche à la pointe. Le château du Charmoy sur la rive Ouest du Loing s'affiche avec sa perspective en travers du coteau.

Site d'Amilly
Amilly encadre l'arrivée du Loing sur la ville-centre de Montargis. La commune s'étend depuis le Vernisson jusqu'aux abords de La Chapelle-Saint-Sépulcre, recouvrant le coteau Ouest du Loing, la vallée, le coteau Est et le plateau. Les deux coteaux autrefois couverts de vignes ont été le site d'implantation des hameaux de Villeneuve et de St Firmin des Vignes à l'Ouest, et du village d'Amilly à l'Est. La forêt de Montargis couvre tout le Nord jusqu'au vallon qui débouche au droit de Montargis-centre (approximativement la route de Courtenay). L'urbanisation accolée au centre de Montargis s'est développée largement sur le bombement du coteau à partir de cet axe, et aujourd'hui la RD2060 qui dévie la route de Courtenay en contournant cette urbanisation, fait ceinture à la ville agglomérée et coupure avec le plateau.

Site de Paucourt
Le territoire s'étend sur la Forêt de Montargis en arrière du coteau du Loing, qui en est exclu, et à l'Est jusqu'à la route de Ferrières à la Chapelle-Saint-Sépulcre. C'est finalement la portion interne de la Forêt de Montargis : la forêt protège la grande clairière de Paucourt. L'autoroute A19-E60 contourne largement le territoire communal et ne concerne Paucourt que sur 800m.

Site de Chalette-sur-Loing
Chalette-sur-Loing, à cheval sur la vallée du Loing, articulant la Bezonde, le Solin, le Loing et les deux canaux, est la commune de la confluence du grand site du Montargois. Chalette-sur-Loing s'accroche de plus à la Forêt de Montargis. Elle occupe toute la proue du plateau forestier en direction de Montargis.

Site de Villemandeur
Langue de terre entre le Limetin à l'Ouest et le Vernisson à l'Est, qui enjambe le Solin. Comme pour Chevillon-sur-Huillard, la confluence des rivières lui échappe. C'est globalement toute la commune qui s'est urbanisée, par un étalement en arrière du village depuis la rive du Vernisson et s'agglomérant en arrière de la ville centre sur la butte de Montargis. La RD2060 contourne et longe ces quartiers depuis le péage qui s'accroche à l'A77 en rive Ouest du Solin et constitue une porte de l'agglomération.

Site de Montargis
Site de la butte dominant les marais canalisés et les basses terrasses de la rive droite du Loing ; rencontre du Vernisson et du Canal de Briare.

Carte des paysages, des sites et des lieux
Représentation IMAGES EN HERBE

2.4 Evolutions récentes et tendances

2.4.1 Evolutions récentes des paysages au travers de la comparaison de vues aériennes

La comparaison de l'évolution d'un territoire au travers de prises de vues aériennes se situe dans la continuité logique de l'analyse des cartes anciennes. Les photos aériennes ayant l'avantage d'être la représentation objective d'un territoire à un instant donné.

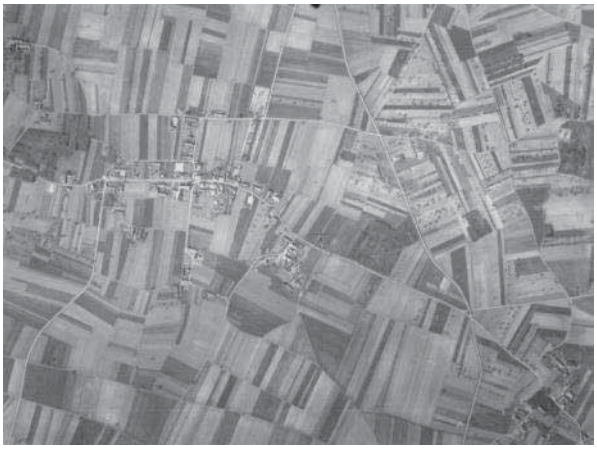
Les données présentées ici sont des extraits issus de Géoportail (IGN) présentant des vues historiques (campagne 1949, sauf indication contraire) et des vues récentes (campagne 2013), qui renseignent sur l'évolution de l'occupation du territoire, les modifications apportées au milieu par les activités humaines ou au contraire la réorganisation des paysages délaissés par l'homme.
Certaines comparaisons sont enrichies d'un extrait de la Carte d'Etat-Major (1820-1866 et plus précisément entre 1836 et 1838 pour les extraits présentés) ou d'un zoom sur photographies aériennes.

Évolution du parcellaire agricole

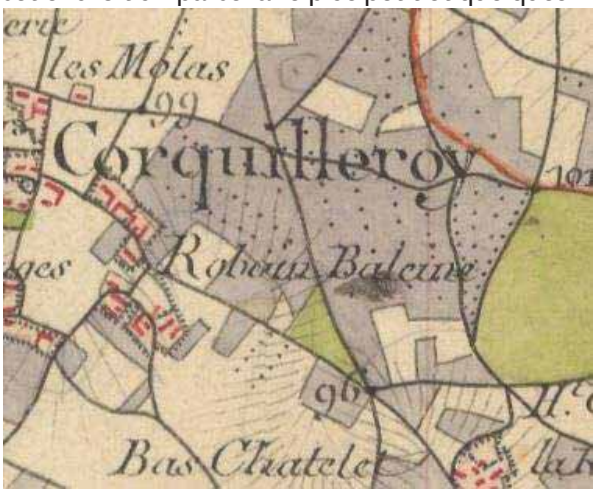
Exemple de Cepoy (Le Moulois)

Ces vues montrent le hameau du Moulois, au Nord-Ouest de la commune de Cepoy. Si le territoire s'est urbanisé, notamment entre la ville et le hameau, c'est l'évolution du parcellaire qui est frappante. Les très petites exploitations en lanières ont laissé place à de grandes parcelles agricoles. Par ailleurs, à noter le tracé d'une voie nouvelle, l'autoroute A19, dont l'emprise est très récente (2009) mais très présente.

Exemple de Corquilleroy

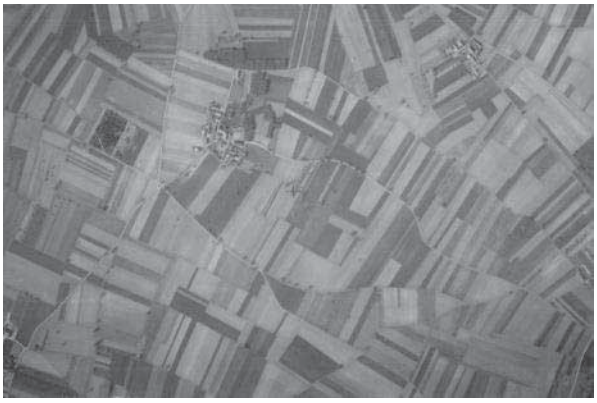


Là encore, à Corquilleroy, le petit parcellaire agricole a laissé place à de plus grandes exploitations. Les petits boisements ont peu évolué. La ville s'est agrandie selon un tracé de « village – rue ».
A noter, la présence en 1949 de parcelles plantées de nombreux arbres qui s'apparentent à des vergers (en haut à droite sur le cliché, au Nord d'une intersection routière en étoile), aujourd'hui disparus presque en totalité. Ce territoire offrait alors le visage d'une plaine céréalière arborée.
Il subsiste encore en 2013 à cet endroit un parcellaire plus petit et quelques fruitiers et haies bocagères.

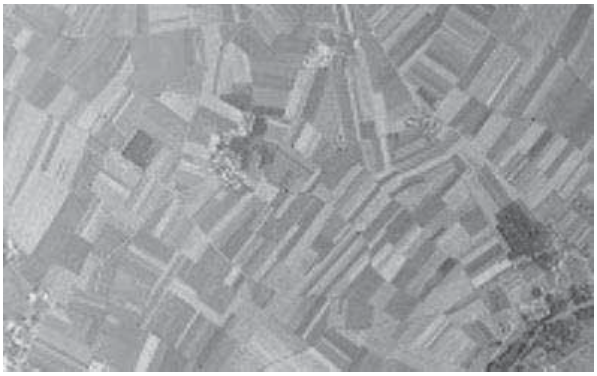


Les vergers étaient tout à fait identifiés sur la Carte d'Etat-Major n° 95 dont l'extrait est ci-dessus et s'étendaient sur une grande surface.
À noter par la même occasion que le grand bois à l'Est des vergers avait déjà totalement disparu en 1949. Seule la parcelle boisée en triangle au niveau de l'intersection routière s'est maintenue jusqu'à nos jours, amputée de sa partie en pointe.

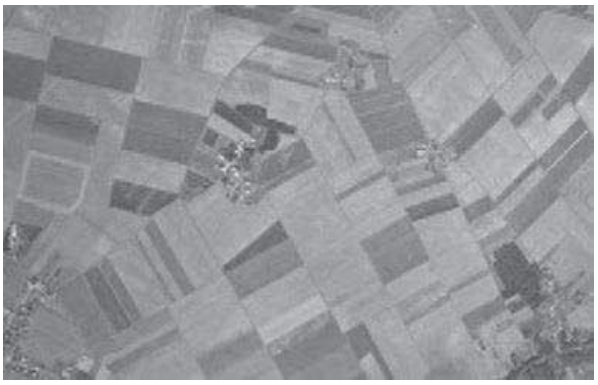
Exemple de Pannes (zoom sur Bois Rond)



On distingue sur le cliché de 1949 la trace de quelques arbres fruitiers en lignes, et au Nord de Bois Rond l'héritage d'une zone de vergers.
Au-delà de l'évolution du parcellaire agricole, des clichés montrent également la transformation des tracés viaires : apparition de grandes voies de communication (A77 – autoroute de l'Arbre sur le cliché 2013) et disparition de petites routes et chemins communaux.
Il est probable que cette évolution parcellaire ait été accélérée par un remembrement en vue de l'ouverture de l'autoroute A77 en 1999 ; elle a toutefois débuté au milieu des années 1960, comme on le voit sur les 2 extraits ci-dessous (1963 et 1969).



1963



1969

Exemple de Vimory (la Roncière)

Les extraits ci-dessus se situent sur la commune de Vimory et se trouvent dans le grand triangle agricole céréalier aujourd'hui délimité par Villemandeur, Mormant-sur-Vernisson et Vimory.

Il est particulièrement intéressant de noter qu'en 1949, le parcellaire agricole est contrasté entre les abords du village et le reste du territoire, ainsi qu'autour du hameau de la Roncière, alors que les espaces situés entre Vimory et Villemandeur (au Nord) présentent un parcellaire agricole plus lâche. Les traces dans les champs laissent penser qu'une évolution parcellaire a déjà eu lieu.

Sur la vue de 1949, le site gris foncé à l'Ouest, présentant des tracés sinueux et une poche blanchâtre en son centre, correspond à l'actuel terrain de l'aérodrome de Montargis-Vimory.

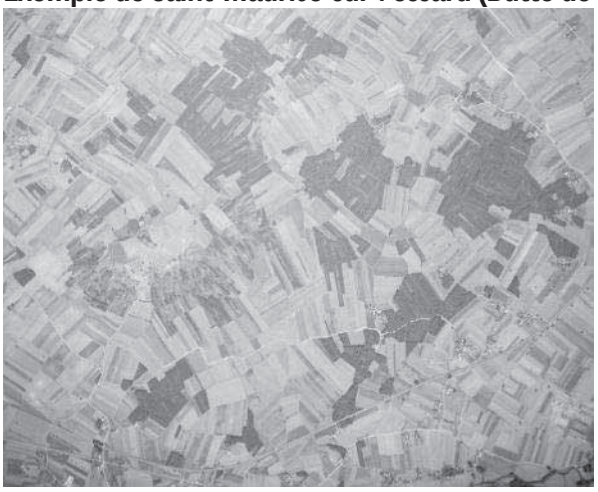
Exemple de Solterre

La commune de Solterre offre de nos jours un paysage agricole céréalier très ouvert dont l'organisation parcellaire était, comme pour Vimory, déjà esquissée en 1949, ici entre les hameaux des Grégroires (à l'Ouest) et La Commodité (à l'Est). Certains boisements et découpages sont très similaires et certains anciens chemins agricoles, bien que disparus, constituent toujours des limites parcellaires par endroit (par exemple le chemin en diagonale d'Ouest en Est en 1949, est seulement interrompu dans sa partie centrale).

On peut donc noter que dans le Sud du territoire de l'AME, une évolution parcellaire avait déjà été entamée au milieu du XXème siècle, contrairement à la partie Nord du territoire.

Maintien d'une cohabitation agriculture / boisements

Exemple de Saint-Maurice-sur-Fessard (Butte de Chevry)



Les vues présentées ici concernent la Butte de Chevry, située sur la commune de Saint-Maurice-sur-Fessard. La Butte est localisée sur la moitié Ouest de chaque cliché. On note très distinctement que sur la vue historique (année 1954) la demi-couronne de boisements en partie Sud de la butte est beaucoup plus clairsemée que sur le cliché actuel (et également plus clairsemée que sur les vues de 1949 consultables en ligne).

Exemple d'Amilly (zoom Les Goths) et de son plateau agricole

L'exemple zoomé sur le plateau d'Amilly montre l'évolution d'un territoire mixte, mêlant - en 1949 - boisements, petites parcelles agricoles et vergers.
Il est intéressant ici de noter diverses évolutions :

- L'apparition de plus grandes parcelles agricoles – toutefois dans une moindre mesure que d'autres secteurs de l'AME (Cepoy, Corquilleroy, Pannes) ;
- Le maintien fidèle des boisements, dans leur forme et emplacement ;
- La progression de l'urbanisation périurbaine, sous forme de petits hameaux de tissu pavillonnaire.

Fermeture des paysages, apparition de nouveaux boisements

Exemple 1 de l'évolution de la ripisylve à Chevillon-sur-Huillard

Le territoire de Chevillon-sur-Huillard est parcouru par le cours d'eau du Limetin.

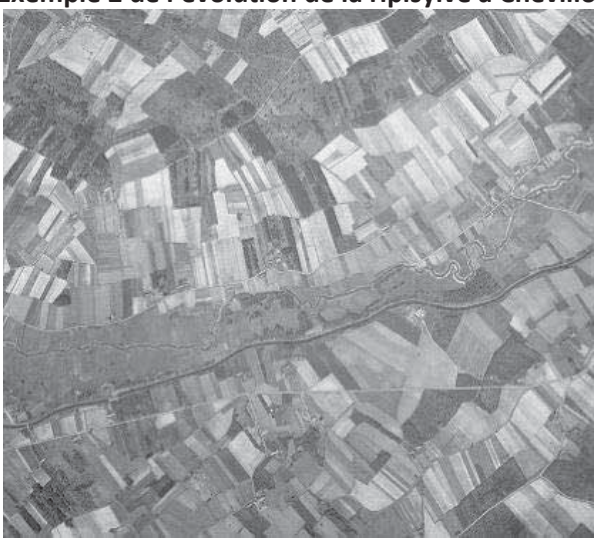
Les clichés présentés ci-dessous montrent un territoire séquencé par 3 axes parallèles :

- Le canal d'Orléans au Nord-Ouest ;
- Le tissu urbain de Chevillon-sur-Huillard au centre, dans selon un axe Nord-Est / Sud-Ouest ;
- Le cours d'eau du Limetin

Sur le cliché 2013, un 4ème axe est visible, celui de plusieurs étangs.

Actuellement la ripisylve qui borde ce petit cours d'eau est plus développée qu'en 1949. Bien que la superficie des parcelles agricoles se soit là aussi agrandie, mais dans une moindre mesure, on constate que les petits boisements se sont développés. Contrairement aux communes du Nord du territoire (Pannes, Corquilleroy, …) on constate que les paysages ont ici une tendance à se refermer, peut-être en liaison avec un phénomène local de déprise agricole, le parcellaire encore morcelé ne permettant pas le développement d'une culture intensive.

Exemple 2 de l'évolution de la ripisylve à Chevillon-sur-Huillard



Toujours sur la commune de Chevillon-sur-Huillard, les clichés présentés ici concernent le cours d'eau de l'Huillard serpentant au Nord du canal d'Orléans et parallèle à celui-ci.

La vue de 2013 met en évidence le développement de la ripisylve le long de l'Huillard ainsi que le développement des boisements au Nord de celui-ci, de même qu'entre le canal et le cours d'eau.

C'est donc ici aussi un phénomène de fragmentation et morcellement visuel des paysages qui s'opère, générant des poches et alvéoles agricoles entourées de petits boisements. On notera que le cours d'eau apparaît, sur la droite sur cliché, beaucoup moins sinueux en 2013 qu'en 1949.

Exemple des coteaux du Loing à Amilly (Gros Moulin)

Cet extrait, situé sur la commune d'Amilly au lieu-dit « Gros Moulin », présente l'évolution d'un coteau qui surplombe le Loing et le canal de Briare. La Carte d'Etat-Major ci-dessous permet de bien localiser les éléments constitutifs du territoire. Ainsi, en partant du Sud : le canal de Briare, la plaine avec le Loing, le coteau et enfin le plateau d'Amilly.

Le quartier d'habitation du Gros Moulin s'est développé sur la crête du coteau, tandis que plus en arrière sur le plateau a pris place une zone d'activités.

La plaine alluviale avec les multiples bras offre en 2013 un visage très différent de celui de 1949 : le territoire jusqu'alors très ouvert a pris la forme d'un territoire agricole morcelé par de nombreuses haies et petits boisements, rendant plus difficile la lecture de la vallée.

Développement du tissu pavillonnaire et de l'urbanisation

L'exemple de Villemandeur (Les Ponets) : l'ancien parcellaire agricole respecté

Les clichés ci-dessous montrent une autre évolution d'un ancien parcellaire de vergers, situé au hameau « les Ponets », sur la commune de Villemandeur et à l'Ouest de Montargis. Il s'agit d'une portion de territoire comprise entre le Solin à l'Ouest et le Vernisson à l'Est.
Le parcellaire de 1949 correspond très nettement à l'héritage de petites parcelles en lanière cultivées et plantées de vergers. Contrairement à d'autres territoires de l'AME, aucun remembrement agricole n'a eu lieu. C'est au contraire une urbanisation de type pavillonnaire et le développement de nouvelles infrastructures routières qui sont présents aujourd'hui.

Lorsque l'on zoome sur une partie du cliché 2013, on constate d'ailleurs que le parcellaire en lanière est toujours nettement lisible : il reste des terrains avec des boisements ou petits arbres. On distingue également que toutes les habitations du tissu pavillonnaire ne sont pas directement adressées sur le réseau routier et parfois desservies par des allées privées qui s'enfoncent dans ce parcellaire en lanière.

L'exemple de Montargis et Amilly en limite de forêt

Cette vue de la limite des communes de Montargis et Amilly avec le domaine de la forêt permet de mettre en évidence que les limites de cette dernière ont peu évolué, bien qu'elles semblent moins nettes et affirmées en 2013 qu'en 1949.

En 1949, on distingue très clairement les infrastructures sportives (vélodrome notamment), entourées de la forêt. En 2013, d'autres équipements se sont installés et ce secteur ne donne plus le sentiment de faire partie de la forêt, mais au contraire d'être une enclave urbanisée dans celle-ci.

Plus au Sud, la séparation très nette entre forêt et plateau agricole s'est atténuée, l'urbanisation pavillonnaire venant au plus près des boisements.

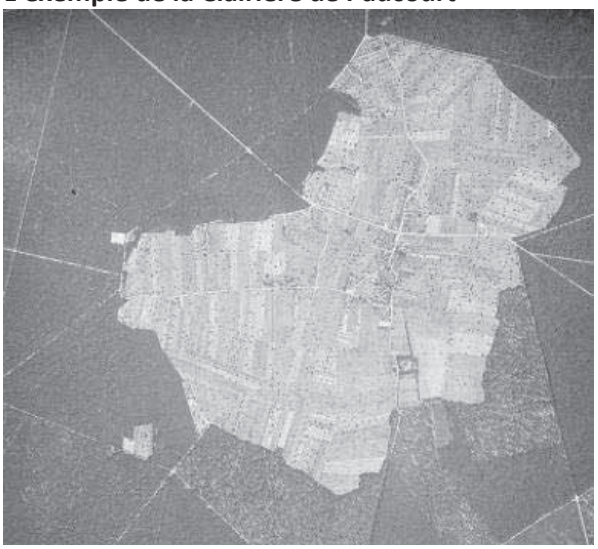
On notera dans la forêt l'apparition d'une petite clairière.

L'exemple du plateau agricole d'Amilly en limite de forêt

Une autre limite entre forêt et territoire ouvert, est intéressante à examiner plus à l'Est sur la commune d'Amilly. En 1949, c'est tout le plateau agricole, planté de nombreux vergers, qui vient épouser les limites de la forêt.

En 2013 on constate que l'axe de la route départementale 2060, marque une nouvelle limite : entre un territoire urbanisé à l'Ouest et un territoire agricole aux grandes parcelles à l'Est, ponctué de petits hameaux. Les petits bois sont quant à eux inchangés.

L'exemple de la Clairière de Paucourt

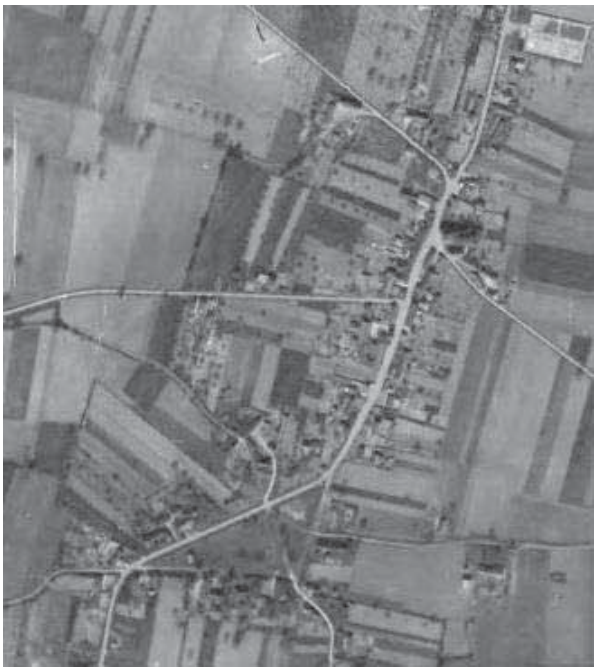


La clairière de Paucourt s'est particulièrement bien maintenue dans ses limites. Comme d'autres territoires de l'AME, on constate ici une nouvelle fois la disparition des petites parcelles en lanières et des vergers au profit de plus grandes parcelles et du développement d'un tissu pavillonnaire (voir aussi zoom ci-dessous).

Paucourt : la « clairière aux mille pommiers » ou « petite Normandie du Gâtinais » (vers 1950)
source : ricjasforetmontargis.wifeo.com

Franges de villages

L'exemple de Vimory



Ce zoom sur le bourg de Vimory permet de visualiser en 1949 l'occupation des franges d'un bourg : les parcelles proches des habitations sont particulièrement morcelées et plus plantées d'arbres. Ceci correspond à des petits terrains dédiés à des jardins et potagers vivriers.

Si cette configuration a plutôt disparu pour la majorité des autres communes de l'AME, ce n'est pas le cas à Vimory. Certes l'urbanisation est plus importante en 2013 (avec de nouvelles rues par exemple) mais on trouve encore de tout petits terrains à la limite des habitations.

Cette organisation était d'ailleurs très visible sur la Carte d'État-major, dont l'extrait est ci-dessous.

L'exemple de Chalette-sur-Loing

Le Nord de la commune de Chalette-sur-Loing a connu de grandes évolutions dans son territoire.
En 1949, les champs d'expansion du Loing sont nettement identifiables : dégagés mais exploités par l'agriculture ; les ripisylves sont peu boisées. En 2013, ces espaces sont plus fermés visuellement : les boisements se sont développés. Un lac artificiel permanent (résultant de l'exploitation du sable dans le lit du Loing) est présent au Sud du passage de la voie ferrée. L'espace agricole organisé en lanières et planté d'arbres a totalement disparu au profit d'un tissu pavillonnaire dense.

Fiche de synthèse

Paysage

Atouts	Faiblesses
▷ Une grande richesse de sites et de lieux diversifiés, voire contrastés ; ▷ Une logique sous-jacente de grand site naturel qui organise le territoire, "donnant à chacun sa place, ▷ Une campagne présente, souvent à l'échelle humaine, ponctuée de fermes, hameaux et villages, encore préservée de l'étalement et du mitage urbain.	▷ Un manque de visibilité de l'eau à l'échelle du grand site et une vallée du Loing très refermée, ▷ Un manque de lisibilité de la ville dans la périphérie agglomérée en lien avec les coupures opérées par les anciennes nationales, ▷ Quelques paysages agricoles très ouverts qui donnent une image industrielle à la campagne, avérée aujourd'hui par leur impact sur la ressource en eau, le climat (intrants et réchauffement).
Opportunités	**Menaces**
▷ Des canaux à révéler et à utiliser plus largement, ▷ Une vallée immense à réinvestir, ▷ Un développement potentiel de la demande touristique en faveur de sites authentiques, qui peut s'appuyer sur l'eau, la forêt et la campagne, et très bien desservie, ▷ Des ressources énergétiques pour un paysage à l'énergie renouvelable discret : géothermie et biomasse. Une transition qui permettra aussi de respecter les répartitions spatiales.	▷ Un processus d'agrandissement des exploitations agricoles qui se poursuit malgré une transition agricole à anticiper en permettant à un autre type d'agriculture de co-exister, ▷ La maison traditionnelle au milieu de sa parcelle, idéalisée malgré tout, ▷ Une tendance à l'occupation des sites privilégiés et des vues : construction continue des coteaux ; construction des rebords de plateaux, ▷ Fermeture du paysage à la suite de mesures de protection pensées sans gestion

▷▶ Les valeurs clés

- ▷ Un territoire où convergent plusieurs petites régions et paysages que l'agglomération rassemble,
- ▷ Une histoire et une structuration du territoire par les canaux qui ancrent une image,
- ▷ L'intégrité de la forêt de Montargis, tant par ses racines que physiquement : un monument en soi,
- ▷ La dualité ville agglomérée / campagnes, qui se valorisent l'une l'autre.

▷▶ Les enjeux

- ▶ Réinvention des typologies des formes construites, en finesse selon les singularités,
- ▶ Les terres propices pour l'agroforesterie et les vergers ; place de la ville vivrière,
- ▶ L'échelle fine du parcellaire agricole, du nombre d'exploitations et les pistes alternatives,
- ▶ L'intégralité de la forêt de Montargis et sa mise en valeur ; les formes et la composition des parcs de châteaux dans le territoire,
- ▶ Lutte contre la fermeture du paysage (vallées, coteaux, canaux, cours d'eau) et, au contraire, isolation visuelle soignée
- ▶ Le contraste entre le site grandiose de la vallée du Loing, grand paysage de vallée et de forêt, et l'échelle de la Venise du Gâtinais,
- ▶ Maintien de la dualité ville agglomérée / campagnes, qui se valorisent l'une l'autre,

Répondre à la multiplicité des sites dans un grand système cohérent

- ▶ La reconversion des voies de transports : voies ferrées, routes déclassées devenant voies urbaines, canaux, ...
- ▶ Les nouvelles sources énergétiques : la géothermie notamment dans la ville agglomérée et la biomasse dans les campagnes.

3 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

3.1 Le cadre physique

3.1.1 Éléments climatiques

Le climat de la région Centre-Val de Loire, comme du département du Loiret est de type océanique dégradé. Il se caractérise par une influence océanique prépondérante, altérée par l'éloignement du littoral qui lui confère une légère influence continentale. Ainsi les hivers sont doux, les étés relativement frais, les pluies assez régulières mais en faibles quantités.

Les données statistiques utilisées pour la description des caractéristiques météorologiques locales de l'AME proviennent de la station Météo France de Nemours (période d'observation : 1981-2010), ville située à environ 35 km de Montargis.

3.1.1.1 Les températures

La température moyenne observée est de 11,8 °C. La moyenne minimale est de 7,1 °C (les mois les plus froids étant janvier et février) et la maximale atteint 16,6 °C (le mois le plus chaud étant juillet avec 26,3 °C).

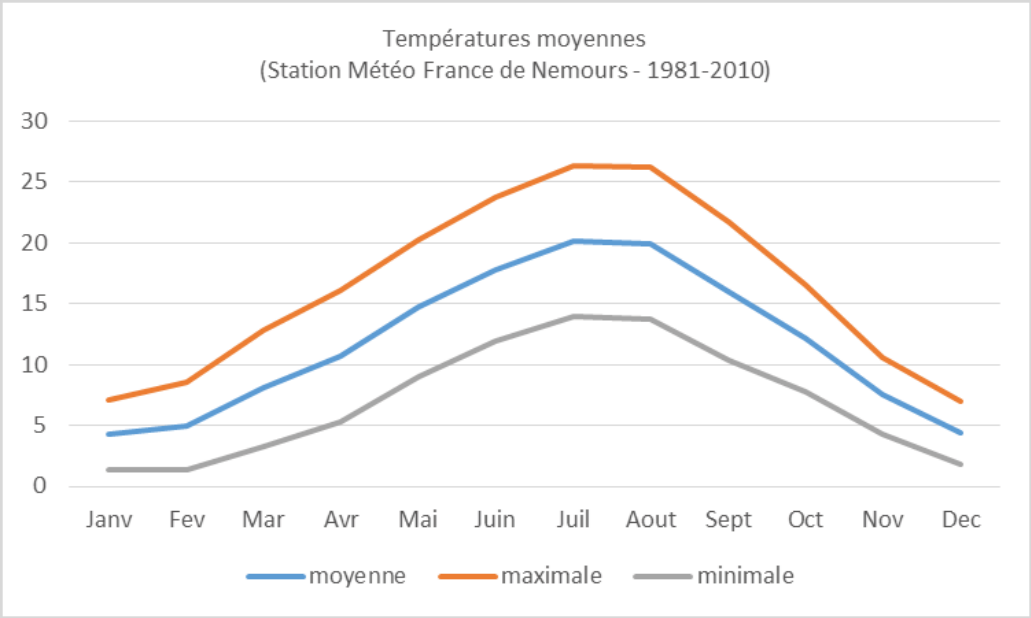


Figure 1 : Températures moyennes

3.1.1.2 Les précipitations

Le graphique ci-dessous montre que les précipitations sont assez régulières toute l'année, avec une moyenne annuelle de 687,1 mm/an, réparties sur 115,5 jours environ. Les mois les plus arrosés sont mai et novembre avec des moyennes de 66 mm/an. Le mois le plus sec est mars avec 48,1 mm/an

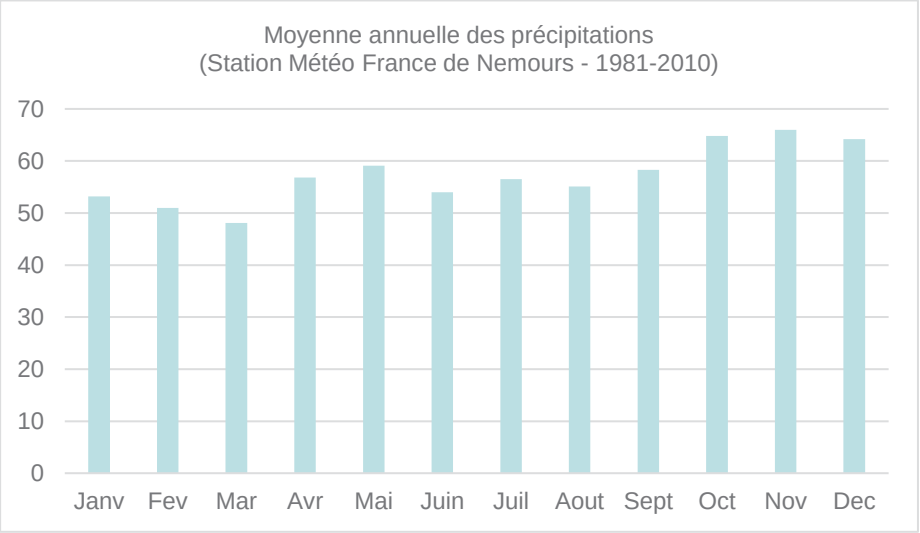


Figure 2 : Précipitations moyennes

3.1.1.3 Les vents

Les vents dominants sont de direction Sud-Ouest. Un maximum secondaire, orienté Nord-Est, apparait également.

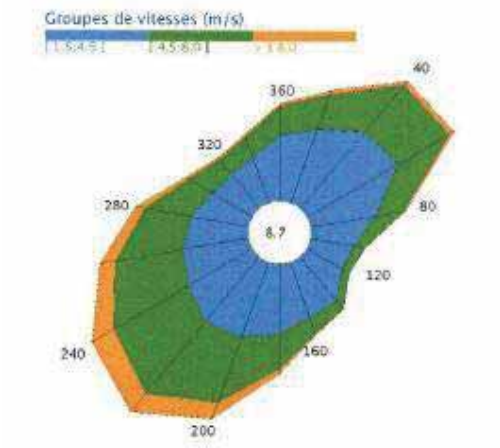


Figure 3 : Rose des vents

Les vents les plus violents (vitesse supérieure à 8m/s) sont peu fréquents et représentent environ 21 jours par an.

3.1.1.4 Prise en compte du changement climatique

Le territoire de l'AME, en partenariat avec le PETR Gâtinais Montargois, est impliqué depuis plusieurs années dans les politiques et démarches volontaires visant à prendre en compte les problèmes de changement climatique et la réduction de la consommation d'énergies fossiles.

Étude des vulnérabilités aux effets du changement climatique

En janvier 2013, un document a permis d'étudier les vulnérabilités du territoire aux effets du changement climatique à l'échelle de l'AME et du PETR Gâtinais Montargois. Les objectifs de cette étude sont multiples :

- **Enrichir les diagnostics réalisés** sur les problématiques de vulnérabilité et d'adaptation du territoire aux impacts du changement climatique ;
- Apporter **des éléments de connaissances aux acteurs** sur ces enjeux en vue de les mobiliser ;

- Aboutir à un **document unique de référence** qui aborde l'ensemble des enjeux climat du territoire et consolide les démarches engagées au préalable en matière de développement durable ;
- **Renforcer la continuité et la cohérence territoriale** du PETR Gâtinais Montargois et de l'AME autour des enjeux climatiques.

Selon les projections établies, les principales modifications dues au changement climatique seront :

- Une baisse de la pluviométrie et une augmentation des températures (à l'horizon 2030, la température moyenne s'élèverait de 1,1 à 1,4°C ; en 2050, elle augmenterait de 1,2 à 2,1°C. Des pics de chaleur sont à prévoir : en juillet-août, la température moyenne augmenterait de 6°C tandis qu'en hiver elle augmenterait de 4°C) ;

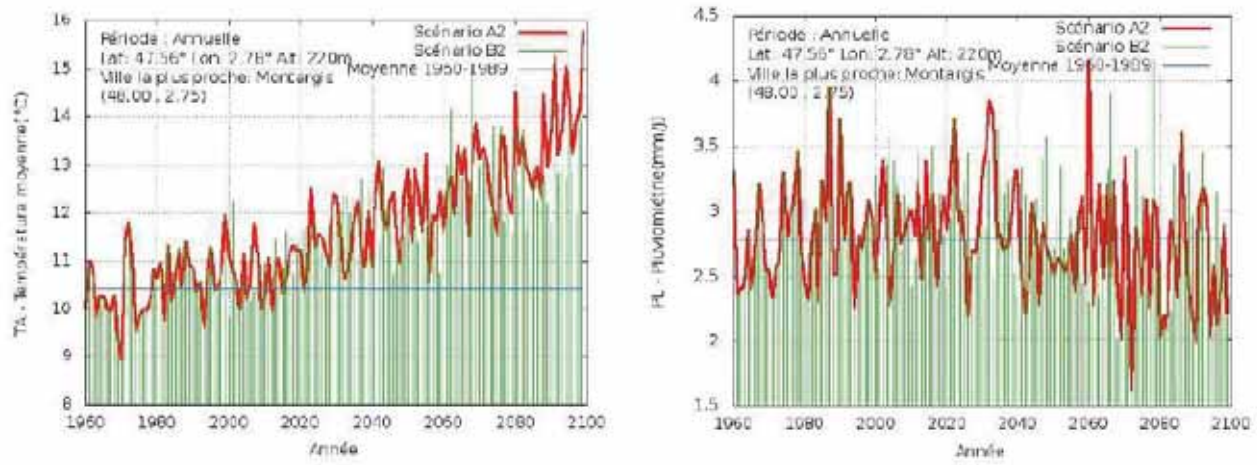


Figure 5 : Évolution de la température moyenne et de la pluviométrie pour la ville de Montargis sur la période 1960-2100 (ONERC, 2012)

- Une régression du taux d'humidité des sols ;

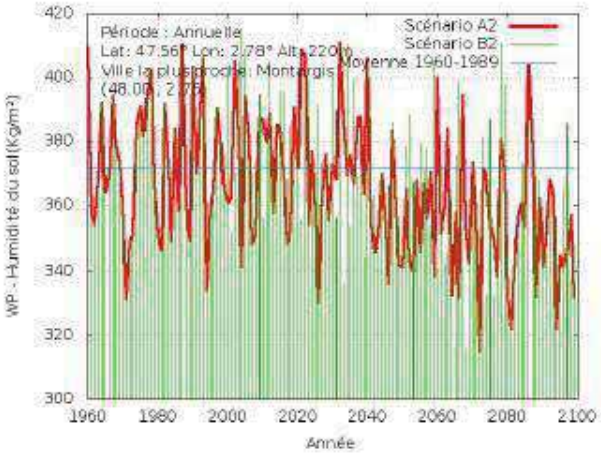


Figure 6 : Évolution de l'humidité des sols entre 1960 et 2010 (ONERC, 2012)

- Une légère augmentation du rayonnement solaire.

De plus, les modifications climatiques pourraient avoir un impact sur les risques naturels, en augmentant leur fréquence, notamment pour les mouvements de terrain. Le risque inondation pourrait être accentué en hiver.

Les principales vulnérabilités du territoire ont été analysées au regard des milieux et des ressources, des populations et des activités économiques. Ont principalement été reprises les actions prioritaires (niveau 5) ; néanmoins, quelques actions de niveau 4 sont également rapportées :

En ce qui concerne les milieux et les ressources :

- L'hydrologie : Niveau 5 : diminution tendancielle de la pluviométrie, une augmentation de la température => sécheresse, problème d'approvisionnement en eau, assèchement de certains cours d'eau
    - Quelle source de prélèvement d'eau alternative ?

  : Niveau 4 : débordement des cours d'eau, inondations => dégradation des berges/difficultés d'entretien…
    - Quel aménagement des berges prévoir ? Quelle révision de la programmation territoriale à engager ?
- Nappes phréatiques : diminution des pluies et diminution de la recharge des nappes => dégradation de l'étiage des cours d'eau, des débits
    - Quelle source de prélèvement d'eau alternative ? Le territoire dispose-t-il de réserves de secours, de connexions avec les territoires voisins ?
- Espaces naturels agricoles et forestiers : augmentation des températures et perturbation des régimes pluviométriques saisonniers => régression qualitative des essences de chênes
    - Quelle évolution des pratiques sylvicoles ? Quelle sensibilisation ?

En ce qui concerne les populations :

- Santé et solidarité : hausse des températures, récurrence des fortes chaleurs => gestion et anticipation de la surmortalité caniculaire. Vulnérabilité forte des personnes âgées.
    - Quelle disponibilité et accessibilité aux services de soin prévoir ? Quelle politique d'aménagement et d'urbanisme pour favoriser le confort d'été ?

En ce qui concerne les activités :

- Activité agricoles et sylvicoles : diminution de la pluviométrie et difficulté de recharge des nappes => conflit d'usage de la ressource avec les autres activités, baisse des rendements de la productivité
    - Quelle anticipation dans la programmation territoriale prévoir lors de la potentielle survenue de conflits d'usage ? Quelle politique publique dédier ?
- Activités touristiques (niveau 4) : diminution de la pluviométrie, sécheresse => Les ressources en eau et forestières sont les premiers facteurs d'attractivité touristique du territoire. Une perte de cette richesse naturelle pourrait impacter négativement le niveau de fréquentation touristique du territoire
    - Quel avenir pour la richesse naturelle du territoire, pour sa valeur patrimoniale naturelle ?

- Espaces artificialisés : mouvements de terrain : vulnérabilité particulièrement forte à l'Ouest de l'AME
    - Quelle assurance des locataires-propriétaires dans un contexte d'exacerbation du risque ?

Diagnostic des émissions de gaz à effet de serre par la méthode Bilan Carbone

Un Bilan Carbone territoire a été réalisé à l'échelle de l'AME et du PETR Gâtinais Montargois en mai 2011. Cette étude comprend deux volets : un diagnostic "patrimoine et service" uniquement à l'échelle de l'AME, et un diagnostic "territoire" à l'échelle des deux collectivités.

À l'échelle de l'AME, une étude a été réalisée sur les 6 services que compte la structure, en analysant à chaque fois les postes suivants : énergie, fret, déplacement de personnes, matériaux et services entrants,

déchets directs (fin de vie) et immobilisation. Ces conclusions ont permis d'établir des bases à l'élaboration du PCET.
Il ressort un chiffre global de 1 965 teqCO2 (tonnes équivalent CO2) répartit comme suit :

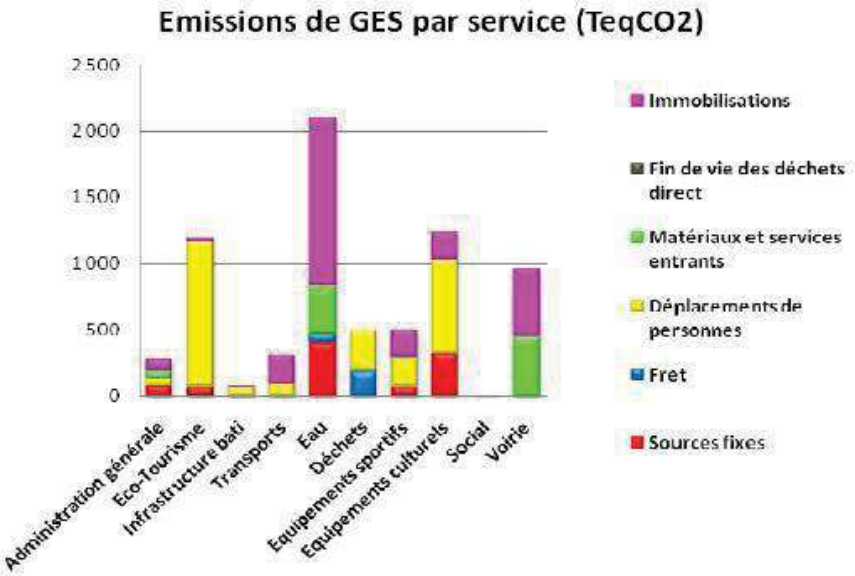


Figure 6 : Poids des postes par service

Au final, ce sont les services Eau, Eco-tourisme et culture qui génèrent 63% des émissions de GES.

L'étude a également été menée à l'échelle des deux collectivités autour de 11 grandes activités : production d'énergie, procédés industriels, résidentiel, tertiaire, agriculture & pêche, fret, transport de personnes, constructions et voirie, déchets du territoire, consommation, alimentation (nouveauté V6).
Les émissions totales en 2009 aboutissent à un résultat de 438 881 teqCO2, soit 1 609 229 teqCO2, répartis comme suit :

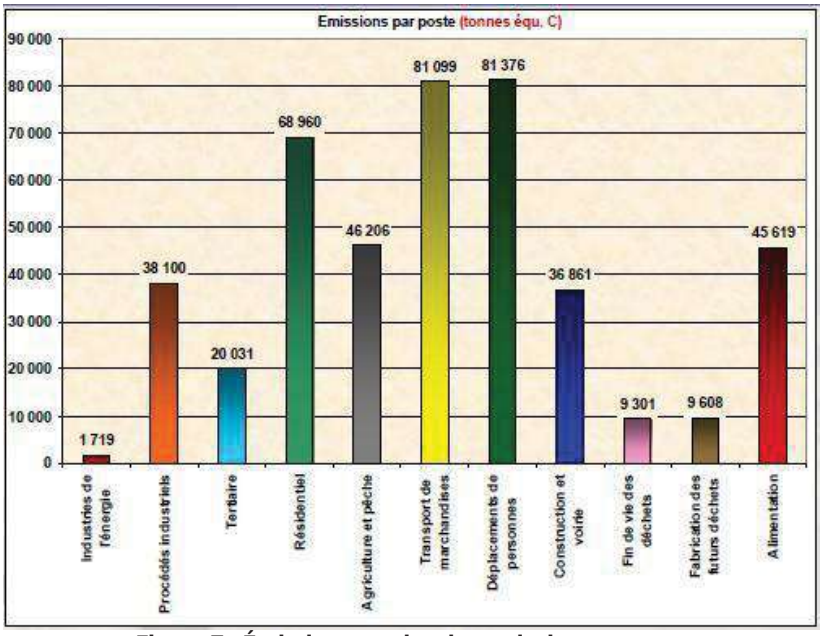


Figure 7 : Émissions totales du territoire par poste

Plus des 2/3 des émissions sont dues à 4 postes : bâti (20%), transports de personnes (19%), transports de marchandises (18%), agriculture (11%).

Ainsi, les émissions du territoire sont dues principalement :

- Au quotidien des habitants : logement, déplacements, fréquentation des lieux tertiaires (bureaux, école, commerces, etc.) ;
- Aux échanges de marchandises, à l'intérieur du territoire comme avec l'extérieur (une partie étant liée à la consommation des habitants) ;
- À une activité importante du territoire : l'agriculture (une partie étant liée à la consommation des habitants).

Concernant les émissions liées au bâti, 77% viennent du secteur résidentiel dans lequel 80% des émissions proviennent du chauffage des logements (une maison est environ deux fois plus émettrice qu'un logement).
Dans le tertiaire, près de 70% des émissions proviennent de l'utilisation de combustibles fossiles pour le chauffage.
Près de 90% des émissions liées aux déplacements de personnes sont liés aux résidents, pour 80% lié à la voiture.
Pour le transport de marchandises, 40% des émissions proviennent du fret routier interne.
Quant à l'agriculture, 90% des émissions dépendent de trois postes : épandages des engrais (44%), émissions directes de l'élevage (31%), carburants des engins agricoles (15%). 2/3 des émissions sont liées aux cultures ; 1/3 à l'élevage.
Les procédés industriels émettent des émissions pour moitié avec l'utilisation du gaz naturel.

Ce diagnostic préconise de mettre en place des actions concrètes sur le territoire pour baisser le nombre d'émissions. Avec par exemple pour le bâti, les actions suivantes :

- Promouvoir la rénovation thermique des bâtiments existants ;
- Favoriser le développement des énergies renouvelables pour le bâti ;
- Mettre en place un système de suivi des consommations.

Le Plan Climat Énergie Territorial

Sur la base de travail des deux précédentes études citées, a été élaboré un Plan Climat Énergie Territorial (PCET,) adopté en juin 2013. Le but de ce document est double :

- **À court terme** : la stabilisation des émissions de gaz à effet de serre (GES) à leur niveau de 1990 à l'horizon 2020 soit une réduction annuelle de - 15 000 teqCO2 entre 2013 et 2020,
- **À long terme** : l'atteinte du **Facteur 4** soit une réduction annuelle de - 37 000 teqCO2 entre 2020 et 2050.

Ce document analyse les effets du changement climatique à l'échelle des territoires de l'AME et du Pays Gâtinais. Six orientations stratégiques (pour un total de 75 actions) y ont été définies :

- Assurer l'animation du PCET dans la collectivité et sur le territoire ;
- Rénover et construire des bâtiments durables à l'échelle du Pays Gâtinais ;
- Permettre une mobilité et un urbanisme durables sur le territoire ;
- Développer une production et une consommation responsables sur le territoire ;
- Promouvoir une agriculture et une sylviculture durables et capables de s'adapter au changement climatique ;
- Produire localement l'énergie de demain sur le territoire (Cf. paragraphe 4.5 sur les énergies renouvelables du territoire).

Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET)

"*Un Plan Climat Energie Territorial (PCAET) est un projet territorial de développement durable dont la finalité est la lutte contre le changement climatique et l'adaptation du territoire. Le résultat visé est un territoire résilient, robuste, adapté, au bénéfice de sa population et de ses activités*" (Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie - ADEME).

Les PCAET ont été institués par le Plan Climat National, repris par les lois Grenelle de 2009 et 2010 et fais suite à l'adoption de la loi sur la transition énergétique pour la croissance verte du 18/08/2015. Les enjeux du PCAET sont les suivants :

1. La réduction des émissions de gaz à effet de serre pour atténuer le changement climatique ;
2. L'adaptation au changement climatique ;
3. La qualité de l'air ;
4. La sobriété énergétique ;
5. L'efficacité énergétique ;
6. Le développement des énergies renouvelables.

Conformément au décret du 28 juin 2016, la mise en œuvre d'un Plan Climat Air Energie Territorial est obligatoire pour les EPCI de plus de 50 000 habitants au 1er janvier 2017 et au plus tard le 31 décembre 2018 pour les EPCI de plus de 20 000 habitants. La Communauté d'Agglomération Montargoise et Rives du Loing compte 61 353 habitants (recensement INSEE de 2014) répartis sur 15 communes. Ainsi, cette intercommunalité se devait de mettre en œuvre un PCAET avant le début de l'année 2017.

L'Agenda 21 - Développement durable dans l'AME

Ce document été adopté la 6 juin 2013 par la Conseil Communautaire afin de s'engager définitivement dans le développement durable, en se fixant des objectifs pour les 15 prochaines années et en proposant un programme précis d'actions. L'Agenda 21 est un document qui comprend un diagnostic territorial, une stratégie de développement durable et un programme de 89 actions.

Finalement, 5 axes ont été retenus :

- Devenir un territoire d'excellence environnementale,
    - Enjeu 1 : La réduction de la dépendance aux énergies fossiles et la prise en compte des impacts du changement climatique sur le territoire,
    - Enjeu 2 : La prise en compte des espaces naturels dans l'organisation territoriale, générateurs de biodiversité et de qualité de vie.
- S'engager pour un territoire solidaire et responsable,
    - Enjeu 1 : L'animation de la vie locale et le développement d'une citoyenneté active et responsable,
    - Enjeu 2 : L'amélioration des conditions de vie des habitants.
- S'imposer comme un territoire économiquement durable,
    - Enjeu : Le soutien à des activités économiques durables, sources d'innovation et créatrices d'emplois.
- Avoir un territoire au développement urbain cohérent et durable,
    - Enjeu 1 : le renforcement d'une mobilité pour tous,
    - Enjeu 2 : Le développement d'un aménagement et d'un urbanisme durable.
- Faire des collectivités locales le moteur d'une attractivité pérenne et éco-exemplaire,
    - Enjeu 1 : L'affirmation d'une intercommunalité éco-exemplaire.

Autres engagements

De plus, en février 2014, un programme d'action Énergie-Climat a été adopté par l'AME. Il regroupe des actions annoncées dans différents documents comme l'Agenda 21 et le PCET et correspond à l'engagement de l'AME dans la démarche de labellisation Cit'ergie®. L'intercommunalité sera évaluée sur la base de ces compétences dans six domaines impactant les consommations d'énergie et les émissions de CO_2 : développement territorial, patrimoine, approvisionnement énergétique, eau et assainissement, mobilité, organisation interne, communication et coopération.

Enfin, la Communauté d'Agglomération Montargoise Et rives du loing et le PETR Gâtinais Montargois ont été déclarés lauréat de l'appel à projet "Territoires à énergies positives pour la croissance verte" en février 2015. Ainsi, le territoire s'engage à mettre en œuvre des actions spécifiques permettant de contribuer à la baisse de la consommation d'énergie, à la production d'énergies renouvelables et à la mobilisation citoyenne pour la transition énergétique.

L'observatoire régional de l'énergie et des gaz à effet de serre

Un atlas, réalisé par la DREAL Centre-Val de Loire, l'association Lig'Air, l'ADEME et la région Centre-Val de Loire, a été réalisé en juin 2018 avec pour année de référence 2012. Il établit, à l'échelle des EPCI, un diagnostic en termes de consommation énergétique, d'émissions de gaz à effet de serre (GES) et d'émissions de polluants atmosphériques. Les résultats suivants sont avancés pour le territoire de l'AME :

"*En 2012, les émissions de gaz à effet de serre du territoire s'élèvent à 289 859 tonnes équivalent CO_2 (soit 2% des émissions régionales de GES). Le secteur transport routier constitue le premier secteur émetteur sur le territoire, suivi par le secteur résidentiel et le secteur industrie.*

Sur le territoire, environ 88 % des émissions de GES sont émis directement sous forme de CO_2 (dioxyde de carbone). Les contributions aux émissions totales des deux autres GES pris en compte dans ce bilan, N_2O (protoxyde d'azote) et CH_4 (méthane), sont respectivement de 4 % et 3 %.

En 2012, environ 121 350 tep (tonne équivalent pétrole) d'énergie ont été consommées sur le territoire (soit environ 2 % de la consommation d'énergie finale en région Centre-Val de Loire). Le secteur résidentiel est le principal poste de consommation énergétique sur le territoire. Le gaz naturel constitue l'énergie la plus consommée dans ce secteur.

Sur le territoire, 50 % des logements (en surface) ont été construits avant 1975, soit avant toute réglementation thermique. «

3.1.2 Topographie

Le relief du département du Loiret est peu marqué avec un point culminant se positionnant à 27 .m au lieu-dit "La Foulonnerie" sur la commune de Pierrefitte-ès-Bois, près de Gien. Le territoire se compose de bas plateaux et de collines entaillés de façon douce par les vallées. En Puisaye et dans le Pays Fort nous retrouvons les reliefs les plus prononcés. Ensuite, les altitudes vont en diminuant lorsque nous nous dirigeons vers l'Ouest. La Beauce et la Sologne sont marquées par la platitude. Seule la vallée de la Loire se différencie par son relief peu profond mais large.

Le territoire de l'AME est marqué par des variations d'altitudes particulièrement faibles. Ainsi, seules les vallées du Loing et de l'Ouanne, ainsi que le talweg du Fondreau dans la forêt de Montargis, constituent des entailles sensibles dans le paysage de plaine.
Il en résulte des pentes généralement faibles, orientées est-Ouest ou Ouest-est vers un axe central constitué par la vallée du Loing.

Les altitudes observées sur le territoire traduisent ces observations : elles ne varient en effet que de 77m. (vallée du Loing, Cepoy et Chalette-sur-Loing) à 139m. (Est d'Amilly). Le tableau suivant présente les altitudes extrêmes par commune.

Tableau 1 : Altitudes minimales et maximales par commune

Commune	Altitude minimale	Altitude maximale
Amilly	86 (Vallée du Loing)	139 (limite Est)
Cepoy	77 (Vallée du Loing)	113 (limite Est)
Chalette-sur-Loing	77 (Vallée du Loing)	114 (forêt de Montargis)
Chevillon-sur-Huillard	87 m (Vallée de l'Huillard)	105 m (angle Sud)
Conflans-sur-Loing	90 (Vallée du Loing)	134 (château du Perthuis)
Corquilleroy	80 (Vallée du Loing)	102 (les Parrières)
Lombreuil	94 m (le Limetin)	105 m (les Blots)
Montargis	82 (Vallée du Loing)	112 (Château)
Mormant-sur-Vernisson	89 m '(le vernisson)	106 m (le Franc Sureau)
Pannes	83 (Canal d'Orléans)	107 (les Vignelles)
Paucourt	82 (Bois des Culasses)	127 (Est du carrefour du Sanglier)
Saint-Maurice-sur-Fessard	85 m (canal d'Orléans)	105 m (butte)
Solterre	100 m (au Nord)	112 m (au Sud)
Villemandeur	84 (Vallon du Vernisson)	99 (les Acacias)
Vimory	89 (vallon du Solin)	104 (le Calvader)

Le relief de l'AME est faiblement marqué. Seules les différentes vallées marquent le territoire (Loing, Bezonde, Puiseaux, l'Ouanne…). Néanmoins, le territoire s'oriente globalement dans un axe Est-Ouest, avec les altitudes les plus hautes en rive droite du Loing.
La vallée du Loing est large.

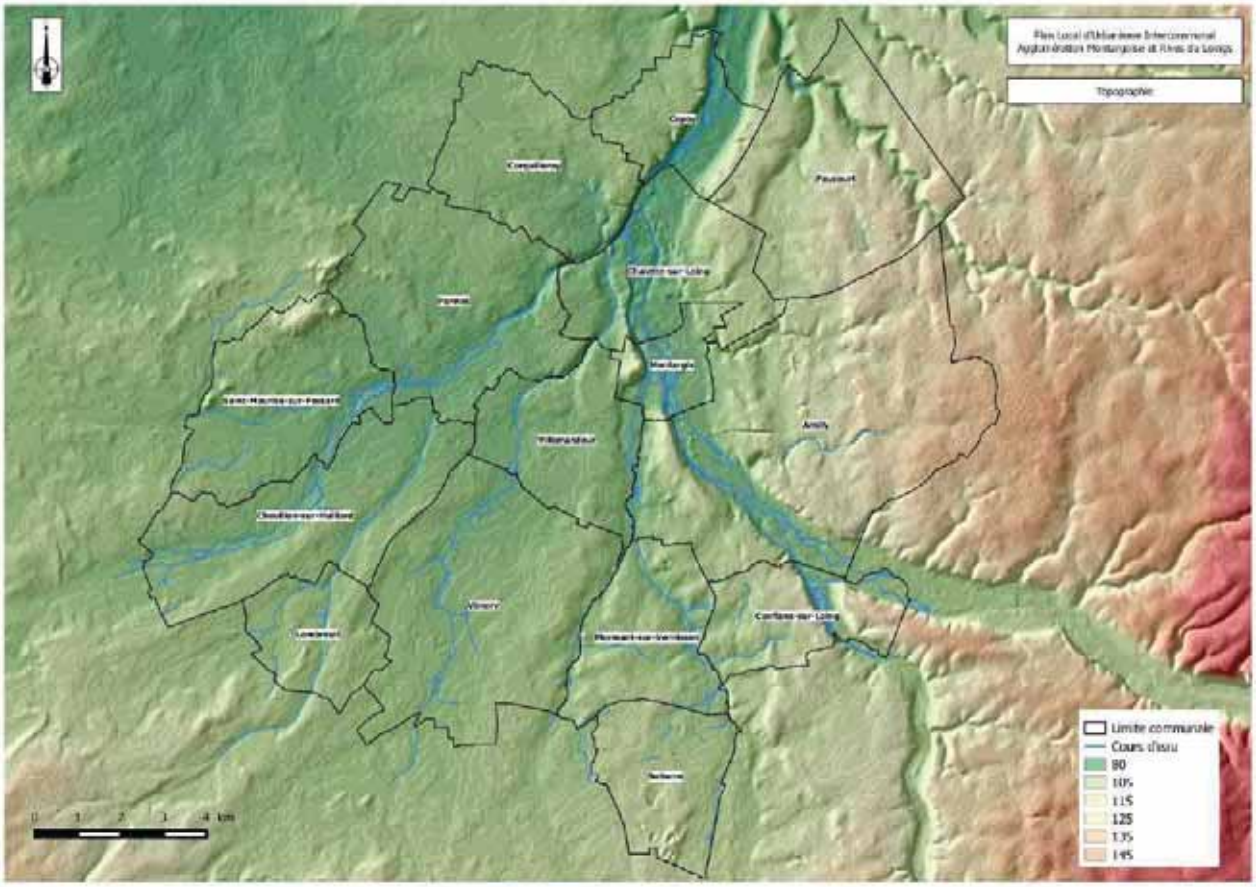


Figure 9 : Carte topographique de l'AME

3.1.3 Éléments géologiques

La description des éléments géologiques du territoire de l'AME sont décrit dans la partie Paysage (cf. Chapitre 2 - 2.2 « Interprétation des paysages perçus » - 2.2.1 « Le récit des paysages » - « le socle, sa formation et ses fondements »)

3.1.4 Hydrogéologie

3.1.4.1 Généralités

Le réservoir principal de la région est constitué par l'ensemble des calcaires oligocènes et éocènes. On est en présence d'une superposition de nappes séparées par des interlits marneux ou argileux. Les niveaux d'eau les plus superficiels sont libres et par conséquent particulièrement sensibles aux pollutions de surface.

Hormis les alluvions du Loing qui représente un aquifère en relation avec le cours d'eau, on distingue deux aquifères principaux :

- Le calcaire du Gâtinais, à l'Ouest du Loing, le plus superficiel et donc le plus vulnérable en fonction de la présence en couverture de la molasse du Gâtinais et de l'occupation du sol ;
- La craie sénonienne, naturellement protégée selon l'épaisseur des formations à chaille à l'Ouest du Loing. À l'Est du Loing, cette protection apparaît limitée. Le sens d'écoulement général est en lien avec celui du Loing et du Vernisson. C'est dans cet aquifère que les eaux pour l'alimentation en eau potable sont captées.

3.1.4.2 Les captages d'eau potable

Dix forages sont destinés à l'alimentation en eau potable sur le territoire de l'AME. Ils se répartissent comme suit :

- Deux à Amilly (captages Chise n°1 et n°3) ;
- Trois à Pannes (captages de l'Aulnoy n°1, n°2 et n°3) ;
- Deux à Cepoy (Puy-la-Laude et captage n°4) ;
- Un à Paucourt (Puits de l'Abime) ;
- Un à Chevillon-sur-Huillard (le Ratibeau) ;
- Un à Saint-Maurice-sur-Fessard (la Justice).

Tous ont des périmètres de captages ayant fait l'objet d'un arrêté de déclaration d'utilité publique (DUP). Hormis les captages de Chevillon-sur-Huillard et Saint-Maurice-sur-Fessard, tous sont identifiés comme des captages prioritaires par l'agence de l'eau Seine-Normandie.

Leurs principales caractéristiques sont reprises dans le tableau ci-après.

Le territoire de l'AME est également concerné par :

- le Bassin d'Alimentation de Captage (BAC) "Chise Montargis" qui englobe pour partie les communes de Montargis, Villemandeur, Vimory, Mormant-sur-Vernisson, Conflans-sur-Loing et Solterre (Cf. figure ci-après). Cette zone désigne l'ensemble de la surface sur laquelle s'infiltre ou ruisselle les eaux qui alimentent un captage. Cette zone est généralement plus vaste que le périmètre de protection du captage. Elle est délimitée dans le but principal de lutter contre les pollutions diffuses risquant d'altérer la qualité de l'eau prélevée par le captage ;
- le Bassin d'Alimentation des Captages (BAC) de l'Aulnoy, d'une superficie de 10 773 ha qui recouvre 14 communes, dont Corquilleroy, Pannes, Villemandeur, Vimory, Lombreuil, Chevillon-sur-Huillard et Saint-Maurice-sur-Fessard (Cf. figure ci-après) ;

- un arrêté préfectoral du 01/08/2011 portant délimitation de la zone de protection de l'aire d'alimentation des captages de Puy-la-Laude P2 et P4 à Cepoy et Puits de l'Abîme à Paucourt et définissant un programme d'action sur cette zone de protection. Cette zone de protection concerne 12 communes, dont seules Cepoy et Paucourt font parties du territoire de l'AME. Cette zone de protection est répartie en 4 catégories : faible, moyenne, forte et très forte (Cf. carte ci-après).

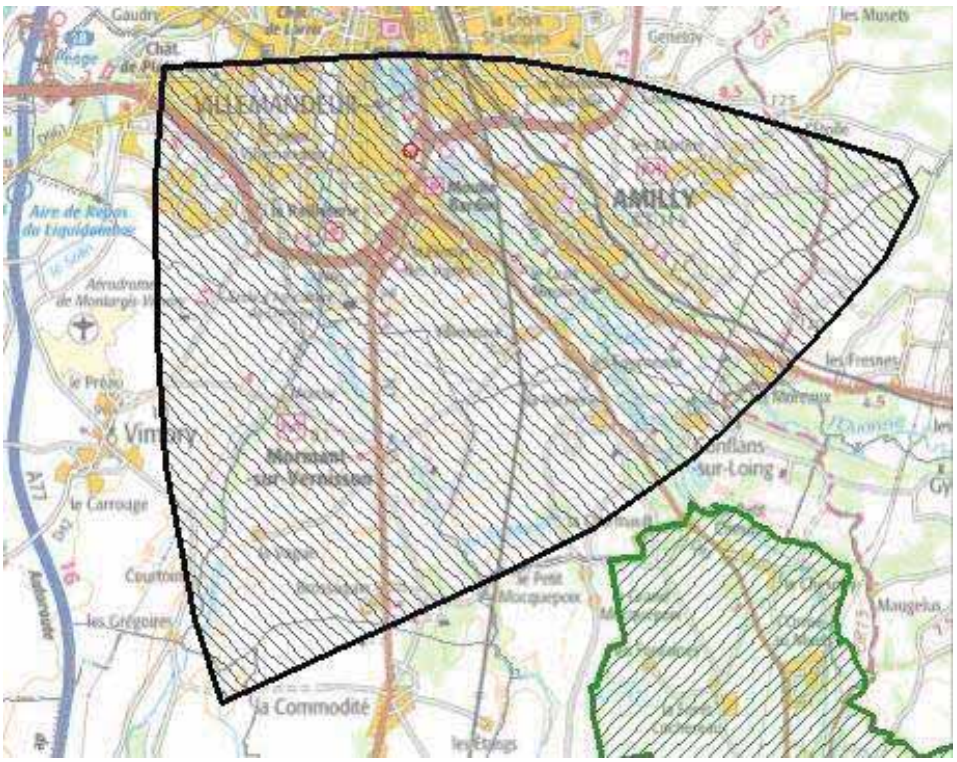


Figure 1 : Délimitation du BAC "Chise Montargis" (carmen.developpement-durable.gouv.fr)

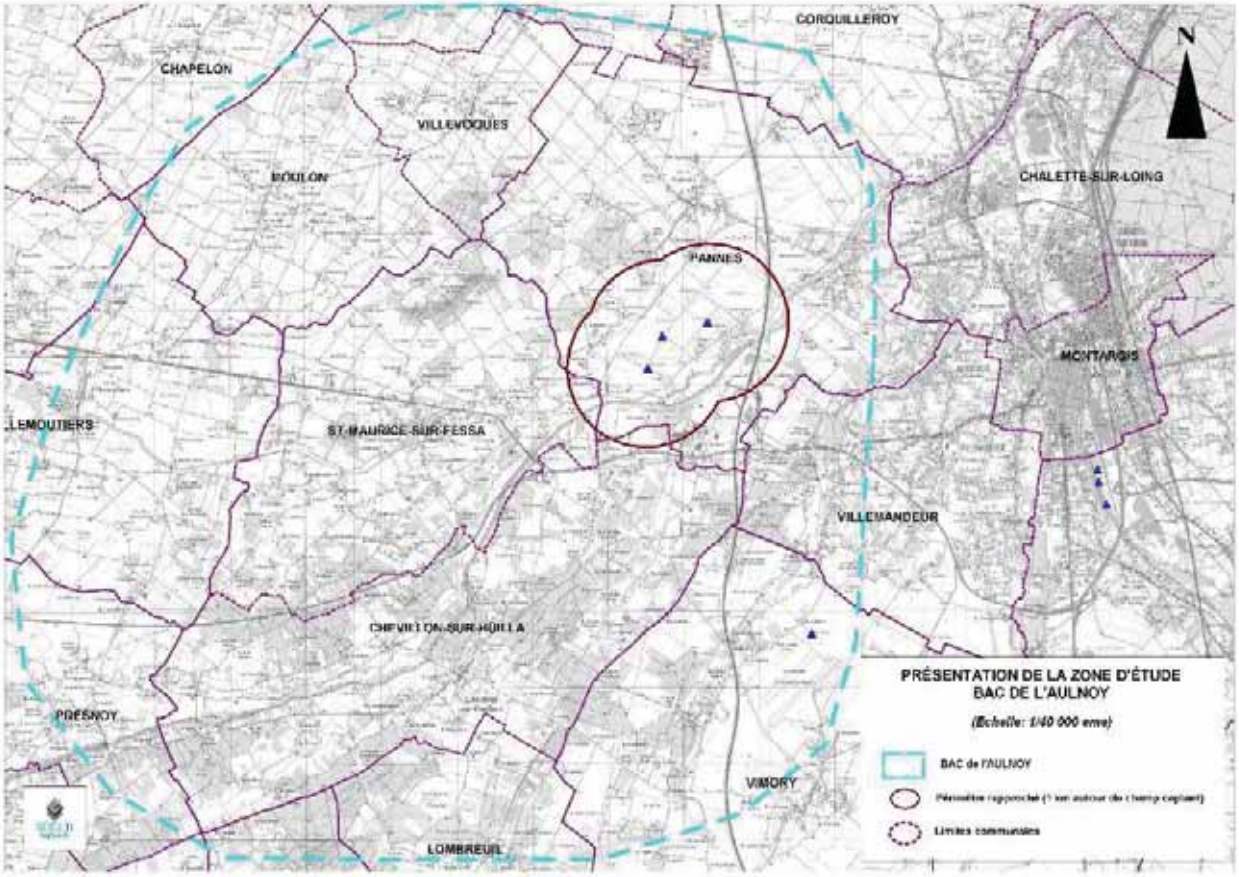


Figure 2 : Délimitation du BAC de l'Aulnoy (source : étude préalable aux périmètres de protection et étude du bassin d'alimentation du champ captant de l'Aulnoy)

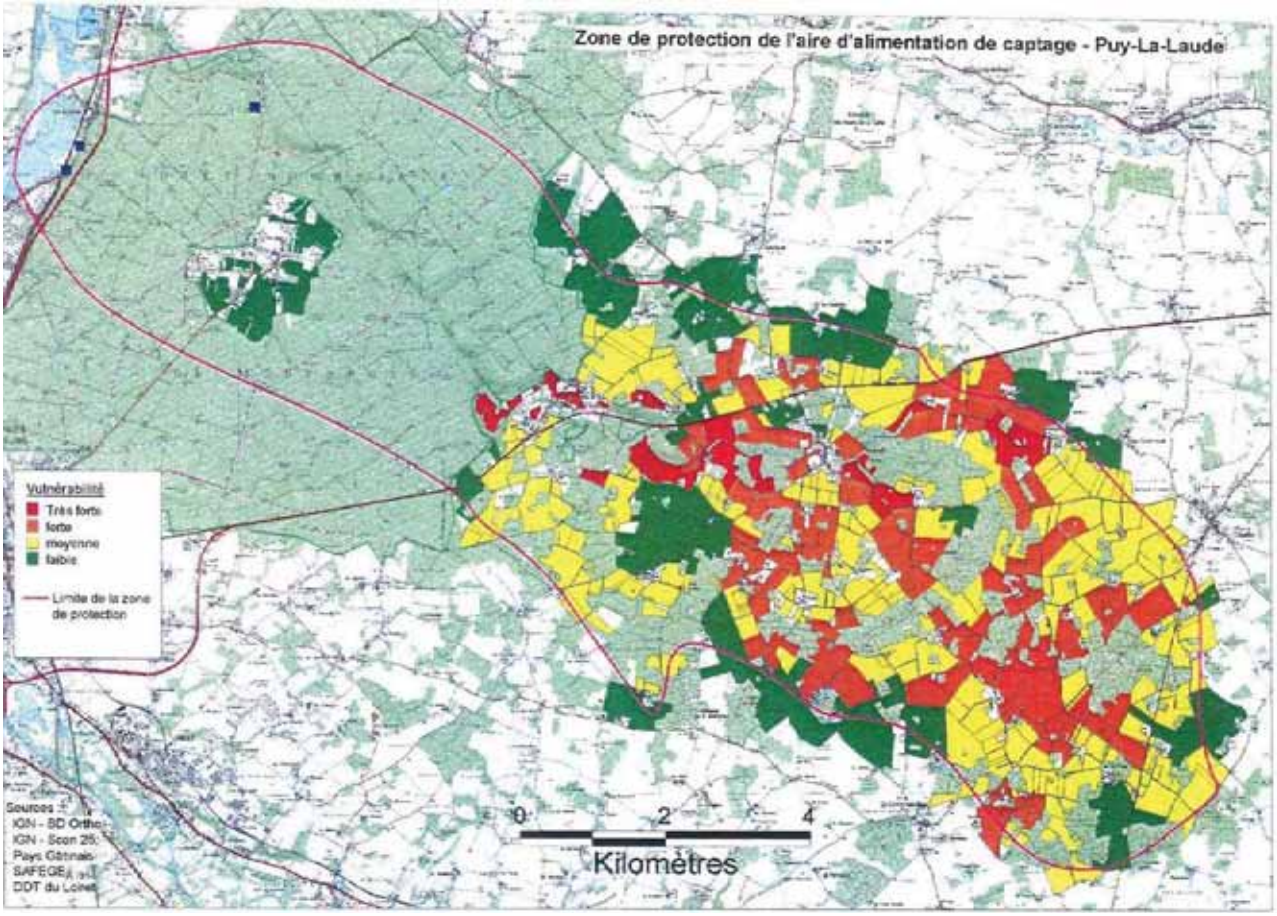


Figure 12 : Délimitation de la zone de protection de l'aire d'alimentation des captages de Puy-la-Laude et puits de l'Abîme

Tableau 2 : Principales caractéristiques des captages d'alimentation en eau potable du territoire de l'AME

Communes	Nom du captage	Date du rapport hydrogéologique	Date DUP	Profondeur	Nappe captée	Débit journalier (m^3/j)	Maître d'ouvrage	Exploitant	Captage Grenelle
Amilly	Chise N°1	01/04/2010	17/07/14	26 m	Craie	10 600	AME	Lyonnaise des Eaux	X
Amilly	Chise N°2	01/04/2010	17/07/14	30 m	Craie	10 600	AME	Lyonnaise des Eaux	
Cepoy	Puy-la-Laude n°2	24/04/75	22/03/78	16 m	Craie	2 000	SIAEP Puy-la-Laude	SIAEP Puy-la-Laude	X
Cepoy	Puy-la-Laude n°4	24/04/75	22/03/78	25 m	Craie	2 000	SIAEP Puy-la-Laude	SIAEP Puy-la-Laude	X
Chevillon-sur-Huillard	Le Ratibeau	23/01/75	13/10/82	73 m	Calcaire de Beauce inférieure, craie	229	SIAEP St-Maurice-sur-Fessard	SIAEP St-Maurice-sur-Fessard	
Pannes	Aulnoy N°1	01/04/10	26/11/14	35 m	Essentiellement la craie	12 000	AME	Lyonnaise des Eaux	X
Pannes	Aulnoy N°2	01/04/10	26/11/14	35 m	Essentiellement la craie	12 000	AME	Lyonnaise des Eaux	X
Pannes	Aulnoy N°3	01/04/10	26/11/14	40 m	Essentiellement la craie	12 000	AME	Lyonnaise des Eaux	X
Paucourt	Puits de l'Abime	11/02/83	22/09/88	14 m	Craie	86	SIAEP Puy-la-Laude	SIAEP Puy-la-Laude	X
Saint-Maurice-sur-Fessard	La Justice	21/02/89	17/06/94	70 m	Craie	274	SIAEP St-Maurice-sur-Fessard	SIAEP St-Maurice-sur-Fessard	

À noter que les bassins d'alimentation des captages Grenelle sont considérés comme des zones d'actions prioritaires pour les Mesures Agro-Environnementales (MAE) territorialisés à enjeu "eau". L'objectif des MAE est de mettre en place des changements de pratiques pérennes dans le temps.

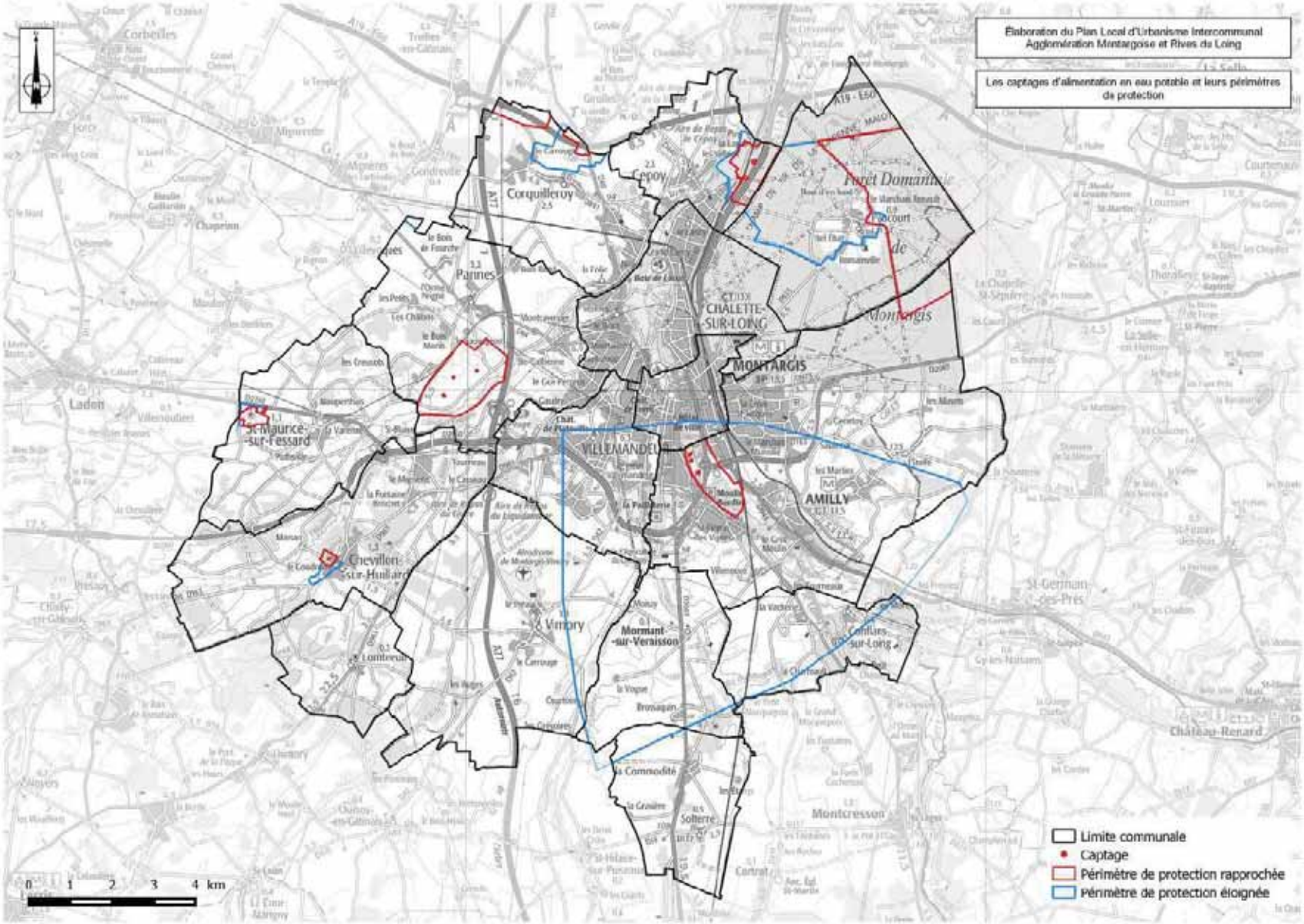


Figure 13 : Les captages d'alimentation en eau potable et leurs périmètres de protection

On recense également sur le territoire de l'AME des périmètres de captages situés sur des communes limitrophes à l'AME :

- Périmètre de protection rapprochée du captage de la Treille (commune de Treille-en-Gâtinais) qui s'étend sur Corquilleroy ;
- Périmètres de protection des 3 captages de la commune de Nargis.

3.1.4.3 Les autres ouvrages du sous-sol

Toutes les communes disposent d'une multitude d'ouvrages du sous-sol de type puits, forage (agricole et industriel) et piézomètres.

3.1.4.4 Masses d'eau souterraines

Le SDAGE Seine-Normandie identifie sur le territoire de l'AME deux masses d'eaux souterraines (de niveau 1) : "Calcaires tertiaires libres de Beauce" (GG092) et "Craie du Gâtinais" (HG210) dont les objectifs d'état sont les suivants (objectifs d'état du SDAGE 2016-2021) :

Tableau 3 : Objectifs d'état des masses d'eau souterraines (SDAGE seine-Normandie)

	Objectifs d'état global pour les masses d'eau souterraines			
	Quantitatif		Chimique	
	Objectif	Délai	Objectif	Délai
Calcaires tertiaires libres de Beauce	Bon état	2021	Bon état	2027
Craie du Gâtinais	Bon état	2015	Bon état	2027

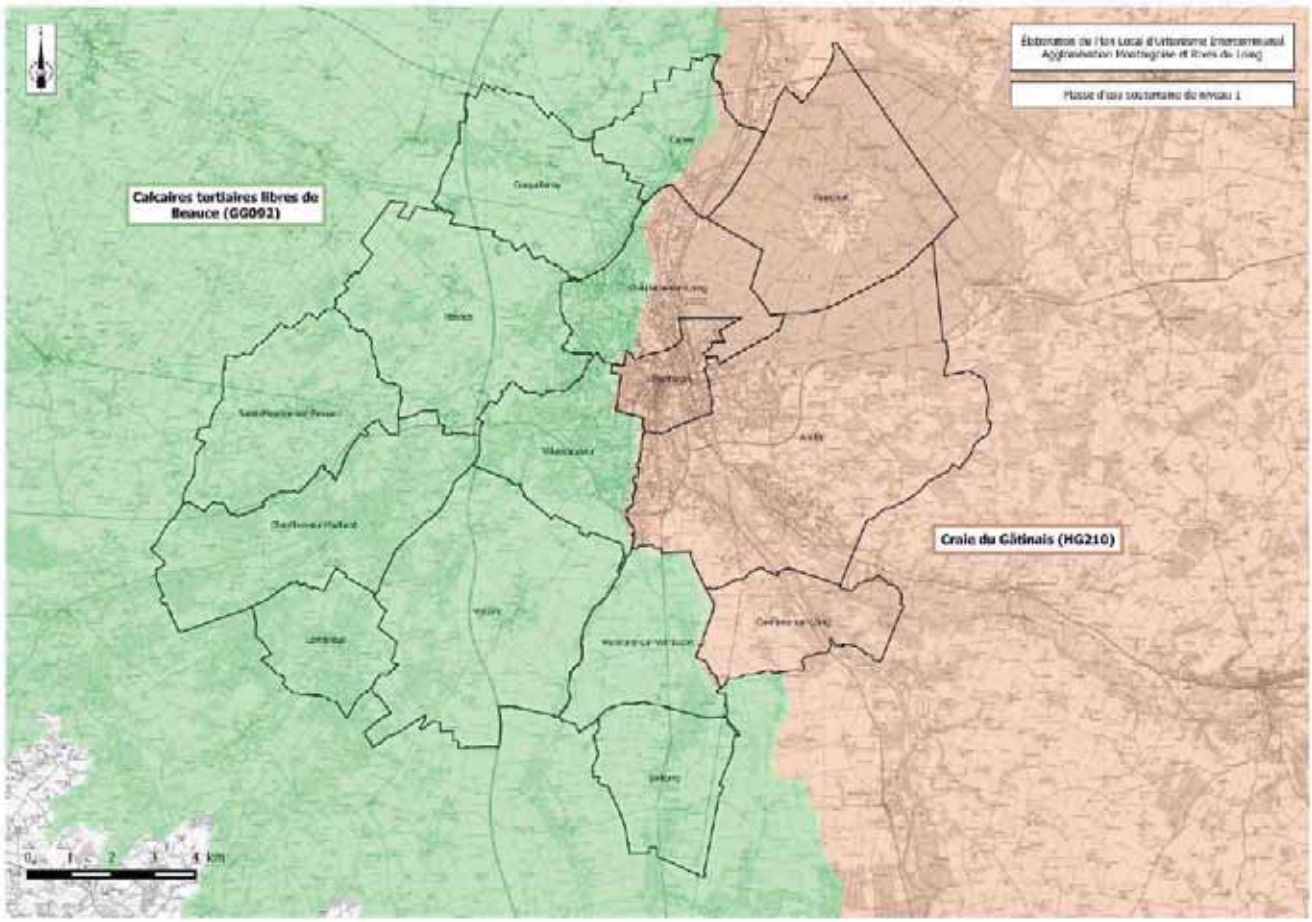


Figure 3 : Les masses d'eau souterraines identifiées par le SDAGE sur le territoire de l'AME

D'après le SDAGE 2016-2021 entré en vigueur le 20 décembre 2015, "44 masses d'eau souterraines sur 53 rattachées au bassin risquent de ne pas atteindre le bon état chimique en 2021. Comme pour l'état, les

principaux paramètres impliqués sont les nitrates et les phytosanitaires, suivis par des composés organiques halogénés volatils".

Et sur les 53 masses d'eau souterraines, 6 sont identifiées à risque pour l'aspect quantitatif. Les deux masses d'eau souterraines situées sur le territoire de l'AME ne sont pas concernées.

On notera que l'ensemble du territoire de l'AME se situe en zone de répartition des eaux (ZRE) pour les nappes de Beauce et de l'Albien et du Néocomien (carte ci-dessous). Ces zones présentent des risques de déséquilibre de la ressource en eau en période de sécheresse.

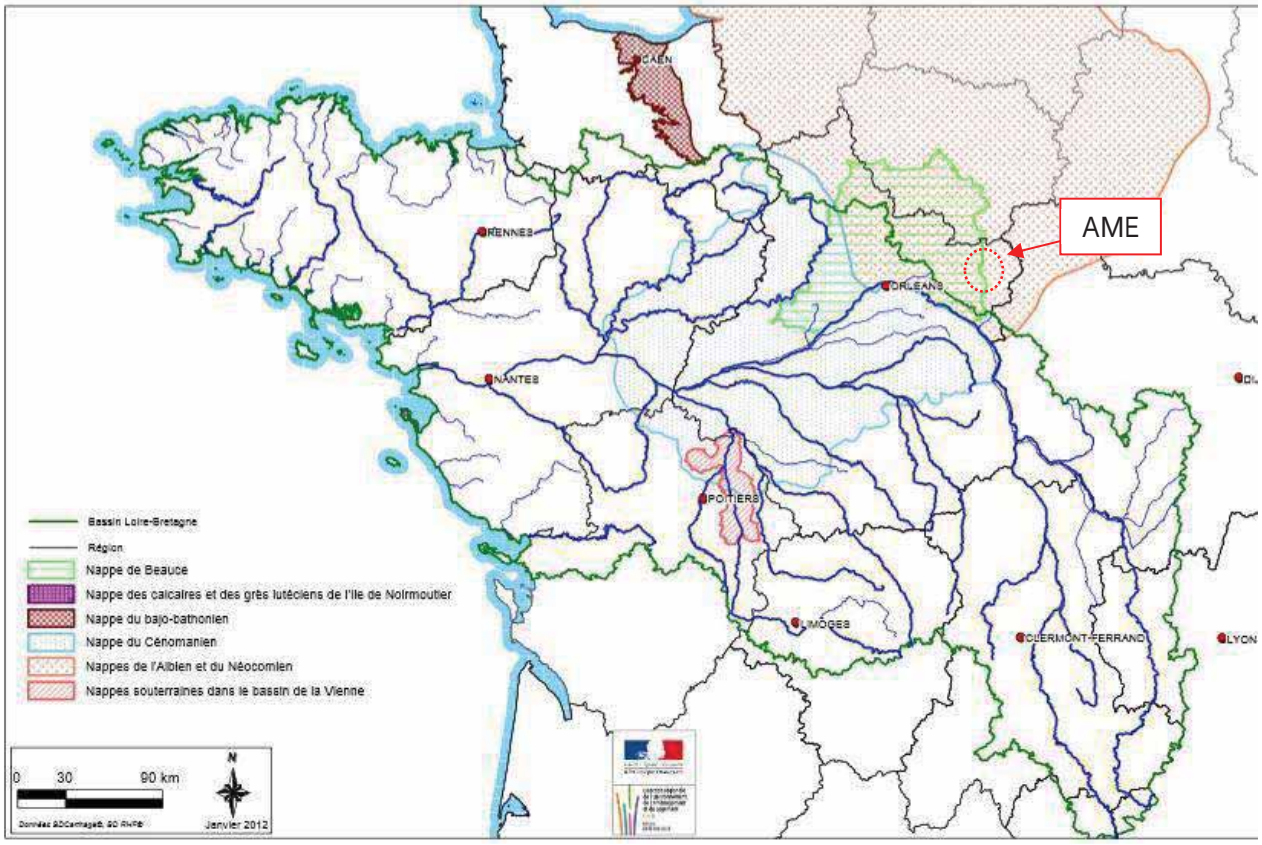


Figure 15 : Représentation des zones de répartition des eaux (ZRE)

3.1.4.5 Le risque de remontée de nappes

Ce risque a été analysé par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM).

Globalement, sur le territoire de l'AME, on remarque que la nappe est subaffleurante[3], notamment autour des cours d'eau. Sur le reste de la zone d'étude, la sensibilité est majoritairement considérée comme "*moyenne*" et "*faible*".

Dans les zones où la nappe est subaffleurante, des risques d'inondation sont envisageables ; en effet, en cas d'épisodes pluvieux intenses, l'eau peut remonter rapidement à la surface.

[3] indique que la nappe est à une profondeur minimum de 3 m.

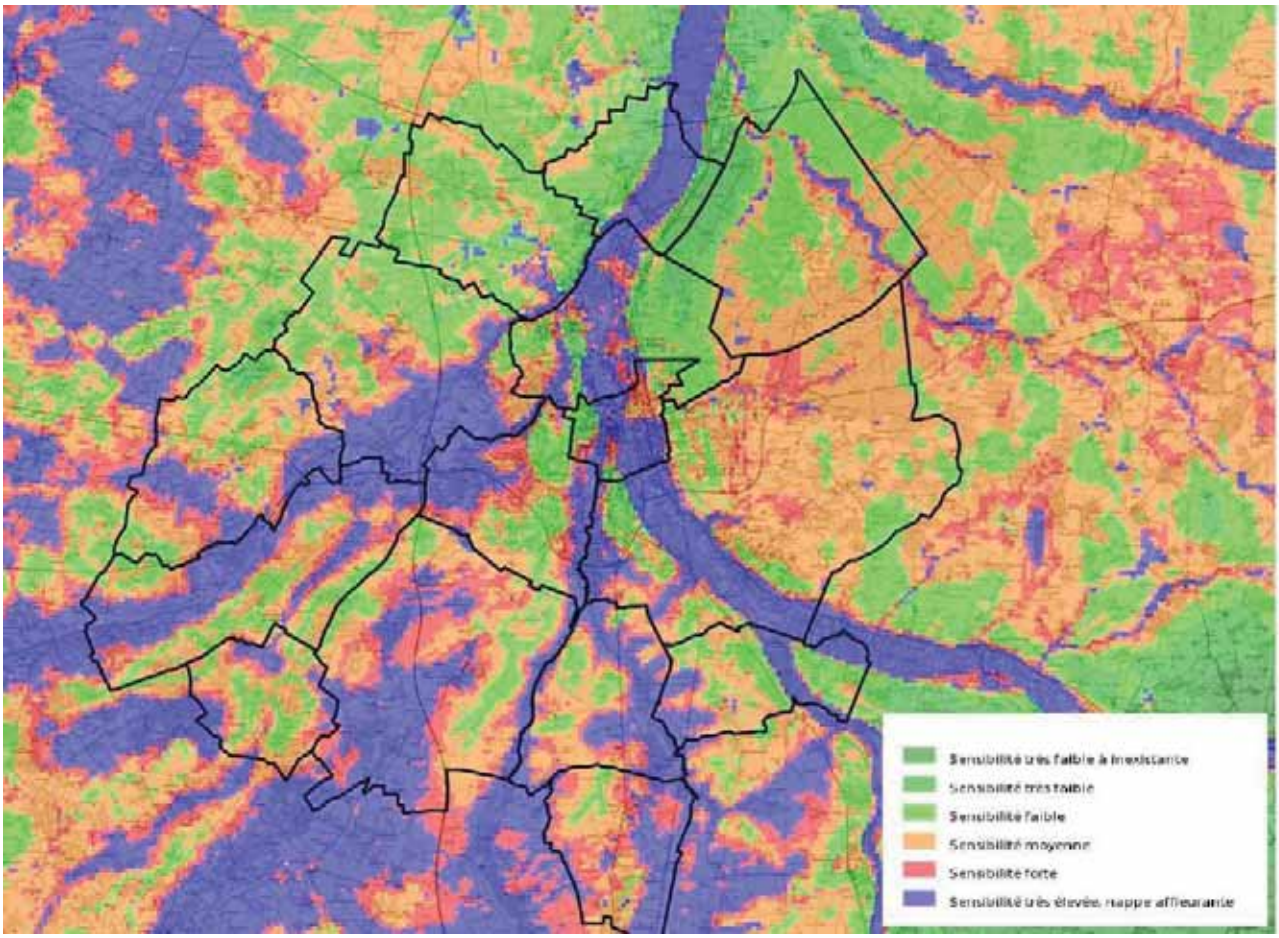


Figure 4 : Le risque de remontée de nappes (BRGM)

3.1.5 L'Hydrologie

3.1.5.1 Contexte général

L'eau est une composante majeure du territoire de l'AME. On dénombre 6 rivières principales, dont 5 affluents du Loing : l'Huillard, le Solin, le Puiseaux, le Vernisson et l'Ouanne. Le Vernisson, le Solin et le Puiseaux convergent vers Montargis où ils alimentent la multitude de canaux qui maillent le centre-ville de Montargis pour former la "Venise du Gâtinais". Ces cours d'eau sont sensibles aux fortes pluies et aux périodes de sécheresse.

On recense également trois canaux : le canal du Loing, le canal de Briare (qui prend le nom de canal du Loing au niveau de Chalette-sur-Loing), et le canal d'Orléans.

Enfin, on recense également de nombreux ruisseaux et plans d'eau (notamment liés à l'exploitation ancienne du sous-sol).

Seule la commune de Paucourt ne possède pas de réseau hydrographique sur son territoire.

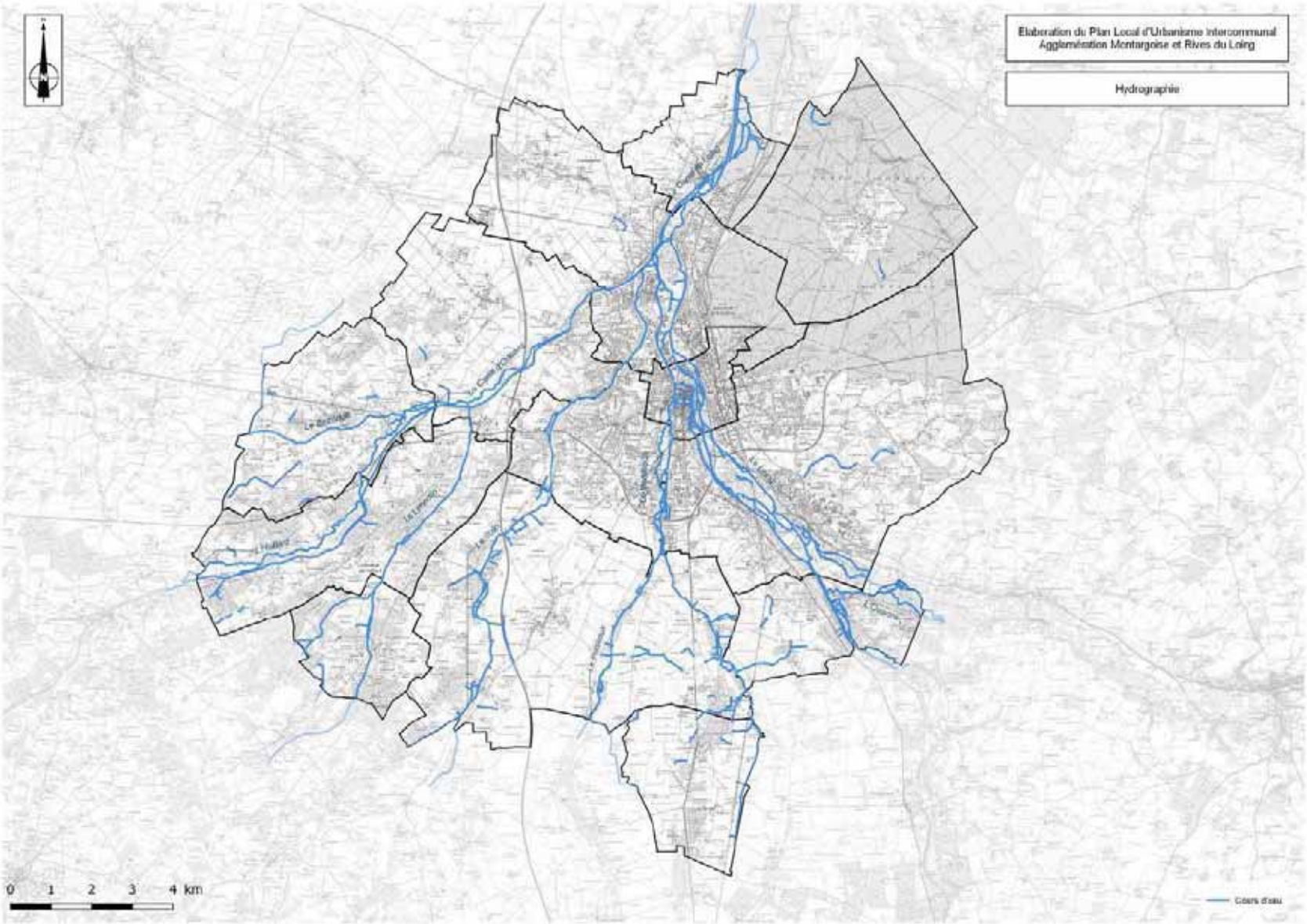


Figure 16 : Le réseau hydrographique

Aspects quantitatifs

Seuls le Loing et la Bezonde sont suivis par des stations de mesure.

3.1.5.1.1.1 Le Loing

Le Loing est un affluent rive gauche de la Seine. D'une longueur d'environ 165 km, il traverse les départements de l'Yonne, du Loiret et de la Seine-et-Marne. Il est concerné par de nombreux affluents, aussi bien en rive gauche qu'en rive droite.

Sur le territoire de l'AME, on notera en rive gauche : le Vernisson (se rejette au niveau de Montargis), le Puiseaux (se rejette au niveau de Montargis), le Solin (se rejette au niveau de Chalette-sur-Loing), la Bezonde (se rejette au niveau de Chalette-sur-Loing). En rive droite, seule l'Ouanne est à signaler ; elle se jette dans le Loing au niveau de Chalette-sur-Loing. Chacun de ces affluents disposent de sous-affluents qui sillonnent également le territoire.

Sur le territoire de l'AME, le Loing traverse les communes de (du Sud vers le Nord) Conflans-sur-Loing, Amilly, Montargis, Chalette-sur-Loing, et Cepoy.

La station hydrométrique la plus proche se situe à Chalette-sur-Loing (DREAL Centre-Val de Loire). Le bassin versant drainé est alors de 2 300 km². Le régime hydrologique est le suivant (période 1966 - 2015) :

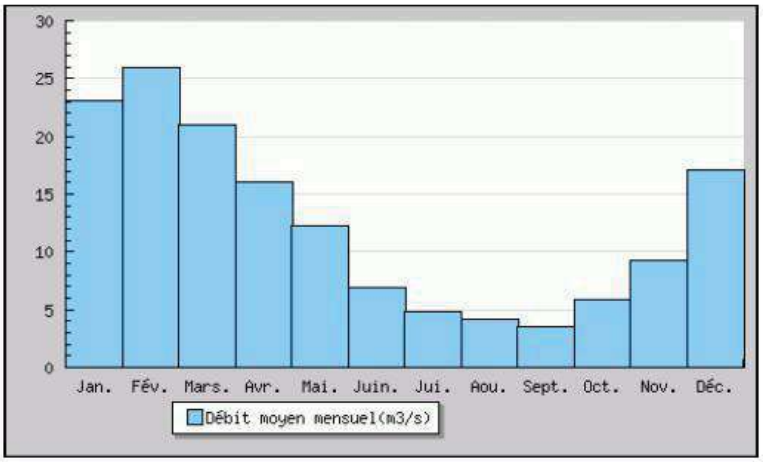


Figure 17 : Régime hydrologique du Loing à Chalette-sur-Loing

On remarque une forte variation saisonnière des débits, avec des débits élevés en hiver et des étiages marqués en été. Les prélèvements estivaux sur le canal du Loing accentuent le creux de la courbe des débits.

Les débits caractéristiques du Loing sont les suivants :

Tableau 4 : Débits caractéristiques du Loing (BanqueHydro)

	En m³/s
Module (débit moyen interannuel)	12.40
QMNA5 (débit moyen mensuel sec de période de retour 5 ans)	1.700
Débit instantané maximal (m³/s)	292 (le 01/01/1982)

3.1.5.1.1.2 La Bezonde

La Bezonde est la seconde rivière suivie sur le territoire ; elle prend sa source à Nesploy. La station de mesure la plus proche se situe à Pannes. Le bassin versant drainé est alors de 339 km². Son régime hydrologique, très similaire à celui du Loing, est le suivant (période 1980 - 2015) :

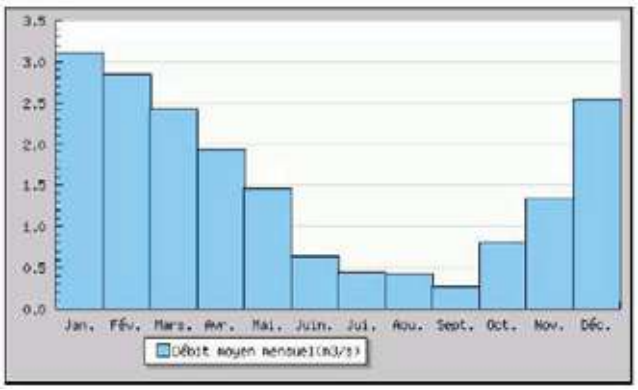


Figure 5 : Régime hydrologique de la Bezonde à Pannes

Les débits caractéristiques sont les suivants :

Tableau 5 : Débits caractéristiques de la Bezonde (BanqueHydro)

	En m³/s
Module (débit moyen interannuel)	1.510
QMNA5 (débit moyen mensuel sec de période de retour 5 ans)	0.067
Débit instantané maximal (m³/s)	53.60 (le 10/04/1983)

Les débits du Loing et de ses affluents sont faiblement liés aux variations piézométriques de l'aquifère de Beauce, mais dépendent fortement de la pluie efficace mensuelle. Ces cours d'eau sont en effet essentiellement alimentés par le ruissellement superficiel.

D'autre part, les crues sur le Loing sont particulièrement fortes : les deux crues historiques les plus importantes connues datent de janvier 1982 et mars 1995. Le même constat peut s'appliquer à la Bezonde. En effet, les débits journaliers maximums paraissent moins importants que ceux du Loing, mais il ne faut pas oublier qu'il s'agit d'un bassin versant plus petit. Ainsi, proportionnellement, les débits sont plus importants que pour le Loing ; la crue la plus importante connue date du 10 avril 1983.

Nous pouvons aussi signaler, pour l'ensemble du bassin, des valeurs de lame d'eau assez faibles, inférieures à la moyenne d'ensemble de la France. De plus, le cas du Loing est spécifique. Son irrégularité de débit a très tôt conduit à sa canalisation, puis à son doublage par des ouvrages d'art : le canal de Briare (au début du XVIIème siècle), se prolongeant après Montargis par le canal du Loing. À noter aussi le long de la Bezonde la présence du canal d'Orléans.

Aspects qualitatifs

3.1.5.1.1.3 Le Loing

Il existe une station de suivi du Loing au niveau de Chalette-sur-Loing, au niveau de la passerelle de Lancy. Le tableau ci-après illustre la qualité du Loing à cette station vis-à-vis de plusieurs altérations selon le SEQ-EAU version 1 sur la période 2000-2007 (données DREAL).

Très bon	Bon	Passable	Mauvais	Très mauvais

Altération	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Matières organiques et oxydables								
Matières azotées								
Nitrates								
Matières phosphorées								

La qualité du Loing est plutôt constante, avec toutefois une amélioration des teneurs en matières phosphorées. Mais les nitrates restent constamment dans une qualité mauvaise.

❖ **Qualité hydrobiologique : Indice Biologique Global Normalisé (IBGN)**

L'IBGN permet l'évaluation de la qualité de l'eau (matières organiques essentiellement) et des habitats des petits cours d'eau peu profonds. Cette méthode est normalisée (Norme NF T90-350). La note, entre 0 et 20 attribuée par cette méthode, est définie après étude du peuplement d'invertébrés aquatiques (larves d'insectes, mollusques, vers, crustacés..., de taille supérieure à 0,5 mm) des cours d'eau. La valeur de l'indice dépend de la diversité et de la polluo-sensiblité des macro-invertébrés benthiques relevés, et témoigne à la fois de la qualité et de la diversité du milieu physique et de la qualité de l'eau.

QUALITE BIOLOGIQUE

Classe de qualité	Bleu	Vert	Jaune	Orange	Rouge
IBGN (Indice Biologique Global Normalisé)	20 à 17	16 à 13	12 à 9	8 à 5	4 à 0

Les valeurs suivantes sont renseignées pour la Loing à la station de Chalette-sur-Loing :

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
IBGN	17	14	15	17	16	15	18
Groupe indicateur	7	5	5	7	5	5	7
Variété taxonomique	40	36	38	37	44	37	42

3.1.5.1.1.4 La Bezonde

La station de suivi de la Bezonde se situe à Pannes au niveau du Pont de la Jacquinière. Les résultats sont les suivants entre 2000 et 2007 :

Altération	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Matières organiques et oxydables								
Matières azotées								
Nitrates								
Matières phosphorées								

La qualité de la Bezonde est globalement assez médiocre, même si elle est stable, excepté pour les teneurs en nitrates qui se sont dégradées sur les deux dernières années.

L'origine des nitrates est la minéralisation de la matière organique, les engrais azotés, les résidus animaux, fumier et lisier, ainsi que les eaux usées domestiques. Ainsi, ils constituent un bon indicateur des pressions anthropiques sur les bassins versants, d'autant que l'agriculture est très présente sur le territoire de l'étude notamment avec des grandes cultures (céréales, maïs…). Les cours d'eau, dont les débits varient de manière importante et particulièrement la Bezonde, présentent de fortes variations saisonnières des concentrations en nitrates. Les pics se situent généralement entre décembre et juin ce qui pourrait correspondre au lessivage des terres par les pluies hivernales entraînant le reliquat de nitrates non utilisés par les cultures précédentes vers les cours d'eau.

On notera de manière générale sur l'ensemble du territoire de l'AME que toutes les communes sont classées en zone vulnérable aux nitrates d'origine d'agricole et en zone sensible à l'eutrophisation.

L'eutrophisation peut être définie comme une forme singulière, mais naturelle, de pollution de certains écosystèmes aquatiques se produisant sous certaines conditions nutritives : arrivée de matières nutritives de façon trop importante provoquant la prolifération des algues pouvant les assimiler. Les principaux éléments nutritionnels en cause sont le phosphore (contenu dans les phosphates) et l'azote (contenu dans l'ammonium, les nitrates, et les nitrites). De fait, les apports d'effluents domestiques, industriels et/ou agricoles peuvent accélérer fortement ce processus. Ce développement anarchique des différents végétaux va induire plusieurs effets négatifs notamment :

- Une diminution de l'oxygène dissous par sa consommation lors de la décomposition des végétaux ;
- L'altération de la limpidité des eaux ;
- La libération d'éléments toxiques dans l'eau.

Le Loing ainsi que les différents cours d'eau traversant le territoire de l'AME sont touchés par le phénomène d'eutrophisation mais de façon plutôt discrète, bien que des explosions algales printanières puissent être observées. Il est important de noter que les conditions climatologiques ont un rôle essentiel pouvant être aggravant comme limitant.
À noter également qu'une partie du territoire est classée en zone d'action renforcée nitrates (Amilly, Conflans-sur-Loing, Mormant-sur-Vernisson, Montargis, Solterre et Vimory). La France s'est engagée depuis le début de l'année 2010 dans une vaste réforme de son dispositif réglementaire "Nitrates". Cette réforme vise à remplacer les programmes d'actions départementaux par :

- Un programme d'actions national, qui fixe le socle réglementaire national commun, applicable sur l'ensemble des zones vulnérables françaises,
- Des programmes d'actions régionaux, qui précisent de manière proportionnée et adaptée à chaque territoire, les renforcements et actions complémentaires nécessaires à l'atteinte des objectifs de reconquête et de préservation de la qualité des eaux vis-à-vis de la pollution par les nitrates,
- Un arrêté établissant le référentiel de mise en œuvre de l'équilibre de la fertilisation azotée. Pris en application du programme d'actions national, il précise les modalités de calcul, à la parcelle, des apports d'azote.

L'ensemble de ce dispositif constitue le 5ème programme d'actions Nitrates. L'arrêté établissant le Programme d'Actions Régional en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole pour la région Centre-Val de Loire a été signé le 28 mai 2014.

3.1.5.1.1.5 Qualité hydrobiologique : Indice Biologique Global Normalisé (IBGN)

QUALITE BIOLOGIQUE

Classe de qualité	Bleu	Vert	Jaune	Orange	Rouge
IBGN (Indice Biologique Global Normalisé)	20 à 17	16 à 13	12 à 9	8 à 5	4 à 0

Les valeurs suivantes sont renseignées pour la Bezonde à la station de Pannes :

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
IBGN	14	18	12	12	14	13	15
Groupe indicateur	5	7	4	4	5	4	7
Variété taxonomique	34	41	31	31	33	34	32

Les usages de l'eau

Les usages de l'eau sont multiples et différents tant par leurs fonctions et leurs nécessités que par leurs impacts sur la ressource fondamentale que représente aujourd'hui l'eau. Sur l'Agglomération Montargoise Et rives du Loing, les eaux présentent avant tout des fonctions variées selon les secteurs et la nature :

- Une des plus importantes reste la fonction biologique et écologique tenue par le réseau hydrographique ;
- Une fonction récréative grâce aux différentes activités nautiques (pêche, aviron, kayak...) mais aussi par les possibilités de randonnées pédestres et cyclables ;
- Une fonction économique et de santé publique par l'utilisation des eaux, principalement souterraines, à des fins d'irrigation et de distribution d'eau potable.

3.1.5.2 Les documents cadres

Pour rappel, le SDAGE Seine-Normandie 2016-2021 est entré en vigueur le 20 décembre 2015 et a été annulé par le tribunal administratif de Paris pour vice de forme.

Le PLUIHD se doit d'être compatible avec les grandes orientations du SDAGE 2010-2015.

Le SDAGE identifie dix masses d'eau superficielles sur le territoire (Cf ci-dessous). Leurs objectifs d'état sont les suivants :

Tableau 6 : Objectifs d'état des masses d'eau superficielles du territoire de l'AME (SDAGE Seine-Normandie 2010-2015)

	Objectifs d'état chimique (avec ubiquistes)	Objectifs d'état écologique	Objectifs d'état global
Canal du Loing (FRHR522)	Bon en 2015	Bon en 2015	Bon en 2015
Le Loing du confluent de l'Ouanne (exclu) au confluent de la Cléry (exclu) (FRHR76)	Bon en 2015	Bon en 2015	Bon en 2015
Le Solin, de sa source au confluent du Loing (exclu) (FRHR81B)	Bon en 2015	Bon en 2021	Bon en 2021
La Bezonde de sa source au confluent du Loing (exclu) (FRHR82)	Bon en 2015	Bon en 2015	Bon en 2015
Le Puiseaux, de sa source au confluent du Loing (exclu) (FRHR80)	Bon en 2027	Bon en 2021	Bon en 2027
Le Vernisson (FRHR80 - F4218000)	Bon en 2015	Bon en 2021	Bon en 2021
Le Loing de sa source au confluent de l'Ouanne (exclu) (FRHR74A)	Bon en 2027	Bon en 2015	Bon en 2027
L'Ouanne, du confluent du Branlin (exclu) au confluent du Loing (exclu) (FRHR79)	Bon en 2027	Bon en 2015	Bon en 2027
Le ruisseau le Limetin (FRHR82 - F4259000)	Bon en 2015	Bon en 2021	Bon en 2021
Ruisseau l'Huillard (FRHR82 - F4240600)	Bon en 2015	Bon en 2015	Bon en 2015

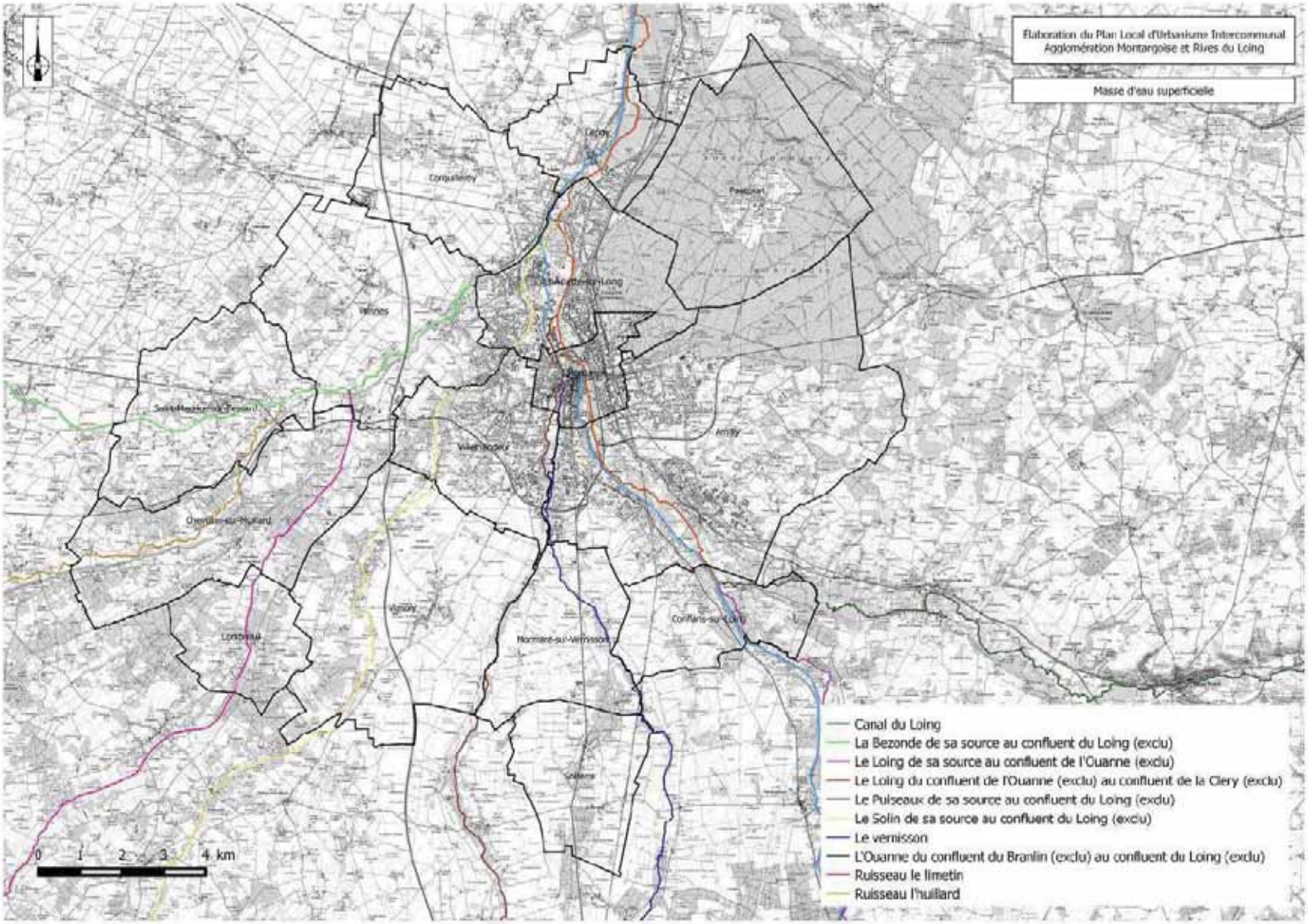


Figure 6 : Les masses d'eau superficielles identifiées dans le SDAGE sur le territoire de l'AME

Le rapport mentionne que "*55% des masses d'eau cours d'eau (hors canaux), présentent un risque de non atteinte des objectifs en 2021. Ceci signifie que si les tendances actuelles se poursuivent, seules 45% de masses d'eau ont une chance d'être en bon état écologique en 2021, bien que l'ambition fixée dans le SDAGE 2010-2015 pour cette échéance dépasse 90% des masses d'eau en bon ou très bon état*".
Les risques identifiés sont liés pour l'essentiel aux phytosanitaires, aux nitrates et à l'hydromorphologie des cours d'eau. Les masses d'eau identifiées sur le territoire de l'AME sont, en partie, concernées par le risque de non atteinte du bon état écologique.

Données sur l'état chimique et écologique de chaque masse d'eau en 2013 :

	État chimique 2013 État des lieux	**État écologique 2013 État des lieux**	**Risque de non atteinte des objectifs en 2021**
Canal du Loing (FRHR522)	/	/	/
Le Loing du confluent de l'Ouanne (exclu) au confluent de la Cléry (exclu) (FRHR76)	Très mauvais	Passable	X
Le Solin, de sa source au confluent du Loing (exclu) (FRHR81B)	Bon	Passable	X
La Bezonde de sa source au confluent du Loing (exclu) (FRHR82)	Bon	Passable	X
Le Puiseaux, de sa source au confluent du Loing (exclu) (FRHR80)	Très mauvais	Mauvais	X
Le Vernisson (FRHR80 - F4218000)	Très mauvais	Passable	
Le Loing de sa source au confluent de l'Ouanne (exclu) (FRHR74A)	Très mauvais	Bon	X
L'Ouanne, du confluent du Branlin (exclu) au confluent du Loing (exclu) (FRHR79)	Très mauvais	Passable	X
Le ruisseau le Limetin (FRHR82 - F4259000)	Bon	Passable	
Ruisseau l'Huillard (FRHR82 - F4240600)	Bon	Passable	X

❖ **Les PTAP 2013-2018**

Les Plans Territoriaux d'Actions Prioritaires (PTAP) sont des outils de déclinaison du SDAGE et des programmes de l'Agence de l'eau à l'échelle des commissions territoriales. Ils identifient les priorités d'actions permettant d'atteindre l'objectif de bon état des eaux. Le territoire de l'AME dépend du PTAP Seine-Amont - unité hydrographique du Loing, bassin le plus impactée du bassin Seine-Amont, et ceci par tous les types d'activités présentes et passées. Débuté en 2013, le PTAP Seine-Amont s'est achevé en 2018. Ses principaux enjeux étaient les suivants :

- Réduire les pollutions ponctuelles (rejets domestiques, rejet des activités économiques non agricoles) ;
- Réduire les pollutions diffuses sur la qualité des cours d'eau ;
- Satisfaire les besoins en eau potable ;
- Reconquérir la fonctionnalité des milieux ;
- Gérer la ressource en eau ;
- Favoriser la gouvernance.

❖ **Le Contrat Global d'Actions Loing-en-Gâtinais 2014-2018**

Ce document est porté par le PETR Gâtinais Montargois. Il vise à l'amélioration de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques via la réalisation de projets touchant aux domaines suivants : milieu naturel, assainissement, eau potable, animation/communication.

Le périmètre du Contrat couvre l'ensemble des communes situées sur le bassin versant du Loing et de ses affluents dans le Loiret. Ainsi, et c'est là l'une de ses plus-values, il ne se limite pas au périmètre du PETR Gâtinais Montargois, mais associe également les communes qui sont situées en tête des bassins versants, ou les communes de la rive gauche du Loing.

Le dernier Contrat 2014-2018, **programme d'actions basé sur les enjeux prioritaires de chaque masse d'eau,** a permis de pérenniser les évolutions apportées par le Contrat 2009-2012 tout en accentuant les aspects nécessaires à l'atteinte des objectifs de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE), traduits dans le Xème programme de l'Agence de l'Eau :

- Accentuer la vision « grand cycle de l'eau »,
- Prioriser encore plus l'aspect préventif par rapport à l'aspect curatif
- S'attaquer aux enjeux prioritaires par masse d'eau

Le contrat global Loing en Gâtinais se voulait réaliste, mais ambitieux. En se basant sur les priorités citées ci-dessus, les actions phares du Contrat 2014-2018 étaient :

- La renaturation du Solin,
- L'aménagement des exutoires de drains (milieux/agriculture/eau potable),
- Le lancement d'une démarche de concertation autour du Siphon de Buges,
- L'aménagement d'un traitement tertiaire après la station de Châlette-sur-Loing (assainissement/milieu),
- La reconquête de la masse d'eau de l'Aveyron.

Des fiches sont établies pour les 11 bassins du territoire et les masses d'eau souterraines concernées. Y sont rappelés les objectifs des masses d'eau inclues dans chaque bassin, les enjeux dans chaque grand domaine cité ci-dessus etles propositions d'actions.

Le document propose également des actions transversales, pouvant toucher plusieurs masses d'eau simultanément.

❖ **Le SAGE Nappe de Beauce et milieux aquatiques associés**

Pour rappel, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau.

Il est doté d'une portée juridique car les décisions dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendues compatibles avec ses dispositions. Les autres décisions administratives doivent prendre en compte les dispositions des SAGE. Les SAGE sont eux-mêmes compatible avec le SDAGE.

3.2 Cadre biologique

3.2.1 Inventaires et zonages réglementaires du patrimoine naturel

3.2.1.1 Le réseau Natura 2000

La Directive européenne 92/43/CEE modifiée, dite Directive Habitats, porte sur la conservation des habitats naturels ainsi que sur le maintien de la flore et de la faune sauvages. En fonction des espèces et habitats d'espèces cités dans ces différentes annexes, les États membres doivent désigner des Zones Spéciales de Conservation (ZSC).

La Directive Oiseaux n° 2009/147/CE concerne, quant à elle, la conservation des oiseaux sauvages. Elle organise la protection des oiseaux ainsi que celle de leurs habitats en désignant des Zones de Protection Spéciale (ZPS) selon un processus analogue à celui relatif aux ZSC.

Pour déterminer les ZPS, un niveau d'inventaire préalable a été réalisé avec la délimitation des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO). Ces zones montrent une analogie statutaire avec les ZNIEFF, n'étant assorties d'aucune contrainte réglementaire.

Le réseau Natura 2000 formera ainsi à terme un ensemble européen réunissant les ZSC et les ZPS. Dans tous les sites constitutifs de ce réseau les États membres s'engagent à maintenir dans un état de conservation favorable les habitats et espèces concernés. Dans ce but, la France a choisi la contractualisation sur la base des préconisations contenues dans les Documents d'Objectifs (DOCOB).

Le territoire de l'AME ne possède pas de site Natura 2000.

3.2.1.2 Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif de réaliser une couverture des zones les plus intéressantes au plan écologique, essentiellement dans la perspective d'améliorer la connaissance du patrimoine naturel national et de fournir aux différents décideurs un outil d'aide à la prise en compte de l'environnement dans l'aménagement du territoire. Ces ZNIEFF représentent le résultat d'un inventaire scientifique. Leur valeur en jurisprudence est attestée. Il faut distinguer deux types de classement :

- Les zones de type 1, secteurs d'une superficie en général limitée, caractérisées par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional ou national. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations, même limitées ;
- les zones de type 2, grands ensembles naturels et peu modifiés (massifs forestiers, vallées, plateaux, etc.), riches en espèces ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres biologiques en tenant compte notamment du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

Sur le territoire de l'AME, 3 ZNIEFF sont recensées. Il s'agit de la ZNIEFF de type II « Forêt de Montargis » et des ZNIEFF de type I « Prairie tourbeuse de la fontaine de Saint-Liphard » et « Marais Chapeau ».

- La ZNIEFF de type II « Forêt de Montargis »

Cette ZNIEFF est une zone de type II, répertoriée depuis 1985-86 pour ses intérêts écologiques et faunistiques. Elle concerne Cepoy, Chalette-sur-Loing, Montargis, Amilly et Paucourt, ainsi que quatre autres communes hors de l'agglomération.

Le massif forestier de Montargis se situe au Nord-est immédiat de la ville éponyme. Il comprend une partie domaniale entourée de diverses forêts privées. Au centre, la clairière de Paucourt (défrichement néolithique) correspond à un très ancien village. Le massif s'étend sur un plateau calcaire recouvert d'argile à silex. Néanmoins du fait de la présence d'un important système karstique, quelques affleurements calcaires ou marneux apparaissent au moins au niveau des vallons qui parcourent le plateau. L'Ouest du massif repose sur des terrasses du Loing aux sols plus sableux et filtrants.

La flore se caractérise par la présence de végétaux associés aux sols acides (Calluna vulgaris, *Viola canina*, *Vaccinium myrtillus*), et aux sols neutres à légèrement alcalins sur calcaire ou marne (*Rosa micrantha, Scilla bifolia*, *Cephalanthera longifolia*, *Galium odoratum*).

Les influences continentales et fraîches se traduisent par la présence de quelques plantes caractéristiques comme le Brome de Beneken (*Bromus benekenii*, actuellement connu de trois localités seulement dans le Centre), le Pâturin de Chaix (*Poa chaixii*, qui n'est connue qu'ici en région Centre comme probable naturalisée historiquement, l'indigénat est à vérifier) et l'Orge d'Europe *(Hordelymus europaeus)*. On retrouve ces influences dans la liste des insectes qui comprend plusieurs espèces de Coléoptères caractéristiques de forêts « froides »: *Ocypus pedemontanus pyrenaeus* (présent également dans le Perche), Pterostichus cristatus parumpunctatus, *Calathus luctuosus* (par ailleurs inféodé aux résineux).

Même si la gestion forestière favorise le Chêne, la Chênaie-Hêtraie est présente sous forme de stations de faible superficie. Un réseau complexe de mares (toutes ne sont pas en eau la même année) conduit à de notables déplacements d'amphibiens en période de reproduction. Le Nord-est du massif est ainsi directement concerné. Le Nord du massif, nettement relié à la vallée de la Clairis correspond également à un secteur de mouvements importants de mammifères grands et petits ainsi que pour l'avifaune. L'intérêt pour les chiroptères semble s'être déplacé durant les années vers la vallée de la Clairis.

- La ZNIEFF de type I « Prairie tourbeuse de la fontaine de Saint-Liphard »

La zone se localise à environ 1,7 km de Vimory et à peu de distance au Nord du hameau de Courtoin. Il s'agit d'un complexe humide (certainement un ancien marais) qui s'étend au fond de la vallée du Puiseaux, en rive gauche de la rivière et principalement le long d'un plan d'eau.

Ce sont les prairies à Molinie (en partie plantée en peupliers) et les berges de l'étang qui constituent l'intérêt du site. Y subsistent plusieurs espèces patrimoniales caractéristiques de ce type de prairie (alliance du Molinion) et gazons. À souligner la présence de la Grande Sanguisorbe (*Sanguisorba officinalis*) peu commune dans le bassin du Loing au Sud de Montargis et rare dans l'ensemble du bassin.

Il s'agit d'un des rares vestiges des marais neutro-alcalins du Gâtinais de l'Est, lesquels ont été mis en culture dans les années 60 et 70.

- La ZNIEFF de type I « Marais Chapeau »

Cette zone se localise à environ 1,7 km au Nord-Ouest de la Commodité (commune de Solterre). Il s'agit d'une dépression humide (ancien étang ou réserve d'eau) dont le fond repose sur des alluvions sablo-limoneuses et les rives sur le calcaire du Gâtinais.

Ce contexte géologique engendre la présence de deux habitats que sont les communautés naines à Jonc des crapauds (*Juncus bufonius*) et du bas-marais à Choin noirâtre (*Schoenus nigricans*). Cependant, ces deux habitats sont peu typés, peut-être du fait de la juxtaposition, voire de l'imbrication de deux substrats différents.

Néanmoins, on recense sur ce site 8 espèces végétales déterminantes, dont quatre protégées, à savoir le Marisque (*Cladium mariscus*), le Samole de Valerand (*Samolus valerandi*), le Choin noirâtre (*Schoenus nigricans*) et la Germandrée des marais (*Teucrium scordium*).

Il s'agit d'un vestige des marais neutro-calcicoles qui jalonnaient les environs du Puiseaux dans le Gâtinais de l'Ouest.

3.2.1.3 Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) du Loiret

Pour mettre en valeur les richesses du patrimoine naturel de son territoire, le Conseil départemental du Loiret a développé un réseau de Parcs départementaux. Bien répartis dans le Loiret, ils proposent aux visiteurs des parcours de découverte, sentiers botaniques et autres points d'observation de la faune et de la flore, mais également des aires de repos, de pique-nique ou de détente. Sur le département ils sont au nombre de 7.

La commune de Villemandeur accueille l'un d'entre eux, il s'agit du parc de la Prairie du Puiseaux et du Vernisson. Il a été inauguré en 2011 et se découvre à travers une mosaïque de milieux naturels de 15 ha. Pour apprécier toute la biodiversité du site, une boucle-promenade et trois observatoires ont été aménagés sur la prairie.

Son intérêt réside principalement dans le maintien d'une prairie humide et ses milieux associés. En effet, divers milieux à caractère humide sont présents avec notamment :

- Des roselières basses,
- Des phragmitaies,
- Une végétation à Baldingères faux-roseau,
- Des communautés à Reine des près et à grandes Laîches,
- Des formations riveraines de saules,
- Un bois de Frênes et d'Aulnes.

Au sein de ces habitats naturels des espèces végétales rares peuvent y être observées telles que le Pigamon jaune (*Thalictrum falvum*,), la Sanguisorbe officinale (*Sanguisorba officinalis*) ou encore la Langue de serpent (*Ophioglossum vulgatum*) espèces protégées à l'échelle régionale et déterminantes de ZNIEFF.

Ces habitats naturels abritent également une faune patrimoniale puisque de nombreuses espèces d'intérêt y sont observées.

Figure 22 : Carte des inventaires et des zonages réglementaires du patrimoine naturel (données INPN, 2015)

3.2.1.4 Les autres zonages

Aucun autre zonage naturel d'intérêt (réserves naturelles régionales et nationales, parc naturel régional, arrêté préfectoral de protection de biotope, zones humides d'importance internationale - RAMSAR…) n'est présent sur le territoire intercommunal.

3.2.2 Occupation du sol

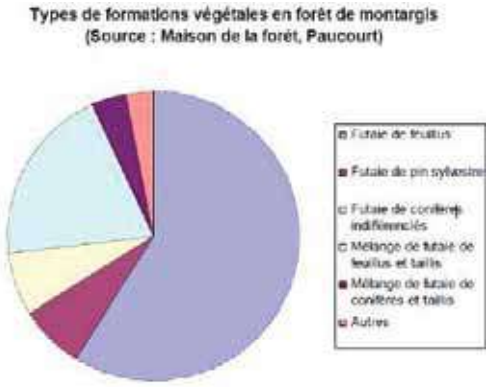
3.2.2.1 Les Boisements

Les boisements représentent 27% du territoire de l'agglomération soit environ 6 260 ha. Trois grands types de boisements peuvent être décrits avec notamment la forêt de Montargis, les boisements épars présents au niveau des plaines agricoles et des boisements alluviaux.

- La forêt de Montargis

La forêt domaniale de Montargis couvre une superficie totale de 4 090ha. En qualité de forêt domaniale, elle est propriété de l'Etat et est gérée par l'Office National de Forêts (ONF). Selon les types de sols, les essences d'arbres rencontrés sont notamment le chêne pédonculé (*Quercus Robur*), le hêtre (*Fagus sylvatica*), le charme (Carpinus betulus), l'érable champêtre (Acer campestre), l'alisier torminal (Sorbus torminalis) et le merisier (Prunus avium). Au début du XIXème siècle ont également été introduits des résineux sur les parcelles plus sableuses, pauvres et sèches comme le pin sylvestre (*Pinus sylvestris*), le pin laricio (*Pinus nigra*) ou le Sapin de Douglas (*Pseudotsuga menziesii*).

Les feuillus sont largement dominants, comme le montre le graphique ci-contre. Ainsi, le chêne représente à lui seul 75% de la surface.



Aujourd'hui, l'ONF élabore le plan d'aménagement forestier qui sera un plan de travail pour les 20 ans à venir. Il définira les grandes orientations à respecter de 2016 à 2035.

L'essence phare de cette forêt va rester le chêne. La forêt de Montargis est réputée pour la qualité de cette espèce. Concernant les résineux, qui représentent un cinquième de la forêt, le Douglas et les pins maritimes et laricio vont être abandonnés. Le pin sylvestre, mieux acclimaté, va être favorisé. En effet, dans le cadre du réchauffement climatique global, il n'est pas logique de conserver les Douglas car ils ont besoin de beaucoup d'eau. Ils seront donc exploités une dernière fois.

Dans les 20 ans à venir, 550 hectares de nouvelles surfaces vont être régénérées pour favoriser des repousses afin d'accroitre la forêt.

La forêt de Montargis possède une biodiversité intéressante et importante que ce soit au niveau des espèces faunistiques ou floristiques.

- Les boisements de plaines agricoles

Les boisements de plaines agricoles sont dominés par les feuillus et notamment par le Chêne pédonculé (*Quercus robur*) et par le Charme (*Carpinus betulus*). Ces boisements sont de petites surfaces et sont la plupart du temps isolés au niveau des grandes parcelles cultivées. Ils sont densément présents sur les communes de Lombreuil, de Chevillon-sur-Huillard, de Saint-Maurice-sur-Fessard, d'Amilly et à l'Ouest de Vimory.

Les boisements de plaine agricole abritent des espèces végétales et animales caractéristiques de boisements qui sont relativement communes telles que le Chevreuil (*Capreolus capreolus*), le Sanglier (*Sus*

scrofa), la Martre des pins (*Martes martes*) ou le Putois (*Mustela putorius putorius*), la Buse variable (Buteo buteo), Grimpereau des jardins (*Certhia brachydactyla*), Pic épeiche (*Dendrocopos major*), Pinsons des arbres (*Fringilla coelebs*), Sitelle torchepot (*Sitta europaea*), Troglodyte mignon (*Troglodytes troglodytes*), Mésange bleue (*Parus caeruleus*), Mésange charbonnière (*Parus major*), Geai des chênes (*Garrulus glandarius*), Étourneau sansonnet (*Sturnus vulgaris*)….

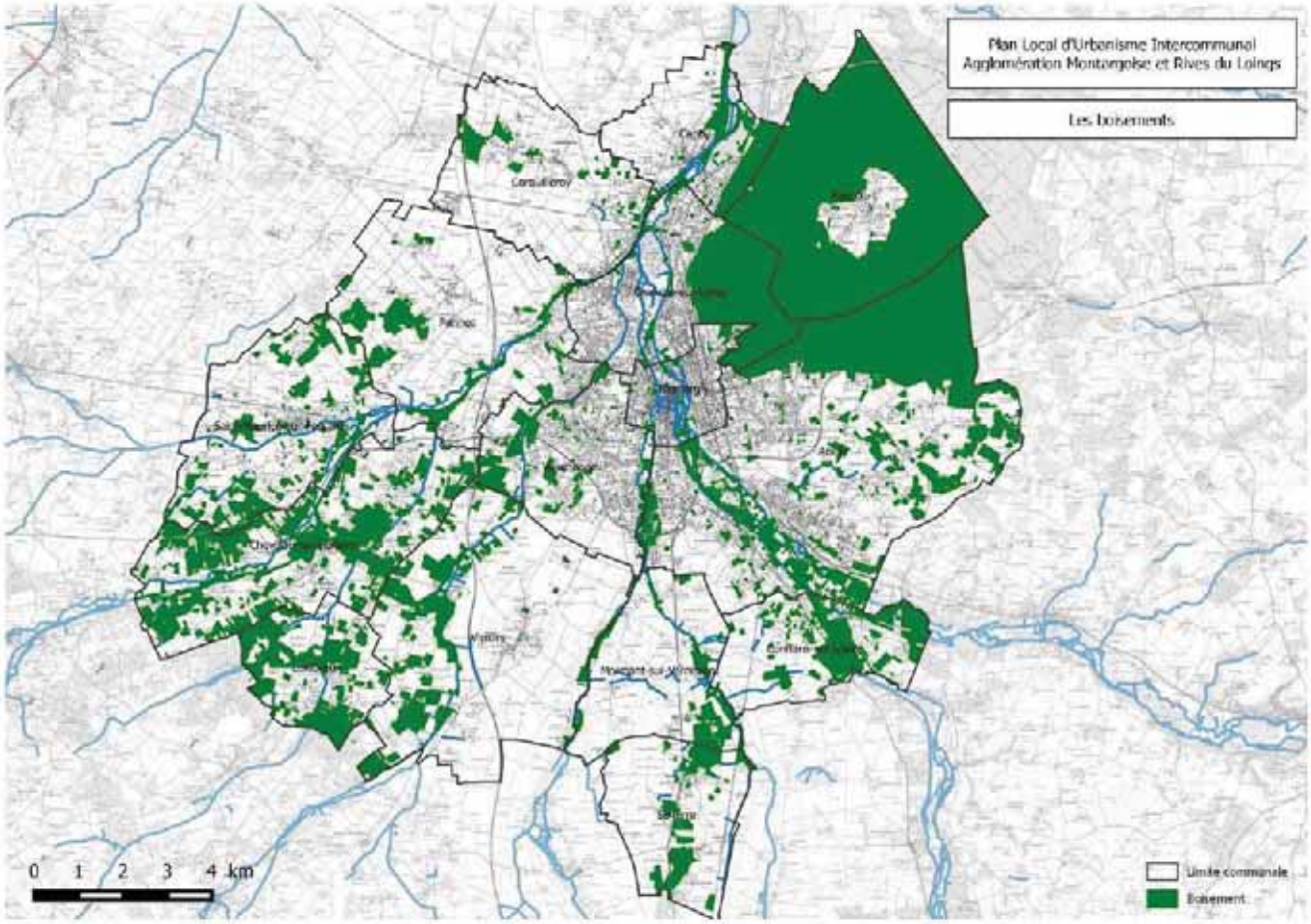


Figure 7 : Carte des boisements

3.2.2.2 Les cours d'eau et les milieux humides

Dans le cadre du contrat global Loing en Gâtinais, une étude concernant l'inventaire, la délimitation et la caractérisation des zones humides à l'intérieur du périmètre de ce contrat a été réalisée entre 2012 et 2014.
Pour chacune des zones humides identifiées les éléments suivants ont été définis :

- La fonctionnalité écologique et hydrologique,
- La valeur patrimoniale ou stratégique pour la gestion de l'eau,
- Les menaces,
- Des orientations de gestion à mettre en œuvre pour conserver ou restaurer la zone humide.

- Les cours d'eau

Une dizaine de cours d'eau qui parcourent environ 227 km et leurs milieux associés (ripisylve, phragmitaies, tapis d'espèces végétales immergées, …) sont présents sur le territoire de l'AME. Les principaux cours d'eau sont le Loing, le Puiseaux, le Vernisson, le Solin, la Bezonde et l'Huillard ; notons également le canal d'Orléans qui fait partie du réseau hydrographique.

Ces cours d'eau ont subi de lourds travaux entre les années 70 et 90, à savoir des curages, des recalibrages, des rectifications du cours d'eau et la mise en place d'ouvrages hydrauliques afin de gérer

les crues, drainer les terre agricoles… Ces travaux ont eu des conséquences sur les milieux naturels et sur les peuplements piscicoles. En effet, les curages et les recalibrages ont entrainé la banalisation des habitats naturels et la dégradation des berges. La mise en place d'ouvrages hydrauliques a, quant à elle, provoqué des périodes d'asséchement et donc limité les déplacements des espèces de poissons.

L'EPAGE de la vallée du Loing mène depuis quelques années des actions de renaturation des cours d'eau afin de restaurer des écosystèmes aquatiques riches et diversifiés et de retrouver un libre écoulement des eaux et des espèces piscicoles.

- Les mares et plans d'eau

Beaucoup de mares sont localisées sur le territoire de l'AME notamment sur les communes d'Amilly, Lombreuil, Saint-Maurice-sur-Fessard et Chevillon-sur-Huillard. Une densité de mares intéressante est également observée au niveau de la Forêt de Montargis. Celles-ci accueillent notamment une population de Triton crêté (*Triturus cristatus*).

Ces zones en eau sont relativement intéressantes pour divers groupes faunistiques tels que les amphibiens, les odonates ou encore certaines espèces d'oiseaux. Sont également observés des habitats caractéristiques des zones humides tels que les jonchaies, les phragmitaies…

- Les prairies humides

Le long de certains cours d'eau tels que le Loing ou encore le Vernisson des prairies humides sont encore présentes. Les plus intéressantes au regard de la biodiversité qu'elles accueillent sont classées en ZNIEFF ou en ENS (zones décrites précédemment dans le paragraphe 4.1.6). Les autres prairies possèdent un cortège végétal caractéristiques des milieux humides mais plus ordinaire. Elles n'en restent pas moins des milieux naturels d'intérêt pour les amphibiens, les libellules et quelques espèces de papillons.

- Les boisements alluviaux

Les espèces caractéristiques des boisements alluviaux sont l'Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*), le Frêne commun (*Fraxinus excelsior*) et diverses espèces de Saules (*Salix* sp.). Sur le territoire de l'AME ces boisements sont résiduels et localisés le long des cours d'eau suivants : le Loing, le Vernisson, le Puiseaux et une partie du Solin.

Quelques peupleraies sont également présentes au niveau de ces boisements. Elles sont relativement nombreuses le long de la vallée du Loing au Sud de Montargis, au niveau de l'Ouanne sur la commune de Conflans-sur-Loing et sur le Vernisson.

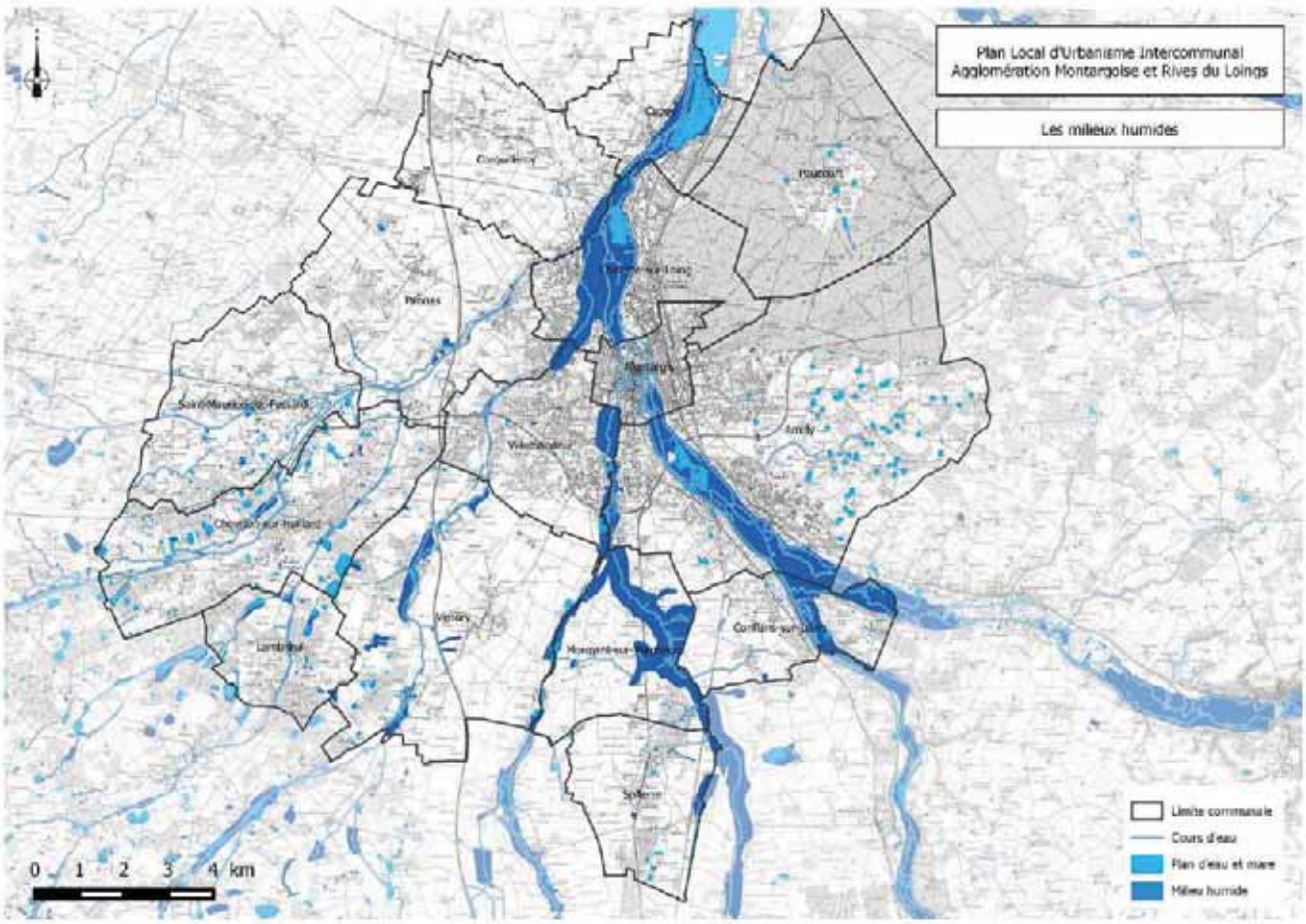


Figure 8 : Cartes des cours d'eau et des milieux humides

3.2.2.3 Les zones agricoles et milieux associés

Le territoire de l'agglomération est en grande partie recouvert par des zones agricoles. En effet, l'agriculture représente 51 % de l'occupation du sol. Cette dernière est dominée par la culture de céréales notamment celle du blé, du maïs, du colza et du l'orge. Quelques prairies sont observées le long des cours d'eau. Enfin, une surface non négligeable de friches et landes (environ 927 ha) est recensée sur le territoire. Elles sont principalement entrainées par la déprise agricole et l'absence de gestion.

Les cultures, par leur exploitation, ne permettent pas le développement d'une flore adventice importante. Néanmoins, sur les chemins une flore caractéristique des friches peut être rencontrée. Le cortège végétal se compose d'espèces relativement communes comme le Bec de grue (*Erodium cicutarium*), la Porcelle enracinée (*Hypochaeris radicata*), le Chénopode blanc (*Chenopodium album*), la grande Berce (*Heracleum sphondylium*), l'Oseille crépue (*Rumex crispus*), le grand Plantain (*Plantago major*)…

Les prairies sont des milieux beaucoup plus diversifiés notamment les prairies de fauche. Elles sont le plus souvent dominées par des graminées telles que le Dactyle aggloméré (*Dactylis glomerata*), le Fromentale (*Arrhenathetum elatius*), la Houlque laineuse (*Holcus lanatus*) ou encore le Vulpin des champs (*Alopecurus myosuroides*). Les graminées sont accompagnées par la grande Marguerite (Leuc*anthenu*m vulgare), la Carotte sauvage (*Daucus carota*), l'Aigremoine eupatoire (Agrimonia eupatoria), la Centaurée jacée (*Centaurea jacea*),

Les friches et les landes sont souvent dominées par des espèces nitrophiles et communes telles que citées précédemment. Elles peuvent également être densément recouvertes d'arbustes épineux comme le

Prunelliers (*Prunus spinosa*) ou la Ronce commune (*Rubus* gr. *fruticosus*) limitant ainsi leur diversité faunistique et floristique.

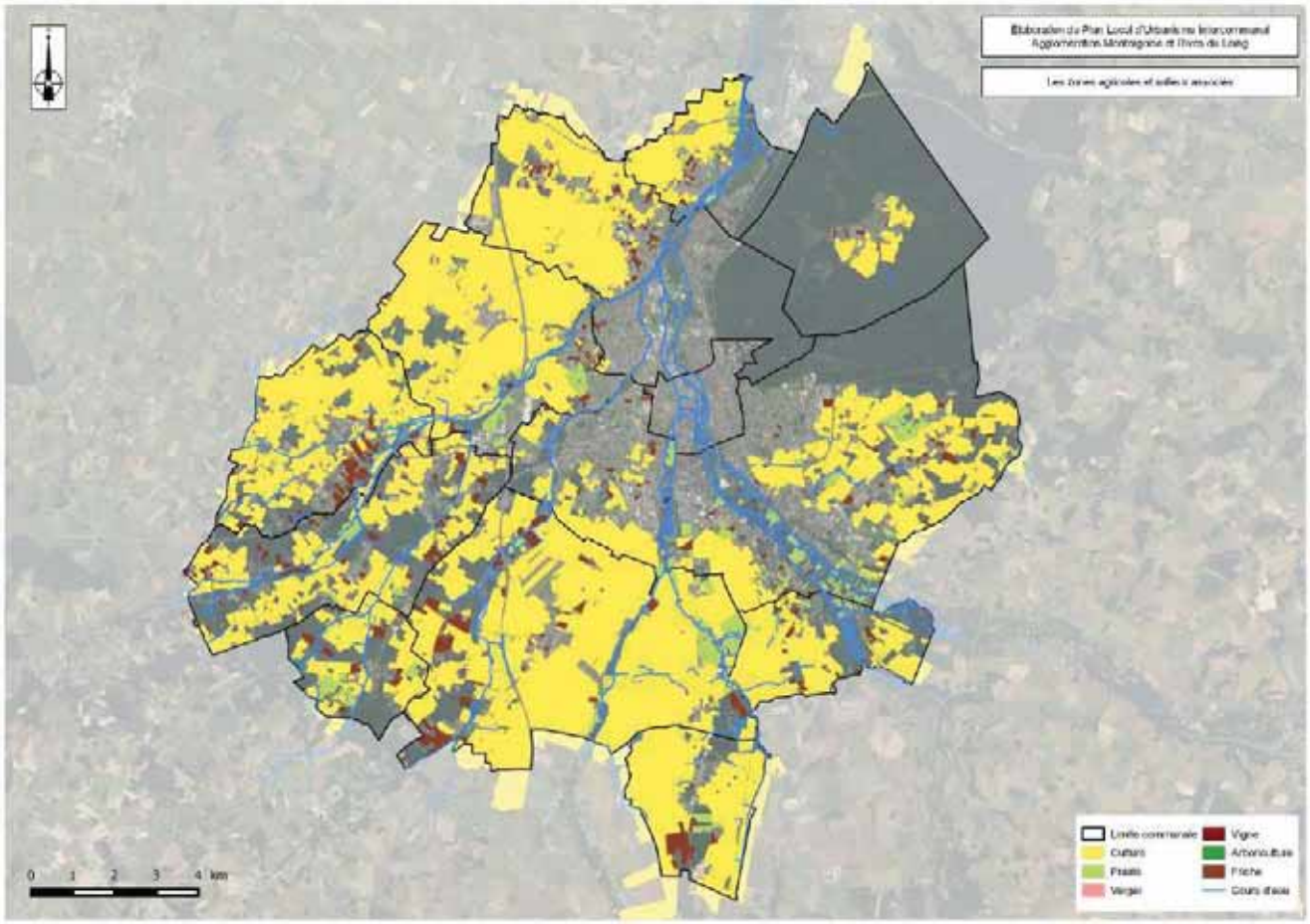


Figure 9 : Cartes des zones agricoles et des milieux associés

3.2.3 La trame verte et bleue (TVB)

3.2.3.1 Qu'est-ce que la Trame Verte et Bleue

La préservation de réseaux écologiques fonctionnels nécessite à la fois le maintien de milieux naturels en bon état de conservation et la permanence de possibilités d'échanges entre ces milieux. Un réseau écologique a été défini au niveau européen comme étant « un assemblage cohérent d'éléments naturels et semi-naturels du paysage qu'il est nécessaire de conserver ou de gérer afin d'assurer un état de conservation favorable des écosystèmes, des habitats, des espèces et des paysages. » (Source : réseau écologique paneuropéen).

L'identification du réseau écologique, aussi appelé « Trame verte et bleue » repose sur la cartographie des éléments suivants :

- Des réservoirs de biodiversité : c'est dans ces espaces que la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée ; une espèce peut y exercer l'ensemble de son cycle de vie (alimentation, reproduction, repos…). C'est depuis les réservoirs que les individus se dispersent pour rejoindre d'autres réservoirs ou des espaces naturels relais. Ces réservoirs regroupent les sites naturels protégés (Natura 2000, réserves naturelles…), les sites officiellement inventoriés au titre du patrimoine naturel (ZNIEFF…), voire d'autres sites fonctionnels non identifiés officiellement mais sensibles au risque de fractionnement ;

- Des corridors : voies de déplacement empruntées par la faune et la flore, qui relient les réservoirs de biodiversité. Cette liaison fonctionnelle entre milieux naturels permet la dispersion et la migration des espèces ;
- Des points de fragilité : espace d'intersection entre un réservoir de biodiversité ou un corridor avec une barrière, naturelle ou artificielle. Un point de fragilité est un lieu où la mortalité des individus est particulièrement élevée (notamment au droit des grandes infrastructures de transport : autoroutes, routes à trafic régulier, LGV…), voire un espace totalement infranchissable (zones fortement urbanisées…).

3.2.3.2 Contexte national et régional de la Trame verte et bleue

- Au niveau national

Il faut savoir qu'au niveau européen, une vingtaine de pays a d'ores et déjà mis en place des politiques de conservation des réseaux écologiques. En France, parallèlement à la préservation de la biodiversité remarquable, la Stratégie Nationale pour la Biodiversité (adoptée en 2004) insiste sur la notion d'un maintien de la biodiversité dite « ordinaire » sur le territoire national. Cette préoccupation a été inscrite dans la législation à travers deux textes.

La loi dite « Grenelle 1 » (loi n° 2009-967 du 3 août 2009), met en place la notion de Trame vertes et bleues (TVB) et vise à préserver et remettre en bon état les continuités écologiques afin de :

- « Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- Mettre en œuvre les objectifs de qualité et de quantité des eaux que fixent les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et préserver les zones humides importantes pour ces objectifs et importantes pour la préservation de la biodiversité ;
- Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
- Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;
- Améliorer la qualité et la diversité des paysages ».

La loi dite « Grenelle 2 » (n° 2010-788 du 12 juillet 2010), précise quant à elle les éléments de la Trame verte (réservoirs de biodiversités, corridors) et de la Trame bleue (rivières et zones humides remarquables). Elle précise par ailleurs que la mise en œuvre des Trames vertes et bleues repose sur trois niveaux emboîtés :

- Des orientations nationales pour le maintien et la restauration des continuités écologiques dans lesquelles l'État identifie les choix stratégiques en matière de continuités écologiques ;
- Un Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) en accord avec les orientations nationales, qui identifie les corridors à l'échelle de la région ;
- L'intégration des objectifs identifiés précédemment à l'échelle locale, via les documents d'urbanisme (SCOT, PLU…).

- Au niveau régional

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) est le volet régional de la trame verte et bleue dont la co-élaboration par l'État et la Région est fixée par les lois Grenelle I et II. Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. À ce titre :

- Il identifie les composantes de la Trame Verte et Bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- Il identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définit les priorités régionales dans un plan d'actions stratégiques ;

- Il propose les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'actions.

La protection de la nature s'est d'abord appliquée à des espèces ou des espaces remarquables ou rares, parfois emblématiques. En Centre-Val de Loire, plusieurs milieux et espèces considérés comme les plus remarquables sont ainsi protégés, dans les réserves naturelles régionales et les réserves naturelles nationales ou d'autres périmètres de protection forte. La Trame verte et bleue vise à renouveler cette approche patrimoniale en s'attachant à la fois à conserver et améliorer la fonctionnalité des milieux, à garantir la libre circulation des espèces et à adapter la biodiversité aux évolutions du climat. Elle trouve sa traduction en Centre-Val de Loire dans le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE).

Le Centre-Val de Loire (Conseil Régional), en adoptant le 16 janvier 2015 son SRCE (Schéma Régional de Cohérence Écologique) à l'unanimité, s'est dotée d'un dispositif d'aménagement durable du territoire, déclinaison locale de la Trame Verte et Bleue.

3.2.3.3 La Trame Verte et Bleue de l'AME

Un travail de précision du SRCE, terminé en juillet 2014, a été réalisé sur le territoire du Pays Gâtinais et de l'AME. Celui-ci a permis d'identifier 3 sous-trames, à savoir la sous-trame boisée, la sous-trame herbacée et la sous-trame bleue. Chacune de ces sous-trames est composée de réservoirs de biodiversité et de continuums basés sur le mode de déplacement de guildes d'espèces.

- La sous-trame boisée

La sous-trame boisée (ou arborée) correspond à l'ensemble des formations végétales ligneuses arborées ou arbustives : forêts, bosquets, haies, alignements d'arbres et d'arbustes, arbres isolés, etc. Plusieurs sous-ensembles peuvent être définis en fonction de divers paramètres comme la taille des boisements (grands massifs forestiers, bosquets), la forme (haies, alignements d'arbres) le type de sol (calcaire, acide ou neutre, humide ou non) ou encore le degré d'artificialisation (boisements naturels, plantations, parcs et plantations en ville).

Les éléments suivants ont été distingués lors de l'analyse :

- Les boisements dits « totaux », qui associent tous les boisements, y compris les haies, les arbres isolés, quels que soient leur taille et leur type,
- Les boisements humides,
- Les parcs et boisements en contexte urbain.

Les principaux réservoirs de biodiversité présents sur le territoire de l'AME sont :

- La forêt domaniale de Montargis,
- Les boisements humides le long du Loing au Sud de Montargis,
- Les boisements présents sur les communes de Lombreuil, Chevillon-sur-Huillard, Saint-Maurice-sur-Fessard, à l'Ouest de Vimory ainsi qu'au niveau de Solterre et Mormant-sur-Vernisson.

Les corridors écologiques sont quant à eux principalement observés le long des différents cours d'eau présentant une bande boisée ou une ripisylve souvent bien développées. C'est le cas pour le Puiseaux, le Vernisson, le Canal d'Orléans, l'Huillard, le Limentin et le Solin.

La zone urbaine de Montargis est difficile à contourner du fait de la présence de plusieurs grandes infrastructures et d'un important linéaire urbanisé le long du Loing. Le contournement par l'Ouest semble encore possible et a été représenté mais plusieurs secteurs présentent des difficultés de passage. Il est probable que la majorité des animaux ne puisse circuler.

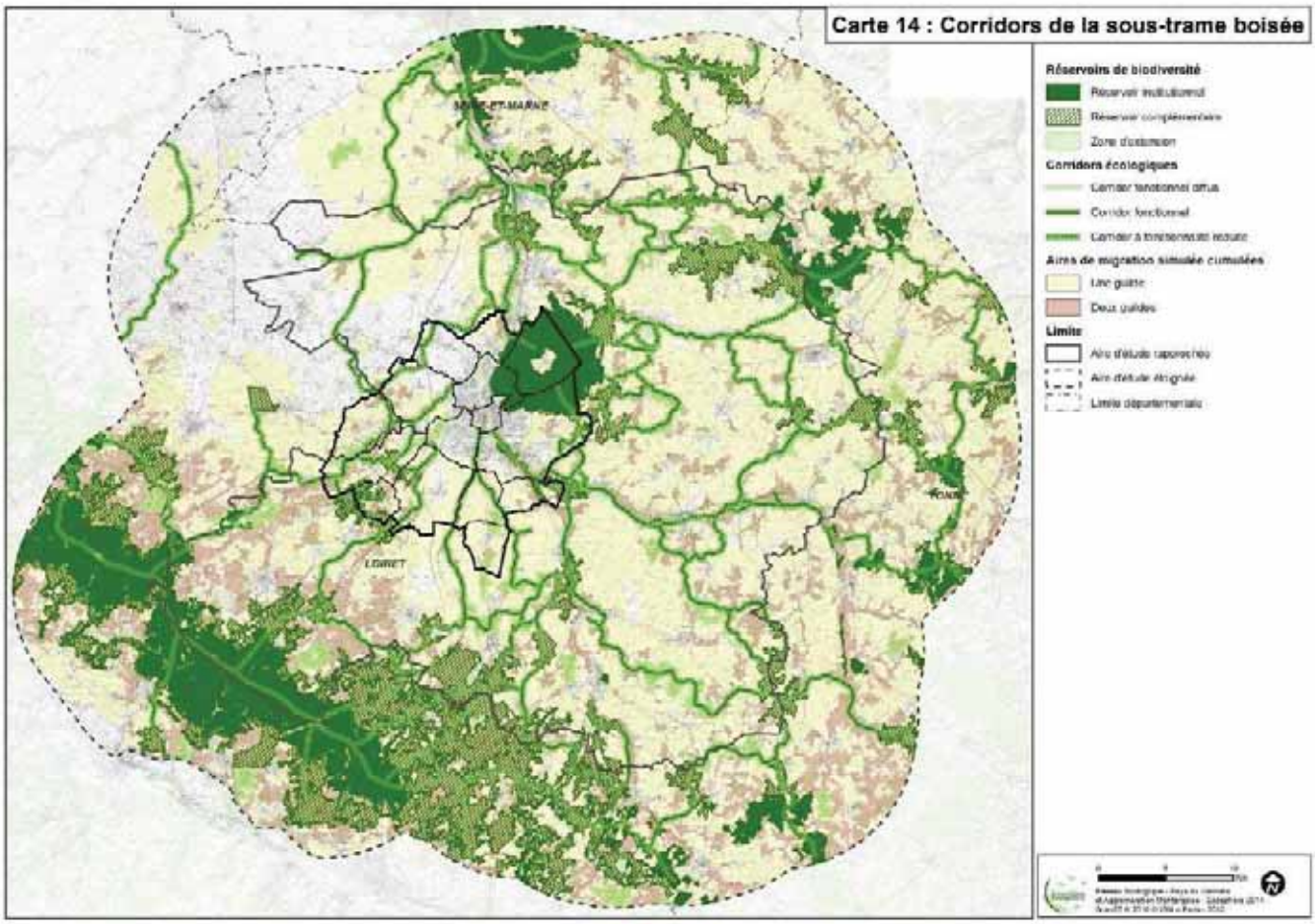
L'identification des obstacles et des points de fragilité est ici relativement simple : les espèces de cette sous-trame ont une préférence marquée à rester dans des milieux arborés. L'aspect presque binaire de ce rapport entre espaces boisés et entités défavorables permet d'isoler les points problématiques et de les qualifier selon leur origine (infrastructures, urbanisation).

5 catégories d'obstacles et de points de fragilité ont été définies :

- Les infrastructures fragmentantes sont les routes majeures (autoroutes et route nationale) et sont considérées comme des obstacles à la circulation de la faune. La traversée est possible à condition d'une très forte mortalité individuelle (sauf pour les espèces volant haut) ou sur des points de passage privilégiés, qui entrent pour la plupart dans le point suivant ;
- Les passages contraints au droit d'un ouvrage sur une infrastructure de transport. Ces points de fragilité correspondent au croisement entre les corridors identifiés et les ponts et tunnels des infrastructures. La validité du passage a été soit attestée par la Fédération des chasseurs (pour les ongulés uniquement), soit évaluée d'après le contexte paysager (étude des photographies du site Internet StreetView de Google maps), soit vérifiée sur le terrain ;
- Les routes présentant des risques de collision avec la faune. Il s'agit de points de fragilité issus du croisement entre les corridors identifiés et les routes, ainsi que des données de collisions identifiées par la Fédérations des chasseurs du Loiret ;
- Les passages difficiles dus au mitage par l'urbanisation. Ils identifient les zones de passage des corridors dont la largeur est réduite par la proximité d'urbanisation et sont issus du croisement entre les corridors identifiés et le tissu urbain de l'occupation des sols ;
- Les passages prolongés en grande culture, qui peuvent, selon leur importance et les espèces forestières considérées, constituer des milieux difficiles à franchir. Ils sont issus du croisement entre les corridors arborés identifiés et les milieux agricoles.

En complément ont été retenus les linéaires des principales infrastructures de transport traversant les massifs forestiers classés en réservoir de biodiversité.

On notera l'existence d'obstacles supplémentaires tels que les murs et clôtures, dont l'effet est particulièrement net pour la faune terrestre (amphibiens, ongulés…) et peut remettre en cause la validité actuelle d'un corridor. En l'absence de données cartographiques sur ces éléments, ils n'ont pu être pris en compte dans l'établissement de la sous-trame arborée.



- La sous-trame herbacée

La sous-trame herbacée comprend toutes les végétations pérennes dominées par des herbes (en dehors des cultures). Ces végétations sont extrêmement diversifiées et comprennent par exemple :

- Des formations à caractère naturel ou semi-naturel :
  - Les prairies de différents types (pâturées, fauchées, artificielles ou naturelles, sèches ou humides),
  - Les formations marécageuses (bas-marais, roselières, mégaphorbiaies).

- Des formations plus artificielles comme :
  - Les friches rurales et urbaines de recolonisation,
  - Les végétations situées le long des chemins et en bordure des infrastructures (routes, voies ferrées),
  - Les espaces verts liés aux grands parcs et équipements de loisirs,
  - Les zones enherbées des espaces urbains et des jardins,

Les éléments suivants ont été distingués :

- Les milieux herbacés dits « totaux », qui associent tous les habitats herbacés, quelque soient leur taille et leur type,
- Les milieux herbacés mésophiles, qui comprennent surtout des formations peu spécialisées, généralement très dépendantes des activités humaines et favorables aux espèces ubiquistes : prairies, friches, végétation des bords de chemins, de bordures d'infrastructure, de parcs…,

- Les prairies humides et formations marécageuses (bas-marais, roselières, mégaphorbiaies…). On les trouve principalement en fond de vallées, mais aussi en tête de bassins, fréquemment en mosaïque avec des boisements.

Les secteurs où la densité de milieux herbacés est la plus importante sont situés sur les communes de Lombreuil, Chevillon-sur-Huillard et Saint-Maurice-sur-Fessard. En effet, le reste du territoire est dominé par de grandes étendues cultivées et par des boisements limitant ainsi la présence de ce type de milieux.

Les corridors identifiés pour cette sous-trame concernent :

- Les bermes des grandes infrastructures (matrice le plus souvent agricole ou boisée, en plus des voies de circulation),
- Les chemins forestiers (matrice boisée),
- Les friches entretenues sous les lignes à haute tension (matrice le plus souvent boisée),
- Les bandes enherbées des canaux.

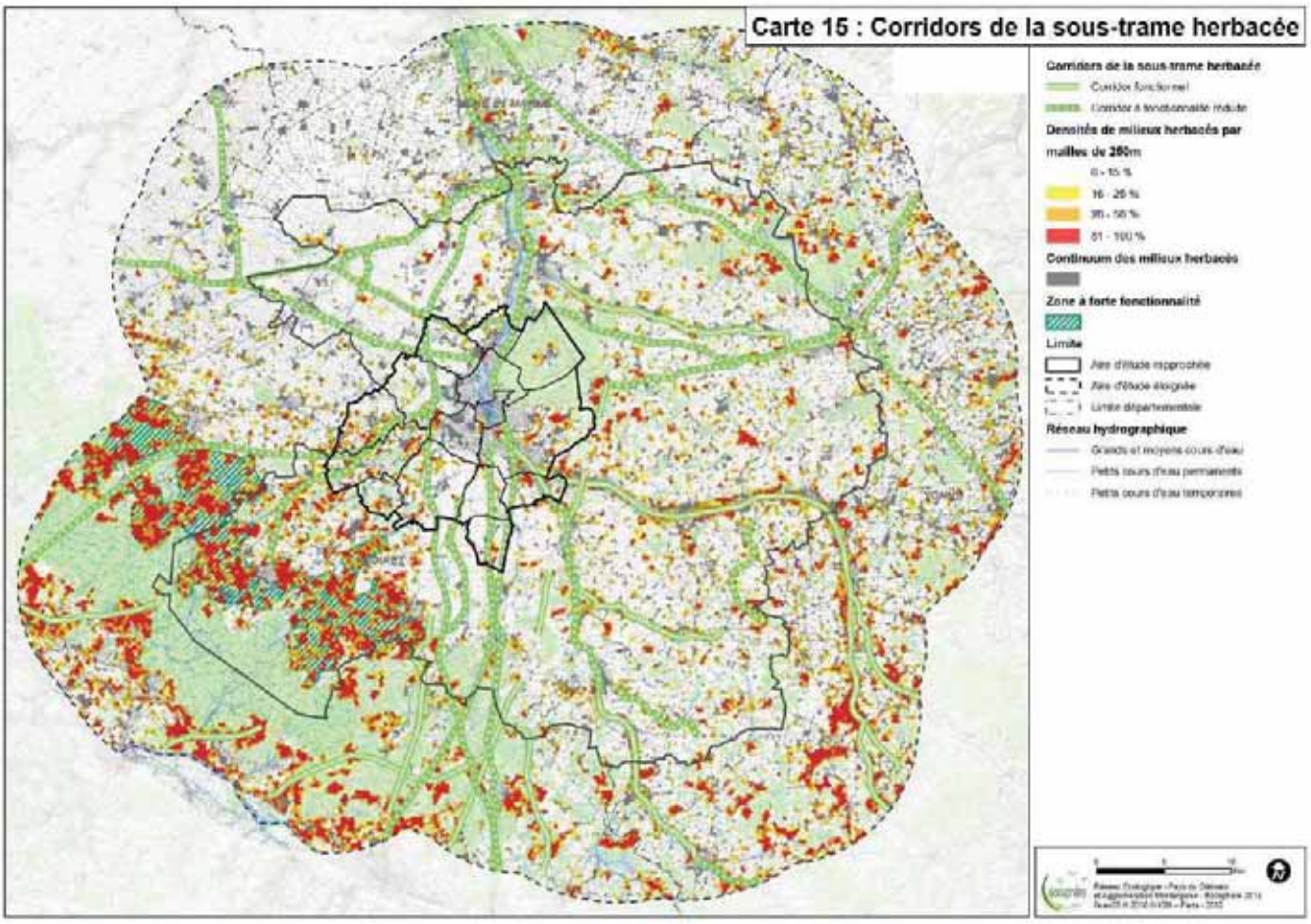
Sur le territoire de l'AME se sont donc le Canal d'Orléans, l'Huillard, le Puiseaux, le Loing et l'Ouanne, les routes nationales D2007 et D2060 et les autoroutes A71 et A19, la voie ferrée et les lignes à haute tension.

Les exigences écologiques des espèces se mouvant au sein de la sous-trame herbacée sont bien différentes de celles de la sous-trame boisée. La détermination d'obstacles pour la sous-trame herbacée est délicate pour des raisons de mode de diffusion des espèces déterminantes et de sensibilité plus faible au fractionnement.

Nous avons cependant considéré que les forts effets de coupure pouvaient être pris en compte. Les obstacles et points de fragilité sont les suivants :

- Les infrastructures fragmentantes. Il s'agit du même type d'obstacle que dans les corridors boisés, mais les bermes des infrastructures sont des corridors, seule la traversée de la route est considérée risquée. Seuls les croisements entre les corridors identifiés et une infrastructure sont ici cartographiés comme points de fragilité ;
- Les coupures urbaines, qui correspondent au croisement entre les corridors identifiés et une urbanisation ne permettant pas le déplacement des espèces considérées. Les limites ont été décidées après analyse des photos aériennes. En présence de haies ou de lisières arbustives, ou encore de bermes herbeuses, il n'a pas été défini de coupure urbaine ;
- Les coupures boisées, issues du croisement entre les corridors identifiés et les boisements (sans possibilité évidente de contournement ou de pénétration) ;
- Les coupures agricoles, issues du croisement entre les corridors identifiés et les milieux cultivés ;
- Les franchissements de cours d'eau, croisement entre les corridors et le réseau hydrographique principal.

Une bonne partie des corridors suit les infrastructures routières et ferroviaires, qui enjambent les cours d'eau. Le franchissement est théoriquement toujours un point de fragilité, mais il a été vérifié sur les photos aériennes que les ouvrages n'étaient pas végétalisés, ce qui permettrait *a priori* une bonne continuité.



- La sous-trame bleue

La sous-trame bleue est très diversifiée. Elle comprend :

- Les eaux courantes (petits et grands cours d'eau, canaux),
- Les eaux stagnantes (plans d'eau, mares),
- Les zones humides herbacées : bas-marais, roselières, mégaphorbiaies, prairies humides (en commun avec la sous-trame herbacée),
- Les zones humides arborées : ripisylves, forêts alluviales, peupleraies (en commun avec la sous-trame boisée).

Les éléments suivants ont été distingués :

- Les eaux courantes (cours d'eau de tout type),
- Les eaux stagnantes, en distinguant les plans d'eau et les mares,
- Les bassins et ouvrages hydrauliques,
- Les zones humides arborées et herbacées (cf. sous-trames herbacée et boisée).

Pour cette sous-trame, le terme de corridor n'est pas approprié. Il est plus cohérent de parler de continuités puisque les cours d'eau sont à la fois des réservoirs et des axes de déplacement des espèces.

Les corridors étant définis exclusivement le long des cours d'eau, les points de fragilité sont tous situés sur les rivières et canaux. L'information sur les obstacles à l'écoulement (barrages, seuils, ou obstacles non enseignés) provient de l'Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques (ONEMA), qui inventorie ces obstacles via le ROE (Référentiel national des Obstacles à l'Écoulement). L'impact sur les continuités (possibilités de franchissement par la faune aquatique, perturbation des migrations, qualité du transport

sédimentaire…) est en cours de collecte et fera l'objet d'une banque de données spécifique, l'ICE (information sur la continuité écologique).

On notera que le ROE est parfois incomplet sur certaines portions de cours d'eau, ce qui signifie qu'une rivière apparemment exempte d'obstacles peut en réalité faire l'objet d'un inventaire d'obstacles insuffisant. Toutefois, des éléments transmis par les syndicats de rivière et le Pays Gâtinais ont permis de compléter très largement ces obstacles. On rappellera aussi que les obstacles diffèrent selon les guildes considérées. Par exemple, un barrage peut empêcher la montaison des poissons mais les espèces volantes telles que les odonates ne sont que faiblement perturbées. Cependant, l'ombre portée par une ripisylve crée un choc thermique suffisant pour bloquer une grande partie des insectes volants (demoiselles, éphémères…), alors que les poissons sont majoritairement favorisés.

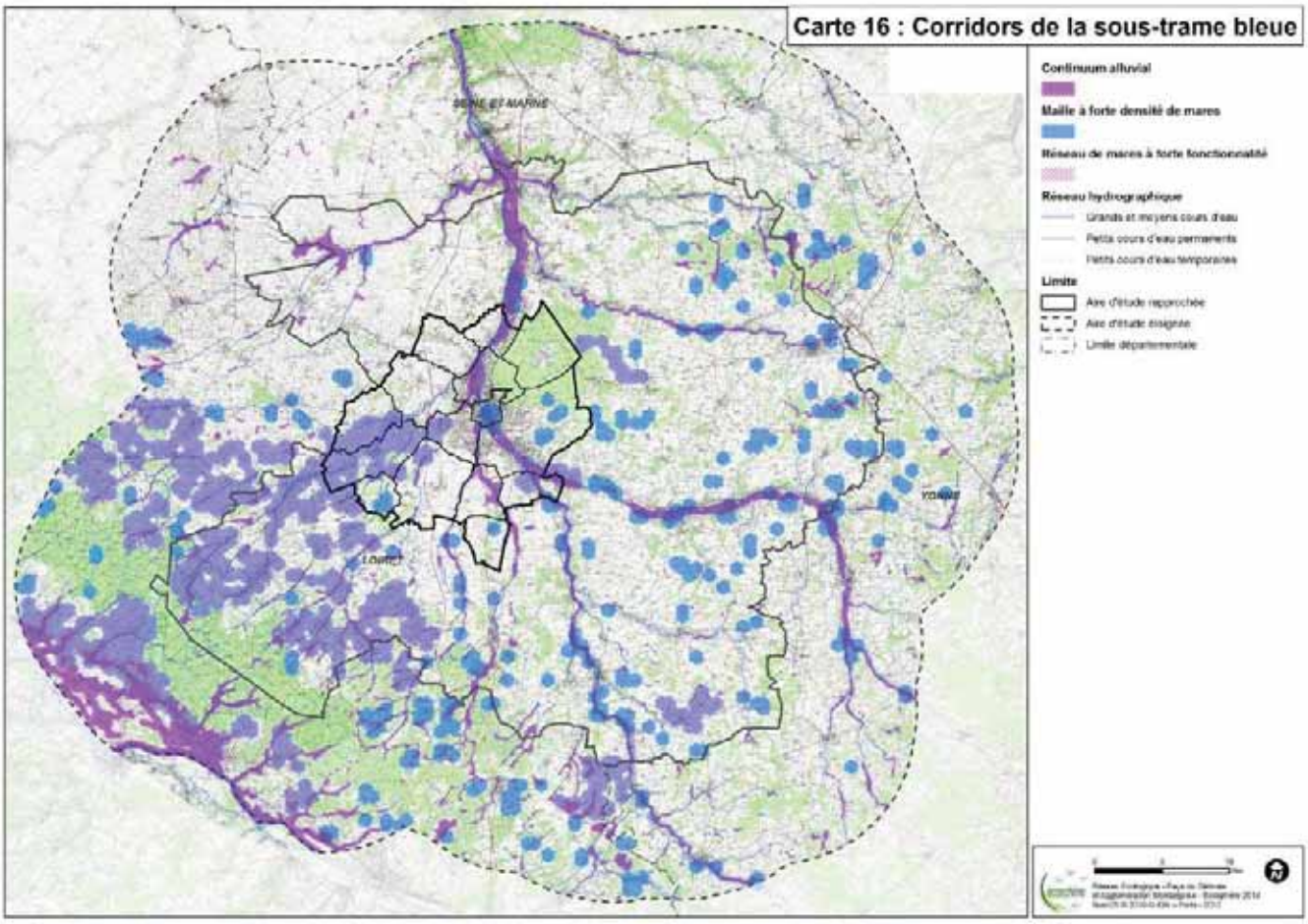
Les obstacles se localisent sur les plus grands cours d'eau, qui sont équipés de longue date par l'homme. C'est le Loing qui est de très loin le plus aménagé, avec secondairement ses principaux affluents : l'Ouanne et le Solin. Ailleurs, les obstacles semblent très ponctuels (Puiseaux, Vernisson, …) mais l'impact de chacun mérite d'être évalué.

Le réseau somme toute important d'étangs et de mares dans le Pays Gâtinais, superposé au réseau d'infrastructures, génère un risque d'écrasement potentiellement important pour les amphibiens. À l'échelle nationale, des aménagements sont parfois mis en place localement (crapauducs, bâches de capture) qui améliorent sensiblement l'état de conservation des populations.

Les points de fragilité liés à un risque de mortalité pour les amphibiens pourraient être très nombreux. Ils ont été restreints pour des raisons de lisibilité cartographique aux secteurs les plus à risque :

- Densité de mares et/ou d'étangs localement élevée à proximité ;
- Route susceptible d'être passante en début de nuit (route de niveau au moins départemental ou proximité d'habitations nombreuses : lotissement).

Certains contextes sont très accidentogènes, tels que les routes passant sur les digues ou les talwegs en queue d'étang (qui peuvent servir de guide aux juvéniles émergeant) qui aboutissent sur les voies.



- Le programme d'actions de la Trame Verte et Bleue

L'analyse du territoire et des enjeux fonctionnels associés a permis de cinq grands axes d'intervention stratégiques. Pour chacun de ces grands axes, différents objectifs opérationnels ont été retenus notamment sur le territoire de l'AME. Les axes stratégiques sont les suivants :

- Axe n°1 : Maintenir et améliorer l'état de conservation des réservoirs de biodiversité ;
- Axe n°2 : Préserver et améliorer la fonctionnalité des corridors ;
- Axe n°3 : Rétablir les continuités dans les secteurs fragilisés et résorber les points noirs ;
- Axe n°4 : Communiquer en faveur de la Trame Verte et Bleue ;
- Axe n°5 : Animer la démarche TVB sur le territoire du Pays.

Sur le territoire de l'AME, 4 actions ont été retenu dans le programme d'action 2015 – 2020. Elles sont présentées dans le tableau suivant :

Sous-trame concernée	Axe stratégique	Objectifs opérationnels	Description de l'action	Communes
Boisée et herbacée	2	Conserver et améliorer le grand corridor boisé central	Plantation de haies en contexte prairial + action complémentaire d'inscription des parcelles concernées dans le PLU comme zone non constructible.	Amilly
Boisée et bleue	2	Assurer la connexion entre la vallée du Loing et la forêt de Montargis	Amélioration des connexions entre la base de loisirs de Cepoy et la Forêt de Montargis : - aménagement des ouvrages ; - aménagement des fossés ; - aménagement des berges ; - aménagement des mares. + Inscription des parcelles concernées dans le PLU en tant que zone constructible. + Étude préalable des populations d'amphibiens et des déplacements de la grande faune.	Cepoy
Boisée	3	Limiter les collisions avec la grande faune et gérer de manière spécifique les intersections entre les corridors et les infrastructures linéaires	Amélioration du passage sous la RD 2060 pour neutraliser l'effet cul-de-sac (au moins 3 cas de collision entre 2006 et 2011), avec étude préalable.	Chevillon-sur-Huillard
Bleue, herbacée	3	Maîtriser l'urbanisation au centre et en périphérie de la forêt de Montargis, y restaurer des prairies et y creuser des mares	Connexion du réseau de mares près de la forêt de Montargis : - creusement de mares, avec étude préalable ; - restauration de prairies, en complément des systèmes boisés ; - maîtrise foncière des terrains restaurés (contrat avec l'exploitant…) ou inscription dans les PLU.	Paucourt

Un certain nombre d'actions complémentaires ont également été définies sans programmation dans le temps.

3.3 Risques majeurs

Les données qui suivent seront majoritairement issues du Dossier Départemental des Risques Majeurs du Loiret (2012).

Il existe sur le territoire un Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN) Inondation (bassin Seine-Loing) pour les communes d'Amilly, Cepoy, Chalette-sur-Loing, Conflans-sur-Loing, Corquilleroy, Montargis, Pannes et Villemandeur.

Les 15 communes ont déjà fait l'objet d'arrêtés de catastrophes naturelles :

Tableau 7 : Liste des arrêtés de catastrophe naturelle par commune

Communes	Nombres d'arrêtés de catastrophe naturelle	Causes
Amilly	15	Inondations et coulées de boues / mouvements de terrains consécutifs à la sécheresse / mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols / inondation, coulées de boues et mouvements de terrain
Cepoy	3	Inondations et coulées de boues / mouvements de terrains consécutifs à la sécheresse / inondation, coulées de boues et mouvements de terrain
Chalette-sur-Loing	3	Mouvements de terrains consécutifs à la sécheresse / mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols / inondation, coulées de boues et mouvements de terrain
Chevillon-sur-Huillard	6	Mouvements de terrains consécutifs à la sécheresse / mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols / inondation, coulées de boues et mouvements de terrain
Conflans-sur-Loing	4	Mouvements de terrains consécutifs à la sécheresse / mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols / inondation, coulées de boues et mouvements de terrain
Corquilleroy	3	Inondations et coulées de boues /mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols / inondation, coulées de boues et mouvements de terrain
Lombreuil	5	Mouvements de terrains consécutifs à la sécheresse / mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols / inondation, coulées de boues et mouvements de terrain
Montargis	5	Inondations et coulées de boues / mouvements de terrains consécutifs à la sécheresse / inondation, coulées de boues et mouvements de terrain
Mormant-sur-Vernisson	1	Inondation, coulées de boues et mouvements de terrain
Pannes	6	Inondations et coulées de boues / mouvements de terrains consécutifs à la sécheresse / mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols / inondation, coulées de boues et mouvements de terrain
Paucourt	4	Inondations et coulées de boues / mouvements de terrains consécutifs à la sécheresse / mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols / inondation, coulées de boues et mouvements de terrain
Solterre	1	Inondation, coulées de boues et mouvements de terrain
Saint-Maurice-sur-	7	Inondations et coulées de boues / mouvements de terrains

Fessard		consécutifs à la sécheresse / mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols / inondation, coulées de boues et mouvements de terrain
Villemandeur	7	Mouvements de terrains consécutifs à la sécheresse / mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols / inondation, coulées de boues et mouvements de terrain
Vimory	2	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols / inondation, coulées de boues et mouvements de terrain

3.3.1 Risques naturels

3.3.1.1 Risque inondation

Généralités

Le risque inondation constitue le risque majeur du territoire de l'AME et concerne les communes de :

- Conflans-sur-Loing pour l'Ouanne et le Loing amont (PPRi annulé par un arrêt de la cour d'administrative d'appel de Nantes du 23/10/2015 et confirmé par le conseil d'état le 5 décembre 2016)
- Amilly, Montargis, Chalette-sur-Loing, Cepoy et dans une moindre mesure Corquilleroy, pour le Loing aval,
- Pannes et Corquilleroy pour la Bezonde,
- Villemandeur et Chalette-sur-Loing pour le Solin,
- Villemandeur et Montargis pour le Puiseaux.

On rappelle que le PPRI du Loing amont a été annulé par jugement du CAA de Nantes le 23/10/2015. Il concernait uniquement la commune de Conflans-sur-Loing. Il n'est de ce fait plus une servitude d'utilité publique. Néanmoins, les connaissances apportées par ce document sont à intégrer pour le développement du territoire ; c'est pourquoi les cartes ci-après intègrent les zones inondables qui étaient répertoriées dans ce document.

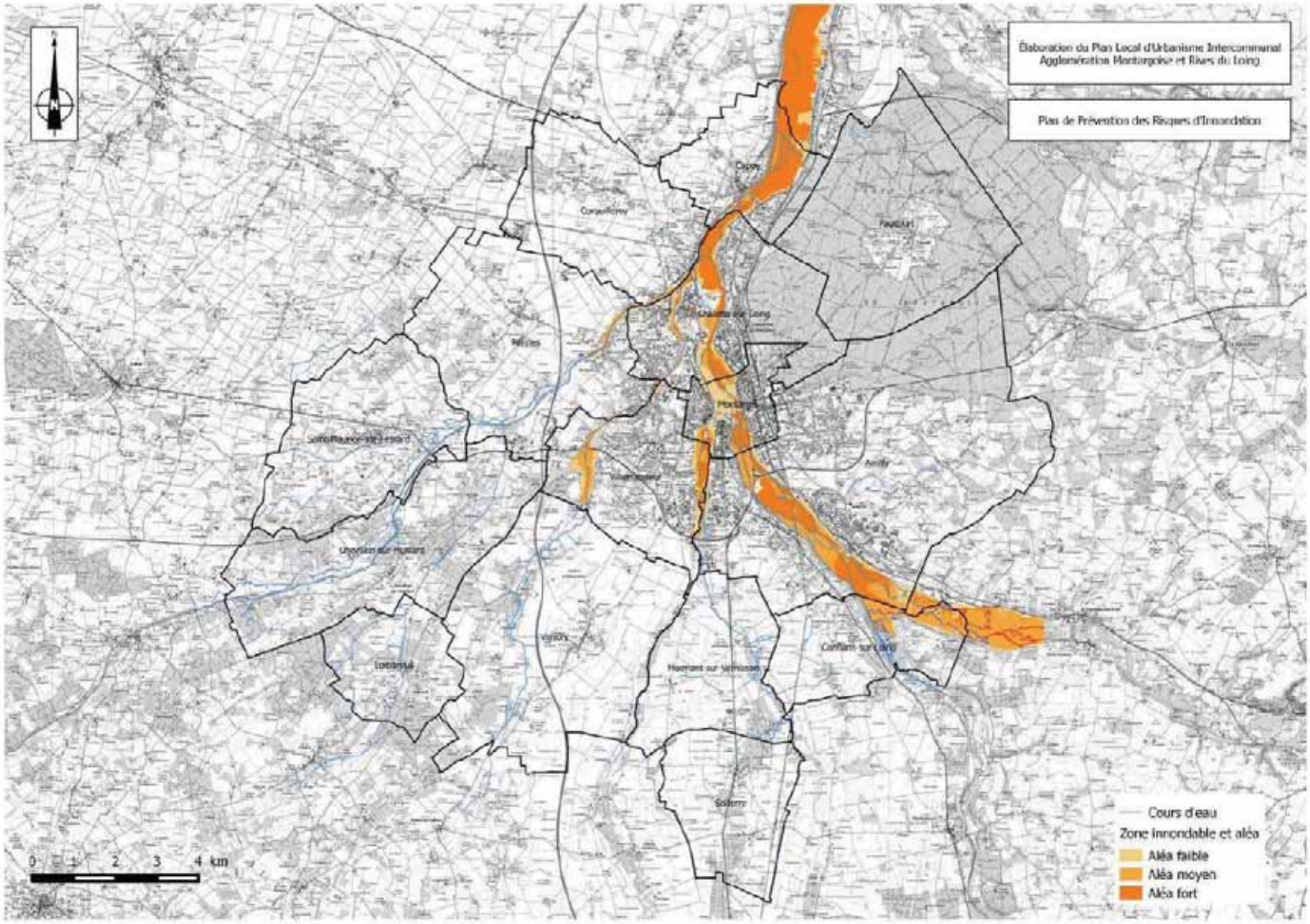


Figure 10 : Les communes concernées par le risque inondation

De fortes pluies sur le bassin, plus particulièrement en Puisaye, peuvent entraîner une montée des eaux. Les délais d'arrivée des eaux sur Montargis peuvent être estimés entre douze heures et une journée, selon la localisation des pluies.
Les sources de ces deux rivières étant très proches, le Loing et l'Ouanne sont, dans la plupart des cas, en crue en même temps.

Au XXème siècle, le Loing et l'Ouanne ont débordé plusieurs fois : ces rivières ont provoqué des inondations, notamment dans le centre-ville de Montargis (Loing). On doit garder en mémoire entre autres :

- 1910, crue maximale connue au XXème siècle ;
- 1978, crue décennale ;
- 1982, crue cinquantennale à Montargis ;
- 2016, crue du Loing.

Quelques zooms sont présentés ci-après.

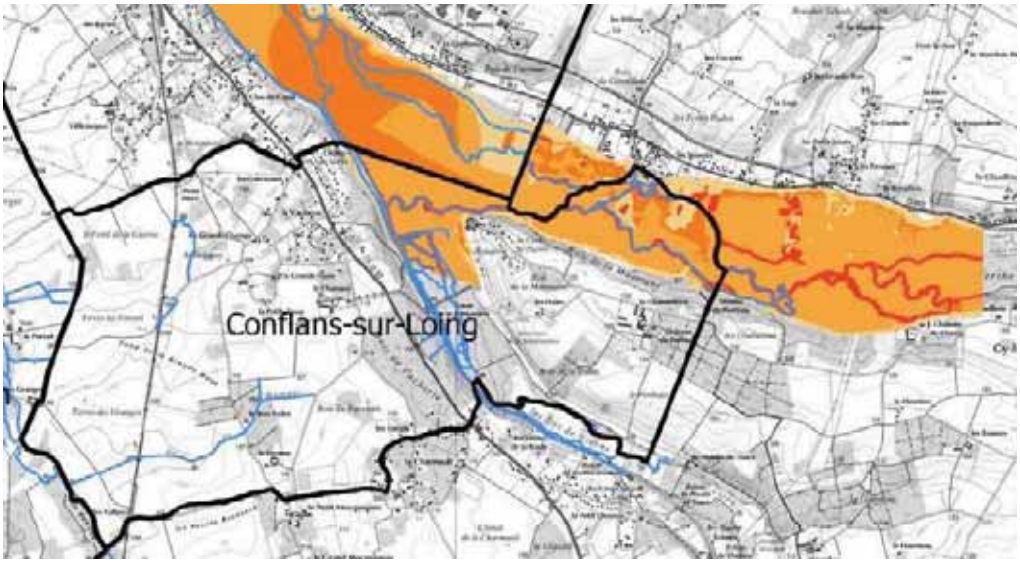


Figure 11 : Le risque inondation à Conflans-sur-Loing - vallée de l'Ouanne et Loing amont

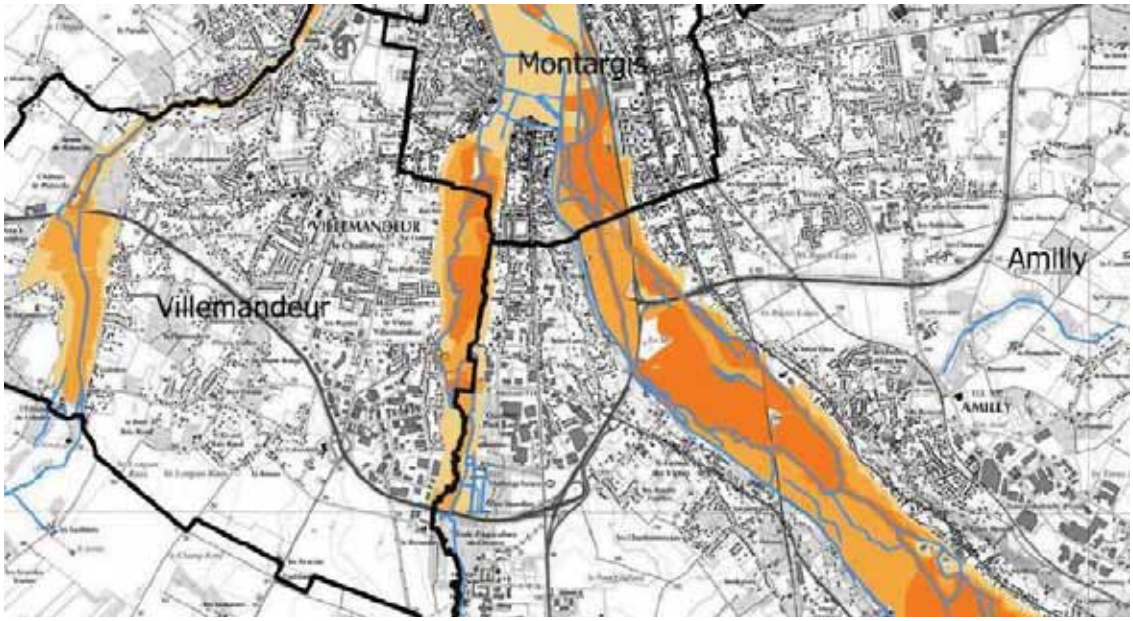


Figure 12 : Le risque inondation à Villemandeur, Amilly et Montargis (pour partie) - Loing aval, Solin et Puiseaux

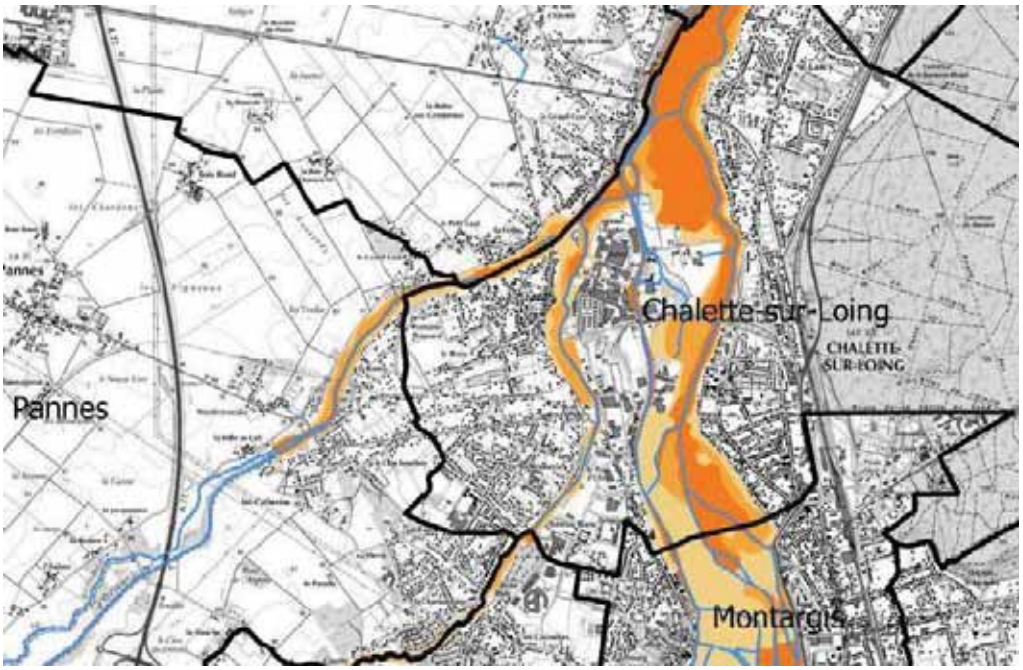


Figure 13 : le risque inondation à Montargis, Pannes, Chalette-sur-Loing et Corquilleroy - Loing aval, Bezonde)

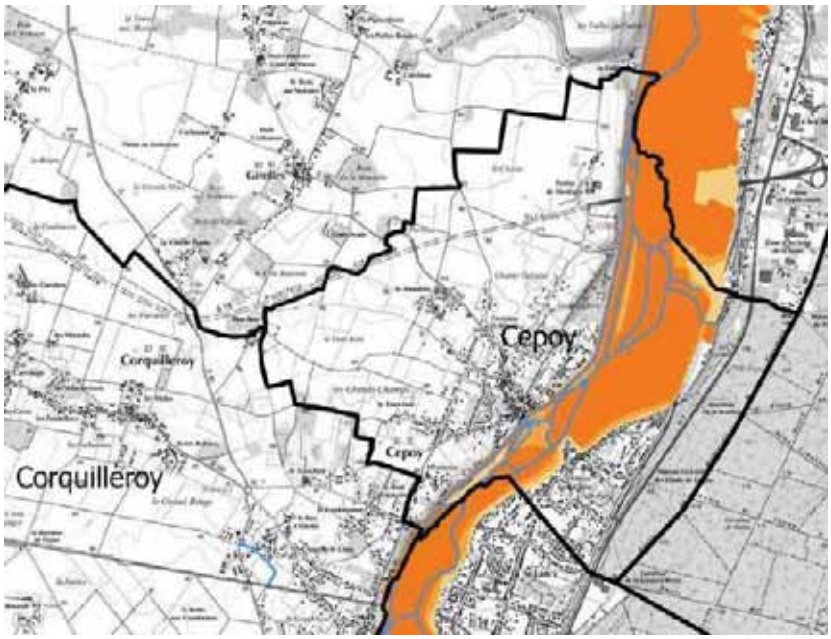


Figure 14 : Le risque inondation à Cepoy et Corquilleroy - Loing aval

Les PPRI

Il existe deux Plans de Prévention des Risques Inondations (PPRI) en vigueur sur le territoire de l'AME :

- Le PPRI de la vallée de l'Ouanne, approuvé par arrêté préfectoral le 21/06/11.
- Le PPRI Loing aval, approuvé par arrêté préfectoral le 20/06/07.

On rappelle que le PPRI du Loing amont a été annulé par jugement du CAA de Nantes le 23/10/2015. Il concernait uniquement la commune de Conflans-sur-Loing. Il n'est de ce fait plus une servitude d'utilité publique. Néanmoins, les connaissances apportées par ce document sont à intégrer pour le développement du territoire.

Pour rappel, ces documents ont une portée réglementaire et valent servitude d'utilité publique. Ils doivent être annexés au document d'urbanisme en vigueur.

Le PPRI, destiné à la maîtrise de l'urbanisation en zone inondable, comprend un rapport de présentation et des documents graphiques faisant notamment apparaître les zones qui doivent rester exemptes d'urbanisation nouvelle et un règlement.

Il définit deux types de zones :

- La zone A, à préserver de toute urbanisation nouvelle. Toute urbanisation est exclue. Aucun remblai, ouvrage ou endiguement non justifié ;
- La zone B, reste de la zone inondable où les objectifs sont la limitation de la densité de population, la limitation des biens exposés, la réduction de la vulnérabilité des constructions, la diminution des risques de pollution en période d'inondation.

Ces zones sont divisées en sous-zones :

- Pour la vallée de l'Ouanne :

Aléas / Enjeux	Zones non urbanisées Expansion de crues	Zones urbanisées
Faible hauteur d'eau<0,5m Vitesse nulle à faible	Saumon	Bleue
Moyen hauteur d'eau<0,5m Vitesse moyenne à forte ou 0,5m <hauteur d'eau<1m Vitesse nulle à faible	Rouge	Bleue
Fort 0,5m <hauteur d'eau<1m Vitesse moyenne à forte ou hauteur d'eau>1m Vitesse nulle à faible	Rouge	Orange
Très fort hauteur d'eau>1m Vitesse moyenne à forte	Rouge	Orange

- Pour le Loing aval, si la vitesse est <1m/s :

Hauteur d'eau	Vitesse	Aléa
H < 0,50 m	V < 1 m/s	*Faible*
0,50 < H < 1 m	V < 1 m/s	*Moyen*
H > 1 m	V < 1 m/s	*Fort*

Si la vitesse est >1m/s :

Hauteur d'eau	Vitesse	Aléa
H < 0,50 m	V > 1 m/s	*Faible*
0,50 < H < 1 m	V > 1 m/s	*Fort*
H > 1 m	V > 1 m/s	*Fort*

Pour chaque sous-zone sont définies des mesures d'interdiction et de prescriptions. Elles devront être strictement respectées.

Information préventive

Dans les communes concernées par ce risque, l'information préventive joue un rôle primordial.

Il existe également deux atlas des zones inondables (AZI) pour la vallée de l'Ouanne (26/05/2009) et le Loing amont (13/04/2010). C'est un document d'information qui doit se traduire par :

- Une préservation active des possibilités de débordement des rivières, en limitant les constructions et aménagements dans le lit majeur des cours d'eau et en évitant ainsi

l'aggravation des phénomènes à l'amont et à l'aval des zones modifiées par les aménagements ;
- Une meilleure prise en compte du risque d'inondation dans l'aménagement du territoire, au travers des règles d'occupation des sols fixées par les collectivités locales et l'État, et dans le contrôle strict des projets de construction en zone inondable ;
- Une utilisation pour les décideurs publics et tous les acteurs socio-économiques : agriculteurs, urbanistes, aménageurs, particuliers, associations.

Il doit favoriser une conciliation entre la sécurité des personnes, la protection de l'environnement et le développement économique.

Outre le Dossier Départemental des Risques Majeurs du département (DDRM) du Loiret, il existe à l'échelle communale des Dossiers d'Information Communale sur les Risques Majeurs (DICRIM) sur les communes d'Amilly, Chalette-sur-Loing, Corquilleroy et Montargis ; des Plans Communaux de Sauvegarde (PCS) sur les communes d'Amilly (arrêté par le maire le 06/07/10), Cepoy (arrêté par le maire le 21/05/12) et Chalette-sur-Loing (arrêté par le maire le 10/03/09).

3.3.1.2 Les évènements climatiques exceptionnels

Par principe, toutes les communes du Loiret sont concernées par ce risque, qui inclut : les tempêtes, les orages, les intempéries hivernales exceptionnelles, la canicule.
Aucune des communes de l'AME n'a fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle "tempête".

3.3.1.3 Risque mouvement de terrain

Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol et du sous-sol. On distingue :
- Les mouvements lents, qui entraînent une déformation progressive des terrains, pas toujours perceptible par l'homme. Il s'agit principalement des affaissements, tassements, glissements et retraits/gonflements ;
- Les mouvements rapides, qui se propagent de manière brutale et soudaine. Il s'agit des effondrements, chutes de pierres et de blocs, éboulements et coulées boueuses.

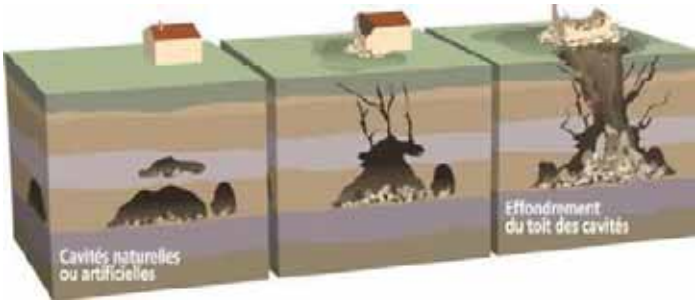
Toutes les communes de l'AME ont déjà fait l'objet d'au moins un arrêté de catastrophe naturelle relatif aux mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols (Cf. titre suivant sur l'aléa retrait/gonflement des argiles).
Des mouvements de terrain ont été localisés sur les communes de Paucourt, Chalette-sur-Loing et Amilly (Cf. carte ci-après).

Les perturbations climatiques actuelles et à venir peuvent avoir des incidences sur la stabilité des sols et augmenter le nombre de mouvements de terrain. Une augmentation de la durée d'insolation pourrait produire des désordres au niveau des infrastructures, comme par exemple sur les enrobés et les enduits routiers.

Le risque de mouvement de terrain lié aux cavités

On recense deux types de cavités souterraines : les cavités souterraines naturelles et d'origine humaine. Alors que les cavités souterraines naturelles sont à mettre en relation avec la nature du sous-sol, c'est-à-dire la géologie ; les cavités d'origine humaine sont quant à elles reliées à l'histoire du site et l'exploitation du sous-sol. Quel que soit la nature des cavités souterraines, celles-ci peuvent occasionner des dommages humains et socio-économiques importants par mouvements de terrain tels que les effondrements.

Le risque d'effondrement des cavités



D'après la base de données du BRGM, les communes de Solterre, Conflans-sur-Loing, Amilly, Villemandeur, Chalette-sur-Loing, Paucourt, Cepoy, Corquilleroy et Saint-Maurice-sur-Fessard sont concernées par la présence de cavités souterraines. Il s'agit avant tout de de cavités naturelles et d'anciennes carrières, essentiellement localisées sur Amilly. Cette information est à prendre en compte pour éviter tout effondrement d'habitation ou de locaux.

D'après le DDRM, 5 communes sont soumises à un risque fort d'effondrement de cavités souterraines : Montargis, Amilly, Chalette-sur-Loing, Cepoy et Paucourt. La commune d'Amilly a réalisé un inventaire de toutes les cavités recensées sur le territoire.

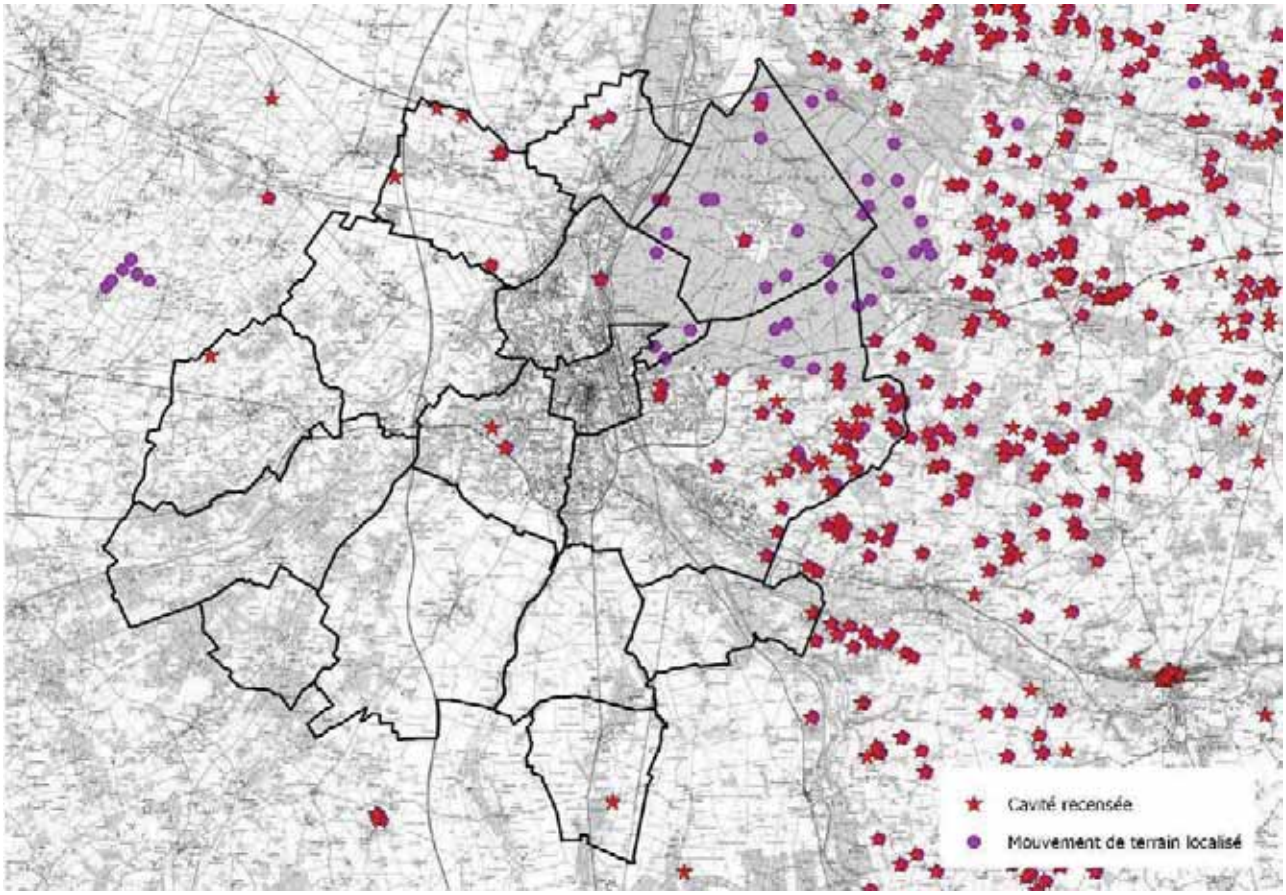


Figure 15 : Mouvements de terrain localisés et cavités souterraines abandonnées

Le risque lié à l'aléa retrait-gonflement des argiles

Les sols argileux se rétractent en période de sécheresse et gonflent en période de pluie, ce qui peut se traduire par des tassements différentiels qui peuvent occasionner des dégâts parfois importants aux constructions (fissures dans les murs…).

Le risque de retrait et de gonflement des argiles

Ce risque est gradué selon une échelle de mesure allant de "quasi nul" à "fort". D'après le BRGM, l'AME est concernée par un aléa faible à moyen ; ce sont les vallées les moins concernées par ce risque.

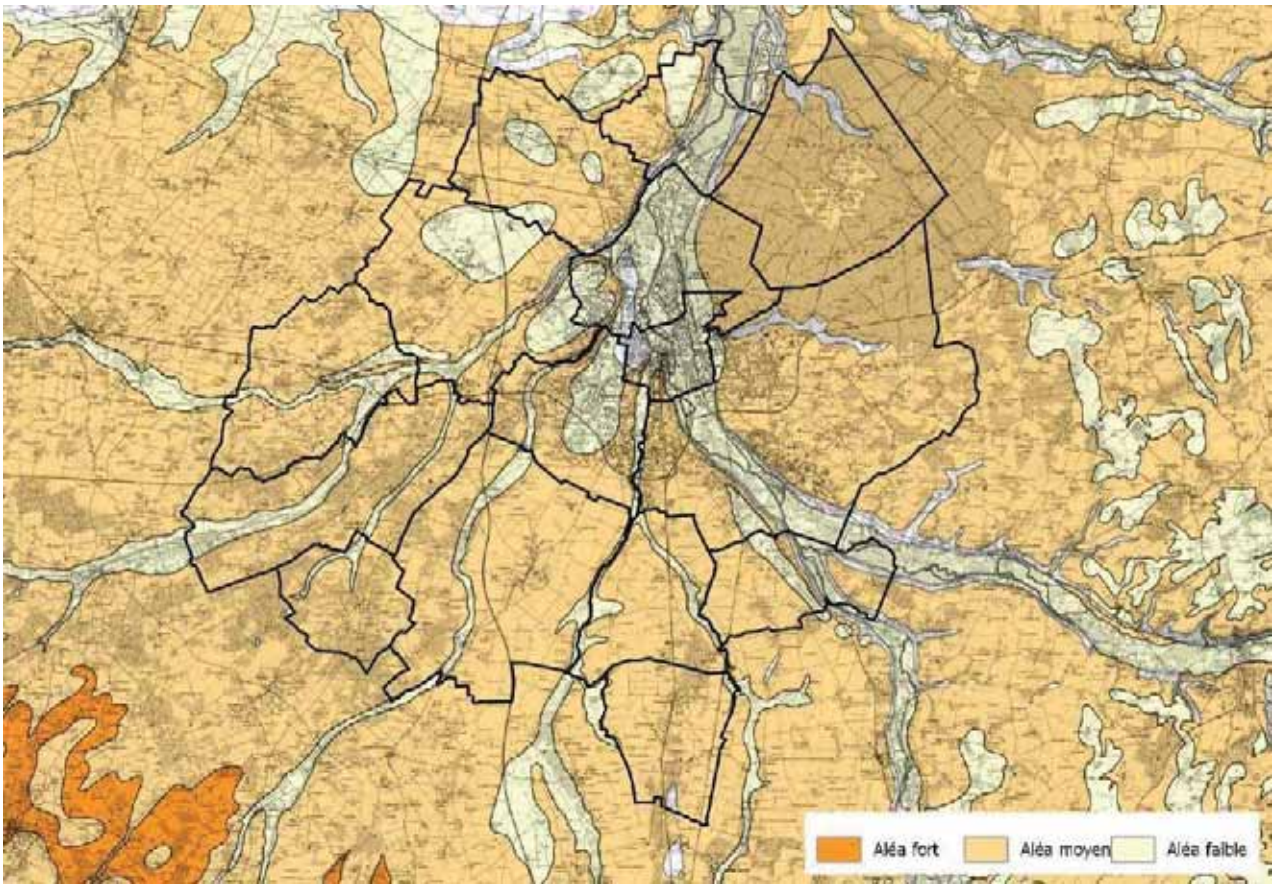


Figure 16 : Le risque lié à la présence d'argile dans le sol

3.3.1.4 Risque sismique

Un séisme est une secousse brusque de l'écorce terrestre, produite à une certaine profondeur, à partir d'un épicentre. C'est la libération brutale d'énergie lors du mouvement des plaques de la lithosphère, les unes par rapport aux autres, qui occasionne une vibration du sol appelée séisme.

Pour l'application des mesures de prévention du risque sismique aux bâtiments, équipements et installations de la classe dite "à risque normal", le territoire national est divisé en 5 zones de sismicité croissante :

1 - Zone de sismicité 1 (très faible),
2 - Zone de sismicité 2 (faible),
3 - Zone de sismicité 3 (modérée),
4 - Zone de sismicité 4 (moyenne),
5 - Zone de sismicité 5 (forte).

Le département du Loiret est classé dans sa totalité en zone 1 dite de "*sismicité très faible*", n'obligeant pas au respect de normes réglementaires pour les bâtiments à risque normal.

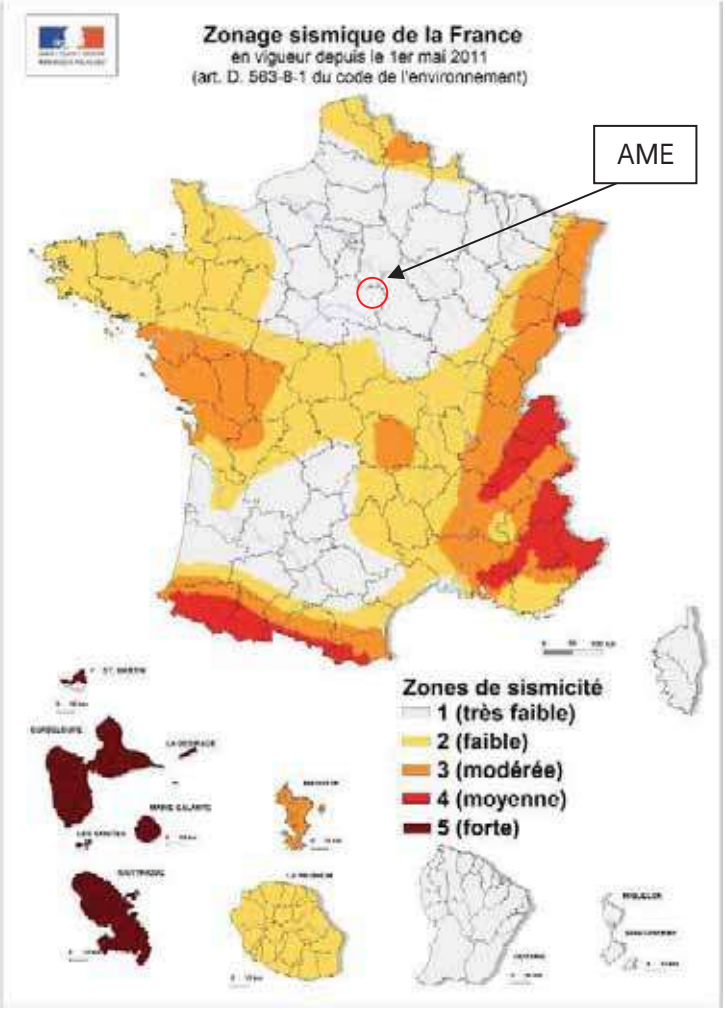


Figure 17 : Le risque sismique en France

3.3.1.5 Risque feu de forêt

Le département du Loiret n'est pas considéré à ce jour comme un territoire sensible aux risques de feux de forêt ; néanmoins des règles de prévention doivent s'appliquer (comme les débroussaillements).

3.3.2 Risques industriels et technologiques

Le risque industriel majeur est un évènement accidentel majeur se produisant et entraînant des conséquences immédiates pour le personnel, les riverains, les biens et l'environnement. Afin de limiter ce risque, les établissements les plus dangereux sont soumis à une réglementation stricte et à des contrôles réguliers.

3.3.2.1 Les sites Seveso

Le département du Loiret comporte en 2014, 13 établissements Seveso seuil bas et 11 établissements Seveso seuil haut.

Sur le territoire de l'AME, on ne compte plus d'établissement SEVESO depuis le déclassement de l'établissement CAPROGA (silos céréales, phytosanitaires et engrais) implanté sur la commune de Chalette-sur-Loing.

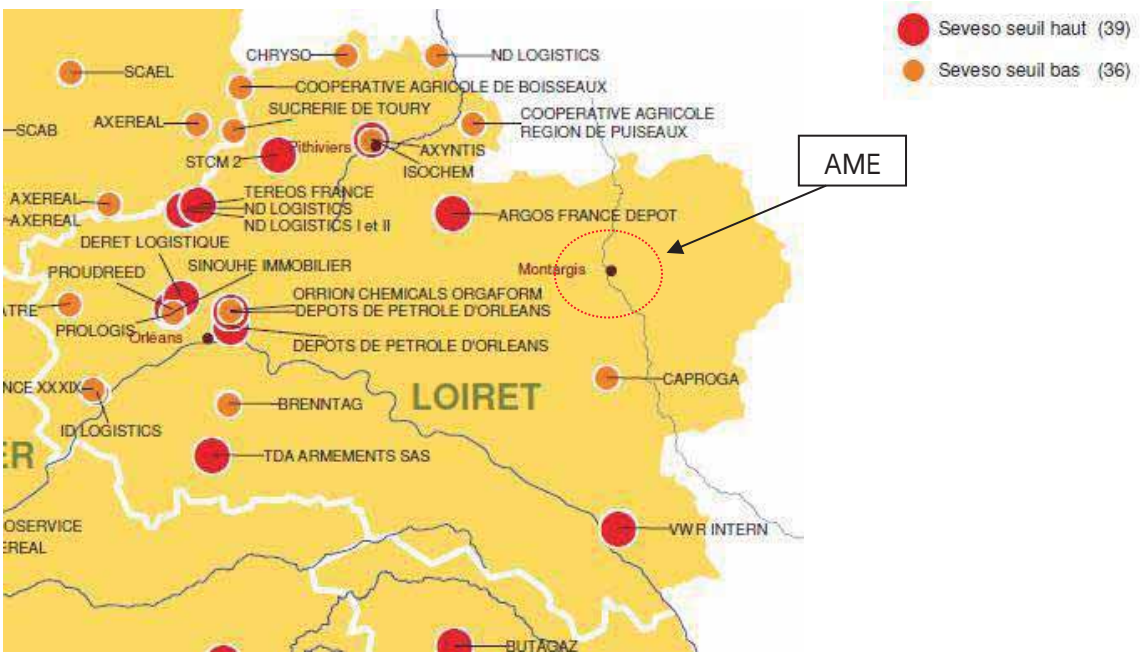


Figure 18 : Les sites Seveso dans le Loiret

3.3.2.2 Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

Sans être classés SEVESO, de nombreux établissements peuvent présenter des risques. Leur prise en compte dans le développement d'une commune est indispensable car ils nécessitent des distances de retrait pour la sécurité et/ou le bien-être des habitants (nuisances olfactives, sonores…)

Les communes de Chalette-sur-Loing, Solterre, Amilly, Corquilleroy, Montargis, Mormant-sur-Vernisson et Pannes comptent plusieurs établissements classés au titre des ICPE et soumise à autorisation ou enregistrement (source : Base nationale des installations classées).

Tableau 8 : Liste des ICPE soumises à autorisation ou enregistrement

Communes	Nom Établissement	Activités	Régime	État
	SUEZ RV Energie (ex NOVERGIE)	Traitement et élimination des déchets non dangereux	Autorisation	En fonctionnement
	G. Montargis.Amilly	Plateforme logistique	Inconnu	En construction
	CAPROGA	Commerce de gros	Enregistrement	En fonctionnement
	Hutchinson Flexibles Automobile	Industrie automobile	Inconnu	En cessation d'activité
	INNOLATION SAS	Installation de production d'isolants	Autorisation	En fonctionnement
	Leclerc/Adis	Station-service	Autorisation	En fonctionnement
	Roland	Travaux de construction spécialisés	Enregistrement	En fonctionnement
	SANOFI WINTHROP INDUSTRIE	Industrie pharmaceutique	Enregistrement	En fonctionnement
	SANOFI AVENTIS (entrepôts)	Commerce de gros	Enregistrement	En fonctionnement
	SAREMI	Stockage, dépollution, démontage	Enregistrement	En fonctionnement
	SMIRTOM	Déchetterie	Enregistrement	En fonctionnement
	THYSSENKRUPP	Usine-distribution de gaz	Inconnu	En cessation

Communes	Nom Établissement	Activités	Régime	État
	SOFEDIT 2			d'activité
	VALRECY	Collecte, traitement et élimination des déchets	Autorisation	En fonctionnement
	APERAM	Fabrication de moteurs, génératrices et transformateurs électriques	Autorisation	En fonctionnement
	GRME (Groupe de Réalisations Mécaniques Electroniques)	Fabrication de cartes et ensembles électroniques	Autorisation	En cessation d'activité
Chalette-sur-Loing	CAPROGA	Commerce de gros/silo	Enregistrement	En fonctionnement
	ENVIALIS	Industrie alimentaire	Autorisation	En fonctionnement
	COPADEX	Commerce et réparation d'automobile et de motocycles	Enregistrement	En fonctionnement
	GFIL GOFFIN	Fabrication de meubles	Enregistrement	En fonctionnement
	Hutchinson	Fabrication de produits en caoutchouc et en plastique	Autorisation	En fonctionnement
Corquilleroy	Beugnet (Grands travaux)	?	Inconnu	En cessation d'activité
	CENTRALE BIOGAZ DE CHAUMONT	Centrale biogaz	Autorisation	En construction
	ENROPLUS	Centrale d'enrobage à chaud	Enregistrement	En cessation d'activité
	EUROVIA (centrale temporaire d'enrobage)	Broyage, concassage, ...et autres produits minéraux ou déchets non dangereux inertes	Enregistrement	En fonctionnement
	EUROVIA Centre Loire	Carrière	Enregistrement	En fonctionnement
	SCEA des GARNIERS	Élevage de volailles	Autorisation	En fonctionnement
	LES GRANDS TRAVAUX BEUGNET	Enrobage au bitume de matériaux routiers	Inconnu	En cessation d'activité
	GIE Montargis enrobés	Fabrication d'autres produits minéraux non métalliques	Enregistrement	En fonctionnement
	SMIRTOM	Déchetterie	Enregistrement	En fonctionnement
Montargis	BOONE COMENOR	Dépôt de chutes de tôles	Enregistrement	En fonctionnement
Mormant-sur-Vernisson	LOKASE (Fred Auto)	Stockage et récupération de métaux	Inconnu	En cessation d'activité
Pannes	CML-ID	Activités logistiques	Autorisation	En fonctionnement
	Hutchinson	Fabrication de produits en caoutchouc et en plastique	Autorisation	En fonctionnement
	ICT France SAS	Industrie du papier et du carton	Autorisation	En fonctionnement
	SML	Lavage de véhicules industriels	Autorisation	En fonctionnement

Communes	Nom Établissement	Activités	Régime	État
	SMTRT	Transports terrestres et transport par conduites	Enregistrement	En fonctionnement
Solterre	Ciment route	Carrière	Enregistrement	En fonctionnement
	Colas / Meunier	Carrière	Enregistrement	En fonctionnement

De plus, des Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) ont été mis en place ou sont en cours de mise en place sur le secteur de l'Agglomération Montargoise et rives du Loing :

- Montargis : trois SIS ont été institués par arrêté préfectoral du 8 juillet 2019 dont les fiches descriptives de ces sites sont annexées au présent rapport.
- Trois SIS sont en phase de consultation dont deux à Amilly (Leclerc Adis, GRME) et une à Chalette-sur-Loing (Transport Landour).

Dans cette liste, il peut être mis l'accent sur la société CAPROGA à Chalette-sur-Loing qui correspond à un silo de stockage de céréales de plus de 15 000 m^3 soumis à autorisation et défini comme "silo à enjeux très important" (SETI). Un risque technologique lié à cet établissement peut intervenir en dehors de la propriété de l'établissement.

Figure 19 : Localisation de la société CAPROGA, silo de stockage de céréales défini comme SETI

Le Porté à connaissance (PAC) de l'État met également l'accent sur les ICPE liées à l'élevage et recensées par la DREAL (déclaration) : 1 à Amilly (chiens), 2 à Chevillon-sur-Huillard (volailles), 2 à Corquilleroy (volailles), 1 à Lombreuil (bovins), 1 à Paucourt (chenil), 1 à Pannes (volailles) et 1 à Saint-Maurice sur Fessard (chenil).
Il est rappelé qu'aucune habitation de tiers ou local habituellement habité par des tiers, stade ou terrains de camping agréé ne peut s'implanter à moins de 100 m des bâtiments et annexes de ces élevages.

De plus, concernant les activités liées au SMIRTOM (plateforme de compostage d'Amilly et Corquilleroy), le PAC indique que ces établissements doivent se situer à une distance de 50 m des tiers et en dehors de tout périmètre de protection de captages.

Enfin, le PAC signale un projet d'unité de méthanisation soumis à autorisation, en cours d'instruction, de la société Vol-V-Biomasse qui se situera au Parc d'Activités de Chaumont sur les communes de Pannes/Corquilleroy.

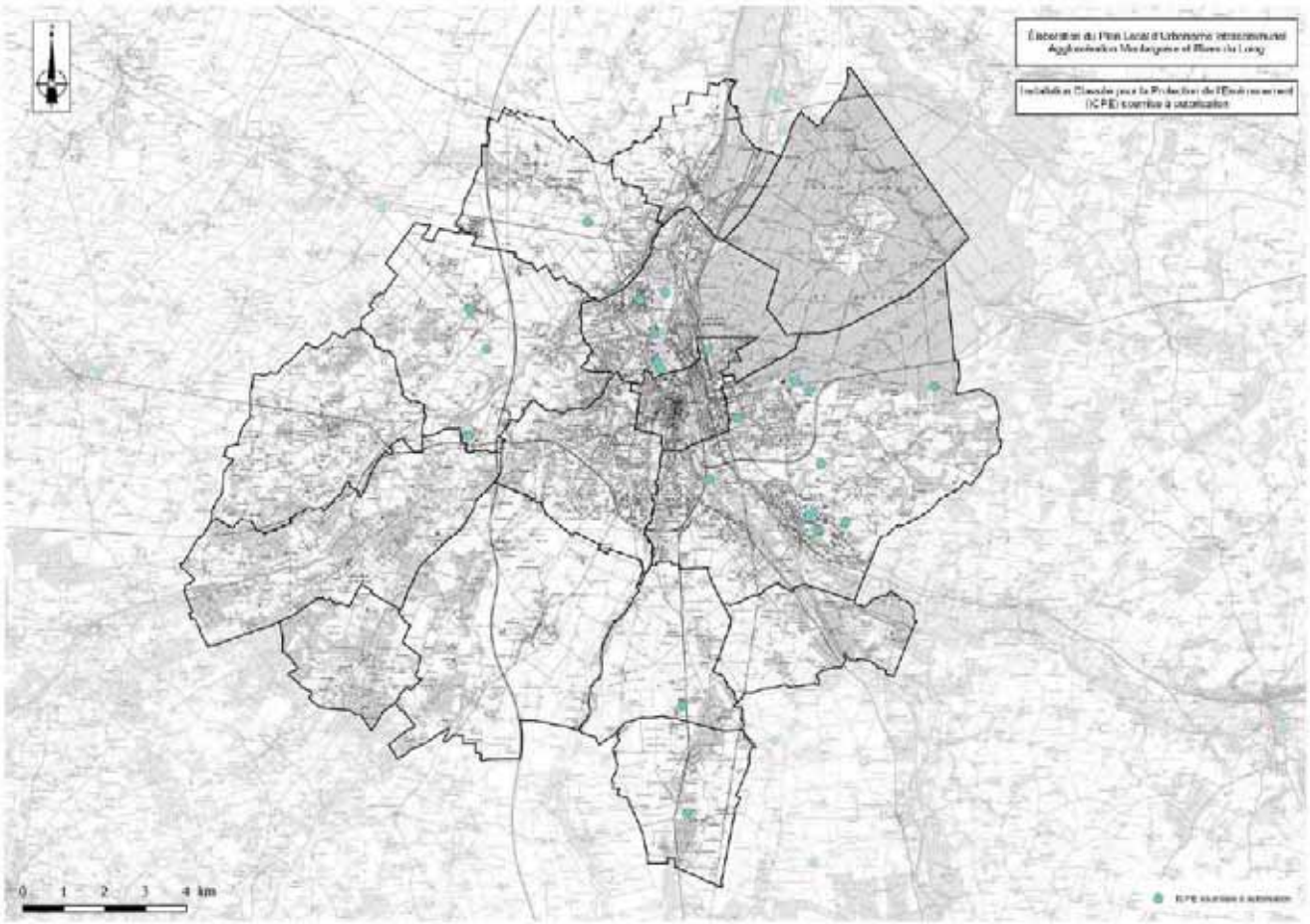


Figure 20 : Les ICPE soumises à autorisation (base de données DREAL)

3.3.2.3 Le risque de transport de matières dangereuses

Ce risque peut survenir lors d'un accident, lorsque le transport est assuré par la route, les rails, les voies d'eau ou les canalisations. Les zones sensibles sont donc les grands axes de circulation, les zones fortement industrialisées et les secteurs où l'environnement présente une forte sensibilité.

Les principaux dangers liés au transport de matières dangereuses sont les explosions, les incendies, les pollutions et les dispersions dans l'air. La zone dite à risque correspond à une bande de 50 m de large de part et d'autre de l'axe.

Les communes identifiées comme présentant un risque lié au transport de matières dangereuses sont celles étant traversées par les grands axes, dans leur partie agglomérée ou habitée.

L'AME est concernée par ce risque avec notamment :

- L'A19 (Corquilleroy, Cepoy, Paucourt) ;
- L'A77 (Corquilleroy, Pannes, Chevillon-sur-Huillard et Vimory) ;
- La RD2060 (Chevillon-sur-Huillard, Saint-Maurice-sur-Fessard, Pannes, Villemandeur, Amilly) ;
- La RD2007 (Cepoy, Chalette-sur-Loing, Montargis, Amilly, Mormant-sur-Vernisson, Solterre) ;
- La ligne SNCF Paris-Nevers (Cepoy, Chalette-sur-Loing, Montargis).

Le DICRIM d'Amilly fait également mention de la RD943 et de la RD93 ; le DICRIM de Chalette-sur-Loing classe également quelques rues autorisées aux poids lourds de plus de 3,5 t : avenue Jean-Jaurès, rue Fernand Boutet, rue Nelson Mandela, rue du Général Leclerc, rue Condorcet, rue du Gué aux Biches, rue

du Vieux Rang de Langlée, rue Gustave Nourry, rue Roger Salengro, rue du 23 août 1944, rue du Gâtinais, rue Marcel Paul et rue du Solin.

Il faut également signaler le passage d'un réseau de transport de gaz naturel haute pression sur les communes de Chevillon-sur-Huillard, Saint-Maurice-sur-Fessard, Pannes, Chalette-sur-Loing et Corquilleroy.

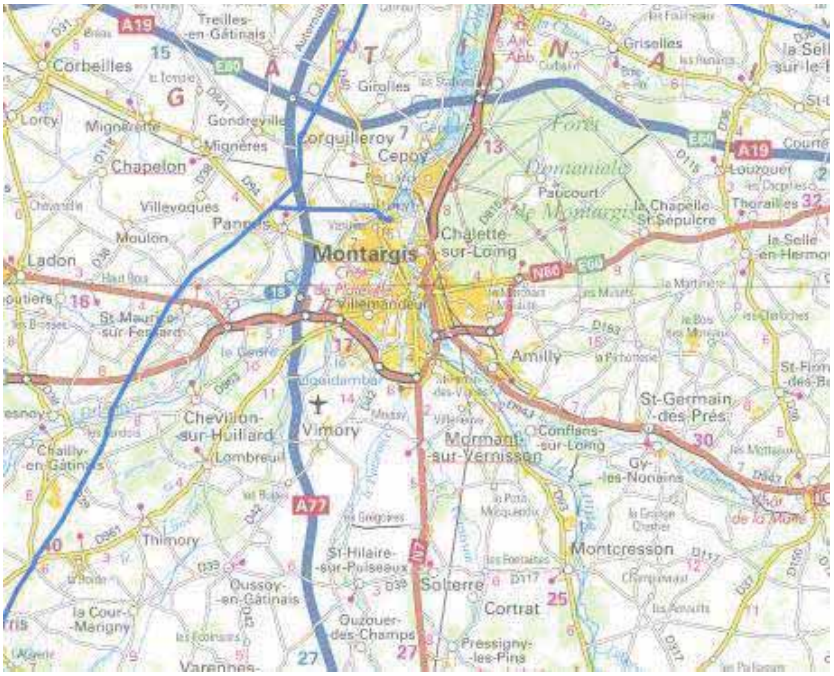


Figure 21 : Localisation du réseau de transport de gaz naturel haute pression (source : Géorisques)

Trois zones de dangers pour la vie humaine sont définies par rapport à chaque canalisation de transport de gaz :

- La zone de dangers significatifs pour la vie humaine, délimitée par les seuils des effets irréversibles ;
- La zone des dangers graves pour la vie humaine, délimitée par les seuils des premiers effets létaux ;
- La zone des dangers très graves pour la vie humaine, délimitée par les seuils des effets létaux significatifs.

Ces zones de dangers sont en cours de révision par le gestionnaire. Dans l'attente, les distances actuellement définies sont les suivantes :

<u>Tableau des distances d'effet relatives à la canalisation de transport de gaz sur la commune de Chalette-sur-Loing</u>

Nom	Diamètre Nominal (mm)	Pression Maximale de Service (bar)	Traverse ou impacte la commune	Distances d'effets					
				Scénario de rupture (scénario majorant)			Scénario de petite brèche (scénario réduit)		
				Zone des effets létaux significatifs (en mètres)	Zone des effets létaux (en mètres)	Zone des effets irréversibles (en mètres)	Zone des effets létaux significatifs (en mètres)	Zone des effets létaux (en mètres)	Zone des effets irréversibles (en mètres)
DN 100-1961 Pannes/Châlette sur Loing	100	67,7	Traverse	10	15	25	5	5	5
DN 80-1994 Châlette sur Loing/Châlette sur Loing CI	80	67,7	Traverse	5	10	15	5	5	5

Source : GRTgaz – étude de dangers de mars-14

Tableau des distances d'effet relatives à la canalisation de transport de gaz sur la commune de Chevillon-sur-Huillard

Nom	Diamètre Nominal (mm)	Pression Maximale de Service (bar)	Traverse ou impacte la commune	Distances d'effets					
				Scénario de rupture (scénario majorant)			Scénario de petite brèche (scénario réduit)		
				Zone des effets létaux significatifs (en mètres)	Zone des effets létaux (en mètres)	Zone des effets irréversibles (en mètres)	Zone des effets létaux significatifs (en mètres)	Zone des effets létaux (en mètres)	Zone des effets irréversibles (en mètres)
DN 500-1959 Méry sur Cher/Château Landon	500	67,7	Traverse	140	195	245	5	5	5

Source : GRTgaz – étude de dangers de mars-14

Tableau des distances d'effet relatives à la canalisation de transport de gaz sur la commune de Corquilleroy

Nom	Diamètre Nominal (mm)	Pression Maximale de Service (bar)	Traverse ou impacte la commune	Distances d'effets					
				Scénario de rupture (scénario majorant)			Scénario de petite brèche (scénario réduit)		
				Zone des effets létaux significatifs (en mètres)	Zone des effets létaux (en mètres)	Zone des effets irréversibles (en mètres)	Zone des effets létaux significatifs (en mètres)	Zone des effets létaux (en mètres)	Zone des effets irréversibles (en mètres)
DN 100-1961 Pannes/Châlette sur Loing	100	67,7	Traverse	10	15	25	5	5	5
DN 500-1959 Méry sur Cher/Château Landon	500	67,7	Traverse	140	195	245	5	5	5

Source : GRTgaz – étude de dangers de mars-14

Tableau des distances d'effet relatives à la canalisation de transport de gaz sur la commune de Pannes

Nom	Diamètre Nominal (mm)	Pression Maximale de Service (bar)	Traverse ou impacte la commune	Distances d'effets					
				Scénario de rupture (scénario majorant)			Scénario de petite brèche (scénario réduit)		
				Zone des effets létaux significatifs (en mètres)	Zone des effets létaux (en mètres)	Zone des effets irréversibles (en mètres)	Zone des effets létaux significatifs (en mètres)	Zone des effets létaux (en mètres)	Zone des effets irréversibles (en mètres)
DN 100-1961 Pannes/Châlette sur Loing	100	67,7	Traverse	10	15	25	5	5	5
DN 150-2013 Pannes/Corbeilles	150	67 ,7	Traverse	20	30	45	5	5	5
DN 500-1959 Méry sur Cher/Château Landon	500	67,7	Traverse	140	195	245	5	5	5

Source : GRTgaz – étude de dangers de mars-14

Tableau des distances d'effet relatives à la canalisation de transport de gaz sur la commune de Saint-Maurice-sur-Fessard

Nom	Diamètre Nominal (mm)	Pression Maximale de Service (bar)	Traverse ou impacte la commune	Distances d'effets					
				Scénario de rupture (scénario majorant)			Scénario de petite brèche (scénario réduit)		
				Zone des effets létaux significatifs (en mètres)	Zone des effets létaux (en mètres)	Zone des effets irréversibles (en mètres)	Zone des effets létaux significatifs (en mètres)	Zone des effets létaux (en mètres)	Zone des effets irréversibles (en mètres)
DN 500-1959 Méry sur Cher/Château Landon	500	67,7	Traverse	140	195	245	5	5	5

Source : GRTgaz – étude de dangers de mars-14

Des installations annexes concernant le transport de gaz sont également présents sur le territoire :

- Chalette-sur-Loing

Description Type Installation	Distance SUP, en mètre de part et d'autre de la canalisation		
	SUP 1	SUP 2	SUP 3
Coupure / Livraison	35	6	6
Livraison	12	8	8

- Pannes

Description Type Installation	Distance SUP, en mètre de part et d'autre de la canalisation		
	SUP 1	SUP 2	SUP 3

Livraison / Sectionnement / Coupure	145	6	8

Concernant le transport d'énergie électrique, le territoire est couvert par les ouvrages suivants :

- AMILLY :
  - Liaison 90kV N°1 AMILLY – VILLEMANDEUR ;
  - Liaison 90kV N°2 AMILLY – GRIPOY ;
  - Liaison 90kV N°2 GRIPOY - VILLEMANDEUR.

- CHEVILLON – SUR – L'HUILLARD
  - Liaison 225kV N°1 GIEN - TABARDERIE - VILLEMANDEUR.

- CONFLANS – SUR – LOING
  - Liaison 90kV N°1 AMILLY – VILLEMANDEUR ;
  - Liaison 90kV N°2 AMILLY – GRIPOY ;
  - Liaison 90kV N°2 GRIPOY – VILLEMANDEUR ;
  - Poste de transformation d'énergie électrique 90kV, GRIPOY.

- CORQUILLEROY
  - Liaison 225kV N°1 NEMOURS – VILLEMANDEUR ;
  - Liaison 90kV N°1 COULUMEUX (LES) – VILLEMANDEUR ;
  - Liaison 90kV N°2 COULUMEUX (LES) - VILLEMANDEUR.

- LOMBREUIL
  - Liaison 225kV N°1 GIEN - TABARDERIE - VILLEMANDEUR.

- MORMANT – SUR – VERNISSON
  - Liaison 90kV N°1 AMILLY – VILLEMANDEUR ;
  - Liaison 90kV N°2 GRIPOY - VILLEMANDEUR.

- PANNES
  - Liaison 225kV N°1 GIEN - TABARDERIE – VILLEMANDEUR ;
  - Liaison 225kV N°1 NEMOURS – VILLEMANDEUR ;
  - Liaison 90kV N°1 ARBORIA – VILLEMANDEUR ;
  - Liaison 90kV N°1 BEAUNE – VILLEMANDEUR ;
  - Liaison 90kV N°1 COULUMEUX (LES) – VILLEMANDEUR ;
  - Liaison 90kV N°2 COULUMEUX (LES) – VILLEMANDEUR ;
  - Poste de transformation d'énergie électrique 90kV, ARBORIA ICT France.

- VILLEMANDEUR
  - Liaison 225kV N°1 GIEN - TABARDERIE – VILLEMANDEUR ;
  - Liaison 225kV N°1 NEMOURS – VILLEMANDEUR ;
  - Liaison 90kV N°1 AMILLY – VILLEMANDEUR ;
  - Liaison 90kV N°1 ARBORIA – VILLEMANDEUR ;
  - Liaison 90kV N°1 BEAUNE – VILLEMANDEUR ;
  - Liaison 90kV N°1 COULUMEUX (LES) – VILLEMANDEUR ;
  - Liaison 90kV N°2 COULUMEUX (LES) – VILLEMANDEUR ;
  - Liaison 90kV N°1 LORRIS - PAYOLLES (LES) – VILLEMANDEUR ;
  - Liaison 90kV N°2 GRIPOY – VILLEMANDEUR ;
  - Liaison 90kV N°2 PAYOLLES (LES) – VILLEMANDEUR ;
  - Poste de transformation d'énergie électrique 225kV, VILLEMANDEUR.

- VIMORY
  - Liaison 225kV N°1 GIEN - TABARDERIE – VILLEMANDEUR ;
  - Liaison 90kV N°1 AMILLY – VILLEMANDEUR ;
  - Liaison 90kV N°1 LORRIS - PAYOLLES (LES) – VILLEMANDEUR ;
  - Liaison 90kV N°2 GRIPOY – VILLEMANDEUR ;
  - Liaison 90kV N°2 PAYOLLES (LES) – VILLEMANDEUR.

3.3.2.4 Le risque nucléaire

Ce risque provient de la survenance éventuelle d'accidents, conduisant à un rejet d'éléments radioactifs à l'extérieur des conteneurs et enceintes prévus à cet effet. Les accidents peuvent survenir lors d'accidents de transport, lors d'utilisations médicales ou industrielles de radioéléments, en cas de dysfonctionnement grave d'une installation nucléaire industrielle et particulièrement sur une centrale radionucléaire.

Le territoire de l'AME n'est concerné par aucune centrale nucléaire. Selon les études de dangers réalisées par EDF, et au vu des retours d'expériences, le risque de contamination en cas d'accident majeur serait circonscrit à moins de 5 km de la centrale et une zone de sécurité de 10 km, à titre préventif, a été arrêtée autour de ces centrales. Aucun de ces rayons ne touche le territoire de l'AME.

3.4 Pollutions et nuisances

3.4.1 Registre français des émissions polluantes

"Le registre français des émissions polluantes a pour objet de faciliter l'accès au public à l'information en matière d'environnement en ce qui concerne les émissions dans l'eau, dans l'air et dans le sol ainsi que la production et le traitement de déchets dangereux et non dangereux des installations industrielles, des stations d'épuration urbaines de plus de 100 000 équivalents-habitants et des élevages. Ce site internet, réalisé avec l'appui technique de l'Office International de l'Eau, contribue ainsi à l'amélioration de la connaissance environnementale, à la prévention et à la réduction de la pollution et des risques pour l'environnement.

Ce registre est constitué des données déclarées chaque année par les exploitants (site de télé-déclaration http://www.declarationpollution.ecologie.gouv.fr). L'obligation de déclaration par les exploitants des installations industrielles, des stations d'épuration urbaines de plus de 100 000 équivalents-habitants et des élevages est fixée (polluants concernés et seuils de déclaration) par l'arrêté du 31 janvier 2008 modifié relatif au registre et à la déclaration annuelle des émissions polluantes des installations classées soumises à autorisation et l'arrêté du 20 décembre 2005 relatif à la déclaration annuelle à l'administration, pris en application des articles 3 et 5 du décret n° 2005-635 du 30 mai 2005 relatif au contrôle des circuits de traitement des déchets.
Pour de nombreuses raisons, un tel registre ne peut être exhaustif.
Les installations couvertes par le champ de l'annexe I de l'arrêté du 31/01/2008 modifié sont les installations classées soumises à autorisation préfectorale, et plus particulièrement les installations relevant de la directive IPPC (directive 96/61/CE modifiée relative à la prévention et à la réduction intégrées de la pollution et les stations d'épuration urbaines de plus de 100 000 équivalents-habitants). Le registre vise 92 polluants pour les émissions dans l'eau, 81 pour les émissions dans l'air (65 pour les émissions dans le sol) et 400 catégories de déchets dangereux. En cas d'anomalie les exploitants ont la possibilité d'en informer le service d'inspection des installations classées dont ils dépendent et d'effectuer une demande de modification des données publiées.
Ces données sont notamment utilisées par l'administration dans les diverses actions de réduction des pollutions qui sont engagées par l'inspection des installations classées. Elles permettent de réaliser les synthèses nationales sur la qualité de l'air, de justifier du respect par la France de ses engagements internationaux, de la mise en œuvre des directives européennes, d'alimenter le registre national CO_2 créé pour la mise en œuvre de la directive du 13 octobre 2003 établissant un système d'échange de quotas d'émissions de gaz à effet de serre dans la communauté."

Quatre sites sont recensés dans ce registre pour la commune d'Amilly :
- Bartin Recycling ;
- Hutchinson Flexible Automobile ;
- Novergie ;
- SANOFI.

La société Hutchinson SNC est également recensée sur la commune de Chalette-sur-Loing.

3.4.2 Pollution des sols

Il existe deux bases de données du Ministère de l'Écologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement (MEDDTL) qui répertorient les sites et sols pollués. Il s'agit de la base de données BASIAS qui liste tous les Anciens Sites Industriels et Activités de Service qui peuvent être à l'origine de pollution des sols, et de la base de données BASOL qui répertorie les sites pollués avérés.

En ce qui concerne les sites BASOL, la base de données recense :
- 6 sites à Chalette-sur-Loing :
    - Site Hutchinson (pollution de la nappe phréatique par des hydrocarbures) ;
    - Site Ex-société Transport LANDOUR (pollution par des hydrocarbures dans les sols et les eaux souterraines) ;
    - Site EVIALIS : En 2014, la société EVIALIS France a repris, à CHALETTE-SUR-LOING, les activités, de fabrication d'aliments pour animaux, précédemment exercées ;

- Site COPADEX : Depuis 1983, la société COPADEX est spécialisée dans le stockage et la distribution en gros d'équipements automobiles (pneumatiques, chambres à air, jantes…) ; site SUMACAS (ex-Intermarché / ex-Casino) : Présence d'une station-service comportant 2 cuves multi-compartimentées enterrées en double enveloppe. Des diagnostics environnementaux ont été réalisées entre 2003 et 2005 par le bureau d'études ERG Environnement dans le cadre d'une extension du supermarché Intermarché. Les résultats d'analyses montrent des dépassements des valeurs guides en métaux. Des travaux de dépollution ont été réalisés dans le cadre de l'extension du supermarché, qui ont donné lieu à un rapport de fin de travaux réalisé en mai 2005.
- Le site de Saint-Gobain à Chalette-sur-Loing est également connu pour des problèmes de pollution des sols (étude BURGEAP). La ville souhaitait développer la zone d'activités Saint-Gobain, mais son aménagement a été stoppé par la découverte fortuite de traces de pollution des sols par des hydrocarbures sur une superficie de l'ordre de 15 hectares et correspondant aux anciens établissements Saint-Gobain qui produisaient des engrais. Ce terrain a fait l'objet de 2 diagnostics du sol et du sous-sol par les sociétés Tauw environnement (2004) et BURGEAP (2006) qui ont apporté les informations suivantes :

- Les sols sont impactés par des métaux (As, Cd, Cu, Hg, Pb, Zn), des hydrocarbures, des HAP1, des PCB2, des BTEX (xylènes) et des pesticides (aldrine, dieldrine, endrine et 4,4 DDD) ; y ont également été détectés des traces de phosphores, d'orthophosphates, de l'ammonium, des nitrates, des fluorures et des sulfates ;
- Les eaux souterraines sont impactées par des hydrocarbures, des COHV3 (trichloroéthylène et tétrachloroéthylène), des HAP (benzo(a)pyrène), des pesticides (aldrine et dieldrine), des nitrates, des fluorures et des sulfates.

Un schéma conceptuel a également été réalisé en 2010 par un bureau d'études spécialisé. Il s'agit de réaliser un bilan factuel de l'état environnemental au droit du site. Le rapport confirme des traces de pollution et met en avant des recommandations en termes de gestion.

Enfin, la commune de Chalette-sur-Loing indique que :

- Le site de l'ancienne usine Van Leewen qu'elle a acquis présente des anomalies ciblées en HAP, fer, manganèse, cuivre, plomb, Zinc,
- La propriété de Logem Loiret, au lieu-dit "les Montagnes", présente des anomalies diffuses en HAP et métaux ainsi que des zones ponctuelles de contamination aux hydrocarbures,
- Des stocks de déchets de la société Hutchinson sont situés près du Solin.

- 1 site à Mormant-sur-Vernisson : LOKASE 2, ancienne installation de stockage de véhicules hors d'usage (VHU).
- 3 sites à Montargis :
  - Caserne Gudin (pollution des sols par du Trichloroéthylène et des métaux au niveau d'un ancien atelier de peinture). La Caserne Gudin a été construite en 1879.

Une étude historique de la pollution pyrotechnique a été menée sur ce site en 2010 par un cabinet spécialisé. Il ressort que les combats de la Seconde Guerre mondiale, ainsi que les diverses activités qui s'y sont déroulées ne semblent pas avoir induit de pollution pyrotechnique. Le cabinet spécialisé estime qu'un changement d'affectation, l'aliénation, et/ou l'engagement de travaux d'infrastructure sur toute, ou une partie de cette emprise, ne représente pas un risque pyrotechnique particulier pour la santé, la salubrité et la sécurité publique. Par conséquence, aucune investigation complémentaire en matière de recherche d'engins pyrotechniques n'est préconisée.

- CAPROGA le Meunière (pollution localisée aux hydrocarbures) répartie en deux sites ;
- Agence EDF/GDF service. Le site de Montargis a accueilli de 1845 à 1961 les installations d'une usine fabriquant du gaz à partir de la distillation de la houille. Les installations et les terrains ont été transférés à GAZ DE FRANCE en 1947. Ces derniers ont déjà mené des analyses sur ce site dans le cadre d'un protocole d'accord relatif à la maîtrise et au suivi de la réhabilitation des anciens terrains d'usines à gaz entre le Ministère de

l'Environnement et Gaz de France signé le 25 avril 1996. Aujourd'hui ce site est libre de toute restriction, les travaux nécessaires ont été réalisés ; il n'y a pas de surveillance particulière.

- 6 sites à Amilly :
    - AFL Honeycomb structures. Cette société exerçait jusqu'en novembre 2009, des activités de traitement de surface et des activités de peinture. Des diagnostics de sols ont été réalisés en 2012 et 2013 lors de la cessation d'activité. Ils ont révélé des traces d'hydrocarbures, de plomb et de BTex. Le site a été remis dans un tel état qu'il ne manifeste aucun danger ou inconvénient soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la salubrité publique, soit pour la protection de la nature et de l'environnement.
    - Mère Dieu. Il s'agit d'un forage de 35 m de profondeur, situé en zone urbanisée, à proximité de la rivière Le Loing. Géré par la LYONNAISE DES EAUX, il était destiné à contribuer à l'alimentation en eau potable de l'agglomération. Après la constatation d'une pollution par des solvants chlorés le forage a été abandonné et l'ouvrage a été déséquipé. C'est aujourd'hui un site traité avec restriction d'usage ;
    - Ex-Magasin Leclerc. Suite à la cessation d'activité du dépôt de fioul, une société spécialisée a établi un rapport d'intervention indiquant que les cuves ont été extraites et que des analyses de sols ont mis en évidence une pollution aux hydrocarbures.
    - Servais. Cette société exerçait une activité de fabrication de teintes, vernis, laques, peintures et tout autre produit de finition pour le bois, l'ameublement et l'agencement. Ce site est en cours de traitement suite à une inspection des installations classées.
      GRMA (Groupe de Réalisations Mécaniques Électroniques). La société GRME a repris les anciennes activités de la société Montargis Électronique (fabrication de cartes et ensembles électroniques). Toutefois, ce changement d'exploitant n'a pas fait l'objet d'une déclaration de cession d'activité et GRME à poursuivie l'activité sans l'autorisation préfectorale requise. Ainsi, par décision du tribunal de commerce de Versailles du 7 octobre 2003, la société a été placée en liquidation judiciaire. Le 18 juillet 2017, l'inspection des installations classées a procédé à un contrôle de l'ancien site d'exploitation de GRME et a révélé la présence d'une grande quantité de déchets (équipements électriques et électroniques, déchets métalliques et industriels banaux, fûts et bidons contenant des huiles ou des carburants). Il subsiste donc une suspicion de pollution des sols et du bâtiment.
    - Thyssenkrupp. Le site a accueilli de 1979 à 2012 une activité de fabrication de pièces métalliques pour les constructeurs automobiles. Des travaux de dépollution ont été réalisés de fin août à fin septembre 2011. Un contrôle des travaux a été effectué le 30 novembre 2011 par l'inspection des installations classées. L'exploitant a transmis aux services de la préfecture du Loiret, le 22 juin 2012, son dossier de cessation d'activités prenant en considération les travaux demandés par l'inspection des installations classées, des travaux achevés fin mai 2012.Le 14 août 2012, un nouveau contrôle a été effectué. Il a été constaté que l'exploitant avait réalisé l'ensemble des mesures permettant de s'assurer de la compatibilité environnementale du site avec l'usage pour lequel il a été réhabilité, à savoir un usage industriel

Dans le cadre de la reconversion du terrain militaire d'exercice dit de Mormant à Amilly, un bureau d'étude a été missionné en 2011 pour réaliser un schéma conceptuel de la zone.
Dans le cadre de cette étude, les visites de terrain et les recherches menées ont permis de confirmer la localisation de sources de pollutions potentielles pressenties au vu des activités pratiquées sur le site et d'en identifier d'autres. Au vu des résultats d'analyses, des recommandations particulières en termes de gestion ont été formulées pour les zones impactées par la présence de contaminants : l'enlèvement de déshuileurs, la vidange de cuves et de réservoirs, le contrôle de la qualité des eaux souterraines, la réalisation d'une évaluation quantitative des risques sanitaires ou d'une analyse de risques résiduels.
Cette zone sera dépolluée par un futur aménageur lors de la viabilisation du site.

La base de données BASIAS répertorie quant à elle de nombreux sites sur quasiment l'ensemble des communes de l'AME (hormis Conflans-sur-Loing). La finalité de cette base est de conserver la mémoire de ces anciens sites pour fournir des informations utiles à la planification urbanistique et à la protection de l'environnement. Au total, 218 sites sont référencés :

- Amilly : 49 sites dont 16 dont l'activité est terminée,
- Cepoy : 5 sites dont 3 dont l'activité est terminée,
- Chalette-sur-Loing : 40 sites dont 27 dont l'activité est terminée,
- Chevillon-sur-Huillard : 1 site (état d'occupation non indiqué),
- Corquilleroy : 1 site dont l'activité est terminée,
- Lombreuil : 1 site dont l'activité est terminée,
- Montargis : 99 sites dont 73 dont l'activité est terminée,
- Mormant-sur-Vernisson : 2 sites dont l'activité est terminée,
- Pannes : 2 sites dont l'activité est terminée,
- Paucourt : 2 sites dont l'activité est terminée,
- Saint-Maurice-sur-Fessard : 5 sites dont 3 dont l'activité est terminée,
- Solterre : 3 sites dont l'activité est terminée,
- Villemandeur : 7 sites dont l'activité est terminée,
- Vimory : 2 sites dont l'activité est terminée.

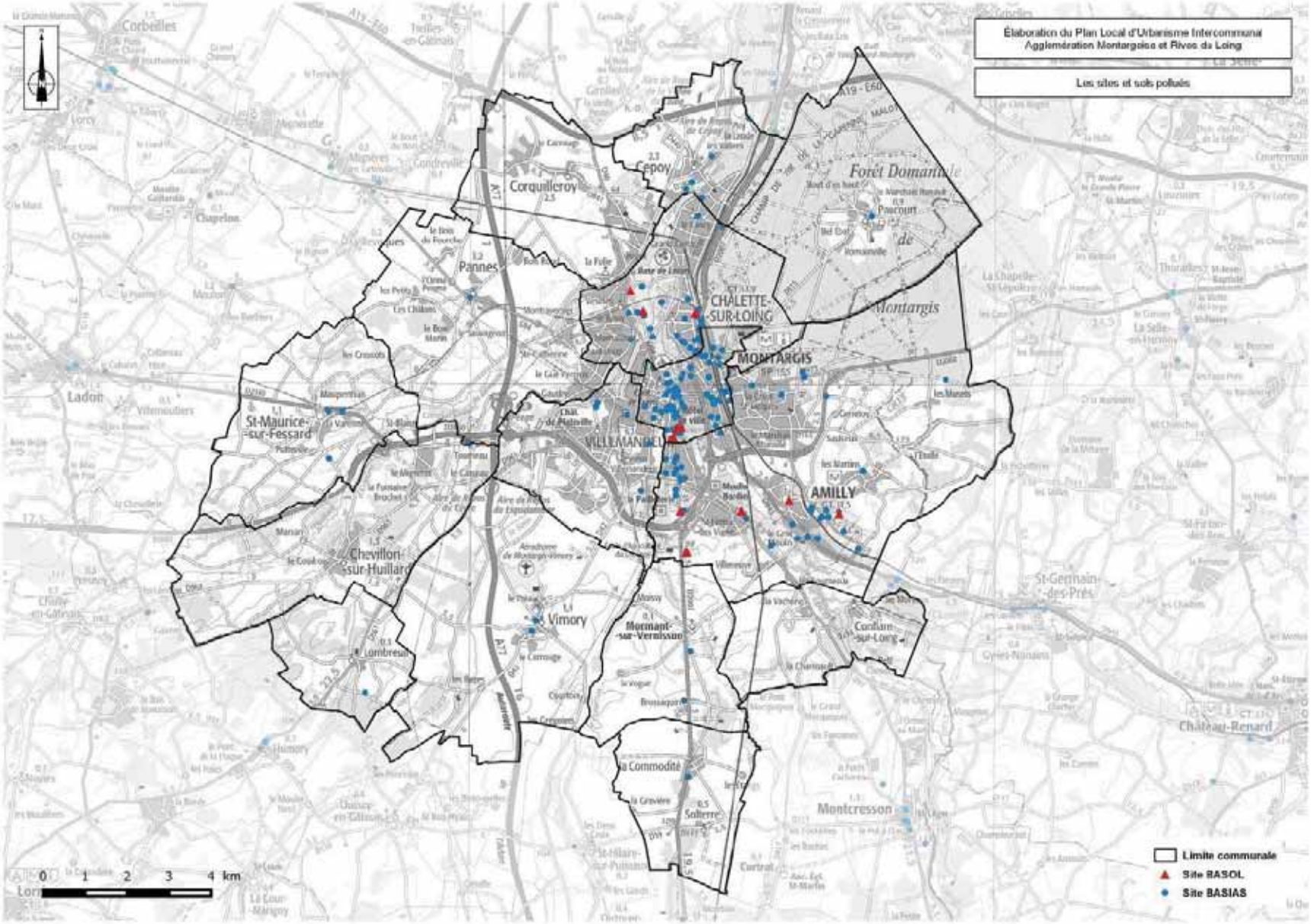


Figure 22 : Les sites pollués et potentiellement pollués de l'AME

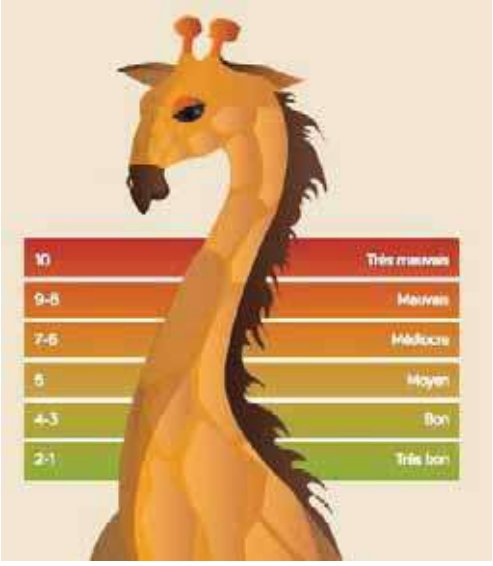
3.4.3 Qualité de l'air

3.4.3.1 Les indices de la qualité de l'air

L'indice ATMO

L'indice ATMO est un indicateur de la qualité de l'air, sur une échelle de 1 à 10, associé à un indice de qualité, pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants. Cet indice et son mode de calcul sont précisément définis au niveau national par l'arrêté du Ministère de l'Écologie et du Développement Durable du 22 juillet 2004, relatif aux indices de la qualité de l'air.

Cet indice est déterminé à partir des niveaux de pollution mesurés au cours de la journée par les stations de fond urbaines et périurbaines de l'agglomération et prend en compte les différents polluants atmosphériques, traceurs des activités de transport, urbaines et industrielles.



L'échelle de l'indice ATMO

Les sources de pollutions atmosphériques sont nombreuses, mais les plus connues sont les suivantes :

- Le dioxyde de souffre SO_2,
- Le dioxyde d'azote NO_2,
- Le monoxyde de carbone,
- Les particules en suspension,
- L'ozone.

Pour chacune des stations de mesure participant au calcul de l'indice, on détermine :

- La concentration horaire maximale du jour pour le dioxyde d'azote (NO2),
- La concentration horaire maximale du jour pour l'ozone (O3),
- La concentration journalière pour les particules (PM10).

Puis, pour chaque polluant, il est calculé la moyenne des concentrations maximales de toutes les stations. Ces valeurs moyennes sont classées sur une échelle, spécifique à chacun des polluants, comportant dix paliers, dont les niveaux sont fixés par les réglementations françaises et européennes. Ce classement permet de déterminer, pour chaque polluant, un indice appelé "sous-indice" allant de 1 à 10. C'est le plus élevé de ces quatre sous-indices qui détermine l'indice global de la journée.

Dans le Loiret, seules les agglomérations d'Orléans et de Montargis disposent d'un indice ATMO.

Concernant l'indice de Montargis sur la dernière année, les résultats montrent une moyenne comprise entre 3 et 5, soit un indice compris entre "bon" et "moyen". On remarque en mars 2014 un pic de pollution atteignant un indice de qualité de l'air très mauvais.

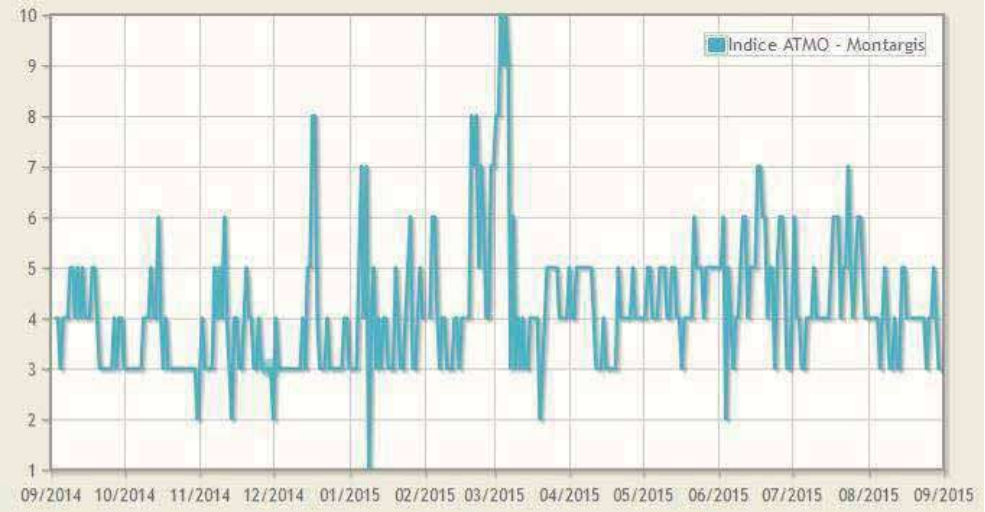


Figure 23 : Évolution de l'indice ATMO de Montargis 2014-2015 (données Lig'Air)

D'après le rapport d'activité 2013, la station urbaine de Montargis a enregistré de "très bon" et "bon" indices de la qualité de l'air (indices verts 1 à 4) pendant 68 % des jours de l'année (soit quasiment identique à l'année 2012). Les indices "mauvais" à "très mauvais" (indices rouges 8 à 10) ont été observés 23 jours comme en 2012.

L'indice 10 sur 10 a été atteint 2 journées sur cette station urbaine.

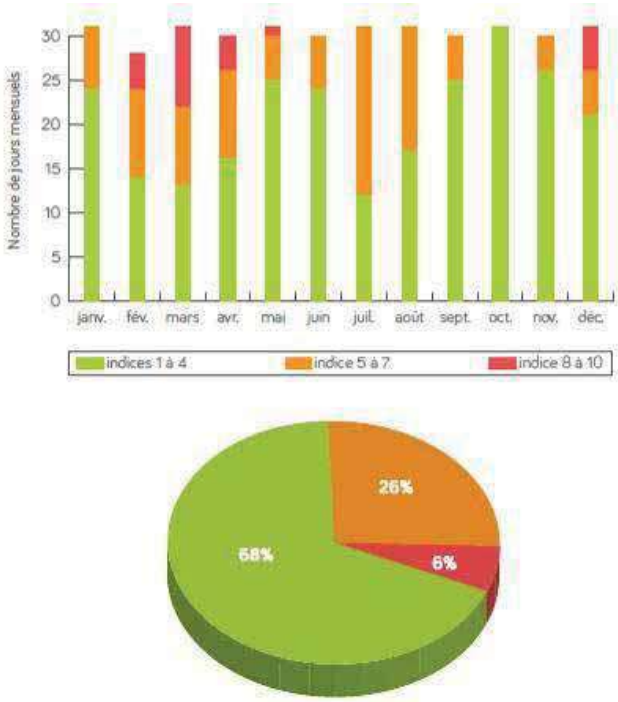


Figure 24 : Indices de la qualité de l'air sur Montargis en 2013 (données Lig'air)

Les stations de mesure

Il existe également des stations de mesures de la qualité de l'air réparties sur l'ensemble du département. En région Centre-Val de Loire, c'est l'association Lig'Air, créée en 1996, qui les gère. Six stations permanentes de mesures sont présentes dans le Loiret, réparties sur les agglomérations orléanaise et montargoise : 4 stations urbaines (Montargis, La Source, Préfecture, Saint-Jean de Braye), 1 station trafic (Gambetta) et 1 station périurbaine (Marigny-les-usages).

Globalement, à l'échelle du Loiret, il est observé dans le rapport 2013 que "les niveaux de dioxyde d'azote sont restés très proches de ceux de 2012. Les moyennes annuelles en particules PM10 sont à la baisse en sites de fond depuis 2007. Les concentrations moyennes en ozone sont en très légère hausse depuis 2007. Cette tendance est observée globalement dans l'ensemble de la région. Aucun dépassement du seuil d'information n'a toutefois été enregistré à Orléans et Montargis en 2013" (rapport d'activité Lig'Air 2013).

La station de Montargis est une station urbaine de fond, mise en service en septembre 2005. Elle analyse les polluants suivants :

- Monoxyde d'azote (transports, résidentielle et tertiaire...),
- Dioxyde d'azote, dégagé essentiellement par les transports,
- Ozone, d'origine photochimique,
- Particules en suspension, d'origine résidentielle et tertiaire, agriculture, transports.

Le graphique ci-dessous montre une évolution stable de trois polluants (ozone, particules en suspension, dioxyde d'azote) entre 2006 et 2014, avec même une baisse des concentrations en particules et dioxyde d'azote. Les valeurs limites et objectifs de qualité sont toujours respectés.

Dans le détail, le rapport d'activité 2013 signale sur cette année :

- Un dépassement du seuil d'alerte pour les particules sur 2 jours pendant des épisodes généralisés de pollution (conditions anticycloniques froides peu propices à la dispersion des polluants, issus des chauffages et des véhicules),
- L'objectif de qualité a été dépassé pour l'ozone sur 19 jours à Montargis.

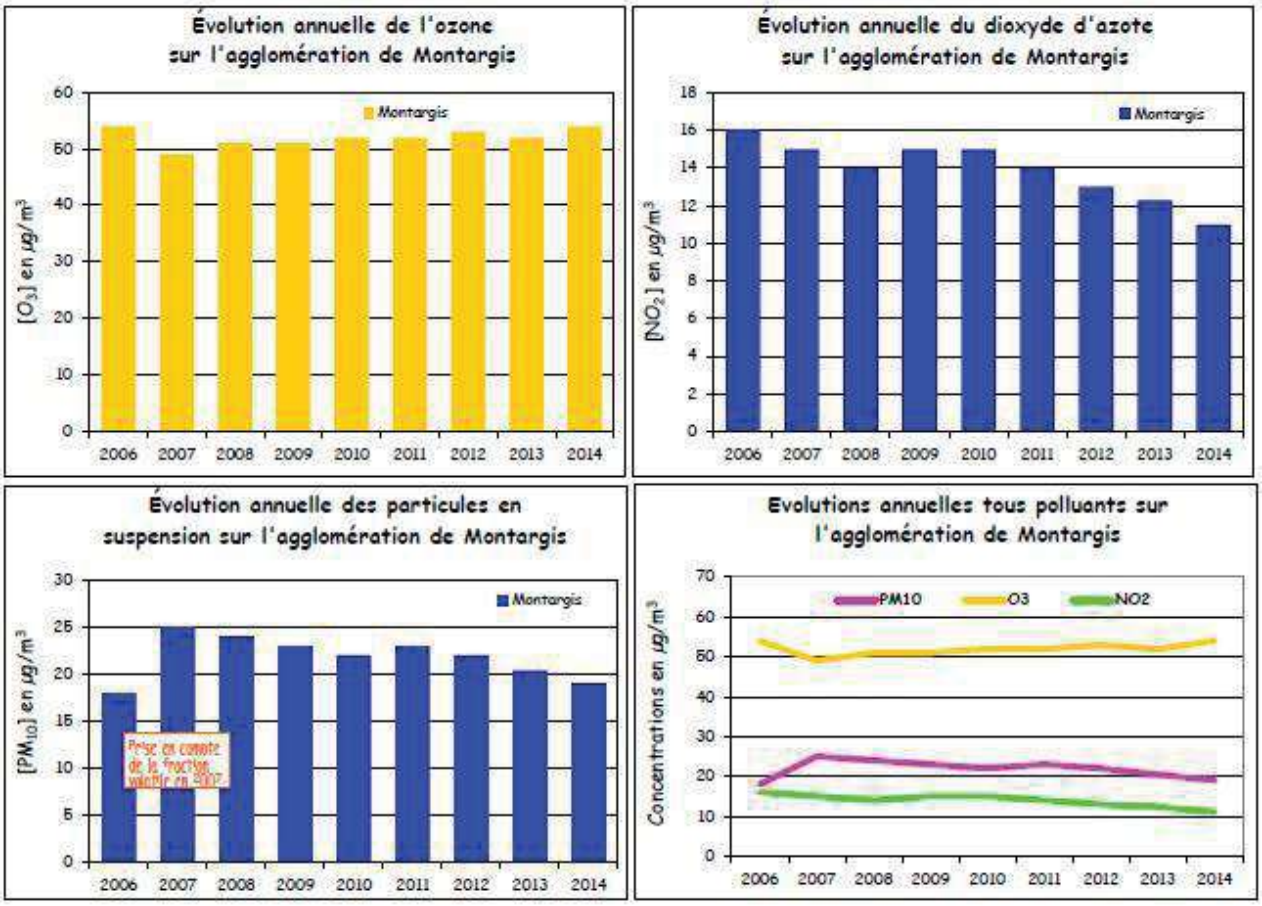


Figure 25 : Évolutions tous polluants sur l'agglomération de Montargis (données 2006-2013 Lig'Air)

Entre 2014 et 2015 (Cf. graphique ci-dessous), seul l'ozone connaît une progression assez marquée ; les autres polluants connaissent une légère baisse.

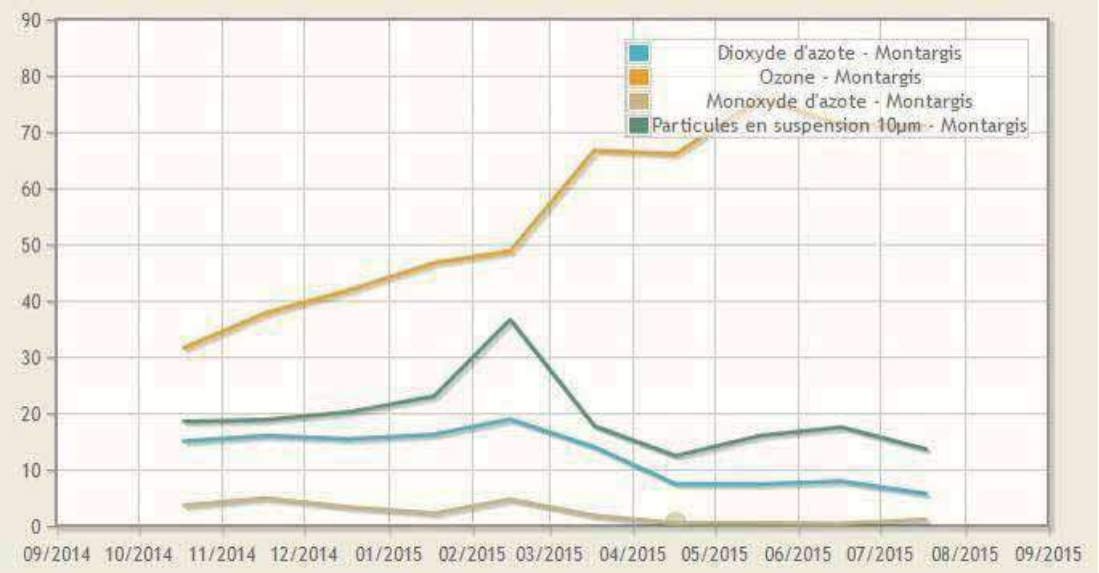


Figure 26 : Évolutions tous polluants sur la station urbaine de Montargis (2014-2015 - Lig'Air)

3.4.3.2 Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie du Centre (SRCAE)

Les Schémas Régionaux du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) ont été créés au titre de l'article 68 de la loi Grenelle II de juillet 2010. Ces schémas prennent en compte les enjeux environnementaux, économiques, sanitaires, industriels et sociaux. La loi Grenelle II du 12 juillet 2010 "portant Engagement National pour l'Environnement" demande à chaque région de mettre en œuvre ce schéma afin de définir des objectifs précis pour leur territoire respectif.

Ce document est destiné à définir, aux horizons 2020 et 2050, les grandes orientations et les grands objectifs régionaux en matière de maîtrise de la consommation énergétique, de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de réduction de la pollution de l'air, d'adaptation aux changements climatiques et de valorisation du potentiel d'énergies renouvelables de la région. Ce document est révisé tous les 5 ans. Il s'agit notamment d'une traduction régionale des objectifs du "3 x 20 %" et du facteur 4.

Le SRCAE de la région Centre-Val de Loire a été approuvé par Arrêté Préfectoral le 28 juin 2012. Ce document est destiné à définir aux horizons 2020 et 2050 les grandes orientations et les grands objectifs régionaux en matière de maîtrise de la consommation énergétique, de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de réduction de la pollution de l'air, d'adaptation aux changements climatiques, de valorisation du potentiel d'énergies renouvelables de la région.

7 grandes orientations ont été définies :

1. Maîtriser les consommations et améliorer les performances énergétiques,
2. Promouvoir un aménagement du territoire concourant à la réduction des émissions de GES,
3. Un développement des énergies renouvelables ambitieux et respectueux des enjeux environnementaux,
4. Un développement de projets visant à améliorer la qualité de l'air,
5. Informer le public, faire évoluer les comportements,
6. Promouvoir l'innovation, la recherche et le développement de produits, matériaux, procédés et techniques propres et économes en ressources et énergies,
7. Des filières performantes, des professionnels compétents.

La loi NOTRe prévoit que la planification régionale relative au climat, à l'air et à l'énergie soit intégrée dans le Schéma régional d'Aménagement Durable des Territoires (SRADDET) élaboré par le Conseil régional. L'approbation du projet de SRADDET est prévue fin 2019.

À noter que le SRCAE s'est substitué au Plan Régional de la Qualité de l'Air (PRQA).

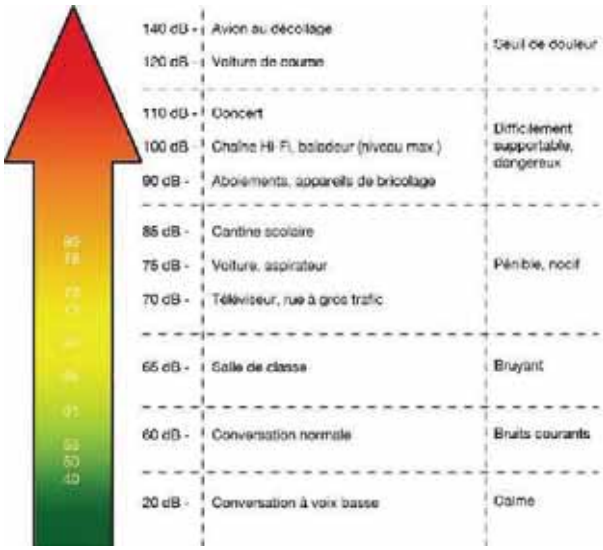
Au sein de ce document, des zones sensibles ont été définies, zones au sein desquelles les orientations du SRCAE relatives à la qualité de l'air doivent être renforcées en raison de l'accumulation de plusieurs facteurs. Ces zones concernent 141 communes de la région Centre-Val de Loire, soit 6,9 % du territoire, et regroupent 44,9 % de la population de la région Centre-Val de Loire.

Sur le territoire de l'AME, 6 communes sont répertoriées en zone sensible en raison des infrastructures routières : Amilly, Chalette-sur-Loing, Montargis, Pannes, Villemandeur et Vimory. Des actions prioritaires devront être menées sur la qualité de l'air, comme limiter l'urbanisation et notamment résidentielle d'accueil de personnes sensibles à proximité des voies les plus émettrices.

3.4.4 Nuisances sonores

3.4.4.1 Généralités

Le bruit est défini comme une énergie acoustique audible provenant de sources multiples. Il peut être néfaste à la santé de l'homme.
Parmi les multiples sources de bruit qui existent dans l'environnement proche, 80 % sont émises par les transports sur le territoire français.



3.4.4.2 Classement sonore des infrastructures terrestres

Chaque département définit un classement sonore des infrastructures terrestres, qui concerne les principaux axes de circulation. Pour chacun des tronçons d'infrastructures concernés,

- Le classement dans une des cinq catégories définies dans l'arrêté du 30 mai 1996,
- La largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de ces tronçons,

Sont arrêtés conformément aux dispositions figurant dans le tableau joint à l'arrêté préfectoral.
Ce tableau indique également le type de tissu urbain relatif au tronçon concerné.

Les niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte pour la détermination de l'isolement acoustique des bâtiments à construire inclus dans les secteurs affectés par le bruit sont arrêtés comme suit (extrait de l'article 4 de l'arrêté du 30 mai 1996) :

Catégorie de l'infrastructure	Niveau sonore de référence L, en période diurne en dB(A)	Niveau sonore de référence L, en période nocturne en dB(A)	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure (1)
1	L > 81	L > 76	d = 300 m

2	76 < L <= 81	71 < L <= 76	d = 250 m
3	70 < L <= 76	65 < L <= 71	d = 100 m
4	65 < L <= 70	60 < L <= 65	d = 30 m
5	60 < L <= 65	55 < L <= 60	d = 10 m

(1) : cette largeur correspond à la distance définie à l'article 2 comptée de part et d'autre de l'infrastructure.

Ces niveaux sonores sont évalués en des points de référence situés, conformément à la norme NF S 31-130 "Cartographie du bruit en milieu extérieur", à une hauteur de 5 mètres au-dessus du plan de roulement et :

- À deux mètres en avant de la ligne moyenne des façades pour les "rues en U" ;
- À une distance de l'infrastructure de dix mètres, augmentés de 3 dB(A) par rapport à la valeur en champ libre pour les tissus ouverts, afin d'être équivalent à un niveau en façade ;
- L'infrastructure est considérée comme rectiligne, à bords dégagés, placée sur un sol horizontal réfléchissant.

Selon l'article L 111-6 du code de l'Urbanisme (créé par l'ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015), il est rappelé que "en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière, et de 75 m de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation".

Dans le Loiret, c'est l'arrêté préfectoral du 02 mars 2017 qui établit le classement sonore des infrastructures de transports terrestres. Le territoire de l'AME est concerné par plusieurs de ces voies. Seule la commune de Lombreuil n'est pas concernée.

Tableau 9 : Communes concernées par le classement sonore des infrastructures du Loiret

Infrastructure	Communes	Catégorie de l'infrastructure et largeur affectée par le bruit
A77	Corquilleroy, Pannes, Vimory	2 (250 m)
A19	Corquilleroy, Cepoy, Paucourt	2 (250 m)
RD2060	Chevillon-sur-Huillard, Pannes, Villemandeur, Amilly	2 (250 m) et 3 (100 m)
Voie ferrée Paris-Nevers	Cepoy, Chalette-sur-Loing, Montargis	2 (250 m)
RD2007	Solterre, Mormant-sur-Vernisson, Amilly, Montargis, Chalette-sur-Loing, Cepoy	3 (100m) et 4(30 m)
RD943	Amilly, Montargis	3 (100m) et 4 (30 m)
Voie communale	Montargis	3 (100 m)
RD93	Amilly, Conflans-sur-Loing	4 (30 m)
RN2060	Saint-Maurice-sur-Fessard, Montargis	3 (100 m) et 4 (30 m)
Voies Communales	Villemandeur, Chalette-sur-Loing	4 (30 m)
RD94	Montargis, Chalette-sur-Loing	4 (30 m)

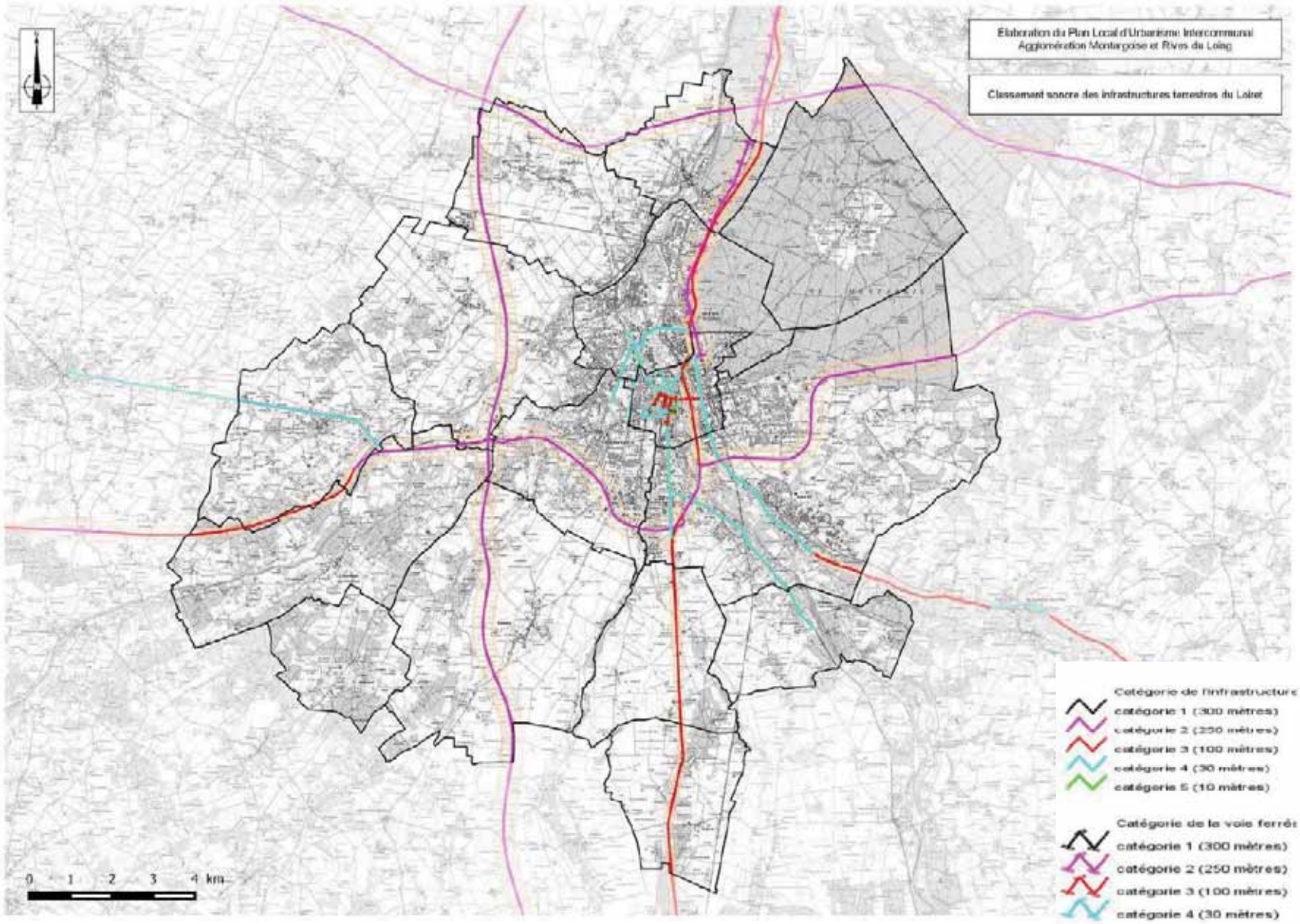


Figure 27 : Les infrastructures concernées par le classement sonore du Loiret

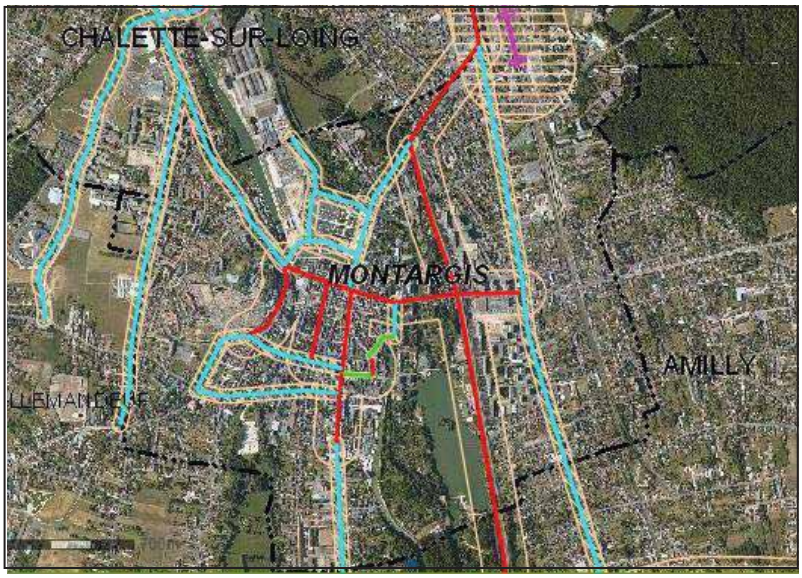


Figure 28 : Zoom sur la commune de Montargis (cartelie.application)

À noter également que les routes départementales sont classées selon leur fonctionnalité. Quatre catégories ont été déterminées : réseau interdépartemental (cat. 1), réseau départemental structurant (cat 2.), réseau départemental de liaison (cat.3) et réseau local (cat.4). Le territoire de l'AME est concerné par toutes ces catégories, et notamment par de nombreuses voies d'importance, influant d'autant sur les nuisances sonores.

Figure 29 : Classement des routes départementales selon leur fonctionnalité (Géoloiret)

3.4.4.3 Les Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE)

Dans le cadre de la directive européenne 2002/49/CE du 25 juin 2002, relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement, l'État français s'est engagé à réaliser des plans de préventions du bruit dans l'environnement (PPBE) pour les grandes infrastructures de transports.

L'objectif de ces PPBE est d'améliorer au quotidien le cadre de vie et la santé des habitants par la prévention et la réduction, si nécessaire, du bruit dans l'environnement et favoriser l'accès de chacun à une « zone calme » identifiée et préservée. Doivent être considérées les nuisances engendrées par les infrastructures de transport routier, ferroviaire et aérien ainsi que certaines industries.

Les PPBE sont réexaminés, voire révisés, tous les 5 ans minimum.

Les PPBE sont des plans d'actions basés sur les résultats de la cartographie du bruit dont l'objectif est de prévenir et réduire, si cela est nécessaire, le bruit dans l'environnement notamment lorsque les niveaux d'exposition peuvent entraîner des effets nuisibles pour la santé humaine, et de préserver la qualité de l'environnement sonore lorsqu'elle est satisfaisante.

Pour cela, ils définissent notamment les mesures prévues (murs anti-bruit, isolation des façades, etc.) par les autorités compétentes et à mettre en œuvre par les gestionnaires des infrastructures concernées pour les 5 années à venir afin d'atteindre cet objectif.

Le PPBE de l'AME

L'agglomération Montargoise a approuvé le 27/09/18 le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) 3ème échéance. Il concerne les voies dont l'AME est gestionnaire et vient en complément du PPBE du Conseil départemental en ce qui concerne les routes départementales (Cf. ci-après). Les voies concernées se situent à Montargis :

Route	Commune	Début	Fin	Longueur
Rue du Château	Montargis	Rue Szigéti	Carrefour Perruchot	320 m
Rue du Fg de la Chaussée	Montargis	Rue des Déportés	Rue du Loing	550 m
Rue de Vaublanc	Montargis	Place Mirabeau	Rue Paul Baudin	100 m
Avenue du Gal De Gaulle	Montargis	Rue Paul Baudin	RD 2007	320 m
Rue Paul Baudin	Montargis	Avenue du Gal De Gaulle	Rue de Vaublanc	160 m
Rue Renée de France	Montargis	Rue Paul Baudin	Rue pont du Québec	240 m
Rue de Verdun	Montargis	Avenue du Doc Schweitzer	Rue E Decourt	200 m
Rue Emile Decourt	Montargis	Avenue de Verdun	Rue des Déportées	220 m
Rue Pont du Québec	Montargis	Rue Renée de France	Carrefour Perruchot	100 m

Figure 30 : Liste des routes concernées par le PPBE de l'AME

Les résultats du diagnostic de Montargis : Les voies : Rue du Château, Rue du Faubourg de la Chaussée, Rue de Vaublanc, Rue Pont du Québec ne sont pas concernées par des fuseaux Lden > 68 dB(A) et Ln > 62 dB(A).
Avenue du Général De Gaulle Montargis : Aucun bâtiment n'est recensé dans les fuseaux Lden > 68 dB(A) et Ln > 62 dB(A) des cartes de bruit stratégiques. Aucun Point Noir Bruit n'est donc identifié le long de cette avenue. Il en est de même pour le boulevard Paul Baudin et la rue Émile Decourt. Seule l'étude menée rue Renée de France montre que le bâtiment « La Poste » est susceptible d'être recensé dans les fuseaux Lden > 68 dB(A) et Ln > 62 dB(A) des cartes de bruit stratégiques ; néanmoins ce bâtiment n'est pas concerné par les obligations règlementaires.

Le PPBE du Loiret

En ce qui concerne le PPBE du Loiret, celui-ci a fait l'objet d'une consultation du public jusqu'à la fin novembre 2018. Le document final ainsi que la note résultant de la consultation et les suites qui leur ont été données a été approuvé par arrêté préfectoral du 25 décembre 2018. Les documents consultables désignent les routes suivantes sur le territoire de l'AME : les autoroutes A77, A19.

Concernant l'A77, aucun bâtiment n'est recensé dans les fuseaux Lden > 68 dB(A) et Ln > 62 dB(A) des cartes de bruit stratégiques. Aucun Point Noir Bruit n'est donc identifié le long de l'autoroute A77.
Concernant l'A19, c'est une voie nouvelle mise en service en 2009. Elle est soumise à l'arrêté du 5 mai 1995 relatif au bruit des infrastructures routières. Tous les bâtiments à proximité de cet axe et susceptibles d'être soumis à des niveaux sonores élevés ont été traités. Les niveaux sonores maximaux admissibles le long de cette infrastructure respectent les critères LAeq(6h-22h) < 60dB(A) et LAeq(22h-6h) < 55dB(A). Tous les bâtiments recensés le long de cet axe ne sont donc pas Point Noir Bruit.

Les cartes de bruit stratégiques des infrastructures du Loiret

Les cartes de bruit stratégiques dites de "troisième échéance" des infrastructures de transports terrestres du département du Loiret, concernent le réseau routier et autoroutier dont le trafic annuel est compris entre 3 et 6 millions de véhicules, pour les infrastructures ferroviaires dont le trafic annuel est compris entre 30 000 et 60 000 passages de trains.

Sur le territoire de l'AME, elles concernent :

- Pour le réseau autoroutier : l'A19 et l'A77 (Cf. ci-dessus dans le cadre du PPBE du Loiret),
- Pour le réseau départemental : la RD2007, la RD2060, la RD94,

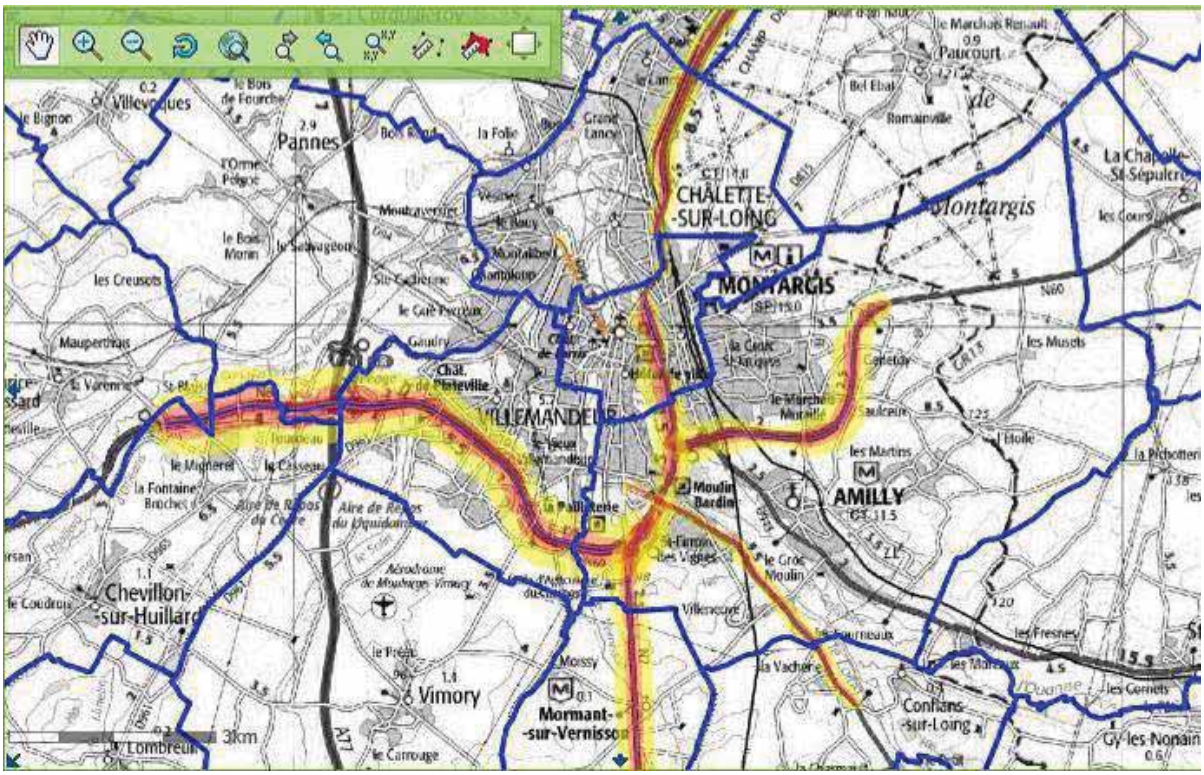


Figure 31 : Extrait de la carte stratégique du bruit sur les routes départementales (cartelie.application)

- Pour le réseau communal : Cf. ci-dessus dans le cadre du PPBE de l'AME.

3.4.5 Les déchets

3.4.5.1 Les documents cadres

Le Plan d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PEDMA)

Le Plan d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés a été approuvé par le Conseil départemental du Loiret (commission permanente) le 15 avril 2011. Il vise à orienter et à coordonner l'ensemble des actions à mener, tant par les pouvoirs publics que par les organismes privés. Les priorités et orientations voulues par le PEDMA dans le Loiret se déclinent en deux axes majeurs :

- La réduction à la source et la prévention des déchets,
- L'amélioration des performances des collectes séparatives et de la valorisation des déchets.

Concernant la prévention, l'objectif de réduction de la production des ordures ménagères et assimilées est :

- Réduction de la production de 25 kg par habitant entre 2008 et 2013 ;
- Réduction de la production de 35 kg par habitant entre 2014 et 2018.

Les déchets qui entrent dans le cadre du Plan départemental sont les déchets ménagers et les autres déchets qui peuvent être collectés et traités dans les mêmes installations que les déchets ménagers sans préconisations techniques particulières.

Sont exclus du PEDMA, les déchets suivants :

- Les déchets de chantiers du bâtiment et des travaux publics : la gestion de ces déchets fait l'objet d'un plan particulier : Le Plan Départemental des déchets de chantiers de BTP, approuvé par Monsieur le Préfet du Loiret en juin 2007 ;
- Les déchets spéciaux de l'industrie, les déchets toxiques en quantités dispersées non collectés par l'intermédiaire des déchetteries publiques, les huiles usagées, les déchets spéciaux de l'agriculture, les déchets des activités de soins : l'ensemble de ces déchets est pris en compte au niveau du Plan Régional d'Élimination des Déchets Dangereux de la région Centre (PREDD) (Cf. ci-après)

Le Plan Régional d'Élimination des Déchets Dangereux (PREDD)

Le Plan Régional d'Élimination des Déchets Dangereux a été adopté par la région Centre-val de Loire le 4 décembre 2009. C'est un document de planification qui permet de définir les installations nécessaires au traitement des déchets dangereux et coordonner les actions qui seront entreprises dans les 10 ans tant par les pouvoirs publics que par des organismes privés.

Le PREDD concerne :

- L'ensemble des déchets dangereux produits sur le territoire régional qu'ils soient ou non traités en région Centre - Val de Loire ;
- Les déchets dangereux importés sur le territoire régional pour y subir un traitement, y compris le cas échéant depuis des pays étrangers.

Les enjeux suivants ont été avancés dans le Plan :

- Réduire le tonnage global de déchets dangereux produits,
- Favoriser le traitement des déchets dangereux de la région dans des installations régionales, voire réduire autant que possible le transport vers des régions voisines,
- Mener des actions de communication afin de sensibiliser les différents producteurs et éliminateurs de déchets dangereux.

Six orientations, déclinées en recommandations à mettre en œuvre, par cible et par typologie de déchets, ont été données à ce Plan :

- Agir pour une meilleure prévention de la production des déchets et la réduction à la source,
- Agir pour une meilleure collecte et un tri efficace des déchets diffus,
- Prendre en compte le principe de proximité,
- Privilégier le transport alternatif,
- Optimiser le réseau d'installations en région,
- Communiquer, sensibiliser et éduquer.

Sont considérés comme dangereux les déchets qui présentent une ou plusieurs des propriétés suivantes : explosif, comburant, inflammable, irritant, nocif, toxique, cancérogène, corrosif, infectieux, toxique pour la reproduction, mutagène, écotoxique… Les déchets radioactifs ne relèvent pas du PREDD.

En région Centre-Val de Loire, 15 installations de traitement des déchets dangereux ont été identifiées.

À l'échelle régionale, le Loiret est le 1er producteur de déchets dangereux (58% de la production). Cela s'explique par le fait qu'Orléans, capitale de la région Centre-Val de Loire, concentre la majeure partie des activités industrielles et tertiaires.

3.4.5.2 Le SMIRTOM

Pour l'ensemble du territoire de l'AME, la collecte et le traitement des déchets est assuré par le Syndicat Mixte de Ramassage et de Traitement des Ordures Ménagères (SMIRTOM) de la région de Montargis. Il intervient également sur 3 autres territoires : la Communauté de communes des 4 Vallées, la Communauté de communes de Lorris et la Communauté de communes du Bellegardois, soit un total de 36 communes pour 76 310 habitants (en 2015).
En plus de ces 36 communes, le Syndicat d'Aménagement Rural (SAR) Courtenay-Château-Renard adhère également au SMIRTOM pour la compétence traitement des ordures ménagères.

Le SMIRTOM va élaborer son programme local de prévention des déchets ménagers et assimilés pour octobre 2016. Ce document permettra de déterminer des objectifs de réduction des déchets ménagers et assimilés et des mesures à mettre en œuvre pour les atteindre. Enfin, des indicateurs et des modalités de l'évaluation et du suivi du programme seront précisés.

Les données qui suivent présentent un bilan de la gestion des déchets via le rapport d'activité 2014.

La collecte des déchets ménagers

Les déchets ménagers concernent les déchets de la collecte sélective (emballages, journaux, revues/magazines, le verre, le carton), les ordures ménagères, l'ensemble des déchets issus des déchetteries et les déchets verts. Leur collecte s'organise selon 3 modes :

- Le porte à porte : ramassage devant les habitations,
- L'apport volontaire : ramassage des déchets à des points de dépôts tels que les colonnes aériennes ou des conteneurs enterrés. Aujourd'hui, l'apport volontaire ne concerne plus que le verre et certains points de recyclage mis en place sur des parkings de supermarchés. On en comptait 221 en 2008 sur l'actuel territoire de l'AME,
- Les déchetteries : en collecte en apport volontaire pour les usagers sur les 3 sites installés sur le syndicat.

Pour les professionnels, le porte à porte est réalisé pour 3 types de déchets : les ordures ménagères, la collecte sélective et les cartons. Pour tous les autres types de déchets, ils doivent se rendre dans les déchetteries.

Chaque habitant du syndicat a accès gratuitement aux 3 déchetteries sur présentation de la carte d'accès. Il en est de même pour les professionnels qui sont facturés selon la nature et la quantité de déchets déposées.

3.4.5.2.1.1 Les ordures ménagères

Le ramassage en porte à porte est organisé comme suit pour les ordures ménagères des particuliers :

- Entre 2 et 5 passages dans les centres villes "denses",
- 1 passage par semaine pour les centres villes et l'habitat pavillonnaire avec jardin,
- 2 passages par semaine pour le ramassage des colonnes enterrés en pied d'immeuble.

Pour les ordures ménagères des professionnels, ceux-ci sont collectés en porte à porte, comme pour les particuliers, 1 fois par semaine.

La collecte des ordures ménagères à l'échelle du SMIRTOM représente 19 758,70 t en 2014, soit 244 kg/hab. Si l'on regarde l'évolution des tonnages depuis 2000, ils sont globalement constamment en baisse (environ 15 % sur 14 ans).

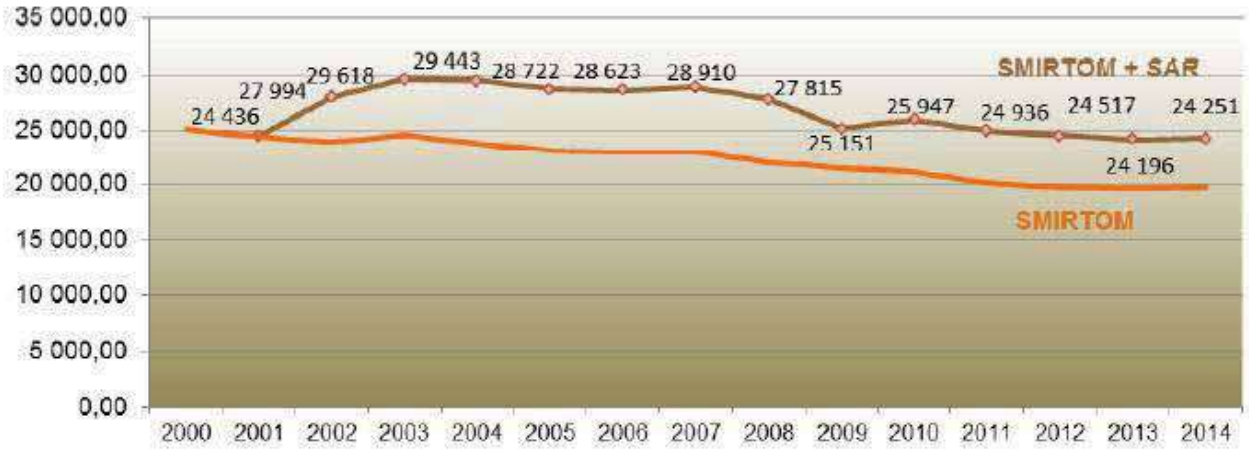


Figure 32 : Évolution des tonnages d'ordures ménagères entre 2000 et 2014 (rapport d'activité 2014)

3.4.5.2.1.2 La collecte sélective

Il s'agit des emballages, revues, journaux et magazines, du verre et du carton.

La collecte des emballages ménagers et des papiers s'effectue en commun (point d'apport volontaire) et en porte à porte. La collecte du verre est séparée et s'effectue en apport volontaire.

La fréquence de collecte en porte à porte est passée à 1 fois tous les 15 jours pour les zones d'habitat pavillonnaire et s'est maintenue à 1 fois par semaine pour les centres villes. La collecte sélective des professionnels suit le circuit type.
D'après le graphique ci-après, les tonnages de la collecte sélective sont en constante augmentation alors que le verre baisse régulièrement.

En 2014, 6 102 tonnes de déchets recyclables ont été collectés, soit une augmentation de 0,25 %.

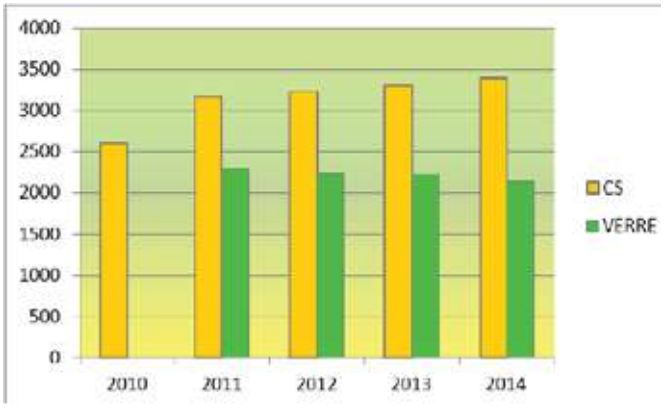


Figure 33 : Évolution des tonnages collectés du verre et des emballages/JRM entre 2010 et 2014

Les cartons collectés auprès des professionnels et des particuliers au travers de la collecte Redevance Spéciale et les déchetteries ne connaissant pas d'augmentation. On note 588 tonnes collectées en 2014.

3.4.5.2.1.3 Les apports en déchetterie

Trois déchetteries sont disponibles sur le territoire du SMIRTOM, dont deux sur le territoire de l'AME : à Amilly, Corquilleroy et Dordives.

Ces trois déchetteries ont collecté 16 173 tonnes de déchets en 2014 (hors déchets verts), soit 4 % de plus qu'en 2013, ce qui représente une moyenne de 212 kg/hab. **La déchetterie d'Amilly en réceptionne 19,8 % et la déchetterie de Corquilleroy 67 %.**

Le tableau ci-dessous présente les caractéristiques des deux déchetteries de l'AME.

Tableau 10 : Caractéristique des deux déchetteries de l'AME

	Déchetterie d'Amilly "route de Paucourt"	**Déchetterie de Corquilleroy "Parc d'activité de Chaumont"**
Statut	Site soumis à déclaration contrôlée	Site classé ICPE - soumis à autorisation
Horaires d'ouverture	Du lundi au samedi de 8h à 11h45 et de 13h30 à 16h45	Du lundi au samedi de 8h à 11h45 et de 13h30 à 16h45
Déchets acceptés	Encombrants, ferraille, végétaux, cartons, déchets dangereux, bois d'encombrants, emballages, papier, verre	Encombrants, ferraille, végétaux, cartons, déchets dangereux, bois d'encombrants, emballages, papier, verre, gravats
Déchets refusés	Amiante, pneus, gravats, Déchets d'Activités de Soin et à Risques Infectieux (DASRI), ordures ménagères	Amiante, pneus, Déchets d'Activités de Soin et à Risques Infectieux (DASRI), ordures ménagères
Tonnages collectés en 2014 (hors déchets verts)	**3 205,7 tonnes**	**10 860,1 tonnes**

Si globalement les tonnages collectés ont augmenté, on remarque que sur les 3 déchetteries du SMIRTOM, c'est celle de Corquilleroy qui a fortement augmenté, et ce dès sa mise en service, correspondant dans un même temps à une baisse de fréquentation des deux autres sites.

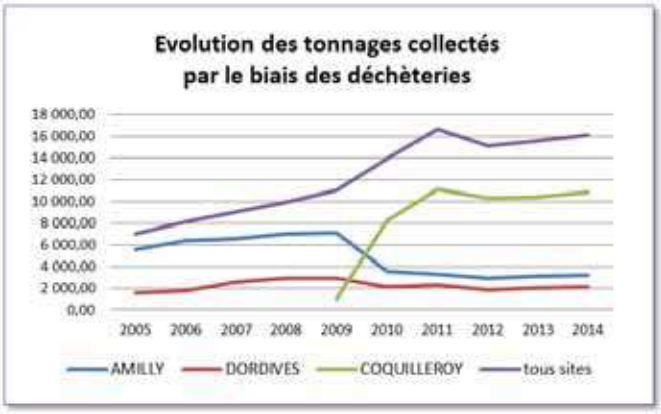


Figure 34 : Évolution des tonnages collectés en déchetterie

La collecte des déchets verts (tailles, tontes, troncs, souches) est effectuée sur les trois déchetteries. En 2014, 13 260 tonnes de déchets verts ont été recueillis, soit 25 % de plus qu'en 2013, dont 6 090 tonnes de composts produits. Sur les sites de l'AME, la réception s'effectue sur des plateformes de compostage.

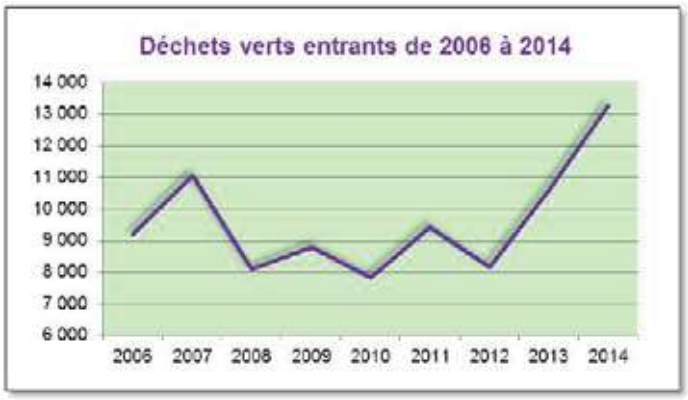


Figure 35 : Évolution des tonnages de déchets verts entre 2006 et 2014

Depuis septembre 2009, la plateforme d'Amilly ne sert plus qu'au dépôt et broyage des végétaux. Une fois broyés, les déchets verts sont acheminés sur la plateforme de compostage de Corquilleroy, où ils suivent les différentes étapes nécessaires à la production de compost.

Le tableau ci-après récapitule les apports en déchetterie par type de déchets dans les deux déchetteries de l'AME. Les totaux sont en augmentation entre 2012 et 2014.

MATIERES		AMILLY			CORQUILLEROY		
		2012	2013	2014	2012	2013	2014
CARTON		194,4	187,96	189,42	136,35	219,44	218,6
BOIS		525,55	80,04		1248,97	191,72	
BOIS INCINERATION			588,42	772,63		1273,1	1490,48
TOUT VENANT*		1550,26	1624,97	1580,32	3569,01	3720,05	3638,25
FERRAILLE		331,68	317,05	330,68	575,88	544,1	585,78
D3E PAM ressourcerie		50,725	30,702	29,124	56,263	31,135	73,404
D3E Eco-systèmes		197,926	217,5	213,638	293,976	319,6	324,608
DMS		53,597	53,4988	11,203	72,565	73,083	28,358
DMS eco dds				51,5789			75,7135
DTQD	Piles	2,624	4,014	4,3	2,331	4,183	3,181
	Batteries	14,852	7,6766	9,726	16,051	11,849	18,156
	Huiles	11,36	10,08	12,04	14,49	17,91	20,64
Tubes fluos		0,248	0,540	0,420	0,759	1,213	1,045
Ampoules		0	0,17	0,203	0,257	0,237	0,211
Encre		0,354	0,365	0,475	1,025	0,99	1,14
GRAVATS non valorisables					609,65	678,38	633,19
GRAVATS valorisables					3718,98	3343,76	3747,38
TOTAUX ANNUELS		2 933,576	3 122,986	3 205,758	10 316,557	10 430,750	10 860,137
APPORTS EN DECHETS VERTS							
DV		3339,64	3511,22	3715,09	3939,64	6191,2	8622,405

Figure 36 : Répartition des types de déchets par déchetteries de l'AME

Synthèse sur la collecte : à l'échelle du SMIRTOM, tous modes de collecte confondus, on constate une augmentation de 6 % du tonnage de déchets collectés.
Sur un total de 55 362 tonnes de déchets en 2014, 53,38 % sont collectés en déchetterie, 42,8 % proviennent de la collecte en porte à porte, 3,88 % sont liés à l'apport volontaire pour le verre.

Le traitement des déchets

3.4.5.2.1.4 Les centres de tri

Les emballages et les Journaux Revues Magazines ramassés par le biais de la collecte sélective en bac ou sac, sont acheminés vers le centre de tri d'Ormoy dans l'Yonne (société SOREPAR) afin de séparer l'ensemble des différentes matières. Une fois conditionnées, elles seront expédiées chez les repreneurs correspondants aux filières de valorisation. En 2014, 3 682 t de déchets recyclables ont été acheminés vers ce centre de tri.

Les cartons collectés par le biais des différentes déchetteries et la redevance spéciale sont acheminés sur le centre de tri de Lorris (société Veolia). Tout comme les emballages, le carton est passé sur une chaine de tri afin de retirer les éventuels indésirables présents. Puis il est conditionné pour son acheminement vers le recycleur. En 2014, 639 t de cartons ont été transférés au centre de Lorris.

3.4.5.2.1.5 La plateforme de déchets verts à Amilly

Ouverte en 2009, elle accueille l'ensemble des déchets verts collectés au travers des déchetteries : souches et bois valorisables inclus. D'une surface de 1 ha 300, elle a une capacité de traitement de 13 000 tonnes de déchets verts. L'exploitation de celle-ci est réalisée en régie directe.

Comme signalé précédemment, plus de 13 260 t de déchets verts ont été collectés en 2014, dont 6 190 t transformées en compost (1 786 t ont été vendus aux agriculteurs).

3.4.5.2.1.6 L'usine d'incinération des ordures ménagères (UIOM) d'Amilly

Par délibération en date du 15 juin 2010 le SMIRTOM a adopté le principe d'une délégation de service public de traitement des déchets par valorisation énergétique et vente de chaleur. C'est la Société Novergie Centre filiale énergie du Groupe SITA qui se charge de ce mode de traitement.

Le traitement est réalisé par compostage / incinération :

- valorisation (composts, mâchefers, acier),
- élimination (REFIOM).

En 2014, l'usine d'incinération a reçu environ 27 286 t d'ordures ménagères dont 20 707 t ont été incinérées.

À noter qu'il existe un réseau de chaleur lié à cet incinérateur.

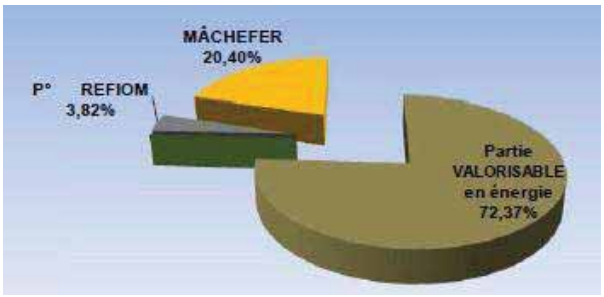


Figure 37 : Bilan du traitement des ordures ménagères à l'UIOM d'Amilly

3.4.5.2.1.7 Autres prestataires

Le SMIRTOM fait également appel aux sociétés suivantes pour traités certains types de déchets :

- SEMAER, enlèvement et traitement des encombrants (tout-venant),
- VEOLIA, enlèvement et traitement des ferrailles, des gravats non valorisables
- TRIADIS, enlèvement et traitement des toxiques DMS, STQD, hors périmètre Eco DDS,
- Martin Environnement, enlèvement et traitement des batteries,
- EUROVIA, enlèvement et traitement des gravats valorisables,
- DECHAMBRE, broyage et criblage des déchets verts,
- Eco-organismes pour les déchets dangereux, les lampes, les D3E,
- COREPILE pour les piles,
- COLLECTORS pour les cartouches d'encre,
- L'Association IMANIS pour les textiles.

3.5 Gestion de l'eau

3.5.1 Eau potable

Depuis le 1er janvier 2014, l'AME est compétente pour la production, le stockage et la distribution de l'eau potable sur l'ensemble de son territoire. Le service est géré en délégation de service public soit par la Lyonnaise des Eaux, soit par divers syndicats.

- Pour les communes d'Amilly, Chalette-sur-Loing, Montargis, Pannes et Villemandeur, la Lyonnaise des Eaux est exploitante par concession du service de production d'eau, dans le cadre d'un contrat de délégation de service public. La fin du contrat est actuellement prévue pour le 31 juillet 2017.

Au 31/12/2014, il est compté 20 453 abonnés répartis comme suit :

Commune	Nombre d'abonnés
Amilly	5 877
Chalette-sur-Loing	4 750
Montargis	4 690
Pannes	1 694
Villemandeur	3 442

La consommation moyenne annuelle par abonné est de 137,11m^3. Pour l'année 2014, il a été prélevé 3 701 991 m^3, soit une baisse de 5% par rapport à l'année dernière. L'eau prélevée provient des trois forages d'Amilly et des trois forages de Pannes.

Le linéaire du réseau de canalisation du service public d'eau potable est de 415,6 km au 31/12/2014.

- Les communes de Cepoy, Corquilleroy et Paucourt dépendent du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de la région de Puy la Laude. Ce service est exploité en régie.

Au 31/12/2014, il est compté 3 452 abonnés répartis comme suit :

Commune	Nombre d'abonnés
Cepoy	1 529
Corquilleroy	1 475
Paucourt	448

500 772 m^3 ont été prélevés pour l'exercice 2014. À l'échelle du Syndicat, qui comprend 5 communes (Cepoy, Corquilleroy, Paucourt, Fontenay-sur-Loing et Girolles), la consommation moyenne par abonné est de 74,72 m^3. L'eau prélevée provient de forages en nappes souterraines (d'après le rapport d'exercice 2014, le forage des Puits de l'Abîme situé sur la commune de Paucourt, n'a pas été sollicité).

Le linéaire du réseau de canalisation du service public d'eau potable est de 151 km au 31/12/2014.

- D'après le rapport sur l'eau potable "exercice 2014" du Syndicat des Eaux de Château-Renard dont dépend Conflans-sur-Loing, ce service est exploité en affermage par la SAUR jusqu'au 30 juin 2025.

Il dessert au 31/12/2014 6 157 habitants pour 3 347 abonnés.

L'eau distribuée provient des eaux souterraines des forages F1 et F2 de Château-Renard. En 2014, 583 157 m^3 ont été pompés pour alimenter les communes du syndicat, soit une augmentation de 1,9 %

par rapport à l'année précédente. Dans le détail le forage FI a été moins prélevé qu'en 2013 (- 4,6 %) alors que le forage F2 a été beaucoup plus sollicité (+ 9,4 %).

La consommation moyenne par abonné est de 129,07 m^3 par an (soit une augmentation d'environ 9 m^3 par rapport à 2013). Au regard des prélèvements réalisés pour la conformité de l'eau, sur les 20 analyses effectuées, 1 seul était non conforme sur des paramètres physico-chimiques ; soit un taux de conformité de 100% pour la microbiologie et de 95 % pour les paramètres physico-chimiques.

Le linéaire du réseau de canalisation est de 281,31 km au 31/12/2014.

- Le Syndicat Mixte d'Alimentation en Eau Potable (SMAEP) s'occupe de ce service en régie pour les communes de Chevillon-sur-Huillard, Saint-Maurice-sur-Fessard, Vimory et Villemoutiers (hors AME).

L'eau est captée à partir de deux forages : "La Justice", situé sur la commune de Saint-Maurice-sur-Fessard, et "Le Ratibeau", sur la commune de Chevillon-sur-Huillard. Pour l'année 2014, les deux forages ont produits 246 441 m^3 d'eau ; 210 648 m3 ont été consommés par les abonnées du syndicat.

L'eau distribuée est conforme aux exigences de qualité.

Le linéaire du réseau de canalisation est de 168 km au 31/12/2013.

- La commune de Lombreuil fait partie du Syndicat Mixte d'Alimentation en Eau Potable d'Oussoy-en-Gâtinais.

Elle est alimentée à partir du forage situé sur la commune de Thimory qui capte les eaux à une profondeur de 90 m dans la nappe de la Craie.

D'après le rapport d'exercice 2014, un volume total de 161 605 m^3 a été prélevé pour l'année 2013/2014. Le stockage est assuré par un château d'eau d'une capacité de 600 m^3 situé à proximité du forage ; il alimente le réseau de distribution en direct par voie gravitaire. Les résultats d'analyse montrent une eau conforme à la réglementation.

D'après le rapport, Lombreuil compte 130 abonnés en 2014 ; 14 426 m^3 ont été consommés.

- Mormant-sur-Vernisson et Solterre font parties du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de Montcresson qui exploite ce service en régie (avec prestataire de service) pour 5 communes.

Au 31/12/2014, il est compté 313 abonnés répartis comme suit pour les deux communes du territoire :

Commune	Nombre d'abonnés
Mormant-sur-Vernisson	63
Solterre	250

209 822 m^3 ont été prélevés en 2014, soit une augmentation de 9,5% par rapport à l'année précédente. L'eau distribuée provient de deux ressources souterraines situées sur les communes de Montcresson (source de l'Armenault) et de Cortrat (hors AME). La consommation moyenne par abonné est de 86,09 m^3. Les résultats d'analyse montrent une eau conforme à la réglementation.

Le linéaire du réseau de canalisation est de 91 km au 31/12/2013.

3.5.2 Eaux pluviales

L'AME dispose de cette compétence sur l'ensemble de son territoire.

Un schéma directeur des eaux pluviales a été réalisé sur l'ancien territoire (soit 10 communes) en 2004. "Ce schéma propose un programme d'aménagements sur 8 ans, divisé en deux tranches consacrées respectivement aux opérations prioritaires puis aux opérations nécessaires. Il propose également l'établissement d'un zonage d'assainissement des eaux pluviales dont l'objet est de définir, pour les périmètres urbains et urbanisables, les modes d'assainissement et les règles applicables. Fondamentalement, le zonage d'assainissement pluvial est guidé par des principes d'urbanisation raisonnée, sans entraver le développement socio-économique, de maîtrise des apports de ruissellements, passant au plan technique, par une mise en œuvre volontariste mais non rigide des techniques dites alternatives incluant tous les dispositifs et toutes les pratiques constructives, permettant de réduire le plus en amont possible, tous les effets hydrologiques et qualitatifs, négatifs, de l'urbanisation.

L'étude sur le patrimoine, préalable aux orientations du schéma, fait état d'une répartition relativement équilibrée du patrimoine. Elle semble par ailleurs assez satisfaisante au regard des différentes clés techniques de cette répartition (structure et densité de l'habitat, nombre et proximité des exutoires).
Le patrimoine apparaît relativement important pour une agglomération de cette taille et drainée par de nombreux cours d'eau.

Le bilan patrimonial réalisé à l'occasion du schéma directeur a surtout permis de souligner le manque de cohérence entre l'urbanisation et la gestion des eaux pluviales, et les lacunes et hétérogénéités considérables des données relatives aux réseaux et ouvrages" (annexe sanitaire de l'ancien PLUI de l'AME).

Un nouveau schéma directeur va être réalisé sur les prochaines années.

À Chevillon-sur-Huillard, l'évacuation des eaux pluviales du bourg, situé sur une « butte », n'a donné lieu qu'à la réalisation de quelques busages de longueur limitée. On constate sur tous les écarts la présence de nombreux fossés relativement profonds. À cause de la nature des sols, l'entretien de ces fossés est difficile. Un réseau pluvial busé existe dans les secteurs du Migneret, de la Croix Saunier, de la Fontaine Brochet, et rue de la Ravauderie. L'assainissement agricole s'est traduit par la mise en place d'un certain nombre de collecteurs ou d'aménagements de fossés à ciel ouvert.
Ce réseau n'est pas excessivement dense étant donné l'importance des zones boisées, en outre les sections sont petites ou moyennes, les exutoires : Huillard, Limetin, Rue de Dandelot, n'étant en général pas très éloignés (source : document d'urbanisme de la commune).

À **St-Maurice-sur-Fessard**, le réseau pluvial est très développé et est constitué principalement de collecteurs agricoles. Au niveau du bourg, les eaux pluviales sont en grande partie dirigées sur le réseau unitaire. En périphérie de l'agglomération, ces eaux sont en partie rejetées dans le réseau unitaire, en partie dans les fossés des routes et dans des réseaux d'hydraulique agricole. En zone rurale ces derniers assurent la totalité des écoulements vers les cours d'eau traversant la commune : la Bezonde et l'Huillard et leurs affluents aménagés : le Clos Mouillard, le Ru de la Fontaine, Le Ruisseau de la Noue Jacquin, etc …
Les aménagements de ces émissaires et de ces fossés ont été effectués pour la plupart dans le cadre du Syndicat Intercommunal du Bassin de la Bezonde ; il s'agit essentiellement de busages de sections comprises entre ∅ 250 ou ∅ 300 pour les petits busages. Les collecteurs et les émissaires sont presque toujours busés, le linéaire de fossés à ciel ouvert étant assez limité.

3.5.3 La défense incendie

Le bilan est le suivant sur les 15 communes de l'AME :

Communes	Nombre de dispositif incendie	Types	Nb de dispositif non conformes	% de non-conformité
Amilly	332 PI 24 autres, **soit 356**	Ø 70 mm, 100 mm, 150 mm Puisard, mares, étangs…	80	22,5 %
Cepoy	48 PI et BI 2 autres, **soit 50**	Ø 100 mm Canal, réserves incendie	8	16 %
Châlette-sur-Loing	197 PI et BI 8 autres, **soit 205**	Ø 70 mm, 100 mm Réserves incendies	84	41 %
Chevillon-sur-Huillard	40 PI 16 autres **soit 56**	Ø 70 mm, 100 mm Puisard, canal, mare, étang, réserve incendie	4	7 %
Conflans-sur-Loing	13 PI et BI 7 autres, **soit 20**	Ø 70 mm, 100 mm Mare, puisard, étang	17	85 %
Corquilleroy	69 PI 8 autres, **soit 77**	Ø 70 mm, 100 mm Puisard, réserve incendie	1	1,3 %
Lombreuil	12 PI 12 autres, **soit 24**	Ø 100 mm Puisard, étang, mare, réserve incendie	7	29 %
Montargis	190 PI et BI 1 autre, **soit 191**	Ø 70 mm, 100 mm, 150 mm Réserve incendie	66	34,5 %
Mormant-sur-Vernisson	13 PI et BI 9 autres, **soit 22**	Ø 70 mm, 100 mm Puisard, étang, réserve incendie	7	32 %
Pannes	107 PI 5 autres, **soit 112**	Ø 70 mm, 100 mm, 150 mm Canal, réserve incendie	38	34 %
Paucourt	36 PI 1 autre, **soit 37**	Ø 70 mm, 100 mm Puisard	1	2,7 %
Saint-Maurice-sur-Fessard	40 PI 9 autres, **soit 49**	Ø 70 mm, 100 mm Puisard, étang, mare, rivière	10	20 %
Solterre	19 PI	Ø 70 mm, 100 mm	3	15,7 %
Villemandeur	175 PI et BI 8 autres, **soit 183**	Ø 70 mm, 100 mm, 150 mm Puisard, réserves incendies	53	29 %
Vimory	30 PI 12 autres**, soit 42**	Ø 100 mm Mare, étang, puisard, réserve incendie	11	26 %

PI : Poteau incendie
BI : Borne incendie

Source : SDIS

3.5.4 Eaux usées

Une étude de zonage d'assainissement collectif et non collectif a été réalisée en 2011 à l'échelle de l'ancien territoire de l'AME (10 communes). Il indique que l'AME dispose d'un réseau séparatif eaux usées desservant 59 526 habitants (20 978 branchements) pour un total de 301,13 km de canalisations (dont 44,67 km en refoulement). Seule la commune de Chalette-sur-Loing dispose de 300 ml de réseau unitaire.

Cette étude va être révisée très prochainement.

Sur l'ensemble du territoire de l'AME, seules 2 communes sont exclusivement en assainissement autonome : Lombreuil et Mormant-sur-Vernisson.

3.5.4.1 L'assainissement collectif

L'AME exerce cette compétence sur l'ensemble de son territoire. Ce service fait l'objet d'une délégation de service public (affermage) auprès de la Lyonnaise des Eaux jusqu'au 31/07/2017. Une majeure partie de l'Agglomération est desservie par le réseau public d'assainissement

On recense huit stations d'épuration sur le territoire de l'AME. Leurs caractéristiques au 31/12/2014 sont reportées dans le tableau page suivante (données issues du Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif - exercice 2014).

Il peut également être établit un bilan des concentrations et charges en entrée de station entre 2013 et 2014 pour les stations de plus de 500 Équivalents-Habitants, soit les stations d'épuration d'Amilly, Vimory (le bourg) et Chalette-sur-Loing (pour les stations de moins de 500 EH, la fréquence réglementaire des bilans ne s'effectue qu'une fois tous les 2 ans).

Tableau 11 : Bilan des concentrations et charges en entrée de station d'épuration entre 2013 et 2014

Paramètre mesuré	2013 En kg/j	2014 En kg/j	N / N-1 (%)	
STEP d'Amilly - 17 000 EH				
DBO5	273,4	255,2	-6,7 %	Baisse générale des charges entrantes
DCO	711,9	648,4	-8,9 %	
MES	350	344	-1,7 %	
NG	94,6	83,1	-12,2 %	
Pt	10	9,5	-5 %	
STEP de Vimory (le bourg) - 12 000 EH				
DBO5	21,2	23,4	10,2 %	Augmentation
DCO	63,2	54,4	-13,8 %	Baisse des charges entrantes
MES	35,8	28,9	-19,3 %	
NTK	8,2	7,6	-7,5 %	
Pt	1	0,8	-12,6 %	
STEP de Chalette-sur-Loing - 85 000 EH				
DBO5	2 151	2 210,6	2,8 %	Augmentation
DCO	6 028,4	5 937,2	-1,5 %	Baisse des charges entrantes
MES	3 394,3	3 242	-4,5 %	
NG	623,3	610,1	-2,1%	
Pt	75,4	78,6	4,2 %	Augmentation

DBO5 : Demande Biologique en Oxygène calculée au bout de 5 jours (quantité d'oxygène nécessaire pour oxyder les matières organiques (biodégradables) par voie biologique (oxydation des matières organiques biodégradables par des bactéries)
DCO : Demande Chimique en Oxygène (mesure globale des matières organiques et de certains sels minéraux oxydables (pollution organique totale) présents dans l'eau)
MES : Matières en Suspension (ensemble des matières solides insolubles visibles à l'œil nu)
NG : Azote Global
NTK : Azote total Kjeldahl (somme de l'azote organique + ammoniacal contenu dans l'eau)
Pt : Phosphore total (somme du phosphore organique et minéral)

Tableau 12 : Caractéristiques des stations d'épuration présentes sur le territoire de l'AME

Implantation de la station	Communes desservies	Filière de traitement	Capacité nominale de la station	Nombre d'abonnés/d'habitants raccordés au 31/12/2014	Rendement DBO5 (%)	Rendement DCO (%)	Milieu récepteur	Quantité de boues produites (t)	Destination des boues
Amilly (mise en service en 2006)	Amilly, Cepoy, Chalette-sur-Loing, Corquilleroy, Montargis, Pannes, Paucourt, Villemandeur	Boue activée faible charge	17 000 EH	5 559 / 11 833	90	85	Loing	112,7	Épandage
Solterre (mise en service en 1994)	Solterre	Lagunage naturel	400 EH	Non indiqué	Non indiqué	60	Vernisson	Non indiqué	Épandage
Vimory (le bourg) (mise en service en 1993)	Vimory	Boue activée faible charge	1 200 EH	366/ 1154	60	60	Solin	10,7	Épandage
Vimory les Grandes veuves (mise en service en 2001)	Vimory	Non indiqué	50 EH	Non indiqué	60	60	Solin	Non indiqué	?
Chalette-sur-Loing/Montargis (mise en service en 2004)	Amilly, Cepoy, Chalette-sur-loing, Corquilleroy, Montargis, Pannes, Paucourt, Villemandeur	Boue activée aération prolongée (très faible charge)	85 000 EH	16 841 / 43 672	90	85	Loing	1 455	Épandage
Chevillon-sur-Huillard -bourg (mise en service en 1992)	Chevillon-sur-Huillard	Boue activée faible charge	450 EH	151 / 1 318	50	60	L'Huillard	2,6	Épandage
STEP de Migneret (micro-station) à Chevillon-sur-Huillard	Un lotissement de Chevillon-sur-Huillard	/	50 EH	/	60	60	/	/	/
St-Maurice-sur-Fessard (mise en service en 1993)	St-Maurice-sur-Fessard	Boue activée faible charge	450 EH	202 / 1 182	60	60	Bezonde	1,5	Épandage
TOTAL								**1 582,5 t**	

Ces stations font toutes l'objet d'une procédure d'autosurveillance par l'exploitant, dont le suivi est assuré par le Service d'Assistance Technique aux Exploitants des Stations d'Épuration (SATESE) du Loiret.

Quelques chiffres

D'après le rapport d'exercice 2014 sur l'assainissement collectif, 63 099 personnes sont desservies par l'assainissement collectif, soit 23 444 abonnés. Le taux de desserte par les réseaux d'eaux usées est de 100 % des 23 344 abonnés potentiels (100% pour 2013). Ces abonnés se répartissent comme suit :

Tableau 13 : Nombre d'abonnés raccordé au réseau collectif par commune

Commune	Nombre d'abonnés
Amilly	5 559
Cepoy	1 118
Chalette-sur-Loing	4 674
Chevillon-sur-Huillard	151
Corquilleroy	1 187
Montargis	4 691
Pannes	1 475
Paucourt	413
Saint-Maurice-sur-Fessard	202
Solterre	206
Villemandeur	3 283
Vimory	385

Pour l'exercice 2014, l'indice global de conformité de la collecte des effluents est 100, soit conforme (100 en 2013), tout comme l'indice global de conformité des équipements des STEP et l'indice global de conformité de la performance des ouvrages d'épuration.

Le taux de boues évacuées selon les filières conformes à la réglementation est 100 % (100% en 2013).

Pour l'exercice 2014, le réseau de collecte et/ou de transfert du service est constitué de 4,23 km de réseau unitaire, et 323,6 km de réseaux séparatifs d'eaux usées ; soit un linéaire de collecte total de 327,83 km.

3.5.4.2 L'assainissement autonome

En dehors des secteurs raccordés aux équipements d'assainissement collectifs, l'assainissement des eaux usées doit se faire de manière autonome : il s'agit d'assainissement non collectif.

Les communes de Lombreuil et Mormant-sur-Vernisson sont totalement en assainissement autonome.

Il existe un Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC) de l'Agglomération Montargoise et Rives du loing qui a été créé en 2005 ; l'AME exerce cette compétence sur les 15 communes. Sa gestion a été confiée à la Lyonnaise des Eaux (délégation de service public par affermage) jusqu'en 2017. Le SPANC gère environ 7 % de la population de l'AME.

D'après le rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement non collectif pour l'exercice 2014, le taux de conformité indiqué est de 56,4% contre 89,3% en 2013.

Le bilan sur les installations autonomes au 22 septembre 2015 est le suivant :

Tableau 14 : Bilan des installations autonomes au 22 septembre 2015

Commune	Installations recensées	Contrôles de bon fonctionnement réalisés	Nombre d'installations non conforme	Projet de raccordement entre le 22/09/2015 et le 31/12/2016
Amilly	232	176	104 (59%)	148
Cepoy	24	16	15 (94%)	3
Chalette-sur-Loing	18	5	3 (60%)	/
Chevillon-sur-Huillard	413	54	33 (61%)	/
Conflans-sur-Loing	103	71	35 (49%)	/
Corquilleroy	43	33	23 (70%)	/
Lombreuil	133	93	42 (45%)	/
Montargis	8	3	3 (100%)	/
Mormant-sur-Vernisson	62	4	2 (50%)	/
Pannes	123	75	67 (89%)	/
Paucourt	3	3	3 (100%)	/
Saint-Maurice-sur-Fessard	367	20	13 (65%)	/
Solterre	47	5	5 (100%)	
Villemandeur	101	70	36 (51%)	/
Vimory	162	94	75 (80%)	/
TOTAL AME	**1 939**	**722**	**459**	**151**

Il est donc constaté fin 2015 un fort taux de non-conformité des installations autonomes contrôlées. L'enjeu principal sera de résoudre ce problème afin de ne pas engendrer de pollution vers le milieu naturel.

3.6 Potentialités énergétiques - les énergies renouvelables

Les gisements d'énergies fossiles (charbon, pétrole et gaz) et fissiles (uranium) disposent encore de ressources mais nos moyens d'exploitation actuels ne permettent pas d'y accéder. Cela sous-entend qu'à l'avenir, nos moyens et nos techniques d'exploitation doivent s'améliorer (ce qui augmentera les coûts) ; d'autant que la consommation d'énergie ne cesse d'augmenter avec notamment l'ambition forte des "économies émergentes" des pays les plus peuplés comme la Chine, l'Inde et le Brésil, l'échéance de leur pénurie ne cesse de se rapprocher.

En mars 2007, les 27 Chefs d'État et de gouvernement de l'Union Européenne se sont engagés lors du sommet de Bruxelles sur des objectifs à l'horizon de 2020 appelés "3 fois 20 %" :

- Réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre par rapport à 1990,
- Réduction de 20 % de la consommation d'énergie par rapport au tendanciel à 2020,
- Augmentation à hauteur de 20 % de la part des énergies renouvelables dans le mix énergétique.

Ce bouquet d'énergies durables sera composé de centrales thermiques utilisant du combustible provenant de la biomasse (bois, déchets agricoles...), d'éoliennes, de barrages hydrauliques et de centrales solaires.

La loi Grenelle II du 12 juillet 2010 "portant Engagement National pour l'Environnement" demande à chaque région de mettre en œuvre un Schéma Régional Climat-Air-Énergie (SRCAE) afin de définir, pour leur territoire respectif, les grandes orientations et les objectifs à atteindre pour les horizons 2020 - 2050 en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, maîtrise de la demande d'énergie, lutte contre la pollution de l'air et adaptation au changement climatique.

Le Schéma Régional Climat Air, Énergie de la région Centre-Val de Loire a été arrêté le 28 juin 2012. Il définit 5 grandes priorités :

- Maîtrise de la consommation énergétique,
- Réduction des émissions de GES,
- Réduction de la pollution de l'air,
- Adaptation aux changements climatiques,
- Valorisation du potentiel d'énergies renouvelables de la région.

Concernant les 4 premiers points, les engagements de l'AME ont d'ores et déjà été évoqués avec la réalisation d'un Plan Climat Énergie Territorial (PCET), d'un Agenda 21, et à travers une démarche de labellisation Cit'ergie®.

L'AME a également été récemment déclarée lauréate de l'appel à projet "Territoire à Énergie Positive pour la Croissance Verte" (février 2015). Ainsi, le territoire s'engage à mettre en œuvre des actions spécifiques permettant de contribuer à la baisse de la consommation d'énergie, à la production d'énergies renouvelables et à la mobilisation citoyenne pour la transition énergétique.

Ce chapitre est ainsi dédié au potentiel de développement des énergies renouvelables sur le territoire de l'AME.

3.6.1 L'énergie éolienne

La loi du 12 juillet 2010 impose que dans chaque région, un Schéma Régional Éolien, annexe du Schéma Régional Climat, Air et Energie définisse, par zone géographique, sur la base des potentiels de la région et en tenant compte des objectifs nationaux, les objectifs qualitatifs et quantitatifs de la région en matière de valorisation du potentiel énergétique issu de l'énergie éolienne de son territoire.
Les objectifs principaux du Schéma Régional Éolien sont :

- Identifier les zones favorables pour la modification ou la création de Zones de Développement de l'Éolien (ZDE), tenant compte d'enjeux majeurs pour la région (à noter que les ZDE n'existent plus aujourd'hui) ;
- Fixer des objectifs quantitatifs et qualitatifs au niveau régional pour le développement de l'énergie d'origine éolienne ;
- Présenter les zones favorables au développement de l'énergie en établissant la liste des communes concernées ;
- Définir des recommandations pour un développement éolien maîtrisé.

La région Centre-Val de Loire dispose de ce schéma qu'elle a élaboré conjointement avec l'État en juin 2012. D'après ce document, une partie du territoire se situait dans une zone favorable à son développement "zone 1 : Montargois-Gâtinais". Cela concerne les communes de Chevillon-sur-Huillard, Corquilleroy, Lombreuil, Mormant-sur- Vernisson, Pannes, Solterre, St-Maurice-sur-Fessard et Vimory. La création d'un parc éolien n'est plus aujourd'hui soumise à l'existence d'une ZDE ; elle fait l'objet d'une procédure d'autorisation unique.

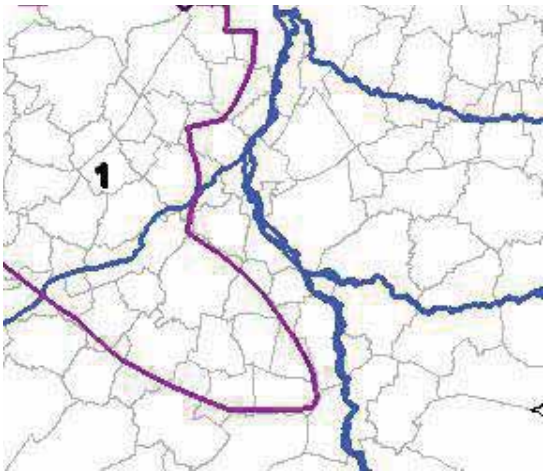


Figure 38 : Zone favorable à l'éolien n°1 « Montargois-Gâtinais » sur le territoire de l'AME (SRE)

La carte ci-contre montre que le territoire de l'AME est situé sur une zone de potentiel à priori faible, permettant actuellement difficilement d'envisager la mise en place d'un projet rentable. Il faut cependant signaler qu'à cette échelle, des zones restreintes potentiellement favorables peuvent ne pas apparaître.

Le parc éolien français atteint une puissance installée de 9 761 MW à fin juin 2015. La production éolienne atteint 10 TWh au premier semestre 2015, soit une augmentation de 10 % par rapport au premier semestre 2014.

Il est recensé au 30 juin 2015 90 installations de parcs éoliens en région Centre-Val de Loire, soit une puissance de 885 MW.

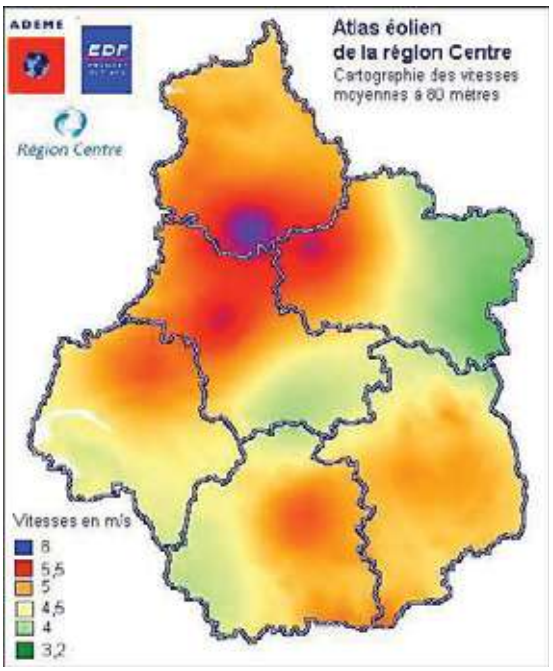


Figure 39 : Potentiel de vent en région Centre-Val de Loire

Il n'existe pas actuellement de parcs éoliens sur le territoire de l'AME. Il est à noter que deux parcs (Vallée du Puiseaux 1 et 2, respectivement de 4 et 6 aérogénérateurs) ont été refusés sur la commune de Vimory.

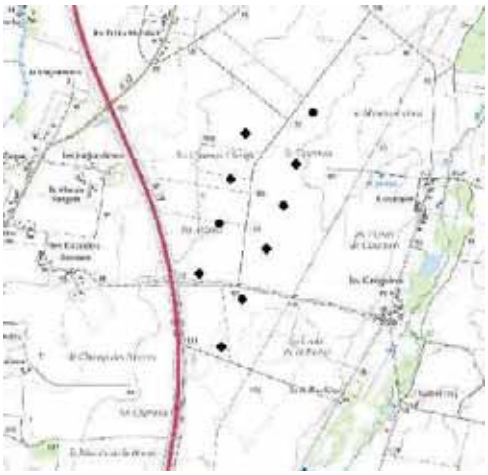


Figure 40 : Localisation des deux projets éoliens refusés sur Vimory

3.6.2 L'énergie solaire

Les installations solaires thermiques et photovoltaïques ont connu un développement important ces dernières années. Leur part dans les énergies renouvelables produites n'est cependant pas significative (moins de 1 %).

Le SRCAE prévoit d'atteindre pour 2020 une puissance de 253 MW de production électrique à partir du solaire.

En France, en septembre 2017, la puissance du parc solaire photovoltaïque franchit le cap des 7,7 GW installés. Le nombre de projets photovoltaïques continuent de croître avec une augmentation de 7 % des demandes de raccordement entre le deuxième et le troisième trimestre 2017.

Le potentiel solaire en région Centre-Val de Loire semble modéré au regard de la carte ci-après. À l'échelle européenne, il doit néanmoins être considéré comme important, du moins suffisant pour l'exploitation des apports solaires. En juin 2015, le nombre d'installation en région est de 11 773, soit une puissance de 191 MW.

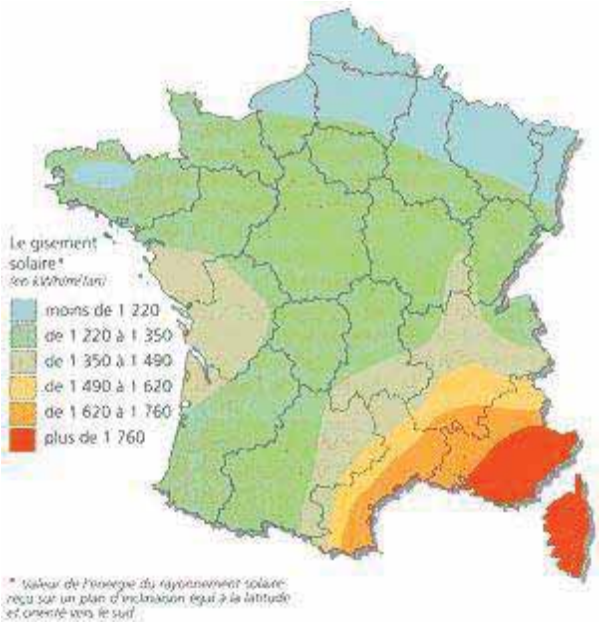


Figure 41 : Carte du potentiel solaire en France

Actuellement, la puissance solaire totale raccordée dans le département du Loiret est de 19 MW au 30/09/17.

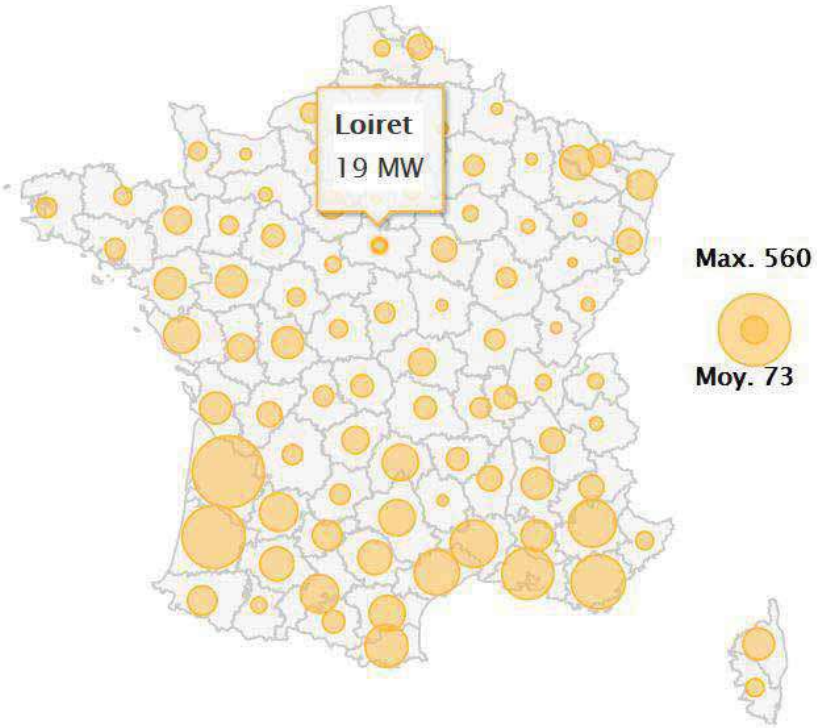


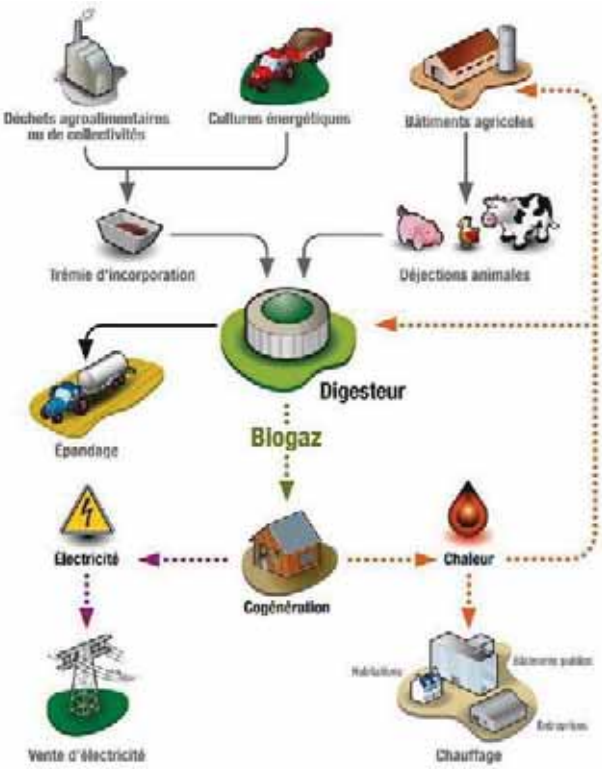
Figure 42 : Puissance solaire totale raccordée par département au 30/09/17
www.developpement-durable.gouv.fr

On ne recense aucune centrale photovoltaïque sur le territoire de l'AME. On recense néanmoins quelques installations de panneaux sur des toitures de particuliers.

Le Porté à connaissance rappel que le territoire de l'AME est rural et occupé à grande majorité par des terres agricoles, ce qui le rend peu propice à l'installation de fermes solaires. Il faudra privilégier les installations de panneaux sur toitures ou sur sites dégradés.

3.6.3 La méthanisation

La méthanisation est un procédé de dégradation de la matière organique en absence d'oxygène (source image ci-contre : AEB-energie.fr). Cette technique permet de diminuer les effets de gaz à effet de serre.



Cette filière manque encore de maturité en France. En 2015, 19 projets sont à l'étude en région Centre-Val de Loire, projets majoritairement centrés sur les exploitations agricoles. La première à voir le jour a été l'unité du **GAEC Beets** dans le Loiret.

D'après le site carto.sinoe.org, on compte en 2015, 3 unités de méthanisation dans le Loiret, dont deux centralisées (Gâtinais Biogaz à Château-Renard pour une puissance de 600 kwe et Sologne Biogaz à La Ferté-st-Aubin pour une puissance de 717 kwe) et une à la ferme (GAEC Beets, à St-Germain-des-Près, pour une puissance de 600 kwe).

Le Porté à connaissance signale un projet d'unité de méthanisation de la société Vol-V-Biomasse (dont le permis de construire a été autorisé, mais dont le dossier ICPE est en cours d'instruction) qui se situera au Parc d'Activité de Chaumont sur les communes de Pannes/Corquilleroy.

C'est notamment au niveau des exploitations agricoles pratiquant l'élevage que se pose cette question. La fraction fermentescible des déchets ménagers peut également faire l'objet d'un traitement par méthanisation ; l'inconvénient réside dans la difficulté de valoriser les digestats en agriculture.

On notera que l'un des enjeux définis dans l'étude "Ambition 2020 - bassin de vie de Montargis, juin 2013" est l'approfondissement des potentiels et initiatives émergentes en matière de valorisation de la biomasse (enjeu n°8) avec notamment le soutien au développement de la méthanisation. Au regard de l'atlas des ressources méthanisables réalisé en 2009, le potentiel sur le bassin de vie reste important.

3.6.4 La géothermie

Le territoire de l'AME est situé sur l'important gisement géothermal du bassin parisien. Ainsi, le sous-sol abrite des aquifères continus profonds dont la température peut dépasser les 70°C.
Le schéma ci-après présente ces différents aquifères du bassin parisien.

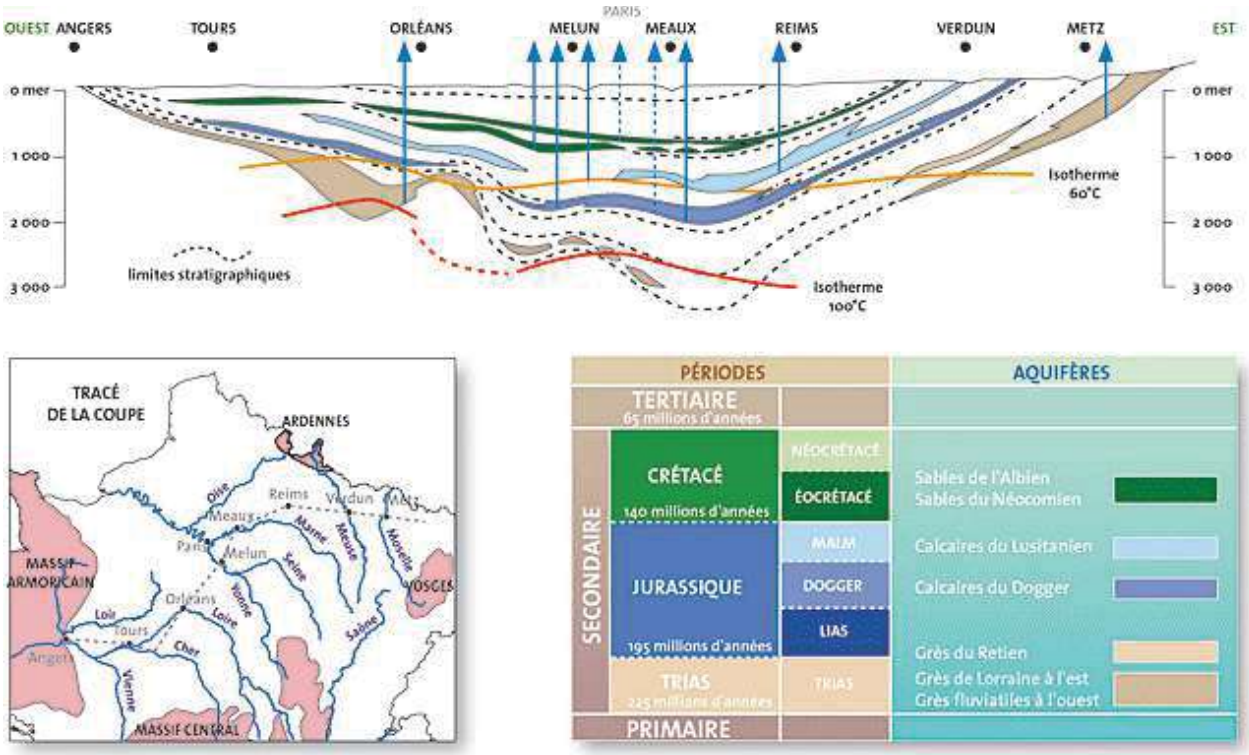


Figure 43 : Les aquifères du bassin parisien (source : www.geothermieperspectives.fr)

Ce type de géothermie, dit de basse énergie, est notamment utilisé pour la mise en œuvre de chaufferies collectives. Le potentiel reste par ailleurs intéressant en géothermie de type très basse énergie (pompes à chaleur ou puits canadien). Le principe est, dans ce cas, de faire circuler un fluide caloriporteur à environ un mètre sous terre (environ 14°C) et de le faire chauffer dans une « pompe à chaleur » (il s'agit en fait du principe du réfrigérateur inversé). Ce système permet de réduire les consommations énergétiques liées au chauffage, d'autant qu'il peut fonctionner en sens inverse en été et jouer le rôle de climatiseur. Le principal problème des pompes à chaleur réside dans le fait qu'elles nécessitent de l'énergie électrique pour fonctionner, et peuvent amener de nouvelles consommations imprévues et non souhaitées (climatisation).

Ce mode d'énergie est par endroit utilisé pour alimenter des équipements publics comme par exemple le groupe scolaire de Villemandeur qui possède une pompe à chaleur, les deux groupes scolaires de Chalette-sur-Loing (Pierre Perret et Camille Claudel) ainsi qu'un collège (Pablo Picasso).

3.6.5 La filière bois-énergie

La filière bois-énergie a connu un développement technique important qui a rendu son utilisation plus souple. Ainsi, l'alimentation de chaudières bois par des granulés ou copeaux ne présente pas plus d'inconvénients que celle d'une chaudière au fioul. Elle peut être utilisée dans le cadre du chauffage d'équipements publics ou collectifs (école, maison de retraite, piscine, bâtiments des collectivités…)

Sur le territoire de l'AME, la ressource est potentiellement importante :

- le bois issu de l'entretien des bosquets et des forêts peut être valorisé de cette manière après déchiquetage. Cette forme de valorisation présente l'avantage de fournir une justification économique à l'entretien des boisements et du bocage.
- le bois issu des activités industrielles peut également, après déchiquetage, alimenter une chaudière bois. Ceci permet par ailleurs de limiter les quantités de Déchets Industriels Banaux à transporter et à traiter.

La mise en place de chaudières bois doit s'accompagner d'une réflexion en amont sur les ressources à mobiliser, notamment dans le cas de valorisation de bois issu de l'entretien du bocage, ainsi que des débouchés potentiels pour la chaleur produite. Cette démarche peut être l'occasion de partenariats durables entre les collectivités et les agriculteurs, en assurant à la fois :

- un mode de chauffage efficace, simple et économe à long terme,
- un mode de chauffage propre,
- un entretien rentable du paysage.

Une chaufferie bois est présente à Montargis La Chaussée.

De plus, sur le territoire de l'AME, une convention a été signée entre l'AME, le Pays Gâtinais et l'association ARBOCENTRE afin d'œuvrer pour une meilleure efficacité dans le développement du bois dans la construction et en tant qu'énergie auprès des collectivités locales, des entreprises et des particuliers des territoires du Pays Gâtinais et de l'AME. Des engagements ont été pris par ces derniers :

- Promouvoir la construction bois et le bois énergie auprès des acteurs de leurs territoire (collectivités locales entreprises, associations, particuliers…) par l'intermédiaires de leurs politiques de développement et en particulier d'orienter vers le matériau ou l'énergie bois au démarrage des projets de constructions ou des chaufferies,
- Transmettre à ARBOCENTRE les projets de constructions ou d'évolution de système de chauffage des collectivités locales de leur territoire afin que l'association puisse proposer un service de conseil,
- Mettre en place et animer un groupe de travail « Forêt – Bois » commun aux deux collectivités. Ce groupe composé d'élus des deux collectivités et de partenaires de la filière bois locale doit permettre d'effectuer une veille et un partage des projets liés à la thématique « Forêt – Bois » sur le territoire. Il doit également permettre ka mise en œuvre, le suivi ou l'accompagnement d'actions spécifiques d'intérêt général concernant la forêt ou la filière-bois à l'échelle des territoires de l'AME et du Pays Gâtinais.

Le Pays Gâtinais, l'AME et ARBOCENTRE s'accordent pour mettre en œuvre un programme d'actions dont le contenu est révisé annuellement.

On notera également que l'un des enjeux définis dans l'étude "Ambition 2020 - bassin de vie de Montargis, juin 2013" est l'approfondissement des potentiels et initiatives émergentes en matière de valorisation de la biomasse (enjeu n°8), et notamment encourager la mise en place d'une charte forestière de territoire pour structurer la filière bois.

On rappelle que l'orientation stratégique F du PCET consiste à "produire localement l'énergie de demain sur le territoire" avec notamment la mise en place d'un Schéma de Développement des Énergies Renouvelables. Est plus particulièrement désigné deux types d'énergie : la filière bois-énergie et la géothermie.
Comme évoqué précédemment, le réseau de chaleur existant à Amilly, lié à l'usine d'incinération du SMIRTOM, est également une source d'énergie à continuer de développer.

1

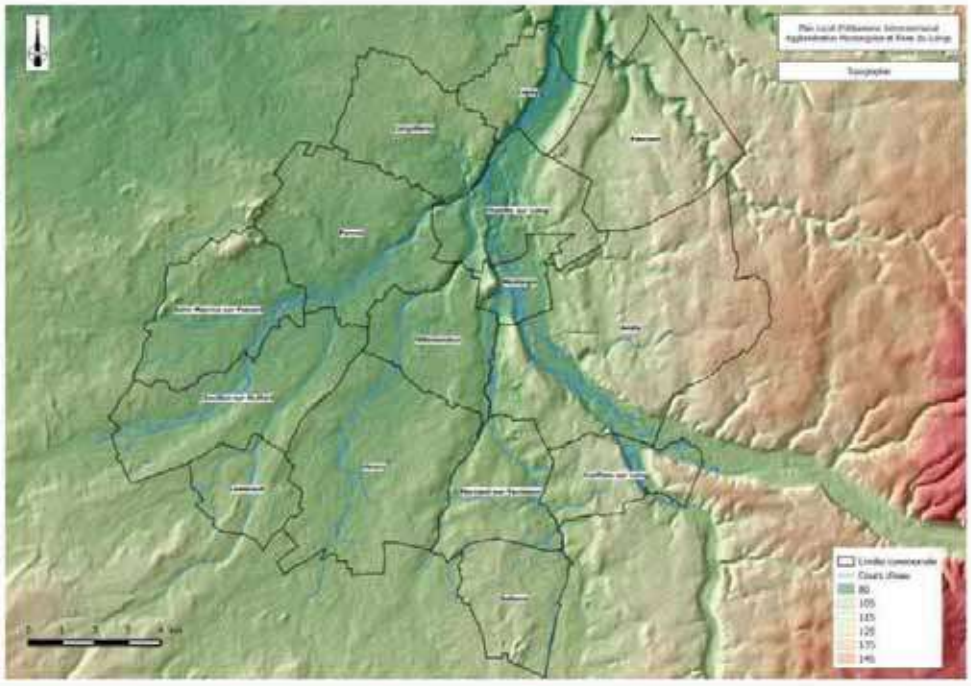
Fiche Synthèse

Etat initial de l'environnement : cadre physique

Atouts	*Faiblesses*
▹ Un territoire très engagé sur les risques climatiques, la réduction des effets de serres ▹ Un climat peu contraignant et un relief peu marqué ▹ Une composante du sous-sol favorisant son exploitation ▹ De grandes ressources pour l'alimentation en eau potable.	▹ Très forte présence de cours d'eau, risque de remontée de nappe très fort sur une bonne partie du territoire ▹ Risque de remontée de nappe très fort sur une bonne partie du territoire ▹ Mauvaise qualité de l'eau superficielle.
Opportunités	*Menaces*
▹ Des forages bien répartis sur le territoire permettant l'alimentation en eau potable de l'ensemble des habitants	▹ Risque d'inondation élevée sur une grande partie du territoire (par remontée de nappe et par débordement de cours d'eau) ▹ Aggravation de la qualité des eaux superficielles.

▹► *Les chiffres clés*

- ▹ 10 forages pour l'alimentation en eau potable
- ▹ 1 carrière en activité
- ▹ 1 Bassin d'Alimentation de Captage de délimité
- ▹ 10 masses d'eau superficielles et 2 masses d'eau souterraines.



▹► *Les enjeux*

- ► La préservation de la qualité des cours d'eau.
- ► La maîtrise du risque inondation.

1

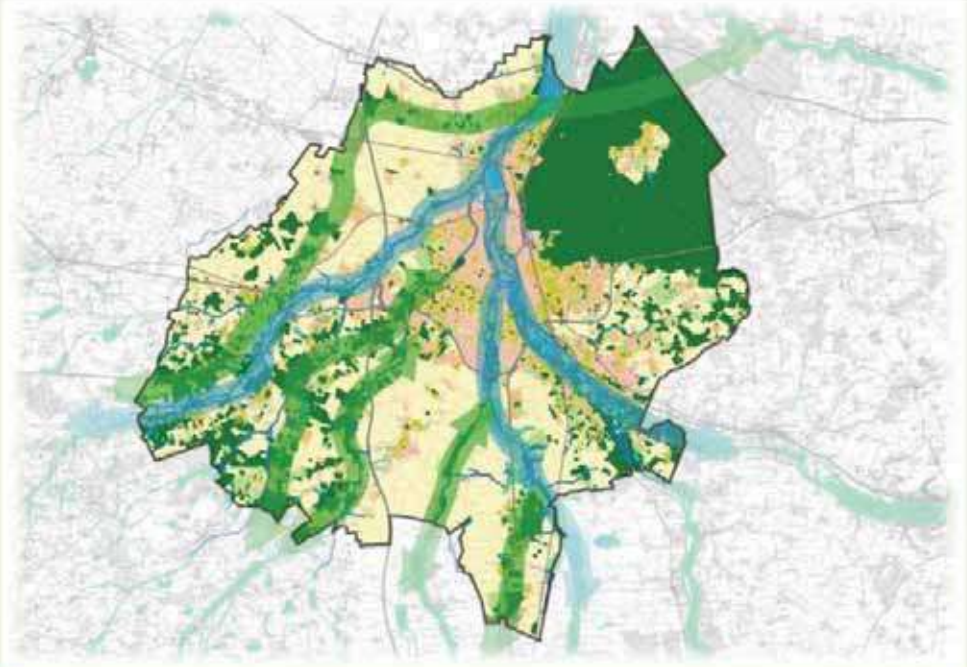
Fiche Synthèse

Etat initial de l'environnement : cadre biologique

Atouts	*Faiblesses*
▹ Beaucoup de cours d'eau présents sur le territoire apportant une richesse écologique intéressante ▹ Boisements gérés de façon durable (Forêt de Montargis) et relativement bien présents sur le la partie Sud-Ouest du territoire	▹ Peu de zones naturelles reconnues et préservées malgré les milieux naturels présents sur le territoire ▹ Des zones urbanisées le long de diverses vallées limitant ainsi la présence de milieux humides
Opportunités	***Menaces***
▹ Action menées par le SILVO pour la restauration des milieux humides ▹ Présence d'une trame verte et bleue sur le territoire identifiant des zones à enjeux et à préserver ▹ Une agriculture avec des pratiques diversifiées enrichissant les milieux naturels	▹ Cours d'eau présentant des discontinuités causées par des obstacles à l'écoulement notamment sur le Loing ▹ Des zones agricoles en déprises laissant apparaitre des zones de friches ▹ Des continuités écologiques fragilisées par les infrastructures routières

▹► *Les chiffres clés*

- ▹ 4 zones naturelles d'intérêt reconnu dont 3 ZNIEFF et 1 ENS
- ▹ Environ 6 260 ha de boisement dont plus de 4 000 ha concerne la Forêt domaniale de Montargis
- ▹ Une dizaine de cours d'eau recensés parcourant environ 227 km sur le territoire de l'AME
- ▹ 51 % du territoire concerné par des terres agricoles



▹► *Les enjeux*

- ► La qualité des milieux naturels, dont les milieux humides et les cultures sur le territoire (boisements, vallées bocage, cultures, mares) pour la conservation de sa richesse biologique.
- ► Les continuités écologiques.

1

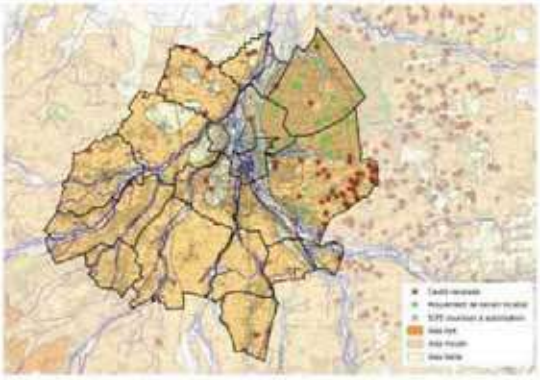
Fiche Synthèse

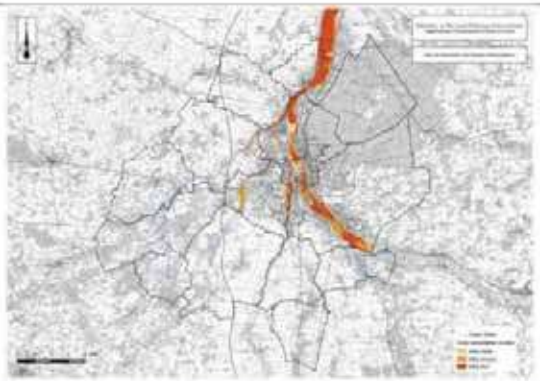
État initial de l'environnement : risques naturels et technologiques

Atouts	*Faiblesses*
▹ Risque inondation connu et maîtrisé grâce aux PPRi ▹ Bonne information/prévention ▹ Pas de sites SEVESO malgré de nombreuses ICPE ;	▹ Toutes les communes ont fait l'objet d'arrêté de catastrophes naturelles ▹ Risque naturel majeur : inondation ▹ Mouvements de terrains identifiés et nombreuses cavités sur le territoire ▹ Nombreuses ICPE pouvant entraîner des nuisances ▹ Nombreuses voies soumises au risque de Transport de Matières Dangereuses (TMD) + un réseau de transport de gaz naturel.
Opportunités	***Menaces***
▹ Présence de secteurs à enjeux dans les PPRI permettant de bien localiser le risque innodation ▹ Sensibilisation et information de la population face aux risques ▹ Identification de distances à respecter vis-à-vis de certaines ICPE limitant ainsi l'exposition de la population	▹ De nombreux risques naturels pouvant impacter la sécurité des biens et des personnes

▹► *Les chiffres clés*

- ▹ 7 Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN), 3 Plans de Prévention du Risque inondation (PPRi)
- ▹ 2 Atlas des Zones Inondables (AZI), 3 Plans Communaux de Sauvegarde
- ▹ 45 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)
- ▹ 4 infrastructures de transports principales concernées par le Transport de Matières Dangereuses (TMD) (A19, A77, RD2060, RD2007) + des voies ferrées + quelques autres routes
- ▹ 1 réseau de transport de gaz naturel haute pression passant sur 5 communes





▹► *Les enjeux*

- ► L'intégration du risque d'inondation dans l'urbanisation future par une gestion adaptée des eaux pluviales
- ► La prise en compte de la présence de nombreuses activités / infrastructures existantes, sources de potentielles nuisances et risques, dans la définition des futures zones d'urbanisation.

1

Fiche Synthèse

Etat initial de l'environnement : pollutions et nuisances

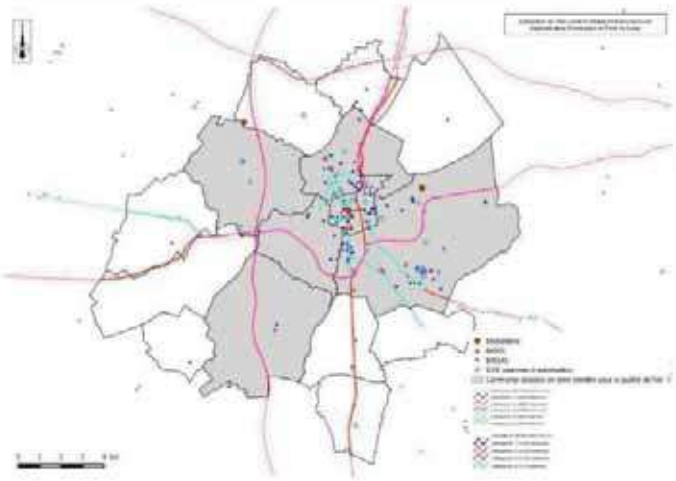
Atouts	*Faiblesses*
▹ Une bonne qualité de l'air ▹ Des Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement et des cartes de bruit stratégiques pour évaluer les zones de nuisances	▹ De nombreuses voies routières sources de bruit et de pollutions de l'air ▹ De nombreux sites pollués ou susceptible de l'être ▹ Augmentation du tonnage des déchets collectés
Opportunités	***Menaces***
▹ Présence de normes d'isolement acoustique et localisation des zones de bruit permettant de limiter l'exposition de la population aux nuisances sonores ▹ Sensibilisation et information des habitants sur les déchets entrainant une diminution de ces derniers	▹ Augmentation de l'exposition des habitants aux bruits et aux pollutions. ▹ Risque de pollution en cas de réaffectation des sols sur un ancien site BASIAS

▹▸ *Les chiffres clés*

- ▹ 4 établissements recensés dans le registre des émissions polluantes
- ▹ 11 sites BASOL et 218 BASIAS
- ▹ 1 station urbaine de mesure de la qualité de l'air
- ▹ 6 communes répertoriées en zone sensible pour la qualité de l'air (SRCAE)
- ▹ 10 voies + quelques rues communales concernées par le classement sonore des infrastructures terrestres
- ▹ 2014 : augmentation de 6% des tonnages de déchets collectés. Total : 55 362 tonnes (43% en déchetterie, 42% en porte à porte et 3,8% en apport volontaire.

▹▸ *Les enjeux*

- ▸ La surveillance de la pollution des sites, particulièrement lors de la réaffectation des sols
- ▸ Les nuisances sonores et pollutions de l'air liées aux infrastructures de transport
- ▸ L'augmentation générale de la production de déchets en 2014



DIAGNOSTIC TERRITORIAL | PLUiHD de l'Agglomération Montargoise Et rives du Loing 2016

1

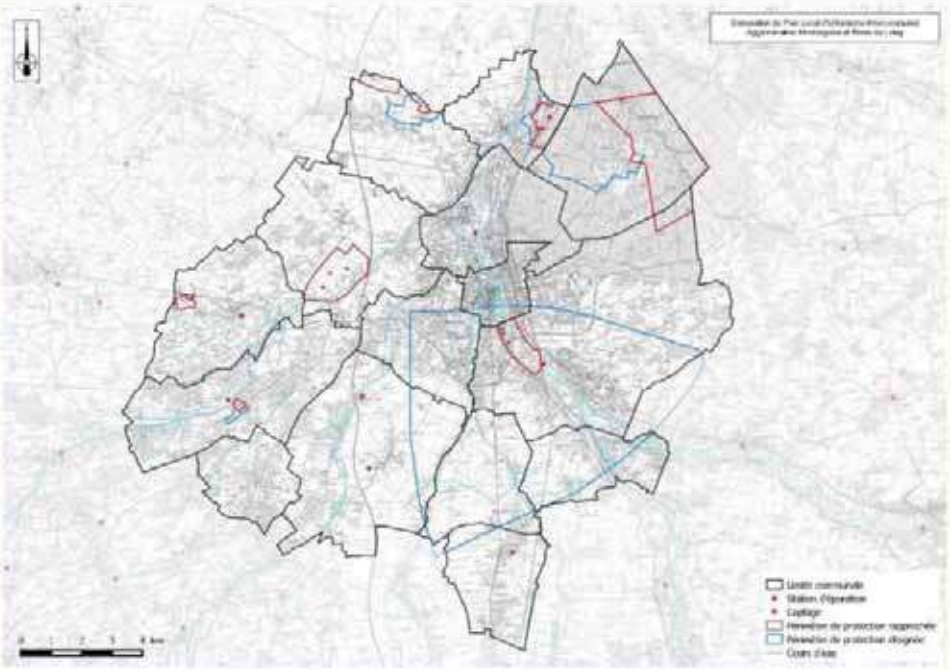
Fiche Synthèse

Etat initial de l'environnement : gestion de l'eau

Atouts	*Faiblesses*
▹ De nombreux captages pour l'alimentation en eau potable ▹ Existence d'un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) pour gérer l'assainissement autonome	▹ Manque de cohérence entre l'urbanisation et la gestion des eaux pluviales, lacunes sur les données (schéma d'assainissement pluvial) ▹ Un fort taux de non-conformité des installations autonomes ▹ Des documents de références vieillissants
Opportunités	***Menaces***
▹ Mise à jour des différents schémas existant en cours sur l'ensemble du territoire de l'AME	▹ Risque de pollution des milieux naturels et de la ressource en eau en raison de la non-conformité des installations eaux usées

▹▸ *Les chiffres clés*

- ▹ 6 gestionnaires différents pour l'eau potable
- ▹ 7 stations d'épuration
- ▹ 3 communes totalement en assainissement autonome
- ▹ 1 SPANC créé en 2005
- ▹ Rapport 2014 : fort taux de non-conformité des installations autonomes contrôlées (43,6 %). Même constat fin 2015.



▹▸ *Les enjeux*

- ▸ La qualité de l'eau distribuée, et en amont, la qualité des eaux souterraines par une bonne gestion des eaux pluviales et des eaux usées.
- ▸ L'adéquation entre ressource disponible en eau potable et évolutions démographiques envisagées.
- ▸ La surveillance de la capacité de traitement des stations d'épurations du territoire de l'AME et la mise en conformité des installations autonomes pour la qualité des milieux et de la ressource en eau.

6

Fiche Synthèse

ENERGIES RENOUVELABLES

Atouts	Faiblesses
▹ Un engagement du territoire sur cette thématique ▹ Territoire favorable au développement de l'éolien selon le Schéma Régional Éolien (SRE) ▹ Une ressource en géothermie et en bois intéressante	▹ Potentiel de vent faible et potentiel solaire modéré ▹ Peu d'espace pour accueillir des fermes photovoltaïques ▹ Ressource en géothermie mais peu ou pas exploitée
Opportunités	**Menaces**
▹ Continuer de développer les énergies renouvelables sur le territoire. Le PCET favorise le bois-énergie et la géothermie ▹ Développer le solaire sur les toitures et sur les sites dégradés pour ne pas pénaliser les terres agricoles ▹ 1 usine de méthanisation en cours d'instruction ▹ Informer sur les éoliennes	▹ Prise en compte des aspects paysagers et des nuisances pour l'implantation d'éoliennes ▹ Ne pas impacter les terres agricoles pour le solaire

▹▸ Les chiffres clé

- ▹ 1 zone favorable au développement de l'éolien identifiée dans le SRE
- ▹ 1 unité de méthanisation à Panne/Corquilleroy en cours d'instruction.

▹▸ Les enjeux

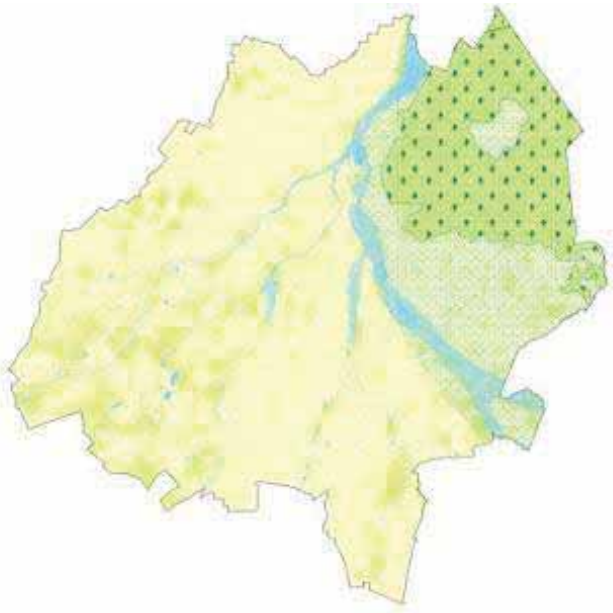
- ▸ Le potentiel de développement des énergies renouvelables sur le territoire, entre autres par la filière bois-énergie et la géothermie

4 MORPHOLOGIE URBAINE ET PATRIMOINE

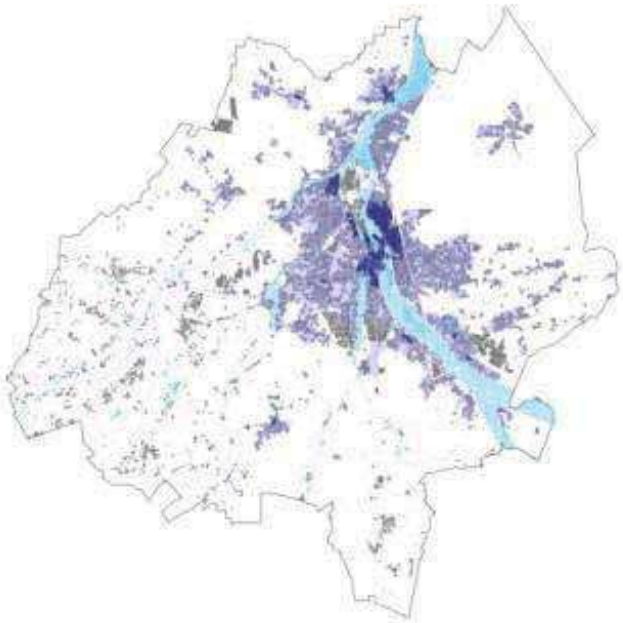
4.1 Organisation générale du territoire

Les paysages, reliefs, hydrographie et infrastructures sont autant d'éléments qui ont contraint le développement de l'agglomération et lui ont donné son armature actuelle, avec ses centralités, et sa forme d'expansion urbaine.
La lecture de l'occupation de l'espace bâti soulève des traits caractéristiques qui sont à prendre en compte dans l'élaboration du document d'urbanisme intercommunal afin de préserver ces spécificités.

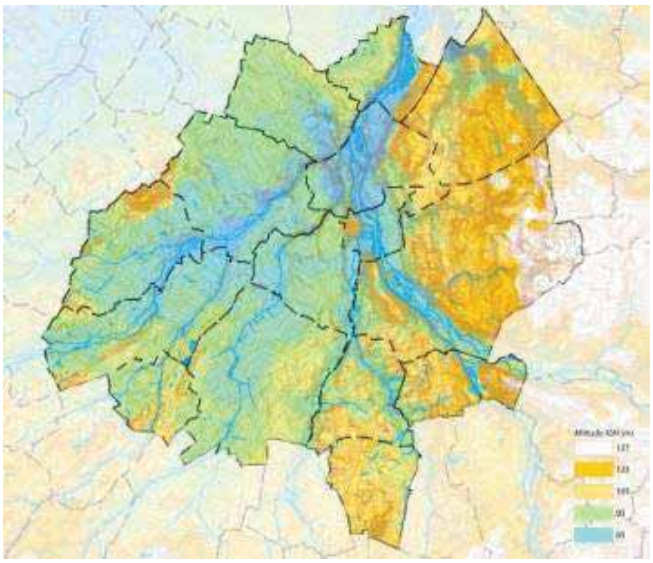
Une expansion urbaine Est-Ouest différenciée



Ecopaysages
Source : trame verte et bleue.



(Montage photo à partir de Google streetview)



Carte géomorphologique
Source : Images en herbe

Le paysage de l'AME est composé de trois ensembles paysagers : le Gâtinais de l'Ouest, le Gâtinais du Sud-Ouest et le Gâtinais de l'Est qui est séparé par la vallée du Loing.

Il en découle deux expansions urbaines dissociées :

- A l'Est, une urbanisation plus rassemblée en pied de plateau, le long de la rive: la ligne de chemin de fer qui prend la direction de l'Île de France et le domaine de la forêt de Montargis ayant également participé à contraindre le phénomène d'expansion notamment sur la partie Nord du Gâtinais Est,
- A l'Ouest de la vallée du Loing, une extension radiale plus marquée, qui s'étend encore davantage le long des différents affluents du Loing. Il en résulte un paysage parsemé de bâtis et de terres agricoles.

La composition du tissu urbain :

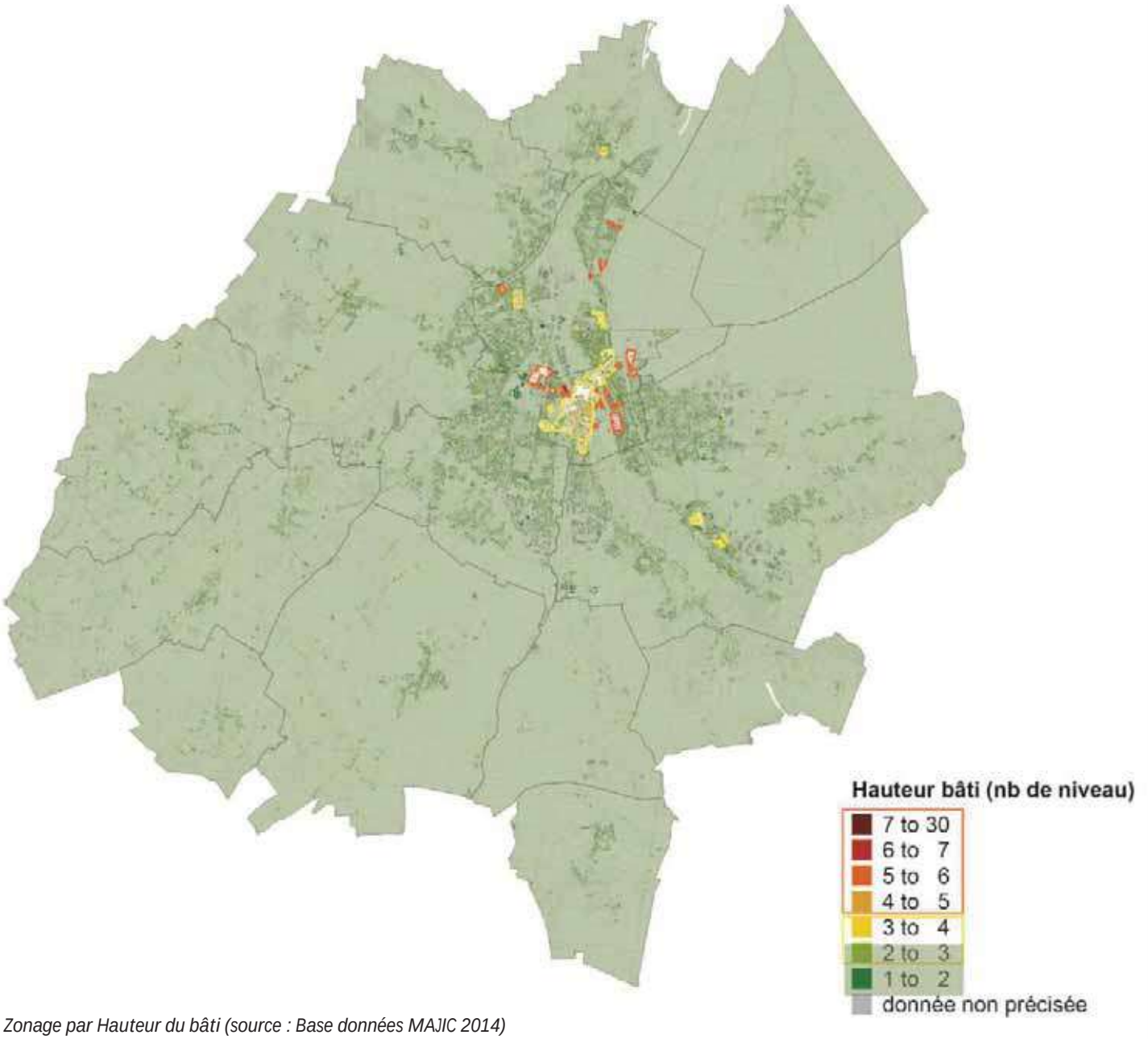
Un centre d'agglomération tourné vers le Loing et ses canaux

Dans un rôle défensif, le centre de Montargis autrefois fortifié, s'est développé au pied du château dans la vallée du Loing, à la confluence du Loing et du Vernisson. Autour de ce centre historique, s'est confortée une armature urbaine qui gravite autour de centres villes d'importance similaire : Amilly, Cepoy, Chalette-sur-Loing et Villemandeur.

Un tissu aéré, un centre homogène

Le tissu urbain est plus resserré dans le centre ancien de Montargis, les hauteurs de bâti sont légèrement supérieures au reste de l'agglomération tout en constituant un ensemble très homogène : entre R+3 et R+4, marquant un centre-ville urbain. Quelques habitats collectifs ou bâtiments industriels se démarquent par la hauteur sur des zones très ponctuelles dans le tissu urbain principal, en périphérie de cette zone centrale tandis que le reste de l'agglomération est composé de façon majoritaire d'un habitat pavillonnaire à 1 ou 2 niveau(x). (cf carte des hauteurs de bâti ci-dessous)

Des centralités périphériques au sein du tissu urbain principal de l'AME



Zonage par Hauteur du bâti (source : Base données MAJIC 2014)

Les centres bourgs d'Amilly, Cepoy, Chalette-sur-Loing et Villemandeur font de l'AME une agglomération multipolaire aux centralités satellitaires affirmées.

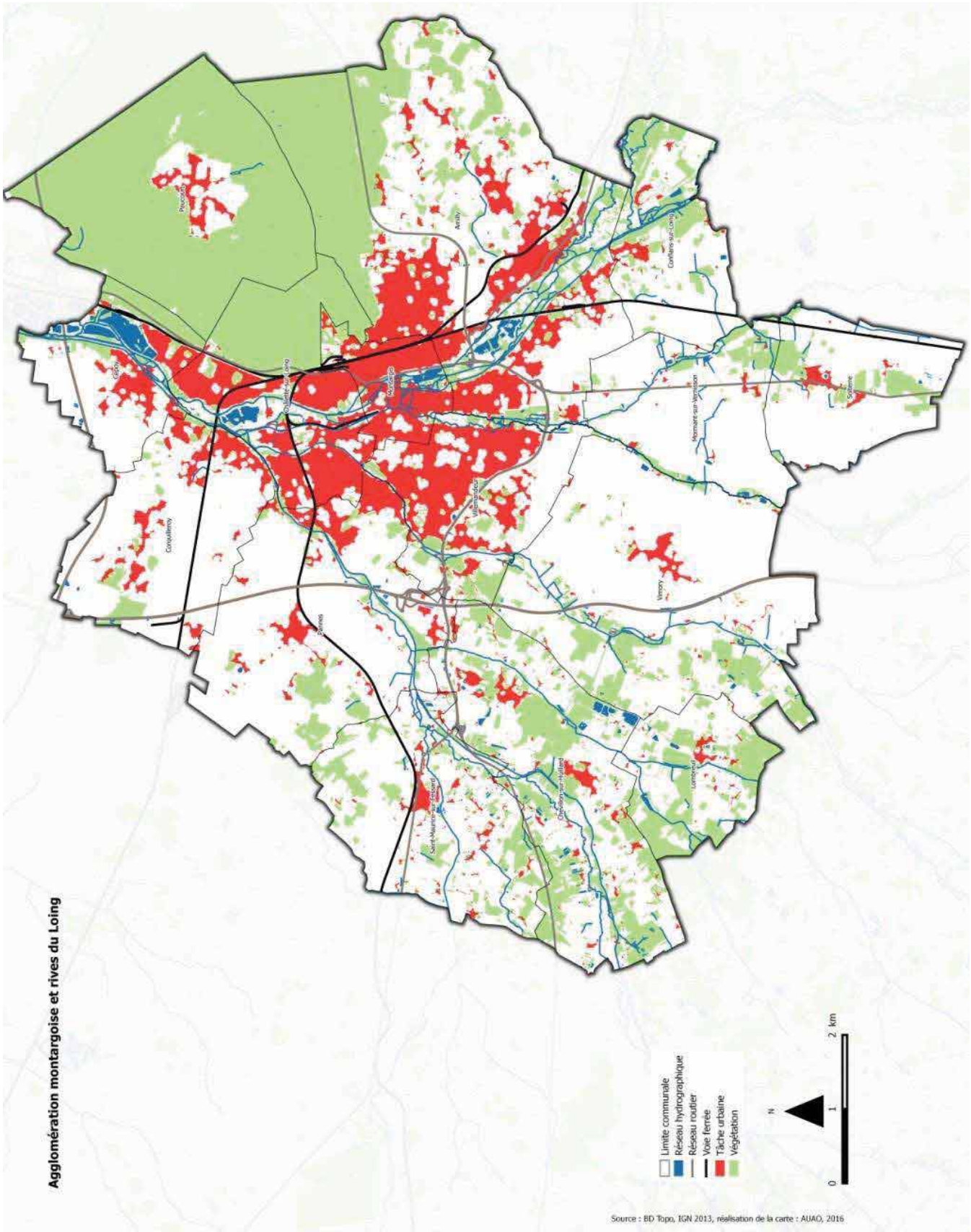
Des bourgs ruraux autonomes

Des centralités détachées du tissu urbain principal de l'agglomération affirment leur autonomie par leur caractère et leur lien avec leur propre territoire communal.

4.2 Une morphologie urbaine issue de l'évolution historique

L'Agglomération Montargoise Et rives du loing : une entité étendue

Amilly, Chalette-sur-Loing, Montargis et Villemandeur résument l'essentiel des typologies et de la densité urbaine de l'AME.
Le reste des communes se compose essentiellement d'anciens bourgs qui se sont développés au fur et à mesure de l'évolution de l'attractivité pour le périurbain.
(En rouge sur la carte page suivante : la tâche urbaine de l'AME dont le « croissant de lune » correspond aux 4 communes citées précédemment et les « pastilles » les bourgs périphériques et les hameaux).

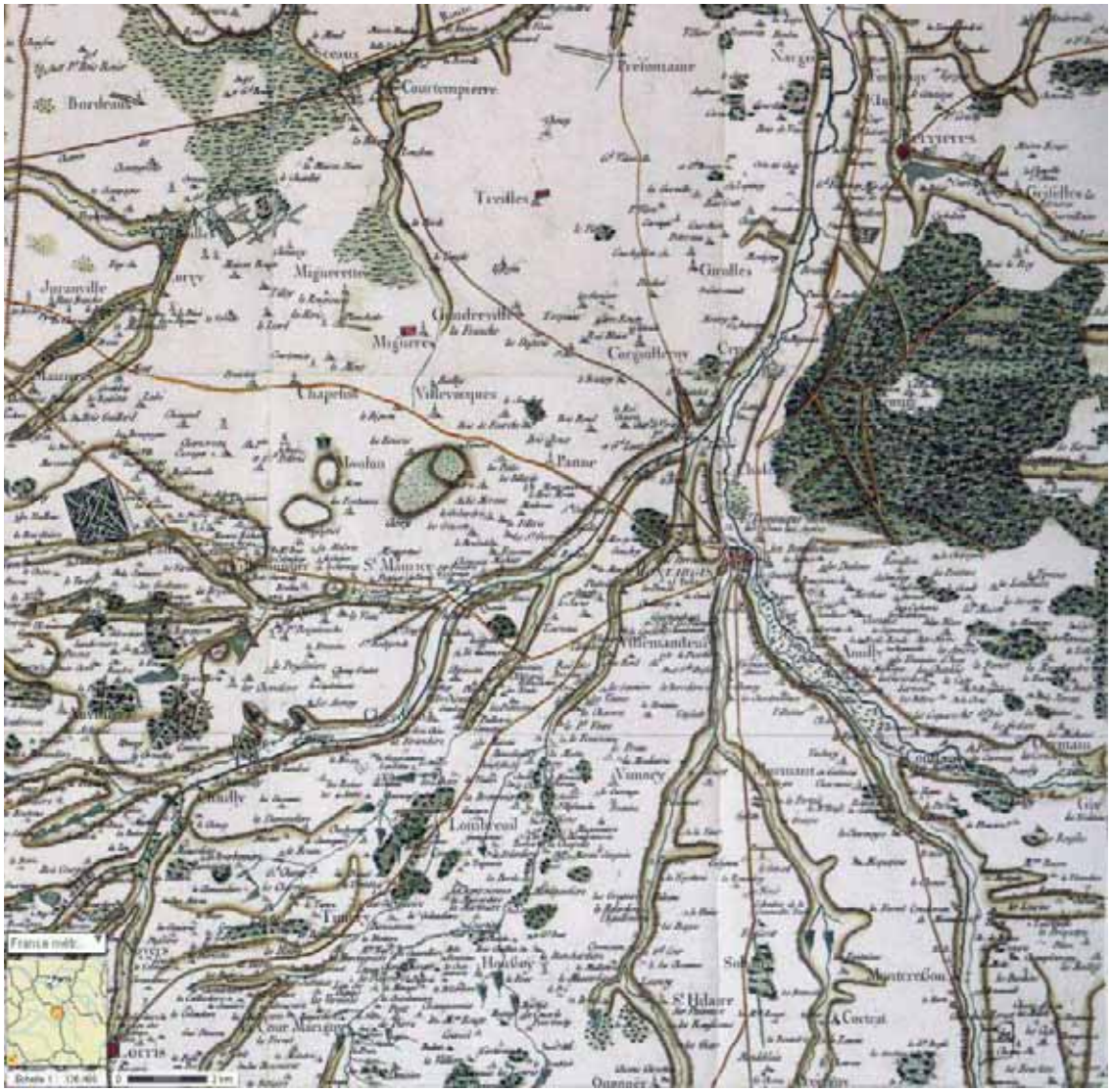

Agglomération montargoise et rives du Loing
Limite communale
Réseau hydrographique
Réseau routier
Voie ferrée
Tâche urbaine
Végétation
N
0
1
2 km
Source : BD Topo, IGN 2013, réalisation de la carte : AUAO, 2016

L'évolution de l'Agglomération Montargoise Et rives du loing

L'AME est un territoire fortement marqué par un patrimoine naturel lié à l'eau (rivières, canaux) et forestier. En 1751, sur la carte Cassini ci-dessous apparaît la trame bleue composante identitaire de l'AME qui s'est maintenue au fil du temps et de son développement (cf. le réseau hydrographique sur la carte page précédente). De même la commune de Paucourt a préservé son identité de clairière de la forêt de Montargis, déjà visible sur la carte de Cassini.

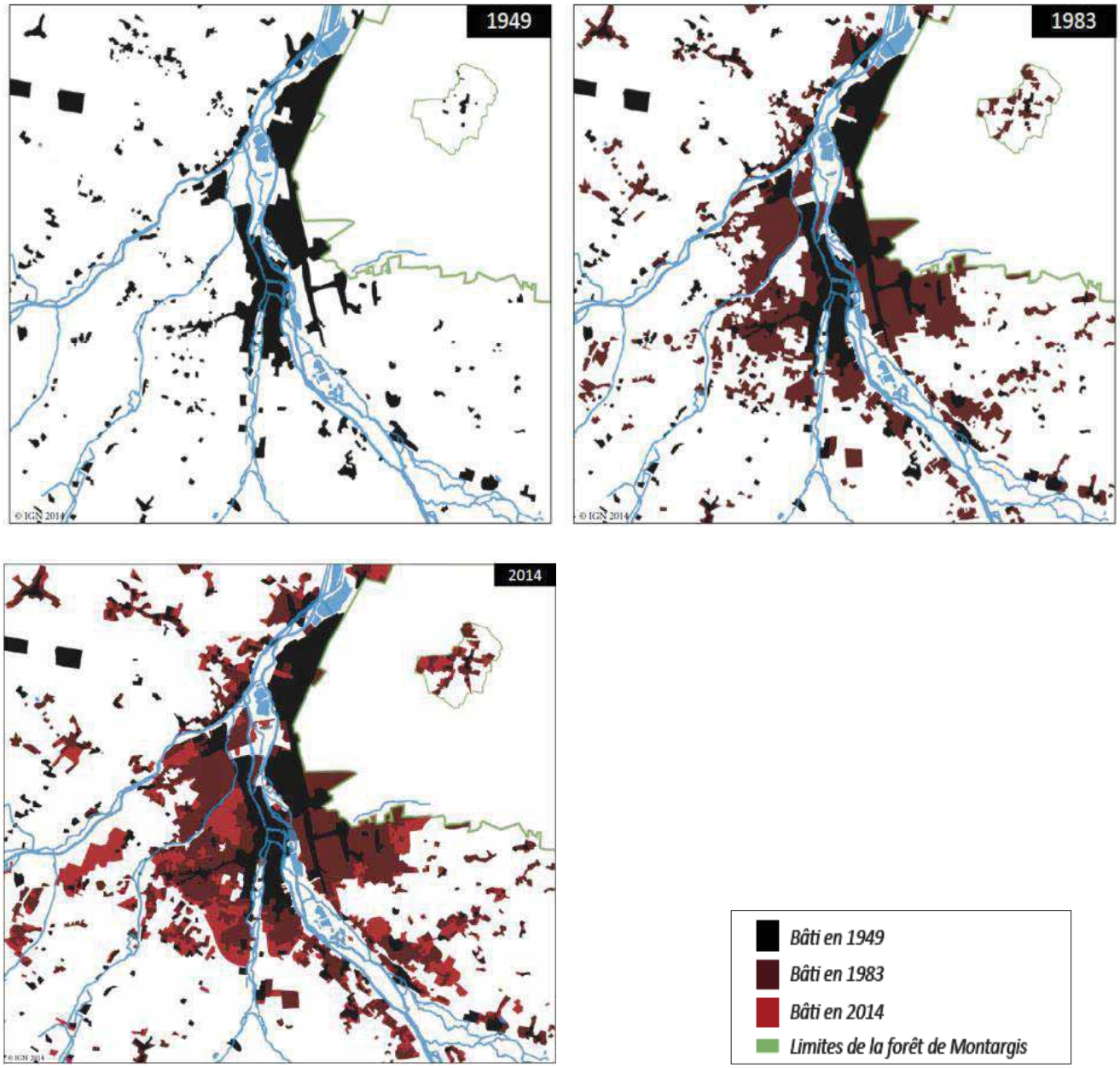
Jusque dans les années 50 Amilly, Chalette-sur-Loing et Montargis forment une continuité urbaine. Dans les années 70 et 80 des dilutions urbaines sont apparues. Aujourd'hui, l'AME forme une entité étendue dont l'attractivité ne cesse de croître.

Le territoire dans la carte de Cassini 1751



Source : extrait sur Géoportail

Cartes de l'évolution de l'urbanisation autour de Montargis



Source : 2014, Les vill[ages] dans leur pays[ages], Guide pédagogique en accompagnement de la procédure de SCoT du Montargois en Gâtinais / Ref : étude CAUE

4.3 Analyse typo-morphologique pour une mise en perspective du territoire adaptée

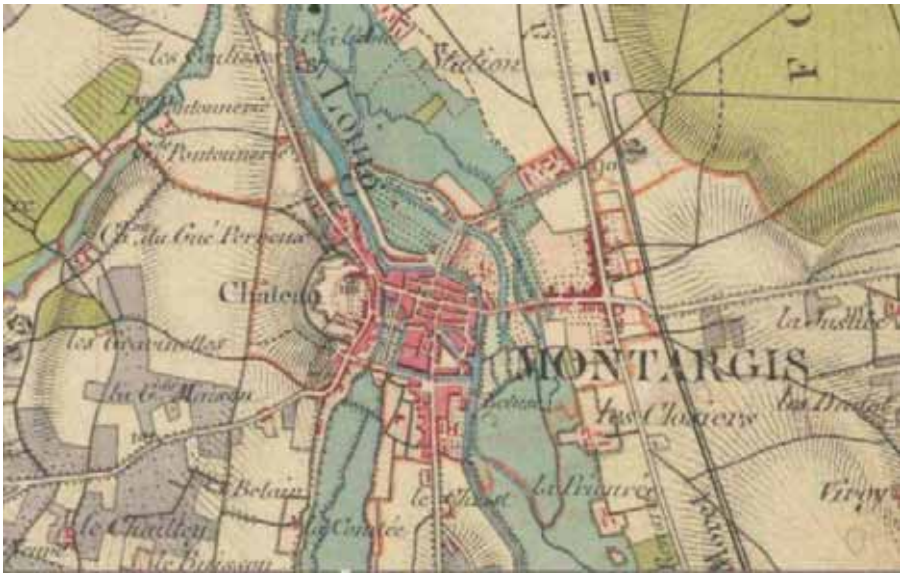
L'Agglomération Montargoise Et rives du loing présente une diversité des formes urbaines. Cette diversité s'explique par l'ancienneté de l'urbanisation de la ville de Montargis et le développement plus contemporain du reste des 14 communes de l'agglomération, chaque époque ayant laissé son empreinte singulière. Elle est aussi liée à la présence des communes rurales.

Un état des lieux des typo-morphologies des différents types de tissus sur l'AME a été réalisé. Ce portrait constituera le socle-cadre de référence pour les Orientations d'Aménagement et Programmation aussi bien des tissus déjà constitués et en phase de renouvellement urbain que ceux de développement de l'AME à échéance du PLUiHD.
L'enjeu principal sera de lutter contre l'affaiblissement des bourgs traditionnels et éviter les étalements urbains monofonctionnels.

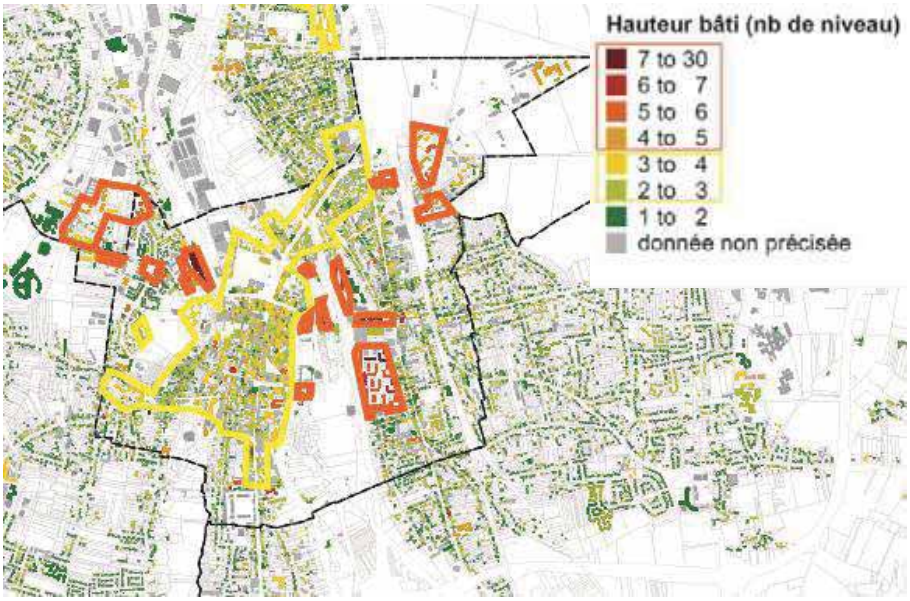
Les différentes typo-morphologies identifiées sur l'agglomération :

- Le centre ancien de Montargis
- Les centres bourgs de l'AME
- Les bourgs et modèle « de ville rue »
- Des cas particuliers des villes –centres-bourgs
- Les hameaux détachés des bourgs et bâtis isolés
- Les tissus mixtes
- Les tissus individuels denses
- Les ensembles d'habitat collectif
- La cité ouvrière

Le centre ancien de Montargis



Source IGN 1828 : extrait sur Géoportail



Carte de hauteur des bâtis (source : base de données MAJIC. Cartographie ASTYM)

Le centre ancien de Montargis, datant du XVIème siècle, est né de la reconstruction suite à l'incendie de 1525. Il s'inscrit dans un périmètre inclus entre le canal de Briare au Nord et à l'est, la butte du château à l'Ouest et l'axe du boulevard du Chinchon au Sud.

La morphologie se caractérise par un bâti dense, implanté presque exclusivement à l'alignement des voies créant ainsi un front bâti continu, avec pour certains îlots des fonds de parcelles utilisés en jardins, notamment le long des canaux. La hauteur ne dépasse pas 16 mètres au faîtage.

L'hyper centre compte plusieurs places publiques. D'une manière générale la délimitation est clairement marquée entre espace public et espace privé.

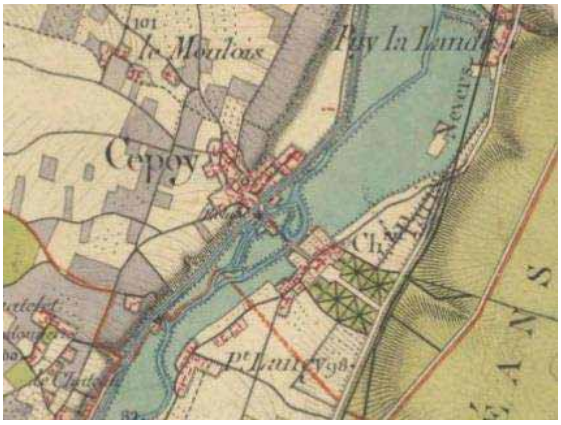
L'hyper centre, globalement ancien et doté d'une bonne cohérence architecturale, possède un attrait patrimonial évident. Néanmoins, l'aspect extérieur général est parfois dégradé, surtout en dehors des rues commerçantes principales.

Les façades, relativement étroites, utilisent des matériaux tels que la pierre de taille ou l'association de torchis et de colombages. Les toitures, généralement en ardoise, couronnent des constructions en R+1 à R+2. Les formes architecturales varient mais l'ensemble reste homogène. Le centre de Montargis fait l'objet d'une protection sous forme de zone de protection du patrimoine architectural et paysager (ZPPAUP).

Les centres bourgs des différentes communes de l'AME

On observe différents types.

Des bourgs bien délimités tels que : Amilly-Cepoy-Pannes-St Maurice-sur-Fessard.



Source IGN 1828 : extrait sur Géoportail

Sur les cartes ci-contre, un zoom sur les centres bourgs d'Amilly, Chalette-sur-Loing, Cepoy, Pannes et Saint-Maurice-sur-Fessard pour illustrer la morphologie urbaine correspondant aux bourgs bien délimités. Ils se caractérisent par :

- Une trame viaire en forme de doigts de gants ;
- Du bâti inscrit dans une trame parcellaire étroite,
- Des parcelles de tailles variables ; des constructions implantées à l'alignement et en front de rue pour mieux répondre à l'animation urbaine et économique indispensables à la vie des bourgs.

Source : BD Topo, BD Parcellaire IGN 2013
Réalisation de la carte : AUAO 2015

Des bourgs sur le modèle de la « ville et village rue » : Chevillon-sur–Huillard, Lombreuil, Paucourt et Solterre.

Source IGN 1828 : extrait sur Géoportail

Sur les cartes ci-contre des extraits de plans pour illustrer la morphologie de bourgs où le bâti avec la mixité des fonctions est principalement concentré le long de la voie principale de desserte et de liaison à l'échelle de l'AME.

Il s'agit par exemple des bourgs de Solterre, Chevillon-sur-Huillard. Dans ces cas, les bourgs prennent la forme de « village rue » très étiré et concentrant à certaines séquences l'ensemble des activités commerciales, de services d'éducation et de loisirs.

Source : BD Topo, BD Parcellaire IGN 2013

Ci-dessous des photos pour illustrer le modèle de « village rue ».
Le bâti est implanté à l'alignement sur voirie avec des commerces en rez-de-chaussée. D'anciens corps de fermes ont été réhabilités en habitation et implantés en pignon sur rue. On distingue aussi des éléments de repères tels que le clocher de l'église, des lieux de rencontre et de convivialité autour d'espaces publics majeurs, de la mairie et l'école. Le paysage agricole n'est jamais très loin grâce à des ouvertures sur certaines séquences de rues.

Vimory : un bourg sur le modèle village sur rue.

Vimory centre-bourg

Vimory centre-bourg

Bâtiments agricoles

Corquilleroy : centre-bourg

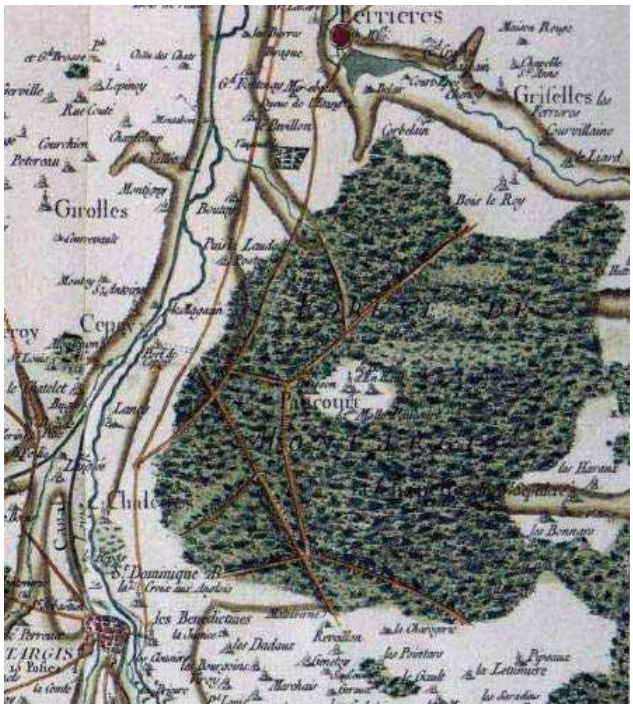
La morphologie du centre-bourg de Corquilleroy est caractérisée par l'implantation de corps de fermes en pignon sur rue, des rez-de-chaussée d'habitation dédiés principalement au commerce de proximité et une animation qui profite en grande partie du trafic automobile de passage.

Un bourg dans la clairière

Paucourt s'est développé historiquement au cœur du site naturel remarquable de la forêt de Montargis, en témoignent des petits édifices religieux visibles sur la carte de Cassini : l'église toujours existante et implantée en cœur de bourg et la Motte aujourd'hui disparue. Cette identité forestière est un enjeu de biodiversité pour la commune et l'AME.

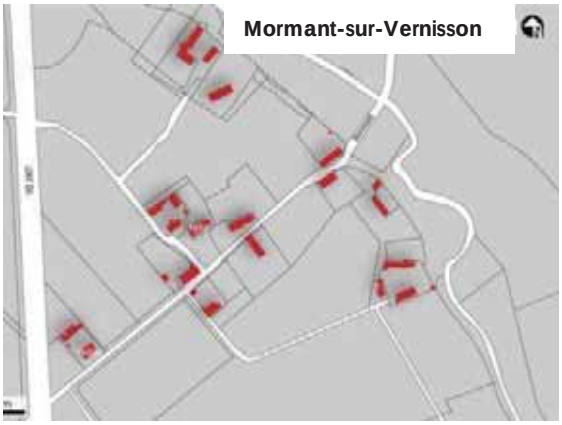
Elle est inscrite totalement dans la forêt domaniale et au cœur de la clairière.

.



Carte de Cassini 1751
Extrait sur Géoportail

Des hameaux et des bâtis isolés



Source : BD Topo, BD Parcellaire IGN 2013
Réalisation de la carte : AUAO 2015

Source : IGN 1828
extrait sur Géoportail

Sur ces différentes cartes sont illustrés des hameaux avec des fermes et des cours implantés à l'alignement de la voie. Cette morphologie témoigne de la vocation agricole de différents lieux de l'AME et des modes d'habiter qui lui sont associés.

Des hameaux détachés des centres bourgs

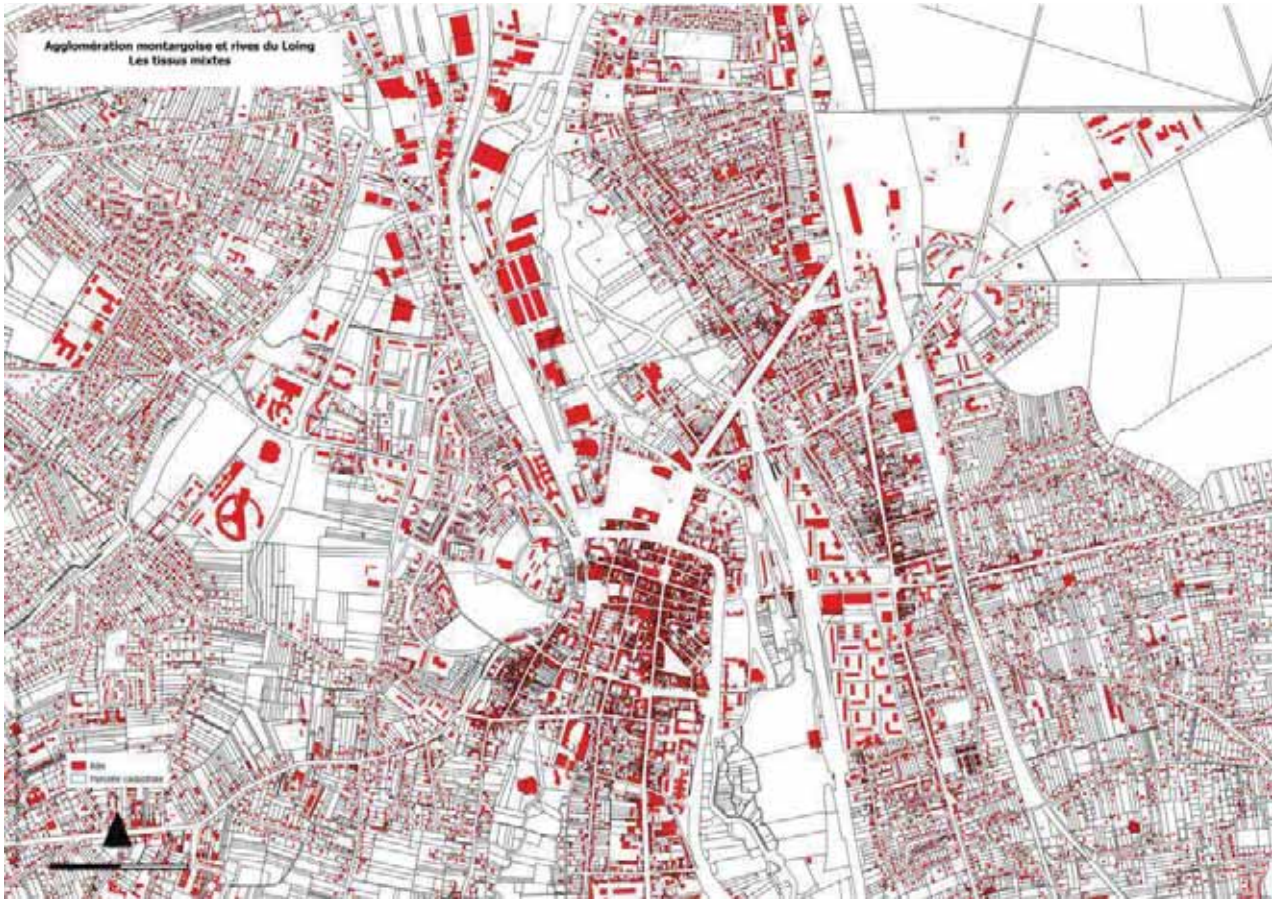
Les communes périphériques présentent globalement des hameaux détachés des bourgs. Amilly, pourtant commune urbaine, présente également dans sa périphérie encore quelques hameaux avec une identité rurale.

Ci-dessous des exemples sur les communes périphériques de hameaux détachés des bourgs

Secteur rural de Corquilleroy

Source :
BD Topo, BD parcellaire IGN 2013
Réalisation de la carte : AUAO 2015

Les tissus mixtes prolongeant le centre de l'agglomération



Le centre de l'agglomération s'est dilué au fil du temps. Les morphologies urbaines induites sont composées d'une mixité de tissus urbains. Il s'agit de faubourgs, d'ensemble d'habitat collectif, de zones industrielles, de lotissements, de diffus le long des voies, de maisons de villes, d'opérations d'habitats individuels groupés etc.

Source : BD Topo, BD Parcellaire IGN 2013
Réalisation de la carte : AUAO 2015

Ce qui suit est un panel d'extraits de plans de secteurs pour illustrer les formes urbaines et parcellaires des tissus mixtes identifiés dans le prolongement du centre de l'agglomération.

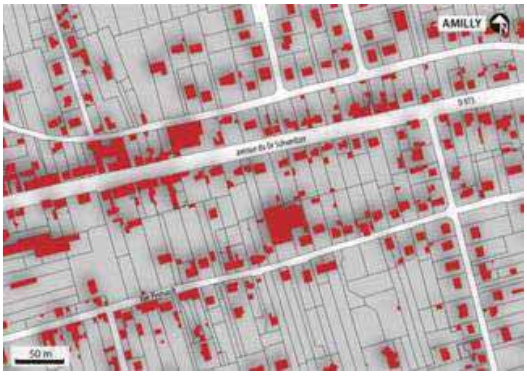
Ci-dessous du petit collectif au sein du tissu individuel

Des îlots de petits collectifs dans le prolongement de maisons au sein de tissus d'habitat individuel.

Source : BD Topo, BD Parcellaire IGN 2013
Réalisation de la carte : AUAO 2015

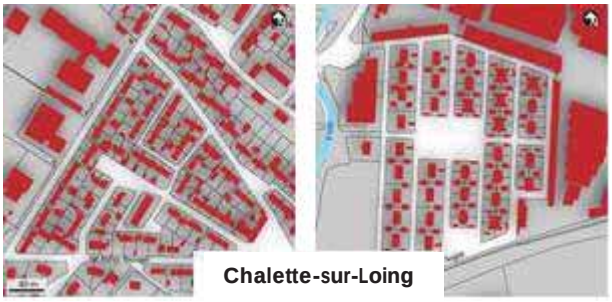
Ci-dessous des tissus d'habitats individuels denses

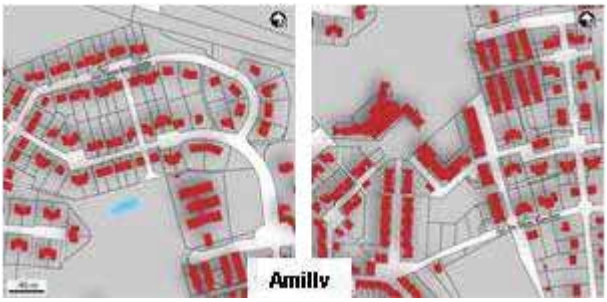
Les opérations d'habitats individuels denses se sont développées ces dernières années sous des formes urbaines très variées.



Ci-contre : des maisons en ordre continu le long des voies de type faubourg.

Ci-contre et ci-dessous : des opérations d'habitats individuels denses au sein de lotissements réalisés sous forme d'opérations d'ensemble ou au coup par coup par des constructions individuelles.





Source : BD Topo, BD Parcellaire IGN 2013
Réalisation de la carte : AUAO 2015

Ci-dessous les extensions en habitat individuel groupé.

Ce sont des opérations d'ensemble réalisées par des promoteurs, bailleurs sociaux ou sous forme de lotissement avec un règlement pour les implantations, hauteurs- volumes, clôtures etc.

Amilly habitat individuel groupé rue P. Brossolette

Amilly rue du Mail

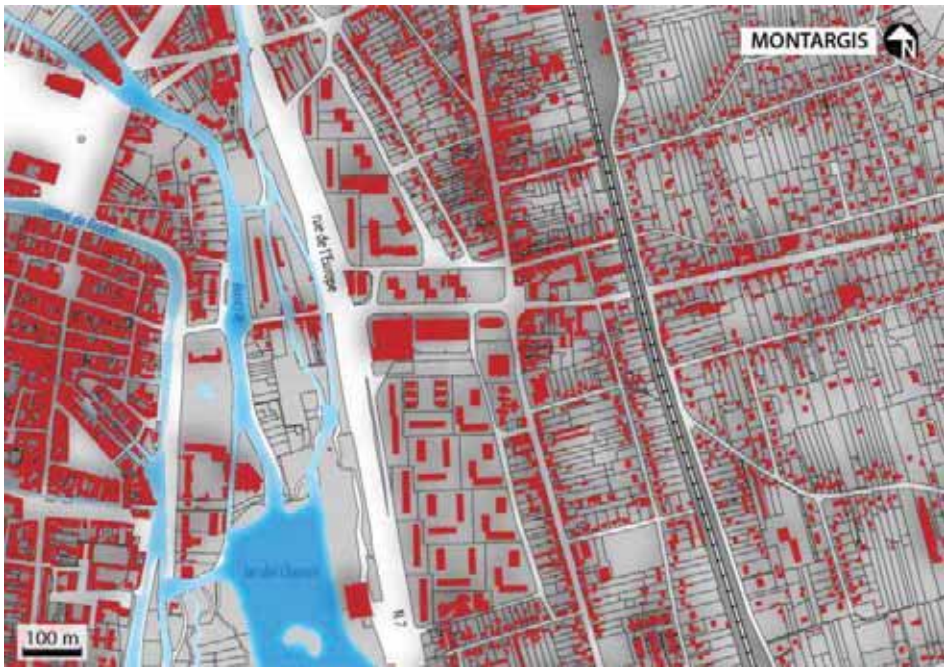
Amilly RD 973 habitat en ordre continu

Chalette-sur-Loing habitat en ordre continu (rue Debussy)

Amilly : extension du bourg sous d'opération d'habitat individuel groupé

Chalette-sur-Loing habitat en ordre continu (rue Pascal)

Ci-dessous les ensembles d'habitats collectifs



Ci-contre des zooms sur différents secteurs de l'agglomération pour illustrer les différentes morphologies d'habitats collectifs existantes. Il s'agit de logements collectifs construits sous formes de barres, de plots, en front de rue avec des rez-de-chaussée dédiés aux services et commerces. La trame parcellaire de ces ensembles est souvent en rupture avec celle du tissu traditionnel de faubourg. C'est souvent le zoning qui a dicté le parti d'aménagement de l'opération.

Source : BD Topo, BD Parcellaire IGN 2013
Réalisation de la carte : AUAO 2015

Les ensembles d'habitats collectifs ne sont pas très nombreux sur l'agglomération et se concentrent sur les villes de Montargis et Chalette-sur-Loing. Ce sont des opérations d'ensemble réalisés par des promoteurs, bailleurs sociaux ou par l'état.

Ci-dessous des photos pour illustrer les opérations d'ensembles d'habitats collectifs

Source : logem loiret

Chalette-sur-Loing : des ensembles d'habitat collectif principalement en locatif social, dont la trame parcellaire a évolué suite à des opérations ANRU et de résidentialisation du quartier.

NB : le plan ci-joint est le seul document disponible légal. Les mises à jour du parcellaire seront accessibles ultérieurement.

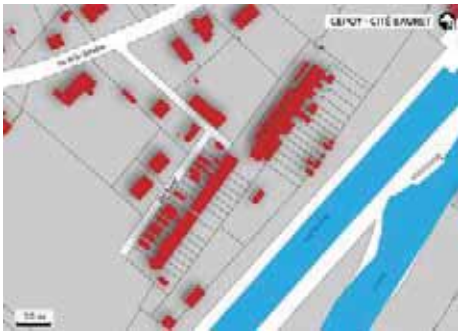
Source : BD Topo, BD Parcellaire IGN 2013 légal
Réalisation de la carte : AUAO 2015

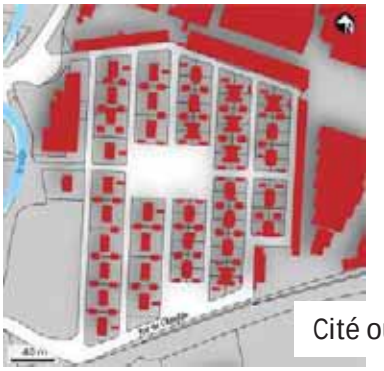
Cas particuliers

Ci-dessous des photos pour illustrer des cas particuliers d'opérations d'habitat sur l'AME.

Une cité ouvrière des années 20 à Cepoy (cité Bauret)
et une cité ouvrière à Chalette-sur-Loing

Raguenet et Maillard 1923



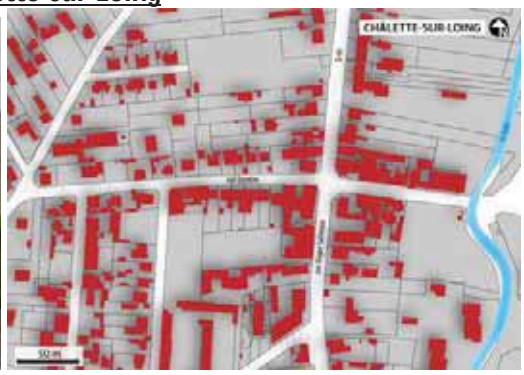


Cité ouvrière Chalette-Hutschinson

Un ancien Hameau sur Amilly

Source : BD Topo, BD Parcellaire IGN 2013
Réalisation de la carte : AUAO 2015C

Vésines centre-bourg (Chalette-sur-Loing



Une ambiance de faubourg sur l'avenue de la Libération à Villemandeur

Habitat le long des canaux-rivières dans la vieille ville de Montargis

Le patrimoine bâti à ne pas confondre avec le patrimoine historique est identifiable à travers :
-l'emploi des matériaux traditionnels à partir de ressources locales,
-l'emploi systématique de la brique en arête (angle des murs et autour des ouvrants) ;
-le décor sur la façade (bandeau de briques) ;
-la brique est rarement utilisée dans la construction. L'essentiel des constructions est en petits moellons (silex, grès, pierre des champs) et enduit ;
-la tuile plate qui est utilisée massivement. Par le passé des tuileries locales ont fourni les besoins locaux et ont permis de couvrir de nombreuses toitures à deux pentes ;
-du bâti qui pour l'essentiel n'excède pas R+1 ou R+1 + combles.

4.4 L'espace public

Les enjeux des espaces publics

L'espace public ne trouve pas de définition précise dans les textes législatifs. Il peut désigner : un espace, propriété de la collectivité, ou un espace privatif dont l'usage est accordé au public. On distingue différents types d'espaces publics en urbanisme : les places, les voiries, les espaces verts et parcs.
La voirie et les places sont à la fois support de réseaux techniques, d'activités économiques, vecteurs d'image, supports de communication, lieux de rassemblement culturel et de lien social, espaces de loisir...

La qualité fonctionnelle, sociale et paysagère des espaces publics contribuent à la qualité du cadre de vie des habitants, au renforcement identitaire des bourgs et des entités urbaines. Souvent, le degré d'appropriation des espaces publics témoigne de leur qualité.
La fonction des espaces publics varie selon qu'ils se situent en centre d'agglomération, en tissu urbain mixte ou résidentiel, ou en centre-bourg rural.

Classement typologique et fonctionnel des principaux espaces publics de l'AME.

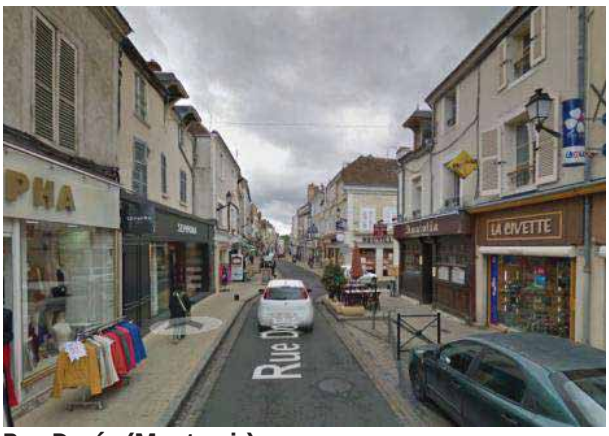
Cette analyse prend en compte :

- Le positionnement et la typologie des espaces publics,
- La fonction des espaces publics, la valeur culturelle, symbolique, patrimoniale
- L'articulation espaces/voirie et la cohabitation des modes de circulations (piétons, vélos, voitures, transports en commun)

Les espaces publics à valeur patrimoniale et symbolique

Ils se trouvent principalement en cœur d'agglomération intégrés au tissu urbain ancien de Montargis (Place du Pâtis, boulevard des belles manières et Pont Eiffel, rue Dorée, etc.).
Place emblématique ou fonction commerçante, ces espaces contribuent grandement à l'image de la ville et à sa qualité urbaine.

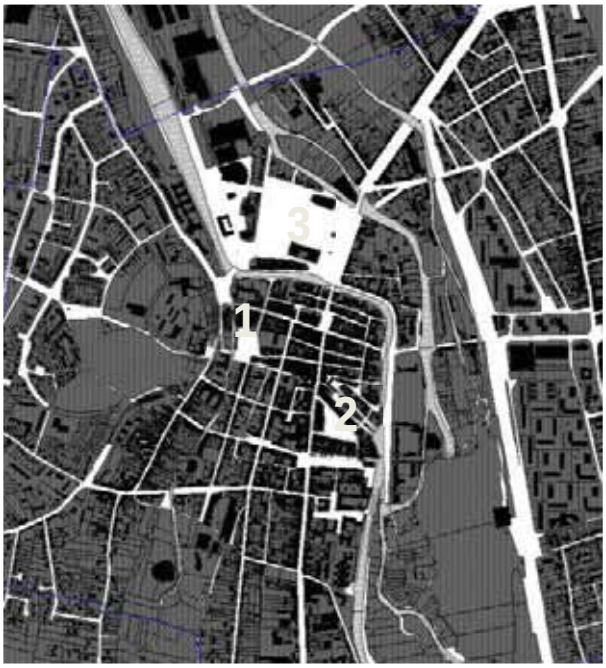
Place du Pâtis (Montargis)
(orthophoto 2010)



Rue Dorée (Montargis)
(Google Streetview)

Boulevard des belles manières (Montargis)
(orthophoto 2010)

Une grande part des places publiques dédiées au stationnement



Sur une grande partie des espaces publics du centre-ville de Montargis, la voiture est omniprésente. L'occupation des places et espaces de respirations majeurs par le stationnement montre une ville où le moyen de transport individuel prime. Cette proportion dédiée au véhicule rend la lisibilité des espaces difficiles, et difficilement appropriables par le piéton.

Cependant, des commerces, cafés, restaurants aux abords ouvrent leurs terrasses sur la zone et animent ces espaces. La place Girodet possède un cadre exceptionnel avec son ouverture sur l'élément patrimonial majeur de Montargis : le Château. Des éléments architecturaux y reflètent les usages anciens et actuels de la place avec le marché qui s'installe de façon bihebdomadaire. La place de la République reçoit également le marché le samedi.

Ces différentes temporalités d'usage sont des moyens de faire « vivre » l'espace public et de restaurer de manière temporaire leur fonction de point névralgique économique et social.

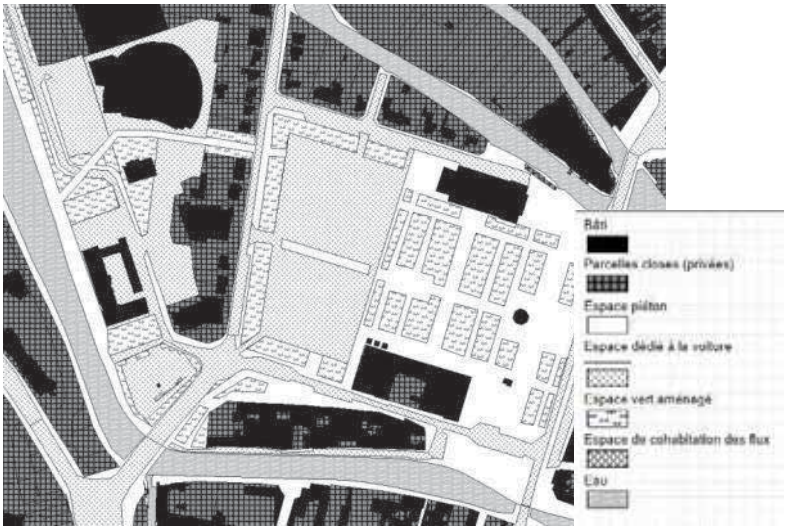
Place du Girodet (Montargis)
(orthophoto 2010)

Place de la République (Montargis)
(orthophoto 2010)

Place du 18 Juin (Montargis)
(orthophoto 2010)

La place du 18 Juin 1940 (ou place du pâtis) et le port

Ce quartier de Montargis présente un échantillon de différentes fonctions urbanistiques de l'espace public :



- Une part de la place du pâtis dédiée aux piétons, avec un dessin mettant en avant la dimension historiquement symbolique de la place et des bâtiments.
- L'autre part ayant pour fonction principale le stationnement,
- L'appropriation des anciens sites portuaires, un espace en liaison avec des activités commerciales et de loisir.

La proximité et la concentration de ces vastes espaces et la présence de voirie importante perturbent leur articulation et lisibilité.

Des espaces publics en projet de restructuration

Vésine une centralité de Chalette-sur-Loing
(orthophoto 2010)

Place Jean Jaures (Chalette-sur-Loing)
(orthophoto 2010)

La commune de Chalette-sur-Loing présente une centralité de bourg (dans le quartier de Vésines) située en carrefour où l'espace public est réduit à la voirie. Elle présente une forte concentration de commerces, tandis que quelques mètres à l'Est, la place de la commune de Paris, en marge du bourg, n'a pas su s'insérer dans le tissu et l'usage urbain.
De l'autre côté de la Vallée, en face du presbytère de Chalette-sur-Loing, la place Jean Jaurès, vaste et structurée, a davantage fonction d'espace de représentation et marque le centre-ville, mais les usages peinent à s'y ancrer.
Des études ont été menées pour la requalification du centre-ville de Chalette-sur-Loing qui inclut la place Jean-Jaurès.

Les espaces publics centraux des bourgs

Les flux piétons, les espaces de stationnement et espaces verts composent un espace central pour le bourg. Organisés de manière traditionnelle, ils articulent généralement la mairie, l'église, le marché.

Place du marché (Amilly)
(orthophoto 2010)

La place du marché d'Amilly est un espace public majeur à valeur symbolique et patrimoniale. Il articule la fonction religieuse (église) et la fonction économique (le marché)

A Paucourt, il en est de même pour l'espace entre la mairie et l'église, en voisinage direct avec le parc à l'Ouest.

Place du bourg (Paucourt)
(orthophoto 2010, Google Streetview)

Des espaces publics fragmentés par des axes routiers

De nombreux bourgs de l'agglomération, organisés le long des rues, présentent des espaces publics fragmentés où la présence d'une voie importante interrompt la continuité des flux piétons et rend la perception d'ensemble difficile pour le piéton.

Chevillon-sur-Huillard
(orthophoto 2010, Google Streetview)

A Chevillon-sur-Huillard, l'école, la mairie et l'église possèdent toutes un espace défini à proximité mais la liaison entre ces espaces est perturbée par les voiries traversantes.

Place du bourg (Conflans-sur-Loing)
(orthophoto 2010, Google Streetview)

A Conflans-sur-Loing, l'espace central est divisé en trois par les routes départementales.

Place de la liberté (Corquilleroy)
(orthophoto 2010 et Google streetview)

La place de la Liberté est le point central du bourg de Corquilleroy. Comme la place du marché d'Amilly, il rassemble la mairie, l'église ainsi que l'école et un bar. Il est toutefois traversé par la route départementale 841 qui divise l'espace. Les aménagements urbains et paysagers effectués en permettent une structuration avec possibilité de stationnement, marquage de la traversée de la voie et trottoirs pour la circulation piétonne.

Lombreuil
(orthophoto 2010, Google Streetview)

A Lombreuil, la mairie est orientée vers la route départementale, tandis que l'église lui tourne le dos, offrant un deuxième parvis.

Des espaces autours de la mairie, confinés par les axes routiers

Place du bourg (Solterre – La commodité)
(orthophoto 2010, Google Streetview)

Dans les communes de Saint-Maurice-sur-Fessard, Solterre et Vimory, les limites des espaces publics liés à la mairie sont marquées de manière très franche par la présence d'axes routiers importants à leurs abords.

Sur la commune de Solterre -La commodité, la traversée de l'ex-Nationale 7, actuelle D2007, qui passe devant la mairie, scinde le tissu bâti et pose des problèmes de sécurité.
A titre d'exemple illustratif, la sortie du parking de la mairie donne sur le passage piéton.

Vimory
(orthophoto 2010, Google Streetview)

A Vimory, la mairie est isolée de l'ensemble du tissu bâti par la route D42, qui confine les abords de la mairie.

Saint-Maurice-sur-Fessard
(orthophoto 2010, Google Streetview)

A Saint-Maurice-sur-Fessard, la rue de la mairie délimite clairement la fin de la place devant la mairie. Des traversées piétonnes participent cependant à la connexion de celle-ci avec l'ensemble du bâti.

Des espaces centraux des bourgs, en marge des grands axes

Mormant-sur-Vernisson
(orthophoto 2010, Google Streetview)

Solterre
(orthophoto 2010, Google Streetview)

Sur d'autres communes telles que Mormant-sur-Vernisson et Solterre bourg, légèrement à l'écart des grands axes, les espaces publics ont des contours peu définis mais la faible fréquentation routière permet une liaison entre voiries et places aisée.

Des centres-bourgs renforcés par les aménagements de l'espace public

A Pannes comme à Cepoy, les différentes fonctions qui articulent traditionnellement les espaces publics sont particulièrement éloignées, notamment les mairies situées en marge du bourg-centre. Des aménagements sur l'espace public ont contribué à renforcer l'impression de bourg et à structurer les flux piétons et privés afin de composer un ensemble pacifié.

Place de l'église (Pannes)
(orthophoto 2010, Google Streetview)

Le bourg de Pannes est identifié par l'aménagement de la voirie qui lie le parvis de l'église au carrefour commerçant situé plus au Sud.

Place du bourg (Cepoy)
(orthophoto 2010, Google Streetview)

Le bourg de Cepoy est marqué par une centralité commerçante, distincte de son espace plus récent autour de la mairie.

Place de l'église et centre-bourg (Villemandeur)
(orthophoto 2010)

Centre-bourg de Villemandeur : Les commerces, parking et église en fond (Villemandeur)
(Google Streetview)

Le centre de Villemandeur concentre activités commerçantes, mairie et église. Il est distribué le long de l'avenue de la Libération qui constitue un axe principal. L'espace public se déroule dans l'épaisseur du trottoir le long de la voirie, avec des places de stationnement et des espaces de circulation piétonne relativement généreux qui relient un parcours entre la mairie et l'église. Cette liaison pourrait être renforcée par de légers aménagements sur la voirie et ses trottoirs attenants, cela consoliderait ainsi l'unité du centre-bourg.

Les espaces publics verts : parcs, jardins et forêt domaniale

Les nombreux espaces naturels et le lac des closiers (Montargis)
(orthophoto 2010)

Lac de Chalette, son parc de loisirs et ses zones humides adjacentes (Chalette-sur-Loing)
(orthophoto 2010)

La Forêt de Montargis
(orthophoto 2010)

La zone humide des Prés Blonds (Chalette-sur-Loing)
(orthophoto 2010)

Les bois de la Garenne (Vimory)
(orthophoto 2010)

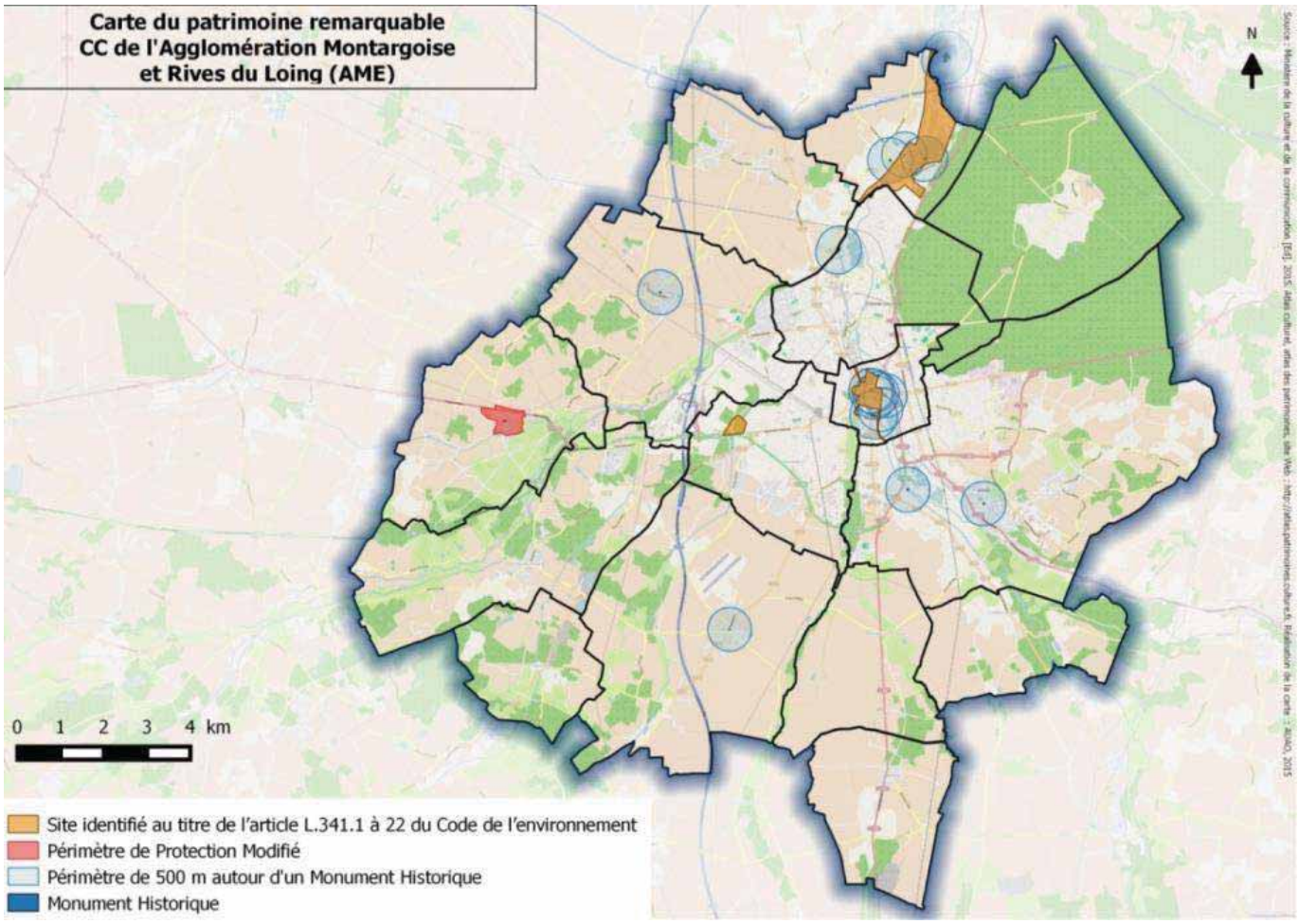
Nous avons vu au début de l'analyse qu'une grande proportion des espaces publics était dédiée à l'usage de la voiture, en circulation ou en stationnement.
Cependant, en cœur d'agglomération comme en périphérie, la présence des espaces naturels accessibles au public, tels que les parcs de Durzy (Montargis) et de Chalette-sur-Loing assure la fonction d'espace de respiration, de rassemblement social et de loisirs. Ces éléments majeurs contribuent également au caractère identitaire de l'agglomération et à la qualité de son cadre de vie.

La forêt domaniale de Montargis en est un autre exemple, et non des moindres.

Square Ravel (Chalette-sur-Loing)
(orthophoto 2010)

Square Lantara (Chalette-sur-Loing)
(orthophoto 2010)

4.5 Le patrimoine remarquable



La communauté d'Agglomération Montargoise Et rives du loing accueille un patrimoine historique et culturel riche, en témoignent notamment les 18 édifices identifiés au titre des Monuments Historiques, ainsi que la présence de 3 sites protégés au titre de l'article L.341.1 à 22 du Code de l'environnement. A ces protections règlementaires s'ajoutent plusieurs édifices remarquables, identifiés à l'inventaire général du patrimoine culturel, et un petit nombre d'édifices vernaculaires témoins de pratiques anciennes et de l'histoire de chacune des communes (puits, …).

De par son rôle de capitale du Gâtinais Orléanais, le centre-ville de Montargis présente un patrimoine historique et urbain riche, témoin de l'évolution de la ville de l'époque médiévale au début du XXème siècle.

Des témoins d'une implantation humaine ancienne

Le terrain au lieu-dit La Grosse Pierre (Cepoy) est classé au titre des Monuments Historiques depuis 1977. Ce terrain de 2000 m2 constitue le gisement préhistorique dit de la Pierre-aux-Fées (référence cadastrale AD 297), qui aurait été édifié à l'époque de la Préhistoire (Paléolithique supérieur).

Des édifices civils et religieux témoins d'une époque et de pratiques de construction ancienne

Source : Les descriptifs des Monuments Historiques présentés ci-dessous sont extraits de la Base Mérimée

L'escalier et la cage d'escalier de l'édifice au 10 rue du Four-Dieu (Montargis) sont inscrits au titre des Monuments Historiques depuis 1993. Il s'agit d'un escalier en bois à balustres tournés et de sa cage à pans de bois dans la cour (référence cadastrale AN 682) réalisé au XVIIème et XVIIIème. La rue du Four-Dieu est l'une des plus anciennes artères de la ville. Elle était située en bordure des fossés de la première enceinte fortifiée. Les hôtels ont conservé certaines des tours du XIIIème siècle. L'ouvrage à balustres tournés, est placé dans une cage d'escalier rectangulaire ouverte, épaulée sur deux côtés par un immeuble dont l'un est desservi par l'escalier et l'autre servant d'appui. La partie donnant sur la cour est constituée d'une structure à pans de bois, vide dans sa partie centrale et obturée dans la partie basse de chaque palier et certaines parties hautes. Cette structure peut remonter au XVIIème ou au XVIIIème siècle. Un escalier en bois rampe sur rampe, à une volée droite par niveau, dessert trois niveaux d'étages. Une rampe d'appui avec balustres rampants court le long des volées et un garde-corps à balustres droits est placé à chaque palier et scande également le vide central à chaque niveau d'étage. Le pommeau de la rampe reprend un motif courant à Montargis et est postérieur à la rampe.

La maison double, **au 17-19 rue du Loing (Montargis) et construite en 1557,** est inscrite en totalité au titre des Monuments Historiques depuis 2009 (référence cadastrale AN 141). Les façades se composent d'une ossature en pan de bois disposé en treillage losangé. Cette façade écran, insérée dans des murs latéraux en maçonnerie, s'ouvre par une porte au décor flamboyant composé de volutes et de feuillages stylisés. Cette porte centrale est flanquée d'une porte latérale à droite qui donne accès à la boutique. Il devait en être de même pour la boutique de gauche. La porte centrale donne accès à un couloir qui dessert l'escalier disposé à l'autre extrémité de l'édifice, faisant entrer l'ensemble dans la catégorie des maisons à double logis, disposition autrefois sans doute assez courante. La maison a conservé sa structure jumelée extérieure et ses dispositions intérieures. Outre la porte flamboyante, l'édifice a également conservé les trois portes de pierre à arc surbaissé de sa cage d'escalier.

Figure 44: La maison double, au 17-19 rue du Loing

Les ruines du château de Lorris (Montargis) datant du Moyen-Age sont classées depuis 1908 au titre des Monuments Historiques : les restes du château ont été transportés dans le jardin public de l'ancien hôtel de ville.

Plusieurs édifices religieux sont également identifiés au titre des Monuments Historiques :

- **L'église Saint-Loup (Cepoy)** : **1143**, (référence cadastrale AB 90), inscrite en 1981. L'église faisait peut-être partie du prieuré de Saint-Loup, de l'ordre de Saint-Benoît, sous la dépendance de l'abbé de la Chaise-Dieu jusqu'en 1563, époque où il fut donné à l'abbaye de Saint-Jean-de-Sens. Il ne reste plus rien de ce prieuré. Selon un plan répandu à l'époque romane, l'église est constituée

Figure 45 : Eglise Saint-Loup (Cepoy)

par une nef flanquée de bas-côtés, un chœur prolongé par une abside semi-circulaire, flanquée d'absidioles, et encadré de chapelles carrées formant faux transept sur la croisée duquel s'élève le clocher. De plan carré, le clocher est coiffé d'un toit en pavillon. Un décrochement l'anime à la hauteur de la ligne de faîte de la toiture de la nef. Des baies géminées retombant sur une colonnette centrale sont ouvertes sur chacune de ses faces, dans sa partie supérieure. Des baies semblables mais avec pilastre au lieu de colonnette, sont situées au-dessus du toit des chapelles et datent de la restauration de 1894. L'intérieur a également été remanié en grande partie à cette date.

- **L'église Saint-Martin (Amilly) : XVIème siècle** ; inscrite en 1925. Elle présente un plan régulier à trois nefs, qui n'a pas été modifié, ainsi que l'intérieur. Des doubleaux et des nervures retombent sans chapiteaux, en pénétration, sur les points d'appui.

- **L'église Saint-Pierre-ès-Liens (Pannes) : XIIème au XIXème** ; inscrite en 1987.
  L'église fut fondée au VIIème siècle par l'abbaye de Ferrières, en même temps qu'un prieuré qu'elle desservait. A la fin du XIème siècle, le don fait par le Pape au Seigneur du lieu de reliques de Saint Pierre, entraîna la construction d'un édifice neuf. Cette reconstruction se fit en remployant des matériaux de l'église précédente. Vers 1120, l'édifice est achevé. De cette époque subsistent le soubassement, le premier et le second niveau du clocher. Après la guerre de Cent ans et jusqu'au début du XVIème siècle, la nef est reconstruite avec portail occidental flamboyant. Conçue au départ pour être voûtée, la nef n'est finalement couverte que d'une simple charpente lambrissée, avec poinçons et entraits apparents. Les bas-côtés sont inachevés. Une troisième campagne de travaux est réalisée en 1765. A l'occasion de l'installation du retable en marbre, le chevet roman plat est remplacé par un mur-pignon aveugle. Les arcades romanes des chapelles latérales, l'arc triomphal et les baies de la nef sont agrandis. Un porche est construit à l'Ouest, mutilant le portail flamboyant. En 1862, des voûtes en briques et plâtre sont lancées sur les arrachements des nervures en pierre laissées en attente. Les bas-côtés primitivement charpentés reçurent le même type de voûtement qui repose du côté des murs-gouttereaux sur des culs-de-lampe moulurés (feuillages et personnages) et, du côté de la nef, sur des culs de lampe sculptés du début du XVIème siècle (péchés capitaux). En 1884, la démolition du porche a été décidée.

Figure 46: Eglise Saint-Pierre-ès-Liens (Pannes)

- **Le chœur de l'église Saint-Pierre (Solterre) : XVIème** ; inscrit en 1931. Il s'agit d'une église à nef unique, présentant des voûtes en maçonnerie et des arcs en pierre du XVIème siècle retombant sur des chapiteaux à profil Renaissance non sculptés. Quelques parties des fenestrages ont été refaites mais la baie du chevet, avec ses deux meneaux et ses fenestrages, date du XVIème siècle.

- **Le chœur et le clocher de l'église paroissiale Saint-Maurice (Saint-Maurice-sur-Fessard) : XIIème** au XIXème ; inscrits en 2010. L'édification de l'église Saint-Maurice s'est achevée au terme de plusieurs campagnes de travaux. La nef, d'époque romane, est la partie la plus ancienne encore en place. A la fin du XVème siècle, un chœur de style gothique a été ajouté. Le clocher-porche a été installé autour de 1547 en avant de la nef. Celle-ci fut réaménagée au XVIIème siècle. Le bénitier présent dans le revers gauche du mur occidental porte la date de 1680 et certaines baies murées de la nef remontent probablement à cette période. Au XIXème siècle, un important décor fut mis en place. Depuis la fin du XIXème siècle, le chœur présente des désordres importants qui mettent en péril sa stabilité. Cette partie de l'église est fermée au public depuis les années 1930.

- **Le clocher de l'église Saint-Pierre (Vimory) : XIème** ; inscrit en 1325. Cette église comprend un clocher de style roman primitif, d'une hauteur de 35 mètres, construit au XIème siècle. Le rez-de-chaussée est percé de meurtrières. Puis vient un étage percé, sur trois côtés, d'une fenêtre en plein cintre. Plus haut, l'étage des cloches est percé de deux grandes baies géminées. L'entablement supporte une

flèche et quatre clochetons. Durant les guerres de Religion, en 1587, le village et l'église furent brûlés. De cette dernière ne reste que la tour.

- **L'église de la Madeleine, rue du Cerceau (Montargis) : XIIème au XIXème** ; classé 1909 et 2000. L'église de la Madeleine, située dans le centre ancien de Montargis, est la principale église paroissiale de la ville. Enserrée dans un tissu urbain dense, elle est surtout visible de la place Mirabeau où s'élève le chevet Renaissance qui constitue sa véritable façade. L'entrée s'effectue par un portail de la façade occidentale donnant sur une petite rue étroite. L'édifice est constitué de trois vaisseaux et de chapelles latérales, un transept court à croisillons asymétriques et un vaste chœur élancé traité en église-halle : un vaisseau central entouré d'un déambulatoire et flanqué de chapelles latérales, le tout s'achevant par un chevet plat aux angles adoucis. L'église a été construite entre le XIIème siècle et la Renaissance, puis complétée dans la seconde moitié du XVIIème siècle et restaurée à partir de 1860 : fausses voûtes en briques, beffroi néo-gothique construit en 1863 sur les plans de l'architecte Anatole de Baudot sous la direction de Viollet-le-Duc, vitraux de Lobin et décor polychrome intérieur.

- **Une partie de l'ancien couvent des Ursulines (Montargis) : XVIIème et XXème** ; inscrite en 1994.
  Le couvent a été construit à partir de 1644 et a conservé une partie de ses bâtiments, intégrés au milieu de constructions plus modernes. Madame Guyon, inspiratrice du quiétisme, y a séjourné entre 1655 et 1659. Il a été utilisé par l'Hôtel-Dieu pendant la Révolution et est demeuré hôpital jusqu'en 1993, opérant de grosses modifications sur le plan originel. Seules sont demeurées en place trois ailes en U entourant un cloître à deux niveaux de galeries autour d'une cour intérieure. Le cloître est dépourvu d'ornements. Seule l'arcade vient rythmer la façade. La galerie haute est abritée par la pente du toit reposant sur de fines colonnes de fonte. L'intérieur des bâtiments a été complètement dénaturé, à l'exception de trois escaliers à volées droites, avec rampe d'appui à balustres de bois tournés. Une nouvelle façade a été élevée de 1926 à 1932 par Philippon, dans un style éclectique alternant les jeux de brique et de pierre. L'accès s'effectue sous le pavillon central par un porche à fausses voûtes d'arêtes reposant sur des colonnes décorées de mosaïques. Les derniers bâtiments remontent à l'après-guerre.
  Sont inscrits : la cour du cloître et les deux niveaux superposés de galeries, les façades et les toitures des trois bâtiments anciens en U entourant le cloître, les trois escaliers intérieurs à volées droites et balustres tournés placés chacun dans l'une des ailes, les façades et les toitures du bâtiment d'entrée sur la rue Jean-Jaurès construit par l'architecte Philippon (référence cadastrale AO 296).

Le Loing et ses canaux : des voies navigables, supports d'une activité intense toujours visible dans le paysage

A. Contexte

Source : rapport de présentation du projet de ZPPAUP, E. BLANC - D. DUCHE - ARCHITECTES URBANISTES – octobre 2009

Au cœur du Gâtinais Orléanais, dont la vallée du Loing constitue le lien fédérateur, Montargis se situe à la confluence de rivières et des canaux de Briare et du Loing, reliant les bassins de la Loire et de la Seine.
Historiquement, le Loing et ses bras sont le support d'une activité économique proto-industrielle (moulins à grains, foulage de drap, tanneries…). A compter, du XVIIème siècle, Montargis est réputée pour ses cuirs dans les ouvrages anciens, et la tannerie semble avoir été très florissante au Moyen-âge. A la fin du XIXème siècle, l'industrie du cuir passe de l'état artisanal à l'état industriel, grâce au développement de la chimie (tannage au chrome) et au développement de la machine-outil. De nouveaux moulins s'implantent à l'extérieur de la ville : moulin de Chinchon, moulin Neuf à Cepoy et moulin Bardin à Amilly. L'année 1863 est marquée par l'arrivée du chemin de fer, qui annonce le début de la révolution industrielle.

L'intense activité de Montargis, dès le XVIIème siècle, est bien évidemment suscitée par la création de voies navigables, favorisant le commerce et les échanges. **Le canal de Briare est ouvert en 1642**. Sa construction avait été ordonnée en 1604 par Henri IV. Il s'agit du premier canal en Europe construit entre deux bassins versants, permettant le commerce fluvial entre la Loire et la Seine**. Le canal d'Orléans est réalisé en 1691**, il constitue la 2ème liaison entre les vallées du Loing et de la Loire. **En 1723, le canal latéral du Loing complète le dispositif.**

A la **fin du XIXème siècle**, les canaux de Briare et du Loing sont mis au gabarit Freycinet. Les **ouvrages techniques et bâtis** : écluses, passerelles, maisons éclusières, *etc.* datent de cette époque. Les composants industriels actuels (silos, bâtiments d'activité) constituent un aspect important de l'identité du paysage.

L'activité portuaire s'est particulièrement développée à Montargis dans la seconde moitié du XIXème siècle. La ville compte alors deux ports : le port dit de Montargis et le port Saint Roch, tous deux établis sur le canal de Briare.

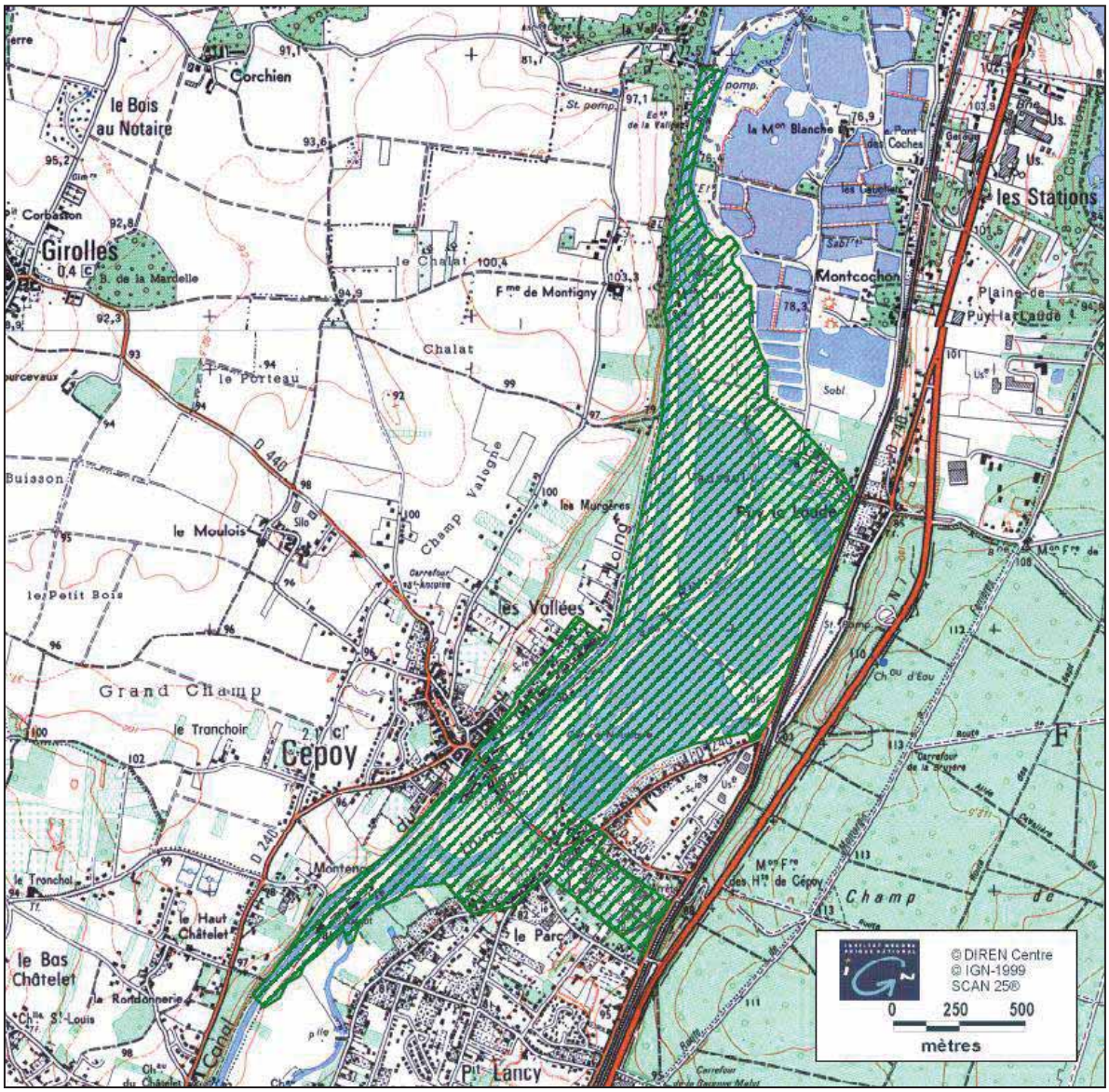
B. Des ensembles urbains et paysagers caractéristiques des habitations bordant le canal (monuments naturels et sites)

Réglementation

Inspirée par la prise de conscience de la valeur patrimoniale des paysages exceptionnels, au sein du milieu associatif et parmi les artistes et les gens de lettres, la protection des sites et monuments naturels a été instituée par la loi du 21 avril 1906. Cette législation s'intéresse aux monuments naturels et aux sites "dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général" L'objectif est de conserver les caractéristiques du site, l'esprit des lieux, et de les préserver de toutes atteintes graves.
Dans le périmètre d'un site classé, toute modification de l'état ou de l'aspect des lieux est soumise à autorisation spéciale, délivrée selon la nature des travaux soit par le ministre des sites soit par le préfet de département (articles L.341-10, R.341-10 et R.341-12 du code de l'environnement).

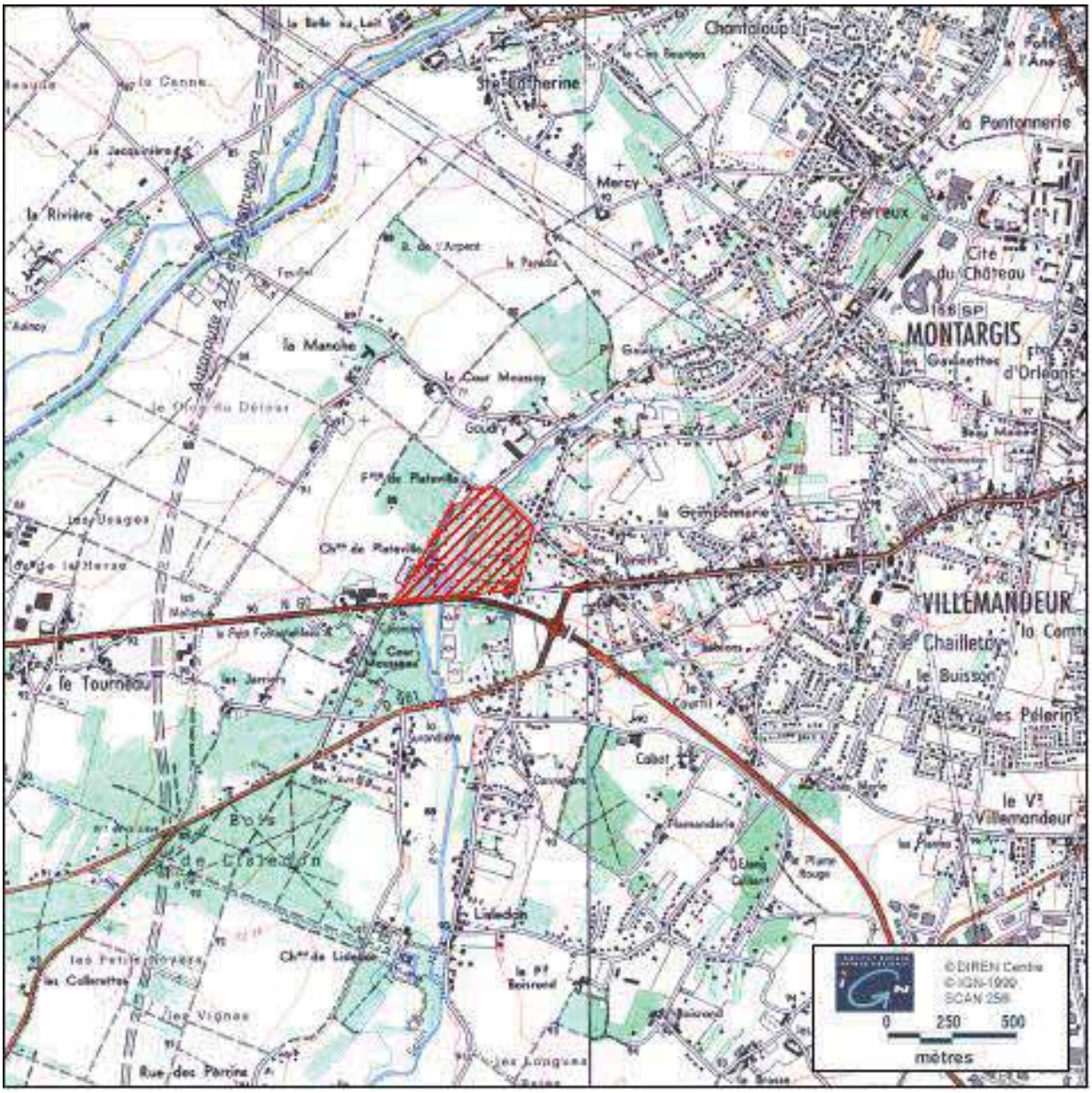
Bassin du Loing, canal et parc du château de Cepoy (commune de Cepoy, site inscrit en 1975)

D'une superficie de 185 ha, ce site se situe à 4km au Nord de Montargis, en bordure du Loing. Il s'agit d'un ensemble caractéristique des villes du bord du Loing avec des habitations du début du XXème siècle bordant le canal au niveau de l'agglomération, et d'un château accompagné d'un parc boisé. La vallée présente un espace large et ouvert. Il contient un Monument Historique « La Pierre aux Fée » : le terrain au lieu-dit La Grosse Pierre. Ce site comprend des propriétés privées et publiques.



Carte de localisation du bassin du Loing, du canal et du parc du château de Cepoy (en hachures vertes)
Source : DREAL Centre, réalisé par : DIREN Centre – 27/11/2000

Château de Platteville et son parc (commune de Villemandeur, classé en 1930)
Cette propriété privée, d'une superficie de 15 ha, se trouve sur la RD2060, en direction de Bellegarde-Orléans à l'Ouest de Villemandeur. Il s'agit d'un château entouré de douves comprenant un bâtiment contourné de tourelles et percé d'une porte d'entrée assez massive. Le parc est parcouru par 2 bras du Solin, et occupé par une pièce d'eau, des bois et des prairies.



Carte de localisation du Château de Platteville et son parc (en hachures rouges)
Source : DREAL Centre, réalisé par : DIREN Centre – 27/11/2000

C. Des édifices remarquables identifiés au titre des Monuments Historiques

Source : les descriptifs des Monuments Historiques présentés ci-dessous sont extraits de la Base Mérimée

Figure 47 : Auberge de jeunesse (Cepoy)

L'auberge de jeunesse (Cepoy) au 25 quai du Port, inscrit au titre des Monuments Historiques en 1999 (façades, toitures, escalier). La maison du directeur des canaux est un édifice construit à la fin du XVIIème siècle le long du canal, au Nord de Cepoy, par Nicolas Cadot, directeur général jusqu'en 1692. On l'appelle également le magasin car elle était située jusqu'au XIXème siècle au milieu des magasins et des ateliers du canal, où les charpentiers et serruriers assemblaient les portes d'écluse. L'édifice, composé d'un long corps aux baies cintrées, est flanqué de pavillons latéraux et couvert de toitures brisées. Il est aujourd'hui très transformé (anciennes ouvertures cimentées et adjonction de verrues modernes) et utilisé comme auberge de jeunesse.

Le moulin à eau dit Moulin Bardin (Amilly) sur le chemin de halage du canal de Briare date du XIXème et est inscrit au titre des Monuments Historiques depuis 1991 (façades, toitures, roue à aubes, passerelle métallique). Son origine est peut-être antérieure au XVIème siècle. Il existait alors deux moulins, l'un à farine, l'autre à tan, construits côte à côte, le dernier ayant été démoli. La maison d'habitation du meunier est datée de 1608. A la fin du XIXème siècle, une passerelle en fer est édifiée par la Compagnie du Canal de Briare, propriétaire des lieux depuis 1609, en remplacement de l'ancien pont tournant disparu. En 1920, le nouveau propriétaire abandonne la mouture par meules au profit de celle par cylindres. L'ensemble des installations de meunerie date des années 1930. Victime de la concurrence des moulins de Paris et Corbeil, celui-ci cesse de fonctionner en 1972. Le moulin était actionné par le Loing. La roue verticale en bois est abritée par un petit édifice accolé à la façade Nord-est. Subsistent également une partie des engrenages, l'arbre de transmission, un système de sangle à godets pour monter le grain à l'étage et des installations de meunerie.

Figure 48 : Passerelle de la Marolle

La passerelle de la Marolle, boulevard des Belles-Manières (Montargis) est inscrit au titre des Monuments Historiques depuis 1999. Elle a été édifiée en 1891, à proximité de l'écluse de la Marolle. Son tablier riveté repose sur des culées en pierre à emmarchement. Un lampadaire est fixé à mi-parcours sur la rampe d'appui.

Figure 49 : Site d'écluse

Le site d'écluse et le point de jonction des trois canaux de Briare, d'Orléans et du Loing, situés à Buges (Chalette-sur-Loing) sont inscrits au titre des Monuments Historiques depuis 1995. Buges est le point de jonction des trois canaux de Briare, d'Orléans et du Loing depuis 1724 (fin de la construction du canal du Loing). Situé à proximité de l'ancienne papeterie, le site comprend une écluse, une maison reconstruite vers 1820 qui abritait les logements de l'éclusier et du contrôleur (distribués par deux couloirs et deux escaliers), une grande passerelle métallique de halage au-dessus du canal d'Orléans, une seconde passerelle et un déversoir de superficie sur la rivière du Solin.

D. Des édifices remarquables recensés à l'inventaire général du patrimoine culturel

Source : les descriptifs des édifices présentés ci-dessous sont extraits de la Base Mérimée

Le site d'écluse dit écluse 27 de la Folie, sur le canal d'Orléans (Chalette-sur-Loing), existe depuis la fin du XVIIème siècle (réalisation du canal d'Orléans de 1676 à 1691). Au XVIIIème siècle, il y avait également une pépinière sur le site. Le site d'écluse de la Folie comprend une écluse à sas, un pont sur écluse, une maison éclusière et un déversoir de superficie sur la rivière de la Bézonde.

Le lavoir au lieu-dit Le Marchais Clair (Chevillon-sur-Huillard), situé sur le canal d'Orléans, a été construit au XIXème siècle pour l'usage de l'éclusier du Marchais Clair.

Le pont de halage sur le canal d'Orléans (Chevillon-sur-Huillard) a été construit au XVIIIème, au-dessus d'une arrivée d'eau dans le canal. Il s'agit d'un pont en pierre dont l'arche plein cintre présente un extrados en escalier.

Le pont de chemin de fer sur le canal d'Orléans (Pannes) a été réalisé au XIXème siècle. Il se situe sur la ligne de chemin de fer ouverte en 1875 et reliant Chalette-sur-Loing à Bellegarde. Le pont de chemin de fer se compose de deux culées en pierre et d'un tablier métallique dont les éléments sont rivetés. Le tablier est constitué de poutres à treillis en N dont la semelle supérieure est parabolique et la semelle inférieure est rectiligne. Il existe un autre pont double de chemin de fer à Chalette-sur-Loing, au-dessus du canal de Briare.

Figure 50: Pont de chemin de fer (Pannes)

Figure 51: Borne de jonction (Montargis)

Le site d'écluse dit écluse 25 de Machot, sur le canal d'Orléans (Saint-Maurice-sur-Fessard) se compose d'une maison éclusière reconstruite vers 1850-1860 et d'une écluse. Les encadrements de baies de la maison sont en pierre de taille et la lucarne est en brique. Le tablier du pont sur écluse a été refait en béton mais les bornes de pierre qui bordaient la voie subsistent

La borne de jonction, rue du Loing au canal de Briare (Montargis) a été élevée en 1817 à Montargis par l'ingénieur et directeur du canal de Briare, Boucher de la Rupelle, à l'endroit initial de la limite Nord du canal de Briare. Au-delà de cette borne, les bateaux empruntaient la rivière du Loing jusqu'en 1721, date à laquelle une première section du canal du Loing est ouverte jusqu'à Buges. C'est seulement durant le XIXème siècle que la section Montargis - Buges est rattachée au canal de Briare.

Le site d'écluse de la Marolle au lieu-dit Port des Belles-Manières (Montargis) en lien avec le canal de Briare comprend une écluse à sas, une maison éclusière, des bâtiments liés à l'administration du canal, une passerelle métallique de halage franchissant le Loing, un puits avec une margelle en pierre et une superstructure métallique. (XVIIème, XVIIIème et XIXème).

La croix de chemin dite Croix Saint-Nicolas au lieu-dit Pont du Pâtis (Montargis), en lien avec le canal de Briare, est dédiée à saint Nicolas patron des mariniers et portant la date de 1827.

Figure 52 : Croix Saint-Nicolas (Montargis)

Le centre-ville de Montargis : un secteur patrimonial

Le centre-ville de Montargis a fait l'objet d'un projet de Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) en 2009, qui n'a pas abouti. L'étude a cependant permis de répertorier l'ensemble du patrimoine du centre-ville. L'ensemble des éléments présentés ci-dessous sont extraits de cette étude, réalisée par E. BLANC - D. DUCHE - ARCHITECTES URBANISTES.

A. Contexte historique

Montargis se situe à la confluence de rivières et des canaux de Briare et du Loing, reliant les bassins de la Loire et de la Seine. Historiquement, le Loing et ses bras (Puiseaux, Vernisson) sont le support d'une activité économique proto-industrielle (moulins à grains, foulage de drap, tanneries…). A compter du XVIIème siècle, le développement de voies navigables, favorisant le commerce et les échanges, a contribué à une intense activité économique sur Montargis (*cf.* partie précédente sur le patrimoine).

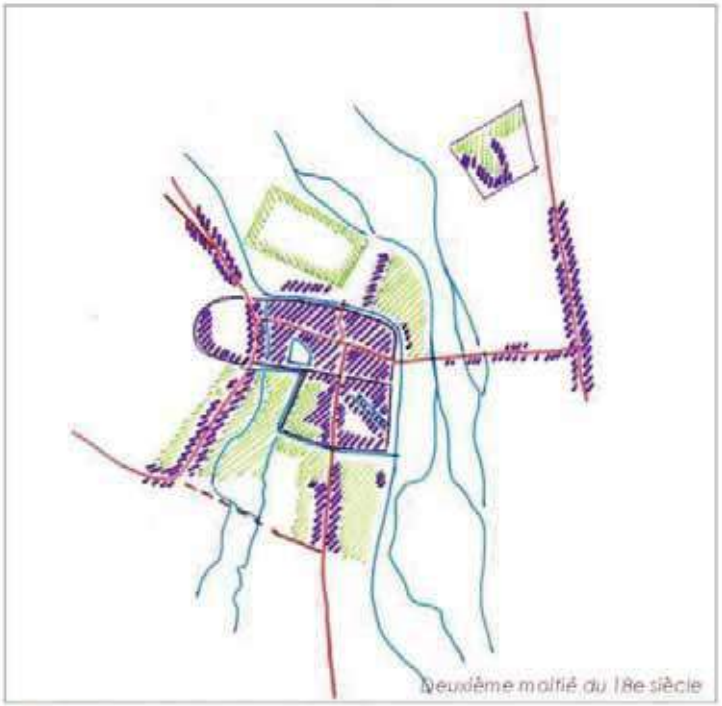
Au XIXème siècle, la ville sort de ses limites, ville commerçante et point de transit et de trafic fluvial, elle devient également centre industriel. A partir de **1830, le quartier du Chinchon se développe au Sud**, avec la création de voies nouvelles : le boulevard de Chinchon, la rue Girodet, la rue Gambetta et la rue Périer**. Au Nord, l'extension s'effectue vers la gare et en prolongement des faubourgs anciens.**

En 1862 est établi un plan d'embellissement, qui propose l'organisation de nouveaux quartiers entre le Pâtis et la gare. Le Pâtis devient le centre topographique et symbolique de la ville, avec l'implantation de divers équipements dont la Sous-préfecture, la salle des fêtes et le petit théâtre (remplacé par la poste en 1962). Entre 1920 et 1930, un lotissement pavillonnaire réalisé sur le pourtour de la place par l'architecte Philippon, termine le quartier.

Les années 1960 sont marquées par la création des grandes zones industrielles.

Schémas d'évolution urbaine entre le milieu du XVIIIème siècle et aujourd'hui

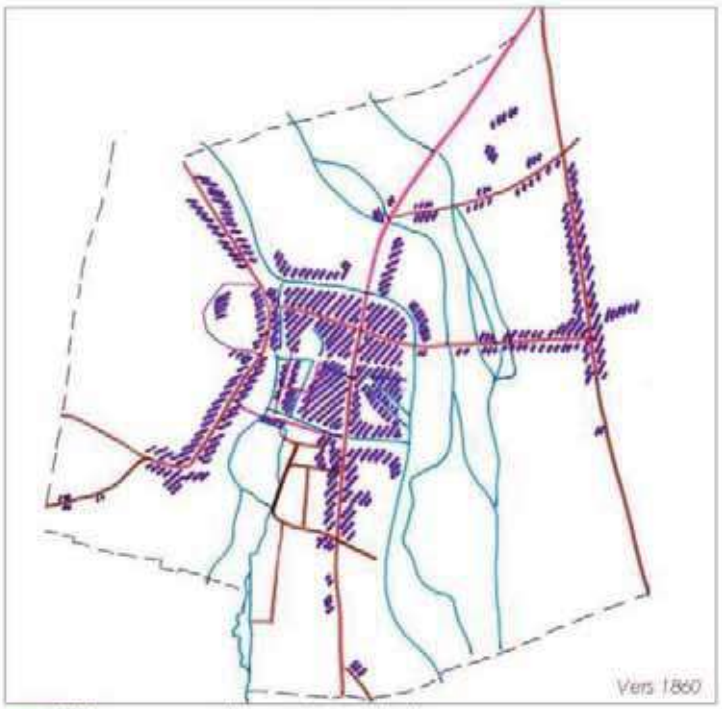
Dans la deuxième moitié du 18e siècle, la ville est majoritairement contenue dans ses enceintes (première et deuxième).
Toutefois, des faubourgs se sont développés le long des principaux axes (routes de Paris, Lyon et Orléans), palliant également la saturation de l'intra-muros.



en violet : les emprises construites
en vert : les emprises aménagées (non construites)
en rouge : les axes structurants

Au tournant du 19e siècle, le démantèlement des enceintes suscite en particulier, l'aménagement du secteur de la rue Périer, à l'emplacement des terrains du couvent des Récollets.
Les faubourgs se densifient.

Mais ce n'est qu'avec le déplacement de la route de Paris dans l'axe de la rue Dorée et le franchissement du Loing, puis l'arrivée du chemin de fer au nord, qu'une réelle impulsion est donnée. Les quartiers résidentiels du quart nord-est voient le jour.



en violet : les emprises construites
en rouge : les axes structurants hérités
en magenta : nouveaux axes

Source : rapport de présentation du projet de ZPPAUP
E. BLANC - D. DUCHE - ARCHITECTES URBANISTES – octobre 2009

A l'aube de la dernière guerre, les lotissements du quartier nord-est, et dans une moindre mesure, du quartier sud, sont réalisés. La lecture des faubourgs historiques linéaire est encore très claire.

en violet : les emprises construites
en rouge : les axes structurants antérieurs au 19
en magenta : les axes structurants du 19e
en jaune : les axes structurants de la 1re moitié du 20e

Avec la réalisation des grandes opérations d'urbanisme de l'après guerre, le territoire communal, hors zones inondables de la vallée, est totalement occupé. A l'est l'occupation de type pavillonnaire domine, tandis qu'à l'est, ce sont les grands ensembles de logements collectifs.

Cette densification a contribué à la disparition des canaux.

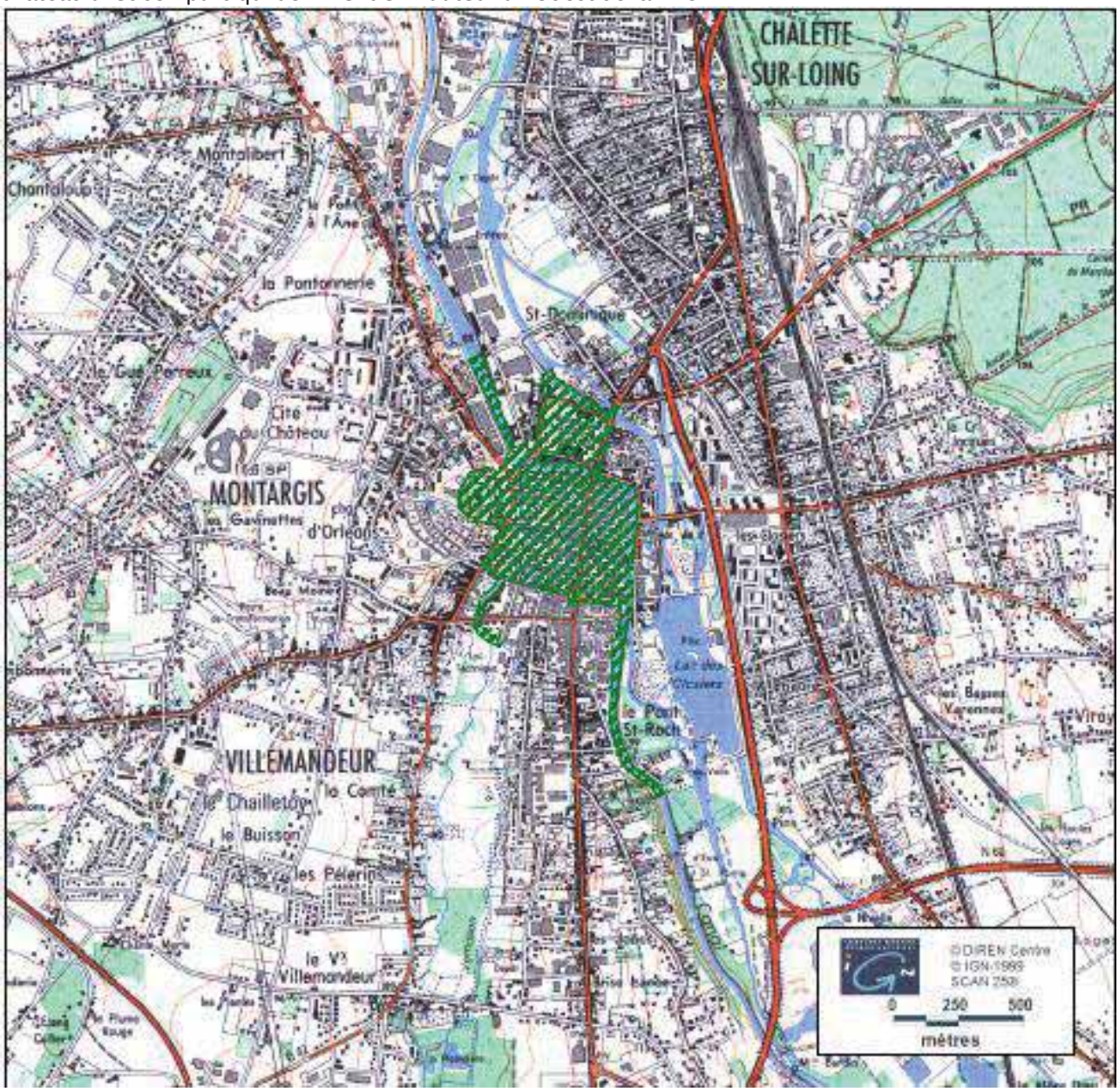
en violet : les emprises construites
en rouge : les axes structurants antérieurs au 20e
en jaune : les axes structurants de la 1re moitié du 20e
en magenta : les axes structurants de la 2e partie du 20e

Source : rapport de présentation du projet de ZPPAUP
E. BLANC - D. DUCHE - ARCHITECTES URBANISTES – octobre 2009

B. La vieille ville de Montargis (canaux, rues, places et maisons) : des périmètres de protection règlementaire

Un site identifié au titre de l'article L.341.1 à 22 du Code de l'environnement

D'une superficie de 43 ha, cet ensemble urbain est traversé par les bras du Loing. Il se constitue de nombreuses petites rues, de places et ponts, et de plusieurs canaux qui offrent des vues pittoresques sur ces voies d'eau bordées de belles maisons bourgeoises. Il comprend également la mairie, le musée, et le château avec son parc qui dominent en hauteur à l'Ouest de la ville.

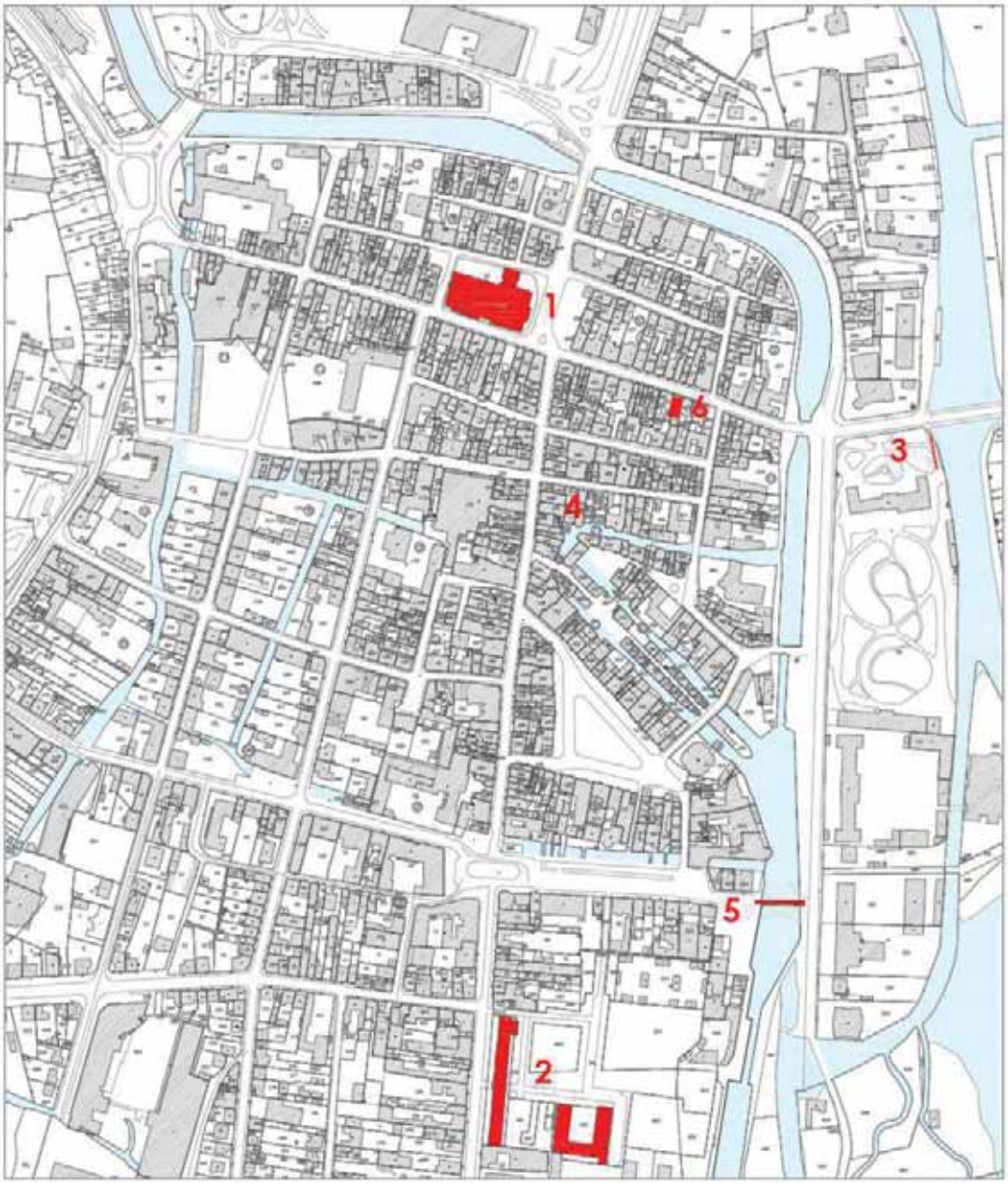


Carte de localisation du site inscrit « La vieille ville de Montargis » en hachures vertes

Source : DREAL Centre, réalisé par : DIREN Centre – 27/11/2000

Six Monuments historiques sont localisés au cœur de la Vieille Ville (voir carte ci-dessous et descriptif précédemment) :

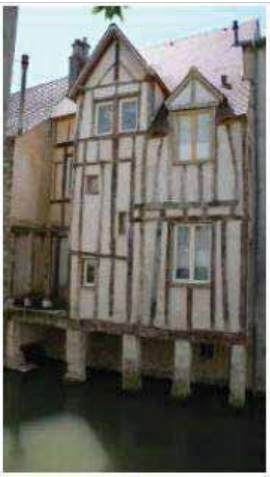
1. L'église de la Madeleine ;
2. L'ancien couvent des Ursulines (ancien hôpital) ;
3. Le château de Lorris
4. L'édifice au 10 rue du Four-Dieu
5. La Passerelle de la Marolle
6. Une maison au 17-19 rue du Loing



Carte de localisation des monuments Historiques en centre-ancien de Montargis
Source : rapport de présentation du projet de ZPPAUP
E. BLANC - D. DUCHE - ARCHITECTES URBANISTES – octobre 2009

C. Les types de construction du centre historique

Source des photos : rapport de présentation du projet de ZPPAUP, E. BLANC - D. DUCHE - ARCHITECTES URBANISTES – octobre 2009

La maison de ville ou maison privée La maison privée se distingue par la présence d'un seul logement principal, distribué entre le rez-de-chaussée (pièces à vivre) et l'étage (chambres à coucher), qui s'assimile au logement principal de la maison à boutique. Son gabarit est le plus souvent d'un rez-de-chaussée surmonté d'un étage avec ou sans comble à lucarne. Elle est composée d'un corps principal implanté à l'alignement sur rue et en mitoyennetés latérales.	
La maison à boutique ou atelier Elle prend ses origines au Moyen-âge et comprend notamment une très forte densité d'occupation du sol, une implantation à l'alignement des rues commerçantes, et un schéma d'organisation double en profondeur (une pièce sur rue, une sur cour) en façade sur rue, elle comporte en général deux travées, parfois une ou trois, rarement plus de trois	
L'hôtel particulier Il s'agit d'une résidence urbaine d'origine rurale, dont la caractéristique principale est d'être édifiée « entre cour et jardin », afin de s'affranchir des nuisances de la rue. Abritant la famille noble et les gens à son service, elle comprend, selon son importance, un nombre variable de bâtiments, mais au minimum : un corps d'habitation principal (implantation en cœur d'îlot ou sur rue), des dépendances (mitoyennetés latérales, fond de parcelle ou formant écran avec la rue), un portail et une clôture (mur plein ou mur bahut et grille), une cour à l'avant et un jardin ou une seconde cour à l'arrière	

La maison bourgeoise La maison bourgeoise n'abrite à l'origine qu'un seul foyer. Elle s'est implantée, dans la ville « intra-muros », dès la seconde moitié du XIXème siècle, sur des parcelles relativement vastes, issues soit de créations nouvelles (lotissements de jardins par exemple) soit du regroupement de parcelles étroites. Elle est disposée en retrait de la rue en ménageant en façade, un jardinet. Elle introduit donc dans la ville des ruptures d'alignement, alors inconnues dans le tissu. Ce type est toutefois peu représenté dans le centre historique. Il constitue par contre, le fond bâti patrimonial majeur des quartiers extérieurs au centre historique.	

L'habitat collectif

Il s'agit d'un édifice réalisant la synthèse des types décrits ci-dessus avec :

- En apparence, la largeur de façade de la maison privée
- Au minimum deux étages
- Dans l'organisation intérieure, l'empilement de logements, desservis par des parties commune (hall, escalier, paliers)
- Le confort de la maison d'agrément.

Ce type est très peu représenté dans le centre historique de Montargis. Il correspond à des restructurations ayant permis des reconstructions complètes de bâtiments, comme lors du déplacement du Pont Saint Nicolas par exemple.

Le bâti ancien de Montargis est majoritairement réalisé en maçonnerie de moellons hourdés à la chaux ou en pierre d'appareil. Il reste quelques constructions principales antérieures au XVIème siècles réalisés en pan de bois, comme certains bâtiments secondaires ou d'activités plus récents.

Les constructions réalisées en pierre d'appareil sont les bâtiments majeurs, les hôtels particuliers ou les bâtiments publics d'importance.

Les bâtiments réalisés en moellons enduit correspondent à la majorité du fond bâti de Montargis, à usage domestique, d'activité ou de commerce. Le moellon enduit est accompagné d'éléments de modénature et de structure en pierre de taille, sauf pour les constructions les plus modestes, dépendances, maisons à caractère de faubourg ou rural, pour lesquelles les linteaux sont réalisés en bois.

Pour les bâtiments antérieurs au XIXème siècle, les matériaux de couverture sont soit la tuile de pays, soit l'ardoise. Quelques maisons de la première moitié du XXème siècle sont couvertes en tuile mécanique de petit format.

La majorité des bâtiments de « l'intra-muros » comporte un à deux étages, avec ou sans comble aménagé ou aménageable (pourvu de lucarnes).

D. Les types de constructions des quartiers résidentiels de la fin XIXème au début XXème

Source des photos : rapport de présentation du projet de ZPPAUP, E. BLANC - D. DUCHE - ARCHITECTES URBANISTES – octobre 2009

Les maisons bourgeoises simples ou jumelles, de style classique, néo-classique, éclectique et d'influence Art Nouveau. Elles sont organisées en alignements réguliers, et confèrent aux voies qu'elles bordent une urbanité certaine. Ces maisons sont généralement réalisées en moellon enduit, les éléments de structure et de décor pouvant être constitués de pierre calcaire claire et/ou de brique rouge. Les constructions du type « Art Nouveau » se caractérisent généralement par des courbes, des lignes ondoyantes et voluptueuses, des matériaux diversifiés (fer, grès flammé, céramique…), et les menuiseries et les ferronneries font l'objet d'un travail décoratif très poussé.	
Les villas De l'entre-deux guerres, de style régionaliste, d'influence Art Déco ou moderne. Le début du XXème siècle voit l'apogée de la villa de type régionaliste, et en particulier dans l'esprit "côte normande". Le faux pan de bois est l'apanage de ce style, qui se distingue par la complexité de ses charpentes et de ses couvertures, prenant des proportions imposantes. Une grande partie d'entre elles a été réalisée par l'architecte Phillippon, autour du Pâtis, lors de la création du lotissement bordant la place, au début du XXème siècle. A partir de 1920 se développe le style "Art déco", si ces maisons reprennent les gabarits des types précédents, leurs façades se caractérisent par la rigueur des lignes et par des volumes géométriques.	

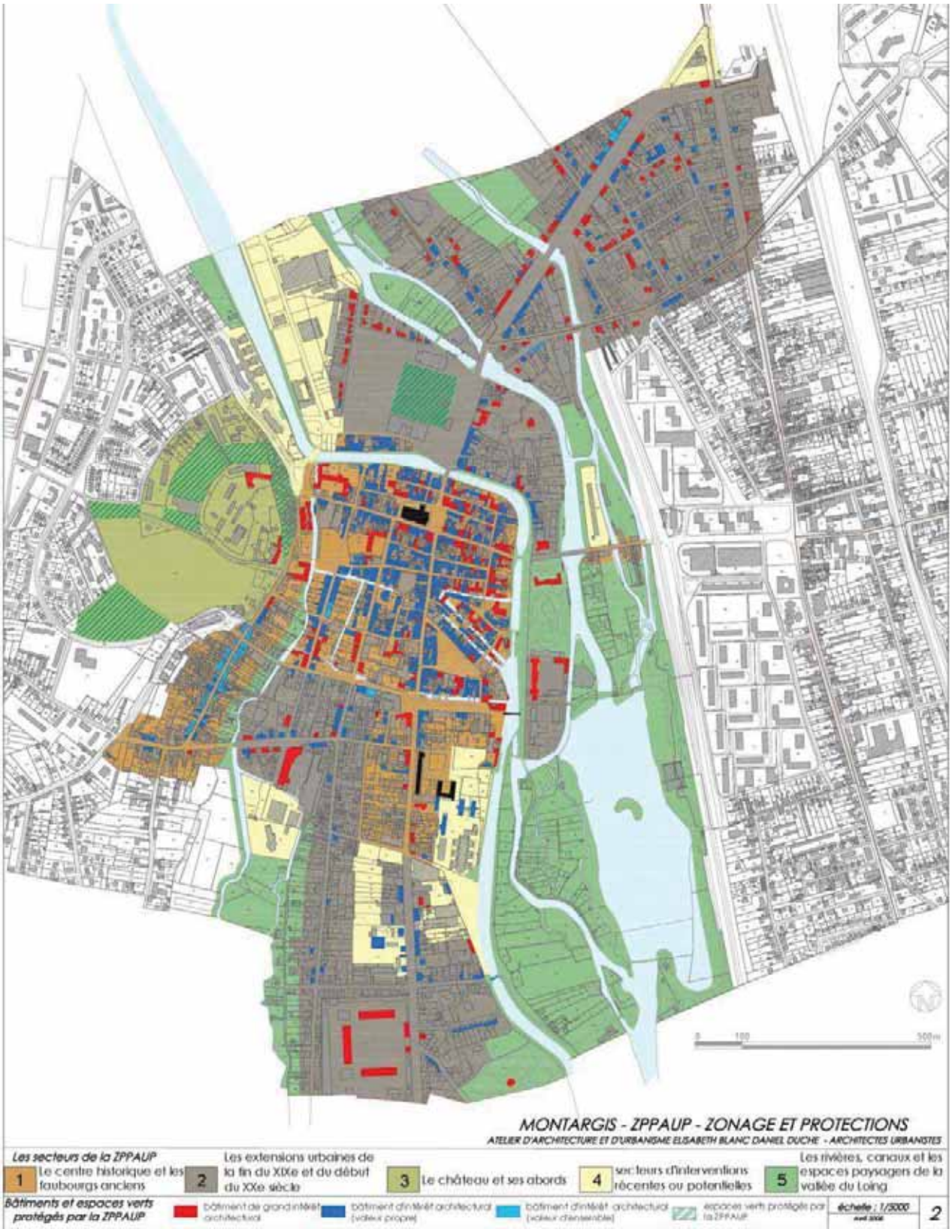
Les petits pavillons simples, jumeaux ou en bandes de l'entre-deux guerres, de style éclectique ou régionaliste. D'échelle plus modeste dans la volumétrie et dans la qualité du décor, ils reprennent les critères décrits pour les deux catégories précédentes.	
Les constructions à usage d'activités Dans les quartiers extérieurs de Montargis, les petits industriels ou artisans ont parfois regroupé sur un même terrain leur habitation et leurs locaux d'activités. Dans ce cas, ces derniers sont traités avec un certain soin, et font partie d'une entité patrimoniale comprenant la maison bourgeoise, son jardin ou son parc, ses dépendances et sa clôture.	

E. Des entités patrimoniales homogènes

Sur la base du travail d'inventaire des bâtiments présentant un intérêt architectural et des espaces verts présentant un intérêt paysager, 5 secteurs patrimoniaux homogènes avaient ainsi être distingués au sein du projet de ZPPAUP : (Voir carte page suivante)

- Secteur 1 : le centre historique et les faubourgs anciens ;
- Secteur 2 : les extensions urbaines de la fin du XIXème siècle et du début du XXème ;
- Secteur 3 : le château et ses abords ;
- Secteur 4 : les secteurs d'interventions récentes ;
- Secteur 5 : Les rivières, les canaux et les espaces paysagers de la vallée du Loing

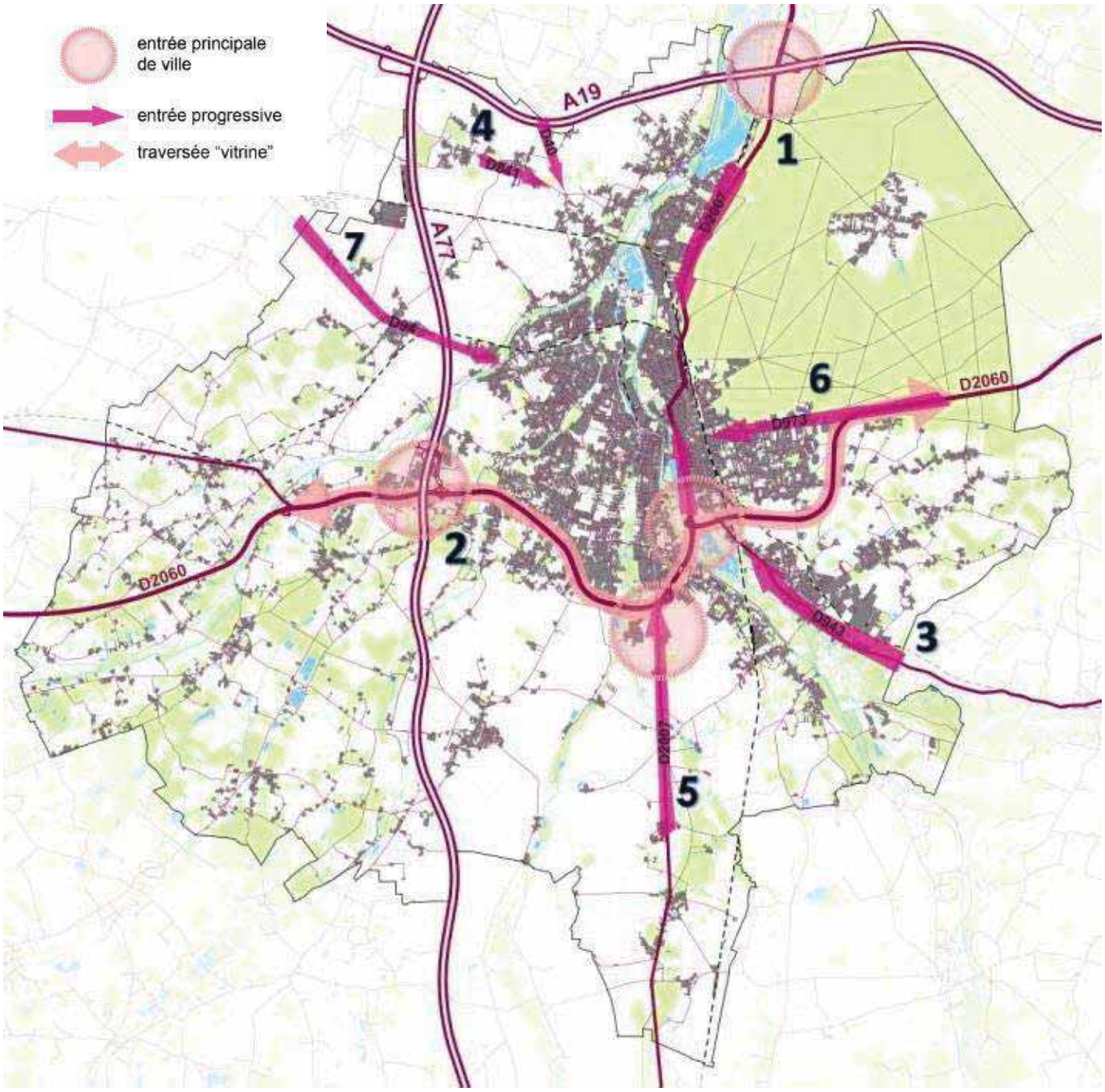
Cette distinction reste pertinente pour rendre compte de la richesse architecturale de Montargis.



Projet de zonage et de protection de la réflexion sur une ZPPAUP en 2009

Source : rapport de présentation du projet de ZPPAUP
E. BLANC - D. DUCHE - ARCHITECTES URBANISTES – octobre 2009

4.6 Les entrées de ville



Carte des entrées de ville

Les entrées de villes sont des espaces à fort enjeu pour l'image de la ville, en termes de qualité architecturale, urbaine et paysagère. Elles sont aussi des endroits stratégiques pour les acteurs économiques en termes de transport et d'image, car proches des grands axes routiers.
Ces enjeux sont parfois conflictuels, la publicité, les enseignes et pré-enseignes polluant le paysage, et perturbant l'orientation et la lecture de la signalétique. Cette problématique est approfondie dans le volet dédié au RLPi (Règlement local publicitaire intercommunal).

On note différents types d'entrées de ville dans l'AME : l'entrée par le Nord (1) comme par le Sud Est (3) se fait de manière progressive avec une coupure préalable et une lecture du paysage naturel et rural,

espaces de respiration. Les entrées de villes sont marquées par l'apparition d'un tissu bâti continu en bord de voirie.
Sur ces axes, la transition progressive du rural à l'urbain, notamment en ligne droite, passant de l'échelle de l'axe routier à la rue urbaine, présente des enjeux de sécurité routière, et nécessite une attention particulière aux aménagements qui permettent de limiter la vitesse et assurer la place du piéton et du cycliste.

Les entrées de ville n°4,6,7 par les départementales, secondaires en termes de flux, sont séquencées par des passages dans les centre-bourg ruraux, la traversée de plaines agricoles et l'entrée plus ou moins marquée et progressive dans le tissu urbain du cœur d'agglomération.
L'entrée 5 est assez similaire par ces séquences, mais elle est davantage passante. Elle est aussi caractérisée par les friches industrielles qui la bordent avant l'arrivée dans le tissu urbain.

La typologie d'entrée de ville liée à la RD2060 se différencie par son principe de contournement et de desserte de plusieurs entrées au Sud de l'agglomération. La distinction entre infrastructure routière et voirie urbaine est franche grâce aux branches d'insertion et de sortie de la 4 voies.

1

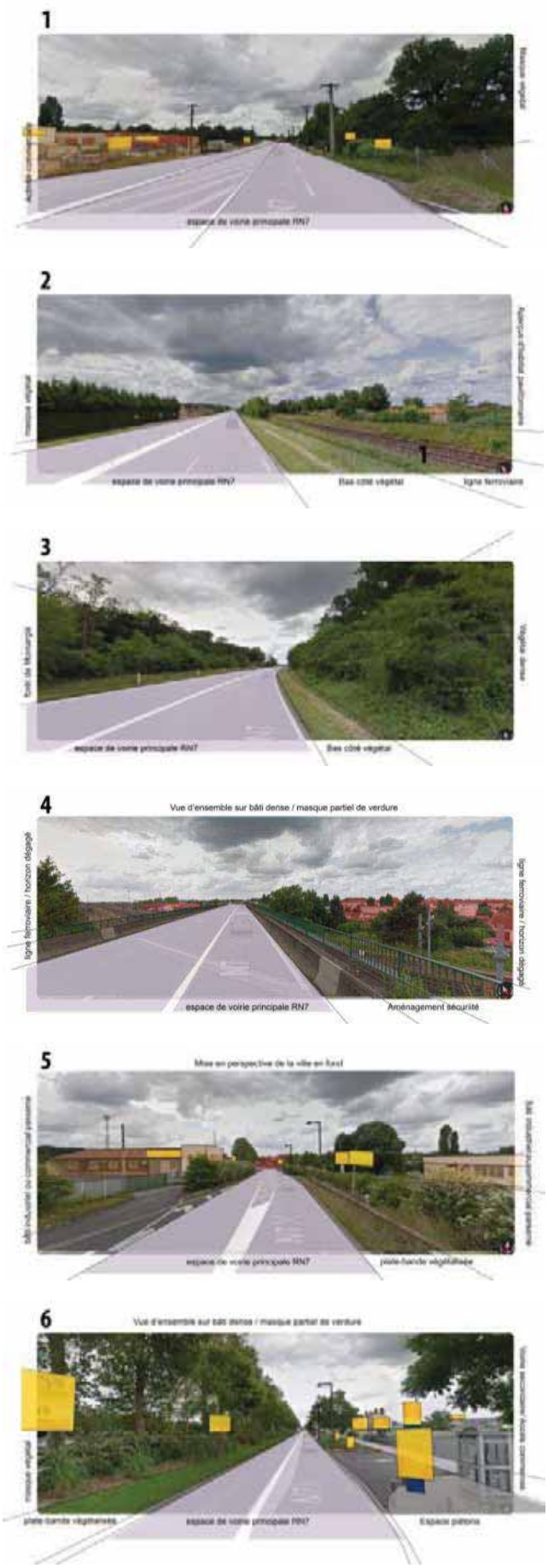
L'accès Nord : D2007

L'accès Nord mène de l'autoroute A19 par la D2007 à la gare, en passant par le boulevard Général Leclerc.

La D2007 longe la forêt de Montargis qui offre un masque végétal important et pratiquement vierge (2)(3). Au fur et à mesure des repères émergent : l'apparition de la ligne de chemin de fer en parallèle (2) et la découverte progressive du tissu urbain (2) (4) (5).
Le passage au-dessus de la voie ferrée (4) marque l'entrée dans la ville.

L'aménagement de l'avenue du Général Leclerc permet une bonne cohabitation des flux piétons et routiers. La vue est cependant perturbée par un nombre important de pré-enseignes et de panneaux publicitaires.

(Orthophoto 2010)



(Montage photo à partir de Google streetview)

2

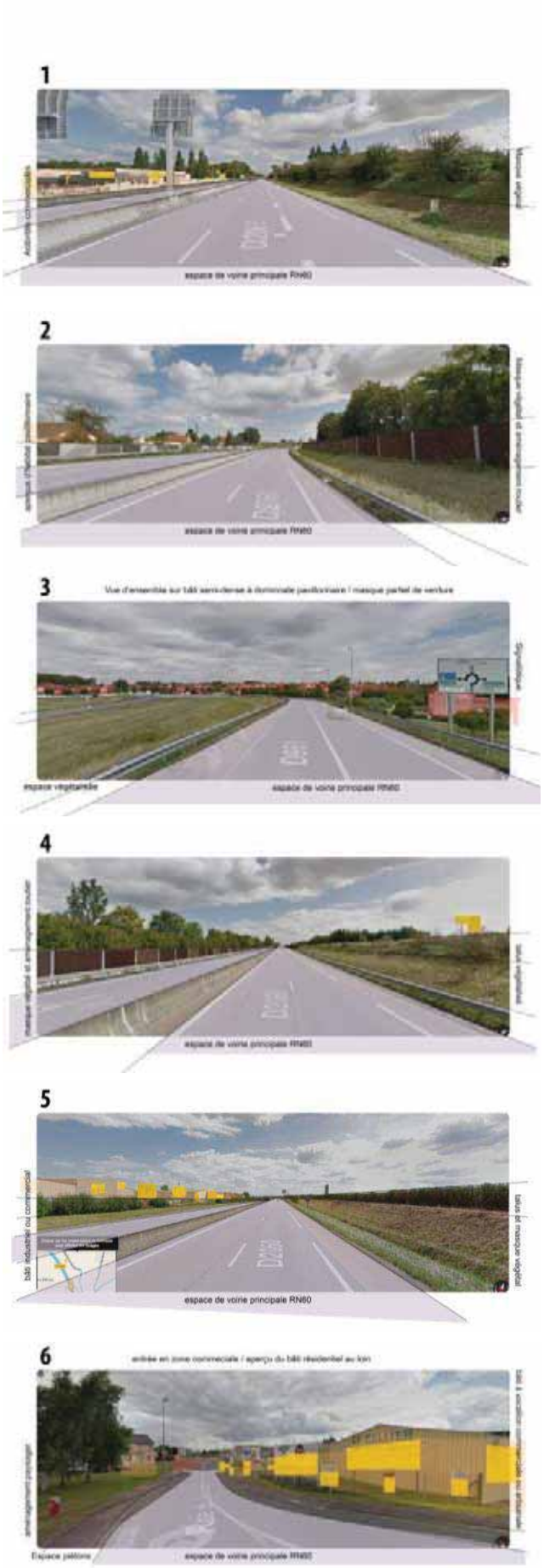
Entrée Sud et Ouest

La D2060 a deux fonctions : le contournement Sud de la ville et la desserte de la partie Sud.
Son positionnement stratégique entre tissu urbain et connexion aux grandes infrastructures routières en font une vitrine pour les acteurs économiques implantés dans les zones d'activités adjacentes.

Depuis la route, le paysage Sud est perceptible, tandis que la lecture du tissu urbain et de l'identité des lieux est difficile.

La gestion de l'espace visible en bordure de route peut être un atout à la fois pour l'image de la ville comme pour les acteurs économiques qui s'y sont installés.

(Orthophoto 2010)



(Montage photo à partir de Google streetview)

3

Entrée D943 – Sud-Est

L'entrée de ville depuis Saint-Germain-des-Prés permet d'accéder à l'agglomération par la Départementale 943, en passant par la commune d'Amilly, en commençant par le lieu-dit le Gros Moulin (appartenant à la commune d'Amilly)

De Saint-Germain-des-Prés à l'agglomération urbaine de Montargis, le tissu urbain est continu, semi dense de type pavillonnaire aligné à la voirie. Un espace de respiration existe et est à préserver à l'entrée du lieu-dit le Gros Moulin, sur la commune d'Amilly. (1)(2)

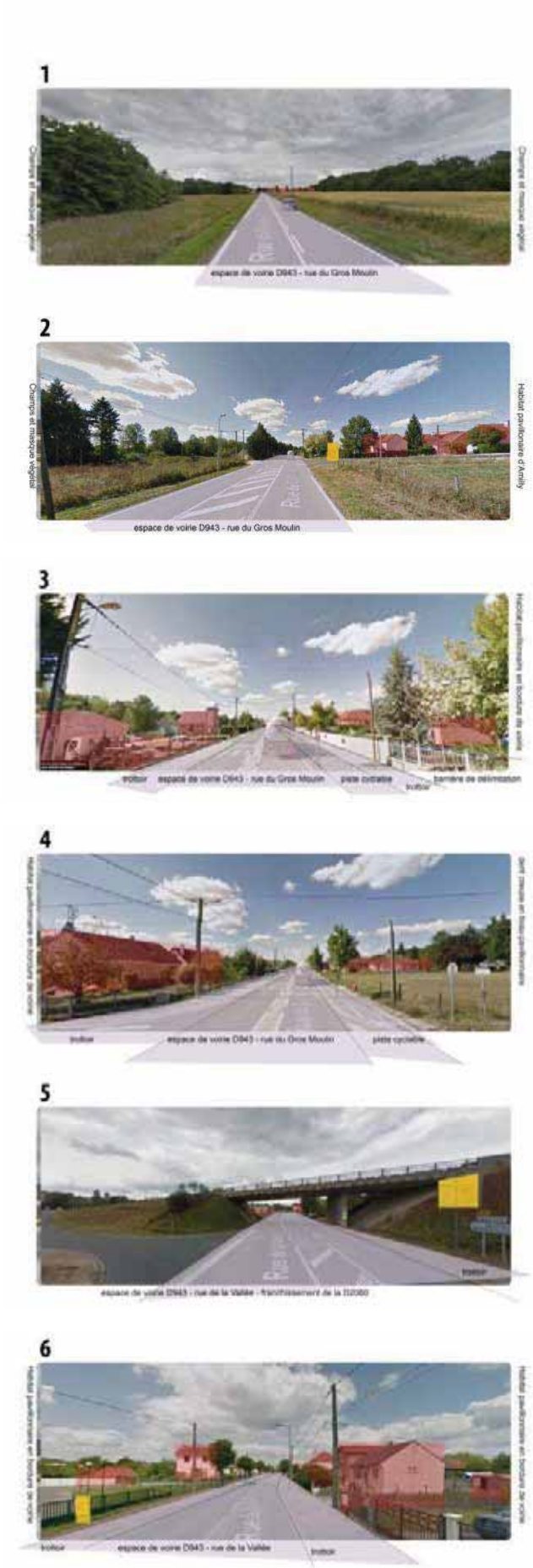
Les limites entre parcelle privée et voie publique sont clairement délimitées par des murets, haies ou clôtures qui ferment les jardins privés. (3)

Un espace réservé aux piétons est aménagé dès l'entrée dans la zone urbaine (3) et continu jusqu'au cœur d'agglomération.

Une piste cyclable est aménagée rue du Gros Moulin mais disparait à la sortie du bourg.

Le passage sous la D2060 (5) marque dans un second temps la transition de la périphérie au cœur d'agglomération. Bien que sur 5OO mètres le bâti garde un même aspect en bord de voirie, il se densifie en épaisseur et mène aux grands immeubles collectifs du centre.

(Orthophoto 2010)



(Montage photo à partir de Google streetview)

4

Entrée D40 – Nord

La D40 est un axe moins important, notamment par l'absence de connexion avec les autoroutes du Nord. Il permet cependant d'accéder à l'agglomération et la commune de Corquilleroy par le Nord.

Le rond-point qui rassemble la D40 et la D841 connecte le Nord et le Nord-Ouest du territoire et dirige les flux vers la traversée de la commune de Corquilleroy. Il marque l'entrée de l'agglomération.
Les plaines qui précèdent le rond-point sur le parcours contribuent à marquer la délimitation entre zone rurale et zone urbaine.

Googlestreetview

La zone urbaine apparaît avec la présence de l'habitat pavillonnaire. L'entrée par la D40 présente donc une qualité architecturale et paysagère où transparait à la fois le paysage de plaine et l'habitat individuel représentatif de l'Agglomération Montargoise.

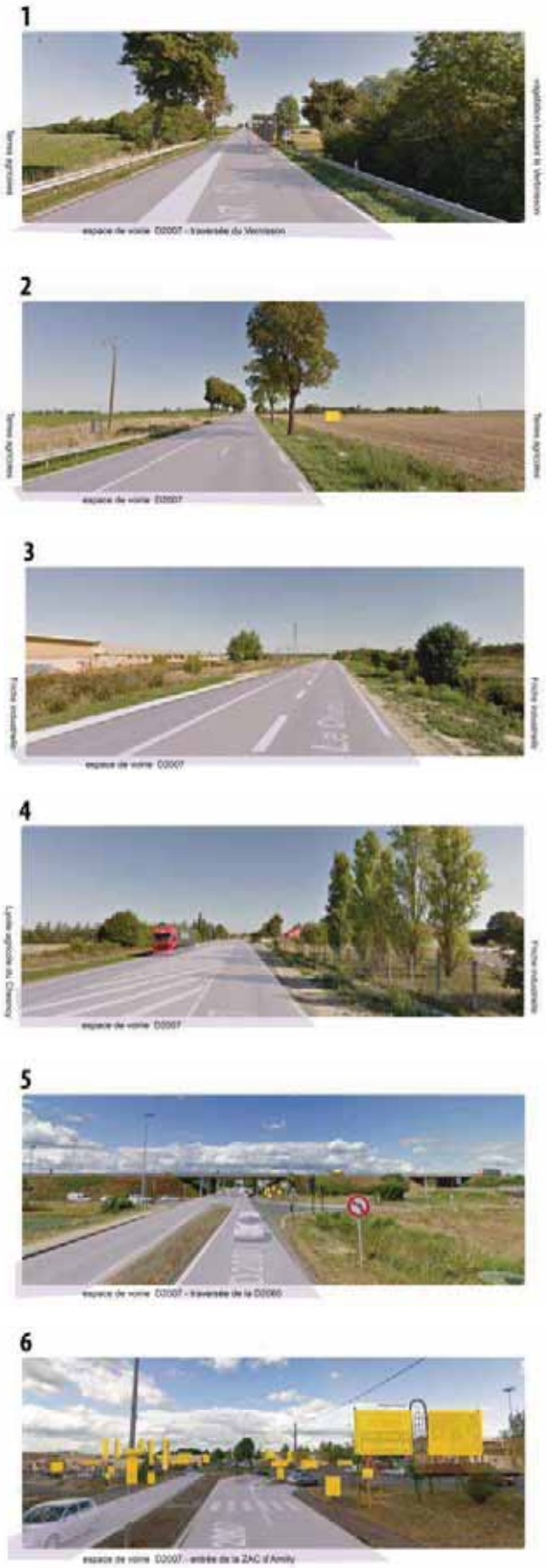
Googlemaps

5 Entrée D2007 - Sud

La D2007 permet l'accès par le Sud à l'agglomération, via les communes de Solterre, Mormant-sur-Vernisson et Amilly., depuis Nogent-sur-Vernisson.

Après avoir traversée le bourg de la Commodité (Commune de Solterre), la D2007 franchit le Vernisson au niveau du bourg de Mormant-sur-Vernisson (1).
La voie est parsemée, de temps à autre d'alignements d'arbres. (2)
Entre Mormant-sur-Vernisson et la traversée de la D2060, deux friches industrielles bordent la voie : l'une sur la commune de Mormant-sur-Vernisson, à l'Ouest de la voie, l'autre sur la commune d'Amilly à l'est. Placées en entrée de ville, elles demanderont une attention particulière. (3)(4)
A gauche, le lycée agricole du Chesnoy est effacé par un masque végétal. (4)
A ce niveau, des friches industrielles bordent la route de part et d'autre. Ces friches jouent un rôle clé, tant en termes d'image pour l'agglomération, qu'en terme de potentiel économique. (3-4)
La traversée sous la D2060 marque l'entrée dans le tissu urbain de l'agglomération. (5)
Les panneaux publicitaires y font dès lors leur apparition, en lien avec la zone d'activité Antibes située sur la commune d'Amilly immédiatement après la D2060. (6) L'entrée de la zone d'activité est marquée par l'abondance d'enseignes et pré-enseignes. On perd alors le fil de la progression vers le cœur d'agglomération.

(Orthophoto 2010)



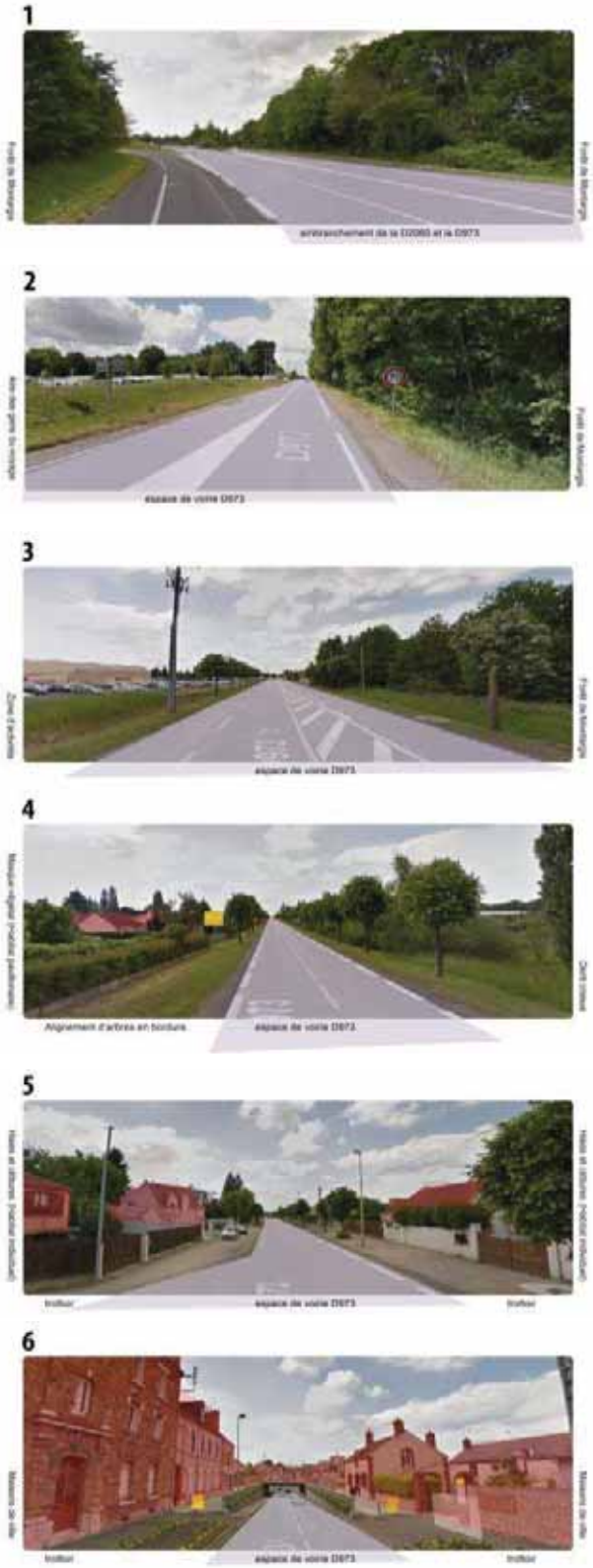
(Montage photo à partir de Google streetview)

6 Entrée D 973 - Est

La D 973, ancienne route nationale 60, est un axe est-Ouest qui permet l'entrée dans la ville et l'accès au cœur d'agglomération à partir de la D2060.

Elle est à partir de son embranchement avec la D2060, bordée par la forêt de Montargis qui offre un cadre de verdure agréable. (1)
Immédiatement après l'embranchement, une aire d'accueil est disponible pour les gens du voyage, sur la gauche. (2)
A l'entrée de l'agglomération, des parcelles dédiées à l'activité économique précèdent le tissu pavillonnaire, parmi elles des parcelles en friche et dents creuses. (3)(4)
Des alignements d'arbres, de part et d'autre de la voirie rythment le parcours et cadrent la vue. Les premiers habitats individuels font leur apparition, mis à distance de la voirie par des haies et plates-bandes végétalisées. (4)
Enfin, des éléments urbains apparaissent, hiérarchisant les flux (trottoirs). L'habitat se fait plus dense (5) et sa typologie évolue progressivement vers la maison de ville (6).

(Orthophoto 2010)



(Montage photo à partir de Google streetview)

Entrée D94 - Ouest

La D94 permet d'accéder à l'est de l'agglomération depuis Corbeilles, en passant par le bourg de Pannes.

La route traverse le bourg de Pannes par son centre. La transition depuis l'espace rural vers le bourg se fait de manière franche à son entrée comme à sa sortie, détachant nettement le bourg du tissu urbain central de l'agglomération (1)(2)
Au niveau du franchissement de l'A77, la position de cette dernière en tranchée permet une vue dégagée sur les plaines agricoles. Au loin, un massif arboré indique la position de la tâche urbaine. (3)
La pénétration dans le tissu urbain par le bourg de Montraversier (Commune de Pannes) où l'intégration du bâti d'habitat et de masse arborée offre un cadre esthétique d'entrée de ville. (4)
Le passage du canal d'Orléans et de la végétation qui accompagne ses rives marque le passage du bourg de Montraversier au tissu urbain principal. (5)
Les abords de route changent alors pour une typologie urbaine avec trottoirs, murets, haies et clôtures délimitant espaces privés et espace public. (6)

(Orthophoto 2010)

(Montage photo à partir de Google streetview)

4.7 La vallée du Loing et son impact sur la morphologie urbaine, les usages et ses potentialités

La vallée du Loing, élément identitaire de l'agglomération montargoise, constitue un véritable enjeu pour le développement futur de l'agglomération.

Rupture et continuité du tissu urbain

La vallée du Loing : traversée véhicules

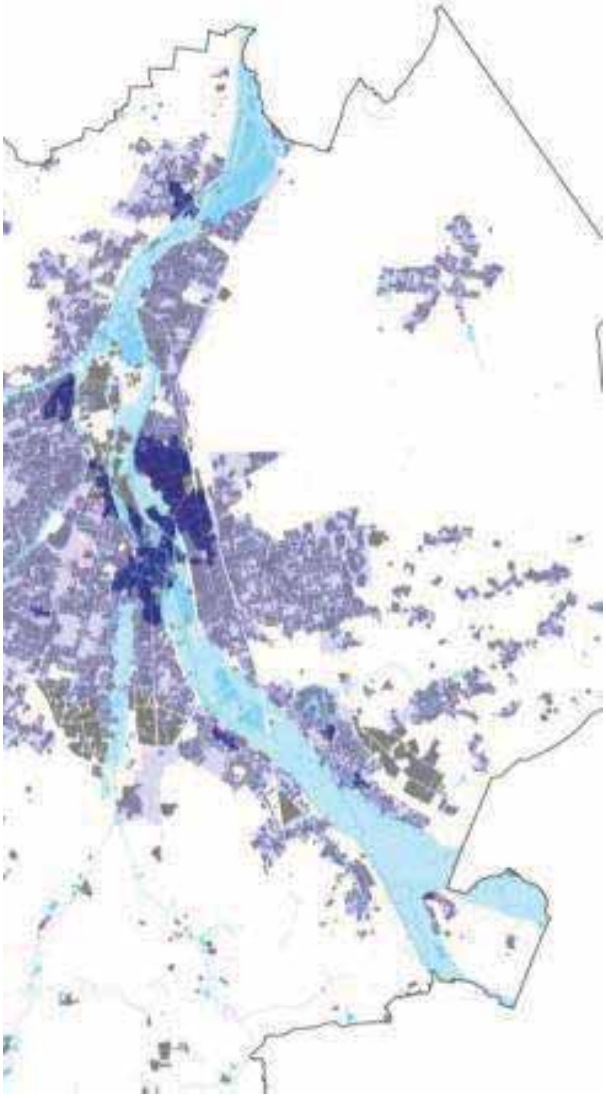
L'épaisseur de la vallée du Loing, à la fois par l'inconstructibilité des terres qui la composent et par la végétation qui l'occupe, crée une frontière "douce" entre ses deux rives, tant en termes de perception visuelle que physique. Peu de traversées routières existent pour lier les deux (du Nord au Sud) :

- L'autoroute A 19.
- Puis 2 km en amont le pont de Cepoy.
- Puis 2,5 km encore plus loin la route qui traverse le site d'Hutchinson et passe au Sud du lac de Chalette-sur-Loing, Depuis Cepoy il faut parcourir plus de 4km pour rejoindre cette traversée.
- Puis 1,5 km la rue Nelson Mandela.
- Les traversées se densifient autour du centre de Montargis qui est relié par 4 ponts à l'autre rive,
- 1,5km plus au Sud, la N7 prend le relai.
- 2,4km plus loin la rue des ponts qui relie le centre bourg d'Amilly à la route de Mormant-sur-Vernisson.
- Puis la D293, qui relie Conflans-sur-Loing.

La présence de friches industrielles, zones vastes et non franchissables, accentue ce phénomène d'éloignement des rives.

Les parcours piétons qui permettent la traversée sont plus nombreux et rendent accessible une zone de l'agglomération non visible pour l'usager automobiliste, cependant les parcours sont parfois interrompus et/ou peu qualitatifs.

Un développement des bourgs tournés vers la vallée du Loing



Une grande part des communes qui profitent de la vallée du Loing sur leur territoire ont leur bourg tourné vers l'eau :

- Amilly
- Cepoy
- Chalette-sur-Loing
- Montargis

Certaines se sont naturellement implantées autour de l'eau et des canaux en raison de l'activité fluviale, telles que Cepoy et Montargis.
D'autres ont vu leurs industries s'approprier les rives et leur bourg s'est développé à proximité (Chalette-sur-Loing, Amilly).

Aujourd'hui, des projets témoignent de leur volonté de mettre à profit cette position stratégique près de cet élément singulier du pays du Gâtinais qui offre de multiples opportunités.

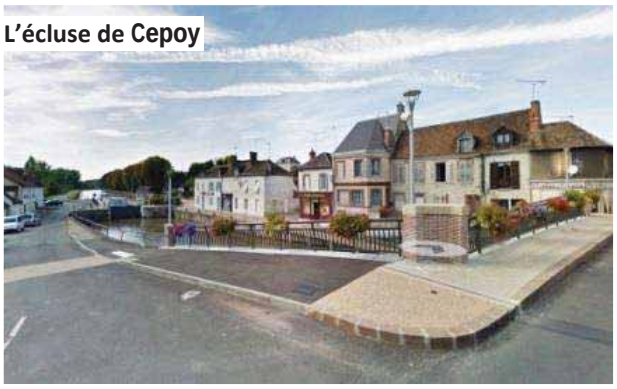
Centralités sur les rives

MONTARGIS :

Canaux et écluse de Montargis

Le centre de Montargis est historiquement implanté dans la vallée du Loing, entre le Vernisson et le canal de Briare. Son architecture et ses rues s'organisent en harmonie autour des multiples canaux qui le parcourent.

CEPOY : un bourg historiquement tourné vers l'eau



Googlestreetview

Un bourg réparti sur les deux rives avec un centre historique sur la rive gauche du canal et un centre administratif (mairie, poste) sur la rive droite du Loing. Historiquement, le bourg était tourné vers le canal du Loing, témoin de l'ancienne activité de commerce fluvial et des commerces, telle que la taverne de l'écluse, subsista sur ces bords.

Rue des Ponts

Anciennes tanneries

AMILLY : Une centralité proche des rives

Le lieu-dit « Le Gros Moulin » est une centralité de la commune d'Amilly qui s'oriente, malgré une certaine distance vers la rive du Loing par la rue des Ponts.

Anciennement, l'industrie d'Amilly était tournée vers les rives car elle nécessitait la ressource en eau. Les anciennes tanneries du Gros Moulin en sont un exemple illustratif. Aujourd'hui, le projet de revitalisation du site des tanneries en centre d'art contemporain réaffirme une orientation vers la vallée du Loing. Sa livraison est prévue en 2016.

CHALETTE-SUR-LOING : Un bourg qui se tourne aujourd'hui vers sa rive

Chalette-sur-Loing s'est développée autour de l'activité industrielle implantée dans la vallée du Loing. Encore aujoud'hui, les usines Hutchinson implantées entre le canal de Briare et le Solin sont en fonctionnement.

Alors que le bourg est situé à proximité directe de la vallée du Loing, la présence de l'eau n'est pas ressentie dans le bourg : en tournant le dos aux usines, il s'est également détourné de la vallée.
Actuellement deux projets concourrent à renouer les liens avec les éléments de la vallée et mettre en valeur le site :

- D'une part, Hutchinson a commencé la valorisation de son patrimoine industriel en faisant du site de Chalette-sur-Loing une vitrine pour la marque et en donnant de nouveaux usages aux bâtiments : un centre d'innovation sera installé dans le bâtiment Eiffel (507), un centre de formation, etc. [4]

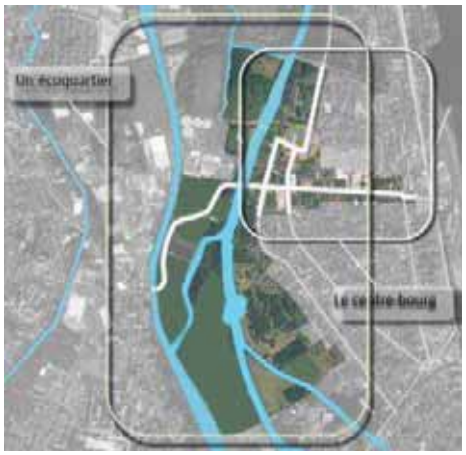
Etude de programmation et de requalification urbaine du centre-ville de Chalette sur Loing
COPIL n°1 - 05.2015 (Studio NEMO-SIAM-BATT)

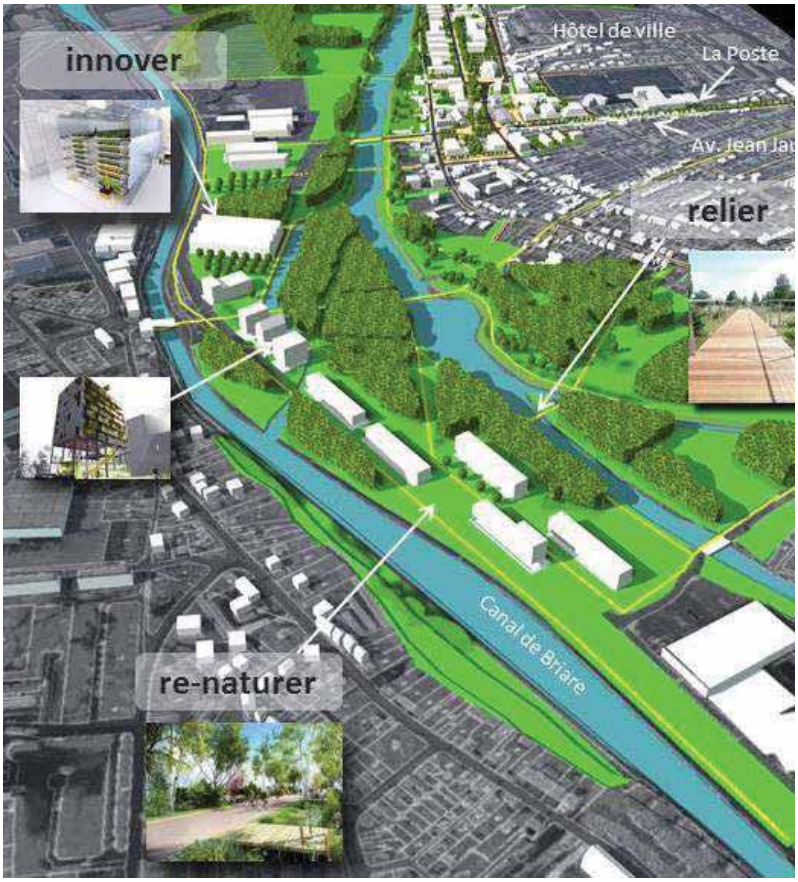
- De l'autre, une étude urbaine a été menée pour la requalification du centre ville, dont une des orientations principales est la reconquête des rives – ci-contre un plan extrait de l'étude.

Cette étude vise à intégrer la vallée du Loing comme une *"composante inaliénable de la commune"*. Elle propose un *"rapprochement est-Ouest [entre les deux centres qui composent la ville (le centre-ville de Chalette-sur-Loing et le centre bourg de Vésine)] par cette ouverture vers les espaces de la Vallée du Loing et du Canal"*[5].

Centre-bourg de Vésine

[4] Hutchinson crée sa vitrine à Chalette, www.Larep.fr, article du 7/11/14.
[5] COPIL n°1 du 18/05/2015





Etude de programmation et de requalification urbaine du centre-ville de Chalette-sur-Loing
Réunion publique 16 Dec. 2015 (AMO Studio NEMO-SIAM-BATT)

Les conclusions de l'étude de programmation et de requalification urbaine du centre-ville montrent la volonté de tirer parti des potentiels du Loing tant sur le plan économique que sur les aspects paysagers et environnementaux. Elle prévoit également de renforcer le lien entre les rives par la création de nouveaux franchissements.

Esthétique paysagère et qualité du cadre de vie

Richesses naturelles

Jardins ouvriers (Chalette-sur-Loing)

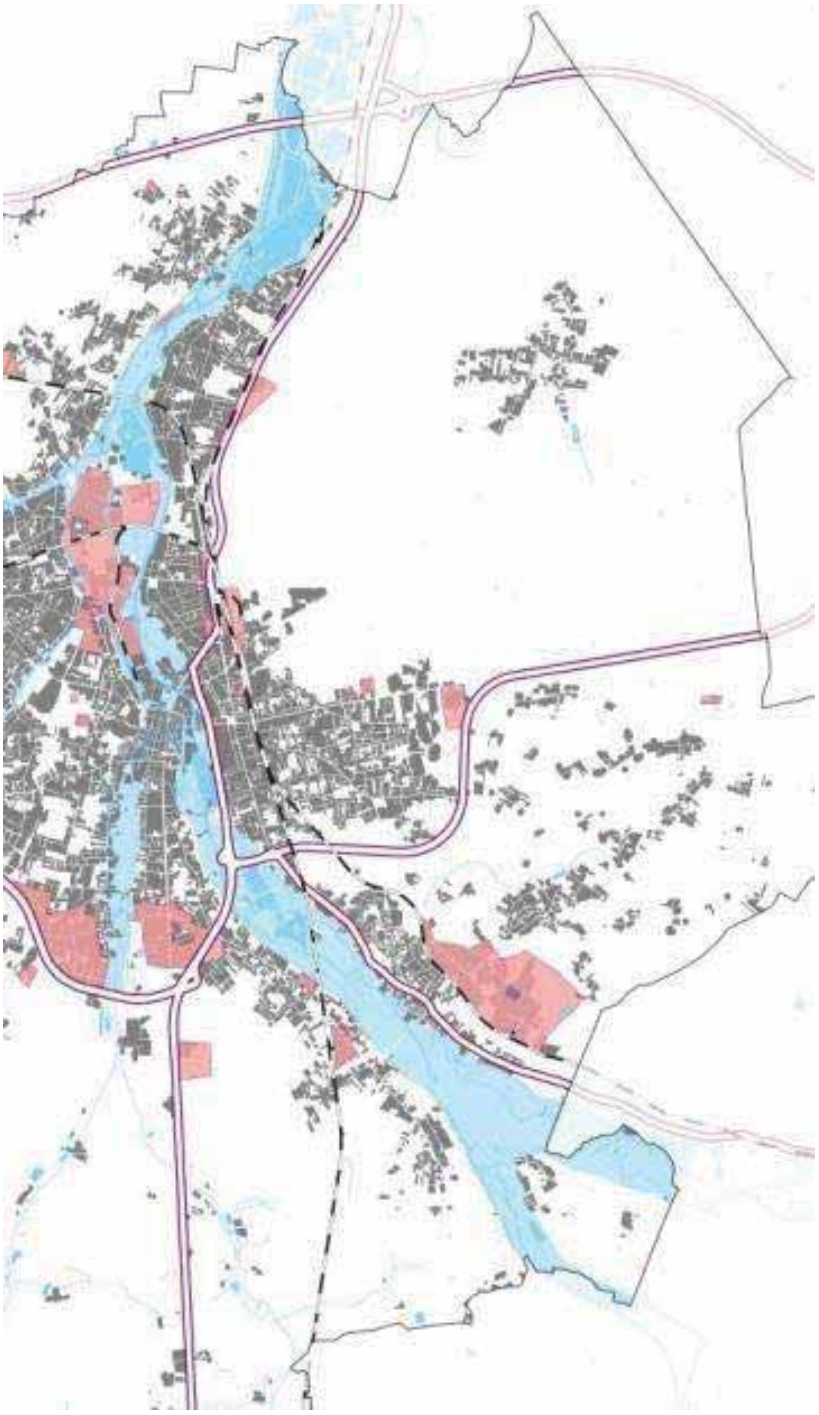
Canal (Montargis)

Paysage naturel (Montargis)

Chemin de Halage

La richesse de la vallée du Loing, en termes de paysage comme en termes d'environnement est un atout et un trait de caractère du territoire de l'AME à préserver. Paysages naturels, sauvages ou artificiels, aménagements anciens témoignant de l'activité fluviale historique de Montargis, sont autant d'éléments qui offrent un cadre de vie exceptionnel.

Opportunités de développement économique



Usines Hutchinson

Z.I. Saint-Gobain

Port de Montargis

Activités économiques

L'activité économique s'est développée au début de l'ère industrielle sur la vallée du Loing, la ressource en eau et le transport fluvial en étant les principales raisons, avant de se déporter autour des grands axes de communication ferroviaire et routier.
Aujourd'hui, la vallée du Loing est riche en patrimoine industriel ainsi qu'en espaces à reconquérir ou à réactiver.

Des sites en activité ou reconversion partielle

- Les sites d'Hutchinson à Chalette-sur-Loing
- Pôle d'activité la Grande Prairie à Chalette-sur-Loing
- In vivo SNA (Chalette-sur-Loing)

Des sites en reconversion

- Les Tanneries à Amilly réhabilitées en centre d'art contemporain. Chantier en cours ; livraison prévue pour 2016
- Saint-Gobain à Chalette-sur-Loing : L'AME a fait réaliser une étude de faisabilité d'aménagement de la friche, portant sur 121 189 m² à réhabiliter
- La Caserne de Gudin sur la commune de Montargis

Des friches :

- L'ancienne grande usine Van Leeuwen Tubes, a été rachetée par la ville et l'EPFL (Établissement public foncier du Loiret) en 2011. Il accueille au mois de septembre, annuellement, le festival des croqueurs de pavés.
- La CAPROGA à Chalette-sur-Loing
- Ancien dépôt des essences (Amilly)

1

Fiche Synthèse

Morphologie urbaine

Atouts	*Faiblesses*
▷ Une urbanisation qui profite d'un paysage exceptionnel avec la vallée du Loing, ses canaux et sa végétation riche, ▷ Un centre-ville harmonieux avec un patrimoine riche et des espaces publics généreux, ▷ Une diversité des territoires, ▷ Des bourgs bien délimités avec des éléments de patrimoine et des espaces publics aménagés.	▷ Des anciens sites industriels pollués en vallée du Loing, ▷ Des espaces publics envahis par la voiture, au détriment de leur symbolique et de leur usage en tant qu'espaces de respiration et de rassemblement social, ▷ La coupure de la vallée du Loing qui divise l'ensemble urbain.
Opportunités	***Menaces***
▷ Un patrimoine autour de l'ancienne activité fluviale à valoriser davantage, ▷ Un axe potentiel de développement dans la vallée du Loing, en relation avec de nombreux bourgs de l'intercommunalité, et du foncier disponible, ▷ Un tissu urbain relativement peu dense qui permet l'aménagement d'espace public, notamment dans la couronne résidentielle du centre d'agglomération, ▷ Un rapport à l'eau spécifique au territoire de l'AME à renforcer.	▷ Une dégradation du centre-ville, ▷ La lisibilité des entrées de ville perturbée par le phénomène d'extension urbaine et par les zones d'activités à proximité.

▷ ► *Les enjeux*

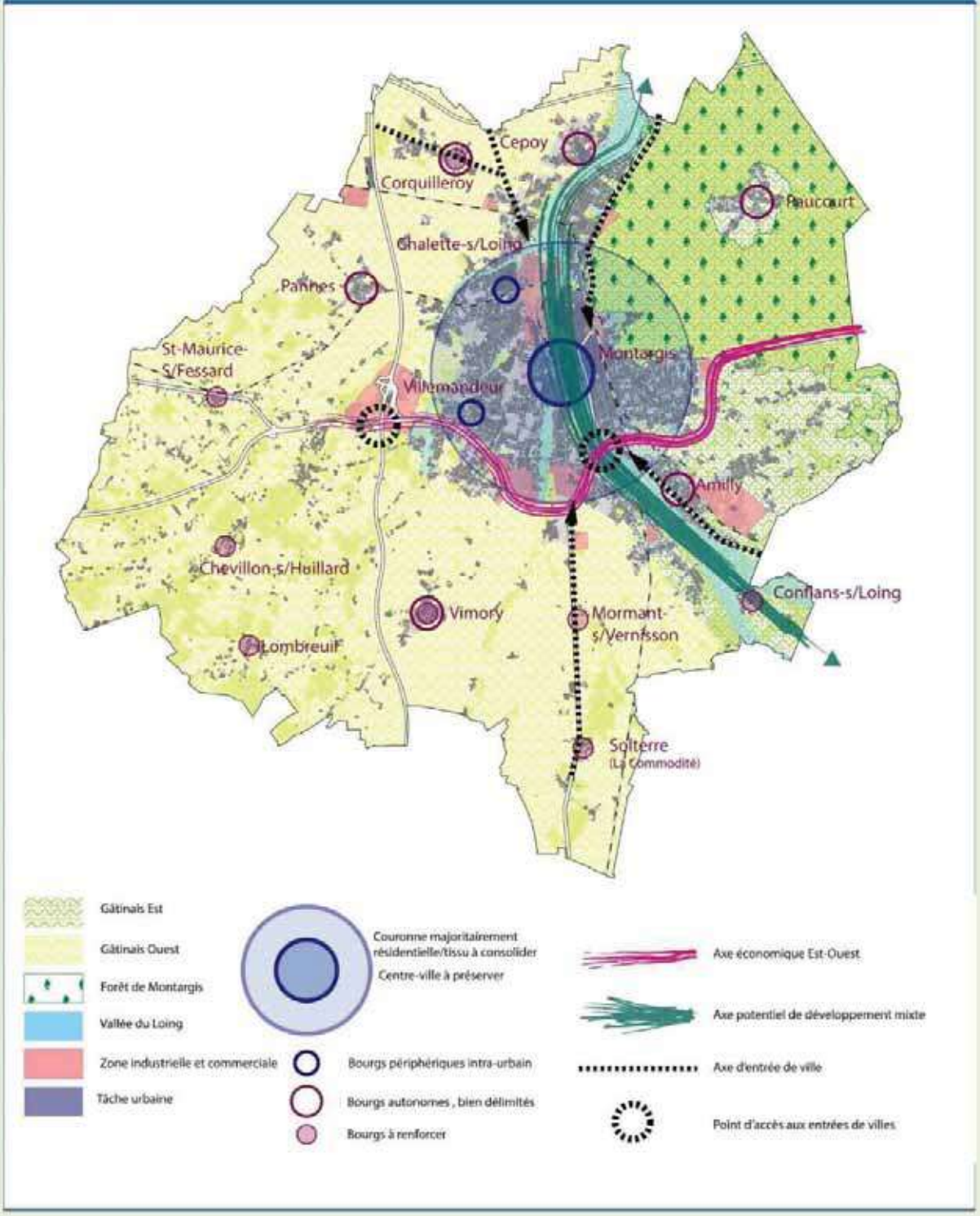
- L'affaiblissement des bourgs traditionnels,
- Les étalements monofonctionnels,
- La place de la vallée du Loing en tant que secteur central structurant et de développement mixte,
- Le rôle de l'eau comme vecteur d'dentité territoriale à la fois urbaine et rurale,
- Les liaisons entre les deux rives de la vallée du Loing, en termes de mobilité comme de représentation,
- La dégradation du centre-ville de Montargis et sa perte d'attractivité,
- La présentation de l'image du territoire par les entrées de ville.

2

Fiche Synthèse

Morphologie urbaine

Carte synthétique



1

Fiche Synthèse

Patrimoine

Atouts	*Faiblesses*
▷ Un patrimoine historique et culturel riche sur l'ensemble du territoire de la Communauté d'agglomération dénommée AME, ▷ Un patrimoine historique et urbain riche en centre-ville de Montargis où des secteurs historiques homogènes se distinguent ; chaque époque ayant laissé son empreinte singulière, ▷ Un patrimoine important lié aux anciennes voies navigables du Loing et de ses canaux, ▷ Une agglomération avec des typo-morphologies bien marqués et qui constituent des références identitaires, ▷ L'hyper centre, globalement ancien, est doté d'une bonne cohérence architecturale et possède un attrait patrimonial évident.	▷ Des éléments de patrimoine locaux peu protégés et mis en valeur, ▷ Des risques d'étalement pour les bourgs et « villages –rue », ▷ En centre ancien de Montargis l'aspect extérieur du bâti général est parfois médiocre, surtout en dehors des rues commerçantes principales, ▷ Une couronne urbaine en forme « de lune » autour de Chalette-sur-Loing, Montargis, Amilly, Villemandeur. Elle comprend l'essentiel des typo-morphologies existantes sur l'AME. Mais elle est déconnectée du reste des tissus à morphologie rurale voire périurbaine.
Opportunités	*Menaces*
▷ Un patrimoine historique et urbain riche à préserver et valoriser, en centre-ville de Montargis, témoin de l'évolution de la ville de l'époque médiévale au début du XXème siècle, ▷ Des formes urbaines marquées par les époques d'évolution de l'AME et constituant des identités à valoriser voir à préserver impérativement vu le risque de banalisation.	▷ Un risque d'étalement et de perte d'identité pour d'anciens bourgs bien constitués qui se sont développés au fur et à mesure de l'évolution de l'attractivité pour le périurbain, ▷ Un risque de poursuite de la vacance dans l'hyper centre de Montargis pouvant menacer à terme la préservation du patrimoine bâti (dégradation des bâtiments, animation du centre historique...).

▷► *Les chiffres clés*

- ▷ **18** édifices identifiés au titre des **Monuments Historiques,**
- ▷ **3 sites protégés** au titre de l'article L.341.1 à 22 du Code de l'environnement,
- ▷ **5 secteurs patrimoniaux homogènes** peuvent se distinguer en **centre-ville de Montargis** (le centre historique et les faubourgs anciens, les extensions urbaines de la fin du XIXe siècle et du début du XXe, le château et ses abords, les secteurs d'interventions récentes, les rivières avec leurs canaux et les espaces paysagers de la vallée du Loing).

▷► *Les enjeux*

- ► Le patrimoine historique et culturel remarquable du centre-ville de Montargis, des bourgs et de la vallée du Loing et ses canaux,
- ► Les éléments remarquables du paysage naturel comme construit au titre du patrimoine identitaire local,
- ► Les interfaces entre centres bourgs et leurs extensions urbaines,
- ► Le maillage du territoire par les hameaux détachés et bâtis isolés de qualité, marqueur d'une spécificité organisationnelle.

5 ETUDE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

5.1 Les caractéristiques de la population et des ménages

Périurbanisation et ralentissement du rythme de croissance démographique

Avec 60 825 habitants en 2013, la population de l'Agglomération Montargoise Et rives du loing (AME) représente 51 % de la population du périmètre SCoT du Montargois en Gâtinais et 9 % de la population du département.
Elle comprend une diversité de communes selon la taille démographique : des communes de plus de 10 000 habitants, ainsi que des communes rurales de moins de 200 habitants, mais aussi selon leur place au sein de l'armature urbaine de l'AME.

AME : répartition de la population par commune

Commune	Population 1968	Part dans l'AME en 1968	Population 1999	Part dans l'AME en 1999	Population 2013	Part dans l'AME en 2013
Amilly	6 705	14%	11 497	20%	12 232	20%
Cepoy	1 584	3%	2 063	4%	2 351	4%
Chalette-sur-Loing	12 745	26%	13 967	24%	12 812	21%
Chevillon-sur-Huillard	481	1%	1 141	2%	1 353	2%
Conflans-sur-Loing	196	0%	359	1%	362	1%
Corquilleroy	1 650	3%	2 109	4%	2 783	5%
Lombreuil	176	0%	240	0%	298	0%
Montargis	18 225	38%	15 025	26%	14 326	24%
Mormant-sur-Vernisson	144	0%	117	0%	106	0%
Pannes	1 462	3%	2 908	5%	3 628	6%
Paucourt	242	0%	860	1%	900	1%
Saint-Maurice-sur-Fessard	702	1%	887	2%	1 195	2%
Solterre	318	1%	470	1%	491	1%
Villemandeur	3 078	6%	5 666	10%	6 813	11%
Vimory	693	1%	1 105	2%	1 175	2%
AME	**48 401**	**100%**	**58 414**	**100%**	**60 825**	**100 %**

Source : INSEE 2015 – RGP 1968 à 2013

Le SCoT fait la distinction des communes selon 3 secteurs sur l'AME :

- Cœur d'agglomération, comportant les communes d'Amilly, Chalette-sur-Loing, Montargis et Villemandeur.
- Communes périurbaines, comportant les communes de Cepoy, Chevillon-sur-Huillard, Corquilleroy, Pannes, Saint-Maurice-sur-Fessard et Vimory.
- Espace à dominante rurale, comportant les communes de Conflans-sur-Loing, Lombreuil, Mormant-sur-Vernisson, Paucourt et Solterre.

Pour mieux cerner les dynamiques démographiques, une sous-sectorisation à l'intérieur du cœur d'agglomération a été faite, distinguant, d'une part, Chalette-sur-Loing et Montargis (sous-secteur 1) et, d'autre part, Amilly et Villemandeur (sous-secteur 2).

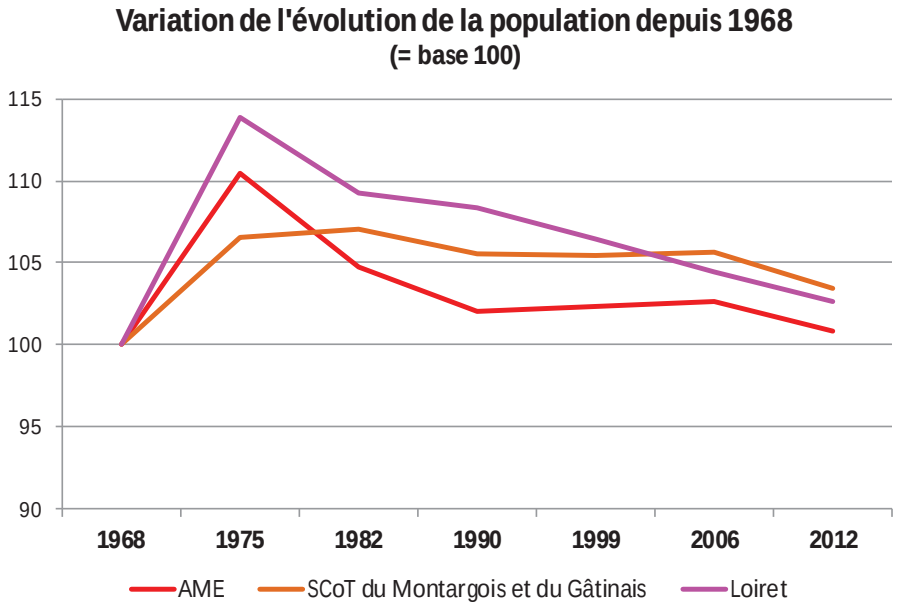
AME : répartition de la population par secteurs et sous-secteurs

Territoire	Population 1968	Part dans l'AME en 1968	Population 1999	Part dans l'AME en 1999	Population 2013	Part dans l'AME en 2013
Cœur d'agglomération sous-secteur 1	30 970	64%	28 992	50%	27 138	45%
Cœur d'agglomération sous-secteur 2	9 783	20%	17 163	29%	19 045	31%
Communes périurbaines	6 572	14%	10 213	17%	12 485	21%
Espace à dominante rurale	1 076	2%	2 046	4%	2 157	4%
AME	**48 401**	**100%**	**58 414**	**100%**	**60 825**	**100%**

Source : INSEE 2015 – RGP 1968 à 2012

A l'échelle intra-communautaire, est constatée une perte de population dans le sous-secteur 1 du cœur de l'agglomération depuis 1968, tandis que les autres secteurs ont doublé leur population entre 1968 et 2013. Le sous-secteur 1 diminue sa part d'habitants au sein de l'agglomération, passant de 64 % en 1968 à 46 % en 2012, tandis que le sous-secteur 2 a augmenté son poids de 11 % sur la même période. A noter que le rythme de croissance du sous-secteur 2 s'est ralenti depuis 1999, tandis que les communes périurbaines connaissent une croissance soutenue.

Par rapport au département du Loiret et au périmètre SCoT du Montargois en Gâtinais, l'agglomération montargoise suit une tendance démographique similaire à celle du département, mais avec une variation de population moindre entre 1968 et 1990. La variation de sa population est restée stable entre 1990 et 2006, tandis que le périmètre SCoT maintient sa variation à un indice supérieur à celui de l'agglomération depuis 1982. A noter que tous les territoires connaissent une perte de vitalité démographique depuis 2006 (le tassement du Loiret est constant depuis bien plus longtemps).



Source : INSEE 2015 – RGP 2012

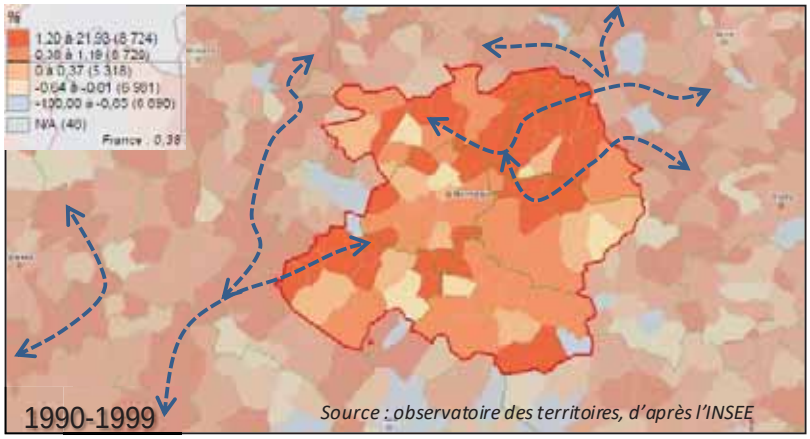
L'analyse des taux de variation moyens annuels permet de mieux connaître les tendances invoquées précédemment par rapport aux secteurs de l'AME. Est remarqué le tassement de la croissance démographique du sous-secteur 2 du cœur d'agglomération, alors que les communes périurbaines maintiennent une croissance soutenue. La croissance périurbaine et la perte démographique du cœur d'agglomération, présentent un risque de fragilisation de l'armature urbaine. Cette fragilisation est également soulevée dans le diagnostic du SCoT du Montargois en Gâtinais.

Taux de variation moyens annuels de la population par période

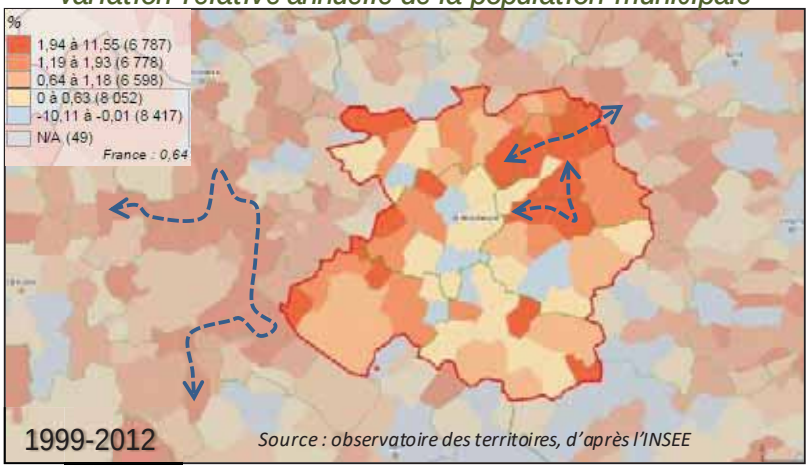
Territoires	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006	2006-2012	1999-2012
Cœur d'agglomération sous-secteur 1	0,6%	-0,5%	-0,6%	-0,2%	-0,1%	-0,8%	-0,4%
Cœur d'agglomération sous-secteur 2	3,5%	2,2%	1,4%	0,7%	0,6%	0,6%	0,6%
Communes périurbaines	2,2%	2,2%	0,9%	0,7%	1,3%	1,6%	1,4%
Espace à dominante rurale	1,7%	3,5%	1,4%	1,9%	0,4%	0,4%	0,4%
AME	**1,4%**	**0,7%**	**0,3%**	**0,3%**	**0,4%**	**0,1%**	**0,3%**
SCoT du Montargois et du Gâtinais	0,9%	1,0%	0,7%	0,6%	0,8%	0,6%	0,7%
Loiret	1,9%	1,3%	1,0%	0,7%	0,6%	0,4%	0,5%

Source : INSEE 2015 – RGP 1968 à 2012

Variation relative annuelle de la population municipale



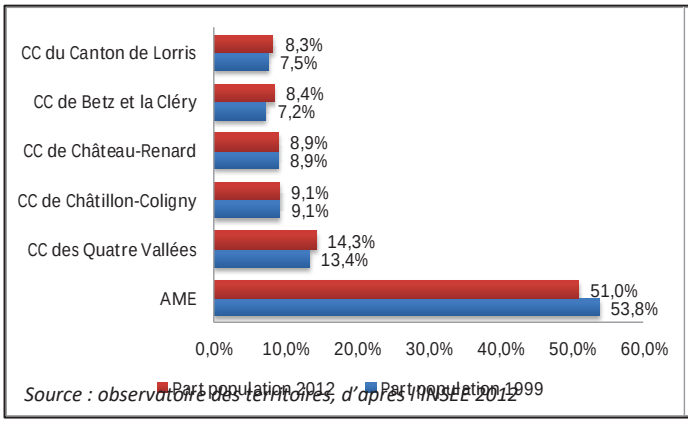
Variation relative annuelle de la population municipale



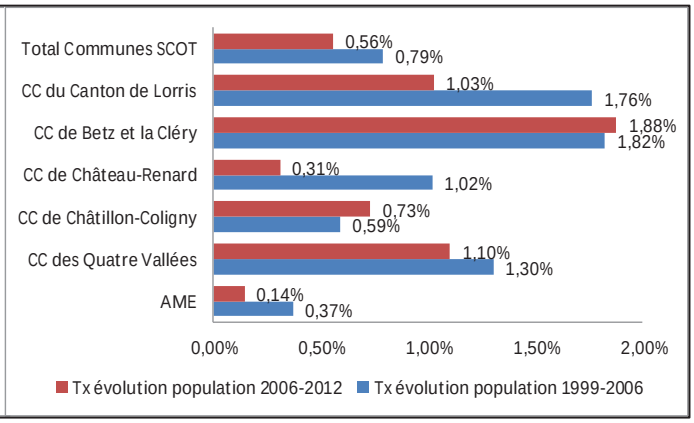
Les cartes ci-contre mettent en évidence ce processus de périurbanisation depuis 1990. Entre 1990 et 1999, les communes périphériques plus proches accroissent, autour de l'agglomération orléanaise et à l'est du périmètre SCoT du Montargois en Gâtinais. Entre 1999 et 2013, ce sont les couronnes périphériques les plus éloignées qui connaissent une croissance plus importante. L'axe Montargis-Courtenay et une grande couronne Ouest du cœur de l'agglomération, affichent un dynamisme plus important.
Parallèlement, un ralentissement de la croissance de la population sur un grand nombre de communes se manifeste.

Par rapport à 1999, l'AME diminue son poids relatif au sein du périmètre SCoT du Montargois en Gâtinais de 3 % et connait un taux de croissance plus faible, qui a ralenti davantage sur la période 2006-2013.

Part de la population des EPCI du périmètre SCoT



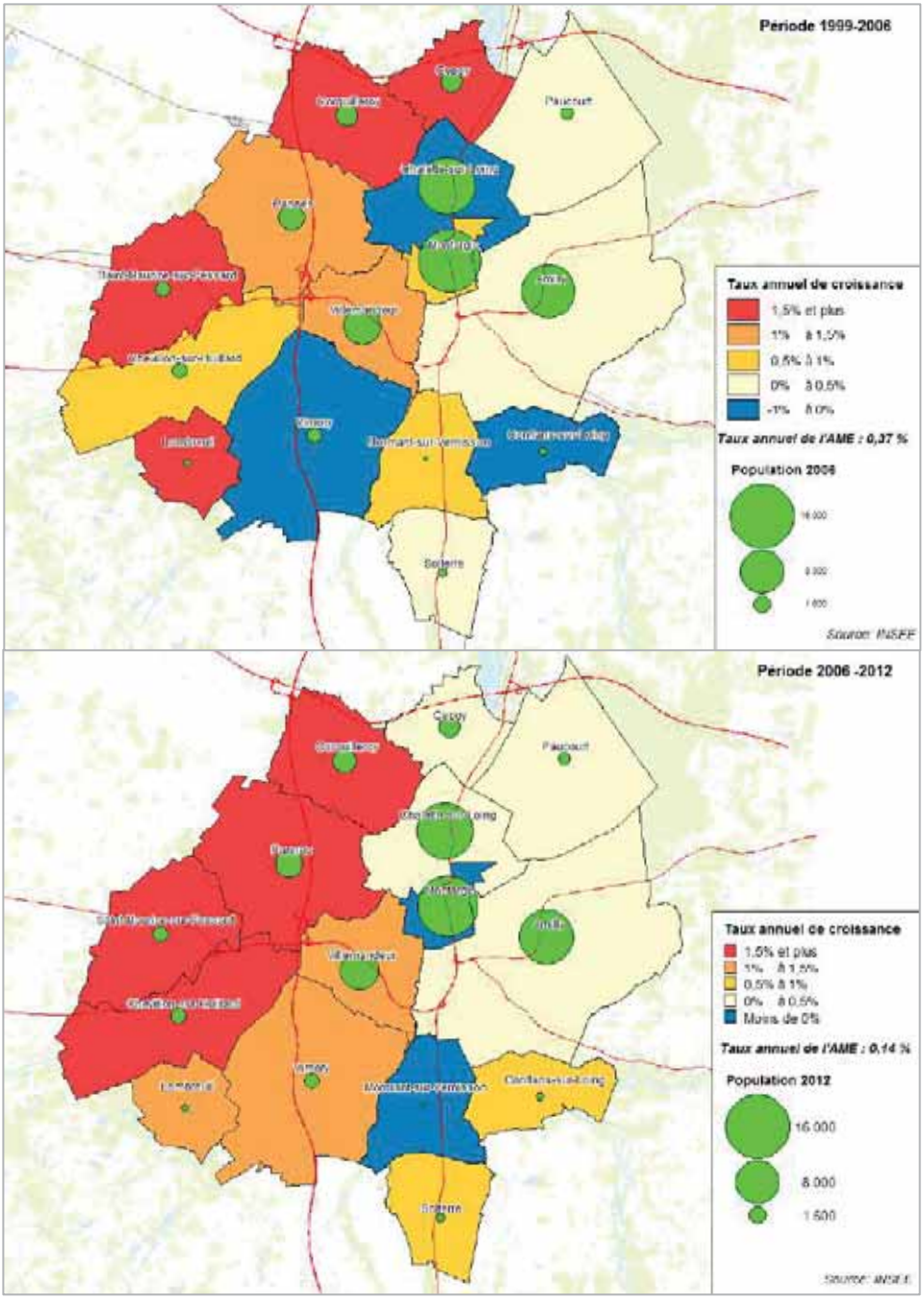
Taux de variation de la population des EPCI du périmètre SCoT



Plus en détail à l'échelle communautaire, les cartes ci-dessous permettent d'illustrer les points constatés précédemment sur la période 1999-2013. Les traits caractéristiques à souligner sont les suivants :

- Perte nette de population des deux communes principales de l'AME par alternance des périodes.
- Croissance soutenue à l'Ouest, modérée au Nord et à l'est.
- Au Sud, alternance des rythmes, avec un bilan positif sur la période 1999-2013.
- Solde démographique : 1999-2006 : 1 531 habitants / 2006-2013 : 880 habitants.

Croissance de population

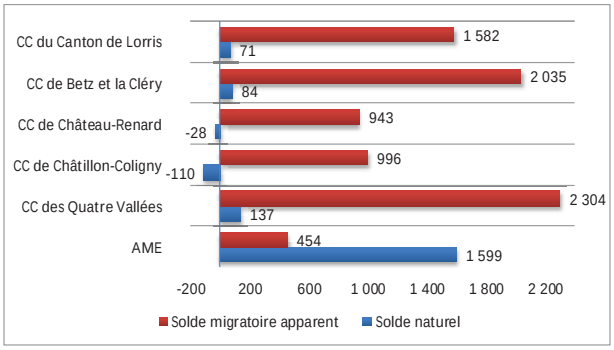


Source : INSEE. Francièmes. Cartographie ASTYM

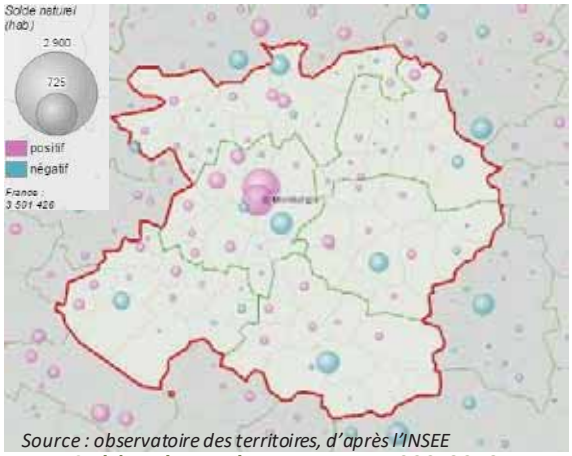
5.2 L'AME gagne de la population surtout grâce au solde naturel

L'évolution démographique des EPCI du périmètre SCoT du Montargois en Gâtinais met en évidence une tendance pour l'AME très différente par rapport aux autres EPCI. De manière générale, la croissance démographique de l'agglomération montargoise est tirée surtout par son solde naturel[6]. Le solde migratoire[7] apparent apporte 22 % de la croissance démographique de l'AME, alors qu'il apporte 83 % de la croissance démographique du périmètre SCOT.

Soldes naturel et migratoire apparent 1999-2012

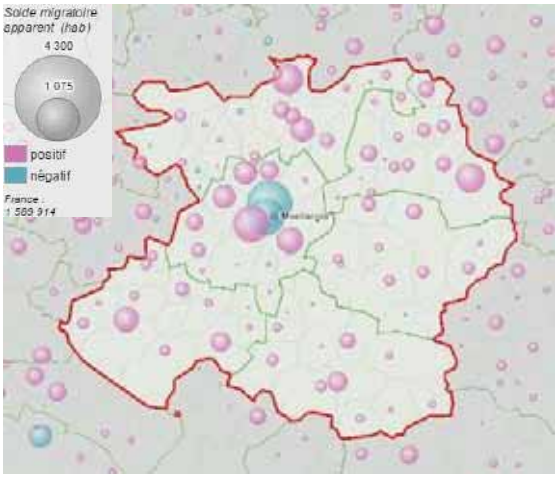


Solde naturel 1999-2012



Source : observatoire des territoires, d'après l'INSEE

Solde migratoire apparent 1999-2012



Source : observatoire des territoires, d'après l'INSEE

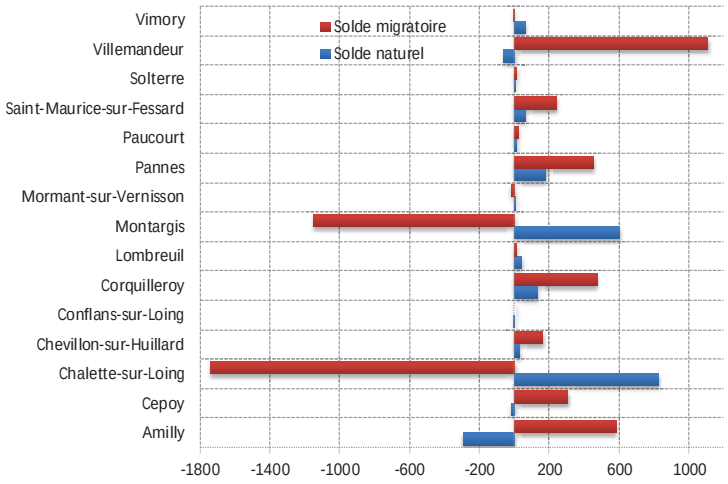
Avec un apport migratoire beaucoup moins significatif que l'apport naturel, l'agglomération montargoise connait une évolution démographique où s'effectue le transfert de population du cœur de l'agglomération vers les communes périurbaines. Le solde migratoire apparent est très déficitaire à Chalette-sur-Loing et à Montargis et il n'est pas compensé par leurs soldes naturels, les plus importants de l'agglomération.

A noter également que le solde naturel est négatif à Amilly et à Villemandeur, les deux autres communes qui constituent, avec Chalette-sur-Loing et Montargis, le cœur de l'agglomération. En revanche, ces deux communes ont connu un apport migratoire significatif (notamment à Villemandeur), leur permettant ainsi de connaître un solde démographique positif entre 1999 et 2012.

Dans toutes les autres communes de l'AME, c'est l'apport migratoire qui tire leur croissance démographique, à l'exception de la commune de Vimory.

La croissance des communes de l'AME se fait de manière endogène. Le PLUiHD devra porter son attention à l'équilibre démographique et aux enjeux d'attractivité exogène.

AME : soldes naturel et migratoire par commune 1999-2012



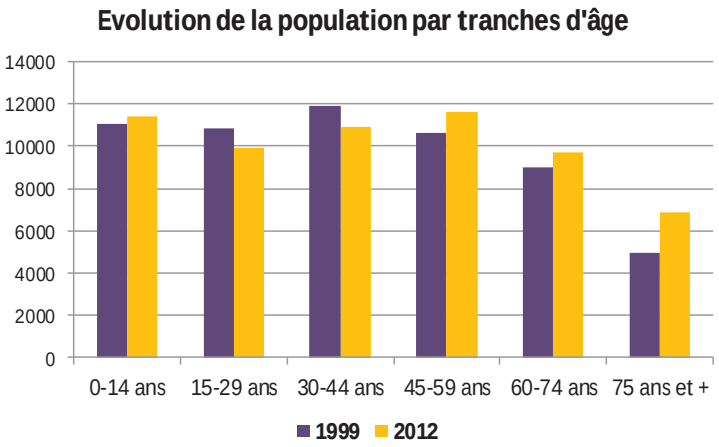
Source : observatoire des territoires, d'après l'INSEE 2012

[6] le solde naturel est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période

[7] le solde migratoire est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année

5.3 Age de la population : recul des jeunes et un vieillissement qui tend à se renforcer

L'étude par tranches d'âge de la population permet de mettre en évidence des tendances démographiques importantes pour le PLUiHD :



Source : INSEE 2015 – RGP 1999 et 2012

- Une augmentation de la population de moins de 15 ans entre 1999 et 2012 et une diminution de la part de la tranche d'âge 15-29 ans. Par ailleurs, la population de moins de 30 ans a diminué entre ces deux années intercensitaires : 36 % en 1999, contre 34 % en 2012.
- Une augmentation des trois dernières tranches d'âge, ce qui renforce le processus de vieillissement de la population. La tranche 45-59 ans évolue de 18 % en 1999 à 19 % en 2012 ; la tranche 60-74 ans varie de 15 % en 1999 à 16 % et celle de 75 ans et plus de 8 % à 11 %. Ce processus de vieillissement est à prendre en compte en termes de politique de l'habitat, en particulier en termes d'adaptation des logements.
- En 2012, 28 % de la population est âgée de 60 ans et plus, alors que la population de moins de 30 ans correspond à 34 % de la population.

Le nombre d'habitants de 15-29 ans est en légère diminution ce qui s'explique par l'absence de structures d'enseignement supérieur et de formation professionnelle sur le territoire.

A l'échelle intra-communautaire, la répartition des tranches d'âge par secteur permet de mettre en évidence l'accueil de ménages avec enfants dans les communes périurbaines, ce qui explique pourquoi la tranche de moins de 15 ans y est la plus élevée de l'agglomération. Ce sont ces mêmes communes qui prédominent nettement dans la tranche des actifs entre 30 et 44 ans. Les communes du cœur d'agglomération ont une part de la population de moins de 30 ans relativement importante (38 %).

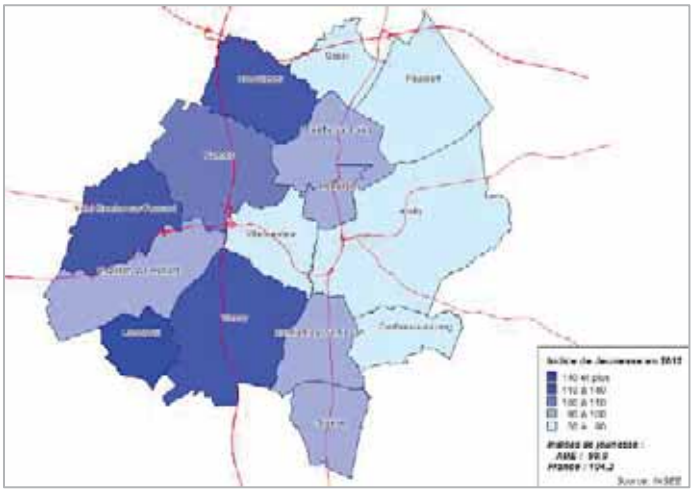
Enfin, il est important de noter que la part de la population des 60 ans et plus est supérieure à celle de l'AME dans le sous-secteur 2 du cœur d'agglomération (31 %) et surtout dans les communes de l'espace à dominante rurale (34 %).

Part de chaque tranche d'âge

Territoires	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	75 ans et +
Cœur d'agglomération sous-secteur 1	19%	19%	19%	17%	15%	12%
Cœur d'agglomération sous-secteur 2	17%	15%	16%	21%	18%	13%
Communes périurbaines	21%	14%	24%	19%	14%	8%
Espace à dominante rurale	17%	11%	19%	19%	19%	15%
AME	**16%**	**16%**	**19%**	**21%**	**16%**	**12%**

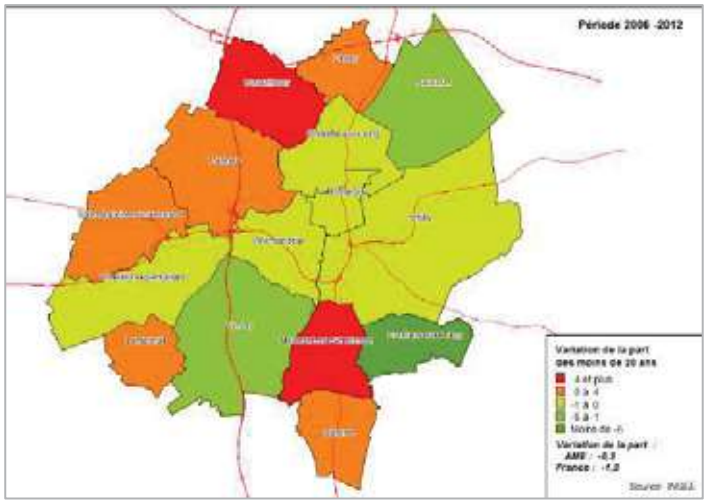
Source : INSEE 2015 – RGP 2012

Indice de jeunesse en 2012



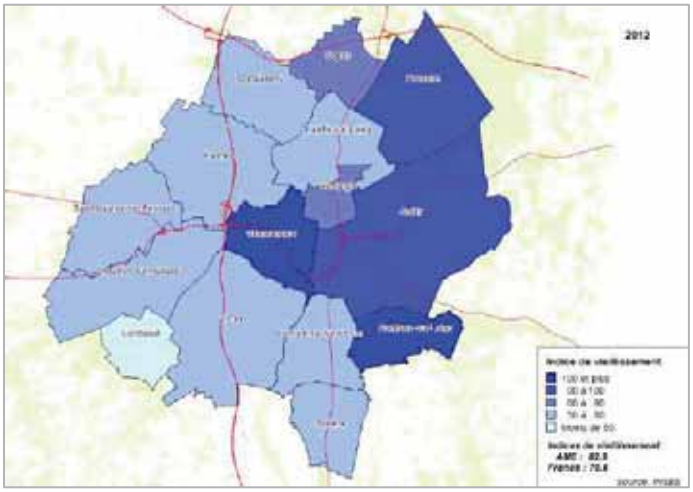
L'indice de jeunesse (le rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus), de l'AME est inférieur à celui de la France Métropolitaine, montrant un déficit en tant que bassin d'emplois. A l'intérieur de l'intercommunalité, cet indice est plus élevé à l'Ouest, concernant les communes ayant connu un apport migratoire significatif. En revanche, les indices plus faibles concernent deux communes du cœur d'agglomération (Amilly et Villemandeur), trois communes périurbaines (Cepoy, Paucourt et Villemandeur) et une commune à dominante rurale (Conflans-sur-Loing). Montargis et Chalette-sur-Loing affichent des valeurs supérieures à l'indice de l'AME (91,7 et 99,7 respectivement, contre 90,9 pour l'agglomération).

Variation 2006-2012 de la part des moins de 20 ans

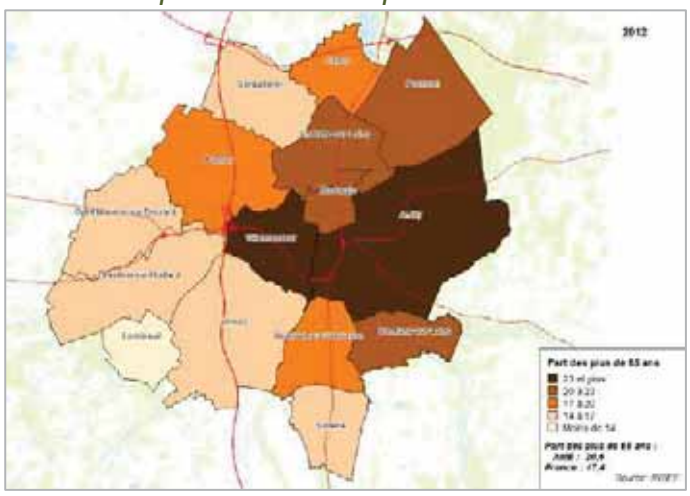


Toutefois, la part des moins de 20 ans est en recul à l'échelle de l'agglomération. Cette tendance est à corréler avec les déclarations de certains élus rencontrés, qui mentionnent le départ des jeunes de l'agglomération. Vue sous l'angle des tranches d'âges les plus avancées, tout ceci veut dire que l'agglomération connaît un processus de vieillissement significatif. La part des 65 ans et plus dépasse 20 % dans 9 communes.
Cette tendance tendra à se renforcer, au regard de la tranche d'âge 45-59, proche de 20 % sur l'agglomération, dépassant 25 % à Chevillon-sur-Huillard, Conflans-sur-Loing et Paucourt.

Indice de vieillissement



La part des 65 ans et plus en 2012



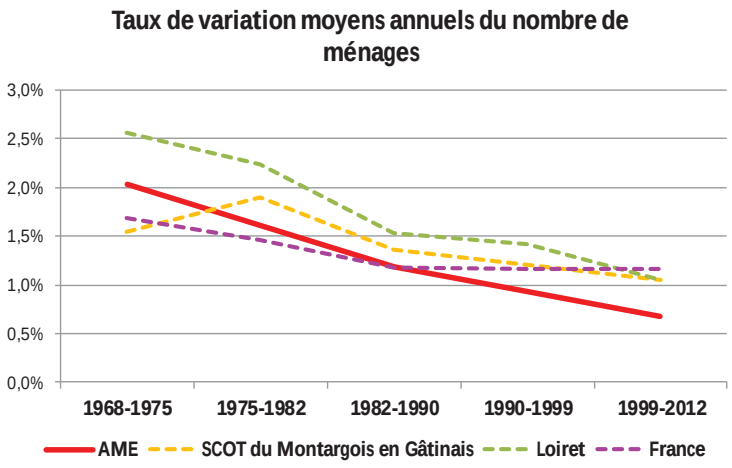
Cette population vieillissante dans les communes rurales est un aspect important à aborder dans le cadre de la politique de l'habitat et des déplacements car se pose alors la question : Comment préparer les communes au vieillissement de la population ? Par ailleurs, le départ des jeunes en dehors du territoire est également un enjeu important pour l'agglomération.

5.4 Des ménages plus nombreux mais un rythme en décroissance et plutôt modeste

Un accroissement important des ménages d'une personne et des familles monoparentales

En 2012, l'Agglomération Montargoise Et rives du loing compte **26 713 ménages**, soit 2 258 ménages de plus qu'en 1999. Le taux de variation annuel au cours de cette période est de 0,68 %, inférieur à celui du Loiret (1,05 %) et du périmètre SCoT du Montargois en Gâtinais (1,05 %).

Tout comme le département, l'AME connaît un rythme décroissant des ménages depuis près de 40 ans, suivant ainsi la même tendance que le rythme de la population.



Source : INSEE 2015 – RGP 1968 à 2012

Cependant, le rythme de croissance des ménages est supérieur à celui de la population. Le nombre de ménages a augmenté tout au long de cette période : près de 16 000 ménages en 1968, près de 20 000 en 1982 et près de 22 000 en 1990.

En dehors de la croissance démographique, cette évolution à un rythme supérieur à la population s'explique par divers phénomènes sociologiques tels que le vieillissement de la population et la décohabitation des ménages. Ainsi, au cours de la période 1999-2012, le nombre de ménages s'est accru de 9 %. Or, ce sont les ménages composés d'une personne et les familles monoparentales qui ont accru à un rythme nettement supérieur à celui de l'ensemble des ménages (proche de 26 %). Par contre, la catégorie « ménages avec famille » a connu une variation très faible dans cette période : 0,3 %

Avec plus de 700 ménages de plus en 2010 qu'en 1999, ce sont les personnes de 80 ans et plus vivant seules qui ont connu la variation la plus importante entre 1999 et 2012.

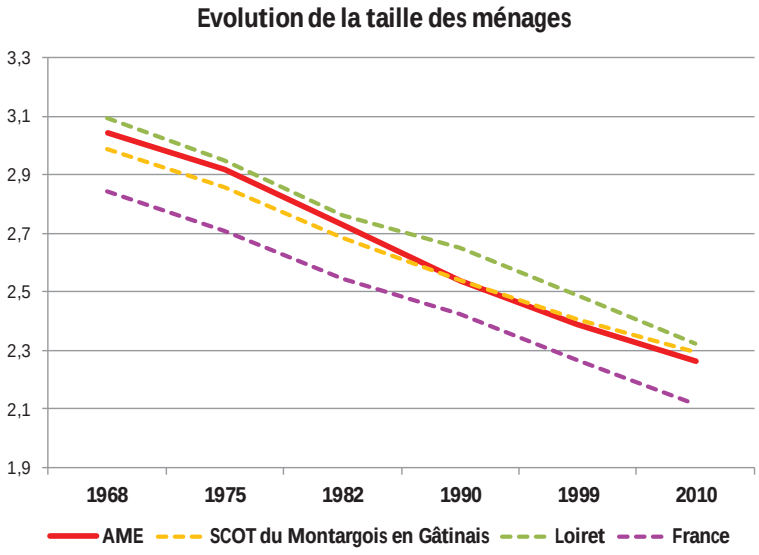
Evolution du nombre de ménages par type de ménage

Types de ménages	1999	2010	Variation
Ménages	24 455	26 713	9,2%
Ménages 1 personne	7 690	9 712	26,3%
Ménages avec famille	16 491	16 535	0,3%
Familles monoparentales	1 874	2 358	25,8%
Personnes 65-79 ans vivant seules	2 312	2 328	0,7%
Personnes 80 ans ou plus vivant seules	1 108	1 828	65,0%

Source : INSEE 2015 – RGP2012

L'augmentation significative des ménages constitués par une seule personne, des familles monoparentales et des personnes de 80 ans ou plus vivant seules soulève des enjeux importants en termes d'adaptation de l'offre de logement aux évolutions plus rapides des caractéristiques sociologiques de la population.

Bien entendu, ces constats ont une influence sur la taille moyenne des ménages. Tous les territoires de comparaison connaissent la même tendance de baisse de la taille de ménages depuis des décennies, avec des valeurs inférieures en France métropolitaine par rapport à l'AME, au périmètre SCoT du Montargois en Gâtinais et du Loiret.



Source : INSEE 2015 – RGP 1968 à 2012

Le nombre de ménages continue d'augmenter, mais leur composition démographique a changé au fil du temps. L'évolution étant structurelle, les tendances décelées vont vraisemblablement se poursuivre.

Un revenu moyen inférieur à celui du Loiret, avec une augmentation des retraités ayant également des moyens modestes

En 2013, le revenu fiscal moyen des foyers fiscaux de l'agglomération montargoise est proche de **22 300 €** avec un taux de foyers imposables de 44 %. Ces valeurs sont inférieures à celle du périmètre SCoT du Montargois en Gâtinais et du Loiret. Si les écarts avec le périmètre SCoT du Montargois en Gâtinais sont relativement faibles, la différence par rapport aux chiffres du Loiret est significative.

Répartition des revenus fiscaux moyens par territoires en 2013

Territoires	Revenu moyen	Part des foyers imposés
AME	**22 327 €**	**44%**
SCOT	23 276 €	46%
Loiret	25 930 €	51%

Source : Impôts.gouv.fr 2015 – Revenus 2013

La répartition spatiale des ménages selon les revenus n'est pas homogène par commune. Les villes de Chalette-sur-Loing et de Montargis affichent des revenus moyens inférieurs à la moyenne de l'AME, tandis que les communes de Chevillon-sur-Huillard, Conflans-sur-Loing et Paucourt affichent les revenus moyens les plus élevés.

La situation des ménages retraités, telle que présentée par rapport aux tranches d'âge, concerne surtout les communes situées à l'est, où 6 communes affichent une part de retraités supérieure à la part de l'agglomération montargoise.

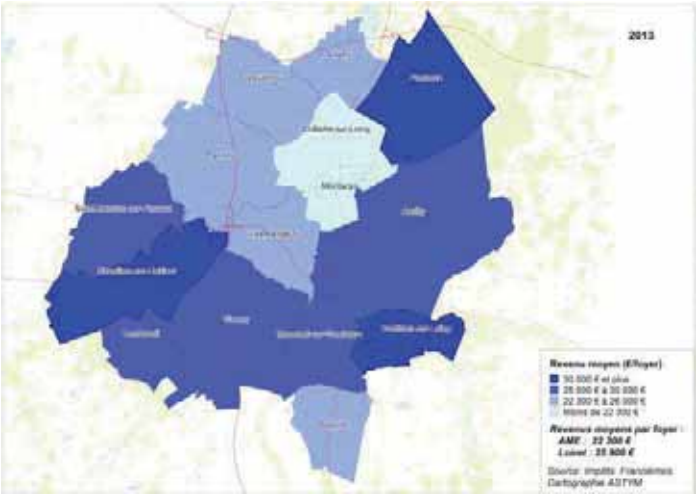
On constatera que ce type de ménage progresse de façon relativement importante. D'après les impôts, les ménages retraités ont progressé, entre 2003 et 2013, de 18 % pour l'AME, 20 % pour le périmètre SCoT du Montargois en Gâtinais et de 22 % pour le Loiret.

Répartition des revenus fiscaux moyens par territoires en 2013

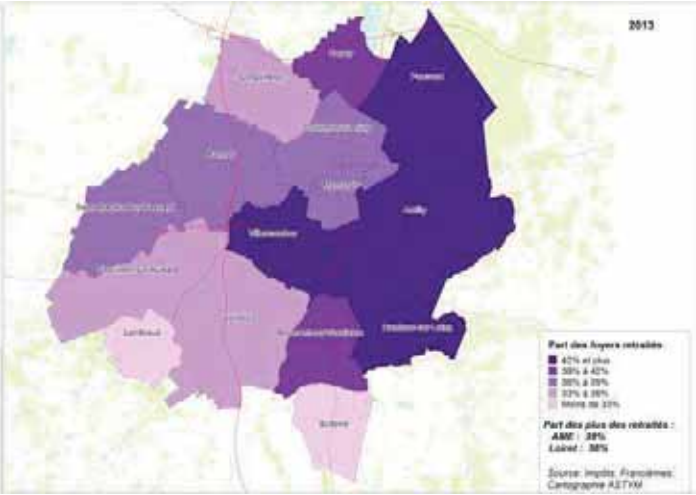
Territoires	Nombre de ménages retraités		Evolution 2003-2013	Revenus moyens des retraites 2013
	2003	2013		
AME	11 867	13 963	18%	21 735 €
SCOT	23 146	27 800	20%	22 135 €
Loiret	**107 288**	**131 181**	**22%**	**23 283 €**

Source : Impôts.gouv.fr 2015 – Revenus 2013

Revenu moyen des ménages par commune



Part des foyers retraités en 2013

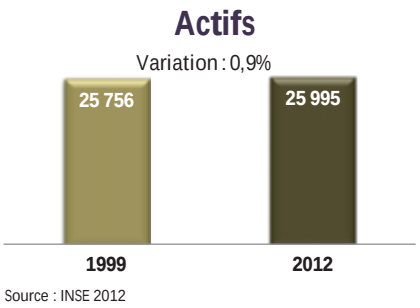


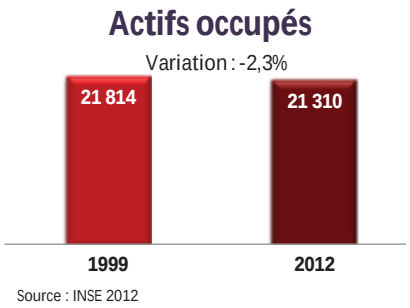
Source : Impôts.gouv.fr 2015 – Revenus 2013. Francièmes. Cartographie ASTYM

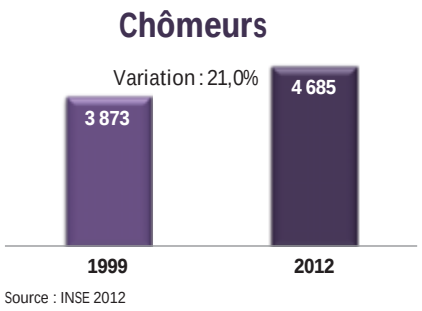
5.5 Faible progression des actifs et perte des actifs occupés

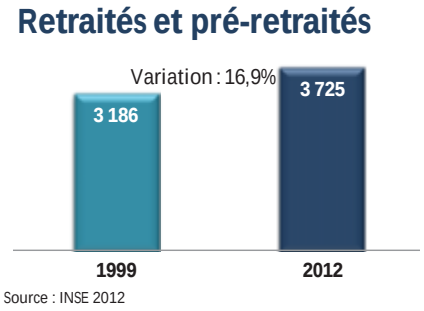
En 2012, l'AME comptait une population active d'environ 26 000 habitants, représentant 71 % de la population entre 15 et 64 ans. Par rapport à 1999, cette proportion reste presque inchangée.

Cependant, l'évolution au sein de la population active est différente selon le statut de l'occupation. Les actifs occupés ont reculé de 2,3 % entre 1999 et 2012, avec une perte d'environ 500 effectifs, une augmentation substantielle du nombre de chômeurs (plus de 800 effectifs en 2012 par rapport à 1999) et une augmentation significative des retraités et pré-retraités (près de 540 de plus).







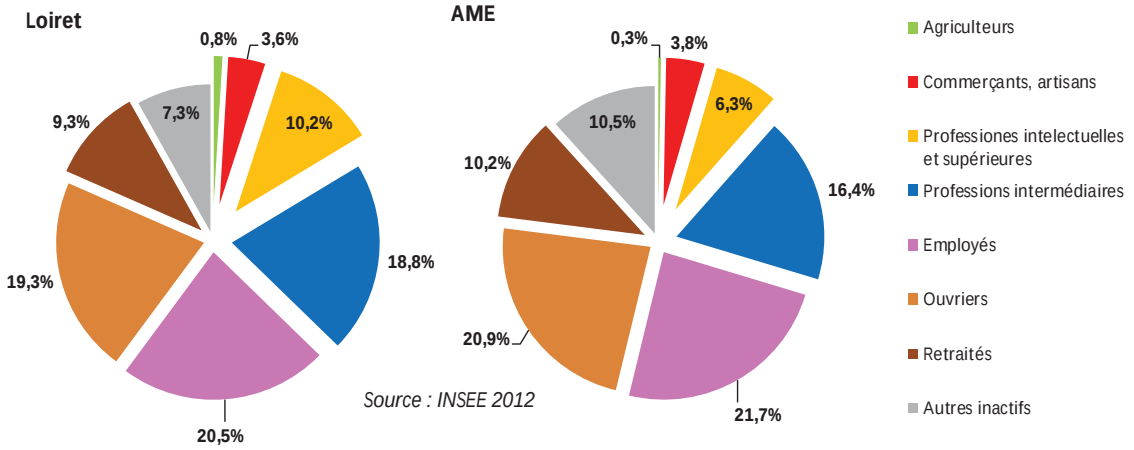


L'augmentation du nombre de chômeurs reflète une évolution du marché du travail qui affecte la population active, alors que l'augmentation du nombre de retraités et pré-retraités est la conséquence du processus de vieillissement de la population étudiée précédemment.

Par rapport au Loiret, les catégories socioprofessionnelles de l'AME présentent quelques différences significatives :

- Faible représentativité des agriculteurs, expliquée en grande partie par une concentration de la population dans le cœur de l'agglomération.
- Sous-représentation des professions intellectuelles et supérieures et des professions intermédiaires ; ces deux catégories cumulent plus de 39 % des actifs dans le Loiret, contre moins de 27 % dans l'agglomération.
- Une surreprésentation des employés, des ouvriers, des retraités et d'autres inactifs.
- Cette situation a été exprimée à plusieurs reprises en parlant d'une faiblesse de l'agglomération montargoise pour créer et maintenir des emplois qualifiés, alors que les actifs peu qualifiés et les ouvriers sont relativement nombreux.

Le Loiret et l'AME : professions et catégories socioprofessionnelles en 2012

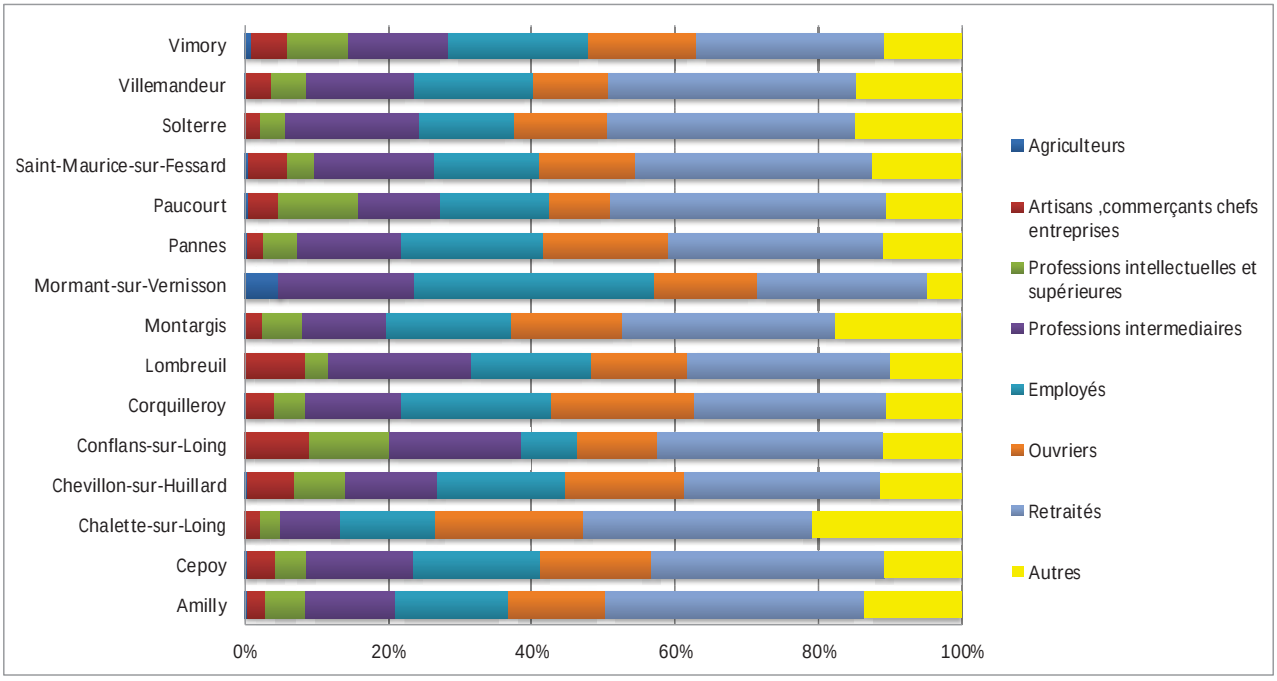


Source : INSEE 2012

L'examen des catégories socioprofessionnelles par commune permet de déceler les caractéristiques des actifs :

- Toutes les communes sont concernées par une part de retraités assez importante et autres inactifs.
- Les ouvriers sont particulièrement présents à Chalette-sur-Loing, à Corquilleroy et Pannes.
- Les employés sont très présents à Mormant-sur-Vernisson et moins bien représentés à Conflans-sur-Loing.
- Les professions intermédiaires sont bien représentées à Lombreuil, Solterre et Mormant-sur-Vernisson.
- Les professions intellectuelles supérieures sont bien présentes à Conflans-sur-Loing et à Paucourt.
- Les artisans, commerçants et chefs d'entreprise sont particulièrement représentés à Lombreuil et à Conflans-sur-Loing.
- Les agriculteurs sont mieux représentés à Mormant-sur-Vernisson.

Professions et catégories socioprofessionnelles par commune en 2012



Source : INSEE 2012

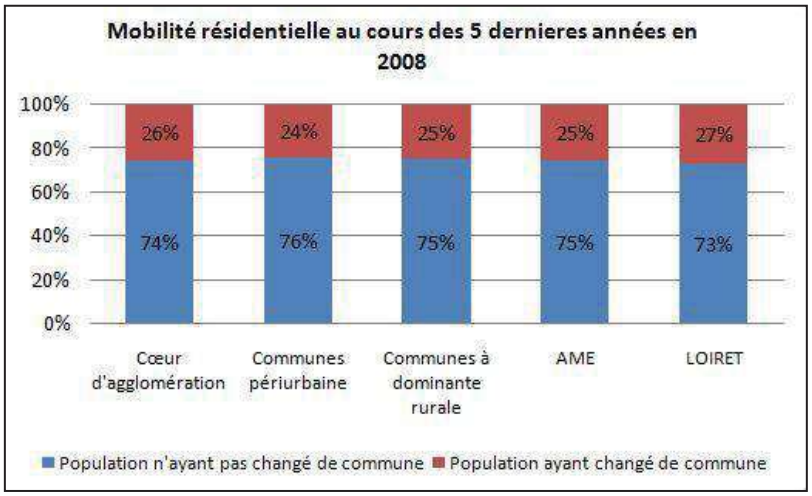
5.6 Mobilité résidentielle

Mobilité résidentielle des habitants

La population de la Communauté d'Agglomération Montargoise Et rives du loing connaît une **mobilité résidentielle moins élevée que celle du Loiret** : 25 % de la population âgée de plus de 5 ans avait changé de commune de résidence au cours des 5 dernières années entre 2003 et 2008, contre 27 % dans le Loiret.

A l'échelle intra-communautaire, on remarquera que la part de la population ayant déménagé varie entre 24 % et 26 %, des proportions qui sont assez proches entre elles.

Même si le pourcentage est relativement plus faible que dans le Loiret, la mobilité résidentielle demeure relativement importante et reflète les changements s'opérant dans le parcours résidentiel des ménages, en ville comme à la campagne.

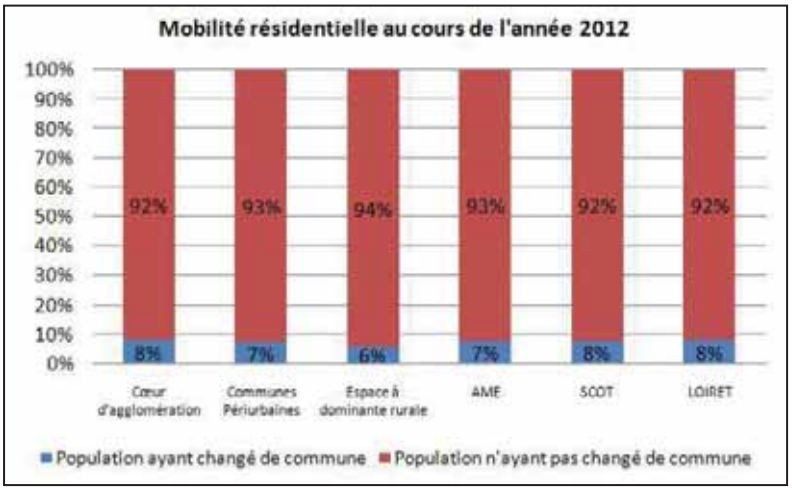


Source : INSEE 2013 – RGP 2008, dernière année disponible

L'origine géographique des personnes ayant changé de domicile n'est disponible que pour les communes où les flux sont supérieurs à 100. Ainsi, des données ne sont disponibles que pour Amilly, Montargis, Villemandeur, Chalette-sur-Loing, Pannes et Cepoy.

Pour l'année 2008, 3 758 personnes de ces communes ayant changé de commune au cours des années précédentes (et représentant des flux entre commune >100), soit 84 % habitaient auparavant une autre commune de l'AME, 3 % à Orléans, et 13 % à l'étranger.

Le graphique ci-contre montre la mobilité résidentielle de la population de l'AME au cours de l'année de publication du recensement (en l'occurrence, l'année 2012).



Source : INSEE 2015 – RGP 2008, dernière année disponible

On constate que l'AME a connu durant cette année-là, un taux de mobilité résidentielle proche à celle du SCoT et du Loiret. A l'échelle intracommunautaire, elle varie entre 6 % dans les communes à dominante rurale et 8 % dans le cœur d'agglomération.

5.7 Perspectives démographiques

PADD du SCoT : scénario démographique retenu

A partir des projections démographiques élaborées par l'INSEE, différents scenarii ont été analysés à la lumière des indicateurs sur la croissance démographique récente et la diminution du rythme de construction observée sur le périmètre SCoT du Montargois en Gâtinais.

Le PADD approuvé exprime le choix de s'appuyer sur le scénario central de l'INSEE, lequel prévoit un ralentissement du rythme de la croissance[8] sur le bassin de vie de Montargis. Selon ce scénario, l'INSEE prévoit un taux de croissance annuel moyen de 0,41 % entre 2005 et 2030. Sur cette prospective seront calibrés les besoins en logements et en foncier.

Par ailleurs, dans le PADD du SCoT, il est précisé que « … *le véritable enjeu est de garantir une bonne qualité d'accueil (logements, équipements et services liés, impact paysager et environnemental), plutôt que d'ambitionner une croissance minimale ou de fixer une limite de nouveaux habitants. La question de la répartition des nouveaux habitants est également au cœur du projet territorial du SCoT*. »[9]

Le taux annuel d'accroissement de la population observé entre 1999 et 2012 est de 0,3 % pour le territoire de l'AME, contre 0,7 % pour le périmètre SCOT. Les différents thèmes étudiés précédemment montrent bien que la croissance de l'agglomération est due surtout au solde naturel, alors que les autres intercommunalités affichent des croissances grâce au solde migratoire. De ce fait, en plus de l'enjeu de répartition des nouveaux habitants, celui du renforcement de l'attractivité est aussi à prendre en compte dans les perspectives de développement de la population.

Ce document souligne également la poursuite du processus de vieillissement de la population. D'après le scenario central de l'INSEE, l'indice de vieillissement est et restera plus élevé dans le bassin démographique de Montargis que dans la Région Centre-Val de Loire. Il évoluerait de 1,07 en 2005 à 1,73 en 2030, contre 0,94 et 1,53 respectivement pour la région. L'étude sociodémographique du PLUiHD de l'AME confirme bien ce processus de vieillissement, devenant un enjeu important pour l'agglomération.

L'ambition du SCoT du Montargois en Gâtinais est alors « … *d'anticiper les besoins et les opportunités liés à ce vieillissement de la population : accès aisé aux soins et équipements de santé, logement adapté et développement d'une filière économique associée*[10]. »

L'armature urbaine visée par le PADD du SCoT et la place du territoire de l'AME

Le PADD du SCoT précise également des ambitions par rapport à l'armature territoriale pour le projet du SCoT du Montargois en Gâtinais. Sont rappelés ici les objectifs du PADD, par rapport au périmètre de l'agglomération.

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

Pour le <u>cœur d'agglomération</u>, outre les communes qui le composent (Amilly, Chalette-sur-Loing, Montargis et Villemandeur), un critère de continuité du bâti a été retenu. Cela concerne des « …*quartiers agglomérés et distincts des centres-bourgs de certaines communes périurbaines, comme Pannes ou*

[8] Syndicat Mixte du SCoT du Montargois en Gâtinais. Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Novembre 2015. P 11
[9] Op cit. P 11
[10] Idem. P 13

Corquilleroy. » (PADD. P 14). L'objectif du SCoT du Montargois en Gâtinais est de conforter les capacités d'accueil de cette polarité majeure du territoire.

Prendre en compte la pression démographique et foncière

Pour les communes périurbaines, il est souligné le fait qu'elles se trouvent au croisement des dynamiques de périurbanisation de l'agglomération montargoise et de l'aire francilienne.

« L'objectif du SCoT est de mieux maîtriser les dynamiques démographiques et urbaines de cet espace et de mettre à niveau ses fonctions urbaines (logements, équipements, services de proximité, économie présentielle), en distinguant les objectifs pour les centres-bourgs et les parties agglomérées en continuité du cœur d'agglomération. » (PADD P. 16).

Pour les communes rurales, suivant leur situation par rapport à la pression démographique et foncière, deux sortes d'objectifs sont définis.

Communes rurales sous pression démographique et foncière : L'objectif du SCoT est de mieux maîtriser les dynamiques démographiques et urbaines de cet espace, et de conforter ses aménités villageoises (cadre de vie, services de proximité).

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

C'est donc sur ces perspectives que l'élaboration du PLUiHD s'appuiera pour préciser son projet de développement dans un horizon de 10 à 15 ans.

Carte de synthèse de l'armature territoriale du SCoT

Source : SCoT du Montargois en Gâtinais. PADD

1

Fiche de synthèse

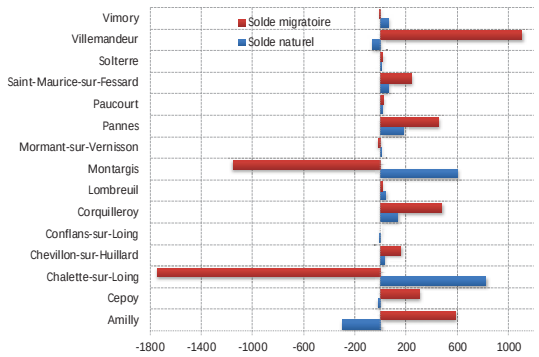
Etude sociodémographique

Atouts	Faiblesses
▷ Un cœur d'agglomération concentrant une grande partie de la population du territoire, ▷ Un territoire connaissant une croissance démographique depuis 1968, ▷ Une vitalité du solde naturel de la population, facteur principal de la croissance démographique du territoire, ▷ Une diversité de communes avec des atouts permettant d'offrir un cadre de vie aussi bien en milieu rural qu'en milieu urbain.	▷ Un Ralentissement de la croissance démographique de l'AME, notamment à partir de 2006, ▷ Des disparités de l'évolution démographique : o une croissance soutenue des communes périurbaines ; o une croissance moyenne dans le sous-secteur 2 du cœur d'agglomération (Amilly et Villemandeur) et dans l'espace à dominante rurale ; o une décroissance dans le sous-secteur 1 du cœur d'agglomération (Chalette-sur-Loing et Montargis), ▷ Une accélération du vieillissement de la population, ▷ Des ménages de plus en plus petits, avec des revenus moyens plus bas que ceux du Loiret.
Opportunités	**Menaces**
▷ Un cœur d'agglomération avec un potentiel élevé d'attractivité démographique, en s'appuyant sur la diversité de services, d'emplois et d'équipements qu'elle offre, ▷ Des nouvelles réponses à apporter à une population qui évolue sur le plan sociologique et démographique.	▷ Un affaiblissement de l'armature urbaine, affectant l'attractivité du territoire, ▷ Des situations de précarisation de ménages pouvant augmenter, conséquence des changements sociologiques et démographiques (décohabitation vieillissement, revenus modestes, …).

▷▶ Les chiffres clés

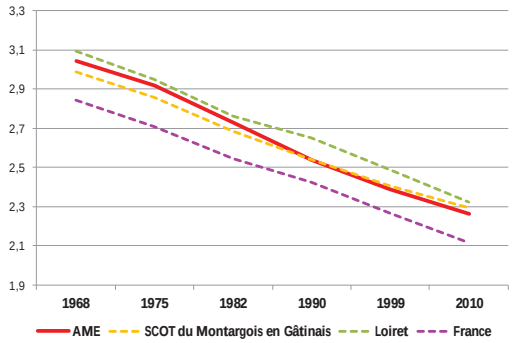
▷ Plus de 60 800 habitants en 2012, soit plus de 2 400 habitants de plus qu'en 1999,
▷ Apport du solde naturel sur la croissance : 78 %, contre 22 % dû au solde migratoire,
▷ Plus de 26 700 ménages en 2012, soit 2 260 de plus qu'en 1999 ; une variation de 9,2 %,
▷ Variation 1999-2012 selon le type de ménages :
o Ménages d'une personne : 26 %,
o Familles monoparentales : 26 %,
o Ménages avec famille : 0,3 %,
o Ménages de 80 ans ou plus vivant seuls : 65 %. Progression de 18 % des foyers de retraités entre 2003 et 2013,
▷ Revenu moyen des ménages : 22 300 € dans l'AME, 25 930 € dans le Loiret.

AME : soldes naturel et migratoire par commune 1999-2012



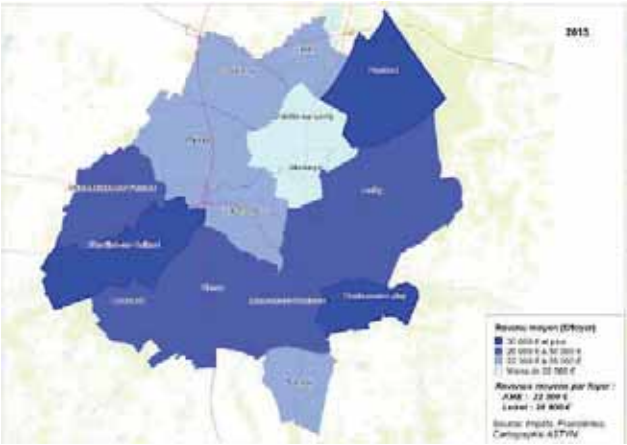
Source : observatoire des territoires, d'après l'INSEE 2012

Evolution de la taille des ménages

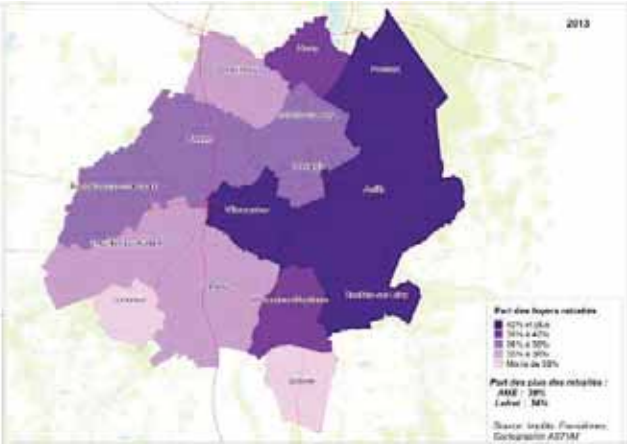


Source : INSEE 2015 – RGP 1968 à 2012

Revenu moyen des ménages par commune



Part des foyers retraités en 2013



Source : Impôts.gouv.fr 2015 – Revenus 2013. Francièmes. Cartographie ASTYM

▷▶ Les enjeux

- ▶ L'équilibre démographique des communes et des secteurs infra-communautaires.
- ▶ L'affaiblissement de l'armature urbaine dû à l'affaiblissement démographique du sous-secteur 1 du cœur d'agglomération.
- ▶ Les formes de réponses au vieillissement de la population en termes d'habitat, de déplacements et de services.
- ▶ L'articulation entre production / adaptation des logements et changements démographiques et sociologiques de la population.

6 CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS ET DYNAMIQUES DE L'HABITAT

6.1 Développement du parc de logements

6.1.1 Un rythme de croissance en hausse depuis 2006

En 2012, le parc de logements de la Communauté d'Agglomération Montargoise Et rives du loing comptait 30 511 logements. Depuis 2012, les chiffres transmis par la base de données Sitadel font état de 690 nouveaux logements réalisés jusqu'en 2014. A titre indicatif, on peut donc évaluer le parc de l'AME à environ 31 201 logements.

En analysant les données, il est évident que le parc de logements de l'AME s'est beaucoup développé entre 1968 et 1990, à raison d'un rythme moyen annuel accéléré au cours de cette période.

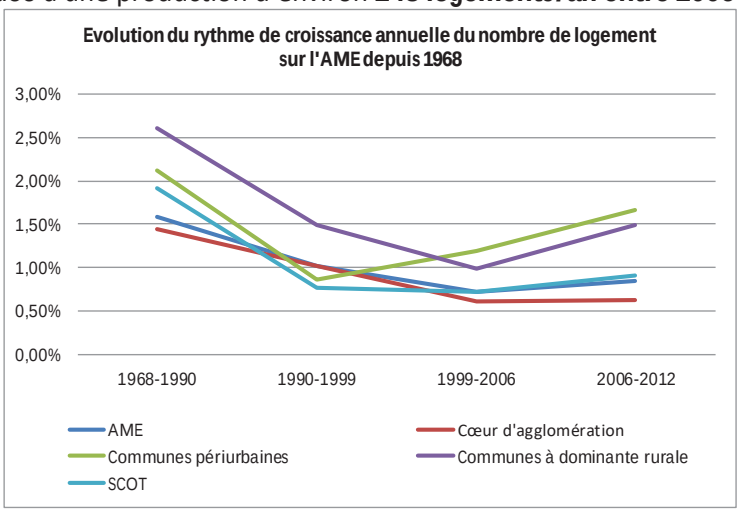
Nombre de logements par secteur géographique

Périmètre	1968	1990	1999	2006	2012	Variations annuelles 1968-1990	1990-1999	1999-2006	2006-2012
AME	**17 820**	**25 197**	**27 586**	**29 018**	**30 511**	**1,59%**	**1,01%**	**0,73%**	**0,84%**
Cœur d'agglomération	14 680	20 133	22 070	23 038	23 918	1,45%	1,03%	0,62%	0,63%
Communes périurbaines	2 706	4 298	4 641	5 043	5 569	2,13%	0,86%	1,19%	1,67%
Communes à dominante rurale	434	766	875	937	1 024	2,62%	1,49%	0,98%	1,49%
CC de Betz et la Cléry	2 462	5 050	5 369	5 593	6 119	3,32%	0,68%	0,58%	1,51%
CC de Château-Renard	3 467	5 332	5 608	5 880	6 094	1,98%	0,56%	0,68%	0,60%
CC de Châtillon-Coligny	3 885	5 665	5 828	6 005	6 335	1,73%	0,32%	0,43%	0,89%
CC des Quatre Vallées	4 591	7 612	7 952	8 464	8 927	2,32%	0,49%	0,89%	0,89%
CC du Bellegardois	2 181	3 148	3 344	3 576	3 798	1,68%	0,67%	0,96%	1,01%
CC du Canton de Lorris	2 920	4 659	5 030	5 315	5 626	2,15%	0,85%	0,79%	0,95%
SCOT	**37 326**	**56 663**	**60 717**	**63 851**	**67 411**	**1,92%**	**0,77%**	**0,72%**	**0,91%**

Source : INSEE 2015 – RGP 1968-1990-1999-2006-2012

Dans la période 1990-2006, il est observé une baisse du rythme de croissance du parc de logements de l'AME, à l'exception des communes périurbaines, dont la croissance a repris son augmentation à partir de 1990. Le changement de tendance observé depuis 2006 est très modéré sur l'ensemble de l'agglomération, alors que le taux de croissance demeure important dans les communes périurbaines et devient important dans les communes à dominante rurale.
Cette tendance est observable également à l'échelle du SCoT du Montargois en Gâtinais et dans les EPCI qui le composent.

La croissance est évaluée à une production d'environ **248 logements/an entre 2006 et 2012.**



Source : INSEE 2015 – RGP 1968-1990-1999-2006-2012

Le parc de logements de l'AME se caractérise par :

- Une large représentativité des résidences principales.
- Une proportion plutôt modeste des résidences secondaires qui sont toutefois mieux représentées dans les communes à dominante rurale (8 % du parc de logements),
- Une part de logements vacants semblable à celle des territoires de comparaison (10 %), mais la commune de Montargis semble néanmoins plus concernée que les autres, avec plus de 14 % de son parc classé vacant.

Répartition du parc de logements en 2012

Commune	Nombre de logements	Résidences principales		Résidences secondaires		Logements vacants	
		Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Amilly	5 523	4 972	90,0%	77	1,4%	474	8,6%
Cepoy	1 171	1 011	86,3%	61	5,2%	99	8,4%
Châlette-sur-Loing	6 008	5 333	88,8%	98	1,6%	576	9,6%
Chevillon-sur-Huillard	582	541	92,9%	25	4,3%	17	2,9%
Conflans-sur-Loing	182	155	85,1%	23	12,4%	5	2,5%
Corquilleroy	1 165	1 053	90,4%	36	3,1%	76	6,5%
Lombreuil	126	104	82,5%	15	11,9%	7	5,6%
Montargis	9 254	7 671	82,9%	287	3,1%	1 296	14,0%
Mormant-sur-Vernisson	62	48	76,2%	8	13,4%	6	10,4%
Pannes	1 561	1 424	91,2%	26	1,7%	111	7,1%
Paucourt	408	364	89,2%	22	5,4%	22	5,4%
Saint-Maurice-sur-Fessard	566	471	83,2%	56	9,8%	39	7,0%
Solterre	246	217	88,0%	12	5,1%	17	6,9%
Villemandeur	3 134	2 873	91,7%	37	1,2%	224	7,1%
Vimory	524	458	87,5%	31	5,9%	35	6,6%
AME	**30 511**	**26 694**	**87,5%**	**814**	**2,7%**	**3 003**	**9,8%**
Cœur d'agglomération	23 918	20 849	87,2%	499	2,1%	2 570	10,7%
Communes périurbaines	5 569	4 958	89,0%	235	4,2%	376	6,7%
Espace à dominante rurale	1 024	887	86,6%	80	7,8%	57	5,6%
CC de Betz et la Cléry	6 119	4 332	70,8%	1 267	20,7%	521	8,5%
CC de Château-Renard	6 094	4 662	76,5%	831	13,6%	601	9,9%
CC de Châtillon-Coligny	6 335	4 794	75,7%	863	13,6%	678	10,7%
CC des Quatre Vallées	8 927	7 040	78,9%	1 197	13,4%	690	7,7%
CC du Bellegardois	3 798	3 113	82,0%	352	9,3%	332	8,8%
CC du Canton de Lorris	5 626	4 345	77,2%	821	14,6%	461	8,2%
SCOT	67 411	54 980	81,6%	6 145	9,1%	6 286	9,3%

Source : INSEE 2015 – RGP 2012

Le parc de logements en 2012, est caractérisé par une part d'appartements nettement supérieure à celle des autres EPCI constituant le SCoT du Montargois en Gâtinais.

Répartition des logements par type

	Maison	Appartement	Maison	Appartement
AME	**20 245**	**10 140**	**67%**	**33%**
Cœur d'agglomération	13 885	9 933	68,6%	97,9%
Communes périurbaines	5 348	199	26,4 %	2%
Espace à dominante rurale	1 012	8	5%	0,1%
CC de Betz et la Cléry	5 550	492	92%	8%
CC de Château-Renard	5 625	437	93%	7%
CC de Châtillon-Coligny	5 706	597	91%	9%
CC des Quatre Vallées	8 455	393	96%	4%
CC du Bellegardois	3 390	397	90%	10%
CC du Canton de Lorris	5 311	272	95%	5%
SCOT	**54 281**	**12 728**	**81%**	**19%**

Source : INSEE 2015 – RGP 2012

6.1.2 Résidences principales de réalisation ancienne et de grande taille :

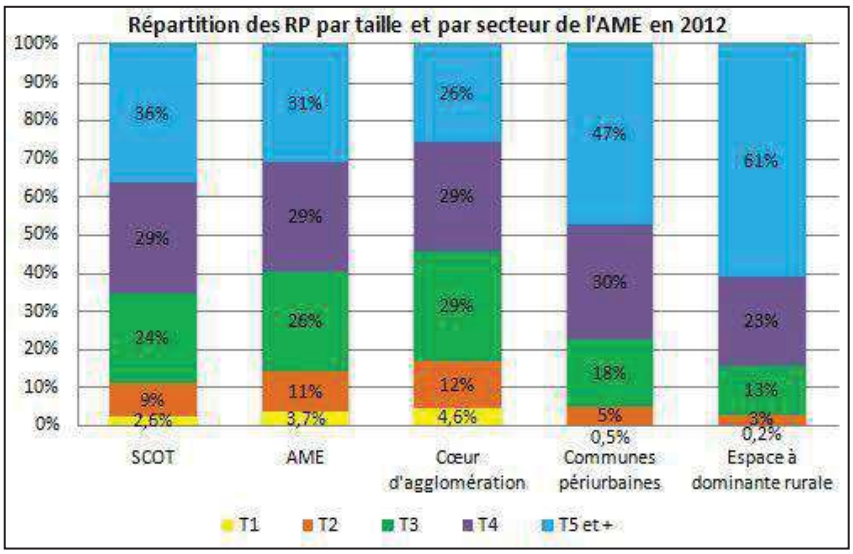
En 2012, le parc de résidences principales comptait **26 694 unités**, soit **87 %** du parc total.
21% des résidences principales datent d'avant 1946, cette part atteignant 26 % dans les communes périurbaines.
Les constructions datant de la période entre 1946 et 1990 sont les plus représentatives du parc : une part qui représente 60 % à l'échelle de l'AME, et s'élève jusqu'à 63 % dans les communes au cœur d'agglomération.

Répartition des résidences principales par année de construction en 2009

Commune	Avant 1946		De 1946 à 1990		De 1991 à 2009	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Amilly	797	16%	3 175	66%	865	18%
Cepoy	324	32%	476	47%	204	20%
Chalette-sur-Loing	978	19%	3 518	67%	719	14%
Chevillon-sur-Huillard	101	20%	277	56%	118	24%
Conflans-sur-Loing	36	24%	66	44%	47	31%
Corquilleroy	272	26%	481	46%	286	27%
Lombreuil	30	29%	32	31%	42	40%
Montargis	2 106	28%	4 552	60%	933	12%
Mormant-sur-Vernisson	25	59%	14	32%	4	10%
Pannes	218	17%	737	56%	363	28%
Paucourt	53	15%	210	60%	89	25%
Saint-Maurice-sur-Fessard	143	32%	185	42%	115	26%
Solterre	49	24%	104	51%	53	26%
Villemandeur	256	10%	1 624	61%	800	30%
Vimory	152	36%	190	45%	78	18%
AME	**5 541**	**21%**	**15 641**	**60%**	**4715**	**18%**
Cœur d'agglomération	4 138	20%	12 869	63%	3 318	16%
Communes périurbaines	1 210	26%	2 346	50%	1 163	25%
Espace à dominante rurale	193	23%	426	50%	235	27%
CC de Betz et la Cléry	1273	30%	2 176	51%	800	19%
CC de Château-Renard	1 895	42%	2 046	45%	622	14%
CC de Châtillon-Coligny	1 806	38%	2 252	48%	664	14%
CC des Quatre Vallées	2 160	32%	3 456	51%	1 185	17%
CC du Bellegardois	1 290	42%	1 241	41%	513	17%
CC du Canton de Lorris	1 472	34%	1 908	45%	888	21%
SCOT	15 437	29%	28 718	54%	9 387	18%

Source : INSEE 2015 – RGP 2009, dernière année disponible en septembre 2015 pour l'âge des logements

Par ailleurs, le parc de résidences principales se compose à plus de 31 % de logements de 5 pièces et plus, et de 29 % de logements de 4 pièces.
Les T1, T2 et T3 réunis, représentent 41 % de ces logements, et les T1 sont faiblement représentés (4 %).
Sur le territoire du SCoT du Montargois en Gâtinais, la part des logements T5 et plus est de 36 %, celle des T4 de 29 %, et celle des T1 à T3 de 36 %.



Source : INSEE 2015 – RGP 2012

En comparant la taille des résidences principales avec la taille des ménages, et bien qu'en prenant en compte les modes de vie actuels (ex : un T3 pour un ménage de 2 personnes), on constate une inadéquation. En effet, près de 70 % des ménages sont composés d'une à deux personnes, tandis que le parc de résidences principales de T1 à T3 ne représente que 41 % des logements. Inversement, 60 % des logements sont de grande taille et ne répondent, a priori, qu'à la demande de seulement 30 % des ménages.
Le tableau ci-dessous n'a pour autant rien de normatif, chacun restant libre de choisir le nombre de pièces qui lui convient.

Comparaison entre la taille des ménages et celle des logements

AME	T1 ET T2	T3	T4	T5 ET PLUS
	1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes
Résidences principales	15%	26%	29%	31%
Ménages	36%	34%	13%	17%

Source : INSEE 2015 – RGP 2012

6.1.3 Confort des habitations

A. Les éléments sur le confort des résidences principales

En 2013, sur le territoire de l'AME, 86 % du parc de résidences principales présente tous les éléments de confort.
Dans la part restante, se trouvent des habitations d'un confort partiel et sans confort (12 % et 2 % du parc de résidences principales), sur lesquelles le volet habitat du PLUiHD devra porter son effort en termes de d'accompagnement des ménages pour résoudre le problème du niveau de confort de ce type de résidence.

Répartition des résidences principales d'après leur niveau de confort

	1. Sans confort	2. Confort partiel	3. Tout confort
AME	588	3 376	23 878
Part dans le total	2%	12%	86%

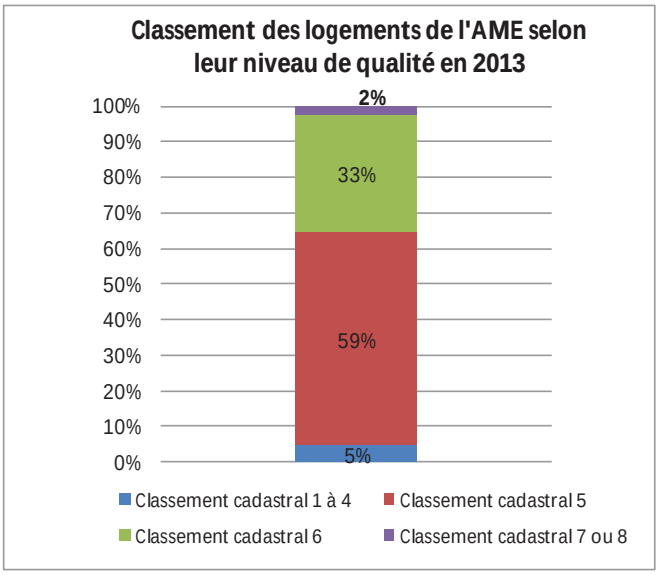
Source : Filocom 2013, MEDDE d'après DGFiP

N.B. On précise néanmoins que le niveau d'inconfort est souvent sous-estimé dans le parc privé car les travaux d'installation et de mise aux normes ne sont pas toujours déclarés aux services fiscaux.

B. La qualité des logements

Une classification des logements a été établie par la DGFiP (Direction Générale des Finances Publiques) à partir d'une nomenclature type comportant 8 catégories définies en fonction de l'impression d'ensemble dégagée par les logements du plus luxueux (catégorie 1) au plus médiocre (catégorie 8).

Le classement cadastral est donc un indicateur de la qualité globale du logement :
1 = Grand luxe,
2 = Luxe,
3 = Très confortable,
4 = Confortable,
5 = Assez confortable,
6 = Ordinaire,
7 = Médiocre,
8 = Très médiocre



Source : Données Filocom 2013, MEDDE d'après DGFIP

Les chiffres relatifs à l'Agglomération Montargoise Et rives du loing classent 60 % des résidences principales dans les catégories attestant d'une bonne qualité.

Il y aurait **718 résidences classées en catégorie 7 et 8**, soit environ 3 % du parc de résidences principales.

Le Programme d'Orientation et d'Actions (POA) en matière d'habitat devra nécessairement prendre en compte cette catégorie de logements dans son programme d'actions.

C. Les copropriétés fragiles

En 2011, l'ANAH recense **155 copropriétés classées dans les 3 familles : B, C ou D, du faible potentiel de fragilité, au plus fort**. Les copropriétés les plus fragiles ou potentiellement dégradées sont principalement situées sur Montargis et Chalette-sur-Loing.

Répartition des copropriétés fragiles sur l'AME

Commune	Classe B	Classe C	Classe D	TOTAL
Amilly	4	0	0	**4**
Cepoy	1	0	1	**2**
Chalette-sur-Loing	9	10	5	**24**
Montargis	63	19	39	**121**
Villemandeur	2	0	0	**2**
Solterre		1	0	**1**
Corquilleroy	1	0	0	**1**
AME	**80**	**30**	**45**	**155**

Source : ANAH - Fichiers infra-communaux d'aide au repérage des copropriétés fragiles - 2011

Dans la classe B, on rencontre quelques grosses copropriétés de 26 à 100 logements mais dans les classes C ou D, dans lesquelles sont classées les copropriétés les plus fragiles, le nombre de logements y est le plus souvent faible : entre 2 et 11 logements.

Il y aurait près de 80 petites copropriétés potentiellement dégradées sur l'ensemble du périmètre de l'AME, dont 58 à Montargis.
D'après leur situation cadastrale, ces copropriétés sont facilement repérables.

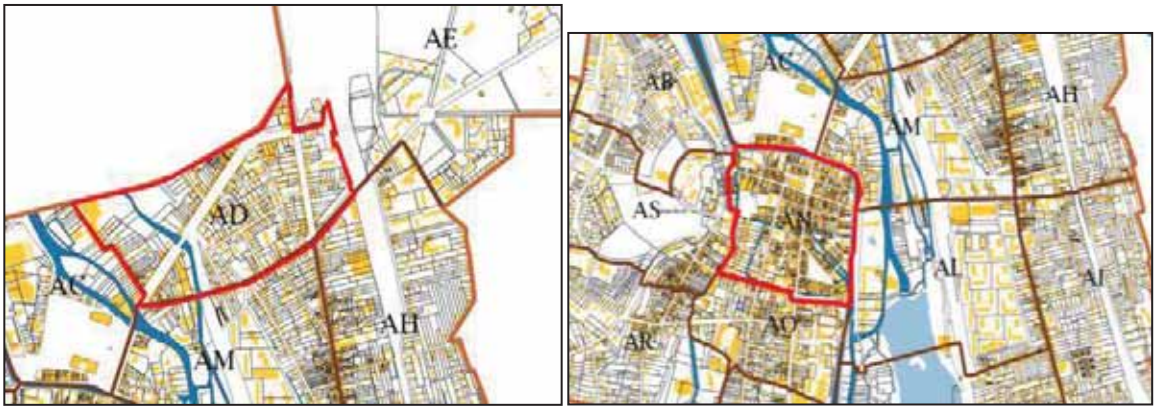
Répartition des copropriétés par taille

Nombre de logements	Classe B		Classe C		Classe D	
de 2 à 11	51	64%	21	70%	32	71%
de 12 à 25	12	15%	2	7%	6	13%
de 26 à 50	11	14%	2	7%	5	11%
de 51 à 100	4	5%	3	10%	2	4%
de 101 à 199	1	1%	2	7%	0	0%
de 200 et plus	1	1%	0	0%	0	0%
Total	80	100%	30	100%	45	100%

Source : ANAH - Fichiers infra-communaux d'aide au repérage des copropriétés fragiles – 2011

N.B : Ces données chiffrées sont à interpréter avec précaution. Elles ne prennent pas toujours en compte les extensions, les changements d'affectation, les travaux d'amélioration intérieure

Localisation des principales copropriétés dégradées de Montargis à la section cadastrale



Source : Cadastre.gouv.fr - 2016

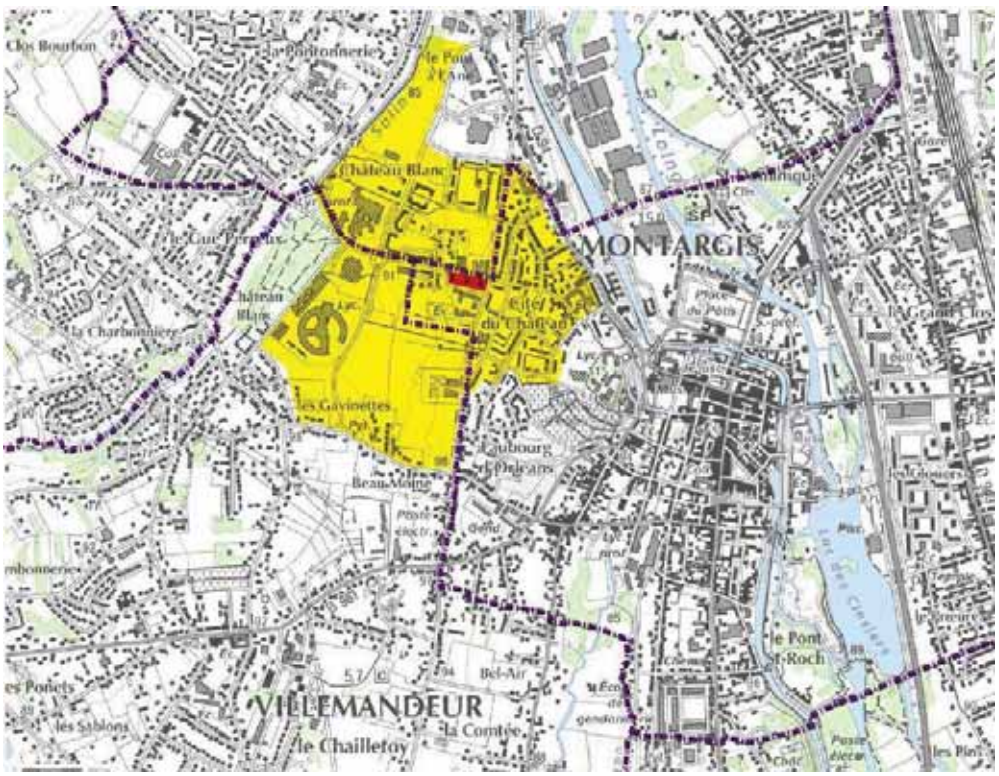
En outre, des copropriétés dégradées ont été identifiées sur le « quartier du Plateau ». Celui-ci s'étend sur 3 communes : Montargis, Chalette-sur-Loing et Villemandeur, et compte 4 500 habitants répartis sur une superficie de 1 000 ha, soit 7% de la superficie de l'agglomération.

Ce quartier a été intégré au programme ANRU en 2007 dont les objectifs ont été formalisés dans une convention signée en octobre 2007 prévoyant :

- La création d'un cœur de quartier
- Le renouvellement et la diversification du parc d'habitat social

Toutefois, si le programme ANRU a eu des effets sur le quartier, les copropriétés du Plateau semblent peu touchées par ces mutations et leur décrochage est même accentué par rapport aux ensembles de logements voisins. En effet, exclues du programme ANRU, elles n'ont pu bénéficier d'une intervention sur les espaces extérieurs destinée à améliorer leur insertion urbaine.
Il s'agit de trois copropriétés verticales (« Les Archers », « La Garde », « Xaintrailles ») qui comptent 145 propriétaires bailleurs et 33 propriétaires occupants pour 183 logements au total, et une copropriété horizontale qui administre le terrain de 9 800 m². Elles rencontrent des difficultés depuis des années, liées à la paupérisation des occupants et aux retards dans les travaux d'entretien et de réhabilitation des bâtiments. Dans ce contexte, l'AME a sollicité le Préfet du Loiret afin d'engager une démarche de Plan de Sauvegarde. En mai 2013, un arrêté d'élaboration de la commission du Plan de Sauvegarde a été pris. Un diagnostic a été effectué en 2014, mettant en exergue la nécessité de mettre en œuvre un soutien public.

Le périmètre ANRU (en jaune) et les copropriétés du Plateau (en rouge)



Source : Etude pré-opérationnelle du plan de sauvegarde – février 2015

D. Le parc privé potentiellement indigne (PPPI)[11] :

Sur le territoire de l'AME en 2013**, 823 logements locatifs ou occupés par leurs propriétaires, seraient potentiellement indignes[12].**

Cela correspond à **3,1 %** du parc de résidences principales de l'AME.
La ville de Montargis concentrerait 29 % de ce parc privé potentiellement indigne (PPPI).

Ce chiffre résulte du croisement du classement cadastral du logement de catégorie 6 avec un revenu des occupants inférieur à 30% des plafonds HLM, soit en catégorie 7 ou 8 avec un revenu des occupants inférieur à 60 % des plafonds HLM.
Il faut noter que ces chiffres PPPI sont vraisemblablement surévalués en raison du différentiel entre la réalité et le classement des logements, cependant il peut être considéré que 20 à 30 % au moins de ces logements

Répartition du parc potentiellement insalubre

Communes	Nombre de logements potentiellement insalubres
Amilly	102
Cepoy	57
Chalette-sur-Loing	187
Chevillon-sur-Huillard	24
Conflans-sur-Loing	s
Corquilleroy	27
Lombreuil	s
Montargis	241
Mormant-sur-Vernisson	s
Pannes	62
Paucourt	s
Saint-Maurice-sur-Fessard	23
Solterre	18
Villemandeur	42
Vimory	18
AME	**823**

Source : Données Filocom 2013, MEDDE d'après DGFIP

[11]Juridiquement, un habitat indigne est un local utilisé aux fins d'habitation et impropre par nature à cet usage ainsi qu'un logement dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel il est situé, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé.
[12] Source : Filocom 2013, MEDDE d'après DGFIP, novembre 2015.

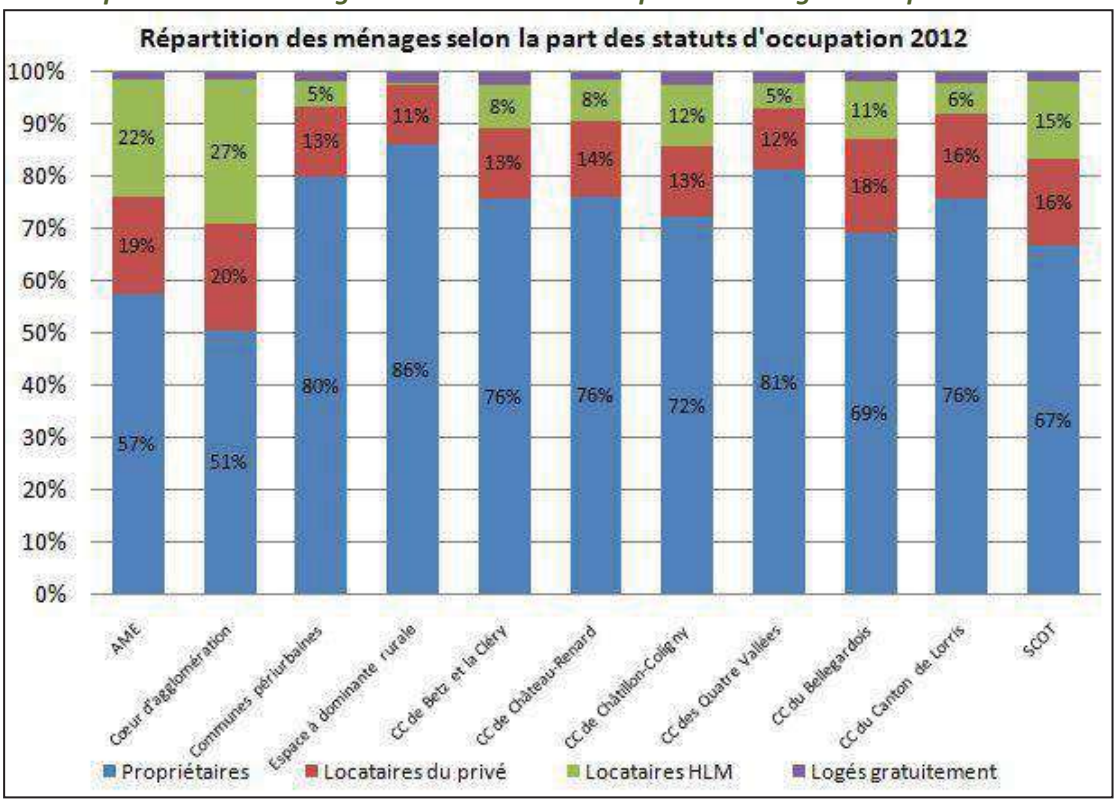
potentiellement indignes le sont réellement.

6.1.4 Une forte proportion de propriétaires

Sur le territoire de l'AME, **57% des ménages sont propriétaires de leur logement**. Il s'agit du taux le plus bas comparativement à celui enregistré dans les autres Communautés de communes constituant le territoire du SCoT du Montargois en Gâtinais.
Dans les communes à dominante rurale, les propriétaires occupants représentent 86 % des ménages.

Le logement locatif est présent sur l'ensemble du territoire de l'AME, avec une représentation majoritaire du parc HLM (22 % des ménages) par rapport au parc privé (19 %). Contrairement aux autres Communautés de communes constituant le territoire du SCOT, le locatif social concerne une part des ménages inférieure à celle du locatif privé.
En comparant les formes d'habitat locatif, la part du parc HLM prédomine dans les communes au cœur de l'agglomération (27 %), tandis que le locatif privé prédomine dans le reste du territoire.

Répartition des ménages selon le statut d'occupation des logements par secteur



Source : INSEE 2015 – RGP 2012

A l'échelle communale, c'est à Montargis que le taux des ménages propriétaires occupants est le plus faible (30 %).

*Répartition communale des mé**nages selon leur statut d'occupation**[13]*

Communes	Propriétaires	Locataires du privé	Locataires HLM	Logés gratuitement
Amilly	71%	13%	15%	1%
Cepoy	75%	18%	5%	1%
Chalette-sur-Loing	53%	10%	36%	1%
Chevillon-sur-Huillard	89%	9%	0%	2%
Conflans-sur-Loing	90%	6%	0%	4%
Corquilleroy	87%	9%	3%	1%
Lombreuil	88%	12%	0%	0%

[13] Le pourcentage est arrondi, il peut donc être égal à 0 % alors qu'il existe quelques locatifs sociaux ou privés dans la commune.

Communes	Propriétaires	Locataires du privé	Locataires HLM	Logés gratuitement
Montargis	30%	33%	36%	2%
Mormant-sur-Vernisson	78%	20%	0%	2%
Pannes	76%	14%	7%	3%
Paucourt	92%	5%	1%	2%
Saint-Maurice-sur-Fessard	80%	16%	3%	2%
Solterre	74%	23%	0%	2%
Villemandeur	69%	17%	12%	2%
Vimory	77%	13%	8%	2%
AME	**57%**	**19%**	**22%**	**2%**
Cœur d'agglomération	51%	20%	27%	1%
Communes périurbaines	80%	13%	5%	2%
Espace à dominante rurale	86%	11%	0,45%	2%
CC de Betz et la Cléry	76%	13%	8%	2%
CC de Château-Renard	76%	14%	8%	2%
CC de Châtillon-Coligny	72%	13%	12%	2%
CC des Quatre Vallées	81%	12%	5%	2%
CC du Bellegardois	69%	18%	11%	2%
CC du Canton de Lorris	76%	16%	6%	2%
SCOT	**67%**	**16%**	**15%**	**2%**

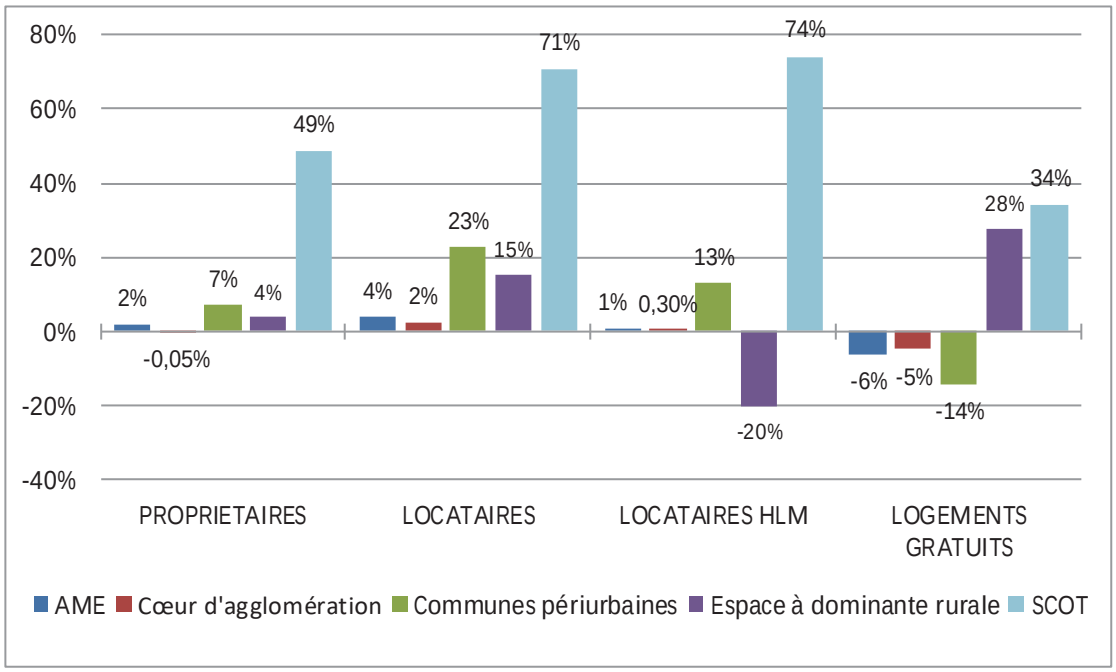
Source : INSEE 2015 – RGP 2012

Le graphique ci-après indique l'évolution de la part des statuts d'occupation des ménages entre 2007 et 2012, d'après les données du recensement de la population de l'INSEE.

Une hausse de la part des locataires du parc privé sur l'ensemble de l'AME et une tendance particulièrement marquée dans les communes périurbaines sont repérées.

Ces dernières connaissent également une hausse du nombre de locataires du parc HLM et des propriétaires occupants, contrairement aux communes rurales où les locataires du parc social sont moins représentés qu'en 2007.

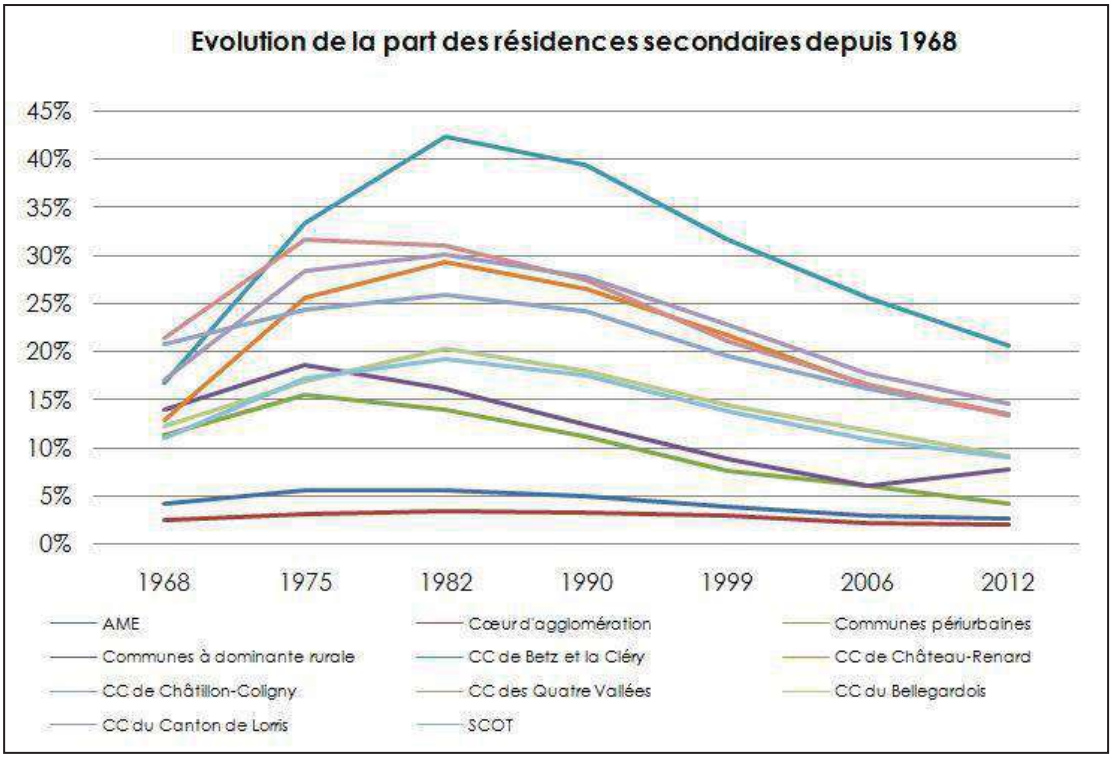
Evolution de la part des statuts d'occupation



Source : INSEE 2015 – RGP 2007 -2012

6.1.5 Des résidences secondaires en légère diminution :

En 2012, il est dénombré **814 résidences secondaires sur l'Agglomération Montargoise Et rives du loing**, soit environ 3 % seulement du parc de logements. En effet, depuis 1990, une moins bonne représentativité des résidences secondaires au sein du parc de logements (5 % en 1990) et une diminution significative de leur nombre (1 250 en 1990) sont à remarquer.



Source : INSEE 2015 – RGP 1968-1975-1982-1990-1999-2006-2012

Dans le cœur d'agglomération, la part des résidences secondaires a toujours été plus faible qu'ailleurs. Leur diminution se réalise progressivement. Elles représentent 2 % du parc en 2012.
A l'inverse, dans les communes périurbaines et les communes à dominante rurale, leur part s'est brutalement effondrée à partir de 1990 jusqu'à aujourd'hui, passant respectivement de 11 % à 4 % et de 13 % à 8 %. Ici, les résidences secondaires ont absorbé une grande partie de la demande lors de l'arrivée de nouveaux ménages au cours de la période 1990-1999.
Aujourd'hui, la part des résidences secondaires sur l'AME est inférieure à celles enregistrées sur l'ensemble du territoire du SCoT du Montargois en Gâtinais.

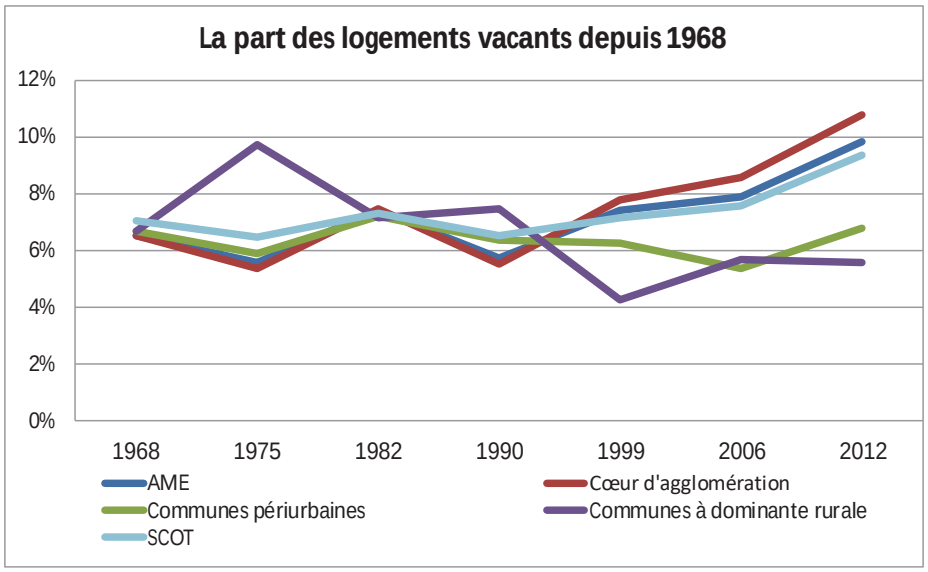
Cette évolution s'explique par :

- Le passage de résidences secondaires en résidences principales avec l'installation de leur propriétaire arrivé à l'âge de la retraite,
- La vente de ces logements qui deviennent également résidences principales.

6.1.6 Logements vacants

En 2012, l'INSEE recense 3 003 logements vacants sur le territoire. Ce chiffre est en augmentation par rapport à 1990 où on en dénombrait 1 442.
En fait, **leur part au sein du parc de logements a beaucoup augmenté depuis 1968,** et elle est aujourd'hui de 10 %, soit similaire à celle des autres Communautés de communes constituant le territoire du SCoT du Montargois en Gâtinais.

A l'échelle infra territoriale, on constate en particulier que les communes au cœur de l'agglomération ont le taux de logements vacants le plus élevé de tous les territoires de comparaison (11 %).
En revanche, les communes à dominante rurale ont le taux le plus faible (6 %). En effet, le nombre de logements vacants dans ces communes augmente très légèrement, mais leur représentativité au sein du parc est stable.
Dans les communes périurbaines, d'après l'INSEE, le nombre de logements vacants augmente depuis 2006, pour atteindre 7 % de l'ensemble du parc de logements.



Source : INSEE 2015 – RGP 1968-1975-1982-1990-1999-2006-2012

Ce constat mérite toutefois d'aller plus loin dans l'investigation.
En effet, pour l'INSEE, un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants : proposé à la vente ou à la location ; déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ; en attente de règlement de succession ; conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ; gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).
Par conséquent, bon nombre de logements recensés par l'INSEE comme étant vacants à un instant T, ne l'ont été que de façon temporaire ou transitoire mais sont de nouveau occupés. Or, la vacance est considérée problématique lorsqu'elle s'installe dans la durée avec pour corollaire une dévalorisation du bien immobilier. C'est donc pour explorer de façon plus pertinente cette question, que la base de données de la DGFiP a été utilisée. Elle recense les logements déclarés vacants par leur propriétaire, en précisant la date de début de la vacance et en donnant leurs références cadastrales ce qui permet de les localiser.
Le travail a consisté à réaliser un tri sur la base de données de la DGFiP pour ne conserver que les logements déclarés vacants depuis plus de 2 ans. Ils sont présentés dans le tableau suivant et mis en parallèle avec les données de l'INSEE.

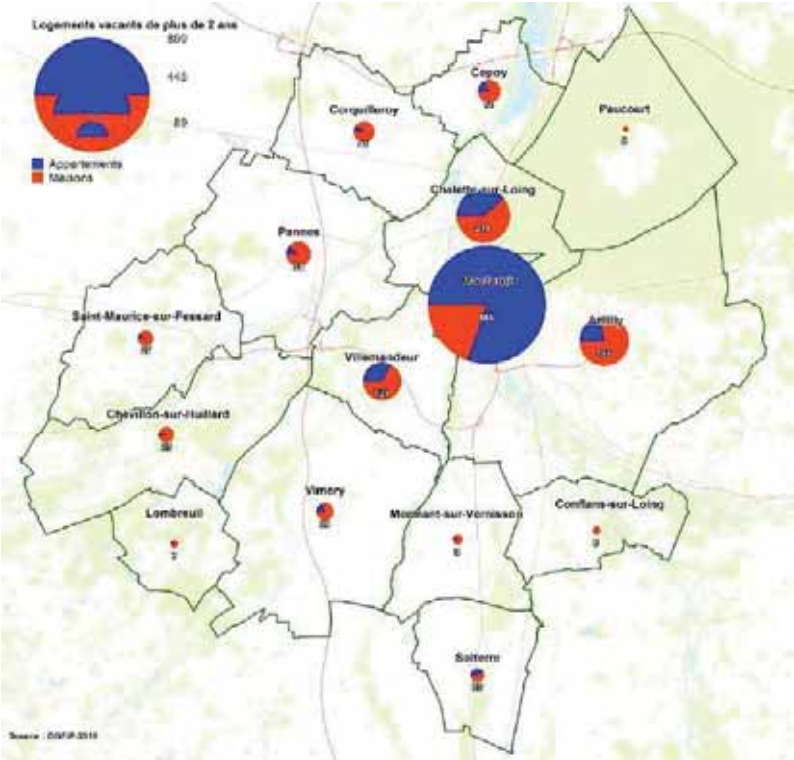
Données des logements vacants ***selon l'INSEE et la DGFiP (pour la vacance de plus de 2 ans)***

Communes	INSEE 2012 Logements vacants	DGFiP 2016 Nombre de logements vacants depuis plus de 2 ans	*dont appartements*	*dont maisons*	Part des logements vacants DGFiP dans le total de l'AME
Amilly	474	197	*44*	*153*	11,7%
Cepoy	99	51	*9*	*42*	3,0%
Châlette-sur-Loing	576	214	*83*	*131*	12,7%
Chevillon-sur-Huillard	17	25	*1*	*24*	1,5%
Conflans-sur-Loing	5	6	*0*	*6*	0,4%
Corquilleroy	76	41	*4*	*37*	2,4%
Lombreuil	7	7	*1*	*6*	0,4%
Montargis	1 296	884	*710*	*174*	52,3%
Mormant-sur-Vernisson	6	9	*1*	*8*	0,5%
Pannes	111	54	*6*	*48*	3,2%
Paucourt	22	5	*0*	*5*	0,3%
Saint-Maurice-sur-Fessard	39	27	*2*	*25*	1,6%
Solterre	17	20	*8*	*12*	1,2%
Villemandeur	224	121	*39*	*82*	7,2%
Vimory	35	29	*5*	*24*	1,7%
AME	**3 003**	**1 690**	*913*	*777*	**100%**

Source : INSEE-RGP 2012 - DGFiP 2016

Au regard de ces résultats, il est constaté que le nombre de logements pour lesquels la vacance serait problématique, est inférieur de moitié aux chiffres de l'INSEE 2012 (les plus récents que nous ayons à notre disposition), à la fois sur l'ensemble de l'agglomération et dans bon nombre de communes. Concernant la nature de ces logements, la majorité est constituée d'appartements (au nombre de 913) qui totalisent 54 % des cas de vacance.

Répartition géographique des logements vacants de plus de 2 ans



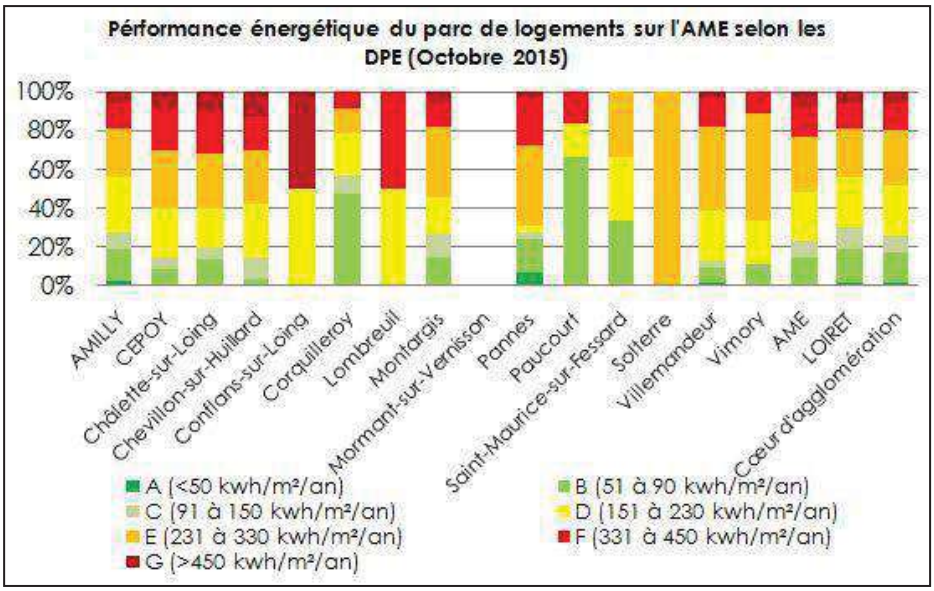
Par ailleurs, on observe sur la carte ci-contre que 84 % des logements vacants depuis plus de 2 ans, sont situés dans le Cœur d'Agglomération, et principalement à Montargis. Dans cette commune, la vacance concerne à 80 % des appartements situés, soit dans de petites copropriétés, soit disséminés dans le tissu urbain. Une intervention dans le cadre de la politique de l'habitat nécessitera en amont un travail approfondi, mais complexe, pour les localiser précisément et connaître les raisons de leur vacance.

Dans les autres communes, les logements vacants sont essentiellement constitués par des maisons. Elles sont en général facilement repérables et souvent peu nombreuses.

6.2 Situation énergétique de l'habitat

6.2.1 Un parc de logements légèrement plus énergivore que la moyenne départementale

Le graphique ci-dessous indique la répartition du parc de logements ayant fait l'objet d'un Diagnostic de Performance Energétique (DPE) à l'occasion d'une vente ou d'une mise en location. Ces données sont issues de l'Observatoire des DPE de l'ADEME et porte sur 1 294 DPE enregistrés entre avril 2013 et octobre 2015 à l'échelle de l'AME. A cette même date, 20 487 DPE ont été enregistrés à l'échelle départementale.



Source : ADEME, Observatoire des DPE, octobre 2015

Ces DPE soulignent que le parc de logements sur l'AME est légèrement plus énergivore que celui de la moyenne départementale, puisque, sur l'AME, les logements classés E, F ou G représentent 51 % des DPE, contre 44 % au niveau départemental. La part de logements énergivores sur les communes du cœur de l'agglomération est de 48 %.

NB. Les données concernant la commune de Mormant-sur-Vernisson n'ont pas été collectées auprès de l'observatoire de l'ADEME. Elles ne semblaient pas avoir été mises à disponibilité. L'analyse sera complétée si elles sont obtenues postérieurement.

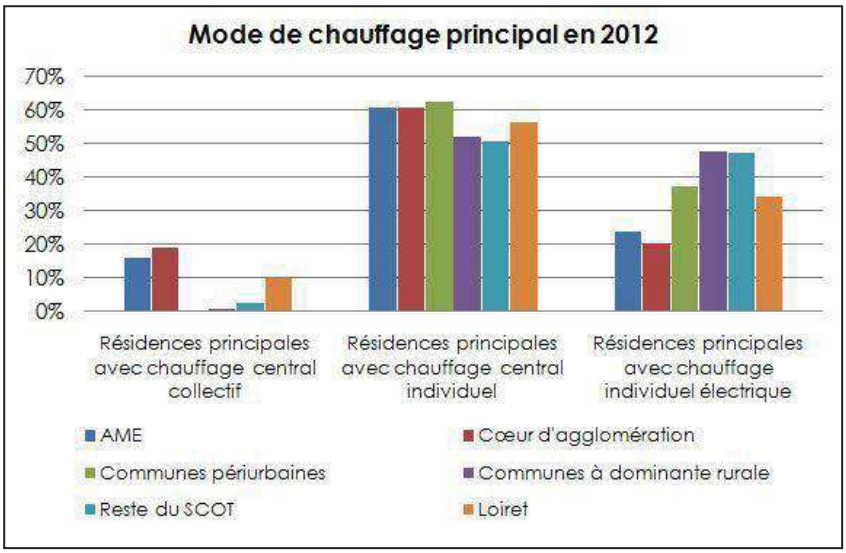
6.2.2 Le parc privé

La situation énergétique du parc privé peut être analysée en considérant l'année de construction du logement. En effet, au niveau national, l'âge du logement ainsi que son type, conditionnent en grande partie les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre.
Par exemple, en zone climatique[14] H2 une maison construite avant 1975 (avant-première réglementation thermique) chauffée au gaz naturel consomme en moyenne 181 kWh/m²/an, contre 149 kWh/m²/an pour une même maison construite après 1975 et correspondant à la classe D du Diagnostic de Performance Energétique (DPE).

[14] Il s'agit des zones thermiques établies en France pour le suivi de la réglementation thermique (RT). Elles sont déterminées en fonction des températures en période hivernale (H1, H2 et H3) et en fonction des températures estivales (a, b, c et d). Celles-ci permettent de déterminer un « coefficient de rigueur », propre à chaque région.

A partir des années 2000, les nouvelles réglementations thermiques de 2000, 2005 et à présent 2012, ont encore amélioré les performances des nouveaux logements qui sont maintenant classés en C ou en B.

Le graphique ci-contre montre que l'AME est caractérisée par une forte dépendance des ménages au chauffage central individuel (61 %), émetteur de gaz à effet de serre, mais au prix moins élevé que le chauffage électrique. Le même constat est fait à l'échelle départementale, avec 56 % des ménages utilisant le chauffage central individuel.



Source : INSEE 2015 – RGP 2012

Répartition du parc des résidences principales par statut d'occupation et année de construction du logement

Statuts d'occupation des logements (dernière année disponible)	Avant 1975	De 1975 à 1998	De 1999 à 2004
Propriétaire	61%	34%	5%
Locataire ou sous-locataire d'un logement loué vide non HLM	67%	27%	6%
Locataire ou sous-locataire d'un logement loué vide HLM	52%	44%	5%
Locataire ou sous-locataire d'un logement loué meublé ou d'une chambre d'hôtel	68%	26%	6%
Logé gratuitement	69%	24%	8%
AME	**60%**	**35%**	**5%**

Source : INSEE 2015

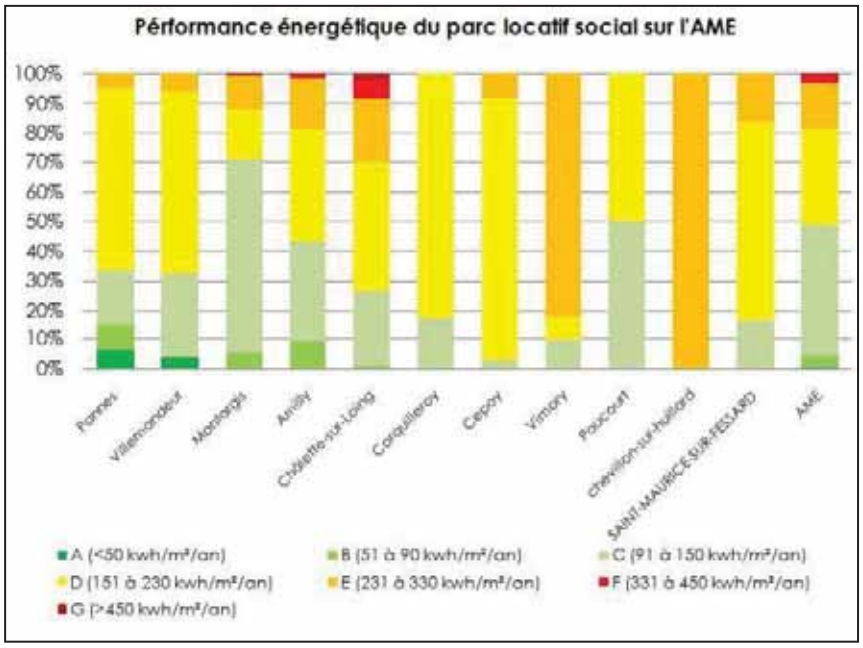
Le tableau ci-dessus indique que les résidences principales construites avant 1974 sont majoritaires sur le territoire de l'AME (60 %). Les locataires du parc privé occupent à 67 % des logements de cette période.
Il existe donc un grand besoin de réhabilitation thermique du parc privé vieux de plus de 30 ans qui soulève de nombreux enjeux en termes de précarité énergétique :

- Part des ménages ayant de faibles revenus,
- Part importante et croissante de leurs dépenses consacrées au poste énergie résidentielle (éclairage, chauffage et appareils électriques…).

6.2.3 La situation du parc locatif social

Le graphique ci-après donne la répartition du parc locatif social présent sur l'AME selon les Diagnostics de Performances Energétique (DPE) du parc locatif social.
On constate que 19 % du parc total de logements locatifs sociaux est énergivore, c'est-à-dire ayant un DPE E, F ou G, ce qui correspond à 1 183 logements.
Ces logements sont localisés, majoritairement, dans les communes au cœur de l'agglomération (Amilly, Chalette-sur-Loing et Montargis).
Depuis la circulaire du 22 juillet 2013 relatif au Plan de Rénovation Energétique de l'Habitat (PLREH), le parc locatif social classé D entre dans le champ des objectifs de réhabilitation thermique d'ici à 2020.

Cela correspond à **2 044 logements** sur l'AME, soit **32 %** du parc total de logements locatifs sociaux.
Au total, c'est donc 51 % du parc locatif social sur l'AME qui est énergivore » (classé D, E, F ou G dans le DPE).



Source : DPE, Vallogis, Logemloiret

Il est souligné que dans le cadre du programme ANRU, engagé sur l'agglomération de Montargis en octobre 2007, sur le quartier intercommunal du Plateau, 87 logements sociaux ont d'ores et déjà été réhabilités et 290 logements locatifs sociaux ont été reconstitués après démolition des anciens.

6.2.4 Les objectifs pour demain

A l'échelle nationale et régionale, des aides sont déployées pour favoriser les économies d'énergie dans les logements et parvenir à un parc de logements énergétiquement performants.

On peut citer :

- *L'Eco-prêt à taux zéro* accordé aux propriétaires bailleurs ou occupants pour financer des travaux améliorant la consommation énergétique de leur résidence principale construite avant 1990,
- *Le Crédit d'Impôt Développement Durable* (CIDD) centré sur l'isolation thermique et les rénovations lourdes dans le cadre d'un bouquet de travaux offre des taux à 15 % et 25 %,
- Depuis février 2012, la mise à disposition des habitants de la Région Centre-Val de Loire d'un dispositif d'audit énergétique pour les aider à réduire leurs consommations d'énergie et à réaliser les bons choix de travaux : *l'audit ENERGETIS*, réalisé par des professionnels indépendants sélectionnés par la Région. A partir d'une analyse détaillée du logement expertisé, une proposition chiffrée et argumentée de programme d'économie d'énergie est dressée. Le coût de la prestation s'élève à 550 € dont 350 € pris en charge par la Région,
- *Le prêt à taux zéro de la Région Centre : ISOLARIS,* cumulable avec l'Eco-prêt national.

Plus localement, l'Agglomération Montargoise Et rives du loing (AME) et le Pays Gâtinais portent un important dispositif partenarial, appelé le Service Eco Habitat dont les participants ont signé un accord-cadre (cf. tableau ci-dessous).

Signataires de l'accord-cadre du Service Eco Habitat		
Acteurs au contact du particulier	**Acteurs publics (subventions, aides publiques, relais locaux)**	**Acteurs du monde économique**
▪ ADIL-Espace Info Énergie du Loiret ▪ Soliha Loiret ▪ CAUE du Loiret	▪ DDT du Loiret ▪ Région Centre-Val de Loire ▪ ADEME Centre ▪ Département du Loiret ▪ Communautés de communes du Pays Gâtinais ▪ Envirobat Centre	▪ FFB Loiret et Centre ▪ CAPEB Loiret et Centre ▪ CCI du Loiret ▪ CMA du Loiret

Source : AME. Service Eco Habitat. Bilan d'activité 2015

L'objectif de ce service est la réduction des consommations d'énergie dans les logements et la montée en compétences des professionnels locaux du bâtiment. Il a démarré en 2015, où des interventions diverses ont été effectuées :

- Animations : participation à des manifestions locales en lien avec la maîtrise de consommation des énergies et le développement durable, ainsi que des balades thermographiques.
- Accompagnement des projets de rénovation : conseil et accompagnement des particuliers concernant les travaux de rénovation et les possibilités de financements.
- Mise en place du Dispositif Opérationnel de Rénovation Energétique des Maisons Individuelles (DORéMI) : formation des professionnels du bâtiment à la rénovation énergétique. Des entreprises stagiaires ou des groupements professionnels ont été constitués dans le cadre de ce dispositif en 2015.

L'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat (ANAH) soutient par le programme « Habiter Mieux » les travaux de rénovation thermique des **propriétaires occupants sous condition de ressources**. Elle les accompagne également dans leur démarche et notamment dans le montage des dossiers.

Concernant le parc social, la Région Centre-Val de Loire s'est engagée dans le cadre du Contrat Régional de Solidarité Territorial avec tous les territoires, de soutenir **les travaux de rénovation thermique du parc HLM énergivore** (étiquette D, E, F, G) pour atteindre la classe C après travaux. Le montant forfaitaire accordé s'élève à 1 500 €/logement, auquel peuvent s'ajouter des bonifications.

6.3 Les aides sociales au logement

6.3.1 Fonds Unifié Logement (FUL)

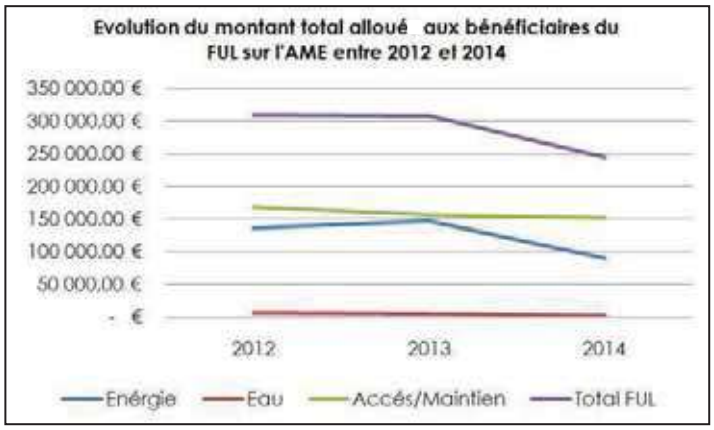
Le Fonds Unifié Logement (FUL) a pour objet d'aider les personnes ou familles en difficulté pour permettre leur accès ou leur maintien dans le logement, en leur accordant des aides financières et en finançant différents types d'accompagnement social lié au logement. Il peut également intervenir pour le règlement de dettes liées à l'énergie.

Ainsi sur l'AME, le nombre de **ménages aidés est de 850. 95 %** des bénéficiaires habitent dans les communes du cœur de l'agglomération, dont **51 %** sont à Montargis.

*Aides **allouées par le FUL sur l'AME en 2014***

Communes	Nombre d'accords	Part	Montant total du FUL
Amilly	78	9%	24 600,20 €
Cepoy	12	1%	4 266,69 €
Chalette-sur-Loing	262	31%	72 407,99 €
Chevillon-sur-Huillard	5	1%	1 791,06 €
Conflans-sur-Loing	0	0%	0
Corquilleroy	7	1%	2 141,58 €
Lombreuil	0	0%	0
Montargis	434	51%	121 656,09 €
Mormant-sur-Vernisson	0	0%	0
Pannes	13	2%	3 565,69 €
Paucourt	0	0%	0,00 €
Saint-Maurice-sur-Fessard	4	0%	1 646,47 €
Solterre	1	0%	550,00 €
Villemandeur	32	4%	10 428,65 €
Vimory	2	0%	736,22 €
AME	**850**	**100%**	**243 790,64 €**

Source : DDT 45, FUL 2014



Source : DDT 45, FUL 2012-2014

La part des aides allouées aux ménages pour l'énergie était de 44 % en 2012 contre 37 % en 2014. La baisse ne reflète pas forcément une baisse de la demande, mais est peut-être due à des restrictions budgétaires. Depuis 2013, un nouveau règlement a été mis en œuvre. Il a été repositionné en tant qu'outil d'accompagnement au profit de l'usager.

Les aides destinées à l'accès et au maintien dans le logement, ont quant à elles connu une hausse entre 2012 et 2014 (54 % contre 62 %).

6.3.2 Fonds d'aide aux jeunes (FAJ)

Le Fonds d'Aide aux Jeunes (FAJ) est un dispositif qui permet de favoriser l'insertion sociale et professionnelle des jeunes confrontés à des difficultés, en leur accordant des aides financières individuelles ou des actions d'accompagnement collectif.
En 2014, il y a eu 409 aides accordées sur l'AME, un chiffre inférieur à celui enregistré en 2013 (520).

A ce jour, ce dispositif n'est plus en place.

Aides allouées par le FAJ sur l'AME entre 2012 et 2014

AME	Nombre d'accords	FAJ montant	Montant moyen
2012	413,00	36 455,98 €	88,27 €
2013	520,00	46 815,17 €	90,03 €
2014	409,00	38 168,22 €	93,32 €

Source : DDT 45, FAJ 2014

6.3.3 Les aides de la Caisse d'Allocations Familiales (CAF)

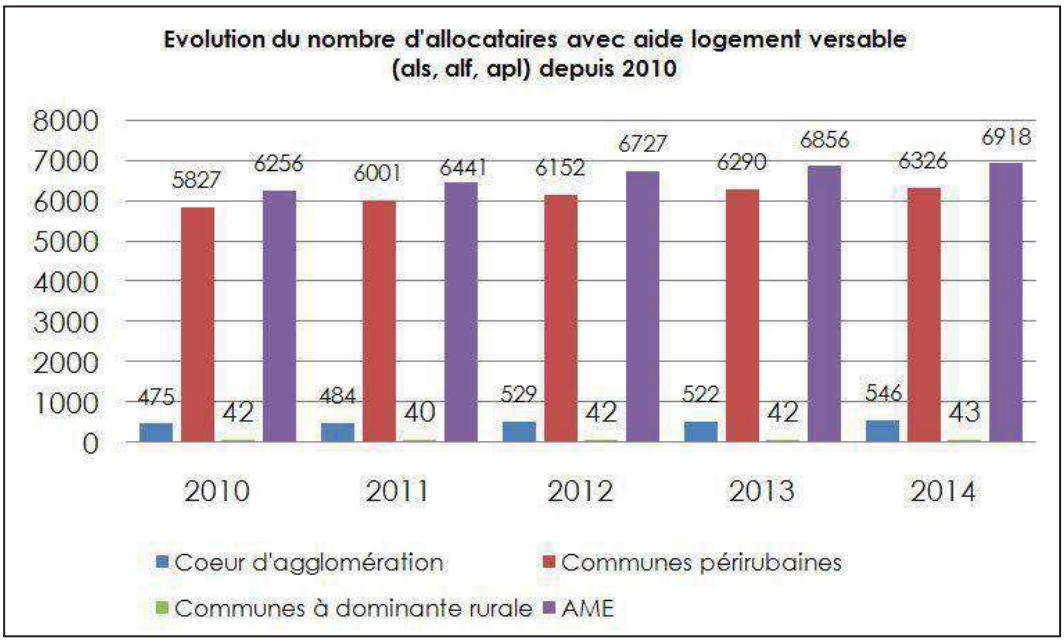
Il s'agit de prestations versées par la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) sous conditions de ressources. Les allocations logement ont pour vocation de soutenir les personnes et familles modestes dans leur effort financier consacré au logement principal. Les aides au logement sont constituées de l'Allocation de Logement Familiale (ALF), de l'Allocation de Logement Social (ALS) et de l'Aide Personnalisée au Logement (APL).

L'ALF a été créée en 1948 pour solvabiliser les familles en proie à la hausse des loyers des logements neufs lors de la reconstruction. Cette aide est, à présent, attribuée aux familles avec enfants, ou ayant à charge un ascendant ou un proche parent infirme. Elle est également versée aux jeunes couples mariés sans enfant à charge n'entrant pas dans le champ d'application de l'APL.

L'ALS a été créée en 1971 pour aider d'autres catégories de personnes que les familles à se loger. Cette prestation s'adressait initialement à des personnes âgées de plus de 65 ans (deux bénéficiaires sur dix sont retraités), à des personnes handicapées et à des jeunes travailleurs âgés de moins de 25 ans. A partir de 1991, l'ALS a été étendue progressivement à toute personne non éligible à l'ALF ou à l'APL, et notamment aux étudiants qui représentent plus du quart des bénéficiaires.

L'APL, créée en 1977, s'adresse à toute personne locataire d'un logement neuf ou ancien qui a fait l'objet d'une convention entre le propriétaire et l'État. Cette convention fixe, entre autres, l'évolution du loyer, la durée du bail et les normes de confort. L'APL concerne également les accédants à la propriété (ou déjà propriétaires) et ayant contracté un prêt aidé par l'État.
Ces trois aides ne sont pas cumulables.

Sur l'AME, il y a en 2014, 11 457 allocataires de la CAF (toutes aides confondues), dont 970 (50%) qui sont des aides au logement. Le montant moyen d'aide au logement versé en location parc public est de 261 euros, et il est aussi de 261 euros pour l'aide au logement versée en location parc privé.



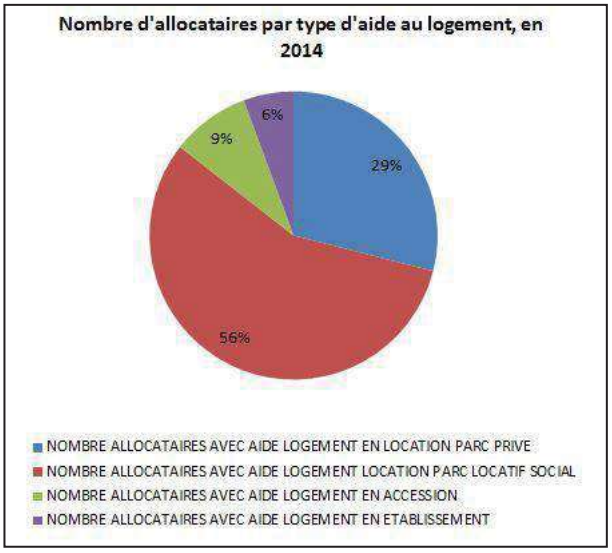
Source : Données CAF, octobre 2015

Nombre d'allocataires avec aide au logement versable (ALS, ALF, APL)

Secteurs	2010	2011	2012	2013	2014	Variation annuelle 2010-2014
Cœur d'agglomération	475	484	529	522	546	4%
Communes périurbaines	5827	6001	6152	6290	6326	2%
Communes à dominante rurale	42	40	42	42	43	1%
AME	**6256**	**6441**	**6727**	**6856**	**6918**	**3%**

Source : Données CAF, octobre 2015

Le nombre d'allocataires avec aide au logement a connu une légère augmentation depuis l'année 2010, sur l'ensemble des secteurs de l'AME.
6326 allocataires, soit 91 % du nombre total d'allocataires avec aide au logement de l'AME, sont localisés dans les communes périurbaines.
56% des allocataires reçoivent des aides au logement versées pour la location dans le parc social, contre 29 % versée pour la location dans le parc privé.



Source : Données CAF, octobre 2015

6.4 La construction neuve

6.4.1 Rythme de production

Entre 2009 et 2014, on enregistre sur l'AME 2 298 logements autorisés et 1 688 logements commencés ont été enregistrés.
Le décalage entre le nombre de logements commencés et le nombre de logements autorisés s'explique par différents facteurs :

- Des logements autorisés qui n'ont jamais été construits ou bien dont la construction est décalée dans le temps.
- Des annulations de permis de construire tardives qui ne sont pas prises en compte dans le fichier Sitadel.
- Des déclarations d'ouverture de chantiers tardives qui, elles aussi, ne sont pas prises en compte.

Le nombre réel de logements construits se trouve entre ces deux valeurs.

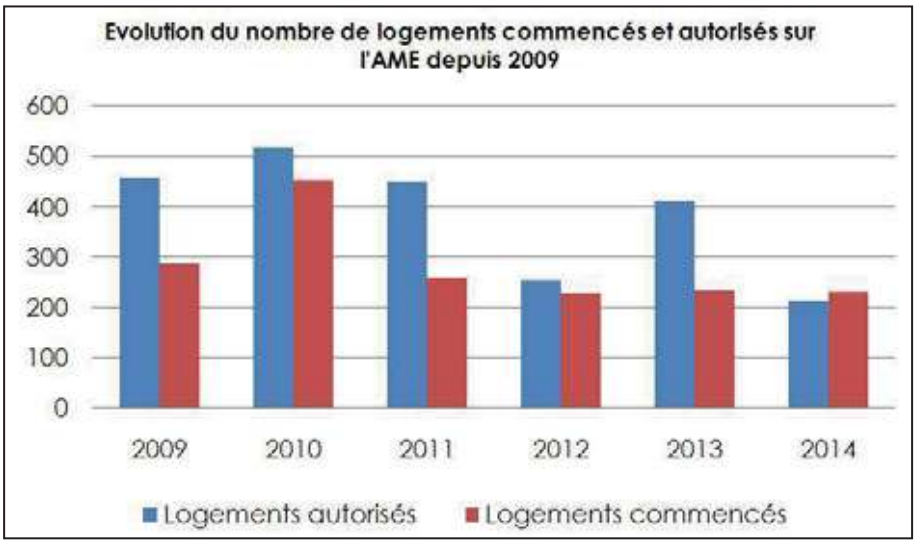
Par conséquent, au cours des 6 dernières années (période du PLH en vigueur), le volume moyen de la construction neuve sur l'AME peut être estimé à environ 383 logements autorisés/an et 281 logements commencés/an.
Il est à rappeler que le précédent PLH avait fixé pour objectifs la construction de 1 800 logements sur 6 ans, soit, 300 logements par an.

Ainsi, bien que la crise économique ait eu un impact sur le volume global des logements neufs programmés ou réalisés, les objectifs réalistes du précédent PLH semblent en passe d'être globalement atteints.

Evolution du nombre de logements commencés 2009-2014

Communes	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Moyenne/an	
							2009-2011	2012-2014
Amilly	104	150	34	85	69	97	-43%	7%
Cepoy	2	11	8	7	16	6	100%	-7%
Chalette-sur-Loing	19	97	20	33	49	47	3%	19%
Chevillon-sur-Huillard	8	16	9	9	11	4	6%	-33%
Conflans-sur-Loing	6	0	1	1	0		-59%	-100%
Corquilleroy	11	8	27	21	30	10	57%	-31%
Montargis	51	25	35	7	3	37	-17%	130%
Mormant-sur-Vernisson	3	1	0	10	0	0	-100%	-100%
Pannes	60	42	23	11	22	7	-38%	-20%
Paucourt	2	6	4	3	2	2	41%	-18%
Saint-Maurice-sur-Fessard	1	9	16	3	5	2	300%	-18%
Solterre	3	1	1	2	0	3	-42%	22%
Villemandeur	15	73	72	30	21	15	119%	-29%
Vimory	1	14	9	5	4	1	200%	-55%
Lombreuil	0	0	0	0	0	0	0%	0%
AME	**286**	**453**	**259**	**227**	**232**	**231**	**-5%**	**1%**
Cœur d'agglomération	189	345	161	155	142	196	-8%	12%
Communes périurbaines	83	100	92	56	88	30	5%	-27%
Communes à dominante rurale	14	8	6	16	2	5	-35%	-44%

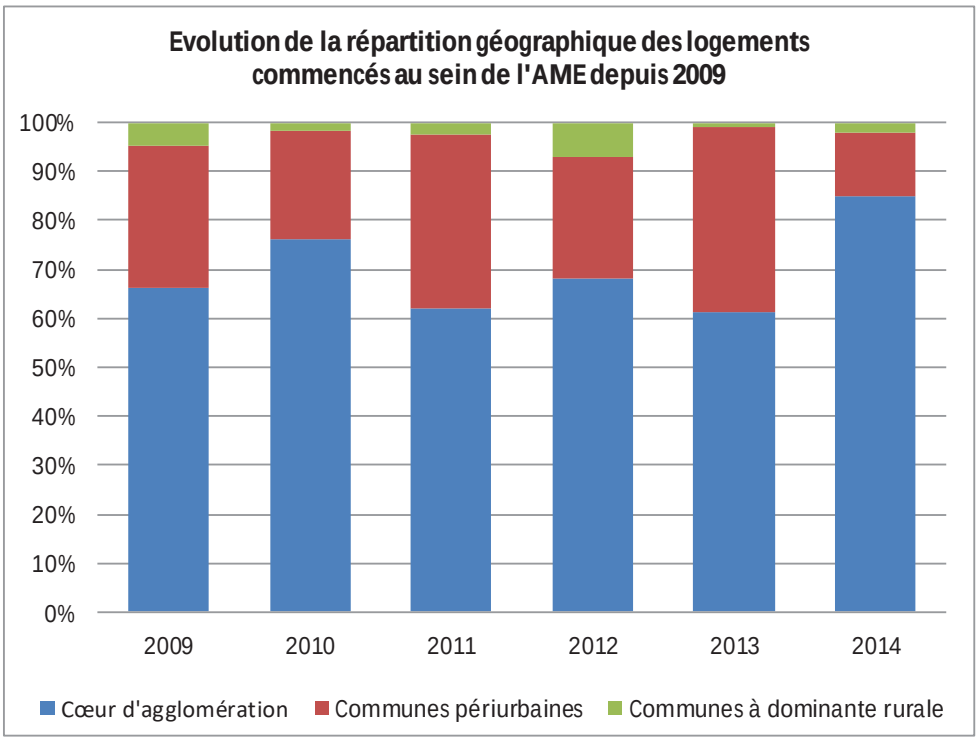
Source : DREAL centre, Sitadel 2015



Source : DREAL centre, Sitadel 2015

Le graphique ci-après permet, d'une part, d'apprécier les fluctuations par secteur et d'autre part de révéler des différences de tendances :

- Les communes du cœur d'agglomération représentent 85 % des logements commencés sur la période 2009-2014, soit 1 188 logements, alors que l'ancien PLH prévoyait la réalisation de 1 530 logements sur ces mêmes communes.
- Les communes périurbaines regroupent 13 % de logements neufs entre 2009-2014.
- La part des communes à dominantes rurale est, quant à elle, autour de 2 %.



Source : DREAL centre, Sitadel 2015

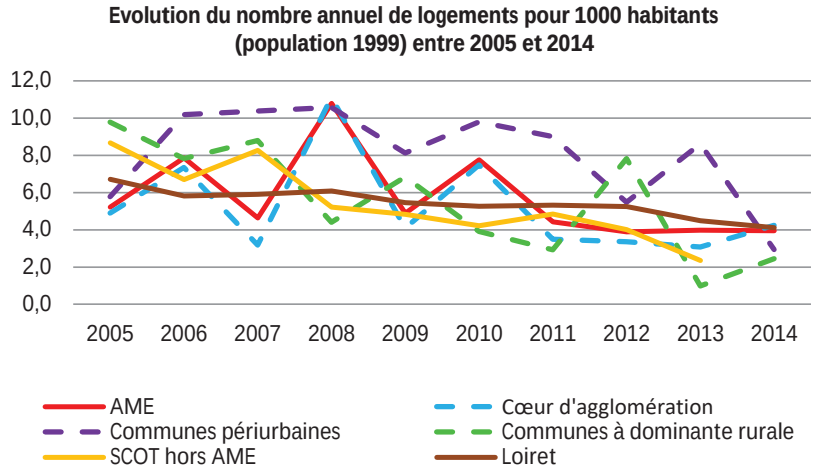
6.4.2 Evolution des taux de construction

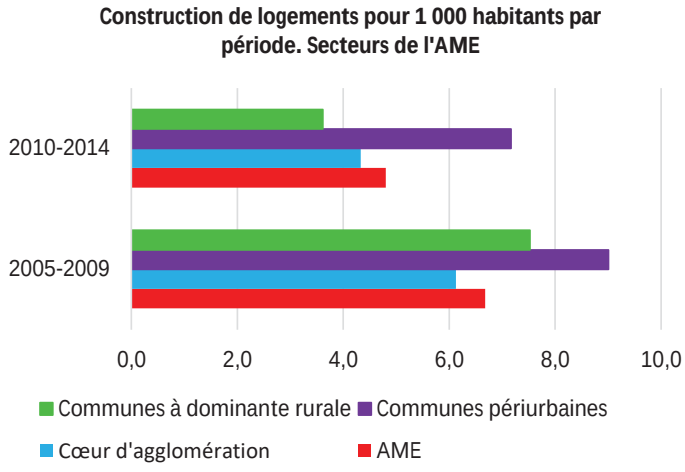
Le rapport entre les chiffres de la construction neuve et ceux de la population permet de mettre en relief le dynamisme de l'habitat des territoires. L'indice ou taux de la construction neuve de logements correspond au nombre de logements commencés pour 1 000 habitants.
Le premier graphique ci-dessous (gauche), montre un rythme régulier du taux de la construction neuve sur le périmètre SCoT hors AME, ainsi que sur l'ensemble du Loiret. Ces deux territoires connaissent une baisse à partir de 2007, expliquée en grande partie par les effets de la crise économique.

En revanche, le taux de construction de l'AME connaît une période de fluctuations annuelles importantes entre 2005 et 2011, puis, après une chute entre 2010 et 2011, le taux de construction reste stable, autour de 4 logements pour 1 000 habitants. Les fluctuations entre 2005 et 2011 sont corrélées à la variation annuelle du cœur d'agglomération, où les opérations de logement ont été plus importantes en 2006, 2008 et 2010.

Les communes périurbaines et les communes à dominante rurale évoluent différemment. Les communes périurbaines ont connu un rythme de construction généralement plus élevé que les autres territoires entre 2006 et 2013, tandis que les communes à dominante rurale affichent un taux de construction fluctuant et parfois inférieur au taux du cœur d'agglomération.

Le deuxième graphique (droite) montre le tassement de la construction neuve sur la période 2010-2014 sur tous les secteurs de l'AME. Les communes périurbaines maintiennent leur attractivité résidentielle, tandis que les communes à dominante rurale chutent plus fortement sur la deuxième période.





Source : Logements commencés –Sitadel 2015 – INSEE- RGP 1999

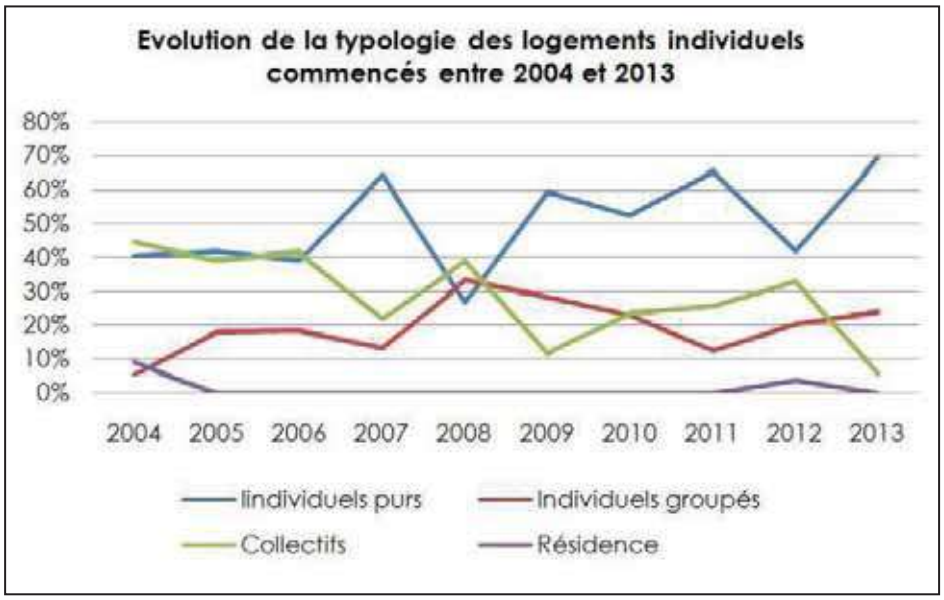
6.4.3 Typologie des constructions récentes

AME : répartition de la construction entre logement individuel et logement collectif

	Individuels	Dont individuels purs	Dont individuels groupés	Collectifs	Résidence
2004	46%	41%	5%	45%	9%
2005	61%	42%	18%	39%	0%
2006	58%	39%	19%	42%	0%
2007	78%	65%	13%	22%	0%
2008	60%	27%	33%	40%	0%
2009	88%	60%	29%	12%	0%
2010	76%	53%	23%	24%	0%
2011	79%	66%	13%	26%	0%
2012	63%	42%	20%	33%	4%
2013	94%	70%	25%	6%	0%

Source : Sitadel 2015 – Logements commencés 2004-2013 en date réelle.

L'individuel représente en 2013 94 % de la construction neuve sur l'AME, alors qu'au niveau départemental, sa part n'est que d'environ 63 %. La construction accorde ainsi une place relativement faible à la construction de logements en collectifs. Cette part est de 6 % dans les logements commencés sur l'AME, contre 32 % à l'échelle départementale.



Source : Sitadel 2015 – Logements commencés 2004-2013 en date réelle.

6.5 Le parc locatif social

6.5.1 L'offre locative actuelle

A. Rappels

Les logements locatifs sociaux relèvent de trois catégories, selon les aides ou agréments accordés par l'État et la nature des prêts consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) :

- Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) : prêt destiné à loger des ménages cumulant des difficultés économiques et sociales et qui sont souvent exclus de la filière classique d'attribution de logements,
- Le prêt locatif à usage social (PLUS) finance la plupart des logements sociaux destinés aux ménages à ressources modestes,
- Le prêt locatif social (PLS) finance des logements conçus pour qu'en zone tendue le loyer soit plus élevé que celui du PLUS mais plus bas que le loyer moyen du marché.

A ces différents financements, correspondent des niveaux de loyers maximums (corrigés d'un coefficient de structure de l'opération) et un niveau de ressources plafond selon la composition du ménage.

Les niveaux de ressources des ménages varient selon la localisation des communes, selon un zonage A/B/C qui caractérise la tension du marché du logement en découpant le territoire en 5 zones, de la plus tendue (A bis) à la plus détendue (zone C).

Le tableau ci-après montre le classement des communes de l'AME selon ce zonage. On constate que l'ensemble des communes au cœur de l'agglomération, et la majorité des communes périurbaines, sont classé B2, ce qui correspond aux loyers et aux prix de logements assez élevés. Le reste des communes de l'AME est classé C (zone détendue).

Répartition des communes de l'AME selon le zonage A/B/C

Code INSEE	Libellé de la commune	Zonage A/B/C révisé
45004	Amilly	B2
45061	Cepoy	B2
45068	Chalette-sur-Loing	B2
45102	Conflans-sur-Loing	B2
45104	Corquilleroy	B2
45208	Montargis	B2
45247	Pannes	B2
45249	Paucourt	B2
45338	Villemandeur	B2
45345	Vimory	B2
45092	Chevillon-sur-Huillard	C
45185	Lombreuil	C
45216	Mormant-sur-Vernisson	C
45293	Saint-Maurice-sur-Fessard	C
45312	Solterre	C

Source : Ministère du logement, territoires.gouv.fr

Plafond de ressources pour un HLM hors Paris et Ile-de-France (équivalent zone C) en 2016

Composition du foyer	PLAI	PLUS	PLS
1 personne	11 060 €	20 111 €	26 144 €
2 personnes	16 115 €	26 856 €	34 913 €
3 personnes	19 378 €	32 297 €	41 987 €
4 personnes	21 562 €	38 990 €	50 687 €
5 personnes	25 228 €	45 867 €	59 627 €
6 personnes et plus	28 431 €	51 692 €	67 200 €
Par personne supplémentaire	+ 3 171 €	+ 5 766 €	+ 7 496 €

Source : Ministère du logement, territoires.gouv.fr

B. Répartition du parc locatif social sur l'intercommunalité

***Répartition du parc locatif social sur l'AME** (2014)*

Commune	Logements sociaux	Part
Amilly	823	12,1%
Cepoy	52	0,8%
Chalette-sur-Loing	2 062	30,2%
Chevillon-sur-Huillard	1	0,0%
Corquilleroy	32	0,5%
Montargis	3 233	47,4%
Pannes	138	2,0%
Paucourt	4	0,1%
Saint-Maurice-sur-Fessard	13	0,2%
Villemandeur	419	6,1%
Vimory	40	0,6%
AME	**6 817**	**100,0%**

Source : DREAL centre, EPLS 2014

Le cœur d'agglomération concentre 96 % du parc locatif social de l'AME, dont 77 % sont situés entre Chalette-sur-Loing et Montargis.

C. Projets de réalisation de logements sociaux

Maître d'Ouvrage	Description	Commune	Année souhaitée	Produits	Nombre de logements
LOGEMLOIRET	AMILLY - route de Chatillon - PLAI/PLUS	Amilly	2016	PLAI PLUS	25
VALLOGIS	CHALETTE-SUR-LOING RIVES DU SOLIN 8 PLUS 2 PLAI	Châlette-sur-Loing	2016	PLAI PLUS	10
LOGEMLOIRET	CHEVILLON SUR HUILLARD - grande rue - PLUS	Chevillon-sur-Huillard	2016	PLUS	10
LOGEMLOIRET	VILLEMANDEUR - Le Buisson - PLAI/PLUS	Villemandeur	2016	PLAI PLUS	35
VALLOGIS	VILLEMANDEUR RUE DES PRIMEVERES 14 PLUS 4 PLAI	Villemandeur	2016	PLAI PLUS	18
S.A. FRANCE-LOIRE	VILLEMANDEUR-R.TOURATIER-CN-COL-13PLUS/PLAI	Villemandeur	2016	PLAI PLUS	13
S.A. FRANCE-LOIRE	VILLEMANDEUR-LES BUISSONS-VEFA-COL-20PLUS/PLAI	Villemandeur	2016	PLAI PLUS	20
				Total de logements	**131**

Source : Conseil Départemental du Loiret. Mars 2016

Dans le cadre du projet ANRU lancé en 2007, un travail important a été mené avec LOGEMLOIRET et VALLOGIS pour améliorer l'offre locative sociale sur le quartier du Plateau. Ce programme comprend notamment des démolitions de logements locatifs accompagnées de reconstructions hors site et sur site, créant ainsi une offre locative sociale neuve, mais qu'on ne peut qualifier d'offre nouvelle.

Etat d'avancement des logements sociaux du programme ANRU

Programme ANRU	LOGEMLOIRET		VALLOGIS		TOTAL
	PLAI	PLUS	PLAI	PLUS	
Logements livrés	2	67	23	112	204
Logements en cours	2	48	1	18	69
Logements à l'étude	0	0	2	15	17
Total	**4**	**115**	**26**	**145**	**290**

Source : AME – Avril 2016

Le programme ANRU à terme aura permis la construction de 290 logements locatifs sociaux, dont 30 financés par le Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) et 260 par le Prêt Locatif d'Utilité Sociale (PLUS). Ce chiffre permet de compenser partiellement la perte de 387 logements locatifs publics sociaux, suite aux démolitions inscrites dans le Programme de Renouvellement Urbain.

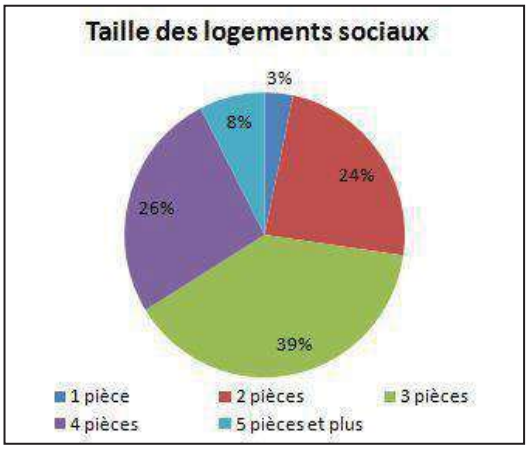
On note que ce projet ANRU comporte, en outre, la cession de 126 logements, la création d'équipements et la requalification et/ou la création d'espaces publics et privés (résidentialisation de 694 logements en accession à la propriété), le tout pour un montant total s'élevant à environ 65 000 000 €.

6.5.2 Les caractéristiques du parc social

A. Taille et type des logements sociaux

Les logements locatifs sociaux sont constitués à 76 % de collectifs. Cette part est de 93 % à Montargis.

On constate que 65% du parc social est constitué de logements de 3 et 4 pièces. Par leur taille, les logements sociaux semblent donc mieux adaptés à celle des ménages. Les petits logements sont ainsi plus représentés. A l'inverse, les grands logements sont moins nombreux.

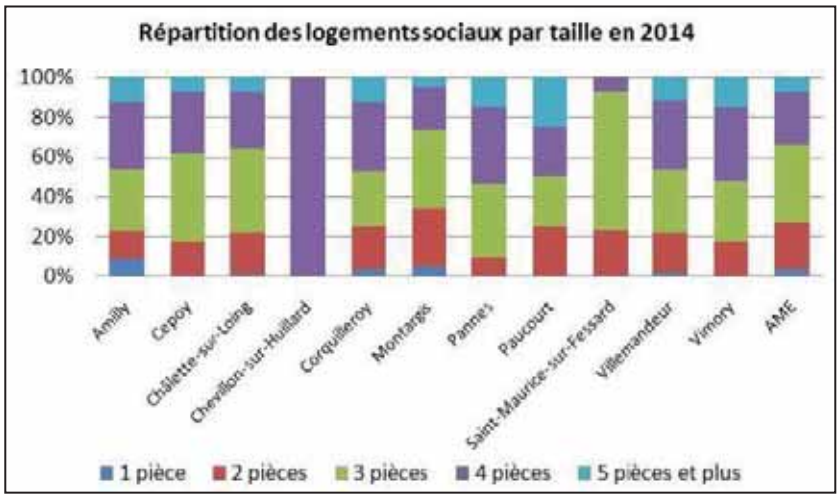


Source : DREAL centre, EPLS 2014

Comparaison entre la composition des logements sociaux par taille et celle des ménages

AME	T1 ET T2	T3	T4	T5 ET PLUS
	1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes
Taille des logements sociaux	27%	39%	26%	8%
Ménages	36%	34%	13%	17%

Sources : DREAL Centre, EPLS 2014 ; INSEE, RGP 2012.



Sources : DREAL Centre, EPLS 2014

B. La vacance dans le parc social

Communes	Collectif	Individuel	Total
Amilly	386	437	823
Cepoy	2	50	52
Chalette-sur-Loing	1 538	524	2 062
Chevillon-sur-Huillard	1		1
Corquilleroy	14	18	32
Montargis	2 996	237	3 233
Pannes	42	96	138
Paucourt		4	4
St-Maurice-sur-Fessard	4	9	13
Villemandeur	160	259	419
Vimory	7	33	40
AME	**5 150**	**1 667**	**6 817**

Sources : DREAL Centre, EPLS 2014

Sur l'ensemble de l'AME, la part de la vacance dans le logement social est d'environ 3 %. C'est à Montargis et Villemandeur que cette part est la plus importante, avec respectivement 4,4 % et 6,5 %.

6.5.3 Le territoire face à loi Solidarité Renouvellement Urbain (SRU)

Au titre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, les communes, hors Île-de-France, de plus de 3 500 habitants, situées dans une agglomération ou un EPCI à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants, comprenant au moins une commune de 15 000 habitants, sont tenus de justifier d'un seuil minimal de 20 % de logements sociaux dans leur parc de résidences principales.

L'échéance pour atteindre le seuil des 20 ou 25 % est fixée au plus tard au 31 décembre 2025 imposant un rythme de rattrapage plus soutenu. Ainsi, pour la cinquième période triennale 2014/2016, il ne pourra être inférieur à 25 % du nombre de logements locatifs sociaux manquant, pour la sixième période, 2017/2019. Ce taux devra au moins être égal à 33 %, pour la septième période 2020/2022, il sera de 50 % et enfin, il sera égal à 100 % du nombre de logements locatifs sociaux pour la huitième période 2023/2025.

Dans ce cadre, le Programme Local de l'Habitat fixe l'objectif de réaliser un nombre de logements locatifs sociaux sur le territoire des communes de l'EPCI. Ce nombre ne peut être inférieur au nombre total de logements locatifs sociaux dont la réalisation serait nécessaire, dans les communes soumises à prélèvement, pour atteindre le taux mentionné ci-dessus pour chaque période triennale.

Concernant l'AME, aucune commune n'est actuellement concernée par l'article 55 de la loi SRU. L'une des conditions, à savoir la principale ville de l'agglomération devant compter plus de 15 000 habitants, n'est plus remplie, Montargis étant repassé sous ce seuil (14 326 habitants).
Néanmoins, si la commune de Montargis venait à atteindre de nouveau les 15 000 habitants, 4 communes seraient à nouveau concernées par l'article 55 de la loi SRU.
Ces communes sont : Montargis, Amilly, Chalette-sur-Loing, Pannes et Villemandeur.

Cependant, il faut également tenir compte du fait que l'agglomération est située dans la zone B2, considérée comme non tendue. De ce fait le seuil de 25 % de logements sociaux ne s'appliquerait pas.

*Part des logements sociaux sur le parc de **logements de l'AME***

Communes	Résidences principales	Logements sociaux	Part des logements sociaux
Amilly	**4972**	**785**	**16%**
Cepoy	1011	55	5%
Chalette-sur-Loing	**5333**	**2024**	**38%**
Chevillon-sur-Huillard	541	1	0%
Corquilleroy	1053	32	3%
Montargis	**7671**	**3296**	**43%**
Pannes	1424	126	9%
Paucourt	364	4	1%
Saint-Maurice-sur-Fessard	471	16	3%
Villemandeur	**2873**	**376**	**13%**
Vimory	458	36	8%
AME	**30511**	**6751**	**22%**

Source : DDT 45, novembre 2015

6.5.4 Logements sociaux attribués en 2013 et leurs occupants

On dénombre **874 logements attribués au cours de l'année 2013** dont 37 % sont des T3. La majorité des nouveaux locataires avait fait leur demande il y a moins d'1 an ce qui atteste de la fluidité du marché sur ce territoire. Le tableau ci-dessous (gauche) présente la répartition géographique des attributions.

Seulement 5 % des logements attribués sont de grande taille (T5).

Nombre d'attribution d'un logement social

Commune	Nombre d'attributions
Amilly	115
Cepoy	5
Chalette-sur-Loing	225
Corquilleroy	9
Montargis	454
Pannes	15
Saint-Maurice-sur-Fessard	3
Villemandeur	44
Vimory	4
AME	**874**

Répartition des attributions par taille des logements

Taille logement	Nombre d'attributions	Part
T1	51	6%
T2	273	31%
T3	325	37%
T4	181	21%
T5	44	5%
AME	874	100%

Source : Union Sociale pour l'Habitat du centre, 2013

Le profil des nouveaux locataires est détaillé dans les tableaux ci-dessous :

Age de l'attributaire	Nombre d'attributions	Part
- de 20 ans	42	5%
20 - 29 ans	333	38%
30 - 39 ans	191	22%
40 - 49 ans	159	18%
50 - 64 ans	105	12%
65 ans et +	44	5%
AME	**874**	**100%**

Activité professionnelle de l'attributaire	Nombre attributions	Part
CDI (ou fonctionnaire)	284	32%
CDD, stage, intérim	126	14%
Chômage	100	11%
Apprenti	11	1%
Étudiant	14	2%
Retraité	48	5%
Autre	271	31%
Artisan, profession libérale	4	0,5%

Barème des revenus	Nombre d'attributions	Part
Non saisie	201	23%
=< PLAI	485	55%
> PLAI et =< PLUS	159	18%
> PLS	3	0%
> PLUS et =<PLS	8	1%

Composition familiale	Nombre d'attributions	Part
Isolé	376	43,02%
Monoparental	220	25,17%
Couple sans enfant	121	13,84%
Couple avec enfants	157	17,96%
Total AME	874	100%

Source : Union Sociale pour l'Habitat du centre, 2013

De façon synthétique, il ressort que 43 % des nouveaux occupants correspondent à des personnes de moins de 30 ans. Ils sont souvent seuls ou en composition monoparentale. 31 % sont en CDI ou fonctionnaires, néanmoins leur revenu est faible. Par conséquent, les attributions concernent majoritairement des loyers d'un montant égal ou inférieur au plafond des PLAI (55 %).

6.5.5 La demande de logement social

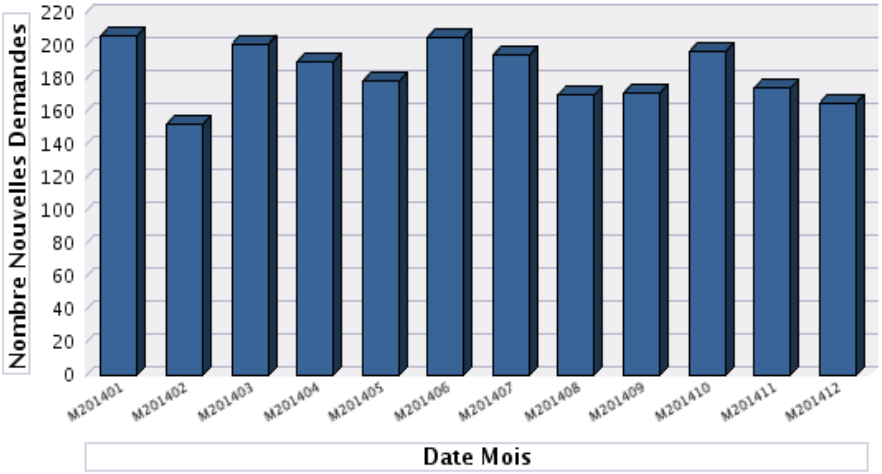
A. Le nombre de demandes

En 2014, la Communauté d'Agglomération Montargoise Et rives du loing a enregistré **2 091 demandes de logements sociaux, avec 697 logements attribués**, soit environ 3 demandes pour 1 offre. A titre de comparaison, selon les statistiques 2014 de l'USH de la région Centre Val de Loire, le taux de pression est de 2,3 dans le Loiret, considéré comme un taux faible de pression. Celui de l'AME peut être considéré comme moyen, illustrant une certaine fluidité de l'offre et de l'attribution.

Territoire	Fin de période	Nombre de demandes en cours	Nombres d'attributions	Taux de pression de la demande
AME	Décembre 2013	2053	649	3,2
AME	Décembre 2014	2091	697	3

Source : Union Sociale pour l'Habitat du centre, décembre 2014

*Evolution de la demande de logement social **au cours de l'année** 2014*



Source : Union Sociale pour l'Habitat du centre, décembre 2014

Le tableau ci-dessous démontre que ce sont les communes du cœur d'agglomération qui connaissent le nombre le plus élevé de demandes de logements sociaux.

Nombre de demandes de logements sociaux par communes

Communes	Total
Amilly	281
Cepoy	15
Chalette-sur-Loing	561
Chevillon-sur-Huillard	3
Corquilleroy	15
Montargis	1 020
Pannes	33
Saint-Maurice-sur-Fessard	4
Villemandeur	156
Vimory	3
AME	2 091

Source : Union Sociale pour l'Habitat du centre, décembre 2014

B. Les logements demandés

La demande porte majoritairement sur des T2 et T3 qui constituent 61 % des logements demandés.

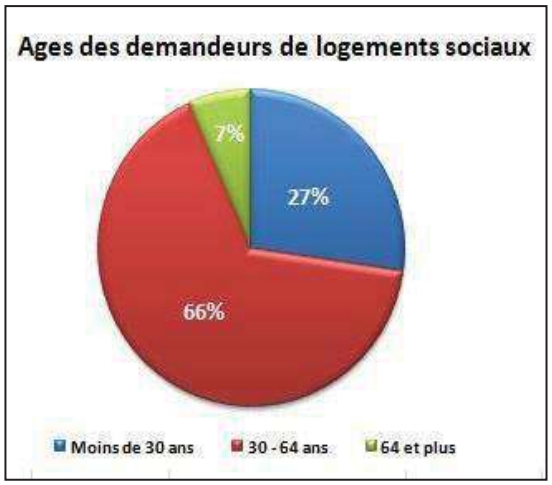
Répartition par taille des logements demandés

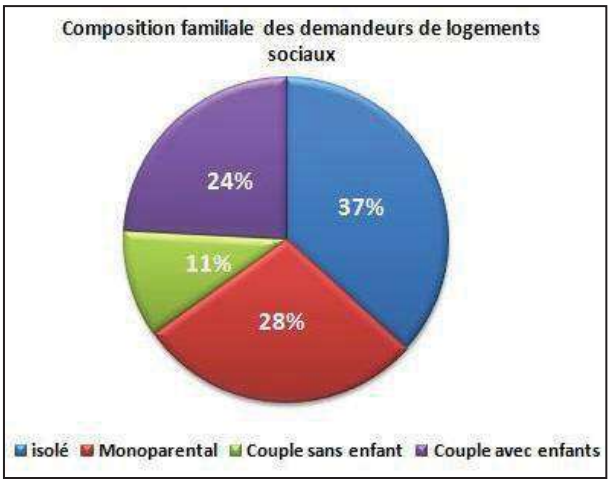
Communes	T1	T2	T3	T4	T5 et plus
Amilly	25	71	99	73	13
Cepoy	2	5	6	1	1
Chalette-sur-Loing	34	140	176	182	29
Chevillon-sur-Huillard	0	1	1	1	0
Corquilleroy	0	6	6	2	1
Montargis	184	310	326	172	28
Pannes	1	8	14	1	9
Saint-Maurice-sur-Fessard	1	0	3	0	0
Villemandeur	12	48	59	32	5
Vimory	0	0	0	3	0
AME	**259**	**589**	**690**	**467**	**86**

Source : USH Centre –Décembre 2014

C. Profil des demandeurs

Les demandeurs recensés en fin d'année 2014, sur l'Agglomération Montargoise Et rives du loing, sont pour 37 % d'entre eux des personnes seules, et 66 % ont entre 30 et 64 ans.





Source : USH Centre –Décembre 2014

Les ménages qui sont dans des situations économiques précaires ou vulnérables (CDD, retraités, chômeurs…) représentent 37 % des demandeurs.

Source : USH Centre –Décembre 2014

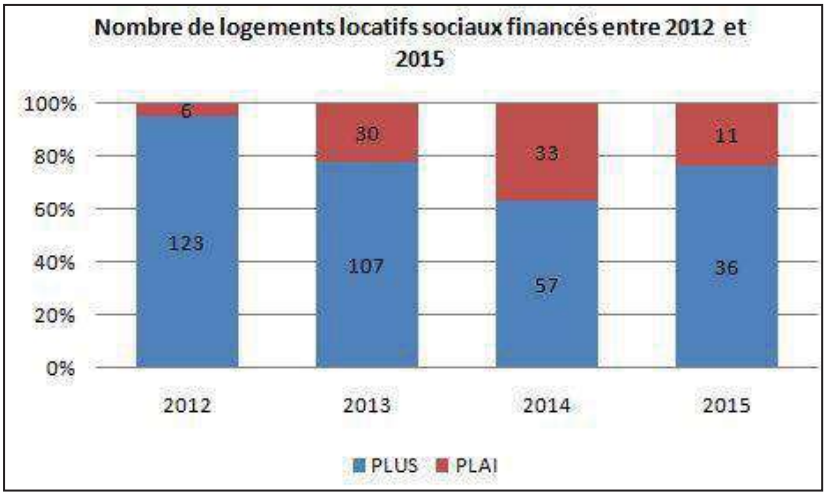
6.5.6 Les financements du logement social

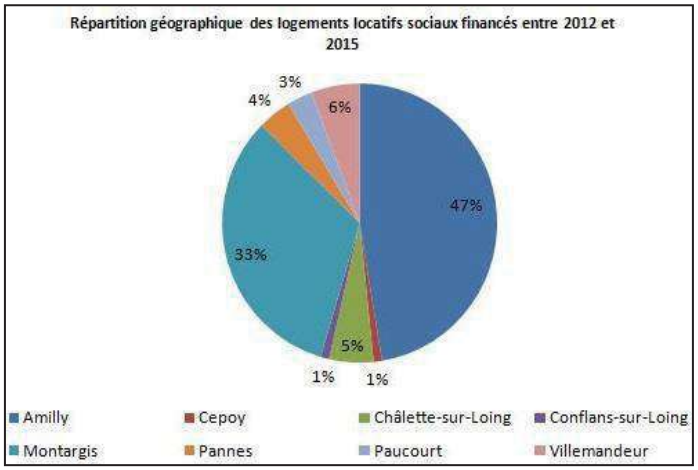
A. Rappel : les principaux dispositifs actuels de financement du logement locatif social

- Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) : prêt destiné à loger des ménages cumulant des difficultés économiques et sociales et qui sont souvent exclus de la filière classique d'attribution de logements.
- Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) : prêt qui aide à financer la production de logements locatifs sociaux pour les organismes de logements social (OPHLM), les SEM et les collectivités, dans le cadre de la recherche de mixité sociale. Il permet une bonne maîtrise des loyers des opérations. Les logements financés par ce biais font obligatoirement l'objet d'une convention avec l'Etat.
- Prêt Locatif Social (PLS) : prêt destiné aux investisseurs (personnes physiques ou morales) pour les aider à financer des logements sociaux correspondants à des niveaux de loyers et de ressources supérieurs à ceux du PLUS. Les PLS sont souvent utilisés dans le financement des EHPAD ou des foyers-logements.
- Prime à l'Amélioration des Logements à Usage Locatif et d'Occupation Sociale (PALULOS) n'existe plus en tant que telle. Elle a été remplacée par la "subvention à l'amélioration des logements locatifs sociaux " mais dans les faits, cette nouvelle subvention continue à être dénommée PALULOS. Elle a pour objet d'aider les bailleurs, propriétaires ou gestionnaires de logements locatifs sociaux de plus de 15 ans à réaliser des travaux d'amélioration dans leur patrimoine.

B. Répartition territoriale par types de financements des opérations de logements neufs (Aides à la Pierre)

Ces 4 dernières années, en moyenne, 100 logements locatifs sociaux par an (PLUS, PLAI) ont été financés. Après un pic de 137 logements financés en 2013, s'amorce une forte diminution du nombre de nouveaux logements, avec seulement 47 logements financés en 2015.





Source : DDT 45, janvier 2015

6.5.7 L'accession sociale à la propriété

A. Le prêt social location-accession (PSLA)

Ce type de produit s'adresse à des locataires du parc social ou à des personnes dont les niveaux de ressources correspondent aux plafonds HLM, et qui souhaitent s'engager dans un processus d'acquisition de la propriété, mais dont les ressources sont trop faibles pour avoir recours à un financement bancaire classique.
Dans les premières années du plan, le ménage est en situation de locataire mais paye un supplément au montant du loyer, pour pouvoir évaluer sa capacité à pouvoir assumer une mensualité de remboursement supérieure au loyer. Ce supplément est capitalisé par le bailleur et constitue « l'apport personnel » au moment de l'entrée en phase d'accession. Si la période d'essai n'est pas concluante, le bailleur a obligation de reloger le ménage dans son parc.

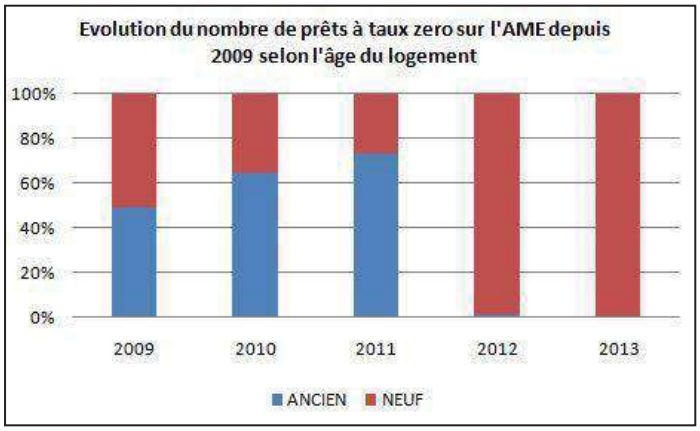
Le Département du Loiret octroie des garanties d'emprunt aux bailleurs sociaux dans le cadre de PSLA, depuis 2009. Il a garanti 83 logements auprès de bailleurs ou sociétés civiles de construction-vente.

Le Département n'a pas d'autre dispositif particulier de soutien financier aux opérations financées en partie en PSLA, dans le cadre de la délégation des aides à la pierre

B. Le Prêt à Taux Zéro (PTZ)

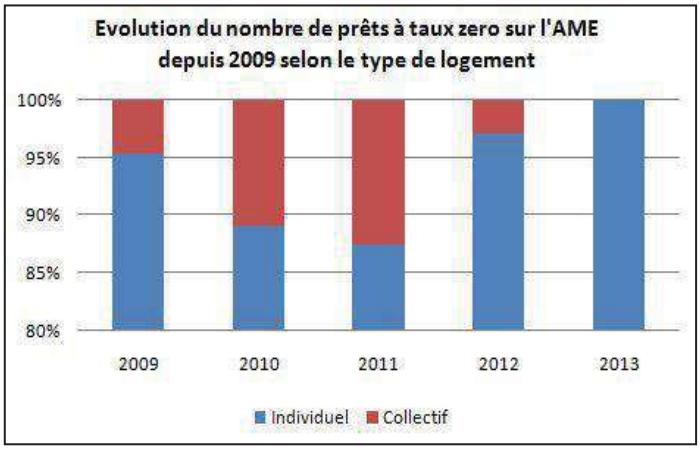
Il s'agit d'une avance remboursable accordée sans intérêt (taux zéro), aux personnes souhaitant acquérir leur résidence principale pour la première fois (primo accédant). Réservé au départ aux logements neufs, il a été étendu au parc ancien en 2005.

Le graphique ci-contre montre un basculement entre le neuf et l'ancien.
En effet, entre 2009 et 2011 le PTZ a progressivement été mobilisé en majorité pour des logements anciens, pour atteindre, en 2011, 73 % des opérations contre 49% en 2009.
La tendance s'est néanmoins inversée à partir de 2012. Le PTZ a été mobilisé exclusivement pour des logements neufs (100 % en 2013), **signe de l'attractivité de l'AME pour les primo accédants.**



Le même basculement s'opère en ce qui concerne la typologie des logements.
Le PTZ a connu une progression significative entre 2009 et 2011, atteignant 87 % dans cette dernière année. A partir de 2012, ce prêt a été mobilisé presque systématiquement pour des logements individuels (100 % en 2013).

Le montant moyen des PTZ reçus entre 2009 et 2013 est de 14 000 € pour l'ancien et de près de 34 000 € pour le neuf.



Source : DREAL Centre-Val de Loire, 2015

L'article 107 de la loi de finances pour 2016, mise en application par le décret n° 2015-1813 du 29 décembre 2015, simplifie et élargit le prêt à taux zéro :

- Le PTZ peut désormais financer jusqu'à 40 % de l'achat d'un logement dans le neuf,
- Les plafonds de revenus sont augmentés, permettant à davantage de ménages d'en bénéficier,
- Le remboursement du prêt peut être différé de 5, 10 ou 15 ans selon les revenus,
- Pour l'achat de logements anciens à réhabiliter, le PTZ est étendu à l'ensemble du territoire,
- Les ménages peuvent louer leur logement au bout de 6 ans, sans attendre le remboursement total du prêt.

Dans ce contexte, des possibilités d'accès au logement sont possibles dans toutes les communes de l'agglomération, alors qu'auparavant, le PTZ rural s'appliquait aux communes rurales qui avaient au moins 8 % de logements vacants.

6.6 Les grandes tendances du marché privé

6.6.1 Le marché locatif

A. La répartition géographique de l'offre

Le parc locatif privé représente 19 % des résidences principales de l'Agglomération Montargoise Et rives du loing et concerne environ 5 000 logements. Il vient après le parc locatif social qui, avec plus de 5 900 logements, abrite 22 % des résidences principales de la Communauté d'Agglomération.

Répartition par commune des logements locatifs privés

Communes	Nombre de logements locatifs privés	Part des logements locatifs privés
Amilly	652	13%
Cepoy	179	18%
Chalette-sur-Loing	555	10%
Chevillon-sur-Huillard	49	9%
Conflans-sur-Loing	10	6%
Corquilleroy	100	9%
Lombreuil	12	12%
Montargis	2 542	33%
Mormant-sur-Vernisson	10	20%
Pannes	199	14%
Paucourt	20	5%
Saint-Maurice-sur-Fessard	74	16%
Solterre	51	23%
Villemandeur	498	17%
Vimory	59	13%
AME	**5 009**	**19%**

Source : INSEE 2015 - RGP 2012

Néanmoins, dès que l'on s'éloigne du cœur de l'agglomération, la place des logements locatifs privés devance largement celle des locatifs sociaux. Ils jouent donc un rôle important dans le parcours résidentiel des ménages dans les communes péri-urbaines et rurales où les logements sociaux sont parfois inexistants. C'est ainsi que dans des communes rurales, telles que Mormant-sur-Vernisson ou Solterre, le taux des logements locatifs privés est supérieur à 20 %. Il dépasse 15 % dans les communes périurbaines telles que Cepoy et Saint Maurice-sur-Fessard.

Comparaison entre la répartition par secteurs des logements locatifs privés et publics

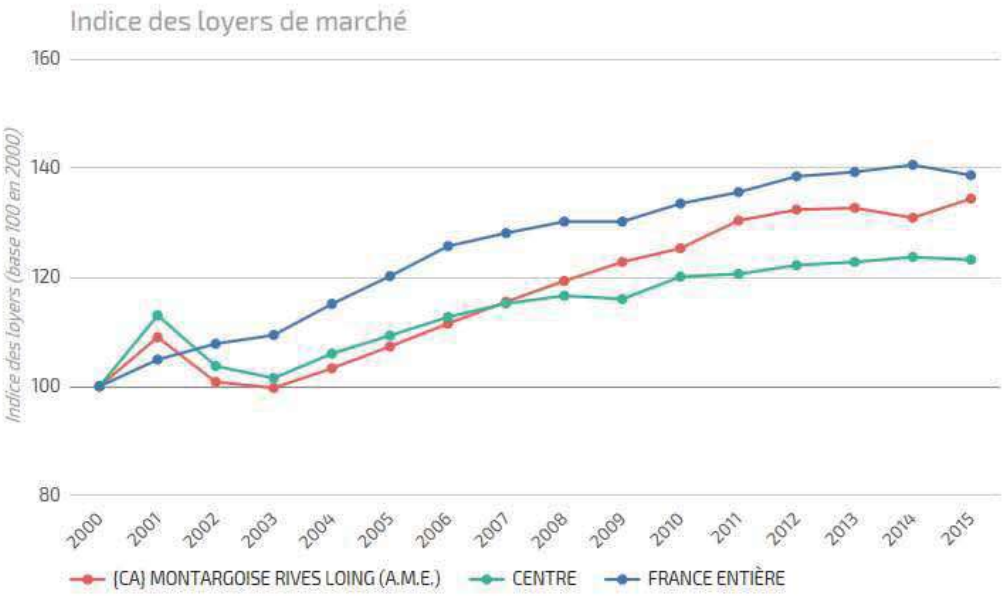
Secteurs SCoT	Nombre de logements locatifs privés	Part des logements locatifs privés	Part des logements locatifs sociaux
Cœur d'agglomération	4 247	20%	27%
Communes péri-urbaines	660	13%	5%
Espace à dominante rurale	102	11%	0%

Source : INSEE 2015 - RGP 2012

B. Les loyers

Après une baisse entre 2001 et 2003 (aussi bien dans le département que dans le périmètre de l'agglomération), la tendance de l'indice de loyers par rapport à l'année 2000 est régulièrement à la hausse entre 2004 et 2015. Toutefois, le Loiret connaît une contraction des loyers en 2009 par rapport à 2008 et en 2015 par rapport à 2014. L'indice progresse de manière modérée à partir de 2010, se maintenant au-dessus de 120. En revanche, l'indice de l'agglomération connaît une progression plus importante que celle de la Région Centre Val de Loire, se rapprochant de l'indice de la France entière. La baisse connue en 2014 est rattrapée l'année suivante.

Evolution des loyers depuis 2000 (base 100)



Source : Clameur –Tendances du marché – Novembre 2015

Variation moyenne annuelle des loyers

Territoires[15]	Taux de variation moyen annuel des loyers 2000-2015
MONTARGIS	1,3
AMILLY	1,3
AME	**1,1**
CC des Quatre vallées	2,5
Loiret	0,8
Centre-Val de Loire	1,4
France entière	2,2

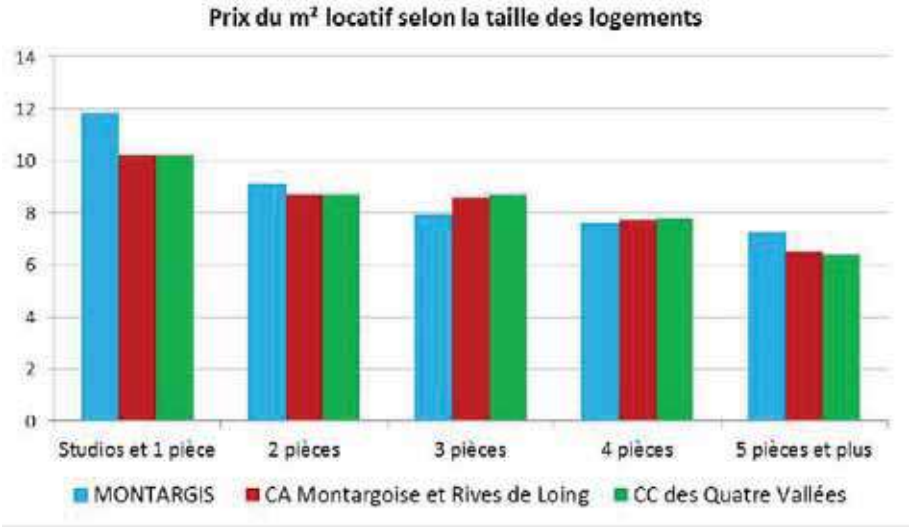
Source : Clameur –Tendances du marché – Novembre 2015

Néanmoins, sur l'ensemble de la période 2000-2015, le taux de variation moyen annuel des loyers sur l'Agglomération Montargoise Et rives du loing, bien que plus élevé que celui du Loiret, est resté inférieur à celui de la Région Centre-Val de Loire. Au cours de la même période la Communauté de communes des Quatre Vallées, territoire intégré au SCoT du Montargois en Gâtinais, a enregistré un taux de variation moyen près de 2 fois supérieur (2,5).

En 2015, le niveau moyen des loyers sur l'Agglomération Montargoise Et rives de loing s'établit à **8,8 €/m²**.

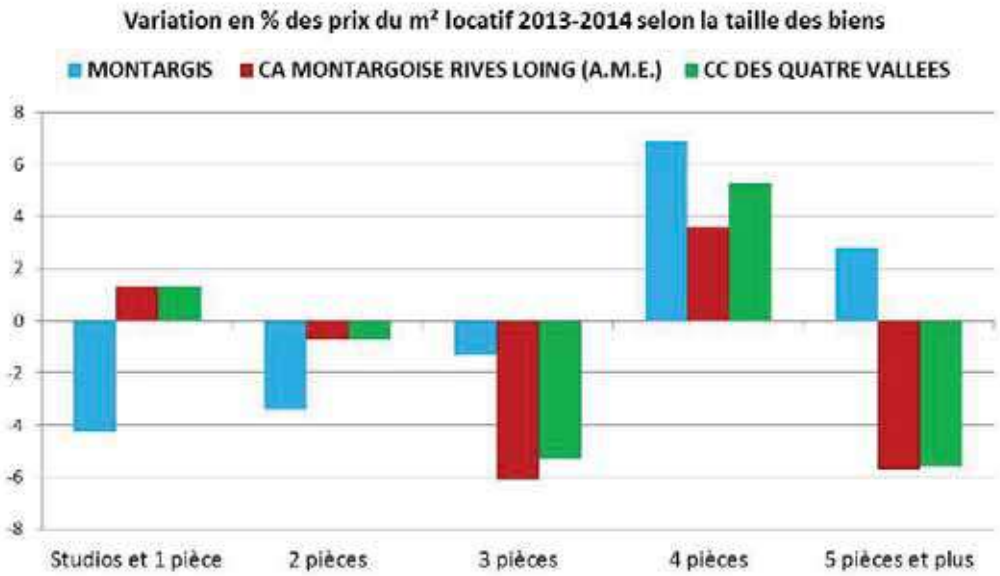
[15] La base de données CLAMEUR ne donne pas les données détaillées pour les autres communes de l'AME, insuffisantes pour toute exploitation statistique.

Il est à peine plus élevé à Montargis où il atteint 9 €/m² mais il est supérieur à celui de la Communauté de communes des Quatre Vallées qui n'est que de 8,3 €/m².
Il est à souligner néanmoins que ce montant moyen évolue selon la taille des logements. Ainsi, le loyer au m² est plus élevé pour les studios et T1 que pour les T5 et plus. A Montargis, en particulier, les studios et T1 atteignent un loyer de près de 12 € le m², alors qu'ils avoisinent seulement 10 € à l'échelle de l'agglomération.



Source : Clameur –Tendances du marché – Novembre 2015

Enfin, l'évolution 2013-2014 des prix des loyers se caractérise par une nette tendance à la baisse pour la plupart des types de biens à l'exception des 4 pièces qui augmentent sur l'ensemble des territoires. Sur Montargis, cette augmentation concerne également les grands logements de plus de 5 pièces, ainsi que les studios et 1 pièce sur l'AME et sur le CC des Quatre Vallées.



Source : Clameur –Tendances du marché – Novembre 2015

C. Caractéristiques du parc locatif privé

Au regard des informations fournies par la base de données Clameur, les logements locatifs sont majoritairement de petits logements puisque la surface moyenne habitable atteint à peine 58 m². Elle est même inférieure dans les communes du cœur d'agglomération où elle n'est que de 53,6 m².
La durée moyenne d'occupation du parc locatif privé est légèrement supérieure à 3 ans et le taux de mobilité s'établit, en 2014, autour de 30 %.
Enfin, près du quart des logements fait l'objet de travaux avant d'être reloué.

Caractéristiques des logements locatifs privés[16]

Territoires	Surface moyenne habitable des logements (en m²)	Durée moyenne d'occupation des logements (en mois)	Taux de mobilité résidentielle (en %)	Part des logements reloués après travaux (en %)
MONTARGIS	53,6	37,5	32	22,7
AMILLY	53,6	37,5	32	22,7
AME	**57,9**	**40,4**	**29,7**	**22,3**
CC des Quatre Vallées	76,8	50,5	23,8	26,4

Source : Clameur –Tendances du marché – Novembre 2015

6.6.2 Les actions de réhabilitations dans le parc privé

A. Evolution du contexte juridique de l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH)

Dans le parc privé, outre différents dispositifs de crédits d'impôts mobilisables par les propriétaires de logements, le calcul des aides de l'ANAH a été réformé le 1er juin 2013. Il vise à élargir l'intervention sur les propriétaires occupants (PO) à revenus modestes ou très modestes ; ainsi que sur les propriétaires bailleurs. Les niveaux de revenus sont définis par la loi.

Le champ d'intervention de l'ANAH est le suivant :

- Pour les propriétaires occupants : actions en faveur de l'autonomie, la sécurité et la salubrité, la lutte contre la précarité énergétique, la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé.
- Pour les propriétaires bailleurs : actions en faveur de l'autonomie, la sécurité et la salubrité, la lutte contre la précarité énergétique, la lutte contre le logement dégradé et très dégradé, le soutien à la décence et la transformation d'usage. Elles sont mises en œuvre dans le but de développer une offre locative à loyer maîtrisé (pour le Loiret hors agglomération d'Orléans : loyer « très social » plafonné à 4,7 €/m²/mois, « social » à 5,2 €/m²/mois et « intermédiaire » à 6,5 €/m²/mois en 2015, hors charge et par m² de surface habitable dite « fiscale »).

L'ANAH peut également accorder des aides aux syndicats de copropriétaires dans certaines conditions : dans le cadre d'OPAH « copropriété dégradée » ou de copropriétés relevant d'une procédure spécifique liée à un arrêté (ex : plan de sauvegarde, insalubrité, péril, …) ou à une décision de justice (administration provisoire).

Entre 2010 et 2015, le niveau de ressources des ménages éligibles a fortement augmenté :

[16] Ces statistiques sont élaborées à partir d'échantillons de transactions suffisamment importants ce qui explique qu'elles ne sont disponibles que pour les communes de Montargis et d'Amilly.

***Comparaison indicative des aides de l'ANAH entre** 2010 et 2015 dans la classification des ménages propriétaires occupants hors Ile-de-France*

Nombre de personnes composant le ménage	Plafonds de ressource de base (2010)	Ménages aux ressources très modestes (2015)	Variation	Plafonds de ressources majorés (2010)	Ménages aux ressources modestes (2015)	Variation
1	11 187 €	14 300 €	+28%	17 211 €	18 332 €	+7%
2	16 362 €	20 913 €	+28%	25 172 €	26 811 €	+7%
3	19 679 €	25 152 €	+28%	30 271 €	32 242 €	+7%
4	22 989 €	29 384 €	+28%	35 366 €	37 242 €	+5%
5	26 314 €	33 633 €	+28%	40 482 €	43 117 €	+7%
Par personne supplémentaire	3 315 €	4 239 €	+28%	5 098 €	5 431 €	+7%

B. Etat actuel des subventions pour l'amélioration des logements sur la Communauté d'Agglomération Montargoise Et rives du loing

1) En faveur des propriétaires occupants

- **L'ANAH** subventionne les travaux cités auparavant pour des propriétaires occupants dont les conditions de ressources entrent dans le champ d'éligibilité (cf. tableau ci-dessus) ;
- **L'Etat via le programme « Habiter Mieux »** permet de bénéficier de l'aide de solidarité écologique (ASE) dans le cadre d'une rénovation thermique conditionnée à un gain énergétique de 25 % après travaux. Son montant s'élève à 2 000 €.

Ces deux dispositifs sont abondés par :

- **Le Conseil Départemental du Loiret** :
  - Aides de l'ANAH : subvention de 10 % à 20 % du montant des travaux selon les modalités prévues.
  - Aide de Solidarité Ecologique : apport de 250 € à la prime.

- **L'Agglomération Montargoise Et rives du loing** :
  - Dans le cadre de son OPAH lancée en 2015 : subvention de 5 % à 10 % du montant des travaux selon les modalités prévues.
  - Aide de Solidarité Ecologique (ASE) : apport de 250 € à la prime.

Au final, l'ASE s'élève à 2 500 € pour les ménages à revenus très modestes et 2 100 € pour les ménages à revenus modestes.

2) En faveur des propriétaires bailleurs

- -**L'ANAH** subventionne les travaux cités auparavant pour des propriétaires bailleurs qui s'engagent à proposer des loyers qui n'excèdent pas un certain plafond.
- **L'Etat via le programme « Habiter Mieux »** qui permet de bénéficier de l'aide de solidarité écologique (ASE) dans le cadre d'une rénovation thermique sous condition d'un gain énergétique après travaux (au moins 35 % et étiquette énergétique « D »). Son montant, inférieur à celui accordé aux propriétaires occupants, s'élève à 1 600 €.

Ces deux dispositifs sont abondés par :

- **Le Conseil Départemental du Loiret** :
  - Aides de l'ANAH : subvention selon les cas de 750 € à 1 000 € / m² dans la limite de 80 m² par logement, à laquelle s'ajoute une aide complémentaire de 5 % à 15 %, selon les niveaux de loyers, dans les secteurs couverts par une OPAH comme l'agglomération de Montargis depuis 2015.

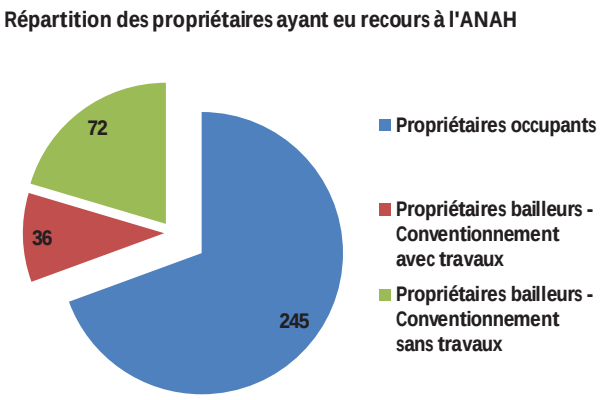
- **L'Agglomération Montargoise Et rives du loing** :
  - Aide de Solidarité Ecologique : apport de 250 € à la prime, portant à 1 850 € son montant en direction des propriétaires bailleurs.

C. Bilan de l'ANAH de 2009 à 2014

Au cours de la période 2009-2014, 281 logements ont été rénovés grâce aux subventions de l'ANAH. On en compte :

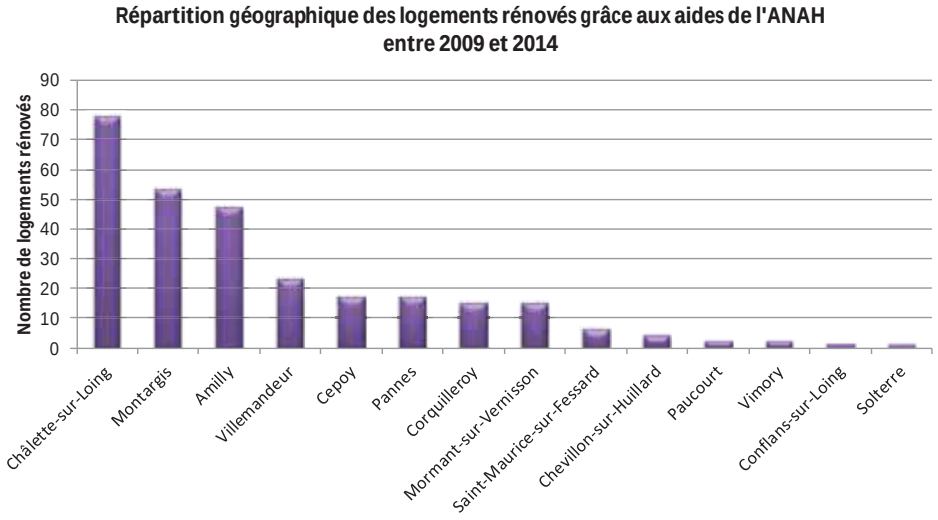
- 245 appartenant à des propriétaires occupants (87 %),
- 36 appartenant à des propriétaires bailleurs (13 %).

Néanmoins, il faut ajouter que le conventionnement sans travaux, autorisé depuis 2006, a bénéficié à une majorité de propriétaires bailleurs, puisque 72 d'entre eux se sont engagés vis-à-vis de l'ANAH à louer à des prix conventionnés pour 9 ans sans pour autant avoir eu recours à des subventions pour travaux.



Source : infocentre ANAH – 23 novembre 2015

A l'exception de la commune de Lombreuil, toutes les communes de l'Agglomération Montargoise Et rives du loing ont pu bénéficier d'au moins une rénovation de logement grâce aux aides de l'ANAH. Le montant total des travaux s'est élevé à environ 4,4 millions d'euros dont 1,7 pris en charge par l'ANAH[17].



Source : infocentre ANAH – 23 novembre 2015

[17] NB. D'après les données de l'ANAH, aucune opération de rénovation n'aurait eu lieu à Lombreuil

Répartition géographique des logements rénovés par secteurs[18]

Secteurs	Nombre de logements rénovés	%
Cœur d'agglomération, sous-secteur 1 (Chalette-sur-Loing et Montargis)	131	47%
Cœur d'agglomération sous-secteur 2 (Amilly et Villemandeur)	70	25%
Communes périurbaines	61	22%
Espace à dominante rurale	19	7%
Total AME	**281**	**100%**

Source : infocentre ANAH – 23 novembre 2015

Ainsi que le montre le graphique et le tableau ci-dessus, les communes de Chalette-sur-Loing et de Montargis totalisent 47 % des rénovations. En revanche, on note que l'ensemble des communes périurbaines concentrent presque autant de logements rénovés qu'à Amilly et Villemandeur associées, attestant une bonne communication de l'information sur les aides de l'ANAH en dehors du Cœur d'agglomération.

Le traitement statistique par type de travaux laisse apparaître une nette majorité de travaux d'adaptation du logement au vieillissement de leurs occupants puisqu'ils concernent près de 52 % des logements rénovés. Le second poste de travaux concerne la performance énergétique (27 % des rénovations réalisées). Cependant, cette situation semble être en train d'évoluer grâce à la mise en œuvre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) en 2015.

Répartition des aides de l'ANAH 2009-2014 par type de travaux d'amélioration

Communes	Subventionnés ANAH	Indigne	Très dégradés	Autonomie	Energie	Subventionnés "Habiter Mieux" et ASE
Amilly	47	0	3	26	11	9
Cepoy	17	2	4	8	6	1
Chalette-sur-Loing	78	3	8	31	23	13
Chevillon-sur-Huillard	4	0	1	0	4	4
Conflans-sur-Loing	1	0	1	0	1	0
Corquilleroy	15	0	0	12	2	2
Lombreuil	0	0	0	0	0	0
Montargis	53	1	5	27	16	11
Mormant-sur-Vernisson	15	4	2	5	3	0
Pannes	17	0	0	13	3	3
Paucourt	2	0	0	1	1	1
Saint-Maurice-sur-Fessard	6	0	0	5	0	0
Solterre	1	0	0	1	0	0
Villemandeur	23	2	0	16	4	4
Vimory	2	0	0	0	2	2
AME	**281**	**12**	**24**	**145**	**76**	**50**

Source : infocentre ANAH – 23 novembre 2015

[18] Sont repris dans l'analyse les deux sous-secteurs du cœur d'agglomération définis dans le chapitre 5.3. Les communes de Chalette-sur-Loing et de Montargis, avec un habitat plus ancien qu'Amilly et Villemandeur, affichent des informations différentes, notamment par rapport aux interventions sur l'habitat ancien et aux caractéristiques du marché foncier et immobilier

D. Bilan de la première année de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) (2015)

Au terme de cette première année d'intervention, les résultats sont positifs et attestent d'une hausse incontestable des rénovations de logements. En effet, 66 logements ont pu bénéficier des aides de l'ANAH au cours de cette année 2015, dont 64 appartenant à des propriétaires occupants et 2 appartenant à des propriétaires bailleurs.

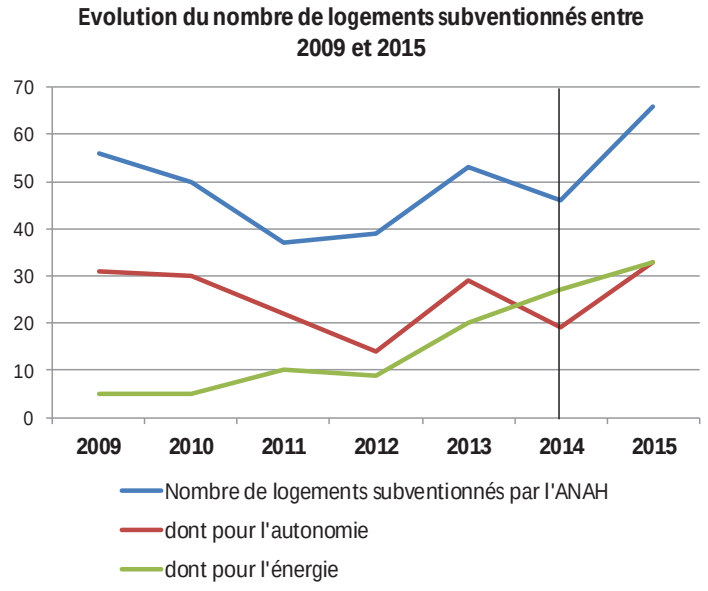
Ce résultat comparé à ceux des années précédentes (tableau ci-dessous), laisse envisager un encouragement pour les deux prochaines années en faveur du bâti existant et notamment de l'habitat privé.

Par ailleurs, la répartition des logements aidés par type de travaux fait état d'une répartition équilibrée entre « Autonomie » et « Energie » confirmant une nette tendance à la hausse dans le segment « Energie » restés jusque-là minoritaires.

Répartition des subventions entre « Autonomie » et « Energie » depuis 2009

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Nombre de logements subventionnés par l'ANAH	56	50	37	39	53	46	66
- dont pour l'Autonomie	31	30	22	14	29	19	33
- dont pour l'Energie	5	5	10	9	20	27	33

Source : infocentre ANAH – 17 décembre 2015



Le montant des travaux de rénovation de logements réalisés au cours de cette année 2015 représente 18 % de ceux engagés entre 2009 et 2014 (6 ans), soit 783 616 €.

Les subventions de l'ANAH correspondent à 20 % de celles versées au cours de cette même période 2009-2014, soit 324 719 €. On voit bien ici que la mise en œuvre de l'OPAH a conduit à une augmentation très nette du nombre de chantiers de rénovation, et donc des montants des subventions.

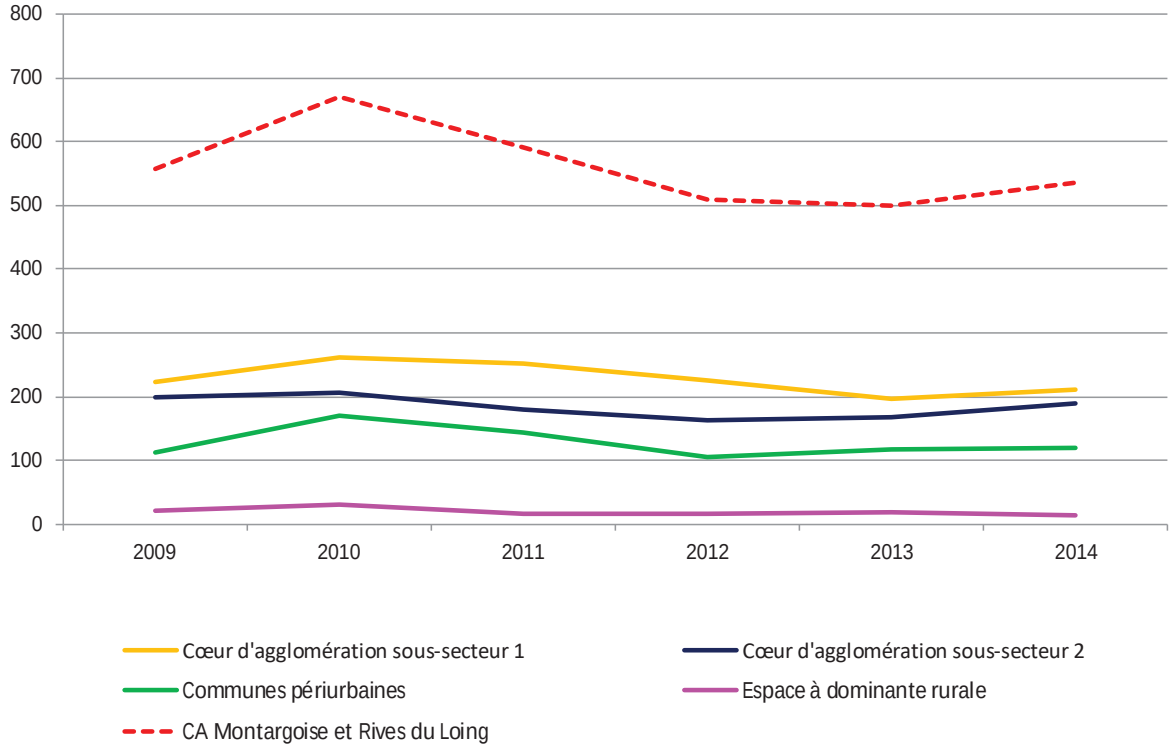
Source : infocentre ANAH – 17 décembre 2015

6.6.3 Le marché immobilier et foncier

A. Volume des ventes de biens fonciers et immobiliers (hors transactions dans le neuf)

Le marché immobilier sur l'agglomération montargoise a connu de 2010 à 2013 un net ralentissement marqué par une baisse du nombre de transactions dans l'ancien et sur les terrains à bâtir qui passe de 669 à 536, soit une chute de 20 % entre les deux années. Toutefois, le marché entre 2013 et 2014 enregistre une reprise avec une hausse de plus de 7 % du nombre de transactions.

Evolution du nombre de transactions pour des appartements, des maisons (hors transactions dans le neuf) et des terrains à bâtir



*Nombres des **transactions réalisées dans l'ancien et sur les terrains à bâtir***

Secteurs	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Cœur d'agglomération, sous-secteur 1	224	262	251	226	197	212
Cœur d'agglomération sous-secteur 2	199	205	180	162	168	190
Communes périurbaines	112	170	143	105	117	120
Espace à dominante rurale	21	30	16	16	18	14
AME	**556**	**669**	**590**	**509**	**500**	**536**

Source : Notaires de France - PERVAL– Octobre 2015

De tous les secteurs de l'agglomération Montargoise, les communes de Montargis et Chalette-sur-Loing (sous-secteur 1 du cœur d'agglomération) enregistrent, depuis 2009, le plus grand nombre de ventes. Ce secteur a connu, malgré tout, un ralentissement du marché immobilier qui s'est prolongé jusqu'en 2013 alors qu'une reprise s'amorçait dès cette année-là sur les autres secteurs. En 2014, la reprise a été de 7,6 %.

Dans le sous-secteur 2 du cœur d'agglomération, ainsi que dans les communes périurbaines, la reprise s'est faite dès 2013. Celle-ci reste plus timide (2,5 %) dans les communes péri-urbaines (qui ont par ailleurs connu une baisse de plus de 30 % du nombre de transactions entre 2010 et 2013), alors que le nombre de transactions a augmenté de 13 % entre 2013 et 2014 à Amilly et Villemandeur.

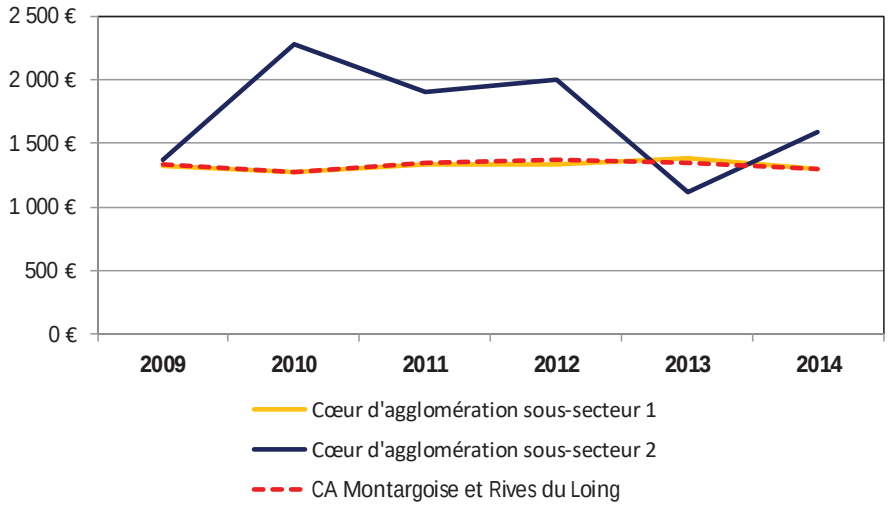
Dans le secteur à dominante rurale, les ventes sont peu nombreuses et continuent de baisser : en l'espace de 4 ans, elles ont diminué de moitié.

B. Prix des appartements

N.B : Pour l'ensemble de l'étude des prix par type de bien immobilier ou foncier, le prix médian a été privilégié par rapport au prix moyen afin de réduire l'effet des valeurs extrêmes. Celles-ci peuvent en effet avoir des conséquences importantes sur la moyenne alors que la médiane est souvent plus proche de la réalité.

Les prix des appartements ont été analysés uniquement dans les communes du Cœur d'agglomération où l'échantillon de biens immobiliers est suffisant pour pouvoir en tirer des enseignements.
Entre 2009 et 2014, les prix sont restés stables sur l'ensemble de l'agglomération et dans le sous-secteur 1 du cœur d'agglomération. Ils s'établissent autour d'un prix médian de vente d'environ 1 300 € / m². Néanmoins, le sous-secteur 2 du cœur d'agglomération n'a pas connu une telle stabilité puisqu'entre 2010 et 2012, le prix médian s'est élevé à plus ou moins 2 000 € / m² avant de chuter en 2013 et de s'établir ensuite à 1 500 € / m² en 2014.

Evolution du prix médian des appartements dans l'ancien (en € / m²)



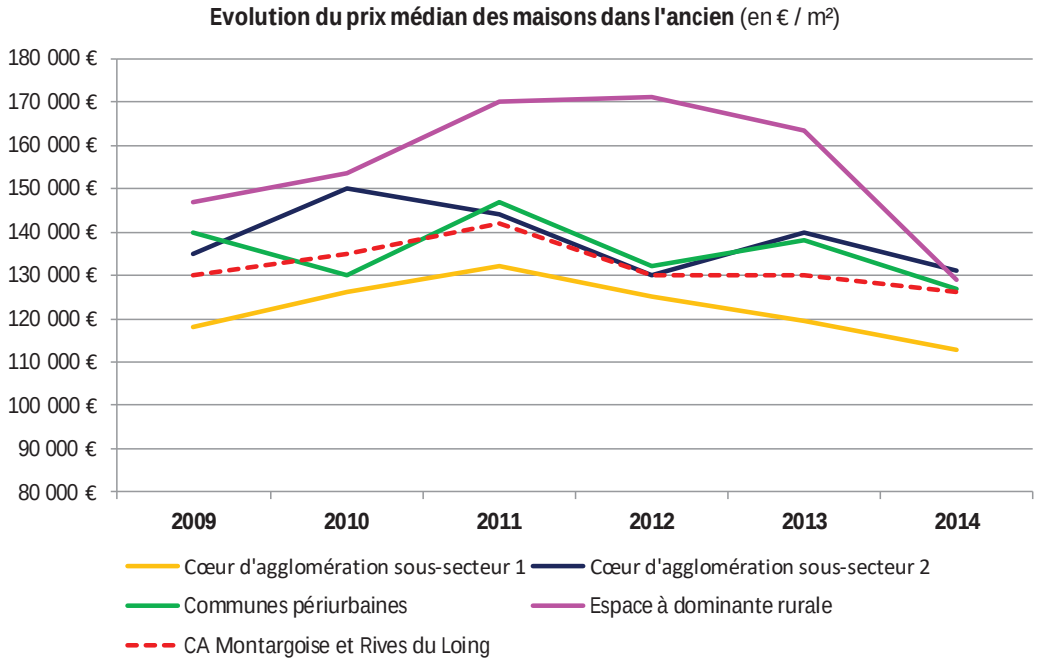
Source : Notaires de France - PERVAL– Octobre 2015

C. Prix des maisons (hors ventes dans le neuf)

L'étude des prix des maisons a été réalisée sur l'ensemble des communes de l'Agglomération Montargoise Et rives du loing et par type de communes. Il en ressort les principaux éléments suivants :

- Le prix médian des maisons vendues sur l'agglomération a connu une faible variation entre 2009 et 2014 : 130 000 € en 2009 contre 126 000 € en 2014. Néanmoins, ce prix a fluctué au cours de la période jusqu'à atteindre 142 000 € en 2011.
- Sur Montargis et Chalette-sur-Loing, le prix est resté stable, sur toute la période 2009-2014, inférieur à la médiane de l'Agglomération Montargoise Et rives du loing, et il s'établit aujourd'hui à 113 000 €.
- Sur Amilly et Villemandeur, durant toute la période 2009-2014, au contraire, le prix médian des maisons s'est situé au-dessus de la médiane générale de l'agglomération, tout en lui restant, néanmoins, très proche.
- Les communes à dominante rurale ont enregistré entre 2009 et 2013, un prix médian largement supérieur à celui de l'agglomération (atteignant jusqu'à 170 000 € en 2011). Mais en 2014, elles

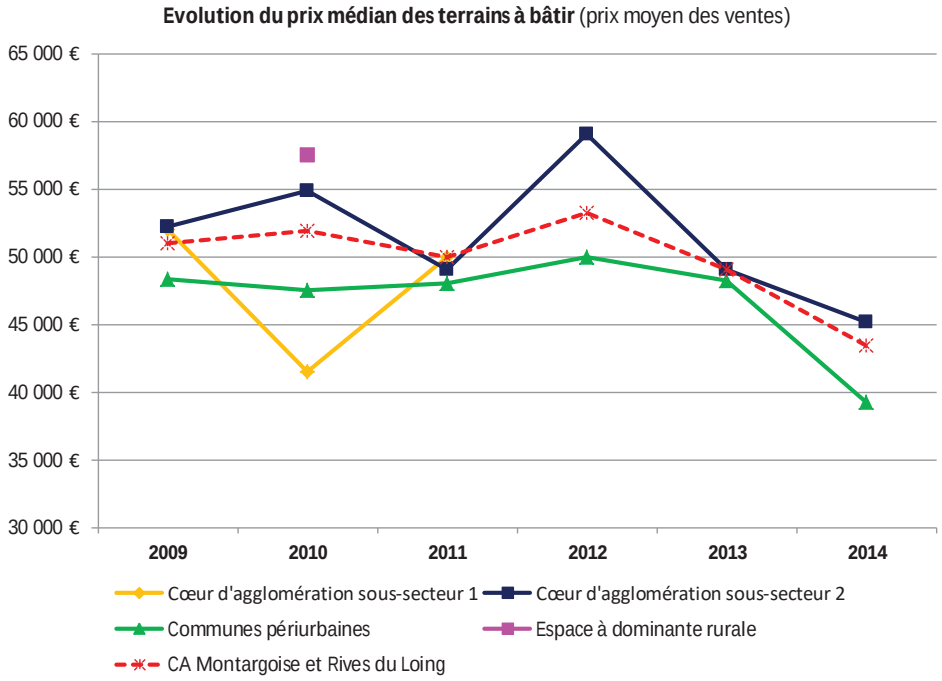
marquent un net repli et le prix médian des maisons y est actuellement proche de celui de la Communauté d'Agglomération Montargoise Et rives du loing : 129 000 €.



Source : Notaires de France - PERVAL– Octobre 2015

D. Prix des terrains à bâtir

Concernant les prix des terrains, l'analyse n'a eu à exploiter que des données partielles concernant les communes du Cœur d'Agglomération : Montargis et Chalette-sur-Loing, et les communes de l'espace à dominante rurale, en raison d'un nombre insuffisant de transactions



Source : Notaires de France - PERVAL– Octobre 2015

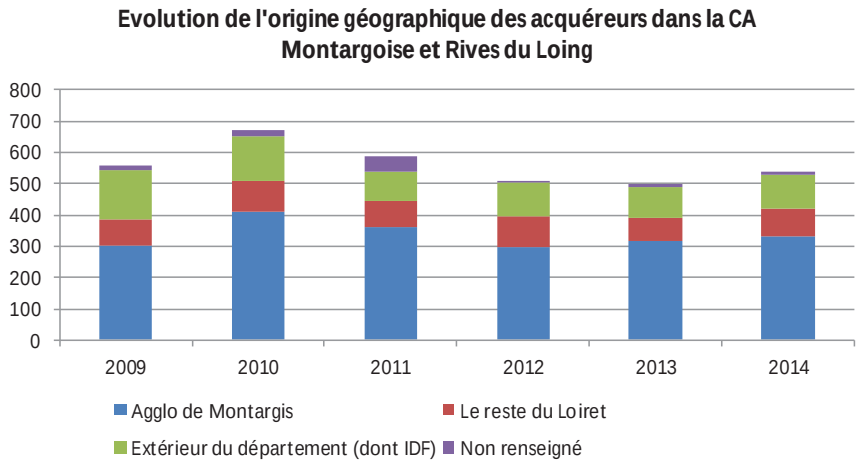
D'une façon générale, entre 2009 et 2012, les prix médians des terrains à bâtir se sont maintenus autour de 52 000 €. En revanche, depuis 2012, ils accusent une baisse importante et s'établissent, en 2014, près de 10 000 € en-dessous : 43 500 € le terrain à bâtir.
Cette tendance est la même dans tous les types de communes toutefois il est à noter que, au cours de la période 2009-2014 :

- Les terrains à bâtir ont toujours été sensiblement plus chers dans les communes d'Amilly et Villemandeur (sous-secteur 2 du cœur d'agglomération) : 45 151 € en 2014,
- Ils ont été moins élevés, au contraire, dans les communes péri-urbaines : 39 245 € en 2014.

Par ailleurs, selon les informations collectées auprès des élus locaux, le prix des terrains à bâtir sont différents s'ils sont raccordés aux réseaux ou isolés. Les écarts peuvent être compris entre 5 000 € et 8 000 €.

E. Origine géographique des acquéreurs

Dans un contexte de diminution des prix du foncier et de l'immobilier, les transactions semblent reprendre depuis 2013. Il convient alors de s'interroger sur l'origine géographique des acquéreurs sur la Communauté d'Agglomération Montargoise Et rives du loing et d'en tirer quelques enseignements. Celle-ci a été analysée à partir du fichier des transactions des notaires sur la période 2009-2014.

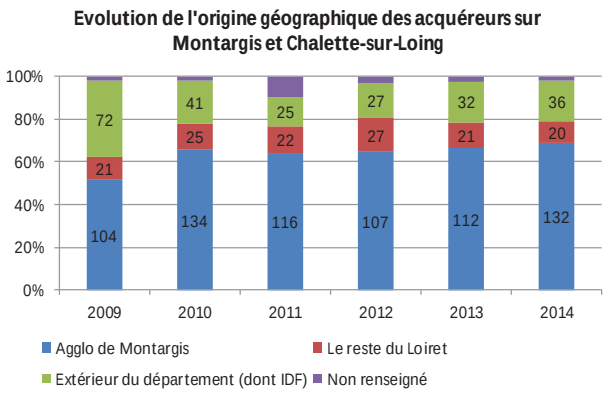


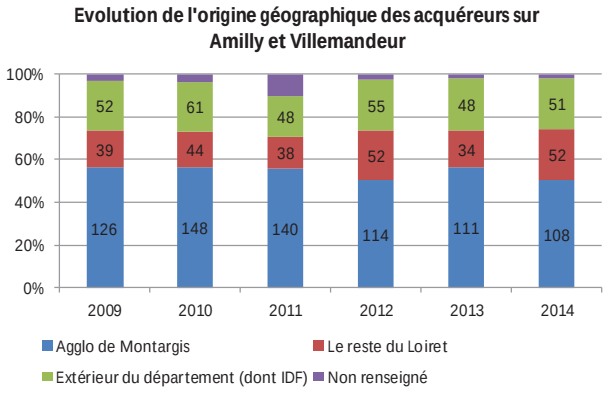
Source : Notaires de France - PERVAL– Octobre 2015

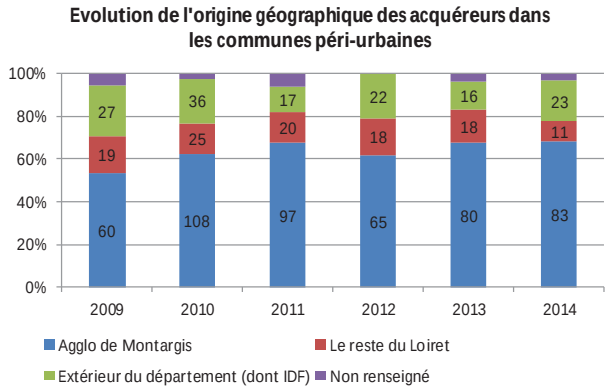
Sur l'ensemble de l'agglomération, on constate, chaque année, que les acquéreurs issus de l'agglomération Montargoise sont majoritaires et que leur part se maintient au fil du temps. En effet, ils sont à l'origine de 58 % à 63 % des transactions avec 300 à 400 transactions annuelles.
Les acquéreurs issus de l'extérieur du Loiret, et de l'Île de France en particulier, arrivent en seconde place avec 111 transactions réalisées en 2014 sur un total de 536 transactions. Ce chiffre est un peu plus faible que dans les années 2009 et 2010 où le nombre de transactions réalisées dépasse 140 transactions. Toutefois, leur représentativité reste stable depuis 2012, entre 20 % et 21 % des transactions.

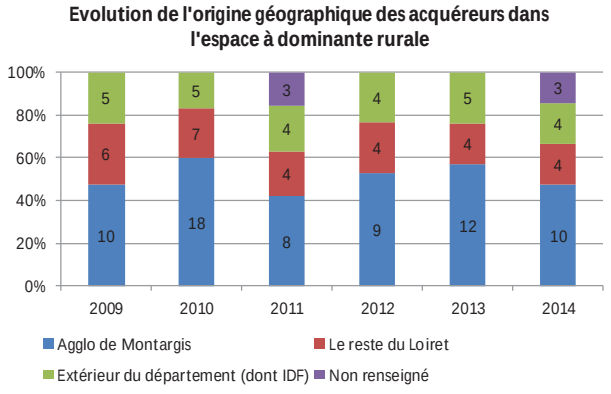
Enfin, les acquéreurs issus du reste du département arrivent en troisième position. Ils sont aussi nombreux en 2014 qu'en 2009 (85 transactions) et leur représentativité évolue peu : entre 14 % et 16 % des transactions.
Il faut souligner que le nombre de transactions non renseignées est nettement à la baisse ; un élément important pour ce qui est de la fiabilité de la donnée.
L'ensemble des graphiques suivants tend à dresser un profil des acquéreurs en fonction des types de communes :

1. Les communes du sous-secteur 1 du cœur d'agglomération. Dans ces communes urbaines, la part des acquéreurs issus de l'agglomération dépasse 60 % et tend à s'élever au cours des 4 dernières années. Les acquéreurs vivant hors du département (dont l'Île de France), après avoir été moins nombreux en 2011 et 2012 par rapport à 2009 et 2010, semblent revenir depuis 2013 et être à l'origine d'une part plus importante de transactions (21 % en moyenne). Cette évolution se réalise au détriment de acquéreurs du reste du Loiret dont le nombre reste stable mais leur représentativité moins élevée (12 % en moyenne). Une étude sur l'origine des acquéreurs entre 2009 et 2013 faites par la commune de Chalette-sur-Loing[19] confirme à la fois les tendances du secteur et la spécificité de la commune. De manière générale, plus de 80 % des acquéreurs sont originaires de l'agglomération, avec une part importante des Chalettois (entre 35 % et près de 60 % selon l'année de calcul).









Source : Notaires de France - PERVAL– Octobre 2015

2. Les communes du sous-secteur 2 du cœur d'agglomération : dans ces communes, les acquéreurs issus de l'agglomération Montargoise ne constituent plus, en 2014, que la moitié des transactions (54 % sur la période 2009-2014). En revanche, ceux issus du reste du Loiret et de l'extérieur du département ont été, en 2014, presque aussi nombreux les uns que les autres. La part des acquéreurs du reste du Loiret est donc ici bien plus importante ; elle atteint 19 % des transactions de toute la période 2009-2014 et 24 % en 2014.
3. Les communes péri-urbaines présentent un profil d'acquéreurs proche de celui des communes de Montargis et Chalette-sur-Loing avec une part moyenne de près de 64 % de personnes issues de l'agglomération. En revanche, les acquéreurs provenant du reste du Loiret sont plus nombreux et y sont mieux représentés (14 % en moyenne), au détriment de ceux extérieurs au département.
4. Dans l'espace à dominante rurale, les échantillons sont moins étendus mais le profil des acquéreurs se rapproche davantage de celui des communes d'Amilly et Villemandeur, avec une meilleure représentativité de ceux extérieurs à l'agglomération (reste Loiret et hors département)

[19] Ville de Chalette-sur-Loing. Bilan des autorisations d'occupation des sols de 2009 à 2013. Service d'urbanisme. P. 18

bien que ces derniers restent majoritaires avec 52 % en moyenne des transactions réalisées entre 2009 et 2014.

6.7 Les autres modes d'hébergement

6.7.1 Les structures d'accueil pour les personnes âgées

A. L'accueil collectif

La Communauté d'Agglomération Montargoise Et rives du loing dispose de **803 places d'hébergement pour personnes âgées et/ou handicapées**, **réparties sur 9 établissements**. Parmi eux, on compte sept Etablissements d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD)[20] : 4 à Montargis et 3 à Amilly. La commune d'Amilly est également dotée d'un centre de soins de longue durée [21] et celle de Chalette-sur-Loing, d'un foyer-logements[22] qui abrite des personnes âgées autonomes. Plusieurs EHPAD assurent également l'accueil de personnes handicapées : « Le Fil de l'Eau », « Notre Foyer » par exemple.

Les établissements d'hébergement collectif de personnes âgées ou handicapées de l'agglomération Montargoise

Commune	Nom de l'établissement	Nombre de lits	Remarques
Montargis	Le Fil de l'Eau	60	EHPAD - Habilité à l'aide sociale
Montargis	Notre Foyer	87	EHPAD - Habilité à l'aide sociale
Montargis	La Boisserie	90	EHPAD - Non habilité à l'aide sociale
Montargis	Les Rives du Puiseaux	80	EHPAD - Non habilité à l'aide sociale
Amilly	La Cerisaie	180 *dont 24 en unité Alzheimer*	EHPAD - Habilité à l'aide sociale et USDL
Amilly	La Clairière	104	EHPAD - Habilité à l'aide sociale
Amilly	Les Althaea	80	EHPAD - Habilité à l'aide sociale
Amilly	Les Chemins Fleuris	50	USLD - Unité de soins de longue durée
Chalette-sur-Loing	Jacques Duclos	72	Foyer Logements pour personnes autonomes
Nombre total de places d'accueil de personnes âgées ou handicapées sur l'agglomération		**803**	

Source : Site du Conseil Départemental du Loiret – Novembre 2015

Par ailleurs, un centre d'accueil de jour pour les malades atteint de la maladie d'Alzheimer (CAJA) existe à l'EHPAD « Le Fil de l'Eau » à Montargis. Il s'agit d'une petite structure destinée aux personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer ou de troubles neurologiques. Ouverte toute la semaine, elle offre un nombre de places limité pour recevoir des malades toute la journée ou en demi-journée.

Enfin, deux établissements assurent un accueil temporaire de personnes âgées ou handicapées : « La Boisserie » à Montargis (10 places), et la résidence « Althaea » à Amilly (3 places).

[20]EHPAD : Ces structures accueillent des personnes âgées qui ne peuvent plus effectuer les actes de la vie courante et dont l'état de santé nécessite une surveillance médicale. Les résidents sont pris en charge et bénéficient de services collectifs (ménage, restauration, blanchisserie, activités…).

[21]Les unités de soins « longue durée » (USLD) relèvent du service public hospitalier et sont destinées à recevoir les personnes les plus dépendantes. Elles disposent de moyens importants en personnel médical ou paramédical et en équipements.

[22]Les foyers logements sont destinés à des personnes âgées de 60 ans et plus, autonomes ou légèrement dépendantes. Ces dernières sont locataires ou propriétaires de petits appartements. Au sein de la résidence, des espaces collectifs sont à la disposition de tous et certains services peuvent être proposés : restauration, blanchisserie, coiffure, animations…

B. Les évolutions de l'offre à court terme

L'EHPAD « Notre Foyer » est en cours de restructuration et offrira, à terme, une soixantaine de chambres supplémentaires ainsi que 8 places en accueil temporaire. Les travaux devraient s'achever au printemps 2017.

C. Le maintien à domicile des personnes âgées

Les services d'aide et d'accompagnement à domicile assurent aux personnes âgées des prestations de services et d'aide à la personne, hors actes de soins réalisés sur prescription médicale, qui relèvent des services de soins infirmiers à domicile (SSIAD). Ils concourent à la préservation de l'autonomie de la personne âgée dans ses activités quotidiennes, au maintien et au développement des activités sociales et des liens avec l'entourage.
Sur l'agglomération Montargoise, il est dénombré une douzaine d'établissements de service d'aides à la personne relevant tous de l'agrément de qualité, donné par la Direction du Travail après avis du Conseil Départemental, et appliquant des prix libres. Plusieurs assurent le portage de repas à domicile.

Les structures d'aide à domicile de l'agglomération Montargoise

Commune	Nom	Services des communes
Amilly	Association Amiville *	Service Affaires sociales
Chalette-sur-Loing		CCAS/SEMURPA
Montargis	A Domicile 45	
	ADMR du Montargois	
	Age d'Or Services Montargis	
	Domusvi Domicile	
	Plus Simple La Vie	
	Polydor House	
	Séniors et Handicap	
	ANSAMBLE *	CCAS
Villemandeur	ABH	
	ADAPA (UNA)	
	HAILP	

* opérant pour le compte de la commune

Source : Site du Conseil Départemental du Loiret – Novembre 2015 Sites des villes : Amilly, Chalette-sur-Loing et Montargis

Un centre local d'information et de coordination (CLIC) est installé à Montargis (Orpadam CLIC). Il accueille, écoute et propose des solutions adaptées aux plus de 60 ans pour améliorer leur vie quotidienne. On y trouve des informations sur le soutien à domicile (aide à la vie quotidienne, soins, téléalarme…), l'adaptation du domicile, les établissements d'accueil, les aides financières, les mesures de protection juridique, les loisirs proposés par la commune, etc. Ces centres sont également des lieux d'échange pour les familles, les professionnels et les associations. Ils sont financés par le Conseil Départemental du Loiret.

Les accueillants familiaux : L'accueillant familial est une personne ou un couple, titulaire d'un agrément lui permettant d'accueillir à son domicile, moyennant rémunération, des personnes âgées ou handicapées adultes. L'accueil familial est un mode d'accueil et d'hébergement de personnes âgées ou handicapées ne disposant pas de l'autonomie suffisante pour vivre seules. Il lui permet de retarder son éventuelle entrée dans une structure d'hébergement collective, souvent très coûteuse en continuant à vivre dans un contexte favorable au maintien du lien social.

Sur la Communauté d'Agglomération Montargoise Et rives du loing, il est dénombré, en novembre 2015, seulement 5 accueillants familiaux répartis sur 4 communes de l'agglomération et en mesure d'accueillir 11 personnes âgées ou handicapées.

Répartition des accueillants familiaux sur l'AME

Communes	Nombre d'accueillants agréés	Nombre de places autorisées pour personnes âgées	Nombre de places autorisées pour personnes handicapées	Nombre de places autorisées pour personnes âgées et handicapées	Nombre de places libres
Amilly	1	2	0	0	1
Chalette-sur-Loing	2	0	1	4	0
Corquilleroy	1	0	0	3	1
Paucourt	1	0	1	0	0
Total	**5**	**2**	**2**	**7**	**2**

Source : Conseil Départemental du Loiret – Novembre 2015

D. Les orientations du schéma départemental des personnes âgées

Au regard du Schéma Départemental Gérontologique en vigueur (2009), le bassin de vie de Montargis et son agglomération, apparaissent comme des territoires prioritaires en matière de places d'hébergement collectif et de Services de Soins Infirmiers A Domicile (SSIAD). La fiche action 2.1.1 évoque clairement une volonté d'adapter les taux d'équipements aux besoins en matière de places d'hébergement et de services. Sont listées ci-dessous les autres actions qui renvoient directement aux champs d'intervention du PLH avec leur état de traduction sur l'agglomération :

Liste des actions prévues au Schéma Gérontologique du Loiret

N° action	Libellé de l'action	Traduction concrète sur le territoire
2.2.2	Promouvoir l'accueil de jour	> pour les malades d'Alzheimer uniquement
2.2.3	Promouvoir l'hébergement temporaire	> 13 places disponibles
2.2.4	Offrir des accueils pour personnes âgées non dépendantes	> 1 foyer-logement à Chalette-sur-Loing
2.3.1	Créer et adapter des établissements à la prise en charge des populations touchées par la maladie d'Alzheimer et par des troubles apparentés	> Existence du CAJA à Montargis
2.3.2	Veiller à la continuité du parcours de vie des personnes handicapées vieillissantes	> 5 familles « Accueillants familiaux »
2.3.3	Elaborer une charte des partenaires sur l'adaptation de l'habitat des personnes âgées	
3.1.3	Elaborer une charte qualité de l'accueil familial	
3.1.4	Mettre en place une charte qualité des établissements	

Source : Schéma Gérontologique du Loiret – 2009

6.7.2 Le logement des jeunes et des apprentis

Les besoins en logement des jeunes concernent différents types de population :

1. Les jeunes en rupture familiale ou conjugale,
2. Les apprentis, les jeunes en contrat d'alternance et les stagiaires,
3. Les jeunes actifs pour un poste en intérim ou en CDD.

Les jeunes en demande de logement sur la Communauté d'Agglomération Montargoise Et rives du loing se rattachent principalement aux deux premiers cas de figure. Il est constaté par la Mission Locale de Montargis, une augmentation du nombre de jeunes sans ressources financières, sans formation et en situation très précaire au cours des dernières années. Ils constituent un peu moins de la moitié des demandeurs de logement. Ces derniers sont, dans la plupart des cas, aiguillés vers des solutions d'hébergement d'urgence ou temporaire où ils peuvent bénéficier d'un accompagnement social (voir plus loin : « Les autres structures d'hébergement » et « Les logements d'urgence »).

Offre d'hébergement temporaire pour les jeunes

Commune	Nom de l'établissement	Remarques
Amilly	Résidence sociale "Les Genets"	Réponse à des besoins sociaux divers dont ceux de jeunes en mobilité professionnelle
Amilly	CFAAD 45	Les chambres sont situées sur Bellegarde
Chalette-sur-Loing	Foyer de Travailleurs migrants	Accueil dirigé vers les migrants âgés
Cepoy	Auberge de Jeunesse	Ouverte à toute personne de tous âges pour des séjours de courte durée
Montargis	Internat du lycée en Forêt	Des chambres partagées sont proposées à des jeunes extérieurs au lycée
Villemandeur	Résidence sociale "Saint Sébastien "	Réponse à des besoins sociaux divers dont ceux de jeunes en mobilité professionnelle

Source : AJAM – Mission Locale de Montargis – Novembre 2015

Il n'existe pas sur l'agglomération montargoise de solution proprement dite dédiée aux jeunes en voie de professionnalisation. Seul l'internat du Lycée en Forêt, à Montargis, propose des chambres partagées à la nuit, à la semaine ou au mois. Toutes les autres structures d'hébergement existantes sont ouvertes à toutes personnes majeures quel que soit son âge (cf. tableau ci-dessus).

Une étude menée en 2011 par l'Union Régionale pour l'Habitat des Jeunes (URHAJ) sur le Pays Gâtinais et l'Agglomération Montargoise Et rives du loing[23], mentionne que le CIL Val de Loire dispose de quelques logements meublés pour les apprentis, de même que Vallogis, mais leur nombre est insuffisant pour répondre à la demande. Il existe en outre des possibilités de logement en résidences mais d'une façon générale ces établissements, outre le fait qu'ils ne sont pas ouverts aux mineurs, restent financièrement difficilement accessibles aux jeunes qui, bien qu'en formation professionnelle, reçoivent de faibles indemnités. Il en est de même pour le parc privé ou la location chez l'habitant.
Il apparait clairement que les logements meublés à loyers accessibles pour des séjours de 3 à 6 mois font défaut sur le territoire de l'agglomération, alors que des entreprises telles que Sanofi, Hutchinson ou Redex accueillent chaque année des apprentis : en 2011, 423 jeunes apprentis étaient en entreprise au sein de l'agglomération. L'étude menée par l'URHAJ sur le territoire de l'agglomération révèle qu'au cours de cette année 2011, 91 d'entre eux avaient déclaré un lieu de résidence situé à plus de 20 kms de leur entreprise (soit 40 kms aller/retour).
Un même constat est dressé pour les jeunes en formation. On peut citer ceux du lycée hôtelier Saint Louis à Montargis qui forme environ 300 élèves par an. La formation comporte des travaux pratiques qui se terminent après 20h00 occasionnant des besoins particuliers. Le lycée y répond en partie mais ne peut étendre davantage son internat. Il en est de même, au lycée du Chesnoy à Amilly, qui assure plusieurs formations dont des BTS et classes préparatoires, mais dont l'internat n'est pas ouvert aux élèves de BTS (ils étaient 130 au cours de l'année scolaire 2011-2012).
Pour les intérimaires, la solution du logement temporaire chez l'habitant apparait la plus souple mais ils expriment là encore une difficulté à trouver des réponses à leur besoin.
Seuls les jeunes en installation sur le territoire (CDD ou CDI) obtiennent sans peine une solution de logement dans le parc public.
Enfin, l'étude souligne qu'en 2011, le Comité Local pour le Logement des Jeunes (CLLAJ) faisait le constat de la grande précarité financière des jeunes qui y avaient recours souvent dans un contexte de décohabitation forcée et de recherche de logement en urgence. Il notait que 90 % des jeunes reçus souhaitaient rester à Montargis.
Depuis 2011, ce service logement pour les jeunes a disparu et n'a pas été remplacé. Il apparait important de ne pas oublier pour autant ce public jeune.

[23] URHAJ Centre – Le logement des jeunes dans le Pays Gâtinais et la Communauté d'Agglomération Montargoise et rives du loing- 2011

L'étude réalisée par l'URHAJ conclut à la nécessité de maintenir une réflexion sur le sujet du logement des jeunes, sur la base des orientations retenues et en particulier :

- La réalisation de micro-résidences (15-20 logements) sans personnel sur place,
- La prise de logements en intermédiation locative.

Il est utile de savoir que pour répondre de façon plus complète à la demande de logement des jeunes en formation ou insertion professionnelle, le Conseil Régional du Centre-Val de Loire a mis en place une politique d'aide au logement des jeunes au travers de 3 actions majeures :

- L'intermédiation locative qui permet aux jeunes de moins de 30 ans d'accéder rapidement au parc privé ou public via l'Union Régionale pour l'Habitat des Jeunes (URHAJ). La démarche consiste, pour une association locale adhérente à l'URHAJ, de signer un bail principal avec un propriétaire de logement public ou privé, et à conclure un bail précaire avec un jeune en insertion tout en assurant son accompagnement social. La Région attribue pour une durée de 3 ans une subvention forfaitaire annuelle de :
  - 1 000 € par logement de Type 1, 1 bis et 2, soit 3 000 €
  - 1 500 € par logement de Type 3 et plus, soit 4 500 €
- Le financement des travaux de réhabilitation ou de création de résidences sociales dont la vocation est l'accueil de tout jeune en parcours d'insertion. La Région participe à hauteur de 30 % du montant HT de la dépense dans la limite de 10 000 € par logement créé ou réhabilité à condition d'obtenir l'étiquette C après travaux.
- L'acquisition-réhabilitation de logements « temporaires » meublés pour un public jeune en insertion professionnelle ou sociale. L'objectif est de soutenir l'acquisition-réhabilitation de logements potentiellement délaissés, rendus vacants par leur inadaptation à la demande. Le financement régional s'élève à 30 % pour l'acquisition dans la limite d'un plafond de dépenses par logement de 150 000 € dans une agglomération.

6.7.3 Le logement des personnes handicapées

L'Agglomération Montargoise Et rives du loing compte deux établissements d'hébergements pour personnes handicapées mentales, dont les places s'ajoutent à celles des accueillants familiaux présentés plus haut (cf. C. Le maintien à domicile des personnes âgées) :

Commune	Nom de l'établissement	Remarques
Amilly	ADAPEI FH - Résidence "Les Terres Blanches"	38 places en foyer d'hébergement
Villemandeur	ADAPEI FV - "La Grimbonnerie"	Foyer de vie

Source : Conseil Départemental du Loiret – Novembre 2015

6.7.4 Les autres structures d'hébergement

Montargis est dotée de deux structures d'hébergement à caractère social :

Commune	Nom de l'établissement	Remarques
Montargis	Centre d'hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS)	Hébergement temporaire de personnes connaissant de graves difficultés
Montargis	IMANIS	Hébergement de stabilisation pour personnes isolées ou couples en reconstruction (8 places)

Source : AJAM – Mission Locale de Montargis – Novembre 2015

Il s'agit de deux structures ouvertes 24h sur 24, à des personnes seules, en couple sans enfants qui peuvent bénéficier d'un accompagnement social.
Le Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS) accueille des personnes ayant sollicité un conseiller ou une assistante sociale. Ces personnes cumulent souvent de graves difficultés économiques, familiales, de logement, de santé ou d'insertion. Elles bénéficient d'un accompagnement social et d'une formation en interne. L'hébergement se fait en studio au sein d'une structure collective ou en appartement extérieur.
L'hébergement de stabilisation se réalise via le Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO), nécessaire pour une entrée au sein du dispositif. Il a pour objectif d'aider la personne à se reconstruire et à travailler un projet d'insertion. Une participation, à hauteur de 15 % des ressources, est demandée à chaque personne accueillie.

Il est rappelé l'existence de deux dispositifs départementaux d'accompagnement social vers le logement :

- En janvier 2014, la Commission du Logement Accompagné (COLAC) et le Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO) ont fusionné pour former la Commission Unique d'Orientation (CUO). Son objectif fondateur est de créer un véritable « service public de l'hébergement et de l'accès au logement ». En permettant d'avoir une vision globale des besoins et de l'offre disponible, la Commission Unique d'Orientation constitue un outil important du PDAL(H)PD[24] dont l'efficacité devra encore être renforcée par le développement du parc de logements adaptés et une plus grande fluidité entre les dispositifs.
- La commission est co-pilotée par le Préfet et le Président du Conseil Départemental (en l'occurrence du Loiret pour les deux institutions). Elle est composée de représentants de l'ensemble des dispositifs vers lesquels elle est susceptible de proposer des orientations et des trois principaux bailleurs sociaux du département. Son secrétariat et sa gestion ont été confiés à l'association Entr'Aide Ouvrière.
- Cette commission se réunit deux fois par mois pour examiner des demandes provenant des ménages rencontrant des difficultés d'accès au logement de droit commun et nécessitant une solution transitoire d'hébergement d'insertion ou de logement temporaire ou adapté. Ces demandes sont transmises obligatoirement par un travailleur social au moyen d'un formulaire unique.
- Le périmètre d'intervention de cette commission comprend l'hébergement d'insertion (CHRS), l'ensemble des solutions de logement adapté ou intermédiaire (logement temporaire avec ou sans accompagnement social, les logements adaptés gérés par la Ficosil, les sous-locations, les pensions de familles, les résidences sociales) et l'orientation vers les mesures d'accompagnement et dans le logement (AVDL). Elle est également saisie pour des ménages qui se sont vus opposer deux refus successifs d'attribution de logements par des bailleurs sociaux dans le cadre du droit de réservation de l'Etat.
- Par la loi du 5 mars 2007, a été institué le droit au logement opposable (DALO) qui prévoit que les personnes qui ne sont pas en mesure d'accéder par leurs propres moyens à un logement peuvent déposer un recours auprès de la Commission de Médiation Départementale. Si aucune solution de relogement n'est proposée aux demandeurs reconnus prioritaires par la commission dans un délai de 3 mois pour une demande de logement ou de 6 semaines pour une demande d'hébergement, un recours contentieux peut être déposé devant le tribunal administratif. Depuis le 1er janvier 2012, le recours devant le tribunal administratif a été élargi aux demandeurs de logements sociaux restés sans réponse dans un délai « anormalement long », Ce recours est possible à l'expiration d'un délai de 3 mois à partir du jour de la notification au demandeur de la décision de la commission le reconnaissant prioritaire et comme devant être logé d'urgence.

[24] PDALHPD : Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées

6.7.5 Les logements d'urgence

Les logements d'urgence ont pour missions, d'héberger des familles, des couples, des personnes isolées et de leur proposer une solution de secours dans le cas de violences familiales, conjugales, d'avaries survenues dans leur logement, ...
Ces personnes peuvent bénéficier jusqu'à quelques semaines de prise en charge, avec pour objectifs de faire le point sur leur situation dans le cadre d'un accompagnement, d'évaluer leurs attentes, leurs besoins, leurs difficultés, et de leur proposer une solution plus pérenne.

Les trois établissements existants sont situés à Montargis :

Commune	Nom de l'établissement	Remarques
Montargis	Centre d'Hébergement d'Urgence	Toute personne en rupture ayant besoin d'une mise à l'abri
Montargis	IMANIS	Hébergement d'urgence de tout public ayant eu recours au « 115 » pour de courtes durées
Montargis	ADAGE - Fondation Abbé Pierre	Accueil de nuit

Source : AJAM – Mission Locale de Montargis – Novembre 2015

6.7.6 Les Gens du Voyage

A. Les aires d'accueil

Le territoire de la Communauté d'Agglomération Montargoise Et rives du loing est actuellement pourvu de 2 aires d'accueil de 30 places chacune situées à Amilly et Villemandeur.
Au regard du Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage 2013-2019, la Communauté d'Agglomération Montargoise Et rives du loing est reconnue n'avoir que partiellement rempli ses obligations par rapport à l'objectif inscrit au schéma 2004-2010. En effet, il a été créé 60 places de caravanes alors qu'il en était prévu 90.
Après réexamen des besoins, les obligations reconduites par le dernier schéma 2013-2019 pour **la Communauté d'Agglomération Montargoise Et rives du loing sont de prévoir une nouvelle aire d'accueil de 24 places.**
Ces obligations auraient dû être mises en œuvre par la collectivité dans un délai de 2 ans à compter de la publication au recueil des actes administratifs de la Préfecture et du Conseil Départemental du schéma. Ce délai a été prorogé de deux ans, à compter de sa date d'expiration, car la communauté d'agglomération a manifesté la volonté de se conformer à ses obligations, en identifiant un terrain inscrit en emplacement réservé sur la commune de Chalette-sur-Loing.

En outre, **une aire de grand passage de 50 à 100 places** (rassemblements occasionnels de Gens du Voyage composés de plus de 50 caravanes) doit être désignée, par le groupe de pilotage en charge de l'accueil des grands passages, au Nord ou au Sud de la Communauté d'agglomération.

B. L'habitat adapté

Le diagnostic territorial, réalisé en 2011 dans le cadre de l'élaboration du nouveau Schéma Départemental d'accueil et d'habitat des Gens du Voyage (2013-2019), fait état d'une importante tendance à la sédentarisation des familles dans le Loiret et le secteur péri-urbain de Montargis est fortement concerné.

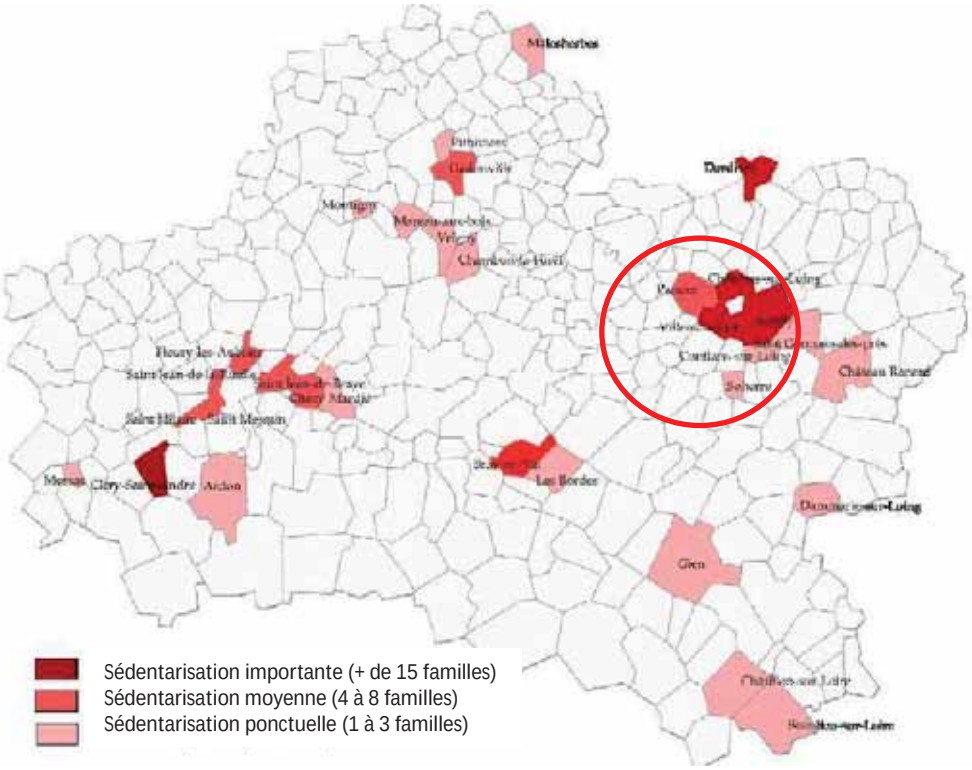
Comme l'énonce le Plan Solidarité Logement 45 (PDALPD 2014-2018), peu de solutions adaptées, intermédiaires entre le logement « traditionnel » et l'aire d'accueil ont été réalisées sur le département et la plupart des familles se sont sédentarisées via l'accession à la propriété. En revanche, d'autres occupent, sans titre, des parcelles privées ou des terrains publics dans des conditions d'habitat très précaires, se traduisant parfois par des situations d'urgence en matière sanitaire et sociale.

Pour cette raison, le Schéma départemental d'accueil et d'habitat des Gens du Voyage 2013-2019 préconise, au regard des besoins identifiés, **la réalisation sur la Communauté d'Agglomération Montargoise Et rives du loing d'un habitat adapté pour 10 à 15 familles**. Cet habitat peut être réalisé sous la forme :

1. De terrains familiaux locatifs bâtis ou non bâtis, aménagés afin de permettre l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs,
2. De logements locatifs sociaux adaptés dont la conception intègre la caravane et tient compte de certains usages des gens du Voyage.

Le volet « Habitat » du PLUiHD intégrera, dans son programme d'actions, des dispositions relatives à ces nouvelles formes d'accueil des Gens du Voyage souhaitant se sédentariser. La problématique pourra également être abordée dans le cadre d'une analyse préalable des besoins et dans la mobilisation de logements sociaux d'insertion pour répondre aux besoins.

Communes du Loiret concernées par la sédentarisation des Gens du Voyage



Source : Etude préalable au Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage - 2011

6.7.7 Les priorités du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées du Loiret (P.D.A.L.P.D.)

Le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées du Loiret intitulé « Plan Solidarité Logement 45 2014-2018 » énonce 5 objectifs prioritaires déclinés en 8 actions présentées dans le tableau ci-dessous. Le volet « Habitat » du PLUiHD devra, dans son programme d'actions, prendre en compte la politique menée à l'échelle départementale en direction des ménages les plus modestes pour être en cohérence avec elle.

Les actions du Plan Solidarité Logement 2014-2018

N° des actions	Libellé
Action 1	Conforter le dispositif partenarial d'observation du logement des personnes défavorisées
Action 2	Développer une offre permettant de répondre à la diversité des besoins des publics du Plan
Action 2-1	Identifier les différents types d'hébergement d'insertion au logement accompagné pour une meilleure mobilisation
Action 2-2	Favoriser la mise en place d'une stratégie de production dans le parc social
Action 2-3	Mobiliser le parc privé en faveur des publics du Plan
Action 3	Evaluer et articuler les dispositifs d'accès au logement pour les publics prioritaires du Plan
Action 4	Mobiliser le Fonds Unifié Logement (FUL) pour l'accès et le maintien dans le logement des populations fragiles
Action 5	Lutter contre la précarité énergétique
Action 6	Renforcer les dispositifs de prévention des expulsions
Action 7	Poursuivre le partenariat et consolider les outils pour le repérage et le traitement de l'habitat indigne
Action 8	Animer et communiquer autour du Plan

Source : Plan Solidarité Logement –2014-2018

6.8 Bilan du PLH en vigueur :

6.8.1 Rappel des axes et des actions retenues

Le PLH comporte 11 actions sur 4 axes :

N°	Axe	Actions
1	Créer les conditions de réussite des objectifs du PLH	1. Anticiper sur le foncier et l'aménagement 2. Application du principe de mixité sociale et de développement durable 3. Développer l'accession maîtrisée pour les parcours résidentiels
2	Veiller au niveau de confort des logements	4. Intervention sur le parc ancien privé 5. Intervention sur le parc ancien public
3	Cibler l'action sur un certain nombre de publics spécifiques	6. Le logement des personnes âgées 7. Le logement des personnes handicapées 8. Le logement des jeunes 9. L'hébergement d'urgence et le logement temporaire 10. L'accueil des gens du voyage
4	Organiser et mettre en œuvre la politique	11. Une méthode pour atteindre les objectifs du P.L.H.

6.8.1 Bilan du PLH

Le bilan du PLH reprend point par point les actions menées lors du PLH :

Actions	Enseignements du bilan
Anticiper sur le foncier et l'aménagement maîtrise foncier ; intervention EPFL	Pas de mise en œuvre • L'AME n'a pas de réserves foncières. Politique commune ? • Il y aurait des problèmes de gouvernance pour faire intervenir l'établissement public foncier local du Loiret
Application du principe de mixité sociale et de développement durable 300 logements/an dont 117 locatifs aidés et 17 en accession.	• Soutiens financiers de l'AME. Plus de 50 logements aidés. • Des objectifs atteints, souvent non maîtrisés • Difficile gouvernance entre acteur pour coïncider en termes de politique de l'habitat
Développer l'accession maîtrisée pour les parcours résidentiels Offre accessible et en bon état ; proposer des produits encadrés, de qualité ; diversifier l'offre des villes centres.	• Bénéfices de TVA en zone ANRU • 13 Pass Foncier formalisés. Mesure qui n'existe plus. Difficile d'intervenir par la suite • 30 logements prévus non réalisés (Foncière Logement) • Pas de maîtrise de cette action. Comment y parvenir ?
Intervention sur le parc ancien privé Dispositif pour reconquérir l'habitat ancien ; locatif conventionné pour les jeunes ; soutien aux primo-accédants, …	• Interventions directes de l'ANAH au début du PLH. Très forte demande en 2014 • Montée en puissance de l'intervention : OPAH • Plan de Sauvegarde pour les copropriétés : phase 3. Comment faire pour bien les connaître et les suivre ?
Intervention sur le parc ancien public Intégrer les objectifs ANRU ; sur le reste du patrimoine : valoriser et améliorer l'existant	• Programme ANRU • Faible connaissance sur la valorisation du parc existant • Quelle fluidité d'échanges d'information entre acteurs ?
Le logement des personnes âgées Actions d'adaptation à intensifier ; 30% des logements adaptés dans l'offre nouvelle	• Des réhabilitations réalisées (au moins 50 logements). • 30 logements adaptés ? • Quelles réponses face aux enjeux de vieillissement ?
Le logement des personnes handicapées	• Quelle perception de l'articulation besoin/offre adaptée ?
Le logement des jeunes	• Peu de besoins non satisfaits sur l'agglomération. • Intervention active de Mission Locale • Des besoins spécifiques à développer ?
L'hébergement d'urgence et le logement temporaire	• Des besoins spécifiques à développer ? • Quelle gouvernance par rapport à l'hébergement d'urgence ?
L'accueil des gens du voyage	• 2 aires réalisées. Il manquerait 1 aire de 24 emplacements. En négociation • Grand passage : état stationnaire • Quelles réponses ou engagements ?
Une méthode pour atteindre les objectifs du P.L.H.	• Conventions : ADIL / EIE ; UDACT-PACT • Commission Urbanisme et Logement pour le suivi • Renforcement des partenariats avec le Département et suivi de la délégation des aides à la pierre sur le territoire • Perception d'outils complexes pour suivre la politique de l'habitat • Quelle gouvernance / collaboration entre acteurs ?

Le taux de réalisation des actions est variable suivant les effets du changement de contexte, les moyens mobilisables pour la mise en œuvre du programme et les modes de fonctionnement dans le cadre de la collaboration et la gouvernance entre partenaires.

A. L'influence du contexte

On soulève que :

- Des changements sont intervenus dans la politique générale de l'habitat : Pass Foncier, aides de l'ANAH, délégation des Aides à la Pierre. Ce facteur perturbe la continuité des actions, produisant une démobilisation des partenaires, ainsi que des problèmes d'information aux ménages.
- Une évolution notoire du marché foncier et immobilier sous l'influence de la crise et du prix de l'énergie.
- Des changements de comportement des ménages, qui, du fait de la crise, revoient leurs projets de parcours résidentiels. Ceci est particulièrement vrai pour le parcours résidentiel des ménages modestes.
- Par rapport aux copropriétés dégradées, on a identifié le cas d'une copropriété qui fait l'objet d'un plan de sauvegarde. Cependant, la nécessité de faire une veille sur les copropriétés qui pourraient se dégrader est nécessaire. Il n'y a pas de lisibilité sur cette problématique permettant d'anticiper ce processus de détérioration.

B. Les moyens mobilisables

On soulève que :

- Des actions plus facilement maîtrisables lorsque l'intercommunalité peut les piloter de façon autonome. Toutefois, le programme comporte un grand nombre d'actions à caractère partenarial, nécessitant des efforts supplémentaires en moyens humains pour le volet animation des partenariats.
- Les moyens humains sont limités, car les personnes en charge du PLH prennent en même temps la charge d'une série d'autres responsabilités. Une nouvelle personne a été intégrée dans les services de l'agglomération, en lien avec le PLUI et le PLH. Cela a permis de mieux partager les fonctions au sein de l'équipe et de mieux faire le suivi de l'observatoire de l'habitat. Or compte tenu de la complexité des thématiques du PLUIHD, il restera à déterminer si les moyens humains actuels permettront de suivre et d'animer l'ensemble des dispositifs de suivi (urbanisme, habitat, transport).
- Il manquerait une articulation plus précise entre les actions inscrites dans le programme et les moyens financiers mobilisés ou mobilisables par l'AME. On exprime le besoin de pouvoir mettre les moyens humains et financiers de manière à répondre aux actions retenues dans la politique de l'habitat.

C. Les modes de fonctionnement de la collaboration et la gouvernance entre partenaires

On soulève que :

- La collaboration partenariale fonctionne à géométrie variable. Par rapport à des partenaires tels que l'ADIL ou les bailleurs sociaux, les liens sont proches, mais pas tout le temps fonctionnant en synergie. La collaboration entre l'agglomération et les communes est perçue généralement comme faible. Pour certains acteurs, la question de la collaboration entre les acteurs concernés (AME, communes, partenaires) a été soulevée comme un problème important.
- De manière plus large, la gouvernance est également un aspect qui a fait défaut dans la mise en œuvre du PLH. Par ailleurs, en lien avec le problème de collaboration, on observe une faible appropriation du programme par les communes et les partenaires qui se mobilisent sans tout articuler à la lumière du PLH.
- Le dispositif de suivi de l'observatoire a été mis en place. Il se concentre bien sur le suivi des dynamiques démographiques et de l'habitat, ainsi que dans la collecte des informations et données venant des partenaires. Toutefois, il manque des outils plus précis du suivi des actions, permettant au système de gouvernance d'opérer de manière plus claire en termes de pilotage.

1

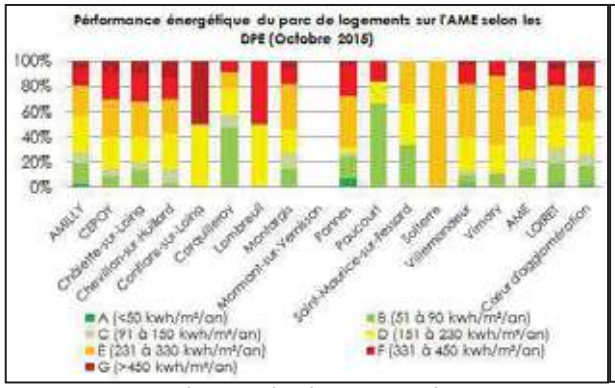
Fiche de synthèse

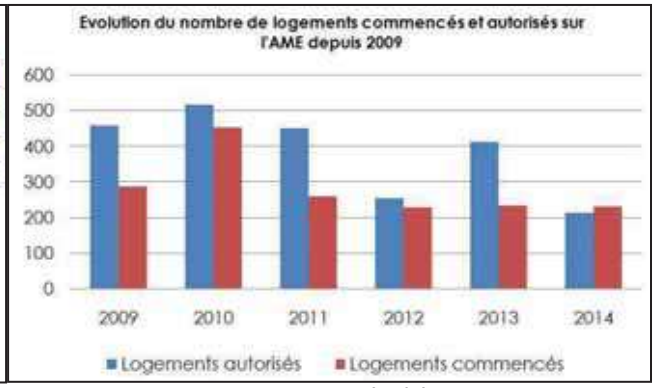
Dynamiques de l'habitat

Atouts	Faiblesses
▷ Un parc d'habitat en évolution régulière, entre création de logements et réhabilitation de l'existant, ▷ Un parc de logements avec une part importante de résidences principales présentant tous les conforts (sanitaire, chauffage, eau, électricité, …), ▷ Une offre locative relativement importante et en augmentation, ▷ Un parc social important et connaissant une amélioration de sa qualité, ▷ Une fluidité dans l'attribution des logements sociaux, ▷ Une diversité d'interventions et de dispositifs d'aide au parc privé visant son amélioration, avec une OPAH ayant des résultats positifs dans sa première année, ▷ Une diversité de modes d'hébergement, en évolution afin de répondre aux nouveaux besoins.	▷ Un parc de logements vacants en augmentation surtout dans le cœur de l'agglomération, ▷ Un parc de logements relativement énergivore, avec une part élevée construite avant toute réglementation thermique et utilisant des modes de chauffage assez consommateurs d'énergie, ▷ Une baisse du rythme de construction de logements sur tous les secteurs de l'agglomération, tout en restant plus important sur les communes périurbaines, ▷ Une faible diversité de typologie de l'habitat neuf, axé essentiellement sur l'habitat individuel, ▷ Un marché locatif privé avec des loyers qui augmentent régulièrement, ▷ Des risques de voir des propriétés privées se dégrader.
Opportunités	**Menaces**
▷ Amélioration de la qualité du parc de logements en en s'appuyant sur les tendances récentes connues dans l'agglomération, ▷ Intérêt particulier sur le parc vacant, souvent dans les centres de villes et villages, permettant ainsi une amélioration patrimoniale et une augmentation de l'attractivité de ces espaces, ▷ Renforcement de la typologie des logements afin de répondre aux différents besoins des ménages (ménages plus petits, population vieillissante, …).	▷ Une inadéquation entre les besoins des ménages de demain (petits ménages, ménages vieillissants, …) et un parc de logement inadapté (grands logements, prix relativement élevé) compte tenu des revenus des ménages modestes, ▷ Une augmentation de la précarité énergétique des ménages vivant dans un parc énergivore, ▷ Un maintien de la consommation des espaces par la construction neuve axée surtout sur les logements individuels.

▷▶ Les chiffres clés

- ▷ Un parc de logements supérieur à 30 500 en 2012, dont 87 % correspondent aux résidences principales,
- ▷ Un parc de logements en augmentation : +1 % annuel de variation entre 1999 et 2012 et 0,8 % entre 2006 et 2012,
- ▷ 67 % du parc correspondent à des maisons et 33 % à des appartements (respectivement 81 % et 19 % dans le périmètre SCoT),
- ▷ 31 % de logements sont de type T5 et plus ; 17 % des ménages sont constitués par 4 personnes ou plus,
- ▷ 86 % du parc de logements présentent tous les éléments de confort,
- ▷ 155 copropriétés présentent un risque de fragilité significatif,
- ▷ 3 % des résidences principales peuvent concerner les logements potentiellement indignes,
- ▷ L'INSEE recense près de 3 000 logements vacants en 2012, en augmentation depuis 1999,
- ▷ 60 % du parc de logements ont été construits avant toute réglementation thermique, concernant les logements présentant généralement la plus faible performance énergétique,
- ▷ Près de 2 300 logements neufs ont été commencés entre 2009 et 2014, 280 logements par an,
- ▷ 94 % de la construction neuve correspond à l'habitat individuel,
- ▷ En 2015, 66 logements ont pu bénéficier des aides de l'Agence National pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH),
- ▷ Le prix médian des appartements dans l'ancien n'a guère évolué entre 2009 et 2014, alors qu'il a diminué dans les maisons et dans les terrains.





Source : ADEME, Observatoire des DPE, octobre 2015 Source : DREAL centre, Sitadel 2015

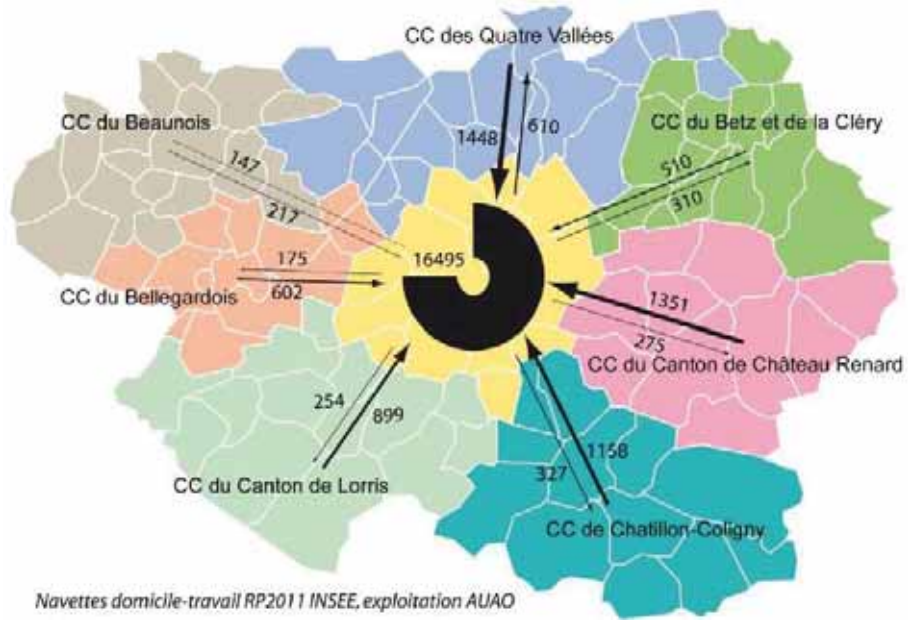
▷▶ Les enjeux

- ▶ L'amélioration du parc de logements existants en termes d'adaptation et de performance énergétique,
- ▶ Les effets de l'augmentation des logements vacants,
- ▶ Les risques d'augmentation de la précarité énergétique des ménages modestes,
- ▶ La mobilisation des aides pour le parc privé, surtout des plus modestes,
- ▶ La dégradation de copropriétés privées.

7 DEPLACEMENTS ET MOBILITE

7.1 Les navettes domicile-travail

Carte en oursin des navettes domicile-travail issue du recensement de l'INSEE ; consultable sur le site carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr

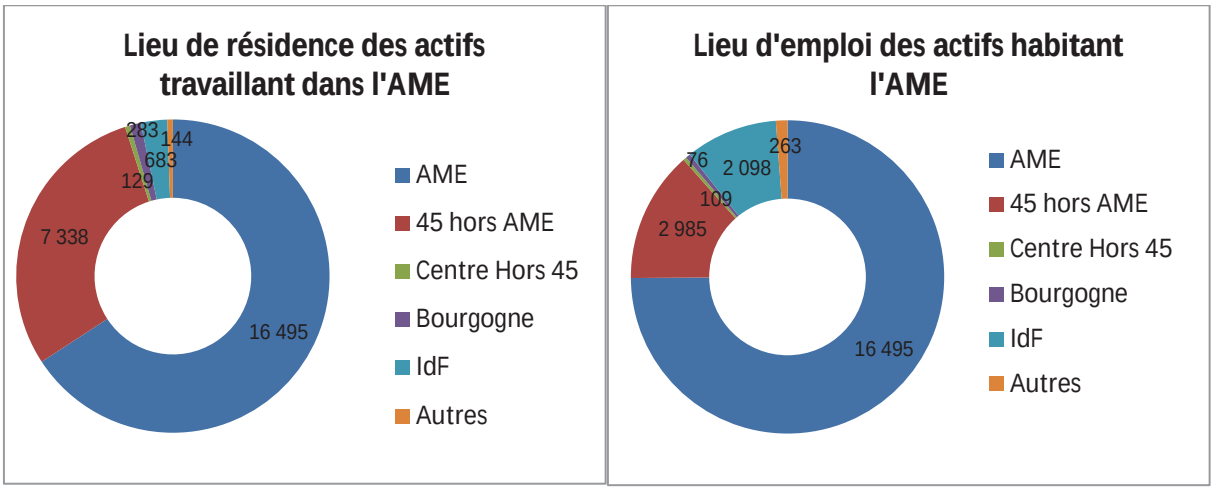


Représentation schématique des navettes domicile-travail entre l'AME et les EPCI adjacents

Il ressort de l'analyse des navettes domicile-travail que les 2/3 des actifs travaillant dans l'AME y habitent alors que les 3/4 des actifs habitant l'AME y travaillent.

Près du tiers des actifs qui travaillent dans l'AME n'y résident pas, mais ils proviennent pour l'essentiel des territoires limitrophes (7 338 habitent dans le Loiret hors AME).

En revanche, pour le quart des actifs habitant l'AME sans y travailler, la répartition est différente. Ils sont 2 985 à avoir un lieu d'activité dans le reste Loiret et 2 098 en Ile de France (dont 768 à Paris et 620 en Seine et Marne).
L'AME attire donc une main d'œuvre locale et une part de sa main d'œuvre se tourne davantage vers l'Ile de France.

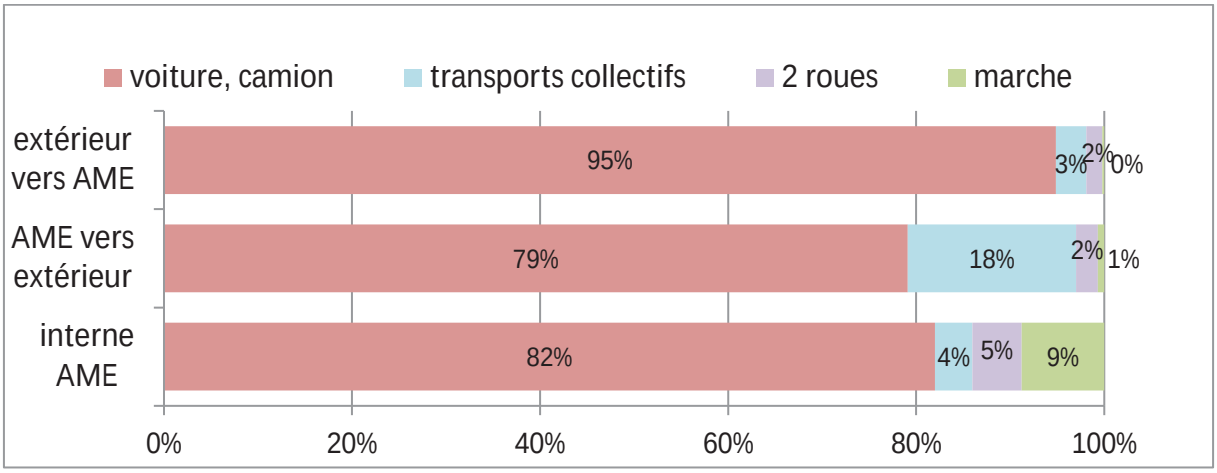


Répartition géographique des actifs entrant et sortant dans l'AME, RP2011 INSEE

Ces différences, en termes de destination et de distance, ont aussi un impact sur le mode de déplacement utilisé pour se rendre au travail. Les 16 495 « actifs sur place », dont les déplacements sont internes à l'AME, utilisent à 82 % leur voiture, mais ils sont tout de même 9 % à marcher, 5 % à utiliser un deux-roues et 4 % à utiliser les transports collectifs. Ils sont fortement dépendants de l'automobile, mais en comparaison, ils le sont moins que leurs voisins qui résident en dehors de l'AME.

Les actifs qui habitent dans l'AME, mais qui travaillent à l'extérieur, n'utilisent qu'à 79 % l'automobile car ils sont 18 % à utiliser les transports collectifs. On voit ici l'importance des personnes qui font quotidiennement la navette vers l'Ile de France et qui sont pour beaucoup des usagers du train.

Les actifs qui travaillent dans l'AME mais résident en dehors sont quasi intégralement des automobilistes (95 %), ce qui s'explique par les facilités de circulation, l'absence de réseau de transport collectif et les distances trop importantes pour l'usage des modes doux.



Modes de transport utilisés par les des actifs entrants et sortant dans l'AME, RP2011 INSEE

7.2 L'infrastructure routière

7.2.1 Réseau des routes classées à grande circulation

L'Agglomération Montargoise Et rives du loing est traversée par les routes suivantes qui appartiennent au réseau des routes classées à grande circulation et dont les abords sont à ce titre soumis aux dispositions de la loi Barnier, telles que définies à l'article L111-6 du code de l'urbanisme :

- D2007, qui traverse l'agglomération selon un axe Nord/Sud
- RD2060, qui traverse l'agglomération selon un axe Est/Ouest
- RD2160, qui se connecte à l'Ouest la RD2060 en direction de Ladon, puis Beaune-la-Rolande

Le décret du 3 juin 2009 stipule que sont intégrées à ce réseau les bretelles qui relient les voies classées entre elles (un échangeur RD2060/RD2160, deux échangeurs RD2060/D2007), ainsi qu'au réseau autoroutier (un échangeur RD2060/A77, un échangeur D2007/A19).

7.2.2 Trafics routiers

Le réseau autoroutier, bien que très capacitaire, n'est que faiblement utilisé : seulement 7 600 véhicules/jour sur l'A19, 11 600 sur l'A77 Nord et 14 150 sur l'A77 Sud (portion gratuite). Cette faible utilisation s'explique par le fait qu'il est payant et relativement cher et qu'il maille très peu le territoire avec ses 3 échangeurs.

L'axe à plus forte circulation de l'agglomération est donc la RD2060 qui de par sa forme constitue un demi-périphérique dont le tronçon le plus chargé (commun avec la D2007) dépassait les 35 000 véhicules/jour en 2014.

Certains segments du réseau routier ne disposent pas de comptages routiers départementaux ni intercommunaux et le trafic qui y circule n'est donc pas connu. Il s'agit en particulier de la D2007 entre la RD2060 et l'A19 (en traversée d'agglomération donc) et de la RD961 entre le centre de Montargis et l'A77.

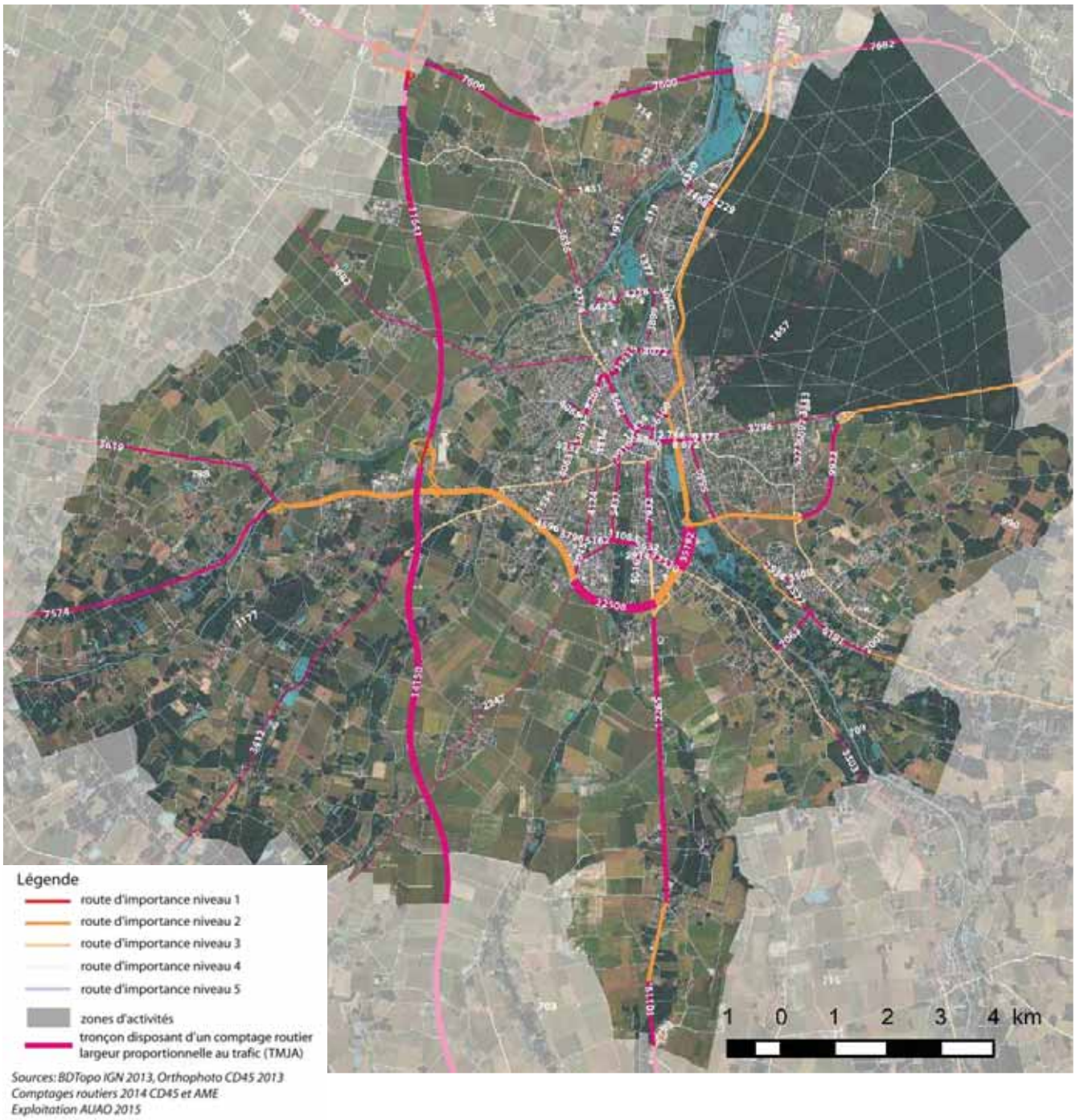
Par ailleurs la RD2060, à l'Ouest, ne dispose pas non plus de poste de comptage entre la RD42 et la RD2160.

Les ponts constituent des points de passages obligés du réseau et concentrent par conséquent les flux de ce territoire à l'hydrographie complexe et omniprésente :

- 13 434 franchissements du canal de Briare par le pont du Québec (Montargis).
- 12 756 franchissements des bras du Loing par la ligne de ponts de la rue du Faubourg de la Chaussée (Montargis).
- 11 215 franchissements du canal de Briare et du Loing par la rue Nelson Mandela (Chalette-sur-Loing).
- 11 083 franchissements du Vernisson par la rue Jean Mermoz (entre Villemandeur et Amilly) et unique point de franchissement de ce cours d'eau entre les RD961 et 2060.
- 7 063 franchissements du canal de Briare et du Loing *via* la bien nommée rue des Ponts à Amilly.

Projets d'aménagements

Des projets d'aménagement sont programmés et ont été évoqués lors de l'atelier du 5/11/15 notamment un rond-point cacahuète sur une bretelle de jonction entre les D2007 et 2060. Des études sont aussi programmées pour traiter la problématique en termes de sécurité de la traversée du bourg de Solterre par la D2007.



Réseau routier principal et comptages de trafic

Concernant la fluidité du trafic, il ressort que l'agglomération bénéficie de conditions de circulation très acceptables, qui participent à un fort usage de l'automobile. Toutefois, la forte utilisation du contournement Sud (RD2060) engendre une forte dépendance envers cette infrastructure, ce qui constitue une vulnérabilité en cas d'incidents ou chantiers, engendrant une paralysie complète du réseau, en l'absence d'échappatoire.

Captures d'écran de sites d'information trafic en temps réel v-trafic (à gauche) et google maps (à droite).

L'avenue de Gaulle au droit de la rue du Longeard, en fin d'après-midi

Certains axes du réseau routier subissent toutefois des ralentissements chroniques. Il s'agit de certaines portions des RD 94 et 961, des avenues d'Antibes, Jean Jaurès et du Général de Gaulle, ainsi que de la rue du Faubourg de la Chaussée. La plupart de ces ralentissements sont épisodiques (heures de pointes du matin et du soir) et relèvent en général de goulets d'étranglement vers ou depuis le centre-ville. Il s'agit le plus souvent d'intersections engendrant des remontées de files (notamment le croisement avenue de Gaulle et ex N7, croisement RD943 et rue du faubourg de la Chaussée).
La vocation commerciale du secteur d'Antibes engendre un trafic plus important le samedi après-midi. L'ensemble de ces ralentissements ne remettent pas en cause la fluidité globale de la circulation, ce qui explique l'usage prépondérant de l'automobile.

7.3 Le stationnement

Stationnement payant Boulevard des Belles Manières. Le jalonnement dynamique vers le parking des Ursulines est visible à l'arrière-plan.

Le centre-ville de Montargis est doté d'une offre de stationnement payant en ouvrage (deux parcs de 240 places : Dorée et Hôtel de Ville) et sur voirie. La gestion de ce service fait l'objet d'une Délégation de Service Public confiée à Vinci Park. Le stationnement payant sur voirie se répartit entre une offre de très courte durée (zone jaune : 636 places) et une offre de moyenne durée (zone verte : 141 places) pour laquelle des abonnements mensuels sont possibles (ils peuvent donc être utilisés par des actifs travaillant dans le centre-ville).

En 2014, la fréquentation des parcs en ouvrages était en baisse significative par rapport à l'année précédente, tant pour les clients horaires que pour les abonnés. Seule une augmentation de la durée moyenne de stationnement permettait de maintenir les recettes. Cette perte de clientèle ne s'explique pas par un recours accru au stationnement payant sur voirie, puisque sa fréquentation ne croît que de manière marginale. La concurrence de l'offre de stationnement gratuite en est la cause probable, en cette période de crise.

Le Parking du Pâtis et ses 460 places gratuites prises d'assaut quotidiennement

A l'extérieur de la zone payante, d'importants parkings gratuits permettent d'accueillir de nombreux véhicules sans limitation de durée (environ 1700 emplacements dans les parcs recensés, sans compter le stationnement sur voirie) et ce dispositif est complété par une offre de stationnement à durée limitée (zone bleue), qui permet de lutter contre certains conflits d'usage. Par exemple, le débordement chronique du parking de la gare qui a pour conséquence la présence de véhicules ventouses sur des

emplacements dont la vocation serait initialement prévue pour les clients de commerces et services situés à proximité. Ce phénomène a largement motivé la mise en place de zones bleues.
L'hôpital pose également des problèmes de stationnement occasionnant des blocages de bus à répétition. Le parking de l'hôpital relève du domaine privé et ne fait donc pas l'objet d'un contrôle de police.
En dehors de Montargis, les communes d'Amilly et Cepoy disposent de quelques emplacements de stationnement à durée limitée (zone bleue).

Un inventaire de l'ensemble des parcs de stationnement ouverts au public est en cours de réalisation dans le cadre du PLUiHD.

7.4 Le covoiturage

Le département du Loiret a aménagé une aire de covoiturage sur un délaissé de l'ancien tracé de la RD2060 situé dans le prolongement de l'avenue de la libération à Villemandeur. Ce parking comprend 15 places dont une réservée au GIC.

Capture d'écran du site covoiturage-loiret.com indiquant l'emplacement de l'aire aménagée par le département

Le site web covoiturage-loiret.com est peu utilisé localement du fait d'un manque de communication comme évoqué lors de l'atelier du 5/11/15
La pratique du covoiturage s'effectue également de manière non institutionnalisée sur des parkings qui ne sont pas dédiés. Le parking du Carrefour Market de Chalette-sur-Loing a un temps servi à cette pratique. L'enseigne n'ayant pas apprécié le détournement du parking réservé à sa clientèle a érigé des clôtures et barrières afin de clore son parking aux heures de fermeture du magasin. De ce fait, les covoiturs qui arrivent tôt ne peuvent plus y stationner et se sont donc reportés aux alentours de la gare sur des parkings d'habitat collectif, engendrant des conflits d'usage avec les riverains. Cette pratique gagnerait donc à être davantage organisée sur le territoire.

7.5 La recharge des véhicules électriques

L'augmentation de la part des véhicules électriques dans le parc automobile suppose la mise en place d'une infrastructure de recharge qui maillerait l'ensemble du territoire. Les départements d'Eure-et-Loir du Loir-et-Cher et du Loiret ont décidé d'élaborer ensemble un réseau interdépartemental de bornes électriques, dont le déploiement permettra d'améliorer la situation actuelle.
En effet, le site web collaboratif www.chargemap.com, qui recense ces installations par et pour les utilisateurs de véhicules électriques, ne comptabilise que deux sites sur l'agglomération : une borne de recharge rapide réservée aux clients de l'enseigne O'Marché Frais à Chalette-sur-Loing et deux bornes de recharge rapide mises à disposition de ses clients par le concessionnaire Renault Nissan d'Amilly.
L'infrastructure de recharge actuelle suppose un usage très confidentiel.

7.6 Le réseau ferroviaire

7.6.1 Infrastructure et offre

La Gare de Montargis avec un Transilien en quai

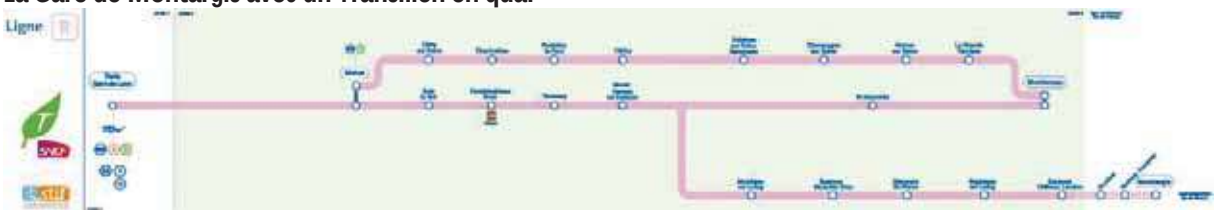


Schéma de ligne du Transilien R

La gare de Montargis est un terminus de la ligne R du Transilien et un arrêt situé à mi-parcours de l'Intercité Paris-Nevers, ce qui lui confère une bonne connexion à Paris, avec 28 Aller-Retour par jour. Les services sont inégaux puisque quelques trains directs pour Paris (les Intercités) affichent des temps de parcours de 47 minutes, alors que des services omnibus peuvent mettre jusqu'à 1H37. En direction de Nevers, seule l'offre Intercité assure la liaison (8 Aller-Retour par jour), complétée sur la portion Montargis Gien par quelques services en autocar TER. En plus du budget temps, l'abonnement Montargis/Paris représente une dépense mensuelle de 342,90€ (soit 171€ après prise en charge de l'employeur). Récemment, la mise en place d'une tarification unique du pass Navigo à 70 € par mois rend désormais son utilisation très intéressante, bien que frauduleuse, puisque Montargis se situe en dehors de l'Ile de France, qui est la zone tarifaire du Syndicat des Transports d'Ile de France (STIF). Il semblerait toutefois que des usagers de la ligne prennent le risque de frauder entre Montargis et Souppes-sur-Loing, les contrôles étant rares sur ce segment de la ligne[25].
L'offre ferroviaire est désormais concurrencée par le transport par autocar, ainsi le transporteur Darbier propose des services à destination de Paris et de Tours.

7.6.2 Fréquentation

La gare de Montargis connecte l'agglomération au marché de l'emploi francilien et est utilisée quotidiennement par environ 1 600 voyageurs pendulaires. La fréquentation totale de la gare s'élève à 670 000 montées + descentes annuelles, ce qui la place parmi les 10 gares les plus fréquentées de la région Centre Val de Loire.

[25] Un abonnement entre Souppes-sur-Loing et Montargis (116,81€ mensuel) couplé avec un pass Navigo à 70€ reste bien moins cher (186,81€) qu'un abonnement Montargis-Paris à 342,90€

Deux gares se situent légèrement au Nord de l'agglomération et la troisième au Sud, elles pourraient être pertinentes pour des facilités de circulation ou de stationnement. Toutefois, leur niveau d'offre très inférieur à la gare de Montargis explique leur très faible fréquentation.

Gare	Fréquentation Transilien R (montées + descentes un jour de semaine en 2013)	Fréquentation Intercité (montées + descentes un jour de semaine en 2014)	Nombre d'aller-retour total
Montargis	1700	1500	1600
Ferrières-Fontenay	140		70
Dordives	160		80
Nogent-sur-Vernisson		160	80

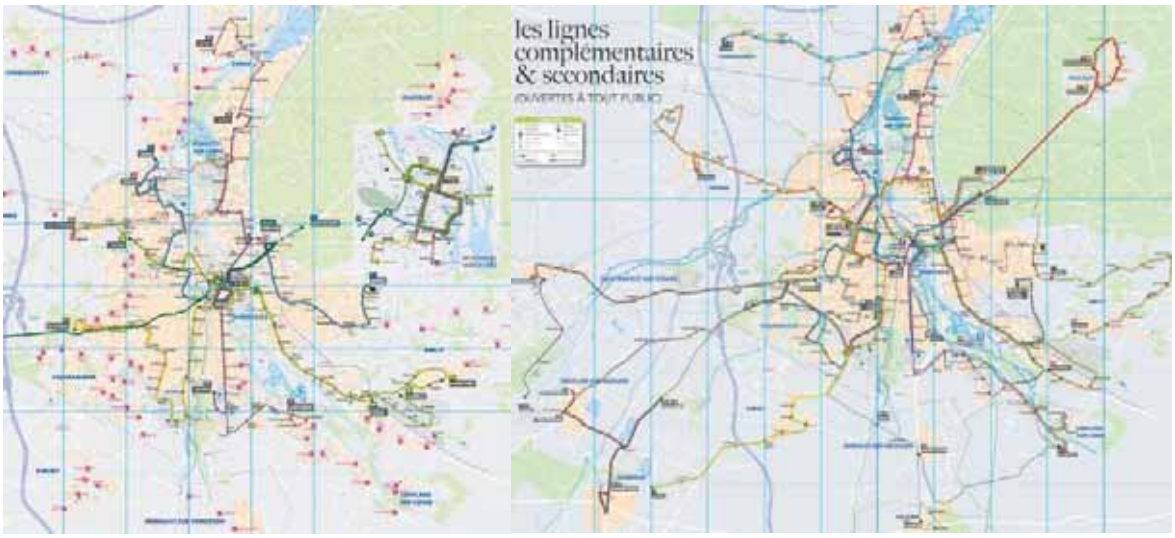
Fréquentation des gares issue du Schéma Local de Mobilité du Pays Gâtinais, Source : SNCF

7.7 Le réseau de transport collectif urbain

7.7.1 Offre

Le réseau Amélys se compose de 4 lignes régulières qui se croisent au centre-ville de Montargis, place Mirabeau. Ces lignes relient les principaux pôles générateurs de déplacements et équipements du territoire aggloméré (hôpital, gare, lycées, pôles commerciaux). Ces 4 lignes ont un niveau de desserte décroissant selon la numérotation des lignes ; elles effectuent entre 65 et 27 courses par jour.

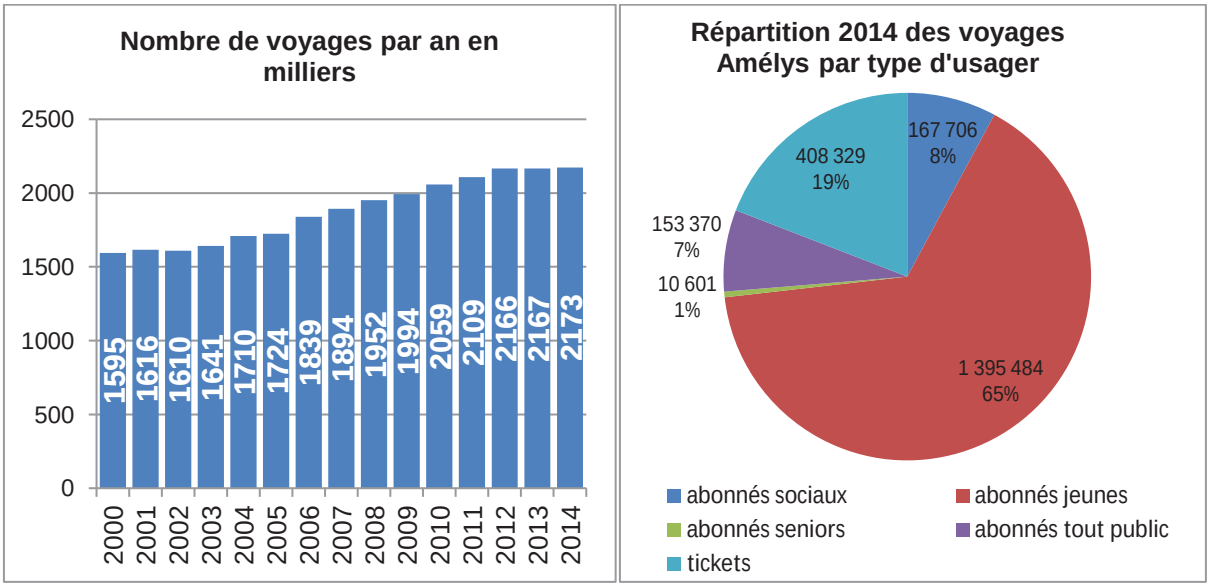
Ce réseau est complété par 6 lignes complémentaires (numérotées de 11 à 16) et 16 lignes secondaires (numérotées de 21 à 42 et comprenant la navette gratuite de centre-ville Coralys). Ce réseau secondaire couvre bien plus largement le territoire intercommunal. Toutefois, il s'agit de lignes scolaires, bien qu'elles soient ouvertes à tous. Ces lignes offrent 2 à 4 courses par jour avec descente autorisée uniquement aux établissements scolaires à l'aller et montée uniquement autorisée aux établissements scolaires au retour. Enfin, ces services réguliers sont complétés par une offre de Transport à la demande (TAD) et d'une offre spécifique pour les personnes à mobilité réduite (Moov Amélys).
Il ressort des ateliers qu'il existe un différentiel très important entre l'offre dans le secteur aggloméré et à la périphérie. Ce qui s'explique par des écarts du même ordre en termes de densité et de potentiel de fréquentation. Le TAD est jugé insuffisant, voire invisible. Pour certains, le réseau en étoile nécessiterait d'être complété par des liaisons transversales, mais une telle offre n'est pas considérée pertinente par l'exploitant.



Cartes du réseau Amélys provenant du site amelys.fr

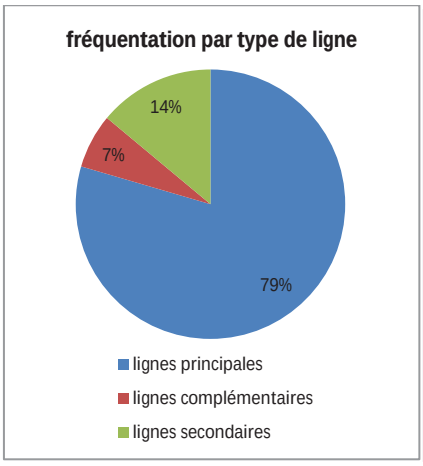
7.7.2 Fréquentation

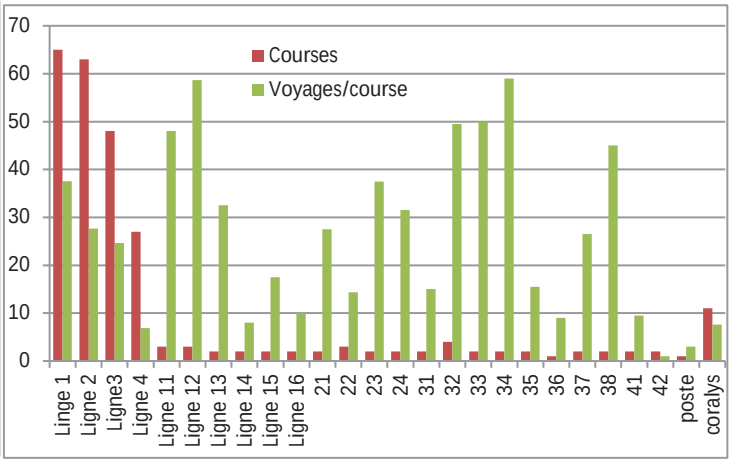
Le réseau Amélys a vu sa fréquentation augmenter significativement ces dernières années en lien avec les renforts d'offre et la restructuration du réseau. Ce réseau n'en reste pas moins spécialisé dans la composition de sa clientèle. Le transport public montargois est principalement utilisé par des abonnés scolaires et sociaux (tarifs réduits sur critères sociaux). Il s'agit donc, avant tout, d'un service utilisé par des usagers captifs, car ne disposant pas de véhicules et de permis de conduire. Cette offre palliative ne semble donc pas constituer une alternative à l'automobile.



Evolution 2000-2014 de la fréquentation et répartition 2014 des voyages par type d'usager. Source : Rapport d'Activité 2014 du délégataire.

Concernant la fréquentation par ligne, les 4 lignes principales accueillent près de 80 % des voyages, mais leur taux de remplissage est inégal. La ligne 4 compte seulement 7 voyages par course, ce qui est très faible. Au contraire, les lignes secondaires et complémentaires ne représentent qu'un cinquième de la fréquentation du réseau, mais leur efficacité est dans l'ensemble élevée voire très élevée, avec certaines lignes qui enregistrent plus de 40 voyages par course. Ces bons résultats s'expliquent par le fait qu'il s'agit de lignes scolaires qui ne circulent qu'aux heures d'ouverture et fermeture des établissements desservis.





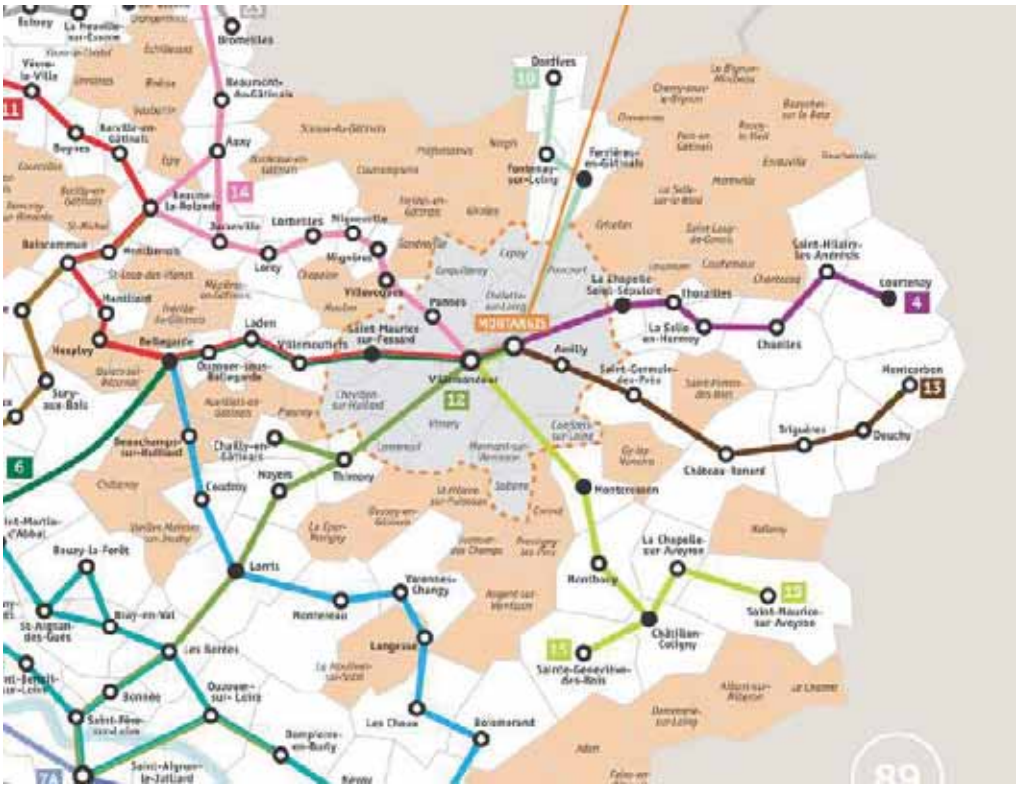
Fréquentation par type de ligne et nombre de courses et de voyages/courses de chaque ligne. Source : Enquête OD Amélys 2015

7.7.3 Le réseau ULYS

La gare routière de Montargis

En complément du réseau Amélys, le territoire bénéficie, grâce à sa position de nœud, du réseau d'autocars départemental Ulys. 8 lignes convergent vers la gare routière qui se situe à l'Est de la voie SNCF :
4 vers Courtenay,
6 vers Orléans,
10 vers Dordives,
11 vers Pithiviers,
12 vers Lorris et Sully sur Loire,
13 vers Château-Renard et Montcorbon,
14 vers Malesherbes,
15 vers Châtillon Coligny.

La ligne 6 fait l'objet d'une convention tarifaire qui permet aux usagers d'utiliser leur titre Amélys entre Saint-Maurice-sur-Fessard et la gare de Montargis



Plan du réseau Ulys centré sur l'AME disponible sur le site ulys-loiret.com

Le réseau fluvial

Le canal de Briare permet la navigation et fait partie du réseau national géré par Voies Navigables de France. Il est utilisé par les péniches de particuliers, mais aussi par des péniches touristiques permettant de visiter le territoire depuis l'eau. Enfin, le canal sert pour le transport de marchandise et quelques opérateurs l'utilisent pour le transport de céréales et de sable. Une utilisation pour le transport de voyageurs dans l'agglomération ne semble pas pertinente, notamment du fait des nombreuses écluses qui ralentiraient le trajet.

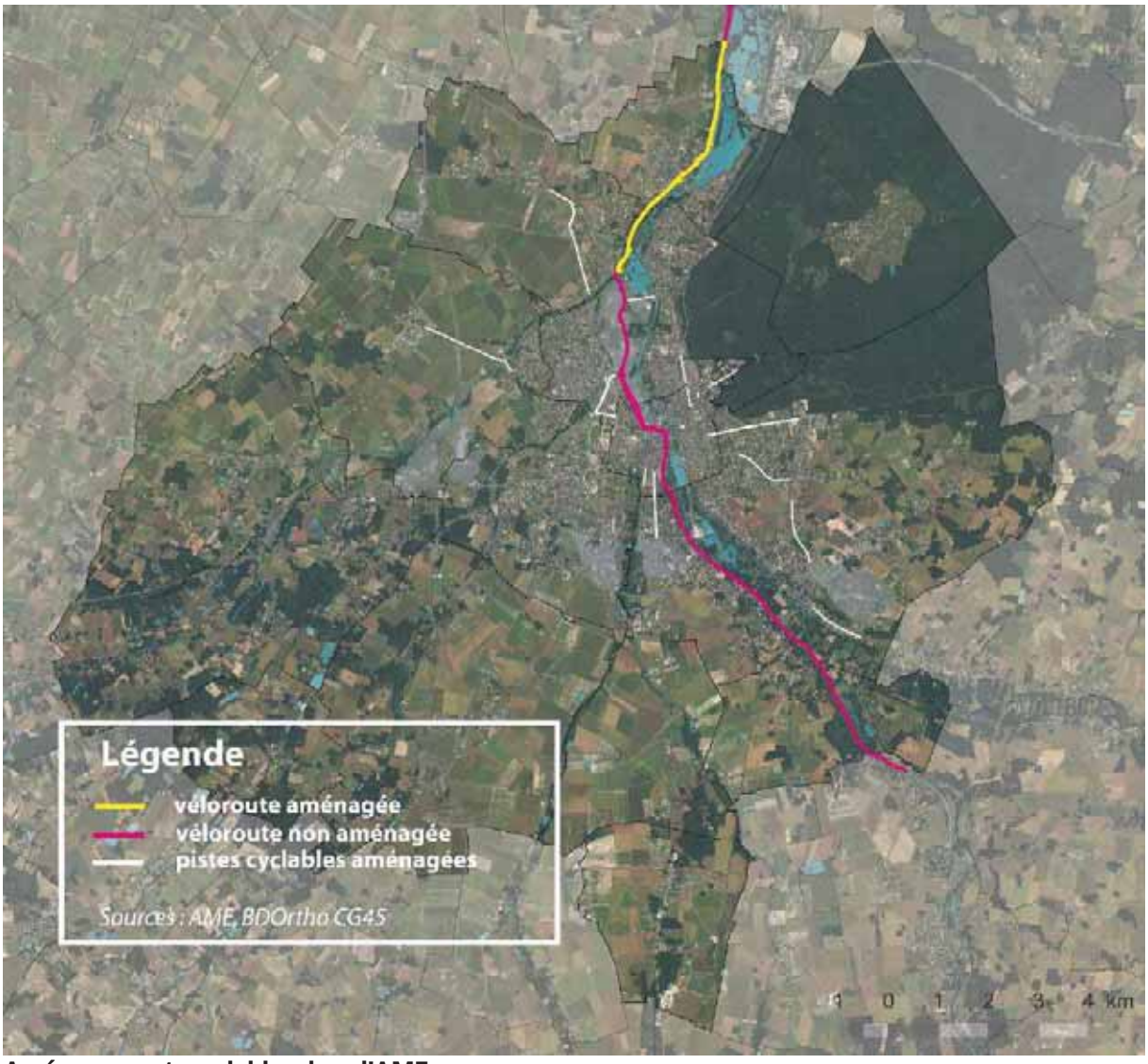
7.8 Les modes doux

La marche et le vélo sont deux modes de déplacements sous-utilisés sur le territoire, du fait du recours systématique à l'auto, mais piétons et cyclistes y sont tout de même présents et bénéficient de quelques espaces aménagés.

Le centre-ville de Montargis est un espace qui leur est propice puisqu'il est d'une petite superficie limitée, que les rues y sont étroites, de plus il est entouré par l'eau et est quasiment plat. Le centre ne compte que 4 véritables rues piétonnes (les rues de l'Ancien Palais, des Lauriers, du Devidet et la place Jules Ferry), mais la rue Dorée et ses larges trottoirs accueillent un flux important de piétons, comme les rues du Loing et du Général Leclerc qui la prolongent. Par ailleurs le canal de Briare propose des sections agréables pour la marche et le vélo. Les passerelles piétonnes qui l'enjambent concentrent des flux importants notamment les passerelles Eiffel, de l'Horloge et Dupont. Cette dernière permet de relier le parking du Pâtis au centre-ville et est donc très fréquentée. L'axe qui relie le centre-ville à la gare SNCF a fait l'objet d'une requalification et offre désormais un espace de marche confortable sur une distance de près d'un kilomètre. Pour le reste, les trottoirs sont souvent étroits au regard de leur utilisation.
De même, les centralités des communes, qu'elles soient urbaines ou périurbaines, constituent des espaces de proximité pour lesquels les modes doux sont pertinents.

Toutefois en dehors du centre-ville et des centres-bourgs des communes, les trottoirs sont bien souvent dédiés au stationnement et ils sont parfois inadaptés à la marche, voire inexistants. Des projets de réaménagement de l'espace public peuvent et doivent être l'occasion de redonner de la place aux piétons et cyclistes. C'est, par exemple, le cas du projet de requalification porté par Chalette-sur-Loing, qui met au premier plan les liaisons douces.

Exemple de trottoirs étroits rue cour Jean Dupont à Montargis, avec en arrière-plan la passerelle Dupont

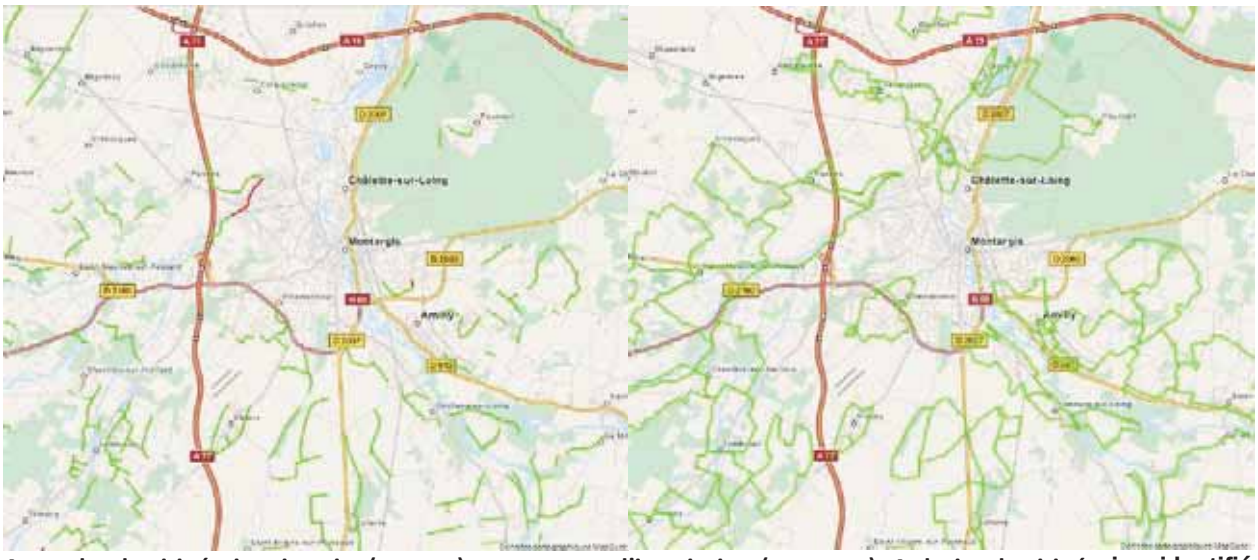


Aménagements cyclables dans l'AME

L'aménagement de la Véloroute le long du canal de Briare, uniquement réalisé au Nord de Cepoy, favorisera la pratique du vélo en offrant d'ici quelques années une véritable colonne vertébrale au réseau cyclable. En effet, ce dernier se constitue actuellement principalement de morceaux de pistes qui ne forment pas un réseau et de nombreuses bandes cyclables, bien souvent trop étroites pour être réglementaires et sécurisantes. Ces aménagements discontinus et exigus s'expliquent en partie par l'étroitesse des voies et des nombreux ponts.

Exemples de bandes cyclables trop étroites et de discontinuités dans les aménagements : pont sur le Loing en face de la Médiathèque et rue Emile Mengin à l'approche d'un giratoire (Montargis)

Davantage en lien avec des pratiques récréatives, le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) permet d'identifier, de préserver et de restaurer des cheminements. Ils peuvent également permettre de constituer des liaisons de bourg à bourg ou des itinéraires de déplacement au quotidien.



A gauche, les itinéraires inscrits (en vert) ou en cours d'inscription (en rouge). A droite, les itinéraires identifiés. Source : www.geoloiret.com

7.9 L'accessibilité pour les Personnes à Mobilité Réduite

L'accessibilité pour les Personnes à Mobilité Réduite (PMR) fait l'objet de deux documents obligatoires ayant pour mission de diagnostiquer le niveau d'accessibilité et de l'améliorer par des interventions de mise en accessibilité.

Le Plan d'Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics (PAVE) concerne comme son nom l'indique l'espace public et les équipements publics. Son élaboration incombe aux communes.

Le Schéma Directeur d'Accessibilité / Agenda d'Accessibilité Programmée (SDA/Ad'AP) concerne les réseaux de transport collectif et incombe aux Autorités Organisatrices de Transport. L'objectif étant d'identifier les points d'arrêts prioritaires et de programmer leur mise en accessibilité.

7.9.1 Plan d'Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics (PAVE)

Les communes de l'AME se situent à différents niveaux d'avancement de la mise en place de leur PAVE respectif.

5 communes disposant d'un PAVE :

- **Chalette-sur-Loing :** novembre 2009
- **Villemandeur :** septembre 2013
- **Saint-Maurice-sur-Fessard :** juin 2011
- **Pannes :** diagnostic de l'accessibilité des voiries (6 rues principales) aux personnes handicapées mai 2013
- **Corquilleroy** : diagnostic de l'accessibilité des 6 ERP municipaux avec prise en compte des accès et cheminements, novembre 2012

5 communes en cours d'élaboration :

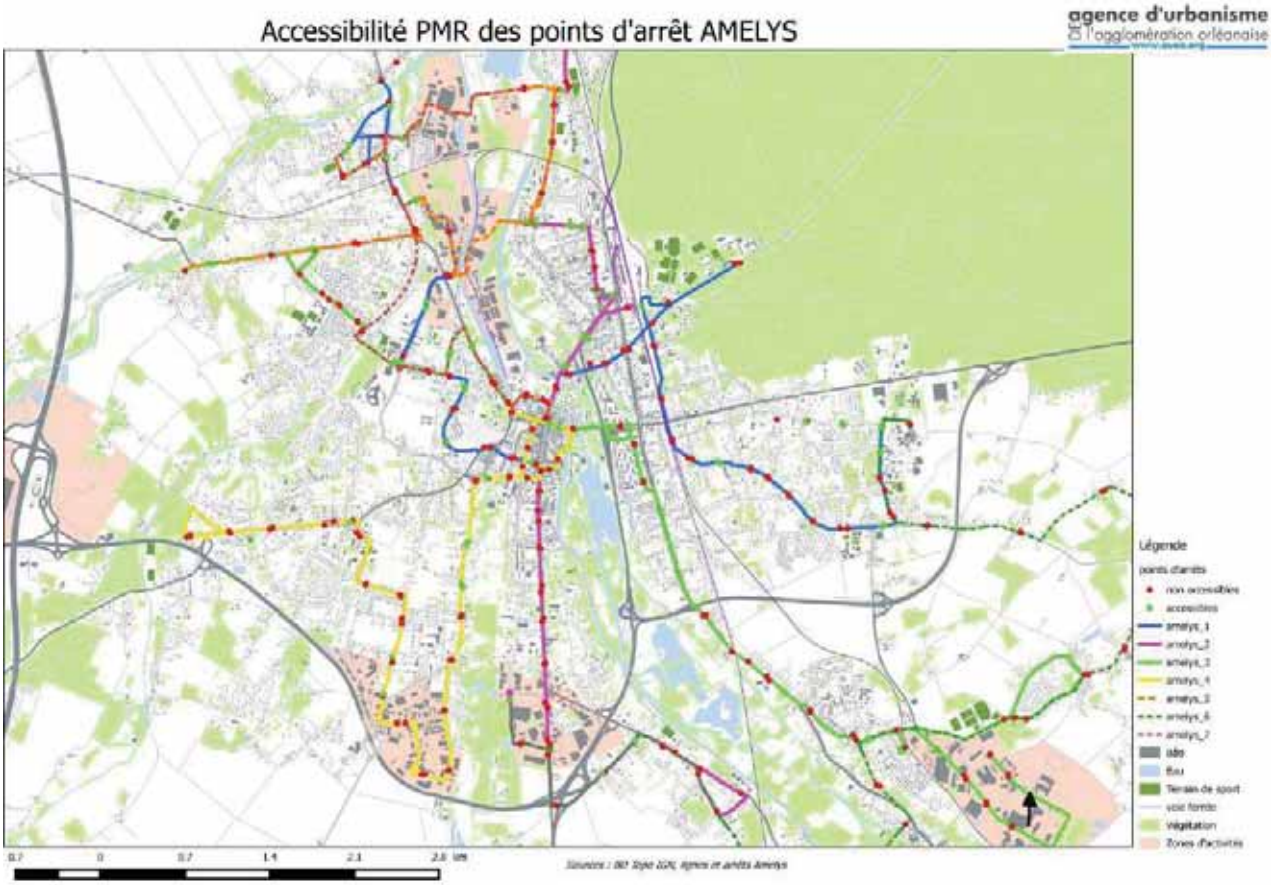
- **Lombreuil** : BE recruté en 2014, PAVE terminé pour fin 2015
- **Montargis** : BE désigné
- **Amilly** : PAVE en cours d'instruction
- **Chevillon-sur-Huillard** BE mandaté
- **Vimory** contact pris avec BE

5 communes n'ayant pas engagé de démarche en ce sens :

- **Cepoy**
- **Conflans-sur-Loing**
- **Mormant-sur-Vernisson**
- **Paucourt**
- **Solterre**

7.9.2 Schéma Directeur d'Accessibilité Agenda d'Accessibilité Programmée

En ce qui concerne le réseau Amélys, le SDA Ad'AP a été approuvé par délibération du Conseil communautaire du 18 septembre 2015. Il recense 302 points d'arrêts qui se décomposent comme suit : 77 d'ores et déjà accessibles, 142 présentant une Impossibilité Technique Avérée d'être rendus accessibles et 76 pouvant être rendus accessibles. Parmi ces derniers, 28 sont des arrêts prioritaires tels que définis par le décret n°2014-1321 et 11 arrêts supplémentaires ont été identifiés en sus (un par commune non desservie par une ligne régulière). La mise en accessibilité de ces 39 points a donc été programmée pour les 3 prochaines années, pour un montant total estimé à 468 000 €.



Le matériel roulant et le système d'information voyageur ne nécessitent aucun investissement particulier puisqu'ils répondent déjà aux normes d'accessibilité.

Cas particulier de la gare SNCF

Corridor souterrain de la gare de Montargis

La gare de Montargis pose un sérieux problème d'accessibilité PMR puisque ses quais sont desservis par un corridor souterrain et des escaliers. Ces accès ne sont munis ni de rampe, ni d'ascenseur. Bien que la gare soit hors du domaine de compétence de l'AME, ses défauts d'accessibilité pénalisent les usagers à mobilité réduite.

7.10 Bilan du Plan de Déplacement Urbain de 2006

La Communauté d'agglomération s'est dotée en 2006 d'un Plan de Déplacement Urbain (PDU), approuvé par délibération communautaire du 10 juillet 2006. Cette démarche relevait d'une volonté de la collectivité car le territoire n'est pas soumis à l'obligation de se doter d'un PDU du fait de sa population inférieure au seuil des 100 000 habitants.
Probablement du fait de son caractère facultatif, le document n'a pas fait l'objet d'une évaluation à mi-parcours, soit 5 ans après son adoption en 2011. Dans le cadre du diagnostic du PLUiHD, ce document a donc été évalué, afin d'en tirer le bilan et les enseignements pour l'avenir de la politique des déplacements.

7.10.1 Bilan global

Le document ne fixait pas d'objectifs chiffrés à atteindre en termes d'effets, mais se donnait un plan d'actions. Il n'y avait donc pas obligation de résultat, mais seulement de moyen.
L'étude de la réalisation et du niveau d'avancement du plan d'action dans son ensemble, fait ressortir les points suivants :

- La plupart des actions ont été soit réalisées, soit engagées ;
- Les actions les moins avancées sont celles qui exigent un suivi ou un investissement en moyen humain sur la durée ;
- Les actions portées par les communes ne sont pas suivies de manière centralisée par l'AME.

L'atelier du 8 octobre 2015 avec les techniciens a fait ressortir la faible appropriation du document par les communes. Le seul usage évoqué en séance concerne les préconisations concernant les normes de stationnement. Il ressort également un déficit de communication sur les dispositifs existants.

Tableau synthétique du niveau d'avancement des actions

	ACTIONS DU PDU	réalisé	engagé	non engagé
RESEAU ROUTIER	A1 - hiérarchisation du réseau routier selon trois fonctions			
	A2 - jalonnement des zones d'activités			
	A3 - création de zones 30 avec leurs caractéristiques			
	A4 - création d'un observatoire de la sécurité routière			
RESTRUCTURATION DU RESEAU DE TRANSPORTS COLLECTIFS	B1 - modification de la structure du réseau urbain			
	B2 - amélioration des performances des lignes régulières			
	B3 - accessibilité des PMR au matériel roulant			
	B4 - accessibilité des PMR aux arrêts de TC			
STATIONNEMENT	C1- politique de stationnement dans le centre-ville de Montargis			
	C2 - normes de stationnement			
MODES DOUX	D1 - création d'un réseau cyclable d'agglomération			
	D2a - pérénisation de la Commission "Accessibilité" de l'AME			
	D2b - élaboration du plan d'agglomération de mise en accessibilité PMR			
	D3a - Mise en œuvre du plan d'agglomération de mise en accessibilité PMR			
	D3b - aménagement des itinéraires piétons dans les zones de pertinence piétonnes			
LIVRAISONS	E1 - Livraison dans le centre de Montargis			
PLANS DE MOBILITE	F1 - Plan de Déplacements d'Entreprise			
	F2 - Plan de Déplacements d'Etablissement Scolaire			
MAITRISE DU DEVELOPPEMENT URBAIN	G1 - mise en cohérence des documents d'urbanisme			
SUIVI	mise en place d'un observatoire des déplacements			
	bilan du PDU en 2012			
	mise en place d'un comité de suivi			

7.10.2 Bilan par action

A. Réseau routier

1) *Hiérarchisation du réseau routier selon trois fonctions*

Les voies ont été réparties selon leurs fonctions : primaire, secondaire et de desserte locale.
Pour les voies secondaires, une répartition de leur gestion a été convenue entre le département et l'agglomération en définissant des voies d'intérêt communautaire sur la base de différents critères (itinéraires d'une ligne de bus régulière, desserte d'une zone d'activités communautaire)
Le plan de hiérarchisation adopté dans le document s'est vu contesté pour faire l'objet de mises à jour plus ou moins officieuses. Par ailleurs, les critères de définition ont peu à peu été oubliés. Il convient donc d'établir un nouvel accord sur les critères de définition et de le formaliser sur un plan.

2) *Jalonnement des zones d'activités*

Le jalonnement a été initié et mis en œuvre rapidement, notamment pour éviter le transit des poids lourds en lien avec la création de l'A19. En revanche, il n'y a pas eu d'état des lieux pour vérifier la cohérence d'ensemble du schéma de jalonnement et son effectivité sur le terrain.

3) Créations de zones 30 avec leurs caractéristiques

Chaque commune a réalisé au cas par cas des zones 30 sur son territoire. L'absence de centralisation de l'information ne permet pas d'avoir une vue d'ensemble des zones 30 créées. Les communes ont agi, mais l'AME ignore si cette action a été guidée par le PDU et donc si les zones créées correspondent aux secteurs identifiés par le document.

4) Création d'un observatoire de la sécurité routière

La sécurité routière étant une compétence municipale, il n'y a pas eu de volonté de la transférer au niveau intercommunal et de se doter des moyens pour suivre de manière pérenne un observatoire des accidents à cette échelle. Toutefois, conformément au plan d'action, un observatoire de la sécurité routière a été réalisé pour la période 2003-2008, par le bureau d'étude ayant produit le PDU. Cet observatoire sera mis à jour dans le cadre de l'élaboration du PLUiHD.

B. Restructuration du réseau de transports collectifs

1) Modification de la structure du réseau urbain

Le réseau de bus a été restructuré lors du renouvellement de la Délégation de Service Public. Le contrat de DSP pour la période 2013-2018 a été rédigé en intégrant les préconisations du PDU. Le réseau mis en service correspond à l'offre proposée par l'exploitant qui a été retenu, Keolis Montargis.

2) Amélioration des performances des lignes régulières

Toujours en lien avec le renouvellement de la DSP, le réseau a été enrichi par la création d'une 4ème ligne régulière. Cela a permis le renforcement de fréquence qui n'est pas un cadencement complet mais qui s'en approche ainsi que l'extension du périmètre desservi puisque le périmètre des transports urbains couvre désormais les 15 communes de l'AME.

3) Accessibilité des PMR au matériel roulant

Conformément au Schéma Directeur d'Accessibilité et à la DSP tous les bus sont désormais accessibles aux PMR en 2015.

4) Accessibilité des PMR aux arrêts de transport en commun

La mise en œuvre du SDA a permis de rendre accessibles les arrêts les plus importants du réseau, mais ce travail doit se poursuivre. Le nouveau Schéma Directeur d'Accessibilité - Agenda d'Accessibilité Programmée (SDA Ad'AP) approuvé le 18 septembre 2015 prévoit la mise en accessibilité de 39 points d'arrêts supplémentaires durant les 3 prochaines années. Le réseau Amélys satisfera alors à ses obligations légales.

C. Stationnement

1) Politique de stationnement dans le centre-ville de Montargis

La gestion du stationnement par la commune de Montargis a fait l'objet d'évolutions. Le stationnement payant fait l'objet d'une DSP avec Vinci. Le territoire dispose de secteur en zone bleue et d'une offre importante de stationnement gratuit (parking du Pâtis, parking de la Gare, centres commerciaux). Lors de

l'atelier avec les élus du 5 novembre 2015, il a été soulevé les difficultés de stationnement dans Montargis et notamment en lien avec la gare SNCF dont les parkings débordent vers les quartiers voisins.

2) Normes de stationnement

Les PLUi intègrent des normes de stationnement pour les constructions neuves par obligation légale. Le PLU, étant intercommunal (pour 10 communes), doit être plus homogène dans sa rédaction des dispositions concernant le stationnement dans le règlement d'urbanisme et donc dans les normes fixées. Il faudra y veiller dans le nouveau PLUiHD.

D. Modes doux

1) Création d'un réseau cyclable d'agglomération

Le PDU définissait un schéma directeur des aménagements cyclables et proposait des itinéraires à aménager. Il ressort aujourd'hui que le réseau aménagé compte des discontinuités, notamment parce que l'action est portée au niveau communal (interruption entre les communes). Une Véloroute est en cours de constitution le long des canaux avec une maitrise d'ouvrage par l'AME et des cofinancements (Département). Il faudra mettre à jour ce schéma pour mesurer son niveau d'avancement, pour définir les extensions prioritaires et identifier les discontinuités les plus pénalisantes.

2) Pérennisation de la Commission "Accessibilité" de l'AME

La commission se réunit une fois par an, sa pérennisation est donc une réussite.

3) Elaboration du plan d'agglomération de mise en accessibilité PMR

L'agglomération a adopté un Schéma Directeur d'Accessibilité pour le réseau AMELYS. Concernant la mise en accessibilité de l'espace public, des communes ont adopté un PAVE, les autres sont sur le point de le faire.

4) Mise en œuvre du schéma d'agglomération de mise en accessibilité PMR

Ce schéma a été mis en œuvre. Le SDA Ad'AP qui vient d'être approuvé sera mis en œuvre durant les 3 prochaines années. Les PAVE sont mis en œuvre à partir de leur approbation.

5) Aménagement des itinéraires piétons dans les zones de pertinence piétonnes

Les itinéraires entre le centre-ville et la gare ont été aménagés pour les piétons lors d'une requalification très qualitative de l'axe. Toutefois, les aménagements de ce type sont souvent effectués au cas par cas, sans se référer aux zones de pertinence qui avaient été définies dans le PDU.

E. Livraisons

1) Livraisons dans le centre de Montargis

Des aménagements et un jalonnement spécifique ont été mis en place pour limiter le transit des Poids Lourds. Par ailleurs le centre-ville de Montargis s'est doté d'un règlement de livraison afin de ne les autoriser que le matin. Il serait certainement utile de recenser les aires de livraison, vérifier leur visibilité et le bon respect de leur vocation.

F. Plans de mobilité

1) Plan de Déplacements d'Entreprise

Le PDU prévoyait 2 à 3 plans expérimentaux sur les 5 premières années, aucun n'est allé jusqu'à son terme. Hutchinson et l'Hôpital ont tenté l'aventure mais leurs démarches ont échoué. Le délégataire du réseau de transport collectif urbain a tenté d'approcher des entreprises pour présenter son offre, mais sans que cela ne déclenche une démarche viable. Actuellement l'AME et la ville de Montargis lancent une démarche de PDA commun. Peut-être que ce dispositif permettra aux collectivités exemplaires de convaincre plus aisément les entreprises locales.

2) Plan de Déplacements d'Etablissement Scolaire

2 à 3 plans expérimentaux devaient également voir le jour durant les 5 premières années, mais aucune initiative de ce type n'a été menée sur le territoire.

G. Maîtrise du développement urbain

1) Mise en cohérence des documents d'urbanisme

Des emplacements réservés ont été inscrits dans les zones U pour organiser les voiries et cheminements. En revanche, il n'y a pas eu d'action menée dans les règlements de ZAC antérieurs au PDU. L'élaboration d'un PLUiHD permettra sans en douter de mettre en cohérence les documents d'urbanisme puisqu'ils seront intégrés.

H. Suivi

1) Mise en place d'un observatoire des déplacements

L'observatoire des déplacements n'a jamais été instauré. En dehors d'un observatoire de la sécurité routière réalisé par Transitec pour la période 2003-2008, aucune étude d'observation sur l'ensemble du territoire et sur un intervalle de temps significatif n'a été réalisée.

2) Bilan du PDU en 2012

Il n'a été fait aucun bilan à mi-parcours du PDU. Cette absence d'évaluation peut s'expliquer par le caractère non obligatoire du PDU, mais aussi par l'absence d'observatoire et de comité de suivi.

3) Mise en place d'un comité de suivi

Ce comité de suivi n'a jamais été instauré, sa composition est inconnue et il ne s'est donc jamais réuni.

1

Fiche de synthèse

Mobilité et déplacements

Atouts	Faiblesses
▷ Une part importante d'actifs résidants révélateur d'un certain dynamisme économique. ▷ Des conditions de circulations très acceptables pour les véhicules automobiles, couplées à une offre de stationnements gratuits importante. ▷ Une agglomération connectée au marché de l'emploi francilien (une des 10 gares les plus fréquentées en région Centre-Val de Loire).	▷ Une part importante de déplacements automobiles pour les actifs, y compris au sein de la communauté d'agglomération. ▷ Des ralentissements chroniques sur certains axes du réseau routier aux heures de pointe (desserte du centre-ville). ▷ Une pratique du covoiturage qui se développe, mais sur des parkings qui ne lui sont pas dédiés. ▷ Un réseau de transport en commun fréquenté essentiellement par des usagers captifs ne disposant pas de véhicules et de permis de conduire. ▷ Un manque de suivi centralisé des actions portées par les communes dans le cadre du Plan de Déplacement Urbain de 2006
Opportunités	**Menaces**
▷ Un projet de véloroute le long du canal de Briare qui permettrait d'offrir une véritable colonne vertébrale au réseau cyclable.	▷ Une forte dépendance envers le contournement Sud (RD2060) constituant une vulnérabilité en cas d'incidents ou de chantiers. ▷ Des aménagements dédiés aux vélos et aux piétons morcelés et/ou peu adaptés en dehors des centres-bourgs et du centre-ville de Montargis, ne favorisant pas l'usage de ces modes de déplacement.

▷▶ Les chiffres clés

- ▷ 3/4 des actifs résidants travaillent au sein de la communauté d'agglomération, et 82 % d'entre eux utilisent leur voiture pour les déplacements domicile-travail.
- ▷ 9,5 % des actifs habitant l'AME travaillent en Ile-de-France (2 000 voyageurs pendulaires, quotidiens, enregistrés à la gare de Montargis).
- ▷ 1 700 places de stationnement gratuites sans limitation de durée dans les parcs publics recensés.

▷▶ Les enjeux

- ▶ La cohérence entre déplacements et développement urbain
- ▶ La coordination et le suivi à l'échelle intercommunale sur la question des déplacements et des mobilités dans le cadre du futur PDU.
- ▶ L'adéquation du réseau de transports en commun, notamment la place du transport à la demande, face à une population vieillissante d'une part, et à un territoire très hétérogène en terme de densité de l'autre.
- ▶ **L'aménagement urbain dans une optique de développement des modes alternatifs à la voiture:**
  - o L'évolution de la demande en stationnement (modalité et quantité) due à la pratique croissante du covoiturage.
  - o La structure et la continuité du réseau cyclable et des circulations piétonnes.
  - o Les stratégies d'intermodalités.

8 ACTIVITE ECONOMIQUE, SERVICES ET EQUIPEMENTS

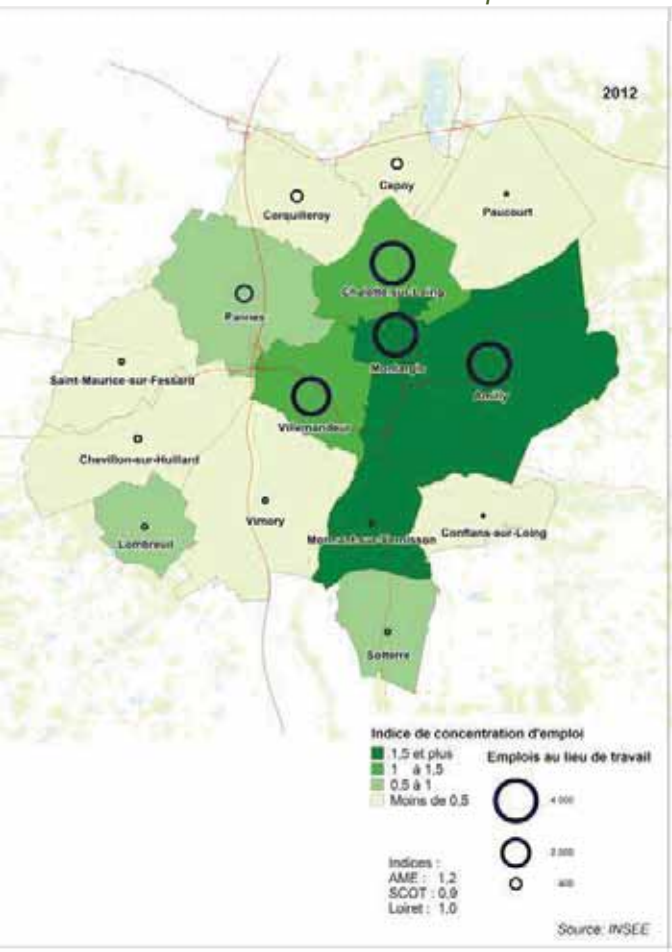
8.1 Le tissu économique

8.1.1 Concentration des emplois dans le cœur d'agglomération et une évolution positive du nombre d'emplois

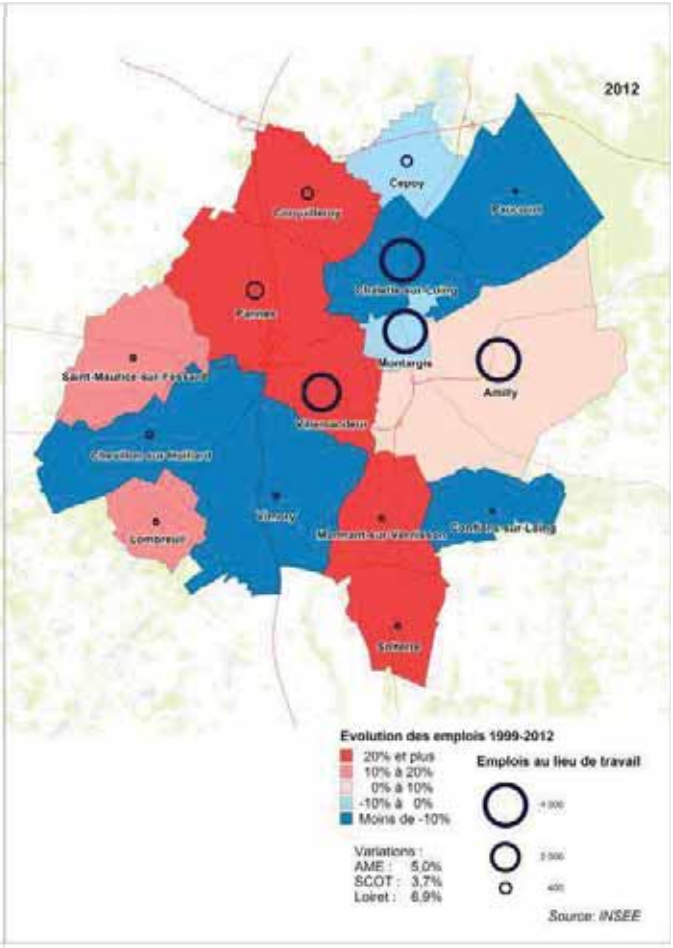
En 2012, l'AME compte 25 238 emplois au lieu de travail[26], dont plus de 90 % concentrés dans le cœur de l'agglomération. C'est grâce à cette concentration d'activités dans les 4 communes de ce secteur que le territoire de l'AME garde une attractivité économique. L'indice de concentration d'emplois[27] de l'agglomération est de 1,2 alors qu'il est de 0,9 dans le périmètre SCoT du Montargois en Gâtinais et 1,0 dans le Loiret. De fait, l'agglomération exerce une attractivité économique bien au-delà de ses limites, tel que cela a été constaté dans les mouvements domicile-travail. Les traits caractéristiques suivants sont relevés :

- Mormant-sur-Vernisson affiche l'indice de concentration d'emplois le plus élevé : 2,2 emplois par actif occupé résidant dans la commune. Des entreprises localisées le long de la D2007 expliquent cet écart dans une commune où les emplois au lieu de travail atteignaient 113 en 2012.

Indice de concentration des emplois



*Variation 1999-**2012 de l'emploi au lieu de travail***



- La zone industrielle, le centre hospitalier et la zone commerciale d'Antibes correspondent aux principales sources d'emploi d'Amilly (1,8 emploi par actif occupé). A Montargis, ce sont les

[26] Le lieu de travail est la zone géographique où une personne exerce son activité professionnelle ; en l'occurrence, l'ensemble des communes de l'AME.

[27] Rapport entre le nombre d'emplois total d'un territoire sur le nombre d'actifs occupés

emplois tertiaires (commerces et services), ainsi que les emplois du secteur public qui permettent d'atteindre un indice de 1,6 emploi pour actif occupé. A Chalette-sur-Loing, ce sont les zones d'activités (commerciales, mixtes) ainsi que l'implantation d'industries telle que Hutchinson qui conforte l'attractivité économique de la commune. Villemandeur accueille la zone d'activités d'Arboria et des zones commerciale et artisanale (Zone d'activités Mandoria) permettant d'afficher un indice de 1,3 emploi par actif.

- Même si son indice est moins important que les communes précédentes (0,5), la commune de Pannes accueille près de 800 emplois, grâce à l'aménagement sur sa commune d'une partie de la zone d'activités d'Arboria.
- Enfin la commune de Corquilleroy a connu une augmentation significative du nombre d'emplois entre 1999 et 2012, atteignant environ 400 effectifs en 2012. Dans cette évolution, le rôle joué par le pôle d'activités de Chaumont a été significatif.
-

Entre 1999 et 2012, le nombre d'emplois a augmenté de 5 % sur le territoire de l'agglomération, contre 3,7 % dans le périmètre SCoT du Montargois en Gâtinais et 6,9 % dans le Loiret. Une progression certes moins forte que celle du département, mais significative : il y a près de 1 100 emplois de plus en 2012 qu'en 1999. Cependant, l'évolution par commune est contrastée. La carte ci-avant met en évidence que les communes qui ont connu la variation la plus forte se situent le long des axes routiers (A77 et la partie Sud de la D2007), ce qui met en évidence l'importance de création d'emplois dans la zone d'activités d'Arboria.

En revanche, des enjeux importants, en termes de création ou de maintien d'emplois, sont observés sur les communes de Chalette-sur-Loing et de Montargis. Ensemble, elles ont connu une diminution proche de 1 000 emplois entre 1999 et 2012, dont près de 800 pour Chalette-sur-Loing. Les départs d'entreprises et une perte de vitesse des zones commerciales sont au cœur de cette tendance. Cela est d'autant plus important que ce sont des espaces localisés le long du Loing, où des friches économiques côtoient des bâtiments commerciaux défraichis.

Emplois au lieu de travail et actifs occupés en 1999 et en 2012

Commune	Emplois au lieu de travail		Actifs occupés		Solde 1999-2012	
	1999	2012	1999	2012	Emplois	Actifs occupés
Amilly	7 577	8 145	4 538	4 408	568	-130
Cepoy	373	342	882	978	-31	96
Chalette-sur-Loing	4 861	4 066	4 537	3 732	-795	-805
Chevillon-sur-Huillard	196	168	518	623	-28	105
Conflans-sur-Loing	41	35	154	147	-6	-7
Corquilleroy	175	400	873	1 166	225	293
Lombreuil	97	107	117	149	10	32
Montargis	7 749	7 553	5 347	4 683	-196	-664
Mormant-sur-Vernisson	90	113	52	52	23	0
Pannes	417	782	1 239	1 496	365	257
Paucourt	61	49	375	374	-12	-1
Saint-Maurice-sur-Fessard	77	90	371	503	13	132
Solterre	88	120	188	216	32	28
Villemandeur	2 179	3 163	2 216	2 495	984	279
Vimory	171	106	476	524	-65	48
AME	**24 152**	**25 238**	**21 883**	**21 545**	**1 086**	**-338**
SCOT	**39 143**	**40 734**	**43 135**	**47 385**	**1 591**	**4 250**
Loiret	**250 548**	**268 288**	**257 152**	**275 378**	**17 740**	**18 226**

Source : INSEE – RGP 2012

8.1.2 Les secteurs d'activités : prédominance des commerces, services et transports

- Agriculture

L'agriculture constitue le domaine d'activité le moins bien représenté sur l'agglomération, en particulier en termes d'emploi. On affiche plus d'établissements sur l'AME (178) que d'emplois (78 postes), ce qui peut être expliqué par l'existence d'exploitations agricoles n'ayant pas de salariés (EURL, entreprises familiales).

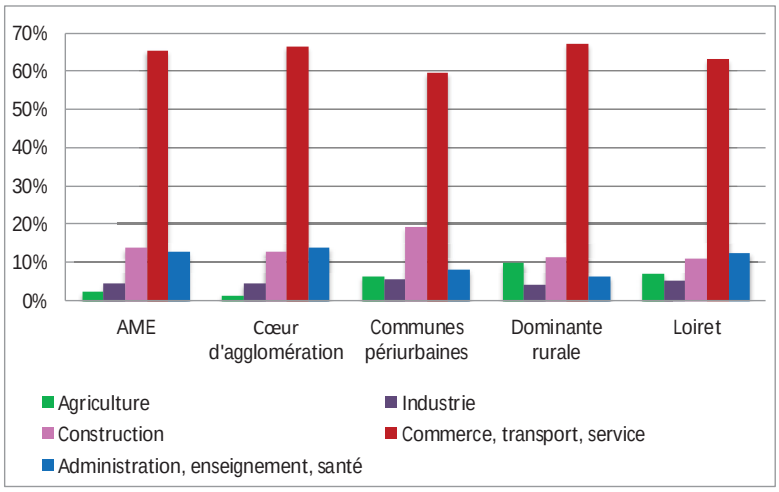
De façon globale, les établissements agricoles constituent environ 3 % des établissements actifs de l'agglomération, et totalisent 0,4 % des emplois.

A noter que les établissements agricoles se localisent davantage dans les communes périurbaines et agricoles.

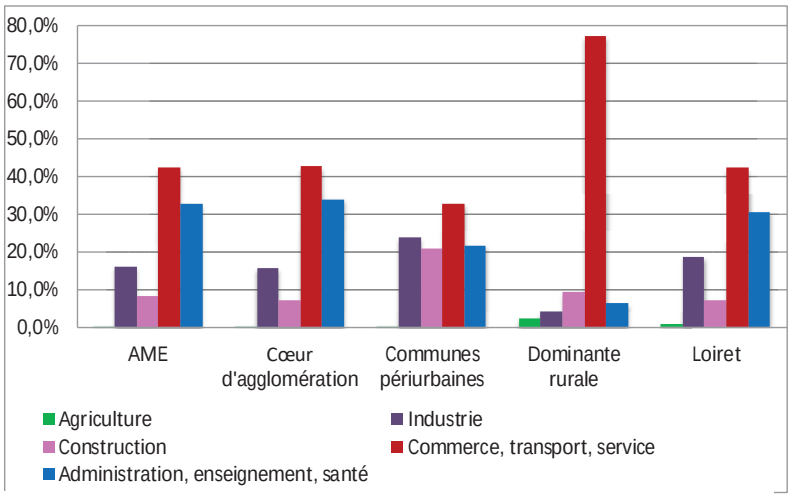
- Industrie

Le territoire rassemble 225 établissements industriels, soit un peu moins de 5 % du total d'établissements actifs de l'AME (contre 5,5 % dans le Loiret). En revanche, ils concentrent 16 % du nombre d'effectifs (contre 19 % dans le Loiret), mettant en évidence le rôle relativement important de ces entreprises dans le tissu économique du territoire.

Etablissements actifs en 2013 par secteur d'activité



Répartition des emplois des établissements actifs en 2013



Source : INSEE. Connaissance Locale de l'Appareil Productif (CLAP 2013)

A noter que les établissements localisés dans les communes périurbaines représentent près de 20 % du total des entreprises de ce secteur et 24 % du total des postes.

- Construction

Elle est représentée par près de 661 établissements sur l'agglomération (soit 14 %). C'est un peu supérieur à la part dans le Loiret (11 %). En revanche, ce domaine d'activité concentre 8 % des emplois (7 % dans le Loiret). C'est le reflet d'un nombre significatif d'entreprises artisanales n'employant pas d'effectifs. Plus de 1/5 de ce type d'établissement se localise dans les communes périurbaines, contre 3/4 dans le cœur d'agglomération.

- Commerce, transport et service

Les commerces, services et établissements de transports correspondent au secteur d'activité le plus important dans l'agglomération, aussi bien en nombre qu'en postes. Leur part, en termes d'établissements et d'effectifs, est similaire dans l'AME et dans le Loiret : 66 % du total d'établissements (contre 63 % dans le Loiret) et 43 % du total de postes, (contre 42 % dans le département).

En termes de répartition territoriale, c'est le cœur d'agglomération qui concentre 82 % des établissements et 92 % des emplois de ce domaine d'activité. Il faut également remarquer que les établissements de commerce, service et transport jouent un rôle important dans la vie économique des communes rurales, car ils représentent 67 % des établissements et 77 % des emplois du total implanté sur ce secteur.

- Administration, santé et enseignement

Ce domaine d'activité cumule 13 % des établissements de l'AME et 33 % des emplois, jouant ainsi un rôle très important dans l'économie du territoire, dans des proportions très proches de celles du Loiret. En matière d'emploi, cette représentativité est particulièrement forte dans le cœur d'agglomération et dans les communes périurbaines.

En termes de concentration d'entreprises et de postes, le cœur d'agglomération joue un rôle majeur, concentrant 81 % des emplois et 92 % des postes de l'AME.

Répartition des établissements et de l'emploi au sein de l'AME

Secteurs d'activité	Nombre d'établis-sements AME	Part de chaque secteur			Postes des établis-sements. AME	Part de chaque secteur		
		Cœur d'agglomé-ration	*Communes péri-urbaines*	*Communes à dominante rurale*		*Cœur d'agglomé-ration*	*Communes péri-urbaines*	*Communes à dominante rurale*
Agriculture	127	*48,8%*	*37,0%*	*14,2%*	78	*80,8%*	*9,0%*	*10,3%*
Industrie	225	*78,2%*	*18,2%*	*3,6%*	3 536	*89,5%*	*10,1%*	*0,4%*
Construction	661	*76,1%*	*20,7%*	*3,2%*	1 797	*80,9%*	*17,3%*	*1,8%*
Commerces, transports, services	3 111	*82,5%*	*13,6%*	*67,0%*	9 388	*92,0%*	*5,2%*	*2,8%*
Administration, enseignement, santé	610	*88,5%*	*9,5%*	*2,0%*	7 245	*95,2%*	*4,5%*	*0,3%*
Total	**4 734**	*81,3%*	*14,9%*	*3,8%*	**22 044**	*91,7%*	*6,8%*	*1,5%*

Source : INSEE – CLAP 2013

8.1.3 Les entreprises de plus de 20 salariés

En complément de l'analyse précédente, il est important de connaître le poids des entreprises avec un nombre d'effectifs relativement important, tous secteurs d'activité confondus. Pour ce faire, le fichier des entreprises de la CCI Centre[28] a été consulté.
D'après ce fichier, sont dénombrés 116 établissements de plus de 20 effectifs, cumulant 7 979 salariés. En croisant ces données avec celles de l'INSEE (base de données CLAP), cela voudrait dire que les entreprises ayant au moins 20 effectifs concentrent plus du tiers des salariés de l'agglomération, alors qu'elles représentent 2 % des entreprises de l'agglomération. Sur l'ensemble de l'agglomération, 4 communes n'auraient pas d'établissements de cette taille : Conflans-sur-Loing, Paucourt, Saint-Maurice-sur-Fessard et Vimory.

Les entreprises avec au moins 50 salariés sont au nombre de 43 (avec 5 732 salariés), tandis que celles qui comportent au moins 100 salariés sont au nombre de 12 (avec 3 541 emplois).

[28] Source : CCI-Centre Fichier des entreprises : http://www.fichentreprise.com/

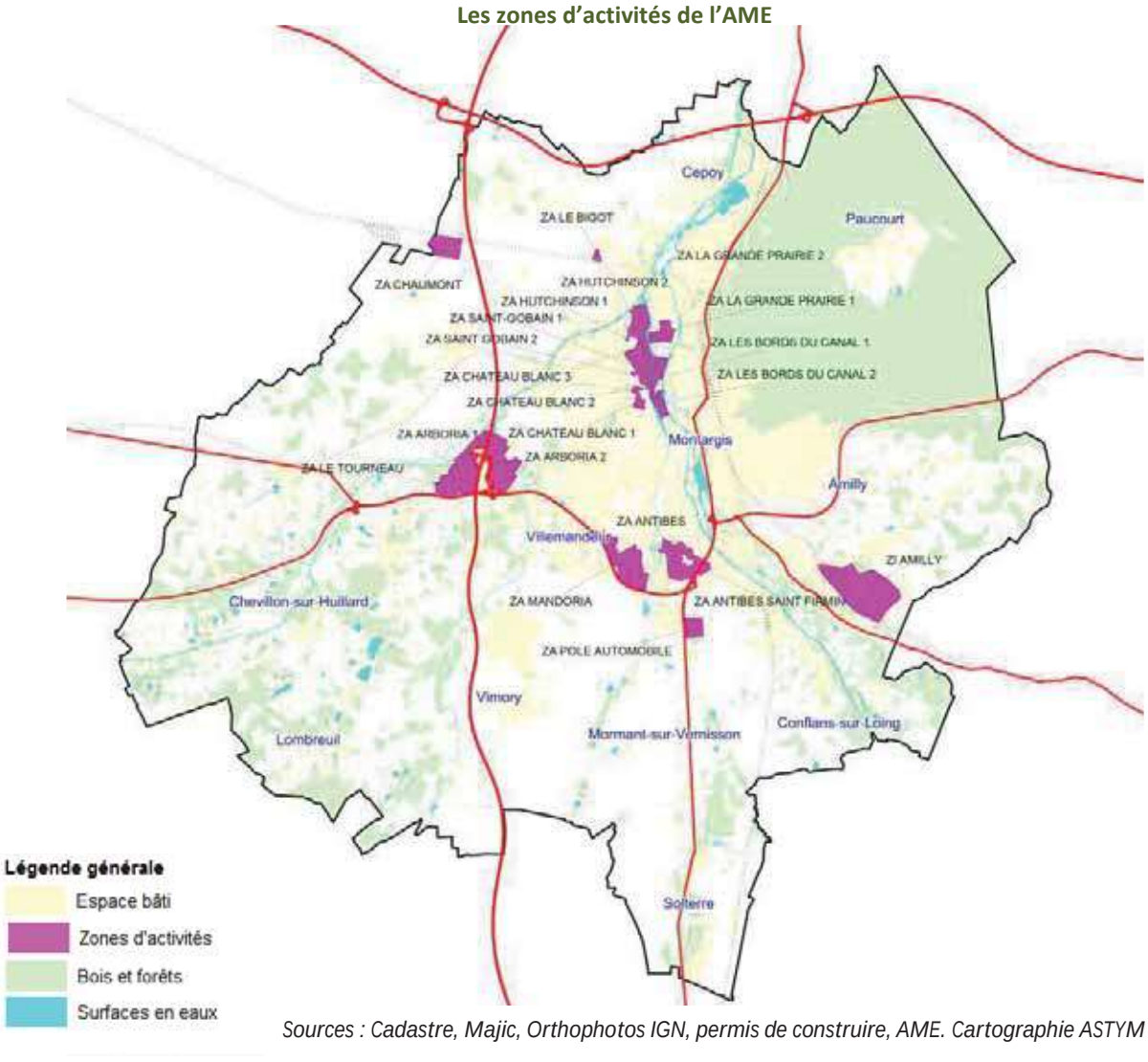
Les données montrent bien que le tissu économique de l'agglomération est très divers, avec des entreprises employant un nombre important de salariés, mais également un tissu de moyennes et petites entreprises qui joue un rôle très important dans la vie économique locale.

8.1.4 Les zones d'activité économique

L'AME constitue le principal pôle économique du périmètre du SCoT Montargois en Gâtinais et de l'est du département. Elle gère également un ensemble de zones d'activités localisées dans différents espaces de l'agglomération dont l'implantation est en lien avec les grandes tendances qu'a connues le développement industriel et commercial depuis le XIXème siècle :

- Le principe d'implantation le plus traditionnel a généré un axe Nord-Sud, dans la vallée du Loing, à la fois pour la ressource en eau et pour l'activité fluviale qui servait au transport de fret. L'histoire de la commune de Chalette-sur-Loing repose sur ce passé industriel,
- Par la suite les espaces disponibles aux alentours ont été occupés par des zones commerciales qui disposent à la fois d'un espace suffisant et de la proximité du cœur urbain,
- Des entreprises implantées à proximité des axes ferroviaires et des routes nationales, avant la construction du réseau autoroutier. La zone industrielle d'Amilly est l'exemple de ce type de développement économique,
- Enfin, l'axe aujourd'hui développé est la RD 2060 qui cerne le Sud de la tache urbaine. La proximité des infrastructures routières importantes et spécifiquement des échangeurs est un critère d'implantation majeur pour le développement des entreprises.

Les zones d'activités de l'AME



Sources : Cadastre, Majic, Orthophotos IGN, permis de construire, AME. Cartographie ASTYM

Par ailleurs, outre la recherche d'optimisation de la logistique dans leur implantation, les entreprises ont connu un processus de transformation dans les modes de production et de fonctionnement qui s'est accéléré au cours des dernières décennies. Dans ce contexte de changements, le territoire a connu des entreprises qui ont su négocier leur modernisation, tandis que d'autres ont fermé ou déménagé vers d'autres sites.

Les industries et entreprises en friche ou déclin sont majoritairement localisées dans la vallée du Loing. La situation et le cadre paysager et urbain de cet espace présentent un large potentiel d'attractivité qui pourrait attirer d'autres entreprises, moins axées sur la logistique routière. Les friches industrielles y représentent une surface totale de 28,5ha (cf. chap 4.7.4) auxquelles on peut ajouter la caserne Gudin (5,5ha).

Les zones d'activités de l'AME

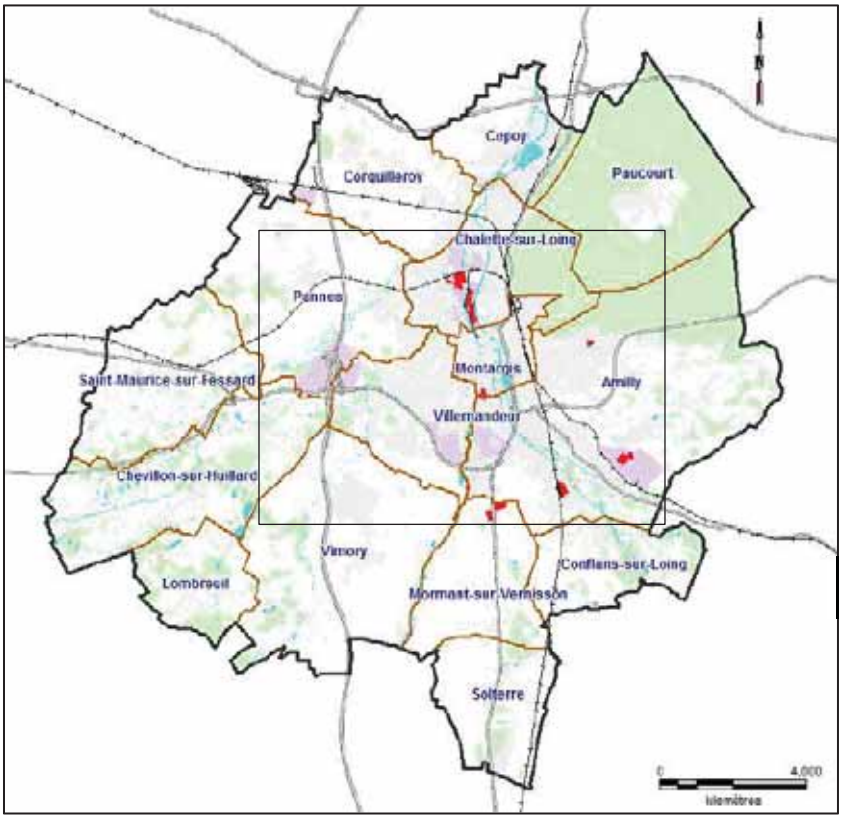
ZA	Surface (ha)
ZA ANTIBES	46,7
ZA ANTIBES SAINT FIRMIN	5,7
ZA ARBORIA 1	47,2
ZA ARBORIA 2	52,8
ZA CHATEAU BLANC 1	5,7
ZA CHATEAU BLANC 2	0,2
ZA CHATEAU BLANC 3	2,1
ZA CHAUMONT	27,2
ZA HUTCHINSON 1	0,5
ZA HUTCHINSON 2	29,5
ZA LA GRANDE PRAIRIE 1	10,5
ZA LA GRANDE PRAIRIE 2	6,8
ZA LE BIGOT	3,3
ZA LE TOURNEAU	20,3
ZA LES BORDS DU CANAL 1	17,9
ZA LES BORDS DU CANAL 2	10,9
ZA MANDORIA	60,2
ZA POLE AUTOMOBILE	16,7
ZA SAINT GOBAIN 2	0,7
ZA SAINT-GOBAIN 1	31,6
ZI AMILLY	119,9
Total	**516,4**

Source : AME

8.1.5 L'état actuel des friches foncières sur l'agglomération

L'AME a élaboré un atlas des friches sur son périmètre, comportant des sites implantés le plus souvent dans les zones d'activités existantes, tel qu'il est présenté dans la carte ci-dessous.

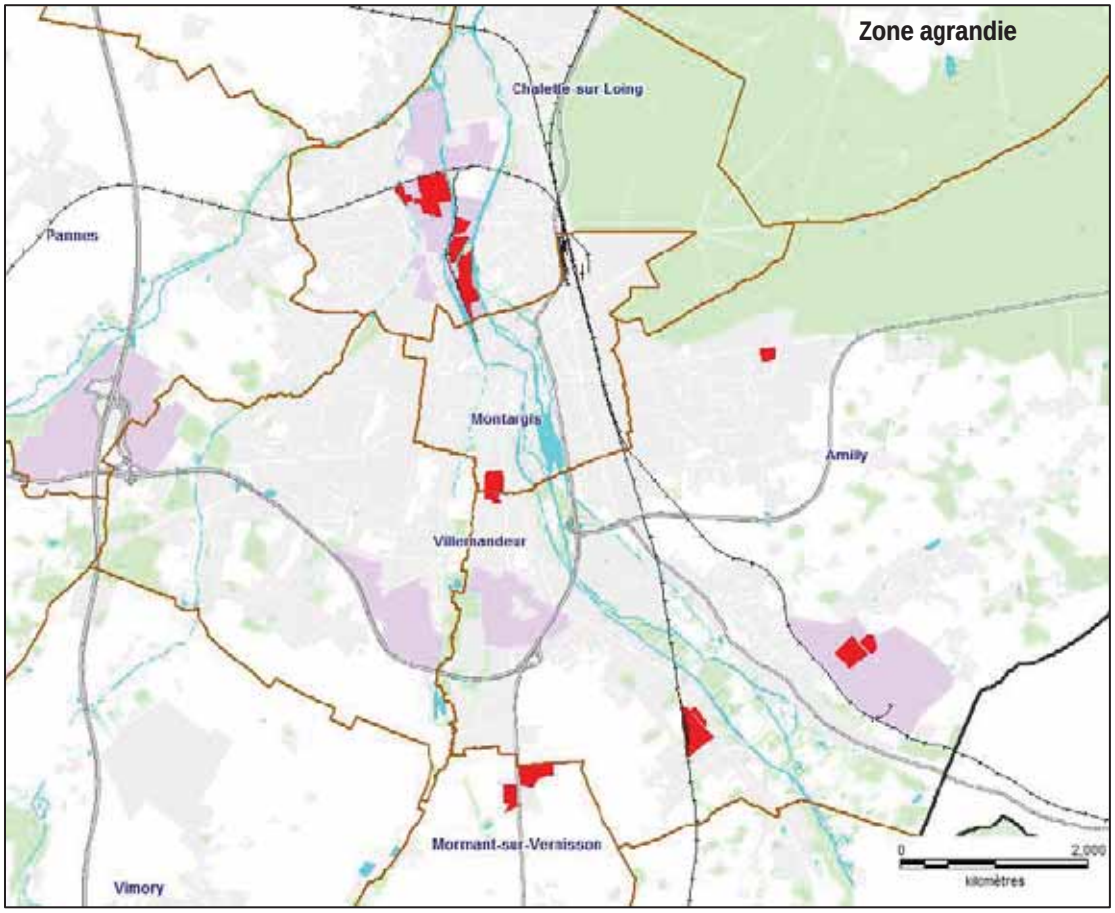
Localisation des friches sur le périmètre de l'AME



Sources : Cadastre, Majic, AME.
Cartographie ASTYM

Zone d'activités

Friches inventoriées



Au total, 20 sites ont été répertoriés en tant que friches économiques, atteignant 66 ha.

Total des friches économiques par commune

Commune	Surface en ha
Amilly	22,8
Cepoy	0,5
Chalette-sur-Loing	28,9
Montargis	4,0
Mormant-sur-Vernisson	10,2
Total	**66,3**

Sources : AME

Les communes d'Amilly et de Chalette-sur-Loing concentrent le plus grand nombre de sites, soit 78 % des surfaces concernées. Cependant, il existe une différence en termes de localisation des friches entre ces deux communes. Sur la commune d'Amilly, elles se localisent dans trois secteurs différents, tandis qu'à Chalette-sur-Loing, elles se concentrent sur la vallée du Loing.

La friche localisée entre les communes de Montargis et d'Amilly correspond à l'ancienne caserne Gudin. Une étude de faisabilité sur le devenir de cette friche est actuellement réalisée. Les propositions dégagées seront prises en compte dans le document d'urbanisme en cours d'élaboration.

Sur la commune de Mormant-sur-Vernisson, les friches se localisent à proximité du cœur d'agglomération et des principaux axes routiers locaux. Or il existe à proximité un projet d'aménagement dont l'activité prédominante serait consacrée à l'automobile. Une réflexion est ainsi à approfondir dans le cadre du projet de territoire issu de l'élaboration du PLUiHD.

Enfin, sur la commune de Cepoy, la friche concerne les anciennes verreries de Montenon, situé en bordure du canal du Loing.

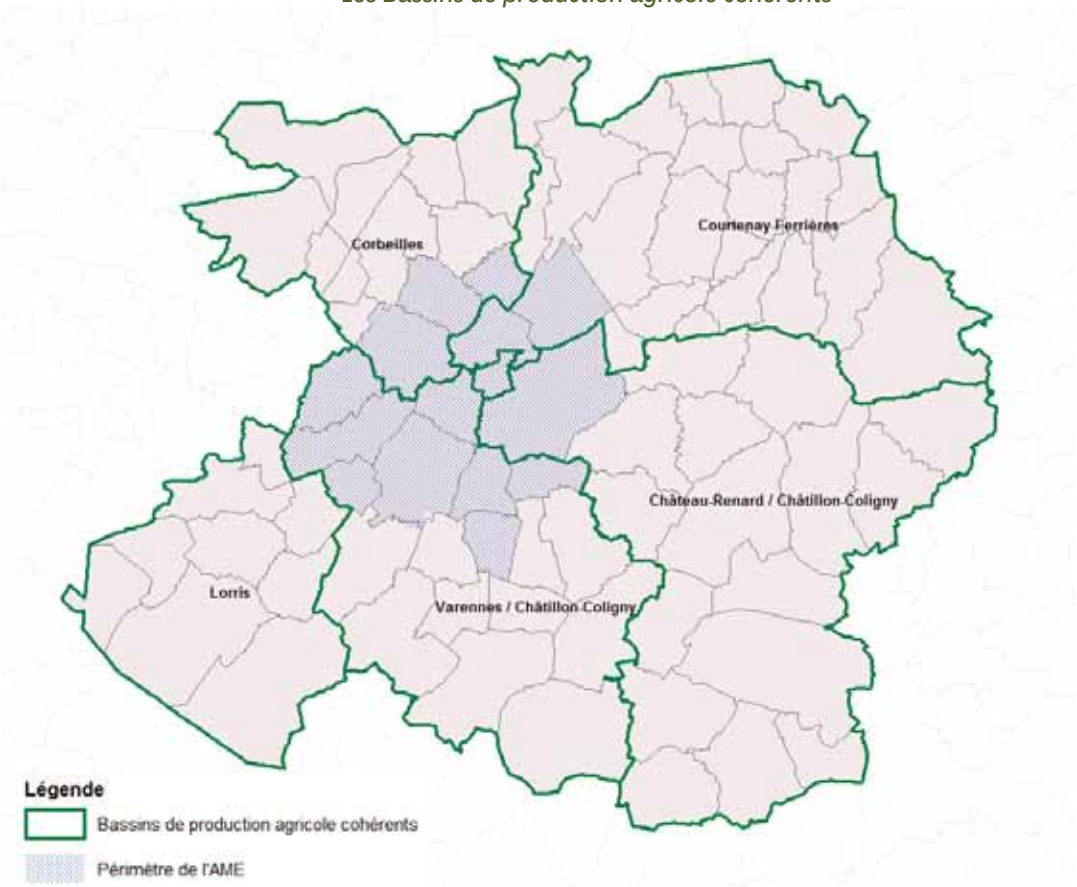
Les friches constituent un enjeu d'aménagement et d'urbanisme relativement important compte tenu de leur situation au cœur de l'agglomération. Or nombre de ces sites, localisés en bordure du Loing, doivent être repensés à la lumière des inondations qui ont affecté l'agglomération en juin 2016.

8.2 L'agriculture

Le diagnostic du SCoT du Montargois en Gâtinais présente une analyse agricole sur le périmètre, en identifiant 5 bassins de productions cohérents :

- Secteur Corbeilles : prédominance de cultures céréalières et de cultures industrielles type betteraves.
- Secteur Courtenay-Ferrières : grandes cultures diversifiées, quelques élevages en diversification. Sols hétérogènes (irrigation, drainage).
- Secteur Château-Renard/Châtillon Coligny - Ouest : polyculture élevage, vallée de l'Ouanne, sols hétérogènes.
- Secteur Varennes/Châtillon Coligny - est : grandes cultures, potentialités de sols élevés, forte présence de l'irrigation.
- Secteur Lorris : polyculture et forte présence d'élevages, potentialités agronomiques limitées.

Les Bassins de production agricole cohérents



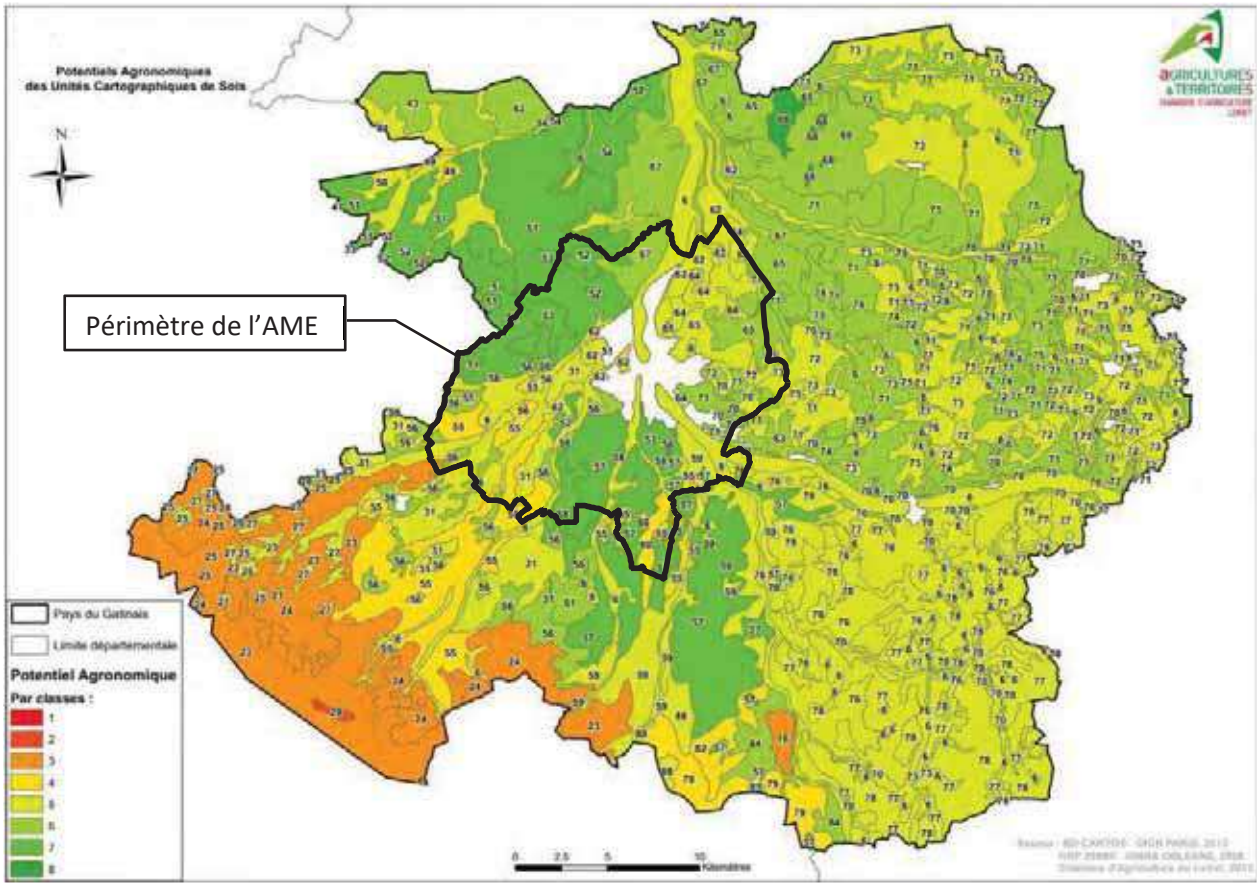
Source : SCOT du Montargois en Gâtinais. Diagnostic. P. 19. Francièmes. Cartographie ASTYM

4 des 5 bassins de production agricole (à l'exception du bassin de Lorris) comprennent une partie de l'Agglomération Montargoise Et rives du loing. L'AME présente ainsi des caractéristiques variées, avec une diversité de potentialités agronomiques des sols et de modes de production.

8.2.1 Potentiel agronomique des sols

La Chambre d'Agriculture du Loiret, dans le cadre de l'élaboration du SCoT du Montargois en Gâtinais, a élaboré la carte du potentiel agronomique des sols pour les grandes cultures, reprise ici en identifiant le périmètre de l'AME. D'après le diagnostic du SCoT du Montargois en Gâtinais, cette carte « …synthétise les données liées à la qualité intrinsèque du sol (texture, granulométrie, éléments présents, matière organique…). Une note sur 8 est attribuée par unité de sol. Cette note peut être améliorée par des aménagements comme l'irrigation, le drainage ou la fertilisation. » Ainsi, la note la plus élevée correspond à un potentiel agronomique plus haut.

Potentiels agronomiques des Unités cartographiques des sols du périmètre SCoT du Montargois en Gâtinais



Source : SCOT du Montargois en Gâtinais. Diagnostic. P. 25. Elaboré par la Chambre d'Agriculture d'après l'INRA

Les sols de l'Agglomération Montargoise Et rives du loing comprennent des potentiels agronomiques moyens à élevés. On remarquera que le potentiel plus élevé se localise au Nord-Ouest et au Sud du périmètre, correspondant aux plateaux agricoles (Pannes, Vimory, Mormant-sur-Vernisson). En revanche, le secteur est, correspondant aux unités de paysages du plateau de Chuelles (où se trouve la forêt de Montargis) et du Huillard (au Sud-Ouest), possèdent des sols à un potentiel moyen pour les grandes cultures.

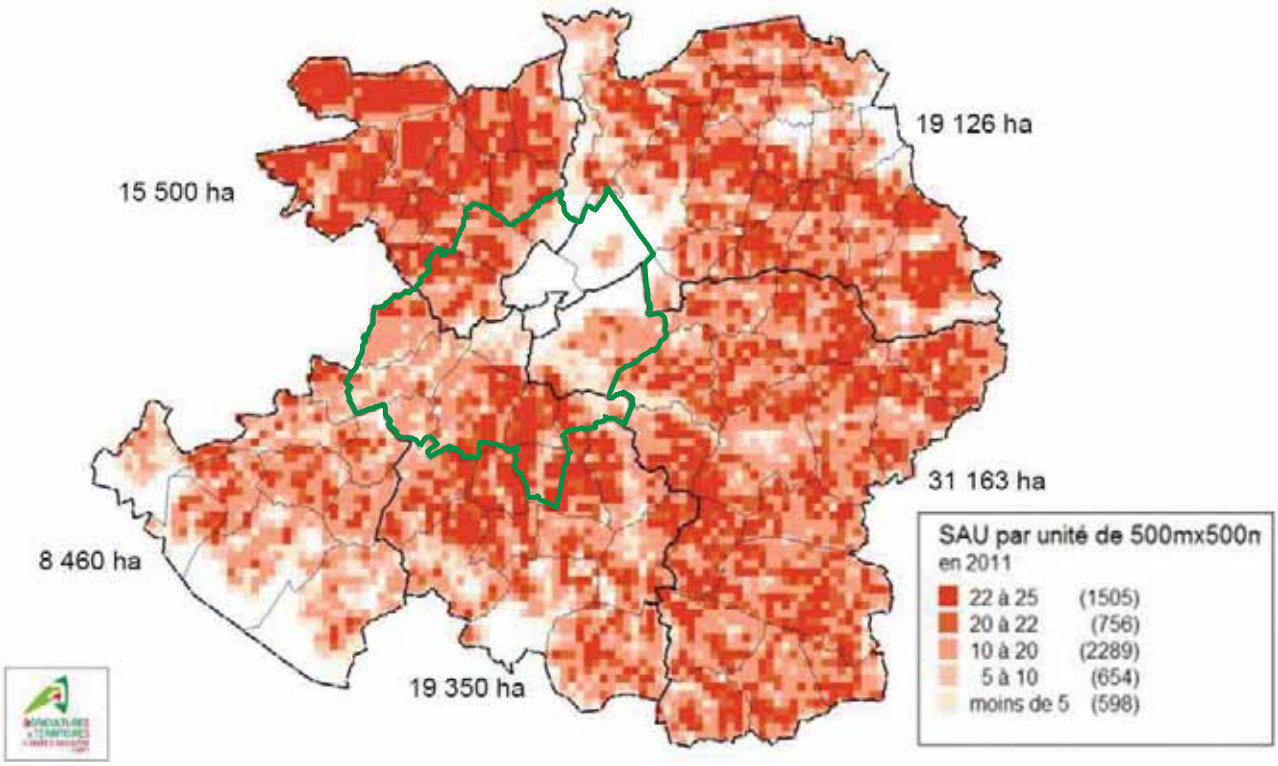
Ces potentialités expliquent également les cultures prédominantes identifiées dans le cadre du Registre Parcellaire Graphique (RPG) des îlots de la Politique Agricole Commune (PAC).

8.2.2 Occupation principale des sols

La carte suivante montre l'occupation des sols en ha pour l'année 2011, réalisée par la Chambre d'Agriculture et élaborée par la méthode de carroyage de 500 m de côté pour l'échelle du SCoT. A cette échelle de travail, cette méthode permet de déceler la concentration des Surfaces Agricoles Utilisées (SAU) par unité de 500 m². Sur la carte, les carrés les plus foncés représentent ainsi les taux de concentration des surfaces agricoles par carré.

De manière générale, les plateaux du territoire du SCoT du Montargois en Gâtinais ont la plus forte concentration en SAU par unité de 500 m². En revanche, les espaces forestiers, les tissus urbains et les vallées (Loing, Ouanne, Cléry, …) affichent une concentration plus faible de SAU (secteurs plus clairs sur la carte). Le cœur d'agglomération et la forêt de Montargis ressortent très clairement sur cette carte.

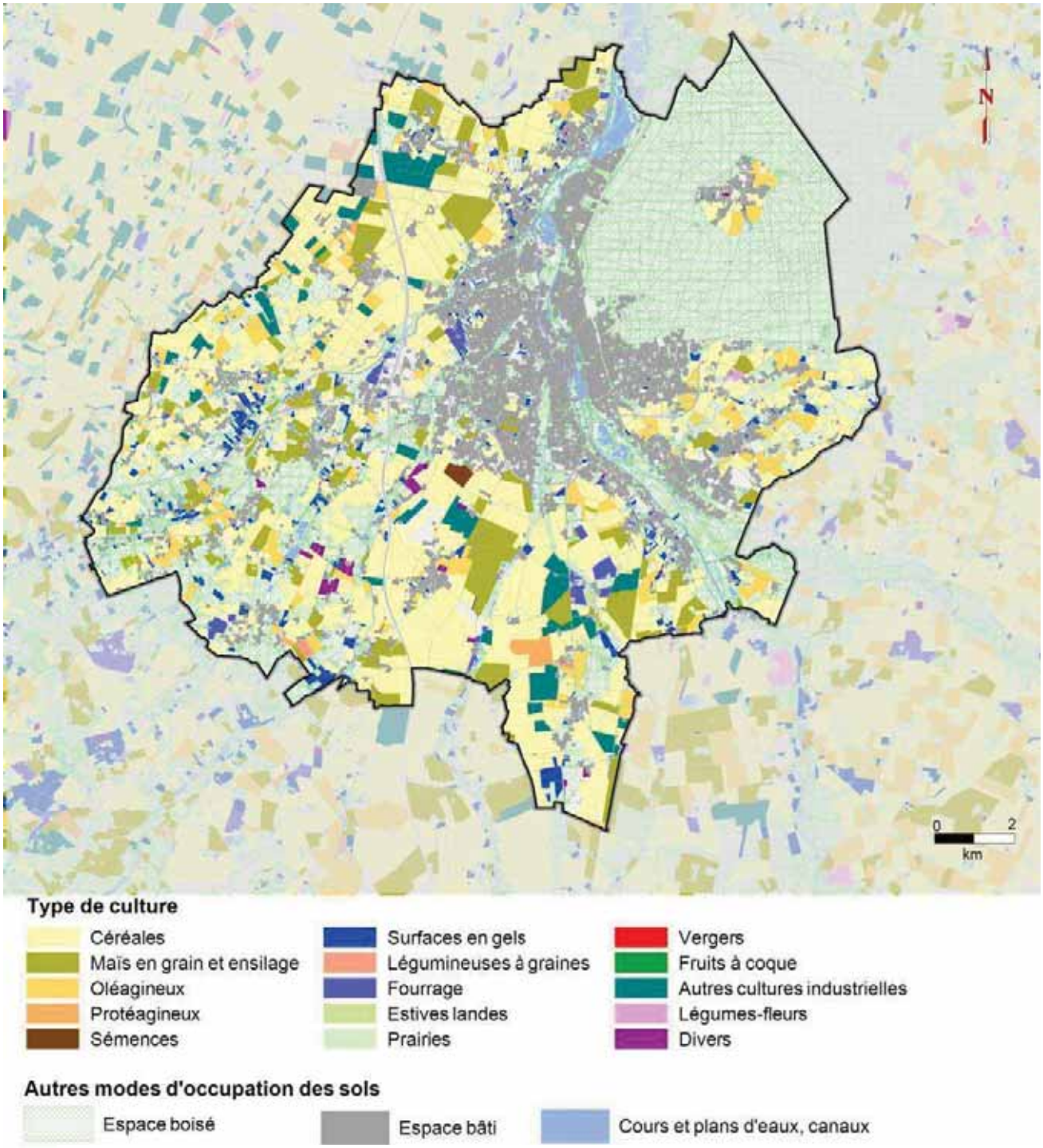
Occupation des sols en ha 2011



Source : SCOT du Montargois en Gâtinais. Diagnostic. P. 24. Elaboré par la Chambre d'Agriculture du Loiret d'après les données RPG

Une approche cartographique selon les RPG 2012 (Registres Parcellaires Graphiques) permet de connaître la culture prédominante à l'échelle des îlots PAC. La carte ci-dessous permet de constater la plus forte vocation agricole sur les secteurs Nord-Ouest et Sud de l'agglomération, correspondant donc aux plateaux agricoles. En même temps, il est possible de constater la diversité de cultures pratiquées sur le territoire.

Répartition des types de culture prédominante d'après le RPG 2012



Source : Données RPG (Plateforme ouverte des données publiques françaises ; https://www.data.gouv.fr). BD Topo. Cartographie ASTYM

Le tableau suivant regroupe le total des surfaces RPG par commune. Le total de surfaces renseignées avec des cultures prédominantes est supérieur à 10 000 ha, représentant 44 % du total de la superficie de l'AME. Ce pourcentage montre à la fois l'importance des surfaces agricoles, mais aussi des espaces boisés et artificialisés. La présence de l'agriculture est donc importante, mais différente suivant les communes. La part des RGP est inférieure à 1 % à Chalette-sur-Loing et à Montargis, mais également faible sur la commune de Paucourt (5 %), où l'espace boisé est prédominant. Par ailleurs, remarquons que les surfaces des deux autres communes faisant partie du cœur d'agglomération (Amilly, Villemandeur) ont une part

des surfaces RPG entre 26 % et 28 % du total des surfaces communales. Par contre, la part des surfaces occupées par les cultures est supérieure à la valeur de l'AME à Mormant-sur-Vernisson (83 %), Solterre (71 %) et Vimory (69 %).

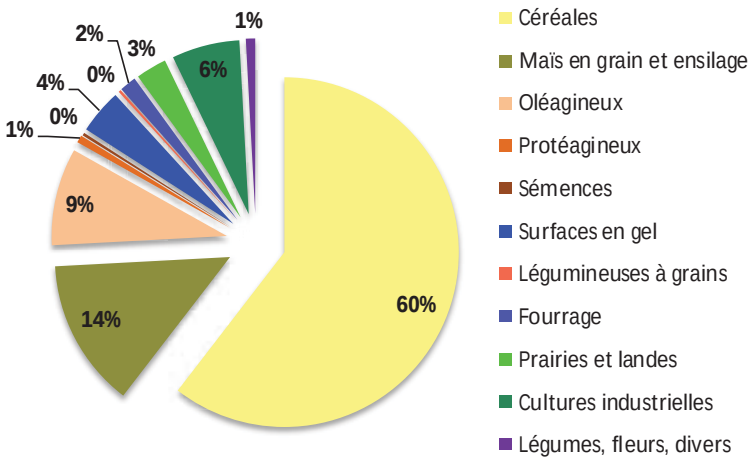
Total des cultures prédominantes par commune d'après le RPG 2012

Commune	Surface commune	Surface RPG (ha)	Part surface commune
Amilly	4 014	1 139	28,4%
Cepoy	846	311	36,7%
Chalette-sur-Loing	1 308	9	0,7%
Chevillon-sur-Huillard	1 940	803	41,4%
Conflans-sur-Loing	917	497	54,2%
Corquilleroy	1 394	894	64,1%
Lombreuil	761	326	42,8%
Montargis	444	2	0,5%
Mormant-sur-Vernisson	1 099	913	83,1%
Pannes	2 078	1 370	65,9%
Paucourt	2 067	103	5,0%
Saint-Maurice-sur-Fessard	1 533	899	58,6%
Solterre	979	695	71,0%
Villemandeur	1 138	295	25,9%
Vimory	2 626	1 813	69,0%
AME	**23 144**	**10 069**	**43,5%**

Source : Données RPG (Plateforme ouverte des données publiques françaises ; https://www.data.gouv.fr.) Traitement ASTYM

Le calcul par type de culture met en évidence la prédominance des cultures céréalières sur le territoire. Il permet également de confirmer la diversité des cultures. Par ailleurs, comme le soulève le diagnostic du SCoT du Montargois en Gâtinais, l'existence de surfaces en fourrage ou en gel illustrent comment l'agriculture, notamment l'élevage, « … valorisent et entretiennent des fonds de vallées et des paysages diversifiés… » (Diagnostic du SCoT du Montargois en Gâtinais ; P 28).

Total des cultures prédominantes par type de culture d'après le RPG 2012

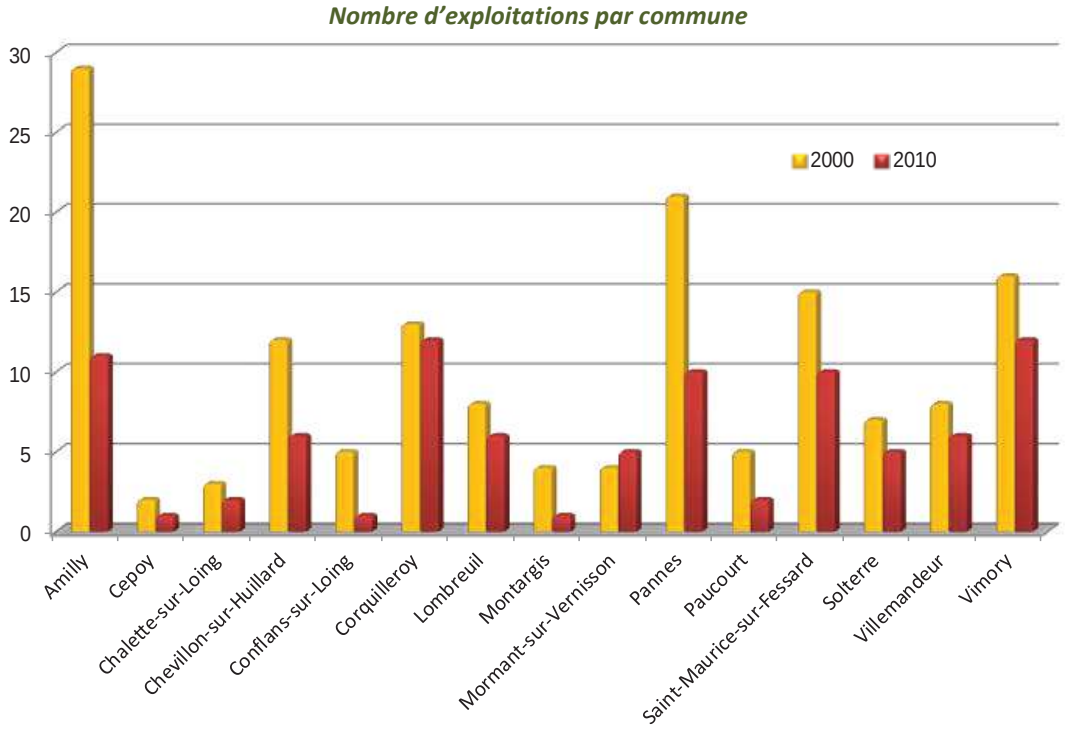


Source : Données RPG (Plateforme ouverte des données publiques françaises ; https://www.data.gouv.fr). Traitement ASTYM

8.2.3 Les données du recensement agricole (RA) de 2010[29]

A. Nombre d'exploitations – 90 sièges d'exploitation – une diminution de 41 % en 10 ans

On dénombre un total de 90 sièges d'exploitations en 2010. Cinq communes en ont 10 ou plus : Corquilleroy (12), Vimory (12), Amilly (11), Pannes (10) et Saint-Maurice-sur-Fessard (10), soit 61 % du total des sièges d'exploitations.



Source : RGA 2010. Traitement ASTYM

Sur 10 ans, est enregistrée une diminution de 62 exploitations, soit une diminution de 41 %. Cette diminution est très importante si on la compare au périmètre du SCoT du Montargois en Gâtinais (-23 %) et du Loiret (-26 %). Cette baisse a été particulièrement forte à Amilly (-18 %) et à Pannes (-11 %), communes qui ont concentré près de la moitié de la diminution des exploitations. Seule la commune de Mormant-sur-Vernisson a vu le nombre d'exploitations augmenter (+1). D'après le décompte du RGA de 2010, trois communes n'ont qu'une seule exploitation : Cepoy, Conflans-sur-Loing et Montargis.

B. Diminution de la SAU et augmentation de la surface moyenne par exploitation

Entre 2000 et 2010, la SAU a diminué de 685 ha, soit une diminution de 7 %. Ce total de surfaces représente 4 % du total de la diminution du Loiret et 21 % de la SAU du périmètre SCoT. Ces deux territoires ont connu une diminution de 4 % de la SAU entre 2000 et 2010.

[29] Les données concernent les sièges d'exploitation et sont localisées à la commune. De ce fait, les chiffres à la commune doivent être pris avec prudence car une exploitation peut exercer son activité sur plusieurs communes. Sur certaines communes, les règles de secret statistique empêchent la publication détaillée. L'analyse vise plutôt les enseignements à tirer des tendances entre les recensements. Cette partie permet d'appréhender l'étude faite sur les RPG dans le sous-chapitre précédent.

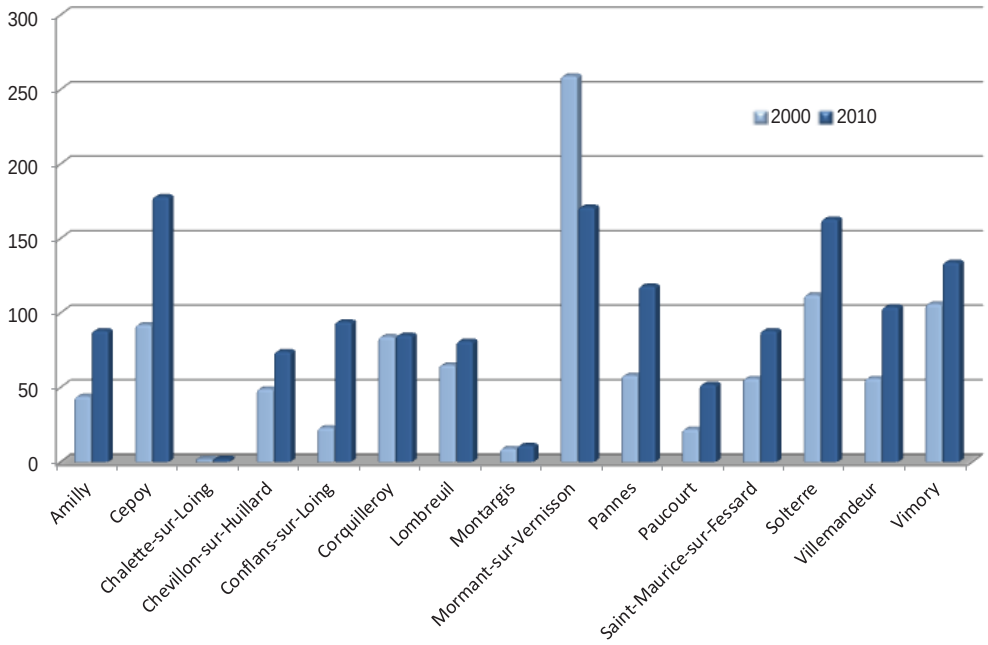
La perte de SAU concerne tout particulièrement Amilly (-319 ha), Mormant-sur-Vernisson (-180 ha) et Chevillon-sur-Huillard (-140 ha). Sur l'ensemble, seulement trois communes ont vu la SAU augmenter entre 2000 et 2010 : Villemandeur (173 ha), Saint-Maurice-sur-Fessard (49 ha) et Solterre (33 ha).

SAU en 2000 et en 2010 par commune (ha)

COMMUNE	2000	2010	Solde
Amilly	1 282	963	-319
Cepoy	184	178	-6
Chalette-sur-Loing	6	3	-3
Chevillon-sur-Huillard	586	446	-140
Conflans-sur-Loing	115	94	-21
Corquilleroy	1 091	1 023	-68
Lombreuil	516	485	-31
Montargis	35	11	-24
Mormant-sur-Vernisson	1 034	854	-180
Pannes	1 225	1 184	-41
Paucourt	112	103	-9
Saint-Maurice-sur-Fessard	833	882	49
Solterre	781	814	33
Villemandeur	449	622	173
Vimory	1 702	1 604	-98
AME	**9 951**	**9 266**	**-685**
SCOT	93 675	90 376	-3 299
LOIRET	370 434	354 751	-15 683

Source : RGA 2010. Traitement ASTYM

SAU en 2000 et en 2010 par commune (ha)



Source : RGA 2010. Traitement ASTYM

L'un des facteurs principaux de cette diminution est la consommation des espaces agricoles par l'urbanisation. Entre 2000 et 2010, le territoire a connu un processus de périurbanisation important qui s'est traduit par des aménagements de lotissements pour les logements individuels. De plus, d'autres aménagements ont été effectués sur des secteurs ciblés pour l'extension urbaine, en particulier celui de la zone d'activité d'Arboria

Les variations importantes en ce qui concerne le nombre d'exploitations et les SAU altèrent également les surfaces moyennes par commune. En 2010, la surface moyenne des exploitations par commune était de 103 ha, contre 65 ha en 2000. Elle est plus élevée sur les communes de Cepoy, Mormant-sur-Vernisson, Pannes, Solterre et Vimory.

La tendance constatée sur le territoire de l'agglomération de diminution des exploitations correspond à un phénomène national. Le recul des fermes basées sur des exploitations de type polyculture-élevage a été très important, tandis que les grandes exploitations ont progressé.

C. Evolution 2000-2010 des terres labourables et des surfaces toujours en herbe

Les surfaces toujours en herbe ont connu une nette diminution entre 2000 et 2010, alors que les terres labourables ont une variation proche de la SAU sur la période intercensitaire. En 2010, seule la commune d'Amilly possède des surfaces toujours en herbe (en augmentation par rapport à 2000). En 2000, outre Amilly, ce type de surface était recensée à Chalette-sur-Loing, Chevillon-sur-Huillard, Conflans-sur-Loing, Corquilleroy, Paucourt, Saint-Maurice-sur-Fessard, Solterre et Villemandeur.

***Périmètre de l'AME** : terres labourables et surfaces toujours en herbe*

	Surfaces (ha)			Part de la SAU	
	2000	2010	Variation	2000	2010
SAU	9 951	9 266	-7,4%	100%	100%
Terres labourables	9 491	8 713	-8,9%	95%	94%
Surfaces toujours en herbe	134	71	-88,7%	1%	1%

Source : RGA 2010.

D. Evolution du cheptel

En 2000, étaient comptabilisées 3 284 unités de gros bétail sur treize communes. En 2010, le périmètre de l'Agglomération Montargoise Et rives du loing comptait 1 039 unités de gros bétail, répartis sur une dizaine de communes. Le cheptel a donc diminué de 2/3 en 10 ans. Cette baisse a été particulièrement sensible sur les sièges d'exploitation se situant à Chevillon-sur-Huillard, Lombreuil, Pannes et Vimory.

8.2.4 Aménagements fonciers

D'après le Conseil Départemental 45, 6 communes de l'AME ont fait l'objet d'aménagements fonciers (remembrements). Les derniers remembrements ont eu lieu en 2009, suite aux travaux de l'A19.

Les remembrements fonciers des communes de l'AME

Communes	Surface remembrée et année de clôture du remembrement
Amilly	1 190 ha en 1992
Cepoy	321 ha 25a 53 ca en 2009 (A19)
Chalette-sur-Loing	
Chevillon Sur Huillard	1310 ha en 1988
Conflans-sur-Loing	
Corquilleroy	1150 ha en 1966, 491 ha en 1997 (A77) et 846 ha 47 a73 ca en 2009 (A19)
Lombreuil	660 ha en 1975
Montargis	
Mormant-sur-Vernisson	
Pannes	1 813 ha en 1969, 1 095 ha en 1997 (A77) et 2 ha 55 a 65 ca en 2009 (A19)
Paucourt	
Saint-Maurice-Sur-Fessard	1032 ha en 1952 et 1011 ha en 2000 (RN 60)
Solterre	
Villemandeur	65 ha en 1987

Vimory	3 071 ha en 1977 (+ extensions), 1807 ha en 1997 (A77)

Source : Conseil Départemental 45

A ce jour, d'après les informations collectées auprès du Conseil Départemental du Loiret, il n'y a pas de nouveau projet d'aménagement foncier agricole.

Les aménagements fonciers sont réalisés en associant les acteurs tels que les communes, le Conseil Départemental, la Chambre d'Agriculture et l'Association Foncière de Remembrement (AFR).
Un échange avec le Président de l'AFR de Lombreuil a permis de soulever un problème concernant la capacité des busages liés au remembrement. Du fait de la construction de nouvelles zones urbaines, il existe un risque de voir se déverser les eaux usées sur les infrastructures prévues pour la production agricole et, de ce fait, provoquer leur saturation.

8.2.5 Coopératives agricoles et silos de stockage

Sur le territoire de l'AME le « silo à enjeux très importants » (SETI) a été classé comme tel compte tenu de ses caractéristiques techniques et de son environnement. Il se situe à Chalette-sur-Loing.

Une coopérative au moins est présente sur le territoire : la Coopérative Agricole des Producteurs Gâtinais (CAPROGA). Elle est implantée sur deux sites, un à Amilly et l'autre à Chalette-sur-Loing.

8.3 La sylviculture

8.3.1 Les forêts domaniales et communales un régime spécifique : le régime forestier

A. Régime forestier

Le **régime forestier** est un ensemble de règles spéciales protégeant ou renforçant la protection des intérêts des collectivités propriétaires de forêts en France. Il est applicable aux forêts appartenant à l'État, aux collectivités territoriales ou à des établissements publics et d'utilité publique.
Les forêts relevant du régime forestier sont astreintes à une planification obligatoire de leur gestion : plan de gestion défini pour une durée de 15 à 25 ans et validé par le ministère de l'agriculture. Ce plan intègre les interventions directement liées à la gestion courante (interdiction de coupes, limitation du passage des véhicules…).

Le régime forestier impose plusieurs contraintes aux collectivités propriétaires :

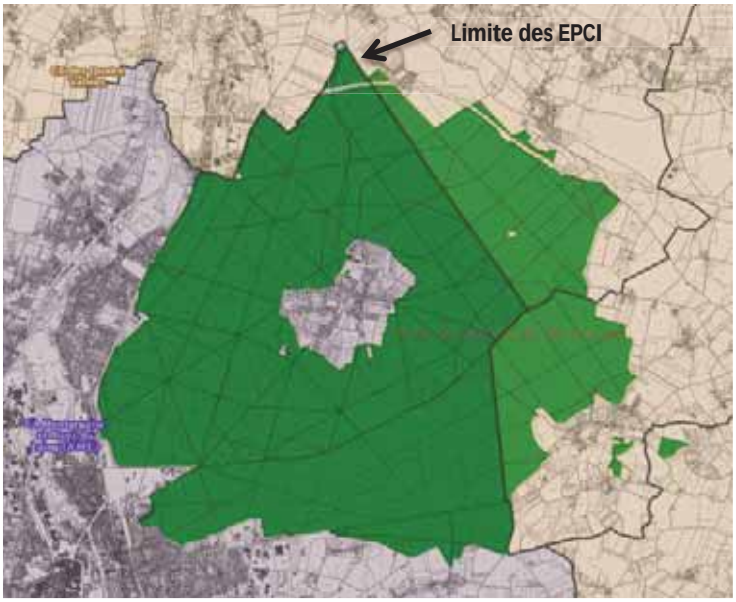
- Préservation du patrimoine forestier,
- Obligation d'appliquer un aménagement forestier approuvé par le propriétaire,
- Vente des bois conformément aux récoltes programmées,
- Mise en place d'un accueil du public,
- Respect de l'équilibre de la faune et de la flore.

Suite au Grenelle II de l'Environnement, le double objectif général est de « Produire plus de bois, tout en préservant mieux la biodiversité ».
L'Office National des Forêts (ONF) est le seul gestionnaire autorisé à mettre en œuvre le régime forestier en partenariat avec le propriétaire public.

Sur le territoire de l'agglomération, le régime forestier s'applique à la forêt domaniale de Montargis. D'une superficie de 4 100 hectares, elle s'étend sur 10 communes dont 5 situées hors AME (en italique couleur vert, ci-dessous) :

- Amilly.
- Cepoy.
- Chalette-sur-Loing.
- Paucourt.
- Montargis.
- *Griselles.*
- *Louzouer.*
- *La Chapelle-Saint-Sépulcre.*
- *La Selle-en-Hermoy.*
- *Ferrières-en-Gâtinais.*

Forêt publique : la forêt domaniale de Montargis



Sources : Géoportail (IGN)

C'est plus de 3 100 ha de forêt qui se situent dans le périmètre de l'AME.

8.3.2 Les forêts et bois privés

L'agglomération Montargoise Et rives du loing est située dans la région forestière du Gâtinais. D'après le Centre régional de propriété forestière de l'Ile de France et du Centre, le Gâtinais correspond en partie à une « *…région de polyculture et de petits élevages. Elle devient de plus en plus une région céréalière. La forêt occupe les terrains moins propices à l'agriculture*.[30]

D'après ce document, la partie Est de la région est occupée par des forêts étendues, tandis que les boisements à l'Ouest sont sous forme de petits massifs dispersés. Les peupleraies occupent une place importante, situées dans les vallées, notamment celles du Loing et de l'Ouanne. La forêt est là essentiellement privée.

A. Plans simples de gestion (PSG)

Le Plan Simple de Gestion est un document de gestion durable des boisements qui prend en compte les fonctions économique, sociale et environnementale de la forêt.

Les boisements concernés

Un ensemble de bois, forêts et terrains à boiser appartenant à un même propriétaire doit faire l'objet d'un plan simple de gestion. Cela dès lors que la surface cumulée de la plus grande des parcelles forestières et des parcelles forestières isolées situées dans la même commune et sur le territoire des communes limitrophes de celle-ci est égale ou supérieure à 25 hectares. Le seuil de surface en dessous duquel les parcelles forestières isolées ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface cumulée est fixé à quatre hectares.

Le Plan Simple de Gestion est également nécessaire pour les forêts de plus de 10 ha d'un seul tenant qui souhaitent bénéficier d'une aide publique. Il peut être réalisé, volontairement, pour les forêts comprises entre 10 et 25 ha (pas de notion d'un seul tenant). Il peut également être réalisé, volontairement, pour les forêts d'au moins 10 ha, constituées par plusieurs propriétaires et de situation géographique proche (PSG concerté).

Leur contenu

Le PSG comprend principalement un état des lieux de la forêt (description et cartographie), les objectifs que se fixe le propriétaire (production de bois, chasse…) et le programme de coupes et de travaux qui lui permettra d'atteindre ses objectifs. Il est instruit par le Centre Régional de la Propriété Forestière et agréé par le Conseil de Centre du CRPF Ile de France Centre pour une durée comprise entre 10 et 20 ans.

Les avantages du PSG

La mise en place d'un PSG permet notamment la mise en place d'un programme de coupes et de travaux et d'appréhender ainsi les investissements et les recettes, d'avoir un support de discussion avec les opérateurs économiques, d'assurer une continuité (lors du renouvellement) et un suivi dans la gestion de sa forêt.

Le Plan Simple de Gestion assure également un accès aux aides de l'Etat. Il est un document nécessaire pour bénéficier d'allègements fiscaux (Monichon, ISF). Il permet aussi une simplification dans la gestion de ses bois puisqu'il se dispense de l'autorisation administrative de coupe.

Les forêts pour lesquelles un PSG est obligatoire et qui ne disposent pas d'un tel document, sont soumises au Régime Spécial d'Autorisation Administrative de Coupe. Toute coupe envisagée dans ces forêts doit faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de la Direction Départementale des Territoires.

B. Code de Bonnes Pratiques Sylvicoles (CBPS)

Le Code de Bonnes Pratiques concerne les propriétaires de forêt qui n'ont pas une surface suffisante pour faire agréer un plan simple de gestion. Il s'agit donc avant tout des propriétaires de petites surfaces.

---

[30] Centre régional de propriété forestière de l'Ile de France et du Centre : « Schéma régional de gestion sylvicole ». Tome 3. Le Loiret. P 14. 2005

Leur contenu

Pour un propriétaire, il s'agit d'un engagement à gérer sa forêt conformément à ces recommandations pendant 10 ans. Il est également instruit par le Centre Régional de la Propriété Forestière et agréé par le Conseil de Centre du CRPF Ile de France Centre.

Les avantages du CBPS

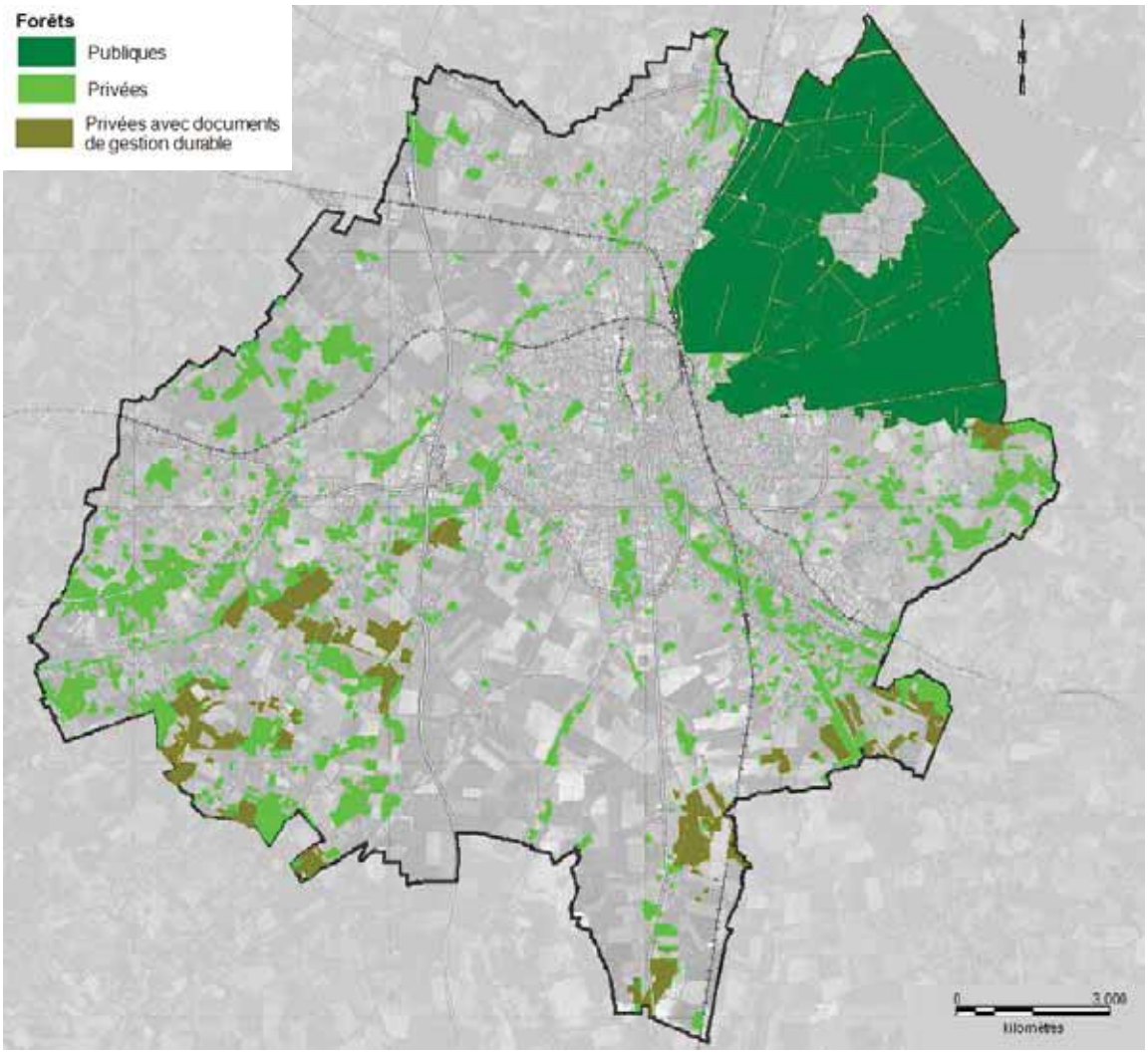
Il s'agit d'un mode de gestion durable, adapté aux petites surfaces, dans une démarche similaire à celle des Plans Simples de Gestion.

En présentant les garanties de gestion durable au travers de ce plan, les propriétaires s'assurent un accès aux aides de l'Etat. En effet, il est nécessaire pour bénéficier d'allègements fiscaux (Monichon, ISF). Il permet aussi une simplification dans la gestion de ses bois puisqu'il dispense de l'autorisation administrative de coupe.

Sur le territoire de l'AME, 713 ha sont couverts par ces deux types de plan, dont 639 en Plan Simple de Gestion et 74 en Code de Bonnes Pratiques Sylvicoles[31]. La carte ci-dessous montre la localisation des différents types de propriété, ainsi que les forêts privées ayant des documents de gestion durable.

[31] Source : *CNRPF Centre*

Les surfaces boisées dont les forêts privées dotées d'un document de gestion durable (PSG et CBPS)



Sources : CNRPF Centre, Géoportail (IGN), Cadastre, Majic, Orthophotos IGN, permis de construire, AME. Cartographie ASTYM

8.4 Commerces, services et équipements

8.4.1 Un territoire comportant toutes les gammes de spécialisation

Cette étude s'appuie sur la base de données « Base Permanente d'Equipements » publiée par l'INSEE. Cette base présente les services, commerces et équipements implantés par commune. Partant de cette information, une distinction a été réalisée pour obtenir une hiérarchie en fonction du nombre et des niveaux de services/équipements des communes.

Les gammes ou classements proposés sont liés à l'armature urbaine. On distingue trois niveaux :

- Commerces, services et équipements de proximité.
- Commerces, services et équipements intermédiaires.
- Commerces, services et équipement supérieurs, appelés centralité dans l'analyse.

Par ailleurs, il existe une distinction selon les types d'équipements ou services en 5 domaines :

- Services aux particuliers
- Commerces
- Enseignement
- Santé
- Sports, loisirs et culture.
- Transports et déplacements.

Les tableaux suivants présentent les services et équipements selon les gammes et les domaines :

Gamme : services de proximité

Services aux particuliers	
Banque, caisse d'épargne	Electricien
Bureau de poste, relais poste, agence postale	Entreprise générale du bâtiment
Réparation automobile et de matériel agricole	Coiffeur
Maçon	Restaurant
Plâtrier, peintre	Agence immobilière
Menuisier, charpentier, serrurier	Soins de beauté
Plombier, couvreur, chauffagiste	
Commerces	
Epicerie, supérette	Boucherie, charcuterie
Boulangerie	Fleuriste
Enseignement	
Ecole maternelle	Ecole élémentaire
Santé	
Médecin omnipraticien	Masseur kinésithérapeute
Chirurgien-dentiste	Pharmacie
Infirmier	
Transports et déplacements	
Taxi	
Sports, loisirs et culture	
Boulodrome	Salle ou terrain multisports
Tennis	Terrain de grands jeux

Gamme : Services intermédiaires

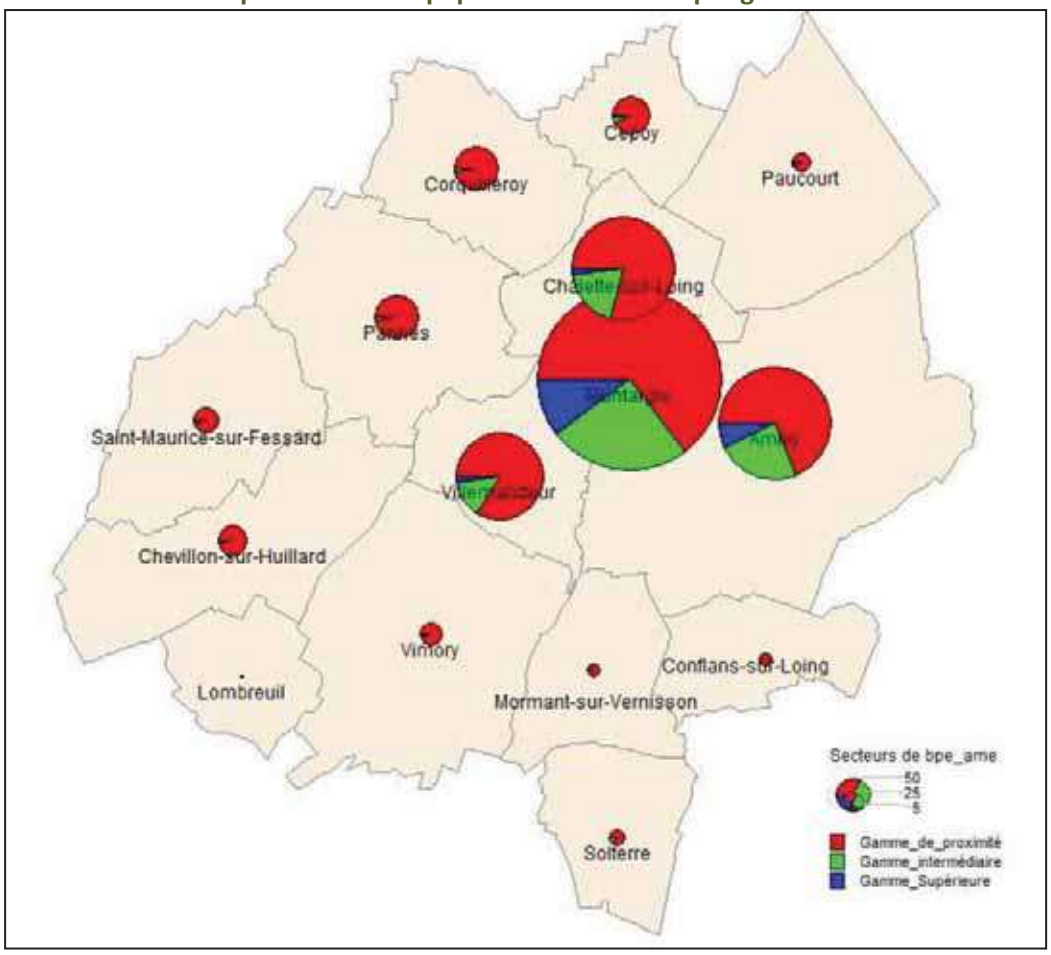
Services aux particuliers	
Police, gendarmerie	Ecole de conduite
Trésorerie	Vétérinaire
Pompes funèbres	Blanchisserie, teinturerie
Contrôle technique automobile	
Commerces	
Supermarché	Magasin de meubles
Librairie, papeterie	Magasin d'articles de sports et de loisirs
Magasin de vêtements	Droguerie, quincaillerie, bricolage
Magasin d'équipements du foyer	Parfumerie
Magasin de chaussures	Horlogerie, bijouterie
Magasin d'électroménager	Magasin d'optique
Enseignement	
Collège	
Santé	
Orthophoniste	Personnes âgées : hébergement
Pédicure, podologue	Personnes âgées : service d'aide
Laboratoire d'analyses médicales	Garde enfants d'âge périscolaire
Ambulance	
Sports, loisirs et culture	
Bassin de natation	Salle ou terrain de sport spécialisé
Athlétisme	Roller, skate, vélo bicross ou freestyle

Gamme : Services supérieurs ou de centralité

Services aux particuliers	
Pôle emploi	Agence de travail temporaire
Location d'automobiles et d'utilitaires légers	
Commerces	
Hypermarché	Poissonnerie
Produits surgelés	
Enseignement	
Lycée d'enseignement général et/ou technologique	Lycée d'enseignement professionnel
Santé	
Etablissement de santé de court séjour	Spécialiste en psychiatrie
Etablissement de santé de moyen séjour	Spécialiste en ophtalmologie
Etablissement de santé de long séjour	Spécialiste en oto-rhino-laryngologie
Etablissement psychiatrique	Spécialiste en pédiatrie
Urgences	Spécialiste en radiodiagnostic et imagerie médicale
Maternité	Sages-femmes
Centre de santé	Orthoptiste
Structures psychiatriques en ambulatoire	Personnes âgées : soins à domicile
Spécialiste en cardiologie	Enfants handicapés : hébergement
Spécialiste en dermatologie et vénéréologie	Enfants handicapés : soins à domicile
Spécialiste en gynécologie médicale	Adultes handicapés : hébergement
Spécialiste en gynécologie obstétrique	Adultes handicapés : services
Spécialiste en gastro-entérologie, hépatologie	Travail protégé
Cinéma	

Source : INSEE. BPE 2014

Répartition des équipements sur l'AME par gammes



Source : INSEE. BPE 2014 - traitement ASTYM

8.4.2 L'offre de proximité

Commune	Gamme de proximité
Amilly	234
Cepoy	46
Chalette-sur-Loing	226
Chevillon-sur-Huillard	32
Conflans-sur-Loing	8
Corquilleroy	54
Lombreuil	2
Montargis	501
Mormant-sur-Vernisson	6
Pannes	58
Paucourt	9
Saint-Maurice-sur-Fessard	20
Solterre	13
Villemandeur	172
Vimory	18
AME	**1399**

Source : Base Permanente des Equipements – INSEE 2014

L'offre de proximité est importante dans les communes du cœur d'agglomération, avec 1 133 commerces, services et équipements recensés sur 4 communes : Amilly, Montargis, Villemandeur et Chalette-sur-Loing.
Dans les communes périurbaines, on recense 228 commerces, services et équipements.

Par ailleurs, dans les communes à dominante rurale, très peu disposent de commerces alimentaires de proximité (boucherie-charcuterie, épicerie). Les habitants se déplacent dans les communes voisines pour s'approvisionner.

En revanche, l'artisanat de proximité est bien représenté sur l'ensemble du territoire par des plombiers-couvreurs-chauffagistes-maçons, des ateliers de réparation automobile et de matériel agricole, et des électriciens. On dénombre également plusieurs salons de coiffure, fleuristes et restaurants.

8.4.3 L'offre intermédiaire

Commune	Gamme intermédiaire
Amilly	82
Cepoy	3
Chalette-sur-Loing	46
Chevillon-sur-Huillard	1
Corquilleroy	2
Montargis	164
Mormant-sur-Vernisson	1
Pannes	1
Saint-Maurice-sur-Fessard	2
Solterre	2
Villemandeur	24
Vimory	1
AME	**329**

Source : Base Permanente des Equipements – INSEE 2014

Concernant l'offre intermédiaire, on trouve des commerces spécialisés (articles de sports, vêtements, matériel électroménager et agricole…etc), des structures de sport (bassin de natation, roller-skate-vélo bicross ou Freestyle).
On dénombre 15 supermarchés et 7 collèges, situés dans les communes du cœur d'agglomération.

Néanmoins, de manière générale, l'offre intermédiaire reste peu présente sur le territoire.

8.4.4 L'offre supérieure ou de centralité

Commune	Gamme supérieure
Amilly	26
Cepoy	2
Chalette-sur-Loing	6
Montargis	84
Paucourt	1
Villemandeur	6
AME	**125**

Source : Base Permanente des Equipements – INSEE 2014

L'offre supérieure est concentrée principalement sur les communes du cœur d'agglomération.
On trouve entre autres, des établissements de santé, des spécialistes de santé, ainsi qu'un complexe cinématographique et des salles de spectacles (Amilly, Chalette-sur-Loing et Montargis).

A propos de l'évolution de l'armature commerciale.

En ce qui concerne l'évolution de l'offre des commerces et des services, lors des rencontres avec les communes, les élus ont invoqué le problème de fragilisation du tissu commercial dans le centres villes. La rotation des fonds de commerces serait plus forte et le nombre de locaux vacants serait actuellement plus important qu'il y a quelques années.

La problématique de l'évolution du tissu commercial en centre-ville est à prendre en compte dans l'élaboration du PADD.

8.4.5 L'offre de santé

En matière de santé, l'AME dispose d'un centre hospitalier d'une capacité de 867 lits et de 70 places, réparties comme suit :

Amilly	Médecine	207 lits et 29 places
	Pédiatrie	23 lits
	Chirurgie	80 lits et 11 places
	Gynéco-Obstétrique	43 lits
	Réanimation	12 lits
	La Cerisaie	148 lits EHPAD et 32 lits USLD
	La Clairière	104 lits EHPAD
	Les Chemins fleuris	50 lits USLD
	SSR Moyen Séjour	60 lits
	Psychiatrie adultes : UHP	48 lits
Montargis	Au Fil de l'Eau	60 lits EHPAD
	CAJA (Alzheimer)	15 places
	Psychiatrie Adultes :	
	- Hôpital de Jour	15 places
	- CMP et CATTP	
	Pédopsychiatrie :	
	- CMP et CATTP	
Chalette-sur-Loing	Institut de formation Infirmiers et Aides-Soignants	

Source : CHAM 03/11/14

Nombre de généralistes, gynécologues et pédiatres présents dans l'AME

Communes	Généralistes	Gynécologues	Pédiatres
Amilly	8	3	3
Cepoy	3	0	0
Chalette-sur-Loing	4	0	0
Corquilleroy	1	0	0
Montargis	26	4	1
Villemandeur	4	0	0
AME	**46**	**7**	**4**

Source : RPPS 2015

Nombre de chirurgiens-dentistes présents dans l'AME

Communes	Chirurgien-dentiste
Amilly	1
Chalette-sur-Loing	1
Montargis	23
Villemandeur	1
AME	**26**

Source : RPPS 2015

Nombre d'auxiliaires médicaux présents dans l'AME

Communes	Infirmier	Masseur Kiné	Pédicure	Orthophoniste
Amilly	10	3	2	5
Cepoy	5	1	0	0
Chalette-sur-Loing	7	7	0	0
Chevillon-sur-Huillard	2	0	0	0
Corquilleroy	2	0	1	0
Montargis	21	16	5	8
Pannes	2	0	0	0
Paucourt	1	0	0	0
Villemandeur	8	3	1	0
Vimory	2	0	0	0
AME	**60**	**30**	**9**	**13**

Source : RPPS 2015

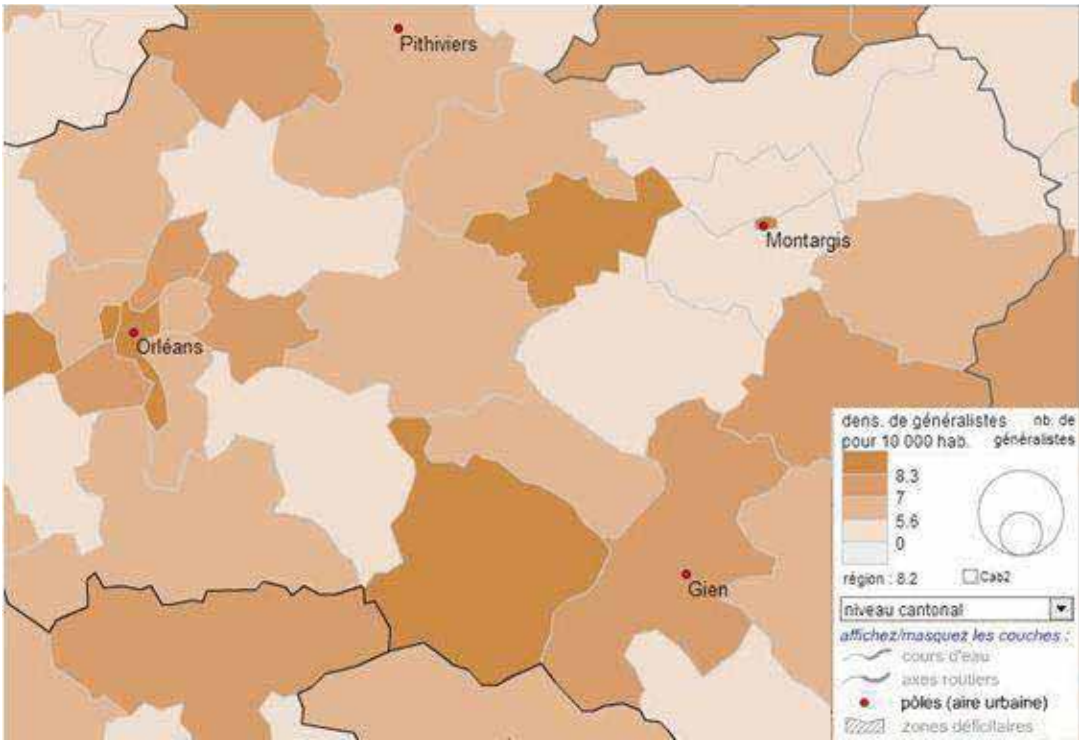
Nombre de pharmaciens présents dans l'AME

Communes	Nombre de pharmaciens
Amilly	3
Cepoy	2
Chalette-sur-Loing	8
Corquilleroy	1
Montargis	10
Pannes	2
Villmandeur	3
AME	**29**

Source : RPPS 2015

Comme le montre la carte ci-dessous, à l'exception de Montargis, les communes de l'Agglomération Montargoise Et rives du loing bénéficient de la plus faible densité de médecins généralistes.

Densité des médecins généralistes dans le Loiret



Source : ARS Centre-Val de Loire

Le 9 novembre 2015 a été signé le contrat local de santé du Montargois en Gâtinais par les partenaires concernés : l'ARS, le Pays Gâtinais, l'AME, la région Centre-Val de Loire et CPAM. Son objectif est de développer l'offre de services dans les trois années suivantes.

Il fait suite au constat d'une offre de soins réduite et d'un parcours de santé détérioré. Les professionnels de santé, en particulier les médecins, préfèrent s'installer en Ile de France, en Bourgogne ou dans l'agglomération orléanaise.

En effet, l'AME souffre d'une densité médicale très faible, on recense 32 généralistes à l'échelle de l'agglomération. Outre les médecins, cela concerne l'ensemble des professions de santé. Le diagnostic local de santé[32], réalisé en vue de la mise en place du contrat local de santé, met en évidence une offre déficitaire de professionnels de la santé sur l'AME et le Pays Gâtinais : chirurgiens-dentistes, infirmiers libéraux, sages-femmes, masseurs-kinésithérapeutes, orthophonistes. Faire venir des professionnels de santé constitue l'un points essentiels pour améliorer l'offre de proximité, ainsi que la coordination des professionnels pour mieux satisfaire la demande de soins de la population.

Le contrat a, entre autres, pour objectifs de favoriser l'accès aux soins et d'optimiser les parcours de santé.

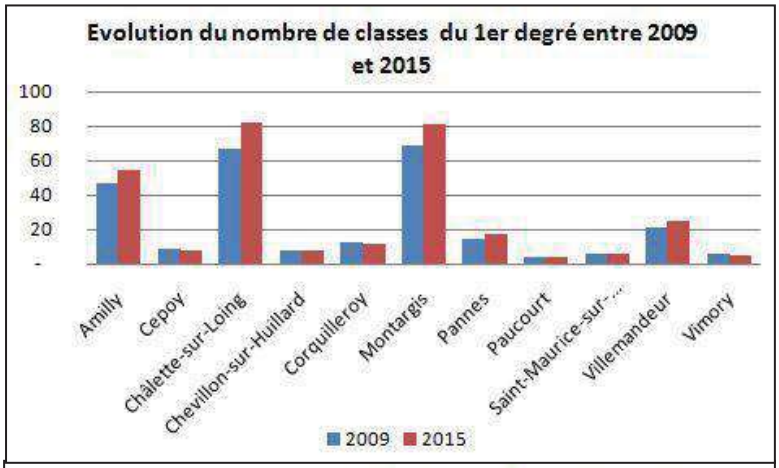
Par ailleurs, dans le Contrat Régional de Solidarité territoriale 2014-2019, la Région Centre-Val de Loire s'engagerait à soutenir financièrement la création de Maisons de Santé Pluridisciplinaires (MSP), de cabinets médicaux et paramédicaux satellites des MSP.

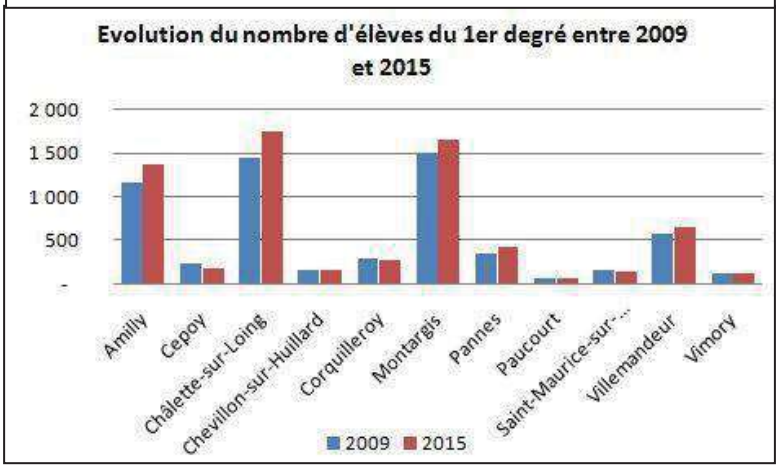
Deux sites de santé sont prévus sur l'AME : un Centre de Santé à Chalette-sur-Loing et une Maison de Santé Pluridisciplinaire (MSP) à Montargis ; dans cette dernière structure, les premiers professionnels ont intégré les locaux, en octobre 2015.

[32] ARS, AME, Pays Gâtinais : Diagnostic local de santé de l'Agglomération Montargoise et Rives du Loing et du Pays du Gâtinais en vue de l'élaboration du Contrat Local de Santé

8.4.6 Les établissements scolaires

En 2015, l'Agglomération Montargoise Et rives du loing comporte 41 établissements (publics et privés) du 1er degré, et 13 établissements de 2nd degré.
A la rentrée scolaire 2015, le territoire dispose de 301 classes et accueille 6 886 élèves du 1er degré.
Depuis 2009, l'agglomération accuse une augmentation de 14 % en matière d'accueil scolaire et de 12 % du nombre total d'élèves. Cependant, l'évolution n'est pas homogène par commune. L'augmentation du nombre total d'élèves est plus importante à Chalette-sur-Loing (20 %), suivie d'Amilly (18 %) et de Pannes (18 %), Villemandeur (14 %) et Montargis (10 %). Ce sont les communes du cœur d'agglomération qui connaissent une augmentation du nombre d'élèves.
En revanche, les effectifs ont diminué à Cepoy (-20 %), à Saint-Maurice-sur-Fessard (-10 %) et à Corquilleroy (-8 %), tandis qu'ils restent relativement stables à Chevillon-sur-Huillard, Paucourt et Vimory.

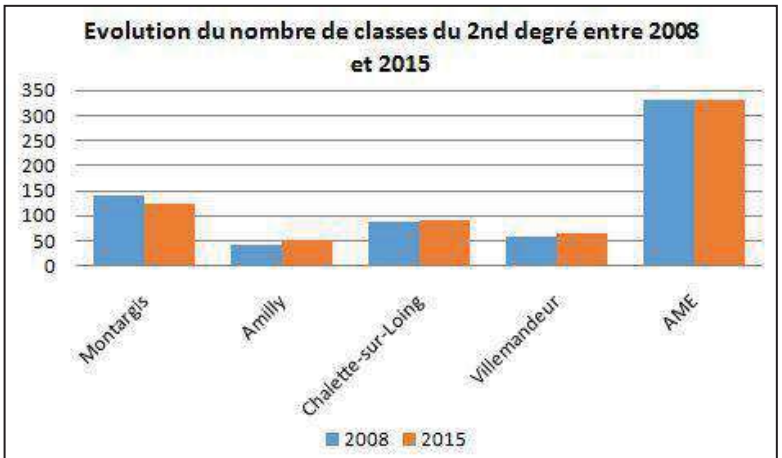




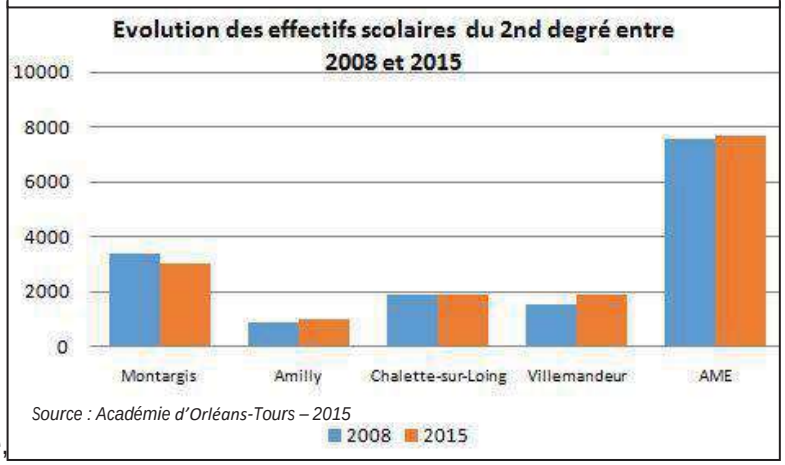
Source : Académie d'Orléans-Tours – 2015

Quant au 2nd degré, à la rentrée scolaire 2015, le territoire dispose de 661 classes et accueille 7 665 élèves.
Les établissements du 2nd degré se situent dans les communes du cœur d'agglomération.

On constate une faible évolution en matière d'accueil scolaire depuis 2008. Le nombre total de classe du 2nd degré sur le territoire de l'AME est resté inchangé, à l'exception de Montargis qui a perdu 18 classes. Le nombre de classes dans les autres communes a très légèrement augmenté : +2 à Chalette-sur-Loing, +7 à Villemandeur, et + 11 à Amilly.



Avec 146 élèves de plus, le nombre d'enfants scolarisés a augmenté sur le territoire de l'AME, depuis 2009. La commune de Villemandeur a connu la plus forte hausse, avec 357 élèves de plus, du fait de la construction d'un établissement. Néanmoins, on compte 362 élèves de moins à Montargis.



Source : Académie d'Orléans-Tours – 2015

8.5 Tourisme

8.5.1 Les capacités d'accueil du territoire et la fréquentation touristique

Sur l'AME, on recense 13 hôtels, 2 campings et une auberge de jeunesse. C'est à Montargis que se trouve le plus grand nombre d'hôtels (6).

Offre d'hôtellerie dans l'AME en 2015

Commune	Hôtels		Camping		Auberge de jeunesse	
	Nombre	Chambres	Nombre	Nombre	Nombre	Nombre de lits
Amilly	3	107	0	0	0	0
Cepoy	0	0	1	50	1	97
Montargis	6	174	1	90	0	0
Pannes	2	85	0	0	0	0
Villemandeur	1	38	0	0	0	0
Mormant-sur-Vernisson	1	50	0	0	0	0
AME	13	454	2	140	1	97

Source : Insee-Direction du tourisme, Hébergements touristiques ; Insee, Recensements de la population

L'offre culturelle dans l'AME en 2015

Commune	Offre culturelle	Nombre de visiteurs en 2014
Amilly	Jardin des Dentelles	nr
Amilly	Musée des Arts et Traditions du Gâtinais	nr
Chalette-sur-Loing	Musée d'Ecole Fernand Boutet	1 877
Montargis	Château de Montargis	nr
Montargis	Musée Girodet (actuellement en travaux)	
Montargis	Musée des Tanneurs	**650**
Montargis	P'tit Musée Girodet	nr
Montargis	Visite de la ville de Montargis	nr
Mormant-sur-Vernisson	Musée de la Nationale 7	nr
Paucourt	Maison de la Forêt	nr
Chalette-sur-Loing	Maison de la Nature et de l'Eau	**3 103**
Montargis	Parc départemental - Parc du Puiseaux Vernisson	nr

Agence de développement et de réservation touristique du Loiret. Janvier 2016.

A cette offre répertoriée par l'agence de développement et de réservation touristique, d'autres lieux culturels sont à ajouter : Le Tivoli à Montargis, Le Hangar à Chalette-sur-Loing, les Tanneries à Amilly, abritant le Centre d'Art contemporain (ouverture courant 2016), les médiathèques, ainsi que le Musée de l'Outil à Pannes (la commune en est propriétaire depuis 2015).

Fréquentation hôtelière dans l'AME 2012

	TOTAL
Taux d'occupation	58,6%
Nombre de nuitées totales	99 785
Nombre de nuitées françaises	83 790
Nombre de nuitées étrangères	15 995
Nombre d'arrivées totales	68 971
Nombre d'arrivées françaises	58 210
Nombre d'arrivées étrangères	10 761

Source : Insee - Direction du Tourisme - 2012

Le taux d'occupation des hôtels sur l'AME est de 58,6 %, avec un total de 99 785 nuitées.

Selon l'INSEE, en 2013, l'évolution de la fréquentation touristique n'était pas favorable sur le département du Loiret (-2 %), contrairement à l'Indre-et-Loire où la fréquentation s'est maintenue, et en Loir-et-Cher où elle a augmenté (+ 4 %). Le Loiret a néanmoins enregistré la plus forte progression de touristes étrangers (+ 7,7 %).

Toujours selon l'INSEE, les hôtels du Loiret enregistrent des résultats inférieurs aux estimations initiales en 2014. Avec **900 600 arrivées** et **1 313 600 nuitées**, la fréquentation des établissements hôteliers a été inférieure à 2013. La durée moyenne des séjours reste identique à l'année dernière avec 1,5 jour. Le taux d'occupation s'élève à 54,9 %. Cette baisse est due plus particulièrement à une présence moindre des touristes français.
L'agglomération montargoise, avec un taux de fréquentation de 58,6 %, affiche une fréquentation supérieure à celle du département. D'après les échanges effectués avec l'Agence de développement et de réservation touristique du Loiret, elle pourrait l'améliorer encore grâce aux atouts touristiques qu'elle possède, et en développant davantage le tourisme d'affaires en lien avec le développement économique du territoire.

8.5.2 Les politiques touristiques

Pour le département du Loiret, l'enjeu est de faire du tourisme un des principaux leviers de sa politique de développement économique. Afin d'adapter son intervention aux besoins identifiés en collaboration avec les acteurs du secteur, le Conseil Départemental a élaboré son 3ème schéma de développement touristique pour la période 2008-2012.
Ce schéma vise trois objectifs principaux :

- Renforcer l'attractivité de l'offre touristique
- Accroître la performance de l'organisation du tourisme
- Séduire différemment afin de développer la fréquentation de la destination "Loiret en Val de Loire"

Ainsi, un nouveau régime d'aide aux opérateurs a été mis en place : le Fonds départemental d'aide au développement touristique. Entré en vigueur au 1er janvier 2009, ce fonds a pour objectif d'accompagner les opérateurs touristiques du Loiret dans le portage de leurs projets à dominante touristique et de favoriser l'attractivité du territoire ainsi que la qualité de l'offre.

Il comprend trois volets distincts :

- L'aide à l'immobilier à vocation touristique.
- L'aide à l'animation et à l'événementiel des sites touristiques.
- L'aide au conseil pour les projets à finalité touristique.

Dans ce cadre, le Département mène notamment des actions pour la qualification de l'offre d'hébergements touristique (création ou rénovation).

De son côté, la Région Centre-Val-de-Loire, au travers de la Stratégie Régionale de Tourisme Durable (2011-2015), définit 4 orientations stratégiques :

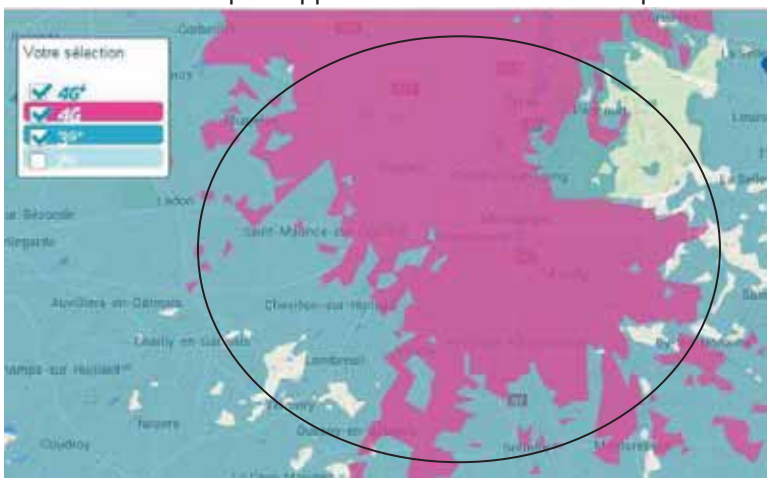
- Soutenir une destination visible à l'international : le Val de Loire, et structurer le territoire en s'appuyant sur des destinations touristiques pertinentes.
- Structurer une offre stratégique et compétitive pour les 4 filières prioritaires : patrimoine culturel, tourisme de nature, itinérances douces, art de vivre, et améliorer l'offre d'hébergements marchands.
- Soutenir l'innovation et la formation pour renforcer la professionnalisation et améliorer la compétitivité des acteurs publics et privés du tourisme.
- Développer une nouvelle stratégie marketing en lien avec les filières et les marques prioritaires.

En s'appuyant sur les principaux sites régionaux, en particulier sur le Centre-Val-de-Loire, la stratégie vise la consolidation des potentialités territoriales afin d'augmenter sa reconnaissance nationale et internationale. Il faut souligner particulièrement le projet VélOcentre, qui vise le renforcement des pistes cyclables en tant que vecteur touristique de développement. A ce titre, il est important de souligner la véloroute Loing Briare qui traverse le territoire de l'AME.

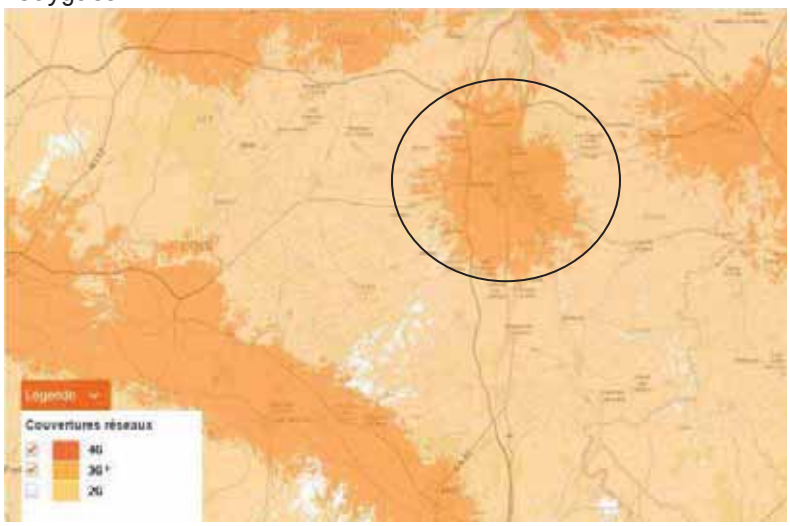
8.6 Télécommunication

8.6.1 Couverture en téléphonie mobile 3G et 4G

Situation de l'AME par rapport à la couverture en téléphonie mobile 3G et 4G



Bouygues



Orange

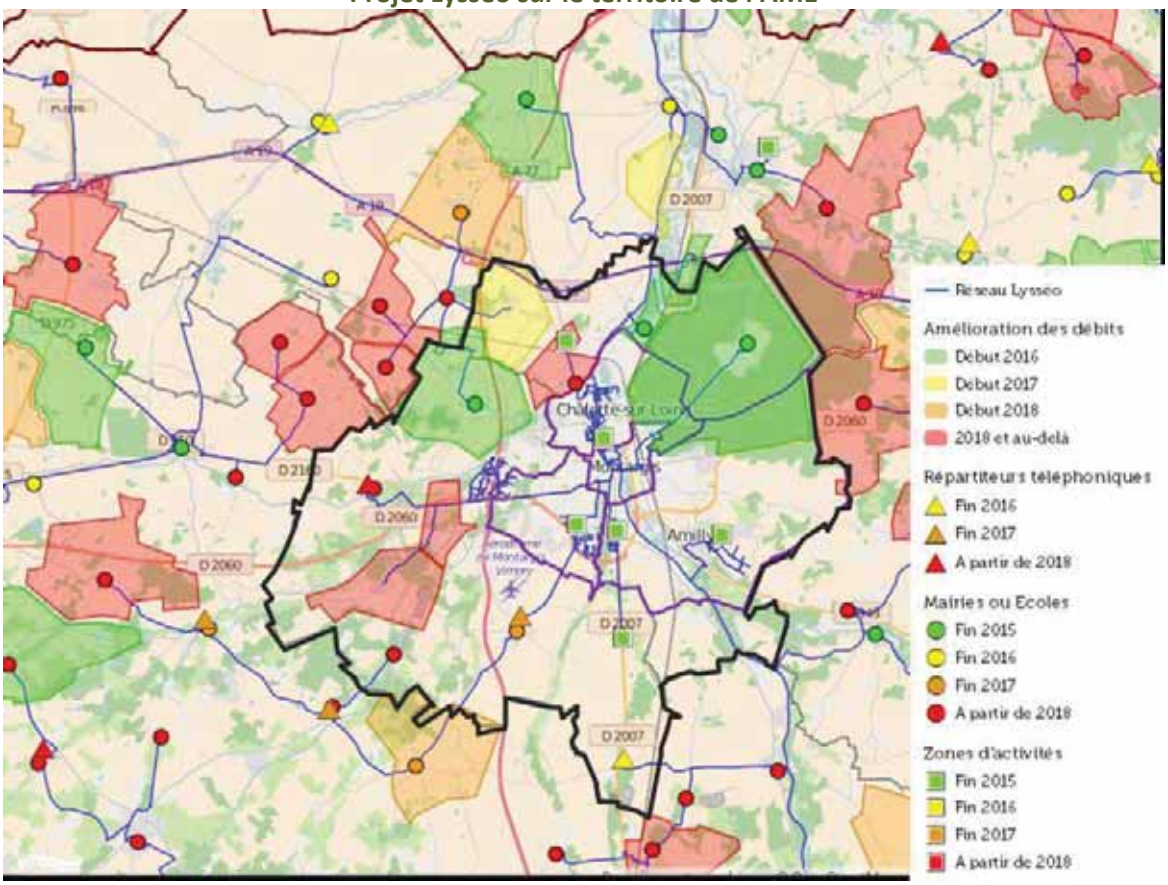
SFR

En analysant ces cartes, on s'aperçoit que les réseaux Bouygues et Orange sont présents sur l'ensemble du territoire, à l'exception de rares endroits sur les communes de Saint-Maurice-sur-Fessard, Solterre et Chevillon-sur-Huillard. En revanche le réseau SFR n'est présent sur le territoire qu'en couverture 3G+.
L'AME est donc globalement couverte en téléphonie mobile 3G par 3 opérateurs (Bouygues, SFR et orange).

8.6.2 Déploiement du très haut débit sur le territoire :

Pour répondre aux enjeux du très haut débit (THD), le Département du Loiret a confié à SFR Collectivités, en février 2014, un vaste chantier télécom : le projet Lysséo.
Complément du réseau Médialys (lancé en 2004), Lysséo a pour objectif de couvrir l'intégralité du territoire en THD d'ici 2024.

Projet Lysseo sur le territoire de l'AME



Source : Lysseo.fr

Finalement sur 10 ans, le Conseil Départemental envisage :

- Un réseau de 1900 km de câbles optiques, dont 810 km issus du réseau à haut débit
- 130 PRM (point de raccordement mutualisé), ce qui reviendra à multiplier presque par deux le nombre de Nœud de Raccordement d'Abonnés (NRA) sur le territoire.
- 14 communes (avec une population de 6000 à 15000 habitants) couvertes à 100% par le FTTH (acronyme anglais de « Fibrer To The Home » que l'on peut traduire en français par "fibre jusqu'au domicile)
- Chacune des 334 communes du Loiret bénéficiera d'un accès au très haut débit, ce qui répond à la question d'universalité, point fort du projet.

Le Loiret est un des premiers départements à s'être rapidement investi dans le déploiement de l'accès à internet sur son territoire. En signant cette nouvelle Délégation de Service Publique (DSP), il montre sa volonté de renforcer sa compétitivité, de réduire la fracture numérique et d'améliorer ses services publics. Ce projet répond en tous points aux objectifs fixés par le Gouvernement, dans son plan "France Très Haut Débit".

1

Fiche de synthèse

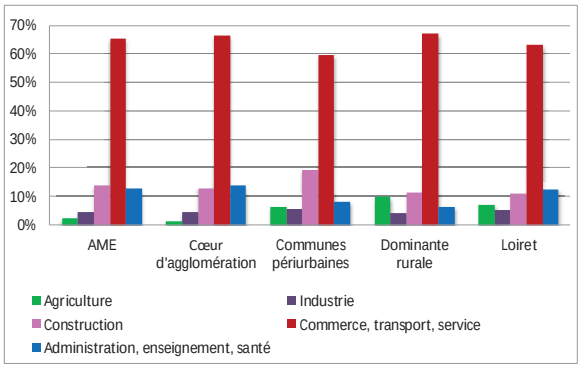
Economie, services et équipements

Atouts	Faiblesses
▷ Un tissu économique dense et diversifié, ▷ Un nombre significatif d'entreprises d'au moins 20 emplois, concernant tous les secteurs d'activité, ▷ Une progression du nombre d'emplois, ▷ Un ensemble de zones d'activités accueillant une large diversité d'entreprises : artisanales, commerciales, productives, …, ▷ Une accessibilité routière et autoroutière, éléments d'attractivité des entreprises, ▷ Un fort potentiel agronomique des sols, ▷ Une économie agricole avec une diversité de cultures pratiquées sur le territoire et une prédominance de la culture céréalière, ▷ Une forte présence d'un tissu de PME-PMI au sein de l'agglomération, ▷ Un territoire possédant toutes les gammes de commerces, services et équipements : proximité, intermédiaire, spécialisée, ▷ Une offre hôtelière diversifiée, ▷ Une perspective de développement numérique, augmentant l'attractivité de développement du territoire.	▷ Une diminution des emplois dans deux communes du cœur d'agglomération : Chalette-sur-Loing et Montargis, ▷ Un départ d'entreprises et perte de vitesse du tissu commercial et de services dans les deux communes précédentes, ▷ Des friches d'activités existent dans les zones d'activités situées dans le cœur d'agglomération, ▷ Une diminution de la Surface Agricole Utile, ▷ Une faible densité de médecins généralistes, ▷ Un manque de structures de formation professionnelle du niveau supérieur.
Opportunités	**Menaces**
▷ Un renforcement du tissu économique, facilité par la diversité et la gamme de commerces et services de l'agglomération et son accessibilité routière, ▷ Une reconversion des friches pour renforcer l'attractivité du cœur d'agglomération, ▷ Un accueil d'entreprises en quête de sites à localisation stratégique.	▷ Une fermeture d'entreprises comme conséquence de la crise économique, ▷ Une inadéquation entre l'offre et la demande par rapport à la santé (médecins généralistes) et à l'enseignement supérieur.

▷▶ Les chiffres clés

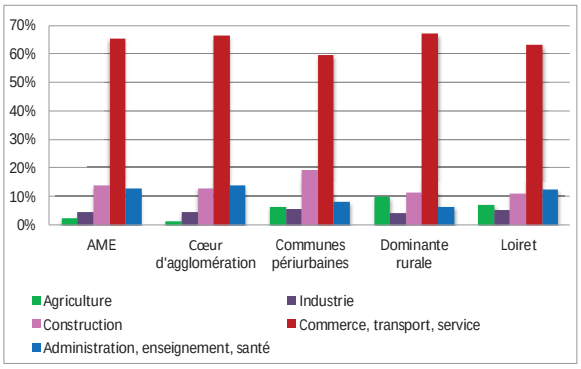
- ▷ Plus de 25 200 emplois, dont plus de 90 % concentrés dans le cœur d'agglomération,
- ▷ Un indice de concentration de l'emploi : 1,2 (0,9 dans le périmètre SCoT du Montargois en Gâtinais et 1 dans le Loiret),
- ▷ 1 086 emplois de plus et 338 actifs occupés de moins en 2012 qu'en 1999,
- ▷ Plus de 4 700 établissements avec au moins 1 effectif salarié,
- ▷ 5 % d'établissements industriels concentrant 16 % des emplois,
- ▷ 60 % des cultures prédominantes des exploitations sont consacrées aux céréales,
- ▷ 90 sièges d'exploitation agricole selon le recensement général agricole de 2010,
- ▷ 9 266 ha de surfaces agricoles utiles (SAU) en 2010, 685 ha de moins qu'en 2000,
- ▷ 4 100 ha de forêt publique correspondant à la forêt domaniale de Montargis, dont 76 % sont localisés à l'intérieur de l'AME.

Etablissements actifs en 2013 par secteur d'activité



Source : INSEE. Connaissance Locale de l'Appareil Productif (CLAP 2013)

Etablissements actifs en 2013 par secteur d'activité



Source : INSEE. Connaissance Locale de l'Appareil Productif (CLAP 2013)

▷▶ Les enjeux

- L'attractivité et le dynamisme du tissu économique de l'agglomération,
- La qualité et la diversité de toutes les gammes de commerces, services et équipements,
- Le devenir des espaces agricoles et forestiers.

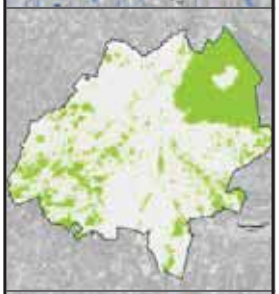
9 OCCUPATION DE L'ESPACE, URBANISME ET ENJEUX FONCIERS

9.1 Occupation de l'espace et consommation foncière

9.1.1 L'occupation des sols : 14 % de tissu est bâti

L'occupation des sols est le reflet des différents degrés d'urbanisation et des modes d'occupation des espaces naturels et agricoles. On dégage une structure marquée par :

Une forte présence de l'eau, les cours d'eaux et les canaux convergent vers le cœur d'agglomération. Cette trame est complétée par un nombre important de surfaces en eau (étangs, mares, plans, …). Elément fort de l'identité de ce territoire, l'eau n'est pourtant guère visible. Des enjeux importants en termes de paysage, d'environnement, de cadre de vie et d'attractivité touristique et économique seront à développer.

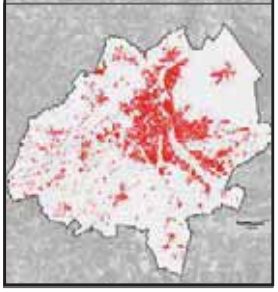


Des espaces boisés d'envergure, avec notamment la forêt de Montargis, mais aussi des espaces boisés le long des vallées et dans l'interstice de la forêt d'Orléans. Le bois est également un élément marqueur du paysage, contribuant à la diversité de perceptions relevées dans l'analyse spécifique. Tout comme l'eau, les espaces boisés comportent des enjeux importants en termes de paysage, d'environnement, de cadre de vie et d'attractivité touristique et économique.

Un espace agricole très présent, plus fortement au Sud et au Nord-Ouest du territoire, en particulier sur les plaines. Au centre de l'histoire et de l'économie, l'occupation agricole est un élément moteur du territoire. Reculant progressivement devant l'avancée de l'urbanisation, l'agriculture présente des enjeux clefs de préservation, mais aussi de paysage, de biodiversité et d'économie.

Des landes et des friches qui sont des modes de gestion qui participent au maintien de la vocation agricole. Toutefois, les terrains en friche peuvent être le résultat de l'abandon de l'activité agricole. Des questionnements sont à considérer dans le cadre du projet du PLUiHD, par rapport à son affection future : zones agricoles, naturelles ou de renouvellement urbain (pour le cas de terrains situés dans le cœur de l'agglomération).

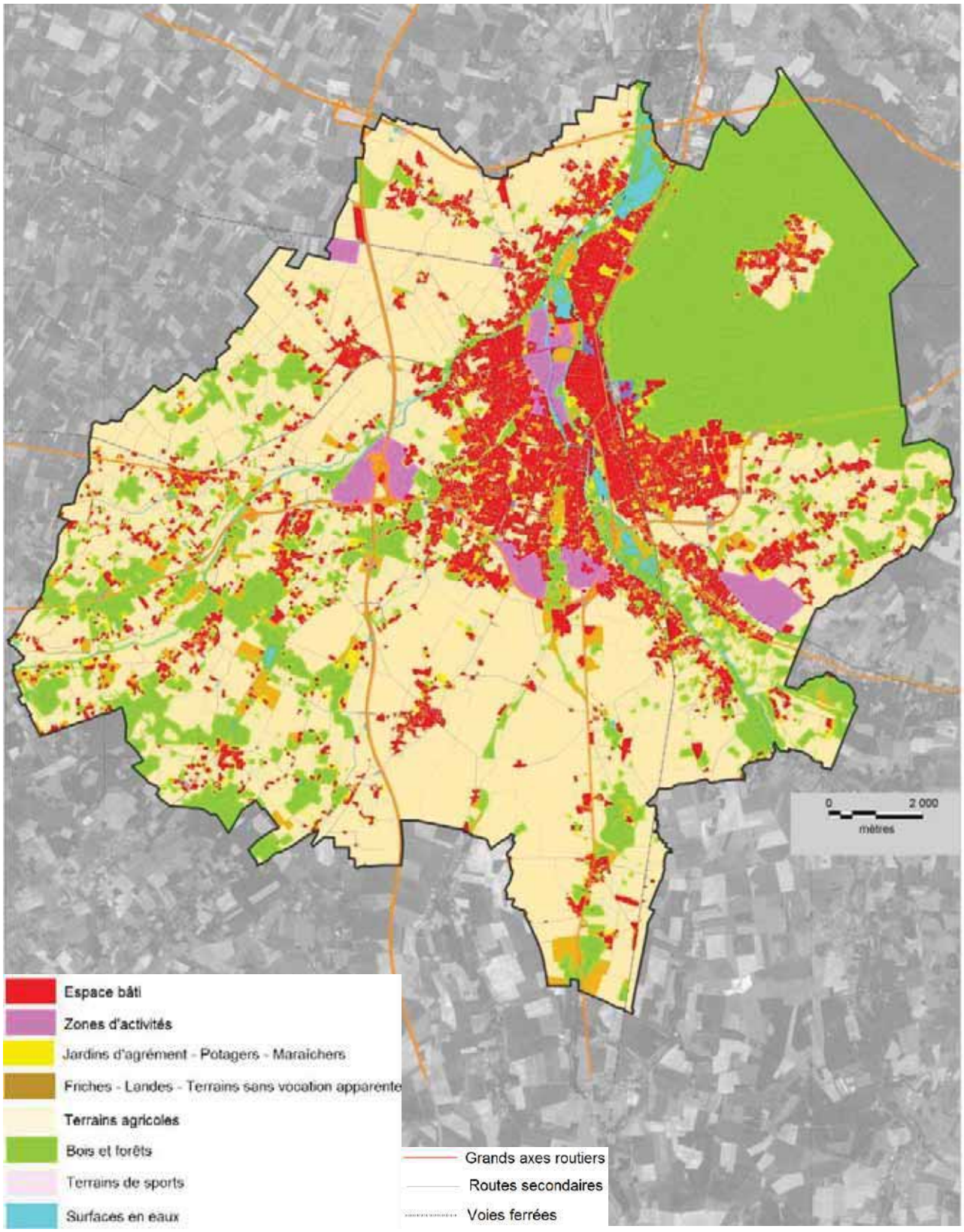
Des jardins d'agrément et des jardins potagers, situés aussi bien dans les villes que dans les villages et les hameaux. Ils sont des espaces de respiration du tissu urbain, contribuant à la diversité paysagère, mais également à l'agrément des ménages. Dans certains secteurs, il pourrait y avoir également des enjeux de densification.



Tissu bâti, à l'image de la complexité et de la diversité de l'occupation des sols, le périmètre actuel de la Communauté d'agglomération présente une palette large des modes d'occupation des sols, allant du bâti dispersé des fermes et des habitations au tissu urbain dense. Les modes d'occupation et évolutions démographique et économique sont au cœur du projet urbain durable.

En plus des modes d'occupation des sols présentés, sont également distingués les réseaux de communication viaire et ferroviaire, les espaces occupés par les zones d'activités et par les grands équipements.

Les différents modes d'occupation des sols dans le périmètre de l'AME (2015)

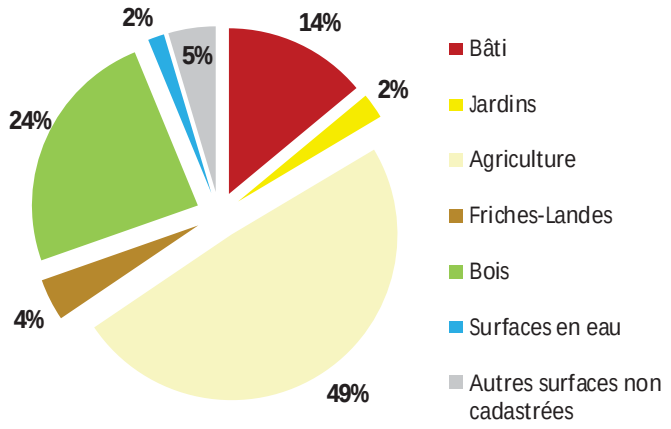


Sources : Cadastre, Majic, Orthophotos IGN, permis de construire, AME. Cartographie ASTYM

Sur l'ensemble de l'agglomération, c'est l'espace agricole qui occupe une plus large part du territoire, soit environ la moitié des surfaces. L'espace boisé est également important, avec environ un quart des surfaces du territoire.

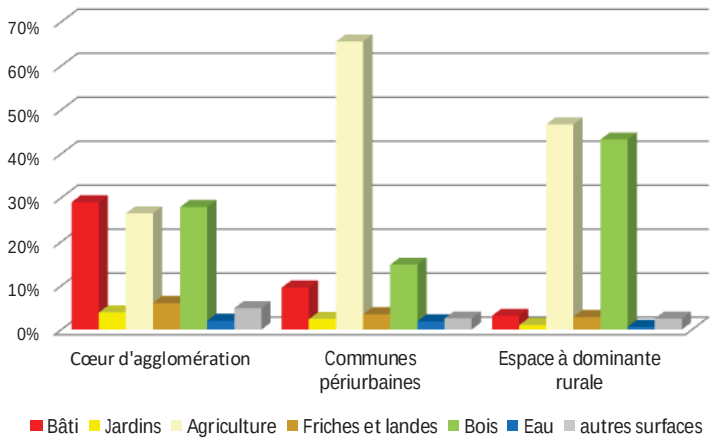
Telles qu'elles peuvent être appréciées sur la carte précédente, les parts de surfaces occupées sont différentes selon la taille démographique de la commune. Dans le cœur d'agglomération, le tissu bâti atteint 29 % du total des surfaces, contre 10 % dans les communes périurbaines et 3 % dans les communes à dominante rurale.

Répartition des surfaces selon les modes d'occupation *des sols*



En revanche, l'occupation agricole est largement prédominante dans les communes périurbaines avec 65 % du total des surfaces, contre 47 % dans les communes à dominante rurale et 26 % dans le cœur d'agglomération. Dans ce dernier secteur, Amilly et surtout Villemandeur apportent l'essentiel des surfaces agricoles, tandis que les communes périurbaines se caractérisent à la fois par des espaces urbanisés (souvent même en continuité d'unités urbaines : Cepoy, Corquilleroy, Pannes) et de grands espaces agricoles, notamment en plaine.

Répartition des surfaces selon les modes d'occupation des sols et les secteurs d'agglomération



Sources : Cadastre, Majic, Orthophotos IGN, permis de construire. Calculs ASTYM

Il est à noter que les communes du secteur à dominante rurale se situent sur des territoires où le potentiel agronomique est plus bas que celui des communes périurbaines, qui ont des surfaces boisées relativement importantes. L'agriculture prédomine (47 %), suivie de près par les espaces boisés (43 %).

Les espaces boisés du cœur d'agglomération, en particulier la forêt de Montargis, expliquent la présence d'une part très significative de ces surfaces (28 %), plus que l'espace agricole (26 %) et presque autant que le tissu bâti (29 %).

A l'intérieur du tissu bâti, les espaces occupés par les zones d'activités atteignent environ 450 ha, soit 14 % du tissu bâti et 2 % du total du territoire.

9.1.2 Evolution de l'espace artificialisé et de la consommation foncière

A. Considérations méthodologiques

L'évolution de l'espace artificialisé est le résultat d'une étude en deux temps : au cours de l'élaboration du diagnostic, où l'analyse est portée sur la période 2006-2015 et au cours du montage du dossier pour approbation début 2020, portant sur la période 2015-2019.

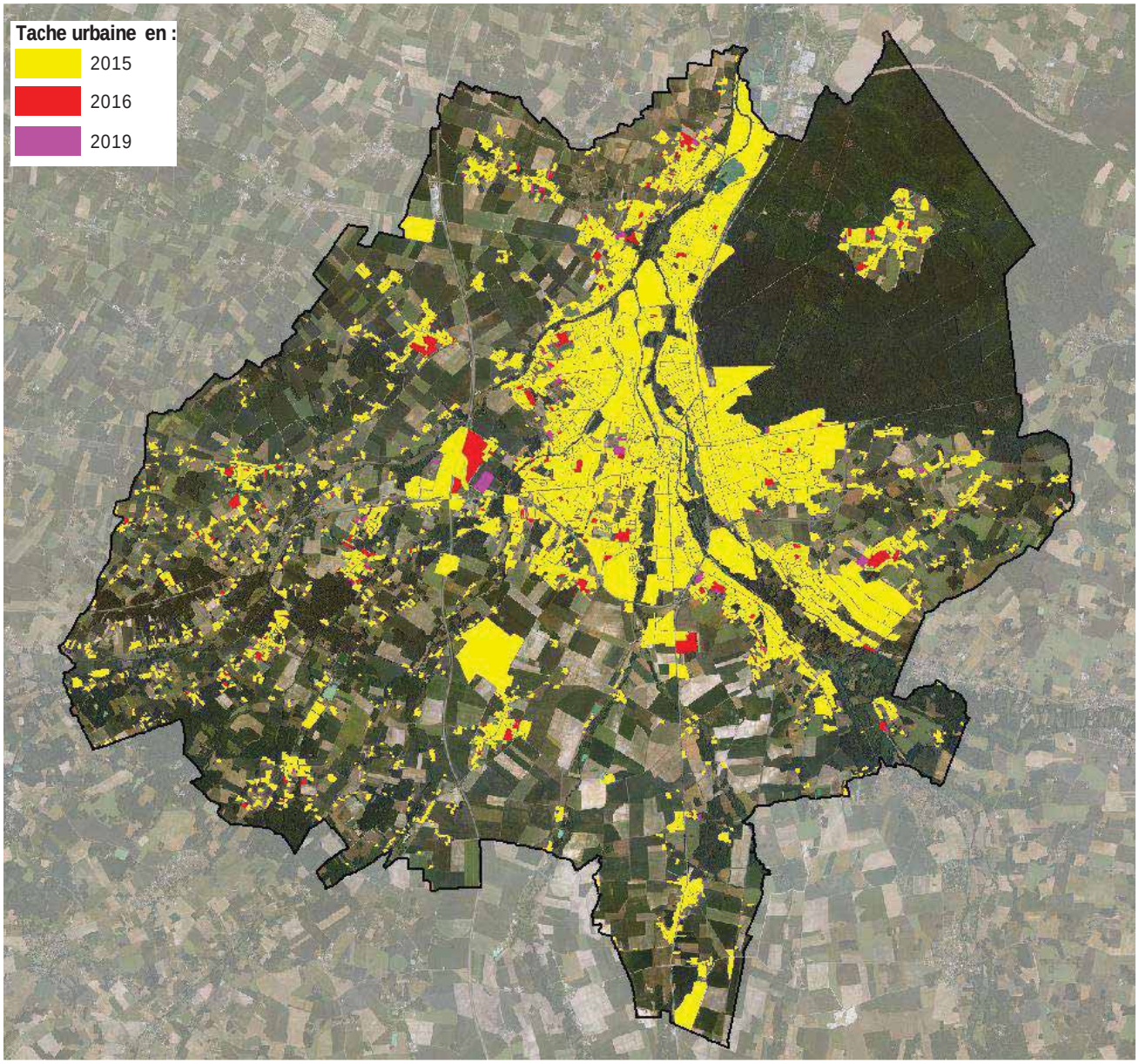
Dans les deux cas, la méthode qui a été utilisée est la même, en croisant différentes sources :

- Les orthophotos de 2006 et 2015, permettant le travail de photo-interprétation sur la première période. Pour l'actualisation de l'évolution de la tache urbaine en 2019, du fait de l'absence de missions d'orthophotos récentes, ce sont les images satellitaires actualisées de Google Maps qui ont été consultées
- Les cadastres de 2013, 2015 et 2019.
- Les permis de construire entre 2013 et 2015 et entre 2015 et 2019, notamment les permis concernant les nouvelles constructions.
- Le zonage disponible des documents d'urbanisme en vigueur pour l'analyse de 2015 a permis de connaître l'affectation des sols en 2005 et en 2015, rendant possible une distinction du bâti par mode d'occupation des sols.
- Le zonage défini dans le projet PLUiHD pour l'approbation, afin d'aider à l'identification de l'affectation des terrains consommés au cours de la période 2015-2019.

Les résultats obtenus pour les deux années sont quantifiés en surfaces planimétriques à partir du système d'information géographique. Les surfaces calculées concernent les surfaces cadastrées, en ajoutant des espaces situés dans le centre de Montargis, accueillant des équipements et des parkings.

B. Carte de synthèse

Espace artificialisé en 2006, 2015 et 2019



Sources : Cadastre, Majic, Orthophotos IGN, Google Maps, permis de construire. Zonage des documents d'urbanisme. Calculs et cartographie ASTYM

C. L'évolution de l'espace artificialisé entre 2006 et 2015

Entre 2006 et 2015, un peu plus de 187 ha ont été bâtis ou artificialisés sur le territoire de l'agglomération, totalisant un rythme annuel de 21 ha. Le tableau suivant permet de connaître l'évolution par commune en chiffres absolus et relatifs par rapport à la population 2013.

Tache urbaine en 2006 et 2015

Commune	Surface en ha				Population 2013	Ha /1 000 habitants
	2006	2015	Evolution	Rythme annuel		
Amilly	1 096,5	1 134,8	38,3	4,3	12 398	3,09
Cepoy	241,7	252,0	10,3	1,1	2 368	4,34
Chalette-sur-Loing	590,4	595,9	5,5	0,6	12 751	0,43
Chevillon-sur-Huillard	185,7	198,5	12,8	1,4	1 399	9,18
Conflans-sur-Loing	55,0	57,2	2,2	0,2	369	6,00
Corquilleroy	209,1	221,0	11,9	1,3	2 904	4,09
Lombreuil	61,5	64,7	3,2	0,4	302	10,63
Montargis	334,2	334,2	0,0	0,00	13 929	0,00
Mormant-sur-Vernisson	43,7	43,9	0,2	0,03	101	2,34
Pannes	316,9	363,1	46,2	5,1	3 787	12,19
Paucourt	83,6	90,6	7,0	0,8	906	7,70
Saint-Maurice-sur-Fessard	133,6	147,1	13,5	1,5	1 229	10,97
Solterre	86,8	87,1	0,3	0,03	495	0,54
Villemandeur	490,0	519,7	29,7	3,3	7 001	4,25
Vimory	244,7	250,1	5,4	0,6	1 204	4,45
AME	**4 173,4**	**4 360,3**	**186,9**	**20,8**	**61 079**	**3,06**

Sources : Cadastre, Majic, Orthophotos IGN, permis de construire. Zonage des documents d'urbanisme. Calculs ASTYM

En chiffres absolus, les communes d'Amilly et de Pannes se détachent nettement, avec respectivement 38 et 46 ha des surfaces supplémentaires bâties ou aménagées. Le rythme est ainsi de 4,2 ha par an pour Amilly et de 5,6 ha/an pour Pannes. Comme vu ci-après, une partie significative de ces surfaces correspondent aux activités économiques. Par ailleurs, Villemandeur constitue la troisième commune qui se détache en évolution 2006-2015 de la tache urbaine : 30 ha de progression, soit 3,3 ha/an.
Dans une tranche intermédiaire, entre 10 et 20 ha de surfaces bâties ou artificialisées de plus entre 2006 et 2015, on retrouve Cepoy et Corquilleroy dans le secteur des communes périurbaines et Chevillon-sur-Huillard et Saint-Maurice-sur-Fessard dans le secteur des communes à dominante rurale. Les autres communes affichent une artificialisation inférieure à 10 ha sur la période observée.

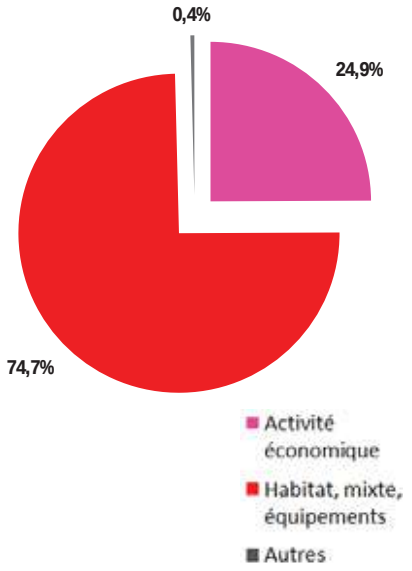
L'indicateur du nombre d'hectares bâtis ou artificialisés pour 1 000 habitants met en évidence la progression de la tache urbaine rapportée par rapport à la population. A l'échelle de l'agglomération, la progression a été de 3,06 ha pour 1 000 habitants. Par rapport à cette moyenne, à l'échelle communale on trouve des valeurs :

- Inférieures à Amilly (très légèrement), Chalette-sur-Loing, Montargis (où il n'y a pas de surfaces artificialisées supplémentaires), Mormant-sur-Vernisson et Solterre.
- Supérieures et relativement proches de la moyenne à Cepoy, Corquilleroy, Vimory et Villemandeur (avec une valeur maximale de 4,45 ha/1 000 habitants).
- Nettement supérieures à : Chevillon-sur-Huillard, Conflans-sur-Loing, Lombreuil, Pannes, Paucourt et Saint-Maurice-sur-Fessard. Il s'agit d'un groupe constitué par une commune périurbaine et des communes à dominante rurale.

Les surfaces artificialisées entre 2006 et 2015 ont une vocation essentiellement habitat (isolé ou en tissu urbain mixte) et activités économiques. Les autres surfaces artificialisées correspondent à des bâtiments agricoles.

Affectation des surfaces bâties ou artificialisées entre 2006 et 2015

Commune	Activité économique	Habitat, mixte, équipements	Autres	Total
Amilly	12,3	25,8	0,2	38,3
Cepoy	0,0	10,1	0,2	10,3
Chalette-sur-Loing	0,6	4,9	0,0	5,5
Chevillon-sur-Huillard	0,0	12,8	0,0	12,8
Conflans-sur-Loing	0,0	2,2	0,0	2,2
Corquilleroy	0,3	11,2	0,3	11,9
Lombreuil	0,0	3,2	0,0	3,2
Montargis	0,0	0,5	0,0	0,4
Mormant-sur-Vernisson	0,0	0,2	0,0	0,2
Pannes	27,7	18,5	0,0	46,2
Paucourt	0,0	7,0	0,0	7,0
Saint-Maurice-sur-Fessard	0,0	13,5	0,0	13,5
Solterre	0,0	0,3	0,0	0,3
Villemandeur	5,6	24,1	0,1	29,7
Vimory	0,0	5,3	0,0	5,4
AME	**46,6**	**139,6**	**0,7**	**186,9**



Sources : Cadastre, Majic, Orthophotos IGN, permis de construire. Zonage des documents d'urbanisme. Calculs ASTYM

***Surfaces bâties ou artificialisées en 2015 par mode d'occupation. Total par** commune*

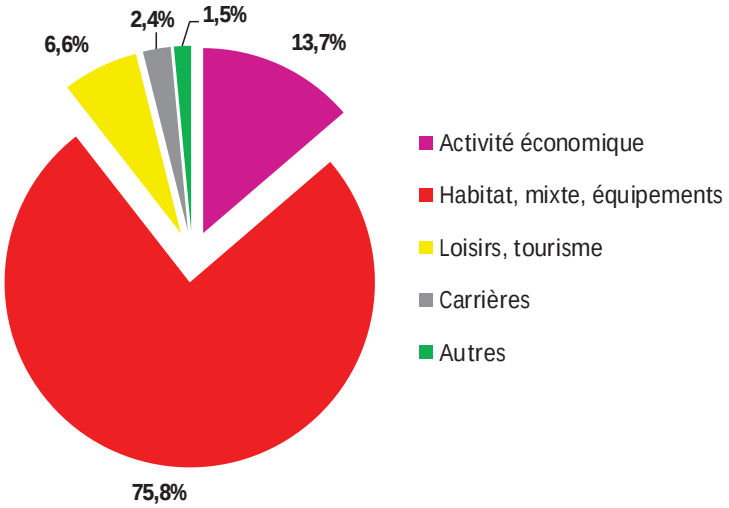
Commune	Activité	Habitat, mixte, équipements	Loisirs, tourisme	Carrières	Autres	Total artificia-lisé	Surface commune	Part artificia-lisée
Amilly	196	856	74	0	9	1 135	4 014	28%
Cepoy	3	158	16	74	1	252	846	30%
Chalette-sur-Loing	128	416	51	0	1	596	1 313	45%
Chevillon-sur-Huillard	3	189	0	0	7	199	1 940	10%
Conflans-sur-Loing	1	56	0	0	0	57	917	6%
Corquilleroy	28	190	0	0	3	221	1 394	16%
Lombreuil	1	53	7	0	4	65	761	9%
Montargis	17	300	17	0	0	335	444	75%
Mormant-sur-Vernisson	16	22	0	0	7	44	1 099	4%
Pannes	111	250	0	0	2	363	2 078	17%
Paucourt	0	87	4	0	0	91	2 067	4%
Saint-Maurice-sur-Fessard	1	142	0	0	4	147	1 533	10%
Solterre	4	40	0	32	11	87	979	9%
Villemandeur	75	437	5	0	4	520	1 138	46%
Vimory	15	108	115	0	12	250	2 626	10%
AME	**598**	**3 304**	**288**	**106**	**65**	**4 360**	**23 144**	**19%**

Sources : Cadastre, Majic, Orthophotos IGN, permis de construire. Zonage des documents d'urbanisme. Calculs ASTYM

Ce sont les espaces à vocation habitat, mixte et équipements qui concentrent la part la plus élevée des surfaces bâties ou artificialisées, avec un peu plus des ¾ du total, suivi des surfaces à vocation économique (14 %). En comparant avec le graphe précédent, on pourra constater que la part des terrains bâtis ou artificialisés entre 2006 et 2015 est supérieure à la part totale dans la tache urbaine de 2015. Cela

s'explique en grande partie par les importants aménagements de la zone d'activités d'Arboria, sur la commune de Pannes.

AME : part des surfaces bâties ou artificialisées en 2015



Sources : Cadastre, Majic, Orthophotos IGN, permis de construire. Zonage des documents d'urbanisme. Calculs ASTYM

D. L'évolution de l'espace artificialisé entre 2015 et 2019

Entre 2015 et 2019, la tache urbaine de l'agglomération s'est étendue d'environ 40 ha, due essentiellement aux aménagements sur l'habitat et sur les activités économiques, tel que le montre le tableau ci-dessous :

Extension de la tache urbaine entre 2015 et 2019 (ha)

COMMUNE	Activité économique	Habitat, mixte	Jardins (agrément)	Bâtiments agricoles	Total artificialisé
Amilly	0	8,6	0,5	0,1	9,2
Cepoy	0	2,0	0	0	2
Chalette sur Loing	0	0,0	0	0	0
Chevillon-sur-Huillard	0	4,4	0	0	4,4
Conflans-sur-Loing	0	0,4	0	0	0,4
Corquilleroy	0	3,5	0	0	3,5
Lombreuil	0	0,4	0	0	0,4
Montargis	0	0,0	0	0	0
Mormant-sur-Vernisson	0	0,4	0	0	0,4
Pannes	0,9	2,7	0	0	3,6
Paucourt	0	1,5	0	0	1,5
Saint-Maurice-sur-Fessard	0,1	0,1	0	0	0,2
Solterre	0	0,0	0	0	0
Villemandeur	9,3	4,9	0	0	14,2
Vimory	0	0,0	0	0	0
AME	**10,3**	**28,9**	**0,5**	**0,1**	**39,8**

Sources : Cadastre, Majic, Orthophotos IGN, Google Maps. Zonage des documents d'urbanisme. Calculs ASTYM

En rythme annuel, la consommation a été de 9,9 ha, tandis que le rythme connu entre 2006 et 2015 a été de 21 ha/an.

En matière d'habitat-mixte, l'extension de la tache urbaine a été plus sur les communes d'Amilly, Villemandeur, et Corquilleroy (évolution supérieure à 3,5 ha sur la période). Cela concerne surtout des

opérations d'habitat. En matière d'activité, ce sont des aménagements qui ont eu lieu sur la zone d'Arboria, avec l'implantation récente de nouvelles entreprises.

Le tableau ci-dessous montre l'évolution de la surface de la tache urbaine et le rythme de la consommation foncière à partir des trois années d'observation (2006, 2015 et 2019).

Evolution de la tache urbaine et la consommation foncière entre 2006 et 2019

Commune	Surface en ha			Evolution (ha)			Rythme annuel (ha/an)	
	2006	2015	2019	2006-2015	2015-2019	2006-2019	2006-2015	2006-2019
Amilly	1 097	1 135	1 144	38,3	9,2	47,5	4,3	3,7
Cepoy	242	252	254	10,3	2,0	12,3	1,1	0,9
Chalette-sur-Loing	590	596	596	5,5	0,0	5,5	0,6	0,4
Chevillon-sur-Huillard	186	199	203	12,8	4,4	17,2	1,4	1,3
Conflans-sur-Loing	55	57	58	2,2	0,4	2,6	0,2	0,2
Corquilleroy	209	221	224	11,9	3,5	15,4	1,3	1,2
Lombreuil	62	65	65	3,2	0,4	3,6	0,4	0,3
Montargis	334	334	334	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Mormant-sur-Vernisson	44	44	44	0,2	0,4	0,6	0,0	0,0
Pannes	317	363	367	46,2	3,6	49,8	5,1	3,8
Paucourt	84	91	92	7,0	1,5	8,5	0,8	0,7
Saint-Maurice-sur-Fessard	134	147	147	13,5	0,2	13,7	1,5	1,1
Solterre	87	87	87	0,3	0,0	0,3	0,0	0,0
Villemandeur	490	520	534	29,7	14,2	43,9	3,3	3,4
Vimory	245	250	250	5,4	0,0	5,4	0,6	0,4
AME	**4 173**	**4 360**	**4 400**	**186,5**	**39,8**	**226,7**	**20,7**	**17,4**

Sources : Cadastre, Majic, Orthophotos IGN, Google Maps. Zonage des documents d'urbanisme. Calculs ASTYM

A noter que le ralentissement de la consommation foncière est très significatif, dû notamment à la poursuite de la perte d'attractivité de l'agglomération sur le plan économique et, par conséquent, démographique.

Le total des surfaces artificialisées par type d'affectation en 2019 est le suivant :

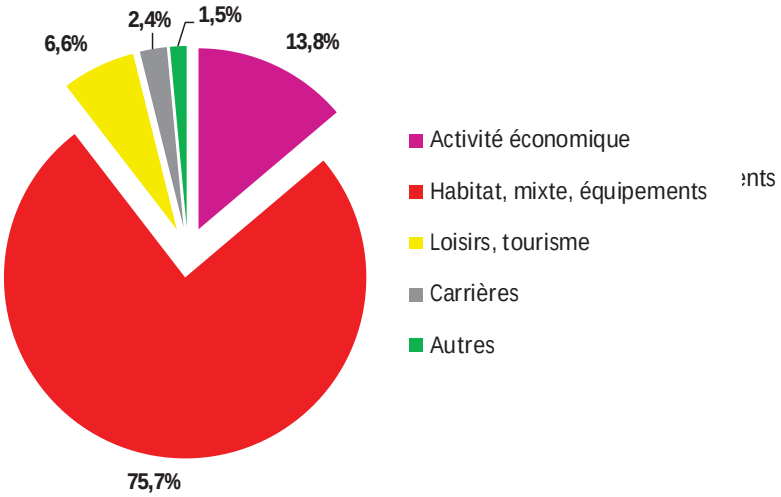
Surfaces bâties ou artificialisées en 2019 ***par mode d'occupation. Total par commune***

Commune	Activité	Habitat, mixte, équipements	Loisirs, tourisme	Carrières	Autres	Total artificia-lisé	Surface commune	Part artificia-lisée
Amilly	196	865	74	0	9	1 144	4 014	29%
Cepoy	3	160	16	74	1	254	846	30%
Chalette-sur-Loing	128	416	51	0	1	596	1 313	45%
Chevillon-sur-Huillard	3	193	0	0	7	203	1 940	10%
Conflans-sur-Loing	1	56	0	0	0	58	917	6%
Corquilleroy	28	193	0	0	3	224	1 394	16%
Lombreuil	1	53	7	0	4	65	761	9%
Montargis	17	300	17	0	0	335	444	75%
Mormant-sur-Vernisson	16	22	0	0	7	44	1 099	4%
Pannes	112	253	0	0	2	367	2 078	18%
Paucourt	0	88	4	0	0	92	2 067	4%
Saint-Maurice-sur-Fessard	1	143	0	0	4	147	1 533	10%
Solterre	4	40	0	32	11	87	979	9%
Villemandeur	84	442	5	0	4	534	1 138	47%
Vimory	15	108	115	0	12	250	2 626	10%
AME	**608**	**3 333**	**288**	**106**	**65**	**4 400**	**23 149**	**19%**

Sources : Cadastre, Majic, Orthophotos IGN, Google Maps. Zonage des documents d'urbanisme. Calculs ASTYM

Sur la période 2006-2019, la part des surfaces bâties ou artificialisées par type d'affectation reste sensiblement la même que celle qui a été calculé sur la période 2006-2015.

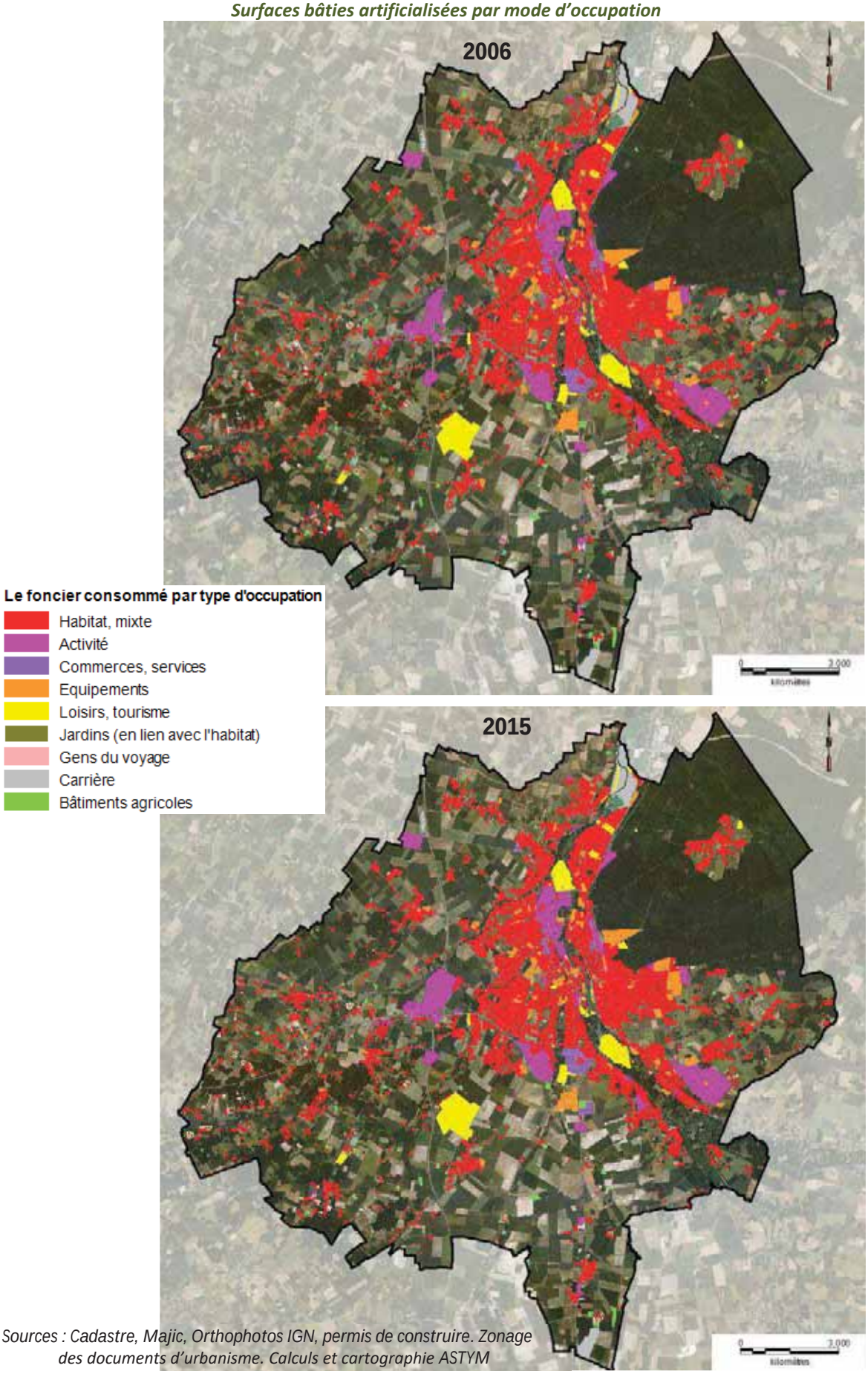
AME : part des surfaces bâties ou artificialisées en 2019



Sources : Cadastre, Majic, Orthophotos IGN, Google Maps.
Zonage des documents d'urbanisme. Calculs ASTYM

Les cartes de la page suivante illustrent les surfaces artificialisées en 2006 et en 2015.

Surfaces bâties artificialisées par mode d'occupation



Sources : Cadastre, Majic, Orthophotos IGN, permis de construire. Zonage des documents d'urbanisme. Calculs et cartographie ASTYM

9.1.3 La consommation des zones en extension urbaine et zones U

Dans cette partie, sont analysées les surfaces bâties ou artificialisées localisées dans les zones AU, tout en tenant compte de la vocation de l'extension urbaine : activité d'un côté et habitat-mixte de l'autre.

La part des surfaces artificialisées en A et N étant relativement faible (0,6 ha), on constate que la mutation du foncier a été plus importante dans les zones AU (51 %) que dans les zones U (48 %). La part de surfaces en extension varie fortement entre les communes. Elle est très élevée dans les communes d'Amilly, de Pannes et de Cepoy.

En revanche, dans 4 communes, aucune artificialisation n'a eu lieu en zone AU : Chalette-sur-Loing, Montargis, Mormant-sur-Vernisson et Solterre. Par ailleurs, il faut remarquer que dans certaines zones AU on retrouve des terrains avec des surfaces relativement faibles qui auraient été aménagés. C'est le cas de Conflans-sur-Loing (0,1 ha) et de Vimory (0,3).

Bilan des surfaces bâties artificialisées entre 2006 et 2015 selon le type de zonage

Commune	Surface artificialisée (ha) en zone :				Part en zone :	
	Total	AU	U	A ou N	AU	U
Amilly	38,3	31,5	6,7	0,2	82,2%	17,4%
Cepoy	10,3	6,1	4,0	0,2	59,5%	39,0%
Chalette-sur-Loing	5,5	0,1	5,5	0,0	1,4%	98,8%
Chevillon-sur-Huillard	12,8	3,9	9,0	0,0	30,0%	69,9%
Conflans-sur-Loing	2,2	0,1	2,1	0,0	3,1%	94,9%
Corquilleroy	11,9	3,7	7,8	0,3	31,2%	66,0%
Lombreuil	3,2	1,6	1,7	0,0	49,4%	52,0%
Montargis	0,4	0,0	0,4	0,0	0,0%	
Mormant-sur-Vernisson	0,2	0,0	0,2	0,0	0,0%	100,0%
Pannes	46,2	27,8	18,4	0,0	60,3%	39,8%
Paucourt	7,0	3,2	3,8	0,0	45,7%	54,3%
Saint-Maurice-sur-Fessard	13,5	7,0	6,5	0,0	51,7%	48,1%
Solterre	0,3	0,0	0,3	0,0	0,0%	97,0%
Villemandeur	29,7	11,0	18,7	0,0	37,0%	62,9%
Vimory	5,4	0,3	5,1	0,0	4,7%	96,0%
AME	**186,9**	**96,2**	**90,1**	**0,6**	**51,4%**	**48,2%**

Sources : Cadastre, Majic, Orthophotos IGN, permis de construire. Zonage des documents d'urbanisme. Calculs ASTYM

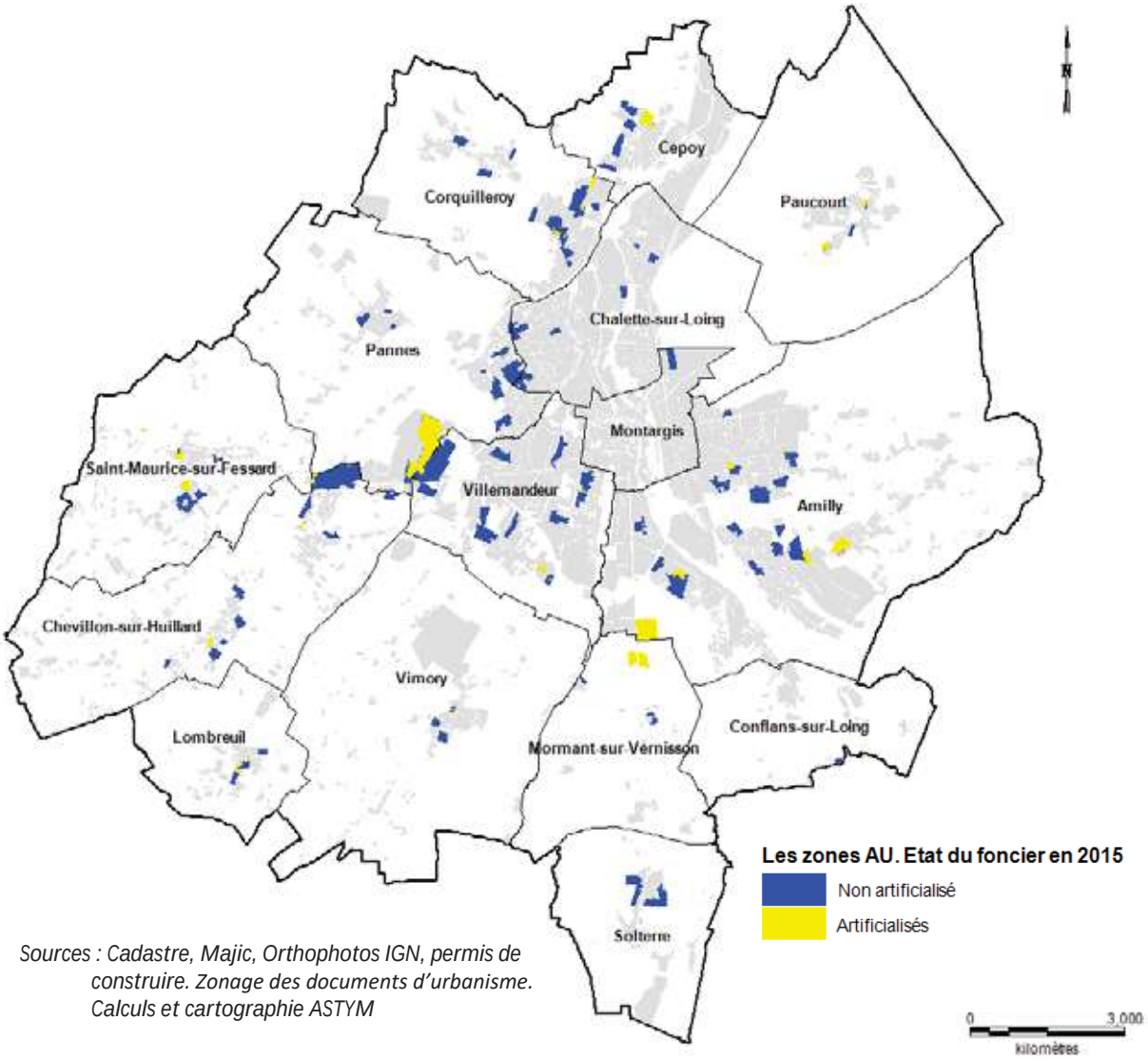
En prenant en compte les vocations des zones à urbaniser, environ 15 % des surfaces ont été artificialisées (cf. tableau page suivante). Le solde de surfaces non artificialisées dans les extensions urbaines est donc de 446 ha environ. Par ailleurs, la surface consacrée à l'activité (45 ha) est supérieure à celle de l'habitat (34 ha). Les surfaces consacrées à l'activité concernent particulièrement Amilly, Pannes et Villemandeur. Les surfaces consacrées à l'habitat se répartissent entre un plus grand nombre de communes (9 au total), notamment Amilly, Cepoy et Saint-Maurice-sur-Fessard.

Bilan des surfaces bâties ou artificialisées entre 2006 et 2015 dans les zones AU

Commune	Total des surfaces des zones AU				dont surfaces bâties ou artificialisées				Part artifi-cialisée
	Activité	Habitat	Equip	Total	Activité	Habitat	Equip	Total	
Amilly	20,8	78,5	12,3	111,5	16,3	12,6	2,6	31,5	28%
Cepoy	0,0	22,2	1,8	24,0	0,0	6,1	0,0	6,1	25%
Chalette-sur-Loing	2,9	19,8	0,0	22,7	0,0	0,1	0,0	0,1	0%
Chevillon-sur-Huillard	36,8	28,7	0,0	65,4	1,1	2,7	0,0	3,9	6%
Conflans-sur-Loing	0,0	1,4	0,0	1,4	0,0	0,1	0,0	0,1	5%
Corquilleroy	43,5	3,1	0,0	46,6	0,0	3,1	0,0	3,1	8%
Lombreuil	0,0	9,0	0,0	9,0	0,0	1,6	0,0	1,6	18%
Montargis	5,9	0,0	0,0	5,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0%
Mormant-sur-Vernisson	9,1	3,9	0,0	13,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0%
Pannes	31,7	37,3	0,0	68,9	27,7	0,1	0,0	27,8	40%
Paucourt	0,0	5,6	0,0	5,6	0,0	3,2	0,0	3,2	57%
Saint-Maurice-sur-Fessard	0,0	20,7	0,0	20,7	0,0	7,0	0,0	7,0	34%
Solterre	0,0	19,0	0,0	19,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0%
Villemandeur	49,4	53,8	0,0	103,2	8,8	2,2	0,0	11,0	11%
Vimory	0,0	7,2	0,0	7,2	0,0	0,3	0,0	0,3	3%
AME	**200,0**	**310,3**	**14,0**	**524,3**	**53,9**	**39,7**	**2,6**	**96,2**	**18%**

Sources : Cadastre, Majic, Orthophotos IGN, permis de construire. Zonage des documents d'urbanisme. Calculs ASTYM

Les zones AU et les surfaces bâties ou artificialisées en 2015



Sources : Cadastre, Majic, Orthophotos IGN, permis de construire. Zonage des documents d'urbanisme. Calculs et cartographie ASTYM

9.1.4 Evolution de la densité de population dans les secteurs habitat-mixte

Le croisement du total d'habitants, d'après le recensement de la population, avec le total des surfaces artificialisées à vocation habitat-mixte permet de connaître l'évolution de la densité globale du territoire. La population 2015 a été estimée à partir du taux annuel d'évolution de la population entre 2006 et 2013, dernière année de publication des données de l'INSEE, au 1er janvier 2016.

De façon globale, malgré l'augmentation de la population, est observée une légère baisse de la densité de population dans les secteurs à vocation habitat-mixte et équipements, passant de 19 habitants/ha en 2006 à 18 habitants/ha en 2015. En revanche, les tendances entre les communes sont diverses. Sont observés, notamment :

- Maintien de la densité dans 1 commune : Saint-Maurice-sur-Fessard, avec une croissance de population entre 2006 et 2015.
- Baisse de la densité dans 6 communes : Cepoy, Chalette-sur-Loing, Conflans-sur-Loing, Montargis, Mormant-sur-Vernisson et Paucourt. Dans ce groupe, trois communes ont perdu de la population, tandis que les autres affichent une croissance inférieure à 1 % par an.
- Augmentation de la densité dans 8 communes : Amilly, Chevillon-sur-Huillard, Corquilleroy, Lombreuil, Pannes, Solterre, Villemandeur et Vimory. Toutes ces communes ont connu une croissance de population, souvent supérieure à 1 %.

Evolution des surfaces et des densités des terrains à vocation habitat-mixte

	Population totale		Taux de croissance 2006-2013	Estimation population 2015	Surfaces habitat, mixte, équipements (ha)		Densités (habitants/ha)	
Commune	**2006**	**2013**			**2006**	**2015**	**2006**	**2015**
Amilly	11 667	12 232	0,68%	12 398	830	856	14,1	14,5
Cepoy	2 292	2 351	0,36%	2 368	148	158	15,5	15,0
Chalette-sur-Loing	13 026	12 812	-0,24%	12 751	411	416	31,7	30,6
Chevillon-sur-Huillard	1 202	1 353	1,70%	1 399	176	189	6,8	7,4
Conflans-sur-Loing	338	362	0,98%	369	53,9	56	6,3	6,6
Corquilleroy	2 395	2 783	2,17%	2 904	178	190	13,4	15,3
Lombreuil	283	298	0,74%	302	49,3	53	5,7	5,8
Montargis	15 794	14 326	-1,38%	13 929	300	300	52,6	46,4
Mormant-sur-Vernisson	124	106	-2,22%	101	21,5	22	5,8	4,6
Pannes	3 118	3 628	2,19%	3 787	231	250	13,5	15,2
Paucourt	879	900	0,34%	906	79,9	87	11,0	10,4
Saint-Maurice-sur-Fessard	1 084	1 195	1,40%	1 229	129	142	8,4	8,6
Solterre	477	491	0,41%	495	40	40	11,9	12,3
Villemandeur	6 189	6 813	1,38%	7 001	413	437	15,0	16,0
Vimory	1 077	1 175	1,25%	1 204	103	108	10,5	11,1
AME	**59 945**	**60 825**	**0,21%**	**61 079**	**3 164**	**3 304**	**18,9**	**18,5**

Sources : Cadastre, Majic, Orthophotos IGN, permis de construire. Zonage des documents d'urbanisme. INSEE. Calculs ASTYM

L'indicateur de la densité solde de population/solde des surfaces, permet de mesurer les hectares artificialisés induit par l'augmentation démographique.

9.2 Potentiel foncier à bâtir

Les élus des communes et le service SIG de l'AME ont effectué un examen complet des terrains mobilisables pour l'habitat dans les zones U et AU. Ce résultat brut a ensuite été analysé par le bureau d'études, qui a pu distinguer deux catégories de situation dans les zones U :

- Les terrains nus ; dans cette catégorie, sont identifiés :
  - Les dents creuses, suivant la définition adoptée dans le SCoT du Montargois en Gâtinais[33],
  - Les espaces boisés situés en zone U,
  - Les cœurs d'îlot, non construits et situés en zone U,
  - Les terrains situés au-delà de l'enveloppe bâtie, constituant ainsi une extension de la tache urbaine,
- Les terrains bâtis ou artificialisés ; dans cette catégorie sont identifiés :
  - Les unités foncières présentant un potentiel de densification,
  - Les terrains en renouvellement urbain : friches, parcelles pouvant changer d'affectation.0

9.2.1 Terrains à vocation habitat dans les zones U en 2015

Les résultats du travail sur le foncier est présenté, pour les zones U, dans le tableau ci-dessous. Au total, plus de 390 ha dans les zones U pourraient être mobilisables pour l'habitat sur le territoire de l'AME, dont 72 % correspondraient à des terrains nus, contre 28 % des terrains déjà bâtis ou artificialisés.

Or nombre de ces terrains seront évalués de manière plus précise lors de la traduction graphique et règlementaire du document d'urbanisme. Cette nouvelle appréciation tiendra compte des conditions des terrains à être aménageables dans les 10 années à venir : niveau de rétention foncière, pertinence de sa localisation par rapport au tissu urbain, préservation du paysage, valorisation de la trame verte et de la trame bleue, …

Terrains mobilisables pour l'habitat dans les zones U en 2016

Territoire	Terrains nus en zone U					Terrains bâtis ou artificialisés			Total mobilisable en zone U
	Dents creuses	Espaces boisés	Cœurs d'ilôts	Exten-sions	Total	Densifi-cation	Renouvelle-ment urbain	Total	
Cœur d'agglomération	**85,0**	**5,8**	**19,2**	**13,6**	**123,6**	**68,5**	**5,7**	**74,2**	**197,8**
Amilly	44,4	4,0	14,8	6,2	69,4	54,2	1,1	55,3	124,7
Chalette-sur-Loing	5,0	0,1	1,1	0,0	6,2	4,3	4,5	8,9	15,1
Montargis	1,2	0	0	0	1,2	0	0	0,0	1,2
Villemandeur	34,4	1,7	3,3	7,4	46,8	10	0	10,0	56,8
Espace périurbain	**90,7**	**7,7**	**11,0**	**27,9**	**137,2**	**28,5**	**2,3**	**30,8**	**168,0**
Chevillon-sur-Huillard	12,1	2,0	0,7	8,7	23,5	6,7	1,8	8,4	31,9
Cepoy	15,6	0,5	6,7	3,3	26,1	11,9	0,0	11,9	38,0
Corquilleroy	30,5	0,9	2,7	5,6	39,8	3,8	0,0	3,8	43,6
Pannes	25,9	3,3	0,9	4,8	34,9	5,3	0,6	5,8	40,7
Saint-Maurice-sur-Fessard	6,4	1,1	0,0	5,5	13,0	0,8	0,0	0,8	13,8
Espace à dominante rurale sous pression urbaine	**12,5**	**2,1**	**0,6**	**7,6**	**22,7**	**3,7**	**0,0**	**3,7**	**26,5**
Conflans-sur-Loing	1,8	0,9	0,0	1,1	3,8	2,2	0,0	2,2	6,0
Lombreuil	0,4	1,2	0,2	2,0	3,7	0,2	0,0	0,2	3,9
Mormant-sur-Vernisson	0,0	0,0	0,0	3,4	3,4	0,0	0,0	0,0	3,4
Paucourt	10,3	0,0	0,4	1,1	11,8	1,3	0,0	1,3	13,2
Espace à dominante rurale	**0,3**	**0,2**	**0,0**	**0,0**	**0,5**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,5**

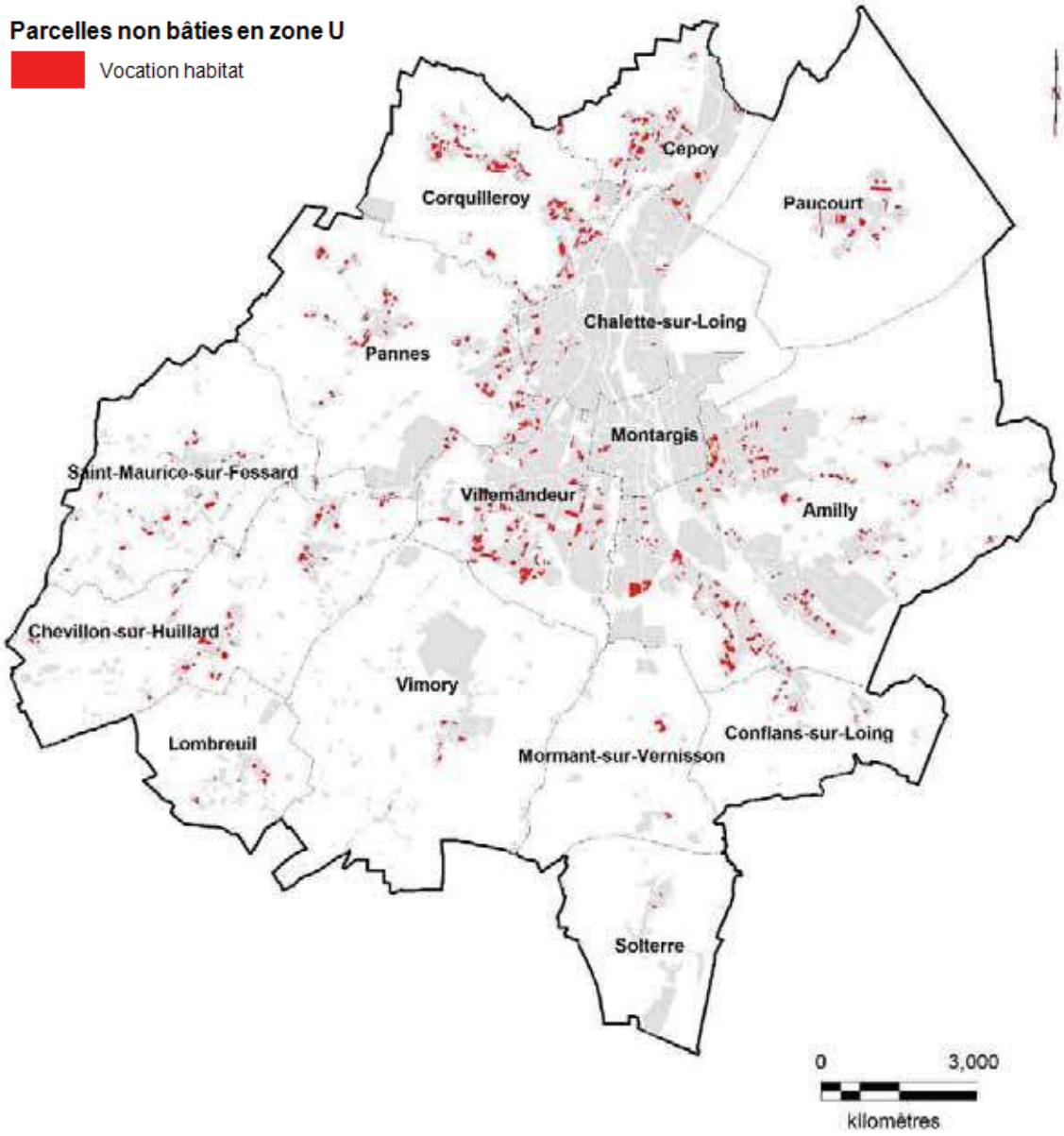
[33] Dent creuse : espace contigu non bâti, au sein de l'enveloppe urbaine, compris dans une zone urbanisée ou équipée, bordé par des parcelles bâties ou des voies sur au moins 3 de ses côtés, libre d'aménagements (jardins…), accessible par une voie, pouvant demeurer constructible (hors zone inondable par exemple) et d'une taille supérieure à 200m² dans le cœur d'agglomération et les pôles-relais, 300m² dans les communes périurbaines et rurales.

Solterre	0,3	0,2	0,0	0,0	0,5	0,0	0,0	0,0	0,5
Total AME	**188,4**	**15,8**	**30,8**	**49,1**	**284,0**	**100,7**	**8,0**	**108,7**	**392,8**

Source : AME ; ASTYM

La carte ci-dessous montre les terrains nus identifiés sur le territoire de l'AME

Les terrains à vocation habitat potentiellement constructibles en zone U en 2016



Sources : Cadastre, Majic, AME ; *Calculs et cartographie ASTYM*

9.2.2 Terrains constructibles en zone AU

Le tableau suivant reprend le solde des surfaces non aménagées dans les zones AU par type de vocation. Au total, près de 285 ha seraient disponibles pour la vocation habitat en zone AU, 146 pour les activités et 2 ha pour l'équipement. A l'intérieur de la vocation activité, il faut remarquer que la plus grande surface sera consacrée aux activités commerciales.

Surfaces non bâties dans les zones AU en 2016

Territoire	Terrains disponibles en zone AU			
	Activité	Equipe-ment	Habitat	Total
Cœur d'agglomération	**53,9**	**0,0**	**132,8**	**186,7**
Montargis	5,8	0,0	0,0	5,8
Villemandeur	40,7	0,0	52,1	92,8
Amilly	4,5	0,0	61,5	66,0
Chalette-sur-Loing	2,9	0,0	19,2	22,1
Espace périurbain	**83,1**	**1,8**	**121,2**	**206,1**
Cepoy	0,0	1,8	19,3	21,1
Corquilleroy	43,5	0,0	27,1	70,6
Chevillon-sur-Huillard	35,6	0,0	24,5	60,1
Pannes	4,0	0,0	35,2	39,2
Saint-Maurice-sur-Fessard	0,0	0,0	15,1	15,1
Espace à dominante rurale sous pression urbaine	**9,1**	**0,0**	**13,1**	**22,2**
Conflans-sur-Loing	0,0	0,0	1,2	1,2
Mormant-sur-Vernisson	9,1	0,0	1,3	10,4
Paucourt	0,0	0,0	5,2	5,2
Lombreuil	0,0	0,0	5,4	5,4
Espace à dominante rurale	**0,0**	**0,0**	**17,7**	**17,7**
Solterre	0,0	0,0	17,7	17,7
Total AME	**146,1**	**1,8**	**284,8**	**432,7**

Sources : AME ; ASTYM

9.2.3 Terrains constructibles à vocation habitat en zones U et AU

Le potentiel constructible à vocation habitat détecté par croisement des différentes sources s'élève à 405 ha, dont un tiers se situe dans les zones U et deux tiers dans les zones à urbaniser.

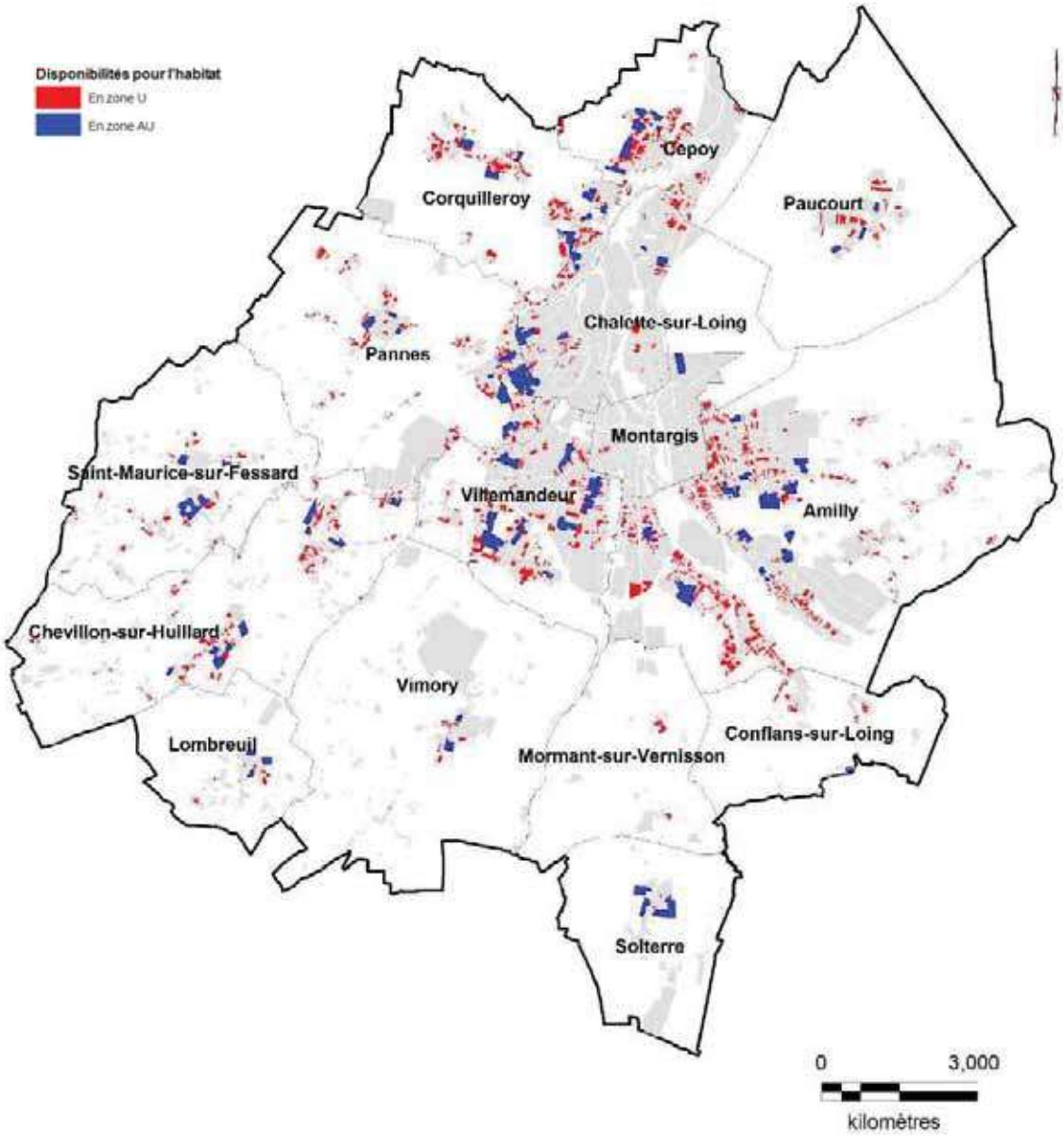
Terrains mobilisables en zone U et AU pour l'habitat en 2016

Territoire	Terrains nus	Densifiables, renouvellement urbain	Zone AU	Total
Cœur d'agglomération	**123,6**	**74,2**	**132,8**	**330,6**
Montargis	1,2	0,0	0,0	1,2
Villemandeur	46,8	10,0	52,1	108,9
Amilly	69,4	55,3	61,5	186,2
Chalette-sur-Loing	6,2	8,9	19,2	34,3
Espace périurbain	**137,2**	**30,8**	**121,2**	**289,2**
Cepoy	26,1	11,9	19,3	57,3
Corquilleroy	39,8	3,8	27,1	70,7
Chevillon-sur-Huillard	23,5	8,4	24,5	56,4
Pannes	34,9	5,8	35,2	75,9
Saint-Maurice-sur-Fessard	13,0	0,8	15,1	28,9
Espace à dominante rurale sous pression urbaine	**22,7**	**3,7**	**13,1**	**39,6**
Conflans-sur-Loing	3,8	2,2	1,2	7,2
Mormant-sur-Vernisson	3,4	0,0	1,3	4,7
Paucourt	11,8	1,3	5,2	18,4
Lombreuil	3,7	0,2	5,4	9,3
Espace à dominante rurale	**0,5**	**0,0**	**17,7**	**18,2**
Solterre	0,5	0,0	17,7	18,2
Total AME	**284,0**	**108,7**	**284,8**	**677,6**

Sources : AME ; ASTYM

En sachant que 140 ha ont été bâtis ou artificialisés pour l'habitat entre 2006 et 2015 et que le rythme annuel a été de 15,5 ha/an, si ce rythme moyen annuel est appliqué aux terrains nus disponibles, cela voudrait dire que, en théorie, ces terrains seraient aménagés en 44 ans. Le rythme global d'artificialisation est appliqué, toutes vocations confondues (20,77), la durée de l'artificialisation serait d'environ 41 ans.

Les terrains nus à vocation habitat dans les zones U et AU en 2016



Sources : AME ; ASTYM

9.2.4 La qualification du foncier mobilisable pour l'aménagement urbain

A. Approche méthodologique pour la qualification des gisements fonciers

Les gisements fonciers étudiés dans les parties précédentes ont fait l'objet d'une qualification plus fine pour les distinguer par rapport à la tache urbaine délimitée dans le cadre du SCoT. L'objectif de cette démarche est double. D'une part, pouvoir déterminer de manière plus fine les gisements mobilisables à l'intérieur de la tache urbaine et, d'autre part, adopter une méthode pour le suivi de la consommation foncière selon les prescriptions du SCoT.

Pour ce faire, une démarche itérative avec les élus a été mise en place entre l'AME et les communes (regroupant les élus et les services d'urbanisme communaux, le cas échéant). Cette démarche s'est déroulée de la façon suivante :

1. Distinction des gisements fonciers dans les zones U et AU des documents d'urbanisme en vigueur ;
2. Examen des tous les terrains en zone U afin de déterminer leur potentiel de constructibilité. Dans un premier temps sont identifiés :
    a. Les dents creuses ;
    b. Le potentiel de densification des unités foncières bâties ;
    c. Les grands terrains situés en cœur d'îlot ;
    d. Les friches.

    Puis, dans un deuxième temps, les gisements identifiés ont été qualifiés en termes de constructibilité, en identifiant notamment les espaces boisés situés dans les zones U ;

3. Atelier de travail avec les communes afin de présenter les résultats des étapes 1 et 2. à la suite de cet atelier, un examen de chaque gisement est effectué. Cela a permis d'affiner les premiers résultats, notamment en identifiant les coups partis (terrains en cours d'aménagement, permis de construire déposés) ;

4. Différentiation des gisements fonciers mobilisables à partir de la tache urbaine du SCoT. Cette étape permet d'identifier les gisements fonciers qualifiés précédemment selon leur situation : à l'intérieur ou à l'extérieur de la tache urbaine ;

5. Examen des dents creuses se situant à l'intérieur ou à l'extérieur de la tache urbaine, permettant aux élus d'identifier le foncier réellement mobilisable en renouvellement urbain ;

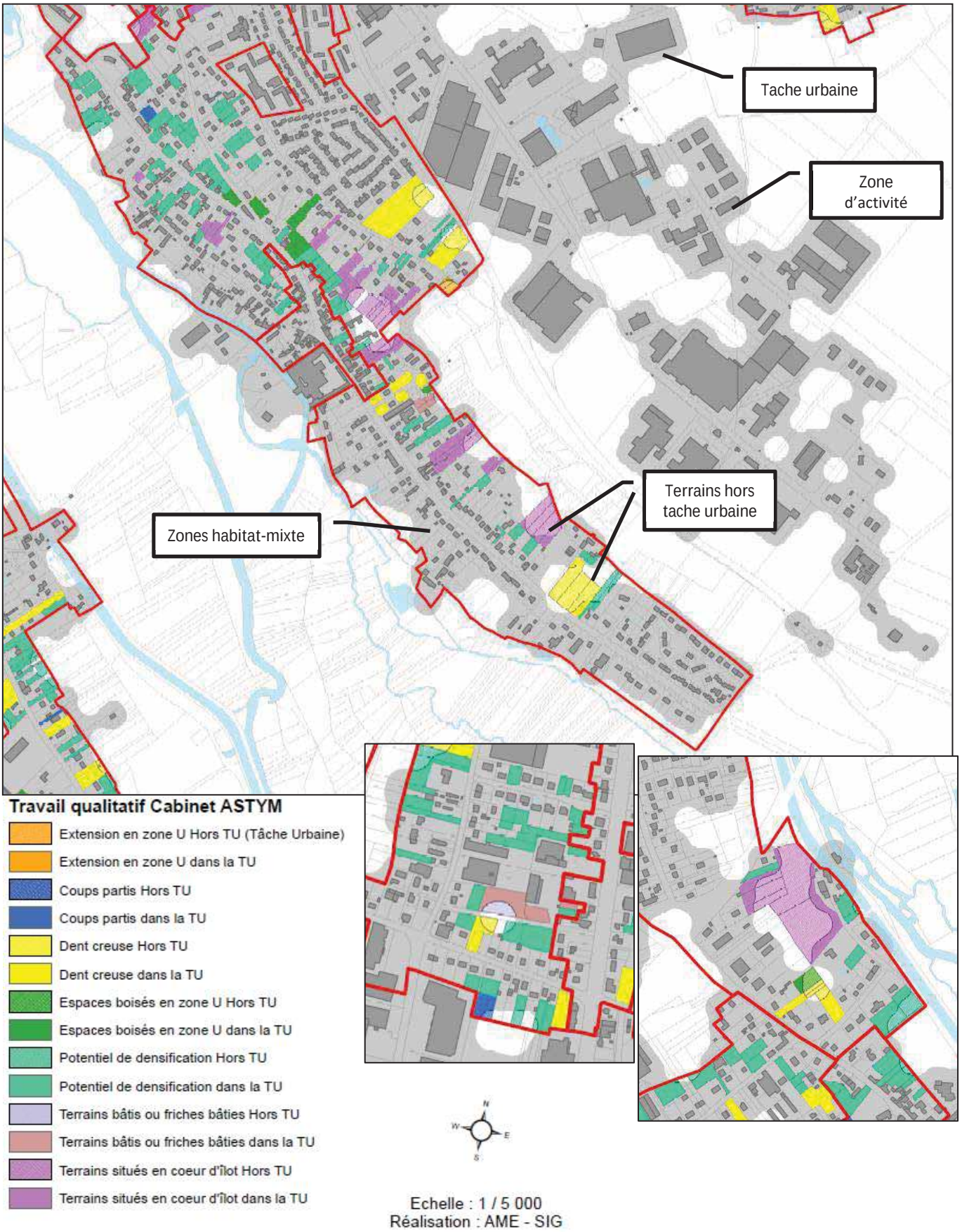
6. Examen des sites en en renouvellement urbain et en extension urbaine et sélection des sites prioritaires retenus une fois définis les objectifs de modération de la consommation foncière par commune dans le PADD

B. Rendus cartographiques

Les exemples suivants montrent les résultats cartographiques des travaux de qualification du foncier

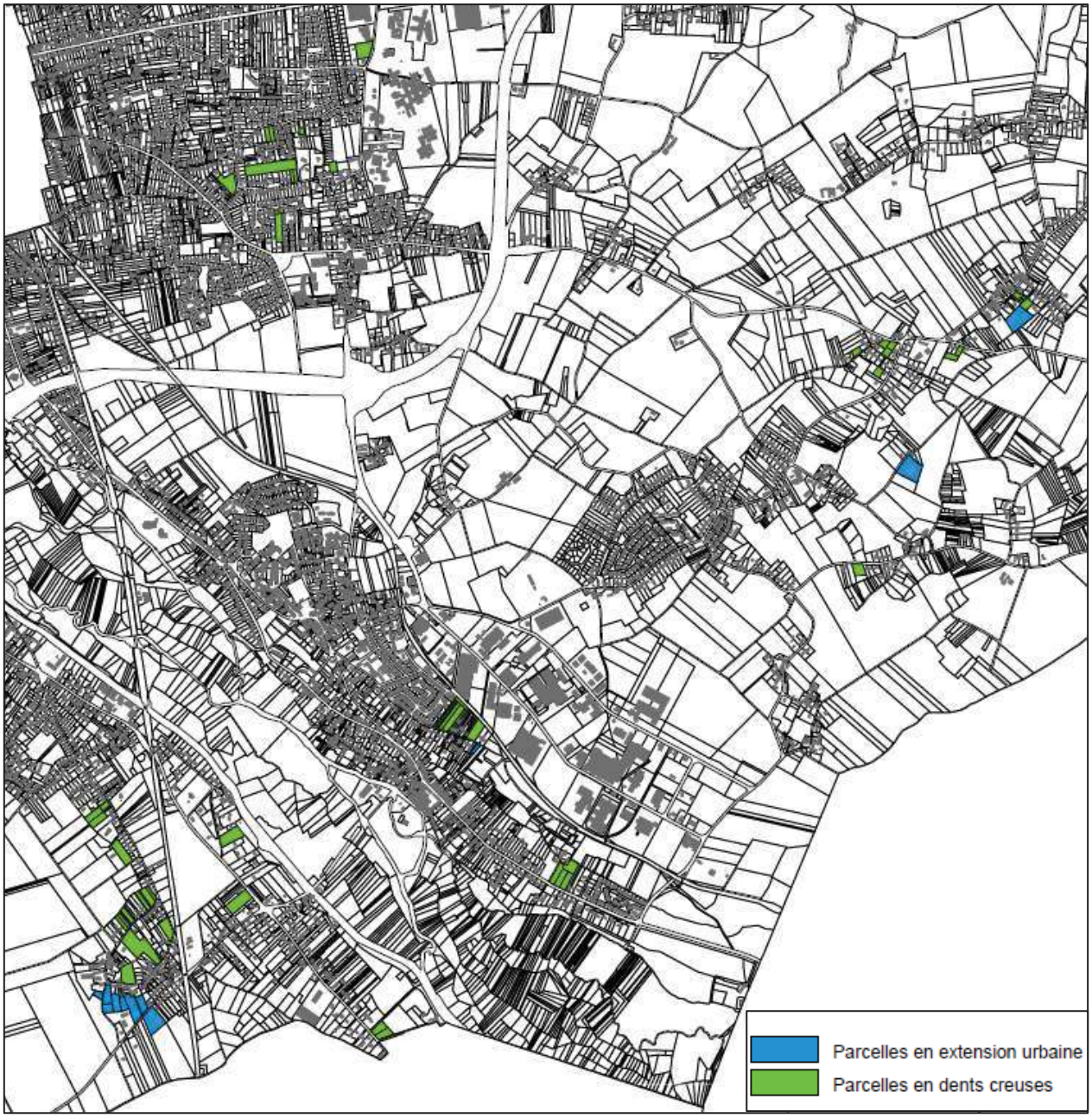
Qualification du foncier communal (étapes 1 à 4)

Commune : Amilly. Secteur Sud



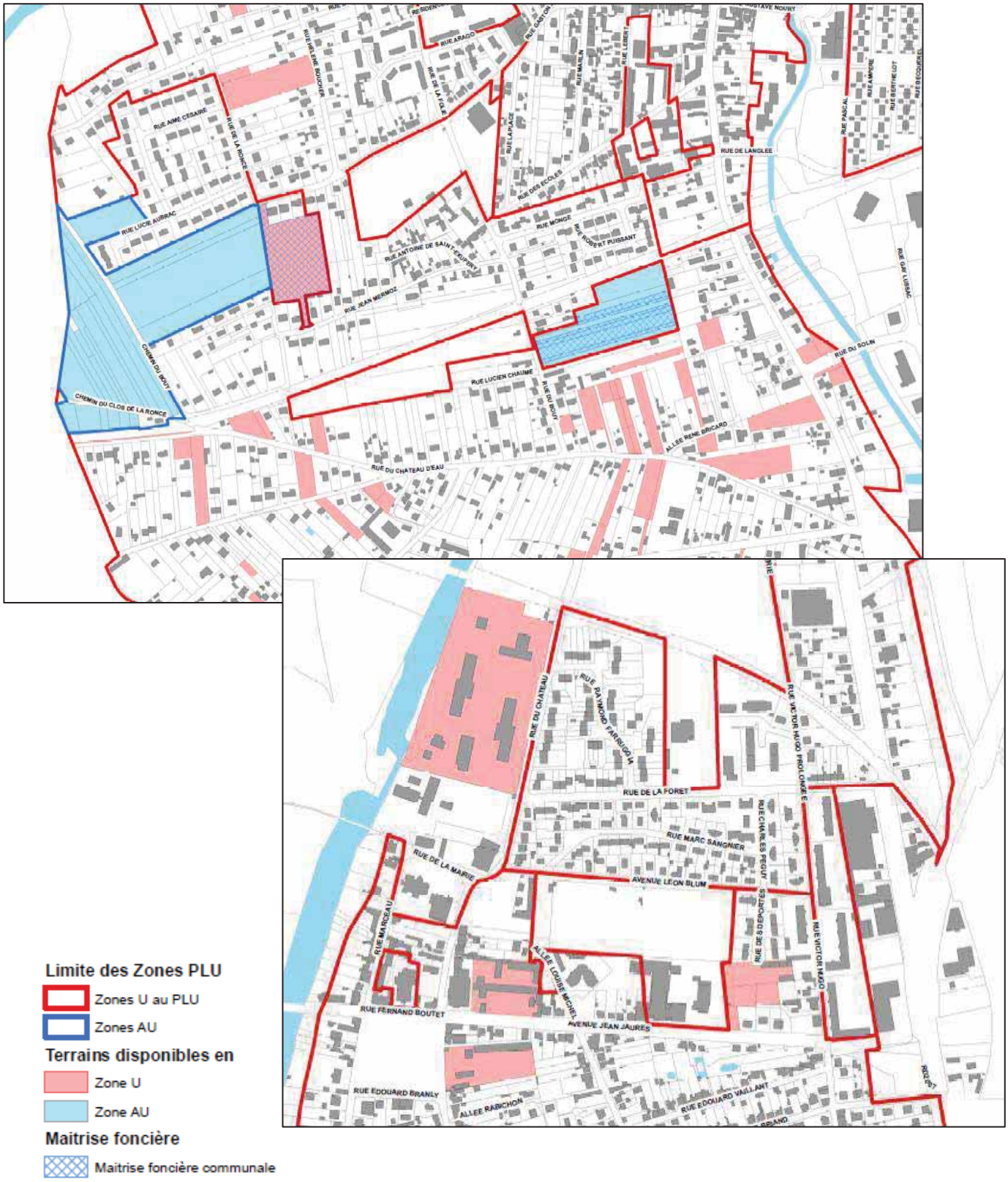
Qualification du foncier communal (étape 5)

Commune : Amilly. Les parcelles en zone U en extension et en dent creuse



Qualification du foncier communal (étape 6)

Commune : Chalette sur Loing. Travail de sélection de la commune et précisions sur la maîtrise foncière communale



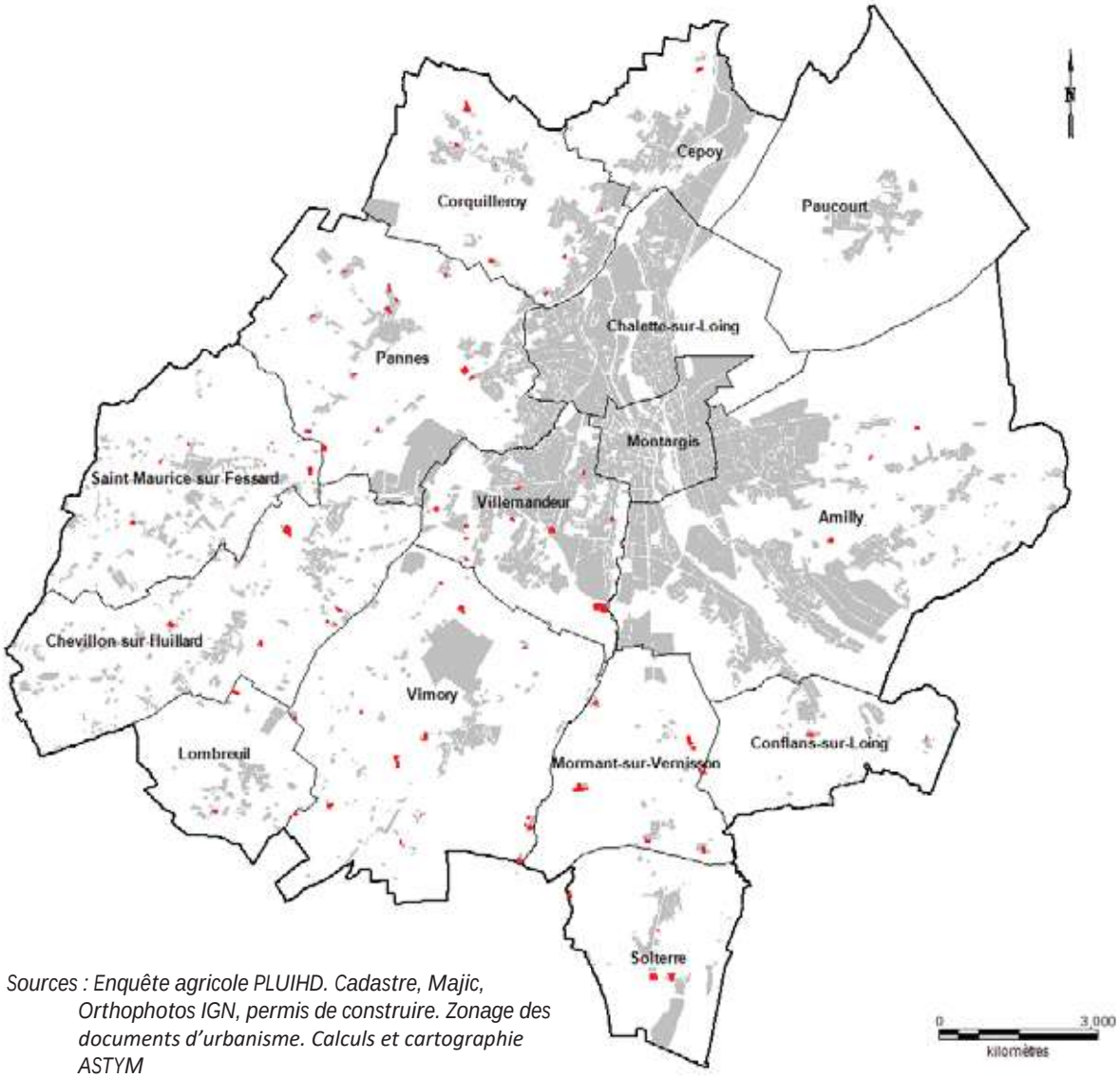
9.3 L'activité agricole : occupation actuelle et perspectives

9.3.1 Sites agricoles identifiés

A. Rappel méthodologique de la démarche

Un travail itératif a été engagé avec les agriculteurs, afin de collecter les informations sur les exploitations agricoles implantées dans le périmètre de l'AME. Pour ce faire, une enquête agricole a été effectuée dès le lancement de la mission. Ainsi, un travail d'identification des agriculteurs a été fait en collaboration avec les communes. Sur cette base, il a été élaboré un questionnaire qui a été adressé aux exploitants par l'intermédiaire des communes. Ensuite, la démarche a été complétée par 2 réunions d'information et 3 permanences faites à chaque fois dans des communes différentes de l'agglomération.

Les sites agricoles identifiés



Sources : Enquête agricole PLUIHD. Cadastre, Majic, Orthophotos IGN, permis de construire. Zonage des documents d'urbanisme. Calculs et cartographie ASTYM

Sont identifiés 91 sites comportant des bâtiments. Dès à présent, 64 sites ont été traités, soit 70 % du total. Comme un même exploitant peut être locataire ou propriétaire de plusieurs sites au total, 53 personnes ont répondu au questionnaire.

9.3.2 Insertion des sites agricoles, état des bâtiments et évolutions possibles

A. Type d'exploitation

Sur les 53 personnes ayant répondu au questionnaire, trois types de structures prédominent : EARL, SCEA et exploitations individuelles.

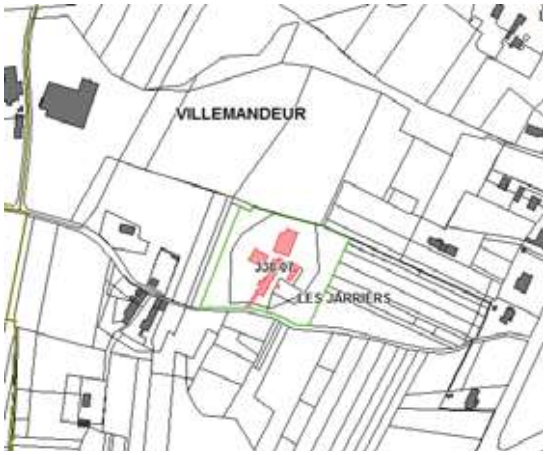
Type d'exploitation	Réponses
Individuelle	15
GAEC	5
SCEA	11
EARL	18
Retraité	4
Total	53

Dans le cadre de l'analyse, sont surtout retenues les réponses de 3 personnes, étant déjà à la retraite. Cela concerne les sites :

- 338-01 : exploitation reprise par un autre exploitant.
- 338-07 : pas de précisions par rapport aux bâtiments
- 338-10 : identifié sur deux sites, appartenant au même exploitant. D'après les réponses reçues, les bâtiments n'ont pas vocation à rester agricole.

Les sites concernant les personnes à la retraite

338-01. Situé à Villemandeur, l'enjeu pour ce site est de garantir sa pérennité, en évitant tout conflit de cohabitation avec les habitations alentour.



338-07. Situé à l'écart, ce site devrait être repris. Il convient de faire un suivi afin d'anticiper un éventuel abandon des bâtiments.

Site 338-10. D'après les réponses reçues, ces deux sites n'auraient pas vocation agricole. Etant situés en tissu urbain, cette possibilité est probable. Par ailleurs, le document d'urbanisme en vigueur les classe en zone U.

B. Type d'activité

Une très grande majorité des exploitations est consacrée à la culture. On dénombre 5 sites consacrés à l'élevage et un au maraîchage.

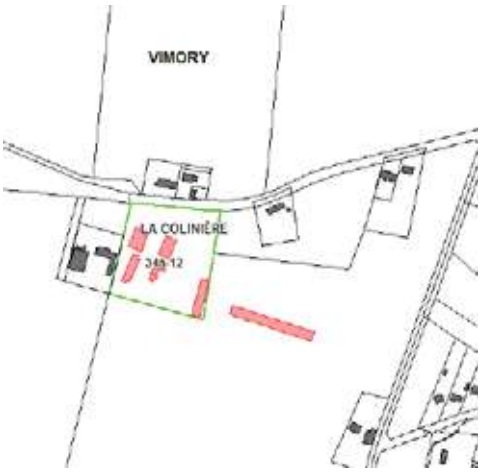
Type d'activité	Réponses
Autres	1
Culture	43
Elevage	5
Maraîchage	1
Non précisé	3
	53

Compte tenu des enjeux sanitaires, il est important d'identifier les enjeux éventuels par rapport à l'urbanisation. Les sites concernés sont les suivants :

061-01. En deux corps de bâtiments séparés par la route, la Ferme de Montigny, à Cepoy, est localisée à l'écart en bordure de l'A19.

293-01. Dans le lieu-dit, le Carrouge, ce site est relativement à l'écart. Il convient donc de maintenir cette implantation par rapport aux habitations.

293-03. Site localisé à l'écart comme le précédent, il convient donc de maintenir cette implantation par rapport aux habitations.



345-12. Avec quelques habitations alentour, il est préconisé de préserver son implantation actuelle.

C. Surface agricole utile

Sur 31 réponses exprimées par rapport à la question de la surface agricole utile, on peut constater une diversité de surfaces, allant de 2 ha pour le maraîcher de Villemandeur, à plus de 300 ha. Dans le cadre de l'élaboration du PLUiHD, une attention particulière sera portée aux effets que les zones prévues à l'urbanisation peuvent avoir sur les exploitations.

SAU	nb de réponses	Part
Moins de 50 ha	5	16%
Entre 50 et 100 ha	4	13%
Entre 100 et 150 ha	10	32%
150 ha et plus	12	39%
Total	**31**	

D. Age de l'exploitant

La moitié des exploitants ayant répondu à cette question affirme avoir 55 ans ou plus. Dans ce groupe, on comptabilise la personne partie à la retraite et la personne ayant repris l'exploitation au moment de l'enquête.

Age de l'exploitant	nb de réponses	Part
Moins de 40 ans	4	9%
Entre 40 et 55 ans	18	41%
55 ans et plus	22	50%
	44	

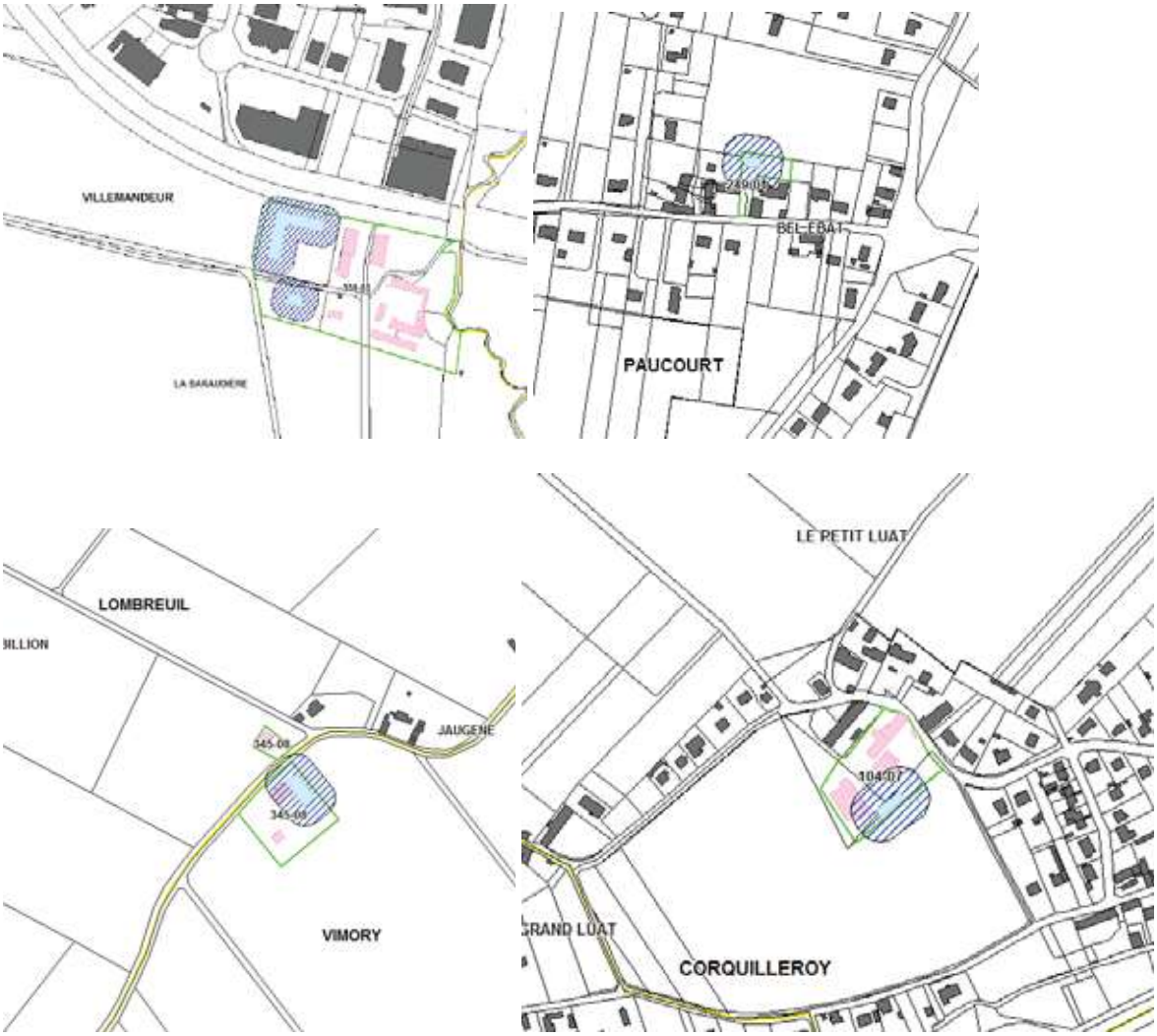
11 autres réponses correspondent à des exploitations dont la succession est assurée. Un suivi est à faire particulièrement dans le cas des sites dont les exploitants déclarent ne pas connaître le devenir de l'exploitation.

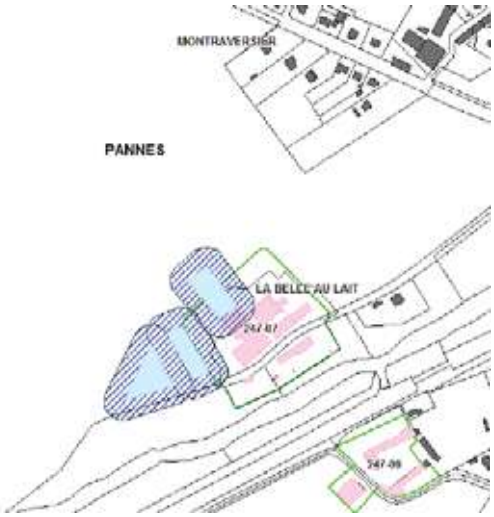
E. Projets de créations possibles de bâtiments agricoles

On dénombre 13 sites agricoles où il pourrait y avoir des projets concernant les bâtiments agricoles. Il s'agit le plus souvent d'un nouveau bâtiment ou d'extension d'un bâtiment existant.

Site agricole	Projet envisagé
249-01	Nouveau bâtiment agricole
345-01	Nouveau bâtiment agricole
104-07	Nouveau bâtiment agricole
345-12	Nouveau bâtiment agricole
247-03	Nouveau bâtiment agricole
247-07	Nouveau bâtiment agricole
247-07	Nouveau bâtiment agricole
345-09	Nouveau bâtiment agricole
312-02	Nouveau bâtiment agricole
338-03	Nouveau bâtiment agricole
345-08	Extension d'un bâtiment agricole
247-07	Extension d'un bâtiment agricole
345-09	Extension d'un bâtiment agricole
338-03	Nouveau bâtiment d'habitation pour l'exploitant

Sont affichés ici quelques exemples :





Projets potentiels

Lieu possible du bâtiment

Zone tampon autout du projet (20 m)

Ce sont des sites généralement à l'écart des secteurs construits. Une vigilance particulière sera portée sur les sites où il existe des implantations urbaines à proximité.

F. Changements possibles de vocation de bâtiments agricoles

Selon les réponses, sur 4 sites agricoles il pourrait y avoir des bâtiments dont la vocation agricole ne serait plus envisagée à terme :

Changement d'usage du bâtiment.

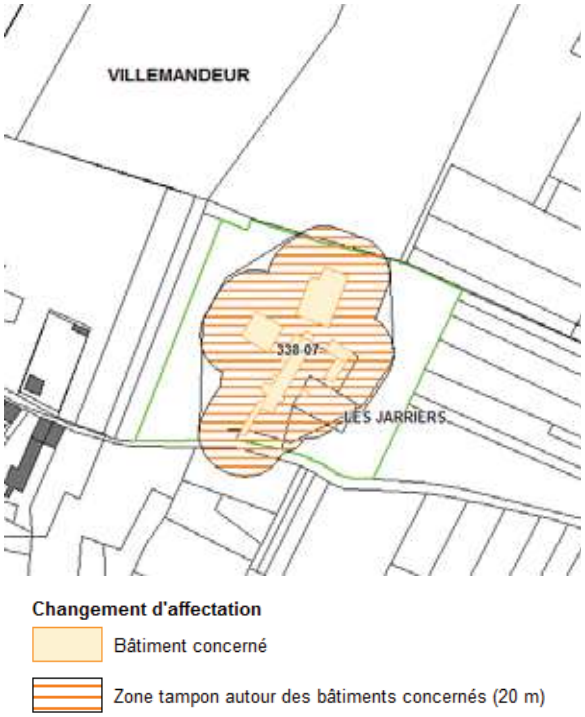
Site déjà évoqué précédemment

Changement d'affectation

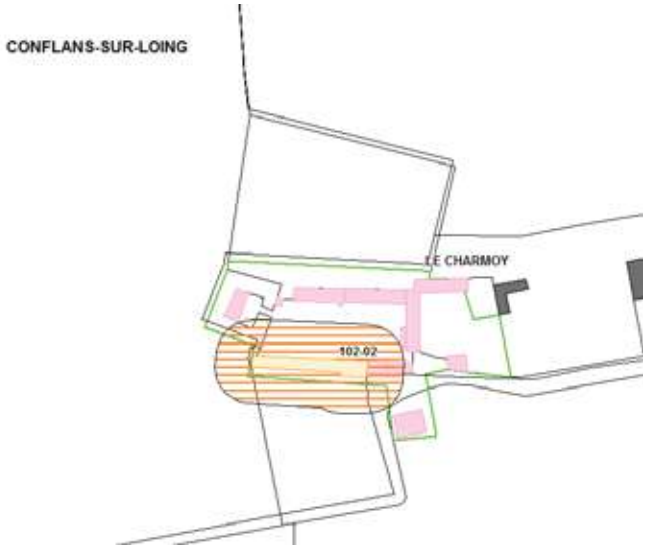
Bâtiment concerné

Zone tampon autour des bâtiments concernés (20 m)

Toute la ferme est ici concernée.



Une nouvelle vocation est souhaitée pour ce bâtiment



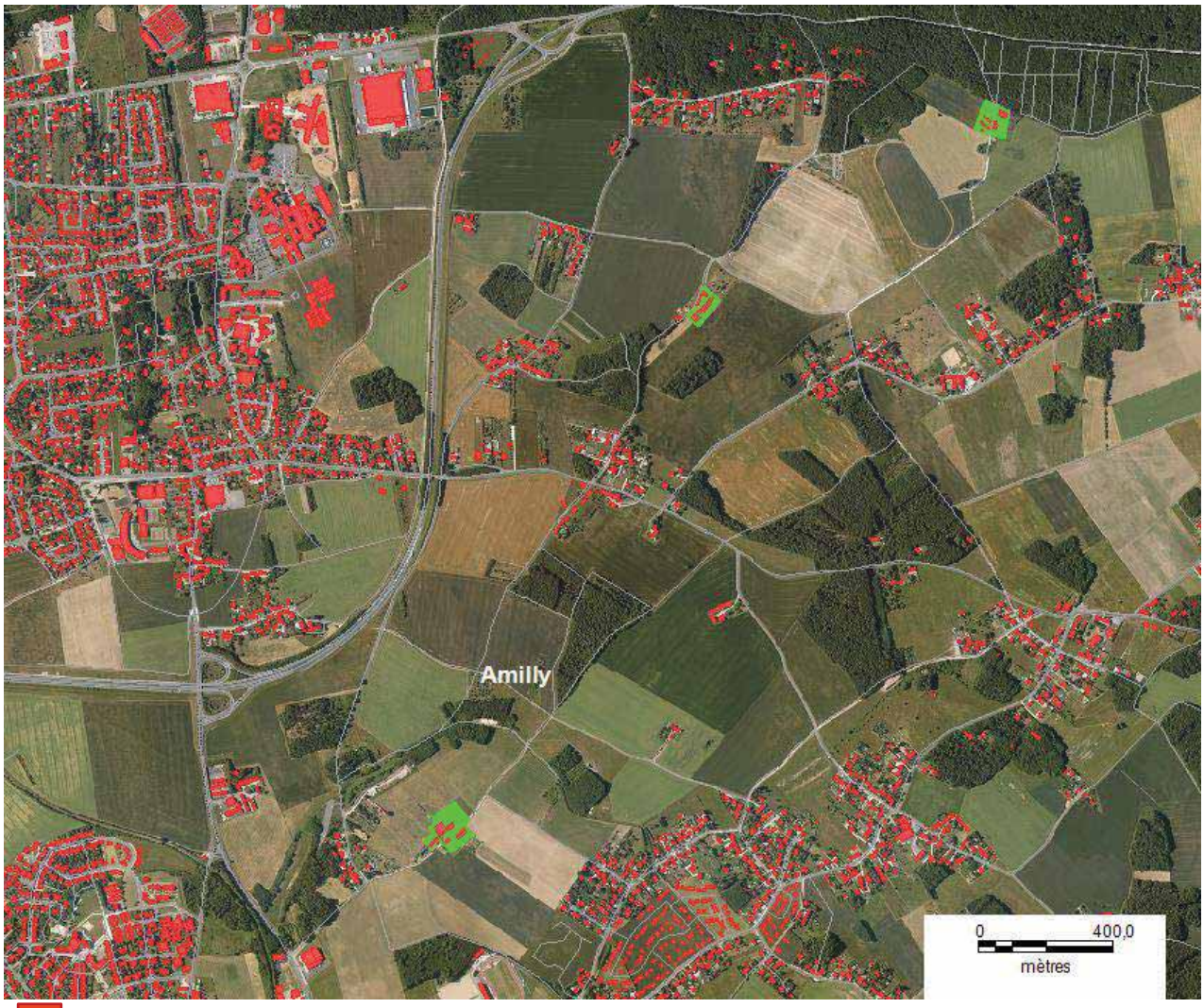
9.3.3 Bâtiments agricoles et leur insertion par rapport au tissu bâti

Une grande partie des bâtiments agricoles identifiés se situent en secteurs isolés, dans des hameaux ou en bordure de bourgs. De ce fait, les possibles conflits entre bâtiments agricoles et secteurs bâtis sont peu nombreux, d'autant plus que, tel que cela a été étudié précédemment, la fin des exploitations se traduit souvent par une reprise des terres et une désaffection des bâtiments.

Sont présentées par commune les différentes situations d'insertion des bâtiments agricoles par rapport au tissu bâti. Il s'agit d'une analyse qualitative en précisant le degré de pression qu'il pourrait avoir sur les bâtiments agricoles du fait de la cohabitation avec d'autres types d'occupation des sols.

Amilly

3 sites agricoles ont été identifiés sur cette commune, localisés à l'écart des tissus bâtis. A l'heure actuelle, il n'y a pas de conflits entre ces bâtiments agricoles et les autres secteurs bâtis.



Bâtiments (tous types de bâtiments)

Site agricole identifié

Cepoy

Un site agricole a été identifié sur cette commune, localisé à l'écart des tissus bâtis. A l'heure actuelle, Il n'y a pas de pressions sur les bâtiments agricoles par d'autres types de bâtiments.

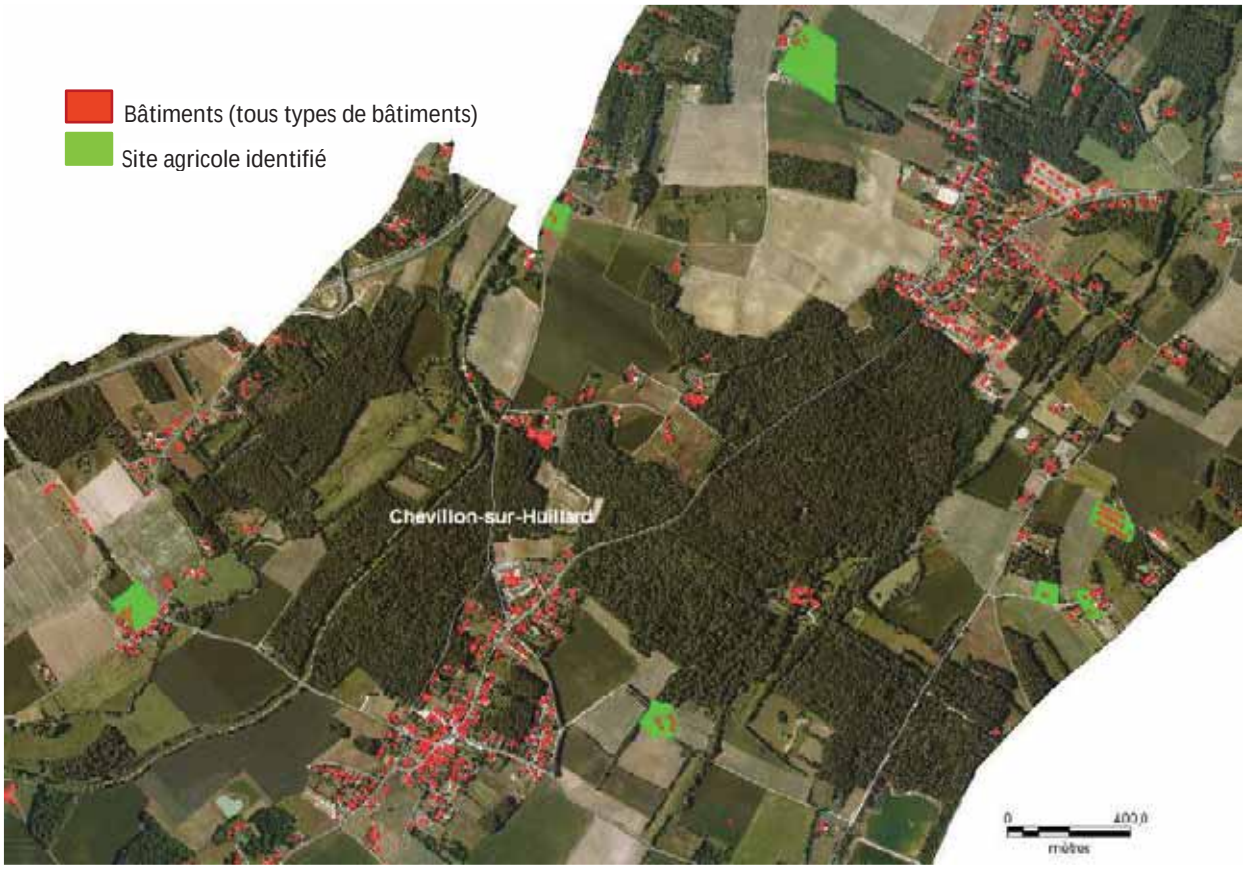
Bâtiments (tous types de bâtiments)

Site agricole identifié

Chalette-sur-Loing

Pas de bâtiments agricoles identifiés au sein de la commune.

Chevillon-sur-Huillard



7 sites agricoles ont été identifiés sur cette commune : 4 relativement isolés des autres secteurs bâtis et 3 ayant des secteurs bâtis dans des hameaux. Ceux-ci sont présentés ci-après :

Site 092-02	Site 092-03	092-01
Ce site correspond au domicile de l'exploitant, comportant un hangar. Il n'y a donc pas de pression exercée par d'autres types de bâtiments, par ailleurs assez éloignés.	Insertion des bâtiments agricoles dans un hameau de petite taille. Le bâtiment à l'écart correspond au domicile de l'exploitant. Les autres bâtiments sont des hangars. L'ensemble risque de ne plus être agricole.	Insertion en bordure du hameau, avec une continuité des espaces agricoles autour. A l'heure actuelle, le niveau de pression exercée par d'autres types de bâtiments est faible.

Conflans-sur-Loing

2 sites agricoles ont été identifiés sur cette commune : des bâtiments insérés dans des fermes où une partie des bâtiments a évolué vers une vocation résidentielle.

Site 102-01	Site 102-02
Dans ce site il existe un hangar, loué en partie à un exploitant. A l'heure actuelle, le niveau de pression exercée par d'autres types de bâtiments est faible.	Quelques bâtiments d'habitation côtoient le site agricole. A l'heure actuelle, le niveau de pression exercée par d'autres types de bâtiments est faible.

Corquilleroy

9 sites agricoles ont été identifiés sur cette commune. Le mode d'urbanisation de cette commune, avec une partie en continuité du tissu urbain du cœur d'agglomération, a produit une proximité plus fréquente entre bâtiments agricoles et les autres secteurs bâtis. 2 sites se situent relativement à l'écart des zones d'habitation tandis que les 7 autres sont plus proches du tissu urbain. Ces cas sont présentés ci-après

Bâtiments (tous types de bâtiments) Site agricole identifié

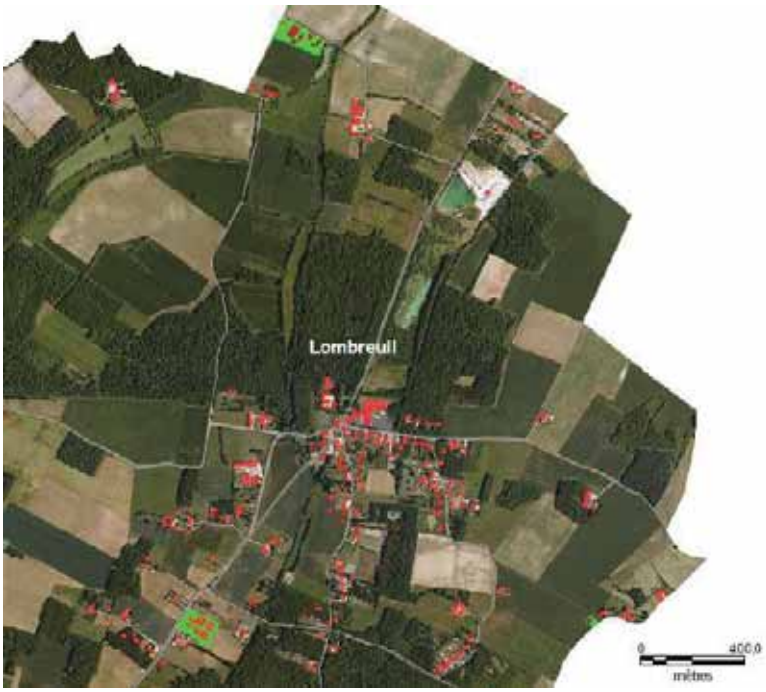
Site 104-02	Site 104-03	Site 104-05
Site localisé en bordure du bourg, relativement à l'écart. Quelques bâtiments d'habitation côtoient le site agricole. A l'heure actuelle, le niveau de pression exercée par d'autres types de bâtiments est faible.	Site localisé dans un hameau. Quelques bâtiments d'habitation côtoient le site agricole. A l'heure actuelle, le niveau de pression exercée par d'autres types de bâtiments est faible. Toutefois, compte tenu de son importance, il est important de préserver l'environnement de l'exploitation.	L'urbanisation le long de la route se rapproche de l'implantation agricole. Les bâtiments agricoles restent encore un peu à l'écart. Quelques bâtiments d'habitation côtoient le site agricole. A l'heure actuelle, le niveau de pression exercée par d'autres types de bâtiments est faible.

Site 104-07	Site 104-08	Site 104-05
L'avancée de l'urbanisation encerclent le site et les terres agricoles. Cela génère des problèmes de passage des engins, surtout sur la partie est, d'autant plus que l'on rencontre des véhicules le long de la route, mal garés. Le degré de pression sur les bâtiments agricoles est relativement élevé.	Ce site correspond au domicile de l'exploitant, comportant un hangar. A l'heure actuelle, le niveau de pression exercée par d'autres types de bâtiments est faible.	Ce site correspond au domicile de l'exploitant, comportant un hangar. A l'heure actuelle, le niveau de pression exercée par d'autres types de bâtiments est faible.

Site 104-10
Ce site correspond au domicile de l'exploitant, comportant un hangar. A l'heure actuelle, le niveau de pression exercée par d'autres types de bâtiments est faible.

Lombreuil

2 sites agricoles ont été identifiés sur cette commune, localisés relativement à l'écart du tissu urbain. A l'heure actuelle, il n'y a pas de conflits entre ces bâtiments agricoles et les autres secteurs bâtis.



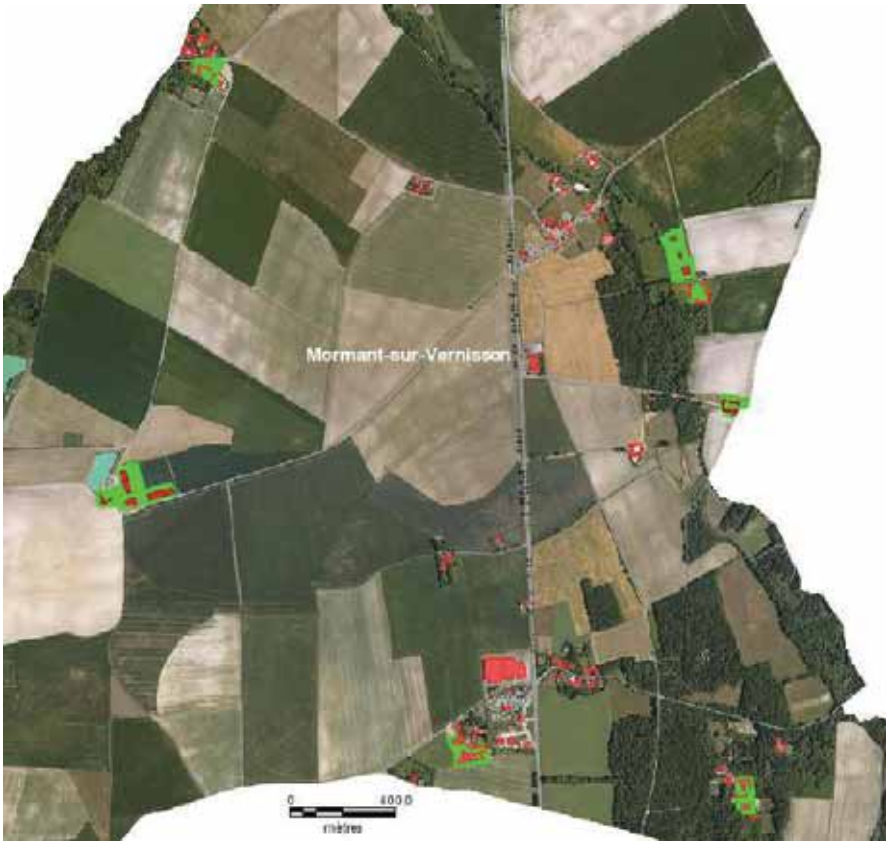
Bâtiments (tous types de bâtiments) Site agricole identifié

Montargis

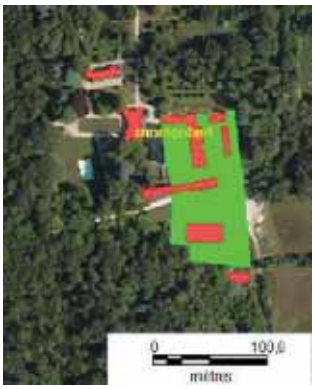
Pas de bâtiments agricoles identifiés au sein de la commune.

Mormant-sur-Vernisson

7 sites agricoles ont été identifiés sur cette commune, dont 5 situés sur des secteurs isolés, et 2 à proximité d'autres bâtiments non agricoles.
Ces deux derniers cas sont présentés à ci-après.

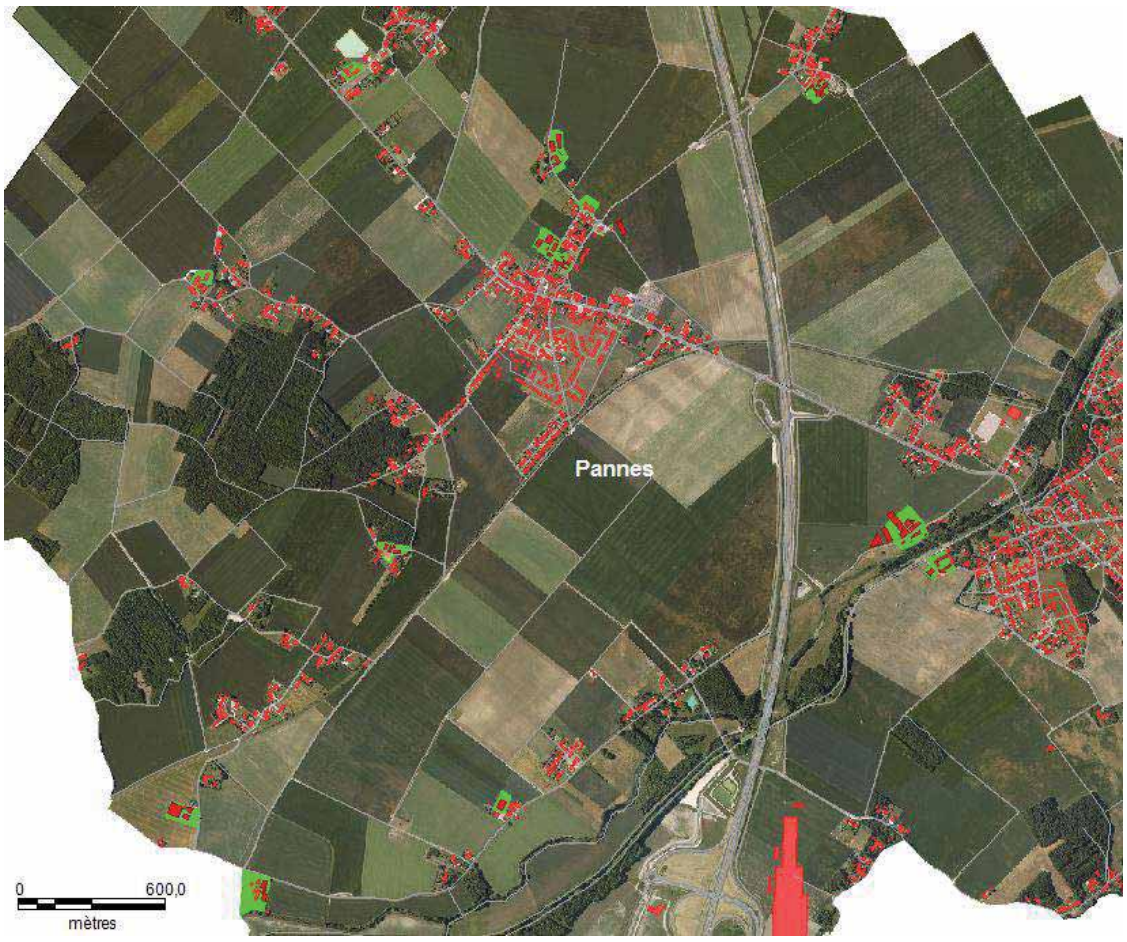


Bâtiments (tous types de bâtiments) Site agricole identifié

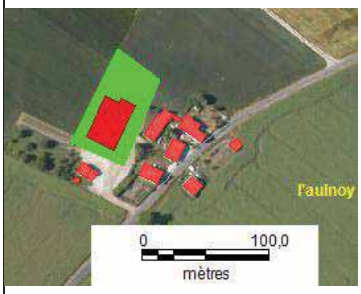
Site 216-01	Site 216-05
	
Hameau et bâtiments agricoles sont proches, mais bien délimités entre eux. A l'heure actuelle, le niveau de pression exercée par d'autres types de bâtiments est faible.	Quelques bâtiments d'habitation côtoient le site agricole. A l'heure actuelle, le niveau de pression exercée par d'autres types de bâtiments est faible.

Pannes

12 sites agricoles ont été identifiés sur cette commune, dont 3 situés sur des secteurs isolés. Les 9 autres cas où les bâtiments agricoles sont à proximité d'autres secteurs bâtis sont présentés ci-après.



Bâtiments (tous types de bâtiments) Site agricole identifié

Site 247-01	Site 247-02	Sites 247-03, 247-10 et 247-11
		
Quelques bâtiments d'habitation côtoient le site agricole. A l'heure actuelle, le niveau de pression exercée par d'autres types de bâtiments est faible.	Quelques bâtiments d'habitation côtoient le site agricole, composé d'un hangar. A l'heure actuelle, le niveau de pression exercée par d'autres types de bâtiments est faible.	On identifie ici 4 endroits différents pour 3 exploitations agricoles. Ils se localisent dans le bourg de Pannes ou à proximité. Deux situations se dégagent par rapport à la cohabitation des bâtiments non agricoles. Les deux sites insérés dans le tissu urbain connaissent une pression qui augmente à mesure que la construction se développe autour. Les deux autres implantations connaissent une pression moindre, notamment les bâtiments situés dans le hameau au Nord (Bois Roux).

Site 247-04	Site 247-08
Ce site se localise dans un hameau. L'imbrication entre les bâtiments agricoles et les autres types de bâtiment est un reflet d'une évolution du cadre bâti. Les anciens corps de ferme changent d'affectation, alors que l'exploitation comporte des hangars plus récents. Même s'il n'y a pas de pression du fait de l'avancée de l'urbanisation, la cohabitation entre modes d'occupation des sols et évolution des bâtiments à agricoles est à prendre en compte dans le document d'urbanisme.	Ce site se localise dans un hameau, côtoyant quelques bâtiments d'habitation. A l'heure actuelle, le niveau de pression exercée par d'autres types de bâtiments est faible. Toutefois, il est important d'éviter d'éventuels conflits de cohabitation par l'aménagement de nouvelles constructions résidentielles autour.

Site 247-09	Site 247-12
Ce site se situe à proximité des secteurs d'habitation aménagés au cours des 10 dernières années tout en restant relativement à l'écart. A l'heure actuelle, le niveau de pression exercée par d'autres types de bâtiments est faible.	Ce site se localise dans un hameau, avec un peu d'imbrication entre bâtiments agricoles et autres secteurs bâtis. Malgré cela, à l'heure actuelle, le niveau de pression exercée par d'autres types de bâtiments peut être considéré faible. Toutefois, il est important d'éviter d'éventuels conflits de cohabitation par l'aménagement de nouvelles constructions résidentielles autour.

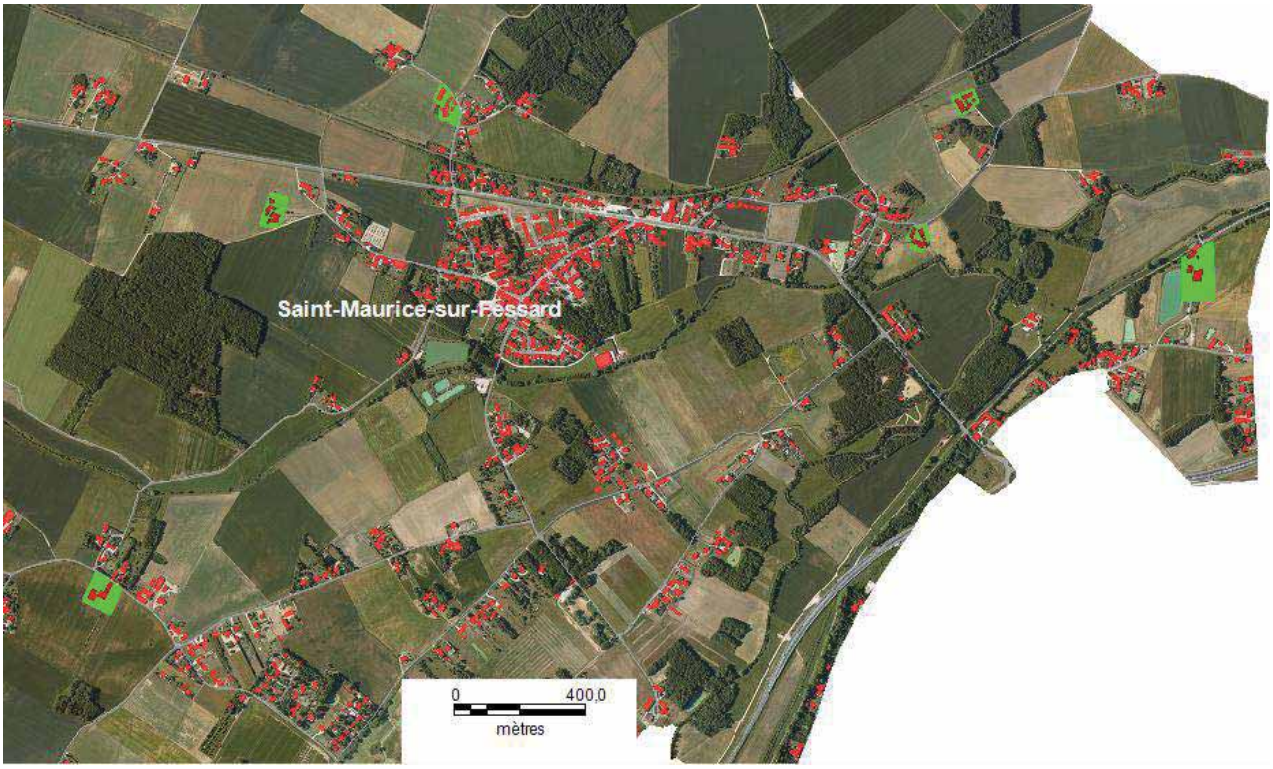
Paucourt

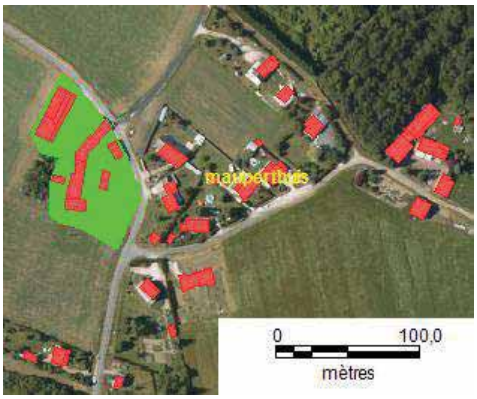
Un site agricole a été identifié sur cette commune, localisé dans le tissu urbain.

Site 249-01
Ce site se trouve inséré dans le tissu urbain de la commune, où des bâtiments résidentiels ont été construits à proximité. N'ayant pas assez de terrain à cet endroit, l'exploitant envisage de construire un hangar dans un autre emplacement. La pression exercée par les autres secteurs bâtis est relativement forte. La question de l'évolution du site risque de se poser dans les années à venir.

Saint-Maurice-sur-Fessard

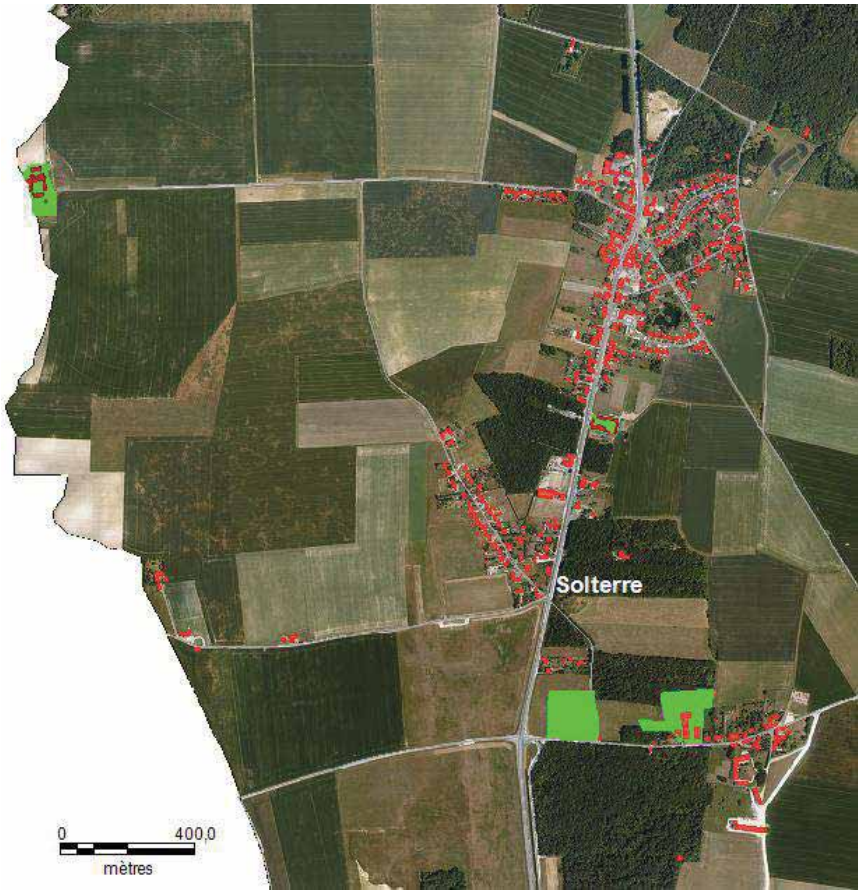
6 sites agricoles ont été identifiés sur cette commune, dont 4 se situent dans des endroits à l'écart des autres types de bâtiments. Les 2 cas où les bâtiments agricoles sont à proximité d'autres secteurs bâtis sont présentés à la suite.



Site 293-02	Site 293-04
	
Hameau et bâtiments agricoles sont proches, mais bien délimités entre eux. A l'heure actuelle, le niveau de pression exercée par d'autres types de bâtiments est faible.	

Solterre

4 sites agricoles ont été identifiés sur cette commune, tous situés à l'écart des autres secteurs bâtis.

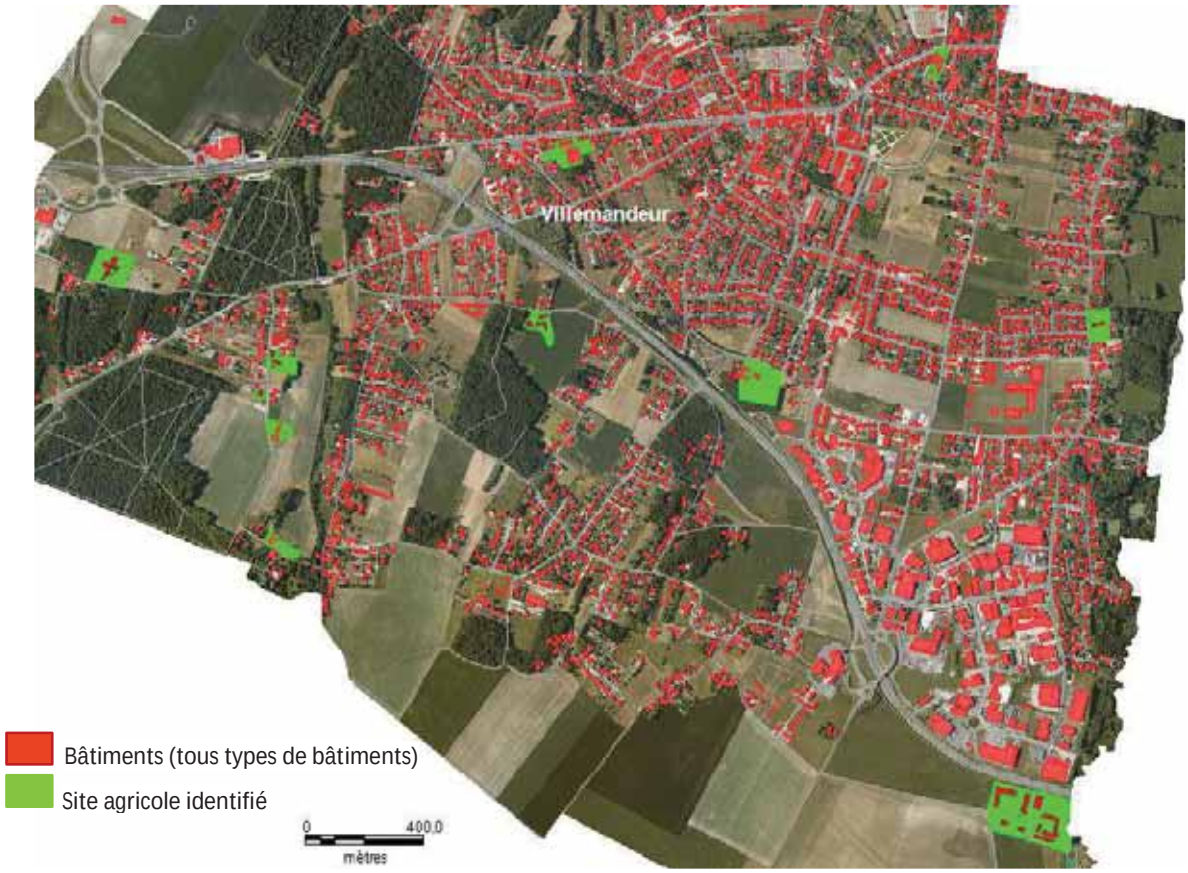


Bâtiments (tous types de bâtiments)

Site agricole identifié

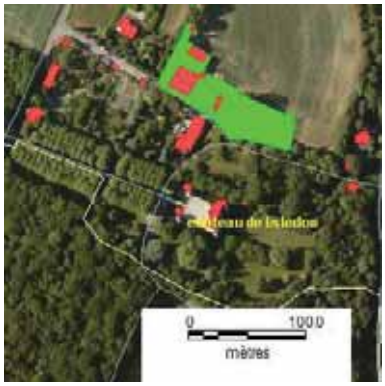
Villemandeur

10 sites agricoles ont été identifiés sur cette commune, dont 2 situés à l'écart des autres secteurs bâtis. Les 8 autres cas où les bâtiments agricoles sont à proximité d'autres secteurs bâtis sont présentés à la suite.



Site 338-01	Site 338-02	Site 338-04
Les secteurs bâtis les plus proches de ce site sont bien délimités par la voirie. Par contre, le site se localise sur une partie de la commune où l'urbanisation avoisinante progresse. Même si l'environnement de l'exploitation agricole est relativement préservé, la pression des espaces urbanisés se fait sentir.	Ce site se trouve inséré dans le tissu urbain de la commune. La pression exercée par les autres secteurs bâtis est forte. La question de l'évolution du site risque de se poser dans les années à venir.	

Site 338-05	Site 338-07	Site 338-08
Ce site se trouve inséré dans le tissu urbain de la commune. La pression exercée par les autres secteurs bâtis est forte. La question de l'évolution du site risque de se poser dans les années à venir.	Ce site est relativement à l'écart des autres secteurs bâtis. Néanmoins sa proximité avec la sortie de la voie rapide et de l'autoroute risque d'évoluer si de nouvelles constructions ont lieu.	Ce site se trouve inséré dans le tissu urbain de la commune. La pression exercée par les autres secteurs bâtis est forte. La question de l'évolution du site risque de se poser dans les années à venir.

Site 338-09	Site 338-10
	
Quelques bâtiments d'habitation et des équipements côtoient le site agricole. A l'heure actuelle, le niveau de pression exercée par d'autres types de bâtiments est faible.	Ce site se trouve inséré dans le tissu urbain de la commune. La pression exercée par les autres secteurs bâtis est forte. La question de l'évolution du site risque de se poser dans les années à venir.

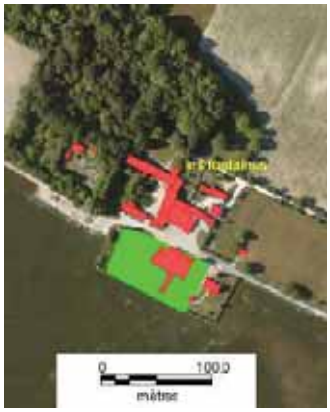
Vimory

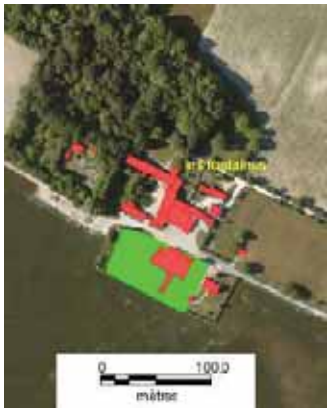
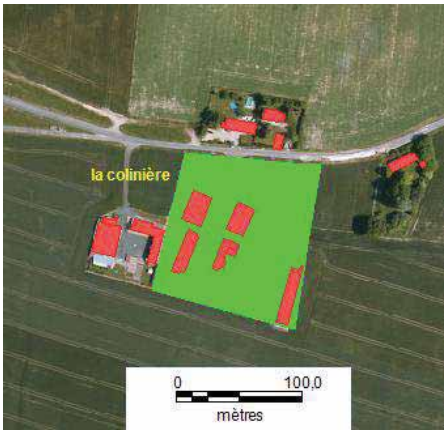
12 exploitations réparties sur 13 sites ont été identifiées sur cette commune, dont 5 situées à l'écart des autres secteurs bâtis. Les 8 sites où les bâtiments agricoles sont à proximité d'autres secteurs bâtis sont présentés à la suite.

Bâtiments (tous types de bâtiments)

Site agricole identifié

Site 345-01a	Site 345-01b	Site 345-04
Les secteurs bâtis les plus proches de ce site sont bien délimités des bâtiments agricoles. La densité du tissu bâti est faible. A l'heure actuelle, le niveau de pression exercée par d'autres types de bâtiments est faible.	Les bâtiments agricoles côtoient des bâtiments d'habitation dans un secteur relativement à l'écart. A l'heure actuelle, le niveau de pression exercée par d'autres types de bâtiments est faible.	Quelques bâtiments d'habitation et des équipements côtoient le site agricole. A l'heure actuelle, le niveau de pression exercée par d'autres types de bâtiments est faible.

Site 345-05	Site 345-06	Site 345-07
		
Quelques bâtiments d'habitation et des équipements côtoient le site agricole. A l'heure actuelle, le niveau de pression exercée par d'autres types de bâtiments est faible.	Hameau de faible densité où les bâtiments agricoles prédominent. A l'heure actuelle, le niveau de pression exercée par d'autres types de bâtiments est faible.	Hameau de faible densité où les bâtiments agricoles prédominent. A l'heure actuelle, le niveau de pression exercée par d'autres types de bâtiments est faible.

Site 345-09	Site 345-12
	
Quelques bâtiments d'habitation et des équipements côtoient le site agricole. A l'heure actuelle, le niveau de pression exercée par d'autres types de bâtiments est faible.	

1

Fiche de synthèse

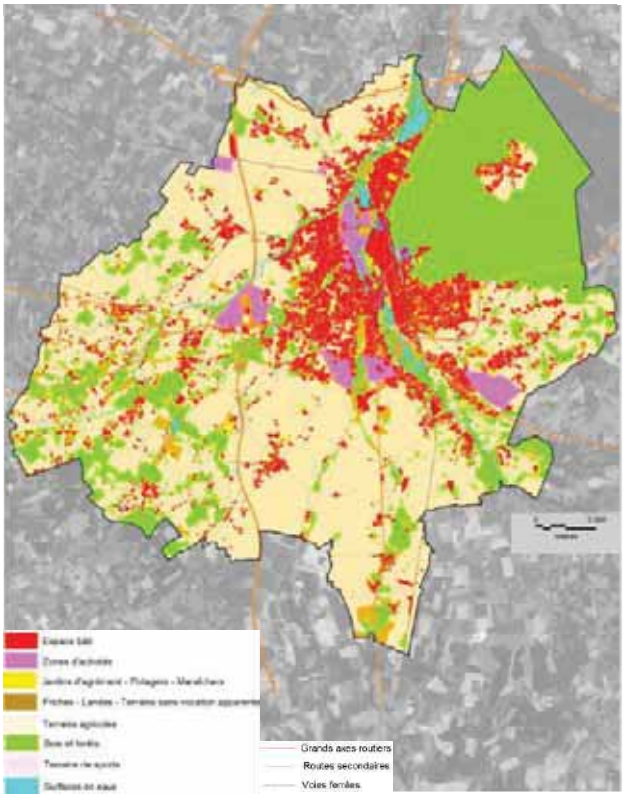
Economie, services et équipements

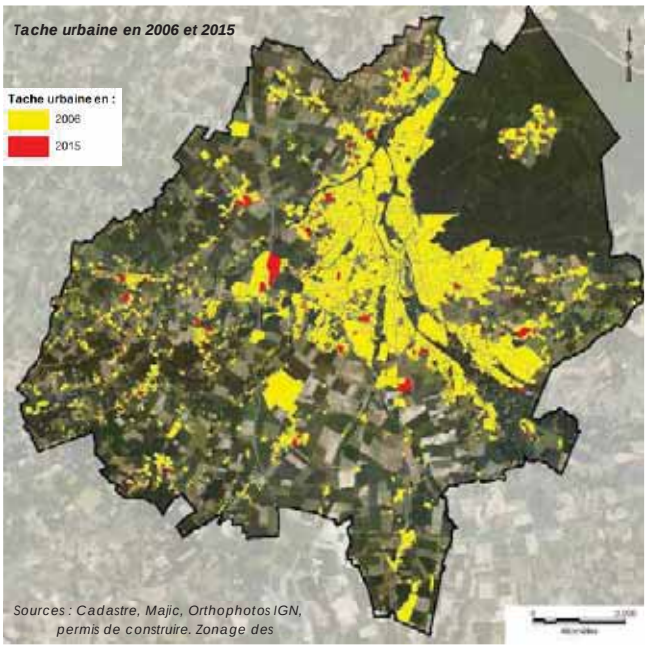
Atouts	Faiblesses
▷ Des modes d'occupation de l'espace très diversifiés et riches, aussi bien en tissu urbain qu'en espaces naturels et agricoles, ▷ Des espaces agricoles et forestiers fortement présents, participant à une large diversité de paysages, ▷ L'eau constitue un élément commun à l'ensemble du territoire, marquant son identité, ▷ Un espace bâti très concentré dans le cœur d'agglomération, ▷ Une part importante d'espaces potentiellement constructibles au sein des enveloppes urbaines, ▷ Un cadre bâti agricole qui reste majoritairement axé sur la pérennité de sa vocation.	▷ La consommation foncière est nettement plus forte dans les communes périurbaines, ▷ Un rythme soutenu de consommation foncière, en grande partie consacrée à l'habitat individuel, ▷ Des terrains constructibles dépassant l'horizon de 10 ans de consommation foncière, ▷ Une complexité du foncier à vocation économique, entre surfaces disponibles en extension et potentiel de requalification.
Opportunités	**Menaces**
▷ Une capacité de densification de l'enveloppe urbaine actuelle, ▷ Une valorisation du patrimoine bâti agricole dans les exploitations en fin d'affectation.	▷ Une consommation foncière des espaces agricoles, ▷ Une périurbanisation et pressions foncières accrues à l'extérieur du cœur d'agglomération, ▷ Des bâtiments agricoles qui risquent de perdre leur vocation.

▷▶ Les chiffres clés

- ▷ 14 % des surfaces sont consacrées au tissu bâti, 49 % aux espaces agricoles et 24 % aux espaces forestiers,
- ▷ 187 ha ont été bâtis ou artificialisés entre 2006 et 2015, soit 21 ha/an,
- ▷ Près de 75 % des surfaces bâties ou artificialisées entre 2006 et 2015 ont été consacrées à l'habitat-mixte et équipements et près de 25 % à l'activité économique,
- ▷ En 2015, 4 360 ha sont bâtis ou artificialisés, soit 19 % de la superficie de l'AME,
- ▷ 76 % des surfaces bâties ou artificialisées ont une vocation habitat-mixte et équipements ; 18 % sont occupés par les activités économiques,
- ▷ La mutation du foncier entre 2006 et 2015 a atteint 51 % dans les zones AU et 49 % dans les zones U,
- ▷ Sur 524 ha sont classés en zone AU dans les documents d'urbanisme en vigueur ; 18 % ont été consommés,
- ▷ La densité globale des surfaces occupées par l'habitat-mixte a très peu évolué : 18,7 ha/habitant en 2006, 18,4 ha/habitant en 2015,
- ▷ Le potentiel à construire des surfaces non bâties à vocation habitat est de 134 ha.270 ha sont disponibles dans les zones AU.

Les différents modes d'occupation des sols dans le périmètre de l'AME (2015)





Sources : Cadastre, Majic, Orthophotos IGN, permis de construire, AME.

▷▶ Les enjeux

- ▶ La densification de l'existant et des terrains disponibles à l'intérieur des enveloppes urbaines,
- ▶ La gestion économe du foncier en lien avec le scénario de développement de l'agglomération,
- ▶ La préservation de la diversité et de la richesse des modes d'occupation, éléments forts de l'identité paysagère de l'agglomération,
- ▶ L'anticipation des mutations des bâtiments agricoles.

Accusé de réception en préfecture
045-244500203-20200227-20-56A-DE
Date de télétransmission : 13/03/2020
Date de réception préfecture : 13/03/2020

Pièce 1.2. Scénarii de développement

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

Agglomération Montargoise et rives du loing

Sommaire

SOMMAIRE 2

1 ANALYSE DES SCENARII D'URBANISATION 3

1.1 RAPPEL DE LA METHODOLOGIE MISE EN PLACE 4
1.2 PRINCIPES DIRECTEURS POUR L'AMENAGEMENT ET L'URBANISATION 5
1.3 PRESENTATION ET ANALYSE DES SCENARII DE DEVELOPPEMENT 9
A) SCENARIO DEMOGRAPHIQUE 1 POUR LE PLUIHD : 9
B) OFFRIR UN FONCIER ECONOMIQUE PRIORISE ET DE QUALITE 10
C) DEVELOPPER LES EMPLOIS DE LA FILIERE RESIDENTIELLE DE L'ECONOMIE, LIES AUX ENJEUX DE VIEILLISSEMENT ET DE TRANSITION ENERGETIQUE 10
D) PERENNISER L'ATTRACTIVITE COMMERCIALE DU CŒUR D'AGGLOMERATION ET DES CENTRALITES 11
E) DEVELOPPER LE TOURISME PAR LA VALORISATION DU PATRIMOINE ET LE DEVELOPPEMENT DE L'EVENEMENTIEL SUR L'AME 11
A) SCENARIO DEMOGRAPHIQUE 2 POUR LE PLUIHD : 14
B) OFFRIR UN FONCIER ECONOMIQUE PRIORISE ET DE QUALITE 15
C) DEVELOPPER LES EMPLOIS DE LA FILIERE RESIDENTIELLE DE L'ECONOMIE, LIES AUX ENJEUX DE VIEILLISSEMENT ET DE TRANSITION ENERGETIQUE 16
D) PERENNISER L'ATTRACTIVITE COMMERCIALE DU CŒUR D'AGGLOMERATION ET DES CENTRALITES 16
E) DEVELOPPER LE TOURISME PAR LA VALORISATION DU PATRIMOINE ET LE DEVELOPPEMENT DE L'EVENEMENTIEL SUR L'AME 16
A) SCENARIO DEMOGRAPHIQUE 3 POUR LE PLUIHD : 19
B) OFFRIR UN FONCIER ECONOMIQUE PRIORISE ET DE QUALITE 20
C) DEVELOPPER LES EMPLOIS DE LA FILIERE RESIDENTIELLE DE L'ECONOMIE, LIES AUX ENJEUX DE VIEILLISSEMENT ET DE TRANSITION ENERGETIQUE 21
D) PERENNISER L'ATTRACTIVITE COMMERCIALE DU CŒUR D'AGGLOMERATION ET DES CENTRALITES 21
E) DEVELOPPER LE TOURISME PAR LA VALORISATION DU PATRIMOINE ET LE DEVELOPPEMENT DE L'EVENEMENTIEL SUR L'AME 22
1.4 SCENARIO RETENU : PRIORITE AU RENFORCEMENT DU CŒUR D'AGGLOMERATION DES LE DEMARRAGE DU PLUIHD 25

1 ANALYSE DES SCENARII D'URBANISATION

1.1 Rappel de la méthodologie mise en place

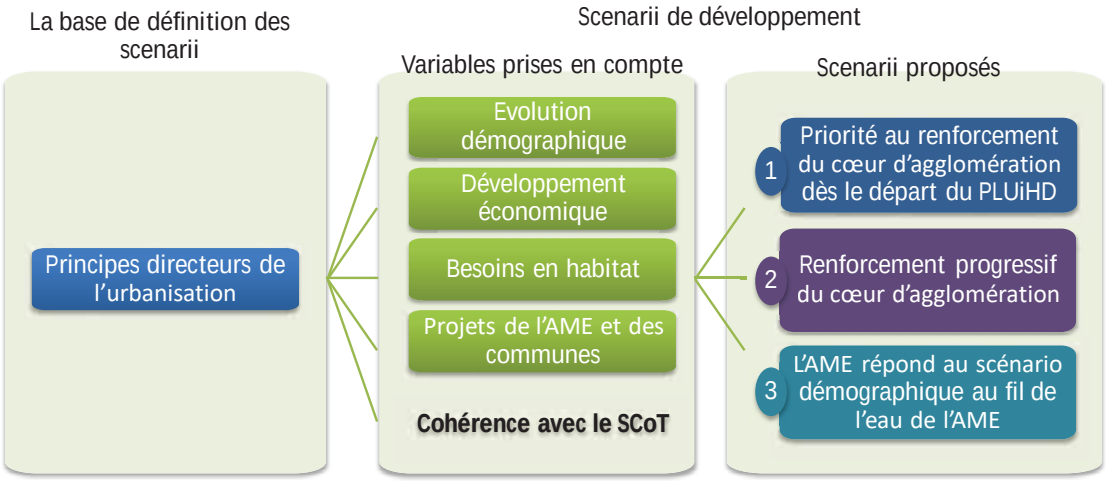
La détermination et l'analyse des scenarii de développement sont le fruit d'un travail collaboratif des élus de l'AME qui s'est déroulé en deux temps. Dans un premier temps, un atelier de travail a été organisé afin d'échanger en groupes de travail. Ainsi rassemblés, les élus ont échangé et débattu, d'une part, sur la vision et les rôles de l'AME et des communes à l'horizon de 12 ans et, d'autre part, sur les éléments prospectifs de territoire (démographie, habitat, développement économique, …).
Dans un deuxième temps, les élus, réunis au sein de comité de pilotage, examinent les scénarii de développement proposés par les prestataires de la mission PLUiHD afin d'en choisir un.

Le travail conduit intègre pleinement les objectifs et les orientations du SCoT du Montargois en Gâtinais, définis dans le PADD, le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) et le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC).

S'agissant d'une vision prospective du territoire, les scenarii de développement comportent deux volets :

- Un volet socle, comportant les principes directeurs de l'aménagement et de l'urbanisation.
- Un volet scenarii de développement, élaborés sur la base de 5 variables :
  - Evolution démographique.
  - Projets et potentialités de développement économique.
  - Besoins en habitat pour répondre à l'évolution démographique.
  - Prise en compte des projets de l'AME et des communes.
  - Mise en cohérence avec le SCoT.

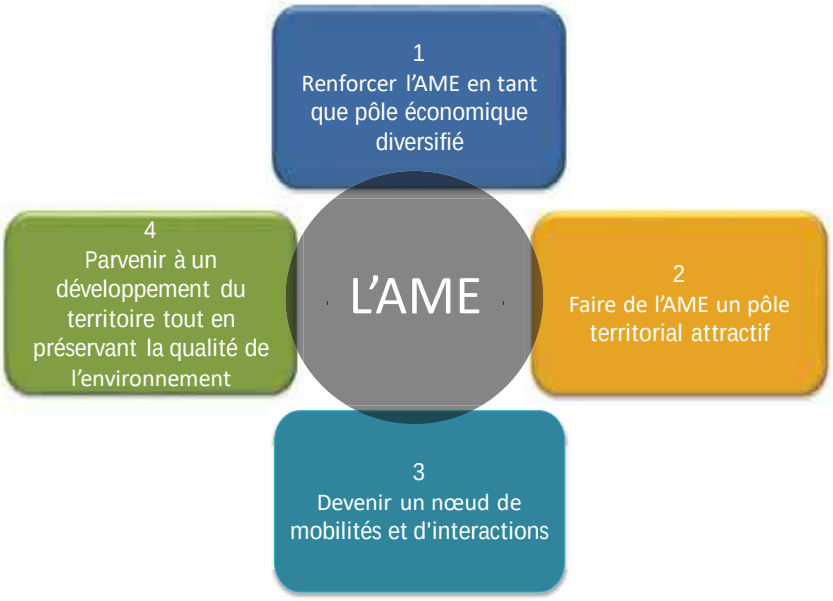
Le schéma ci-dessous résume l'approche méthodologique de construction des scenarii.



1.2 Principes directeurs pour l'aménagement et l'urbanisation

Les principes directeurs du développement territorial correspondent aux grands axes stratégiques constituant le socle du PADD. Ces principes sont le fruit d'une synthèse qui tient compte de la vision du territoire exprimée par les élus, des aspects thématiques prospectifs et en lien avec le PADD.

Les élus de l'AME ont retenu 4 principes directeurs pour l'aménagement et l'urbanisation de l'AME pour les 12 années à venir :



1.2.1 Renforcer l'AME en tant que pôle économique diversifié

Les aspects économiques constituent la principale préoccupation que les élus ont exprimé parmi les rôles de l'AME pour les 12 années à venir. C'est le moteur du développement territorial. L'AME possède des atouts importants permettant d'attirer des entreprises et de faciliter la croissance de celles qui existent déjà. Ces atouts concernent tous les domaines de l'économie : agriculture, industrie et artisanat, commerce, services, tourisme.

Au-delà du cadre de l'élaboration du PLUiHD, la promotion des atouts du territoire et des atouts économiques est invoquée, ainsi que le renforcement de la formation. Des pistes d'actions ont été proposées par les élus :

- Renforcer la présence de l'AME dans les salons professionnels.
- Conduire une promotion des zones d'activités, des disponibilités et des atouts offerts.
- Organiser des évènements économiques et/ou culturels importants.
- Renforcer la filière post Bac.

Même si ces démarches de promotion et de renforcement de la formation n'ont pas une traduction directe dans le PADD, des projets spécifiques peuvent découler. Dans ce cas, le PLUiHD pourra identifier les sites optimaux en prenant en compte :

- Les caractéristiques du foncier,
- Les implantations spatiales voisines des autres modes d'occupation des sols,
- Des conditions d'accès et de déplacement,
- Des contraintes environnementales,
- De la qualité du paysage et de l'environnement.

Débat et échanges des élus

La place de l'économie étant prioritaire, les acteurs s'accordent pour dire que toutes les filières sont importantes, en tout cas à ne pas négliger. Pour les uns, les entreprises de grande taille, génératrice d'emploi, restent motrices de l'économie locale, tandis que pour les autres, c'est plutôt dans un tissu PME-PMI que l'AME aurait une place à jouer.

Tout ceci dépendra, in fine, des évolutions de l'économie et de la création d'entreprises, mais également de cette démarche de valorisation des atouts et de promotion de l'AME en dehors de son territoire et de son aire d'influence.

1.2.2 Faire de l'AME un pôle territorial attractif

L'attractivité souhaitée par les élus est multiple et il faudra veiller à les renforcer afin de permettre à l'AME de rayonner au-delà de l'influence qu'elle exerce sur les territoires voisins. Trois aspects sont à intégrer afin de consolider le développement du territoire :

- Conforter les services existants qui attirent la population et les entreprises.
- Assurer la valorisation des richesses patrimoniales.
- Intégrer les différentes formes de polarisation territoriale.

En matière de services, il est mis en exergue l'importance du pôle santé dont le centre hospitalier joue une place centrale. Cependant, la fragilisation que ce service connaît actuellement affecte non seulement l'attractivité du territoire, mais aussi la qualité de vie de ses habitants. En affichant le rôle de pôle santé à l'horizon de 12 ans ou plus, les élus montrent également la volonté de le maintenir et de le renforcer. Si des projets précis sont en cours ou en gestation, le PLUiHD fera le travail correspond en termes de projet urbain et droit des sols. Outre le pôle santé, sont invoqués les différents services existants par rapport à la jeunesse, à la culture, au sport et à la solidarité sociale.

Dans ce principe directeur, la question de la formation professionnelle est à nouveau invoquée. C'est un aspect stratégique qui pourrait avoir des traductions spécifiques dans le cadre du PLUiHD en termes d'identification des sites possibles pour des projets et des outils qui pourraient être mobilisés pour maîtriser le foncier.

En complément de l'organisation des évènements professionnels au sein de l'agglomération, l'éventuelle création d'un lieu spécifique tel qu'un centre de congrès et de séminaires pourrait être envisagée. En fonction de la vision et de l'évolution que les élus se donnent sur ce projet, le PLUiHD pourra avoir une mission plus ou moins précise en termes de localisation et de pertinence dans le tissu bâti.

En matière de richesses patrimoniales valorisées ou à valoriser, il est mentionné la diversité et la valeur architecturale et paysagère. Cette valorisation doit se faire sur les différents espaces ou secteurs de l'agglomération. Or cette démarche de valorisation sera plus solide lorsque toutes les richesses patrimoniales seront mises en réseau. La PADD pourra définir des orientations et des objectifs visant leur valorisation, au-delà des sites identifiés et protégés actuellement.

Par rapport à la polarisation et à l'attractivité de l'AME, il est important de maintenir l'attractivité que l'agglomération exerce par rapport aux territoires voisins sur le plan des emplois, des services et des commerces. Cela veut dire que les différentes fonctions de l'agglomération sur le plan économique et de services doivent se développer de manière à absorber sa fonction résidentielle. Dans ce contexte, les cités dortoirs sont à éviter.

In fine, l'aboutissement de ce principe directeur dépendra des ambitions et des actions portées sur plusieurs domaines :

- Développement économique et renforcement des activités qui génèrent de l'attractivité.
- Qualité de la politique de l'habitat.
- Qualité du cadre de vie.

Débat et échanges des élus

Le travail des élus a permis de confirmer le rôle moteur que le développement économique jouera en termes d'attractivité, appuyé sur les atouts qu'offre le territoire en termes de cadre de vie ou des faiblesses qui sont à transformer en opportunités.
En revanche, deux points sont particulièrement mis en débat auprès du Comité de pilotage :

- Deux avis opposés sur la pertinence d'aménager un centre de congrès. En même temps, une idée supplémentaire a été explorée. En gardant le but de générer de l'événementiel sur le territoire en invitant des acteurs économiques venant d'ailleurs, il s'agirait d'organiser des événements en fonction des capacités actuelles et, avec la montée en puissance des événements, se poser la question sur un nouveau lieu pour l'accueillir, ainsi que sur les besoins d'hébergement pour accueillir participants et visiteurs.
- La question est également posée par rapport aux marges de manœuvre de la collectivité par rapport à la santé. Plus précisément, les besoins d'anticiper des projets nécessitant une prise en compte par rapport aux besoins fonciers et d'implantation urbaine.

1.2.3 Devenir un nœud de mobilités et d'interactions

L'agglomération occupe une place stratégique sur le plan territorial dont il faut tirer parti pour assurer son développement. Par conséquent, les élus souhaitent favoriser les différents modes de liaison pour tous les modes de déplacement sur les plans régional et interrégional.

En plus de l'accessibilité vers l'agglomération, il est également important que la mobilité soit cohérente et fluide à l'intérieur du territoire. Pour ce faire, les mobilités douces doivent être renforcées à l'intérieur de l'agglomération, de même que les bonnes conditions d'accès à l'agglomération et au cœur d'agglomération sont à garantir.

Débat et échanges des élus

Le travail des élus a accordé une place significative à la question de bien prendre en compte les modes alternatifs à la voiture, y compris les déplacements à vélo.
Des enjeux sur le contournement du cœur d'agglomération ont également été débattus.

1.2.4 Parvenir à un développement du territoire tout en préservant la qualité de l'environnement

La reconnaissance du paysage et de l'environnement du territoire met en évidence les richesses qui existent. Apprendre à vivre avec la nature, la valoriser et se prémunir face aux risques, cela fait partie des démarches et actions que les élus de l'AME entreprennent de manière active, souvent avec les différents partenaires (Agenda 21, Plan Climat Energie Territorial, Trame Verte et Bleue, …). Par ailleurs, les sinistres connus en juin 2016 provoqués par les inondations ont été très forts et il convient de tirer les enseignements pour continuer avec cette ressource majeure du territoire sur le plan environnemental, paysager, historique et patrimonial.

Ce principe implique que le PLUiHD prendra en compte :

- La préservation de la biodiversité du territoire, ces zones naturelles, sa trame verte et bleue, les continuités écologiques.
- La maîtrise des risques et des nuisances sur le territoire : inondation, industriels, retrait-gonflement d'argile, nuisances sonores, …
- La gestion de la ressource en eau et la promotion des modes innovants de baisse de consommation d'énergies.

Débat et échanges des élus

Les enseignements tirés et à tirer suite aux inondations du mois de juin 2016 ont été au cœur des échanges des élus, notamment lors de l'atelier thématique sur l'environnement. Le PLUiHD devra les intégrer afin de réduire les dégâts. Car il y aura toujours des inondations sur le territoire.

1.2.5 La synthèse des principes directeurs : l'image de l'AME à 12 ans

L'AME sera une agglomération :

1.3 Présentation et analyse des scenarii de développement

Scénario 1 : Priorité au renforcement du cœur d'agglomération dès le démarrage du PLUiHD

Hypothèse de base :

- Ce scénario est construit afin de répondre pleinement au scénario d'évolution démographique et aux besoins en logements définis dans le SCoT.
- Le taux moyen de croissance est adopté en tant que taux annuel moyen du PLUiHD sur un horizon de 12 ans. En partant de la population estimée en 2019 dans le cadre de l'AME, les différentes projections ont été estimées sur une période de 20 (SCoT) et de 12 ans (PLUiHD) à partir de l'année 2019.
- L'armature urbaine et la répartition démographique et des besoins estimés de construction neuve sont également adoptés dans le cadre du PLUiHD.

Présentation du scénario

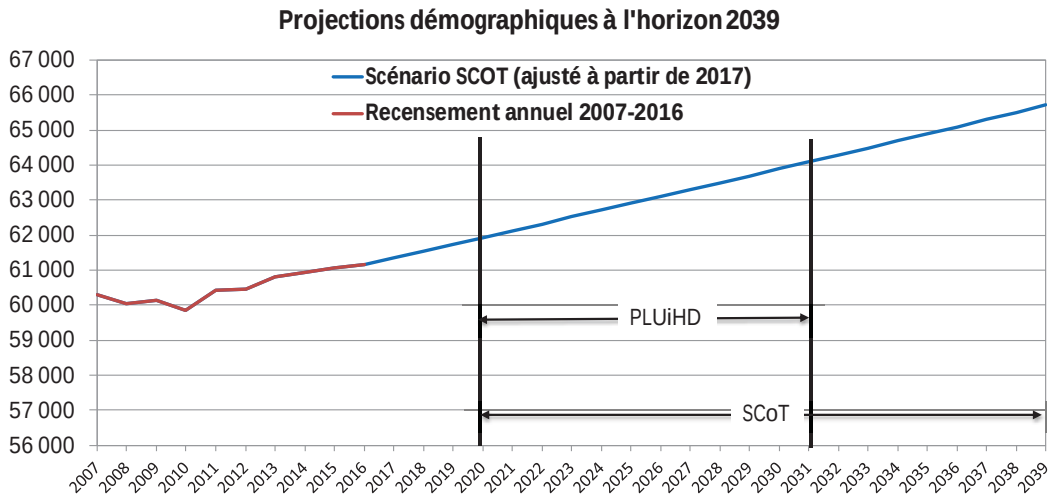
1. *Evolution démographique : renforcer la tendance actuelle*

D'après le dernier recensement, la population de l'AME a atteint, 61 353 habitants en 2016. Le rythme annuel moyen de croissance est estimé à 0,25 % annuel, avec une croissance plus importante depuis 2010.

Le scénario validé dans le cadre du SCoT vise le renforcement du cœur d'agglomération, avec une croissance plus soutenue que celle que l'agglomération a connu au cours de la dernière décennie. Le taux annuel de croissance estimé pour l'agglomération est de 0,31 % (contre 0,41 % pour l'ensemble du périmètre SCoT). Le nombre d'habitants supplémentaires sur 20 ans est de 3 926 sur le périmètre de l'AME.

a) Scénario démographique 1 pour le PLUiHD :

- Rythme moyen annuel sur la période 2019-2031 = rythme moyen annuel sur la période 2019-2039 = 0,31 %
- Soit environ :
  - 64 100 habitants en 2031,
  - 65 710 habitants en 2039.



2. *Développement économique : piloter l'attractivité économique*

L'AME conduit une politique de promotion et de développement économique permettant d'augmenter sa visibilité et sa lisibilité sur les plans régional et interrégional. Pour pouvoir répondre au principe directeur N° 1, l'AME œuvre sur 4 axes stratégiques :

b) Offrir un foncier économique priorisé et de qualité

Pour ce faire, 4 objectifs sont ciblés :

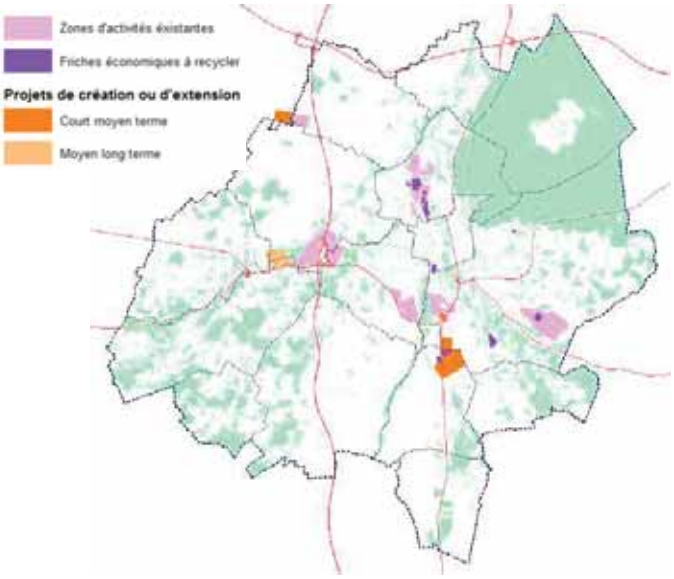
1. Mettre en avant le foncier disponible.
2. Favoriser les projets en cours et potentiels (pôle automobile, …).
3. Anticiper les besoins potentiels en foncier économique.
4. Recycler les friches pour accueillir des activités économiques dans le cœur d'agglomération.

L'AME a identifié dans le cadre du SCoT 234 ha de foncier à vocation économique, constitué par des extensions de zones existantes (Arboria), d'un site prévu pour l'accueil du projet de pôle automobile et des créations de nouvelles zones d'activités, en particulier au sud du cœur d'agglomération. Les 234 ha de foncier économique correspondent à 53 % de la surface des zones d'activités actuelles.

Le foncier à vocation économique vise le renforcement des secteurs ayant déjà un pôle d'activités déjà important, jouissant en plus d'une bonne accessibilité routière.
Il restera à décider les sites qui seront retenus à l'horizon de 12 ans dans le cadre du PLUiHD.

En ce qui concerne les friches économiques à recycler, elles se situent essentiellement dans le cœur d'agglomération, le long du Loing. D'après l'atlas de friches de l'AME, sont comptabilisés 20 sites, concentrant une surface totale d'environ 66 ha. A terme, l'action de l'AME sera de déterminer les priorités et les opportunités de recyclage de ces sites en vue de leur valorisation économique ou mixte.

Les ZAE de l'AME et le foncier à vocation économique identifié par l'AME



Les ZAE de l'AME et les friches

c) Développer les emplois de la filière résidentielle de l'économie, liés aux enjeux de vieillissement et de transition énergétique

Dans le cadre de cet axe, 3 objectifs sont ciblés :

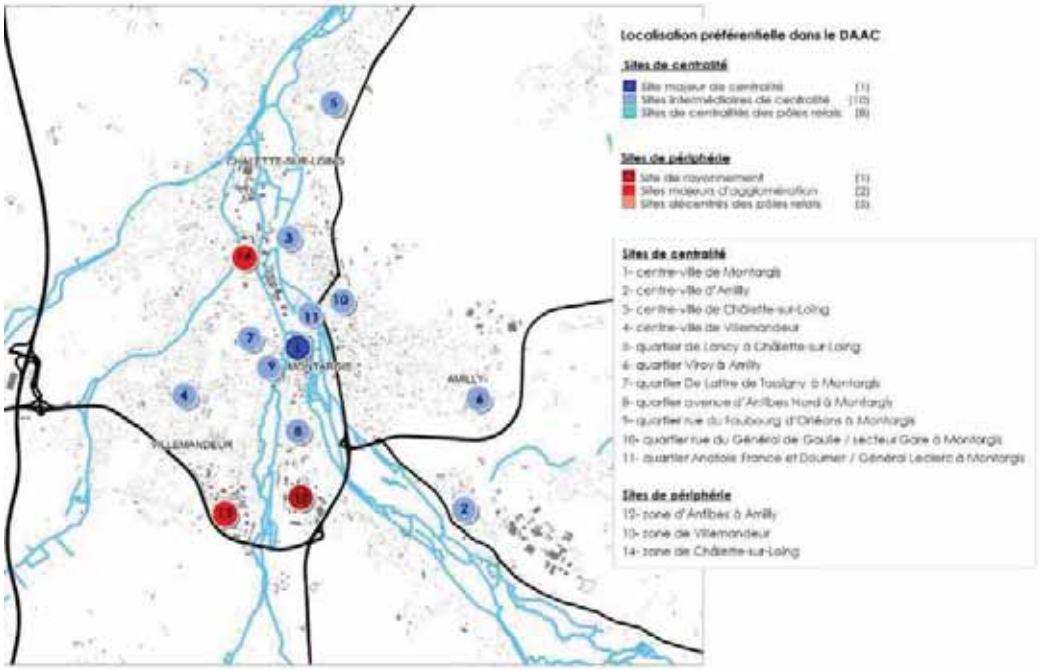
1. Permettre la mise en œuvre du contrat local de santé (en conformité avec l'objectif du SCoT)
2. Développer l'habitat pour les personnes âgées proche de commerces et services de proximité (répondant notamment aux tendances récentes identifiées et aux besoins de la population vieillissante).
3. Favoriser et développer des projets qui améliorent la performance énergétique de l'existant (constituant la poursuite des actions partenariales pilotées par l'AME sur son territoire).

d) Pérenniser l'attractivité commerciale du cœur d'agglomération et des centralités

2 objectifs ciblés :

1. Favoriser le commerce de proximité dans les centres villes, centres-bourgs et dans les sites ayant un potentiel pour le commerce de proximité.
2. Equilibrer les zones commerciales entre le Sud et le Nord du cœur d'agglomération.

Les sites commerciaux du cœur d'agglomération



e) Développer le tourisme par la valorisation du patrimoine et le développement de l'événementiel sur l'AME

2 objectifs ciblés :

1. Mise en réseau des ressources existantes (patrimoine bâti, culturel, naturel).
2. Générer un cercle vertueux de développement des événements (salons, congrès, …).

3. *Besoins en habitat : satisfaire les besoins en privilégiant le cadre bâti existant*

Selon le scénario validé dans le cadre du SCoT, le rythme moyen annuel de la construction neuve de logements est de 226. Suivant les hypothèses du scénario 1, ce rythme est appliqué sur le périmètre du PLUiHD, en sachant que privilégier le cadre bâti existant implique de maintenir la répartition par secteur prévue dans le SCoT.

Le tableau ci-dessous reprend les estimations du SCoT par secteur, sur 20 ans :

Agglomération de Montargis	Scénario SCoT retenu Population supplémentaire 2019-2039		Part dans le total des nouveaux habitants	Scénario SCoT retenu Construction de logements 2019-2039		Part dans le total des logements neufs
	Total	Par an		Total	Par an	
Cœur d'agglomération	2 080	104	53%	3 388	169	75%
Territoires périurbains	1 656	83	42%	892	45	20%
Espace à dominante rurale sous pression périurbaine	147	7	4%	176	9	4%
Espace à dominante rurale	43	2	1%	60	3	1%
Total AME	**3 926**	**196**	**100%**	**4 516**	**226**	**100%**

Appliqués sur la période 2019-2031, les objectifs du PLUiHD sont les suivants :

Agglomération de Montargis	Scénario 1 PLUiHD Population supplémentaire 2019-2031		Part dans le total des nouveaux habitants	Scénario 1 PLUiHD Construction de logements 2019-2031		Part dans le total des logements neufs
	Total	Par an		Total	Par an	
Cœur d'agglomération	1 040	52	53%	2 033	169	75%
Territoires périurbains	828	41	42%	535	45	20%
Espace à dominante rurale sous pression périurbaine	74	4	4%	106	9	4%
Espace à dominante rurale	21	1	1%	36	3	1%
Total AME	**1 963**	**98**	**100%**	**2 710**	**226**	**100%**

L'objectif du PLUiHD est de construire 2 710 logements neufs sur 12 ans.

En plus des objectifs quantitatifs de production de logements neufs, 4 objectifs qualitatifs sont également retenus dans le cadre du scénario de développement :

1) Conforter toutes les polarités du territoire :
   a) Extensions urbaines proches des polarités.
   b) Agir contre la vacance de l'habitat dans les centralités.
2) Favoriser la mixité sociale.
3) Affirmer le besoin d'une rénovation thermique et énergétique du bâti résidentiel.
4) Garantir le parcours résidentiel des habitants du SCoT.

4. *Projets de l'AME et des communes : favoriser les projets des communes dans une cohérence communautaire*

Le projet de territoire traduit dans le PLUiHD est le fruit d'une collaboration entre les communes. Des projets et des initiatives communales sont à prendre en compte, tout comme les projets et initiatives communautaires, dans une optique de synthèse et de cohérence territoriale.

Lors des ateliers prospectifs des élus, des projets (notamment des opérations d'habitat) ont été invoqués, ainsi que des principes et des expériences communales qui, toutes, visent des objectifs de développement durable du territoire.

Ci-dessous, quelques cas sont cités à titre d'exemple en tant qu'apports des communes au développement territorial :

- Des opérations neuves dans le cœur d'agglomération (Amilly, Chalette-sur-Loing, Villemandeur).
- Des opérations de renouvellement urbain.
- Des politiques de création de lotissements communaux consolidées.
- Foncier mobilisable.
- Possibilités de densification des communes.
- Qualité du cadre de vie communale.

Avantages et inconvénients du scénario 1

Avantages	Inconvénients
▪ Armature urbaine renforcée. ▪ Développement économique s'appuyant sur un foncier disponible et mobilisable assez rapidement pour répondre aux besoins des entreprises. ▪ Diversification des sources d'emploi. ▪ Etalement urbain maîtrisé. ▪ Valorisation / renforcements des équipements, des services et des commerces de proximité. ▪ Positionnement fort en vue de l'amélioration des performances énergétiques et de la réduction du gaz à effet de serre.	▪ Concentration forte des moyens pour renverser les tendances actuelles d'affaiblissement du cœur d'agglomération. ▪ Mettre en place, à court terme, une stratégie pour mieux maîtriser le foncier mobilisable pour l'urbanisation dans le cœur d'agglomération.

Scénario 2 : Renforcement progressif du cœur d'agglomération

Hypothèse de base :

- Ce scénario est construit afin de répondre pleinement au scénario d'évolution démographique et aux besoins en logements définis dans le SCoT, mais dans une temporalité de 20 ans.

- Compte tenu des tendances connues au cours des 10 dernières années plus faibles à celles estimées par le SCoT, la croissance de population se renforcera à mi-parcours (5 ans). La reprise économique ne sera pas immédiate et les effets des politiques visant à renforcer l'attractivité du territoire se feront sentir au bout de quelques années. De ce fait, la croissance de population sera moins forte sur la première période (2017-2027) que sur la deuxième période (2027-2037). Sur cette deuxième période, la croissance permettra d'atteindre les objectifs du SCoT.

- L'armature urbaine est adoptée dans le PLUiHD en conformité avec le SCoT. En revanche, la répartition démographique et des besoins estimés de construction neuve est adaptée aux deux périodes de croissance démographique du scénario 2.

Présentation du scénario

1. *Evolution démographique : renforcer la tendance actuelle*

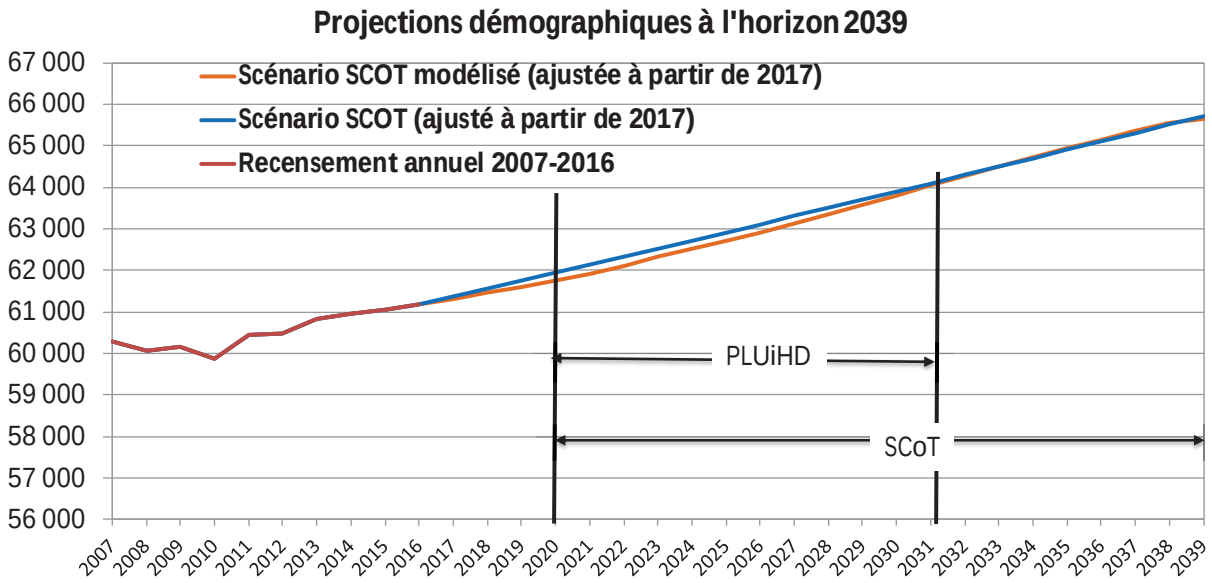
D'après le dernier recensement, la population de l'AME a atteint, 61 353 habitants. Le rythme annuel moyen de croissance est estimé à 0,25 % annuel, avec une croissance plus importante depuis 2010.

a) Scénario démographique 2 pour le PLUiHD :

Dans le scénario de renforcement progressif, deux taux annuels moyens sont estimés : le taux moyen annuel de croissance est de 0,29 % pour la période 2019-2031, tandis que le taux annuel pour la période 2031-2039 sera de 0,33 % :

- Rythme moyen annuel sur la période 2019-2031 : 0,29 %,
- Rythme moyen annuel sur la période 2031-2039 = 0,33 %.

- Soit environ :
  - 63 100 habitants en 2031,
  - 65 300 habitants en 2037.



2. *Développement économique : piloter l'attractivité économique*

L'AME conduit une politique de promotion et de développement économique permettant d'augmenter sa visibilité et sa lisibilité sur les plans régional et interrégional. Pour pouvoir répondre au principe directeur N° 1, l'AME œuvre sur 4 axes stratégiques :

b) Offrir un foncier économique priorisé et de qualité

Pour ce faire, 4 objectifs sont ciblés :

1. Mettre en avant le foncier disponible.
2. Favoriser les projets en cours et potentiels (pôle automobile, …).
3. Recycler les friches pour accueillir des activités économiques dans le cœur d'agglomération.
4. Anticiper les besoins potentiels en foncier économique.

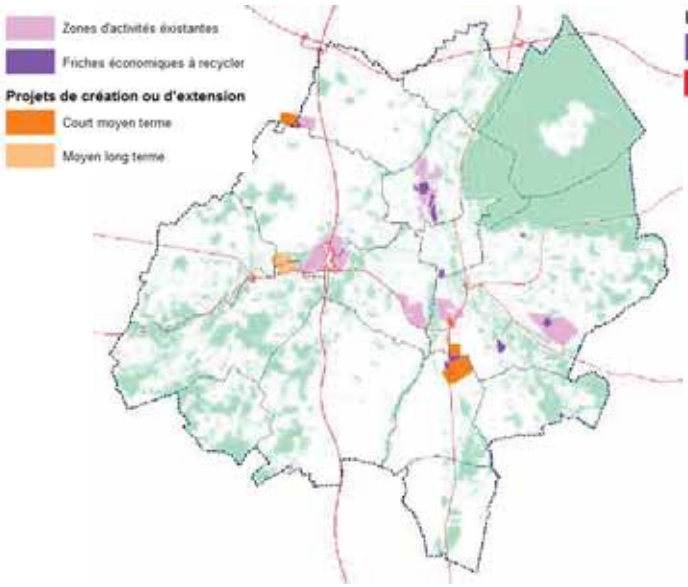
Du fait d'un décollage progressif, l'AME pourra accorder davantage d'actions et de moyens afin de recycler les friches économiques dans une échéance plus courte que dans le premier scénario.

L'AME a identifié dans le cadre du SCoT 234 ha de foncier à vocation économique, constitué par des extensions de zones existantes (Arboria), d'un site prévu pour l'accueil du projet de pôle automobile et des créations de nouvelles zones d'activités, en particulier au sud du cœur d'agglomération. Les 234 ha de foncier économique correspondent à 53 % de la surface des zones d'activités actuelles.

Le foncier à vocation économique vise le renforcement des secteurs ayant déjà un pôle d'activités déjà important, jouissant en plus d'une bonne accessibilité routière.
Il restera à décider les sites qui seront retenus à l'horizon de 12 ans dans le cadre du PLUiHD.

En ce qui concerne les friches économiques à recycler, elles se situent essentiellement dans le cœur d'agglomération, le long du Loing. D'après l'atlas de friches de l'AME, sont comptabilisés 20 sites, concentrant une surface totale d'environ 66 ha. A terme, l'action de l'AME sera de déterminer les priorités et les opportunités de recyclage de ces sites en vue de leur valorisation économique ou mixte.

Les ZAE de l'AME et le foncier à vocation économique identifié par l'AME



Les ZAE de l'AME et les friches

c) Développer les emplois de la filière résidentielle de l'économie, liés aux enjeux de vieillissement et de transition énergétique

Les objectifs ciblés dans ce scénario sont les mêmes que dans le scénario 1 :

1. Permettre la mise en œuvre du contrat local de santé (en conformité avec l'objectif du SCoT).
2. Développer l'habitat pour les personnes âgées proche de commerces et services de proximité (répondant notamment aux tendances récentes identifiées et aux besoins de la population vieillissante).
3. Favoriser et développer des projets qui améliorent la performance énergétique de l'existant (constituant la poursuite des actions partenariales pilotées par l'AME sur son territoire).

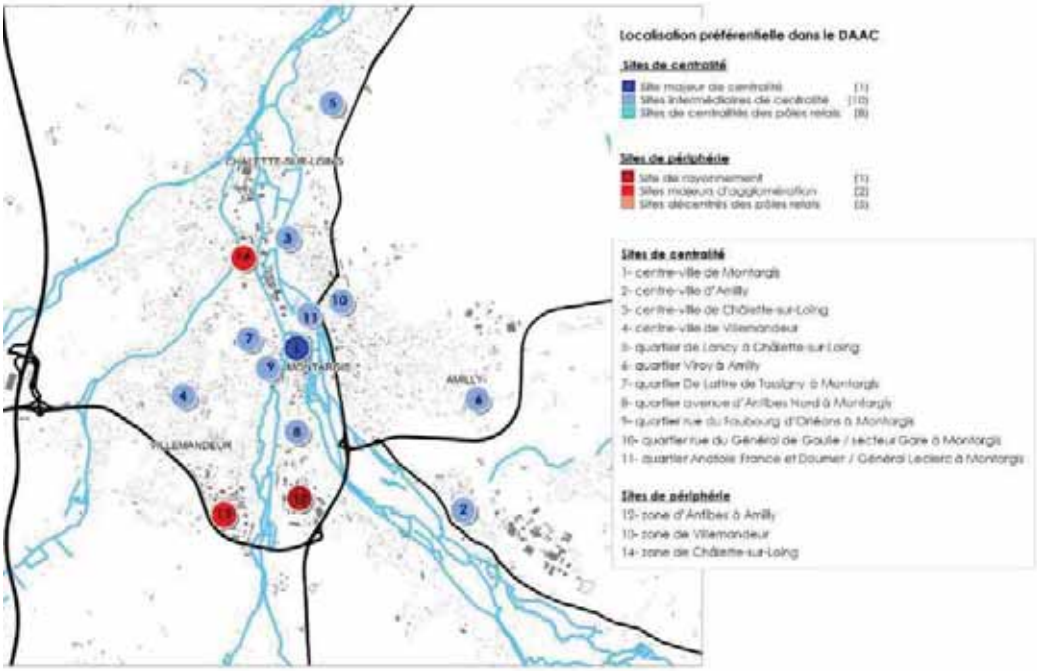
d) Pérenniser l'attractivité commerciale du cœur d'agglomération et des centralités

Les deux objectifs du scénario 1 sont maintenus, sauf qu'il est prévu de les inverser :

1. Equilibrer les zones commerciales entre le Sud et le Nord du cœur d'agglomération.
2. Favoriser le commerce de proximité dans les centres villes, centres-bourgs et dans les sites ayant un potentiel pour le commerce de proximité.

Ce changement de priorité est dû au fait de la mise en place plus tôt des politiques et actions par rapport au recyclage des friches. L'amélioration et le renforcement du centre commercial existant, avec le recyclage de friches pour la vocation économique à proximité de ce centre commercial pourront viser l'équilibrage entre le nord et le sud de l'agglomération.

Les sites commerciaux du cœur d'agglomération



e) Développer le tourisme par la valorisation du patrimoine et le développement de l'événementiel sur l'AME

Les 2 objectifs du scénario 1 sont maintenus, mais en inversant également la priorité :

1. Générer un cercle vertueux de développement des événements (salons, congrès, …).
2. Mise en réseau des ressources existantes (patrimoine bâti, culturel, naturel).

L'évènementiel permet de cibler une meilleure reconnaissance de l'agglomération sur les plans interrégional et régional, avec probablement moins de ressources à mobiliser par rapport à l'autre objectif.

3. *Besoins en habitat : satisfaire les besoins en privilégiant le cadre bâti existant*

Le rythme moyen annuel de construction neuve n'est pas constant, mais à terme le scénario SCoT est atteint. Il s'accorde avec l'évolution démographique sur deux périodes.

Le tableau ci-dessous reprend les estimations du SCoT par secteur, sur 20 ans :

Agglomération de Montargis	Scénario SCoT retenu Population supplémentaire 2019-2039		Part dans le total des nouveaux habitants	Scénario SCoT retenu Construction de logements 2019-2039		Part dans le total des logements neufs
	Total	Par an		Total	Par an	
Cœur d'agglomération	2 080	104	53%	3 388	169	75%
Territoires périurbains	1 656	83	42%	892	45	20%
Espace à dominante rurale sous pression périurbaine	147	7	4%	176	9	4%
Espace à dominante rurale	43	2	1%	60	3	1%
Total AME	**3 926**	**196**	**100%**	**4 516**	**226**	**100%**

Appliquée sur la période 2019-2031, les objectifs du PLUiHD sont les suivants :

Agglomération de Montargis	Scénario 2 PLUiHD Population supplémentaire 2019-2031		Part dans le total des nouveaux habitants	Scénario 2 PLUiHD Construction de logements 2019-2031		Part dans le total des logements neufs
	Total	Par an		Total	Par an	
Cœur d'agglomération	1 020	102	53%	1 661	166	75%
Territoires périurbains	809	81	42%	443	44	20%
Espace à dominante rurale sous pression périurbaine	77	8	4%	89	9	4%
Espace à dominante rurale	19	2	1%	22	2	1%
Total AME	**1 925**	**193**	**100%**	**2 214**	**221**	**100%**

Dans le scénario 2, une baisse du rythme de construction neuve est opérée sur la période : 222 logts/an au lieu de 226
Soit : 2 658 logements entre 2019 et 2031.

En plus des objectifs quantitatifs de production de logements neufs, les 4 objectifs qualitatifs sont également retenus :

1) Conforter toutes les polarités du territoire :
   a) Extensions urbaines proches des polarités.
   b) Agir contre la vacance de l'habitat dans les centralités.
2) Favoriser la mixité sociale.
3) Affirmer le besoin d'une rénovation thermique et énergétique du bâti résidentiel.
4) Garantir le parcours résidentiel des habitants du SCoT.

4. *Projets de l'AME et des communes : favoriser les projets des communes dans une cohérence communautaire*

Le projet de territoire traduit dans le PLUiHD est le fruit d'une collaboration entre les communes. Des projets et des initiatives communales sont à prendre en compte, tout comme les projets et initiatives communautaires, dans une optique de synthèse et de cohérence territoriale.

Lors des ateliers prospectifs des élus, des projets (notamment des opérations d'habitat) ont été invoqués, ainsi que des principes et des expériences communales qui, toutes, visent des objectifs de développement durable du territoire.

Ci-dessous, quelques cas sont cités à titre d'exemple en tant qu'apports des communes au développement territorial :

- Des opérations neuves dans le cœur d'agglomération (Amilly, Chalette-sur-Loing, Villemandeur).
- Des opérations de renouvellement urbain.
- Des politiques de création de lotissements communaux consolidées.
- Foncier mobilisable.
- Possibilités de densification des communes.
- Qualité du cadre de vie communale.

Avantages et inconvénients du scénario 2

Avantages		Inconvénients
▪ Développement économique s'appuyant sur un foncier disponible et mobilisable assez rapidement pour répondre aux besoins des entreprises. ▪ Armature urbaine se consolidant plus lentement. ▪ Diversification des sources d'emploi. ▪ Valorisation / renforcements des équipements, des services et des commerces de proximité. ▪ Etalement urbain assez bien maîtrisé. ▪ Positionnement assez fort en vue de l'amélioration des performances énergétiques et de la réduction du gaz à effet de serre.		▪ Baisse du rythme de construction au cours de la période PLUiHD 2017-2027 ▪ Concentration moins forte des moyens pour renverser les tendances actuelles d'affaiblissement du cœur d'agglomération. ▪ Mettre en place à moyen terme une stratégie pour mieux maîtriser le foncier mobilisable pour l'urbanisation dans le cœur d'agglomération

Scénario 3. L'AME répond au scénario démographique au fil de l'eau de l'AME

Hypothèse de base :

- Ce scénario est construit à partir des scénarios d'évolution démographique faits par l'INSEE pour le périmètre de l'AME. L'INSEE a élaboré 3 scénarios (haut, central et bas), de manière analogue aux scénarios générés dans le périmètre SCoT. Sur le périmètre SCoT, c'est le scénario central qui a été choisi. Afin de le rendre comparable avec les projections faites pour l'AME, c'est le scénario central qui a été présenté dans ce scénario 3.
- L'armature urbaine est adoptée dans le PLUiHD en conformité avec le SCoT. En revanche, la répartition démographique et des besoins estimés de construction neuve est adaptée au scénario central de l'INSEE pour la période du SCoT.

Présentation du scénario

1. *Evolution démographique : renforcer la tendance actuelle*

a) Scénario démographique 3 pour le PLUiHD :

Les résultats des projections AME sont plus faibles que les objectifs dégagés pour l'AME dans le cadre du SCoT, comme il est montré dans le tableau ci-dessous :

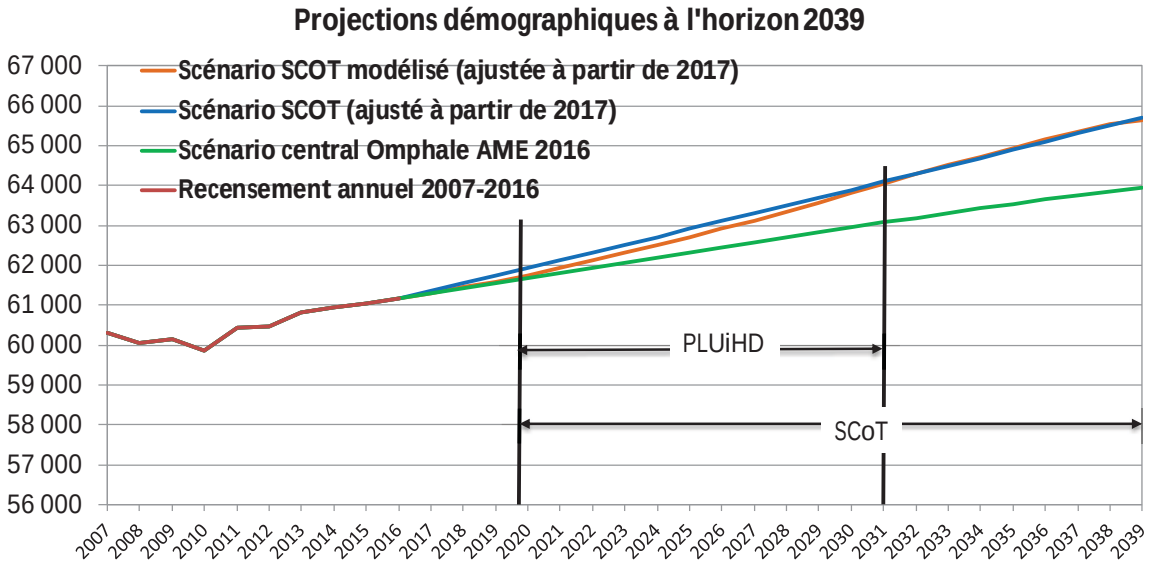
Scénarios	2016	2031	2039
AME scénario haut (SCoT)	61 175	64 572	67 386
AME scénario central au fil de l'eau	**61 175**	**62 824**	**63 940**
AME scénario bas	61 175	61 086	60 710
SCoT scénario central (SCoT, retenu)	**61 175**	**63 686**	**65 720**

Le scénario haut de l'AME est largement supérieur au scénario retenu et ne semble pas correspondre aux tendances de développement à long terme. La comparaison des deux scénarios centraux indique une différence de plus de 1 500 habitants de moins que sur le scénario retenu à l'échelle du SCoT.

Dans ce scénario au fil de l'eau de la croissance de la population, les rythmes annuels de croissance démographique par période sont les suivants :

- Rythme moyen annuel sur la période 2017-2031 : 0,21 %,
- Rythme moyen annuel sur la période 2017-2039 = 0,20 %.

- Soit environ :
  - 62 824 habitants en 2031,
  - 63 940 habitants en 2039.



2. *Développement économique : piloter l'attractivité économique*

Le scénario au fil de l'eau pourrait être le reflet d'un développement économique dont la reprise est moins soutenue qu'attendue. Cela pourrait impliquer la nécessité de revoir la stratégie économique de l'agglomération, notamment en termes d'attractivité.

b) Offrir un foncier économique priorisé et de qualité

Les 4 objectifs du scénario précédent sont maintenus dans le même ordre de priorité, car il est probable que les besoins d'anticipation soient moins importants. De ce fait, la collectivité pourra se concentrer davantage dans le recyclage des friches économiques :

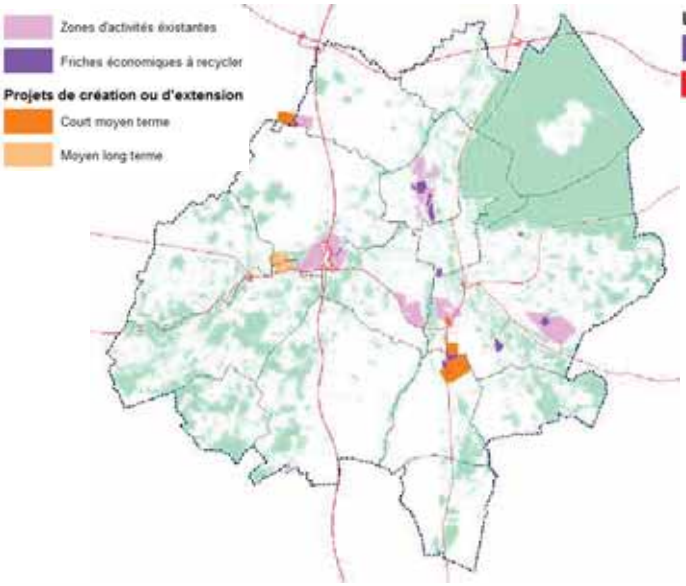
1. Mettre en avant le foncier disponible.
2. Favoriser les projets en cours et potentiels (pôle automobile, …).
3. Recycler les friches pour accueillir des activités économiques dans le cœur d'agglomération.
4. Anticiper les besoins potentiels en foncier économique.

L'AME a identifié dans le cadre du SCoT 234 ha de foncier à vocation économique, constitué par des extensions de zones existantes (Arboria), d'un site prévu pour l'accueil du projet de pôle automobile et des créations de nouvelles zones d'activités, en particulier au sud du cœur d'agglomération. Les 234 ha de foncier économique correspondent à 53 % de la surface des zones d'activités actuelles.

Le foncier à vocation économique vise le renforcement des secteurs ayant déjà un pôle d'activités déjà important, jouissant en plus d'une bonne accessibilité routière.
Il restera à décider quels seront les sites qui seront retenus à l'horizon de 12 ans dans le cadre du PLUiHD.

En ce qui concerne les friches économiques à recycler, elles se situent essentiellement dans le cœur d'agglomération, le long du Loing. D'après l'atlas de friches de l'AME, sont comptabilisés 20 sites, concentrant une surface totale d'environ 66 ha. A terme, l'action de l'AME sera de déterminer les priorités et les opportunités de recyclage de ces sites en vue de leur valorisation économique ou mixte.

Les ZAE de l'AME et le foncier à vocation économique identifié dans le SCoT



Les ZAE de l'AME et les friches

c) Développer les emplois de la filière résidentielle de l'économie, liés aux enjeux de vieillissement et de transition énergétique

Les objectifs ciblés dans ce scénario sont les mêmes que dans les scénarios 1 et 2 :

1. Permettre la mise en œuvre du contrat local de santé (en conformité avec l'objectif du SCoT).
2. Développer l'habitat pour les personnes âgées proche de commerces et services de proximité (répondant notamment aux tendances récentes identifiés et aux besoins de la population vieillissante).
3. Favoriser et développer des projets qui améliorent la performance énergétique de l'existant (constituant la poursuite des actions partenariales pilotés par l'AME sur son territoire).

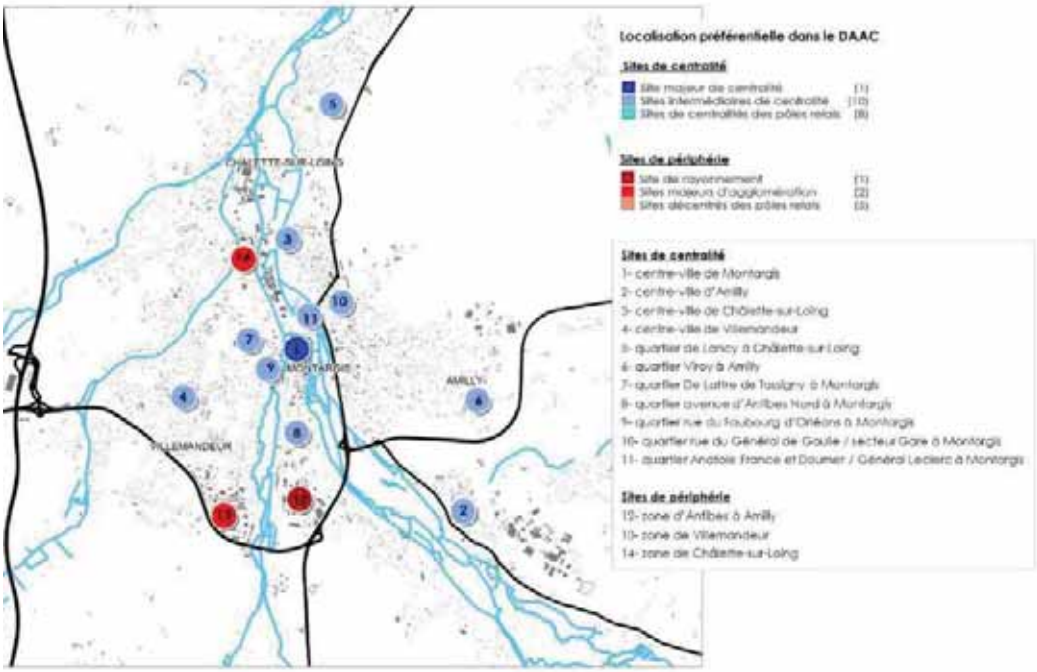
d) Pérenniser l'attractivité commerciale du cœur d'agglomération et des centralités

Les deux objectifs du scénario 2 sont maintenus dans le même ordre :

1. Equilibrer les zones commerciales entre le Sud et le Nord du cœur d'agglomération.
2. Favoriser le commerce de proximité dans les centres villes, centres-bourgs et dans les sites ayant un potentiel pour le commerce de proximité.

Ce changement de priorité est dû au fait de la mise en place plus tôt des politiques et actions par rapport au recyclage des friches. L'amélioration et le renforcement du centre commercial existant, avec le recyclage de friches pour la vocation économique à proximité de ce centre commercial pourront viser l'équilibrage entre le nord et le sud de l'agglomération.

Les sites commerciaux du cœur d'agglomération



e) Développer le tourisme par la valorisation du patrimoine et le développement de l'événementiel sur l'AME

Les 2 objectifs du scénario 2 sont maintenus dans le même ordre :

1. Générer un cercle vertueux de développement des événements (salons, congrès, …).
2. Mise en réseau des ressources existantes (patrimoine bâti, culturel, naturel).

L'évènementiel permet de cibler une meilleure reconnaissance de l'agglomération sur les plans interrégional et régional, avec probablement moins de ressources à mobiliser par rapport à l'autre objectif.

3. *Besoins en habitat : satisfaire les besoins en privilégiant le cadre bâti existant*

Le rythme moyen de la production de logements s'accorde au scénario démographique au fil de l'eau.

Le tableau ci-dessous reprend les estimations du SCoT par secteur, à l'horizon SCoT :

Agglomération de Montargis	Scénario SCoT retenu Population supplémentaire 2019-2039		Part dans le total des nouveaux habitants	Scénario SCoT retenu Construction de logements 2019-2039		Part dans le total des logements neufs
	Total	Par an		Total	Par an	
Cœur d'agglomération	677	68	53%	2 140	107	75%
Territoires périurbains	537	54	42%	571	29	20%
Espace à dominante rurale sous pression périurbaine	51	5	4%	114	6	4%
Espace à dominante rurale	13	1	1%	29	1	1%
Total AME	**2 480**	**248**	**100%**	**2 853**	**143**	**100%**

Sur 20 ans, 2 480 logements sont prévus au lieu de 3 926 correspondant au scénario SCoT.

Appliquée sur la période 2019-2031, les objectifs du PLUiHD sont les suivants :

Agglomération de Montargis	Scénario 3 PLUiHD Population supplémentaire 2019-2031		Part dans le total des nouveaux habitants	Scénario 3 PLUiHD Construction de logements 2017-2027		Part dans le total des logements neufs
	Total	Par an		Total	Par an	
Cœur d'agglomération	808	81	53%	1 324	110	75%
Territoires périurbains	641	64	42%	353	29	20%
Espace à dominante rurale sous pression périurbaine	61	6	4%	71	6	4%
Espace à dominante rurale	15	2	1%	18	2	1%
Total AME	**1 525**	**153**	**100%**	**1 754**	**175**	**100%**

Dans le scénario 3, une baisse du rythme de construction neuve est opérée sur la période : 175 logts/an au lieu de 226 des objectifs du SCoT.

En plus des objectifs quantitatifs de production de logements neufs, les 4 objectifs qualitatifs sont également retenus :

1) Conforter toutes les polarités du territoire :
   a) Extensions urbaines proches des polarités.
   b) Agir contre la vacance de l'habitat dans les centralités.
2) Favoriser la mixité sociale.
3) Affirmer le besoin d'une rénovation thermique et énergétique du bâti résidentiel.
4) Garantir le parcours résidentiel des habitants du SCoT.

4. *Projets de l'AME et des communes : favoriser les projets des communes dans une cohérence communautaire*

Le projet de territoire traduit dans le PLUiHD est le fruit d'une collaboration entre les communes. Des projets et des initiatives communales sont à prendre en compte, tout comme les projets et initiatives communautaires, dans une optique de synthèse et de cohérence territoriale.

Lors des ateliers prospectifs des élus, des projets (notamment des opérations d'habitat) ont été invoqués, ainsi que des principes et des expériences communales qui, toutes, visent des objectifs de développement durable du territoire.

Ci-dessous, quelques cas sont cités à titre d'exemple en tant qu'apports des communes au développement territorial :

- Des opérations neuves dans le cœur d'agglomération (Amilly, Chalette-sur-Loing, Villemandeur).
- Des opérations de renouvellement urbain.
- Des politiques de création de lotissements communaux consolidées.
- Foncier mobilisable.
- Possibilités de densification des communes.
- Qualité du cadre de vie communale.

Avantages et inconvénients du scénario 3

Avantages	Inconvénients
▪ Développement économique s'appuyant sur un foncier disponible et mobilisable assez rapidement pour répondre aux besoins des entreprises. ▪ Diversification des sources d'emploi. ▪ Valorisation / renforcements des équipements, des services et des commerces de proximité. ▪ Etalement urbain mieux maîtrisé.	▪ Développement économique ayant du mal à relancer l'attractivité du territoire. ▪ Baisse significative du rythme de construction au cours de la période PLUiHD 2017-2027. ▪ Concentration moins forte des moyens pour renverser les tendances actuelles d'affaiblissement du cœur d'agglomération. ▪ Armature urbaine parvenant difficilement à se consolider. ▪ La stratégie foncière est ciblée, répondant aux évolutions du marché.

1.4 Scénario retenu : Priorité au renforcement du cœur d'agglomération dès le démarrage du PLUiHD

Après débat, les élus ont retenu le scénario N° 1.

Les éléments clefs de scénario sont les suivants

Evolution démographique : renforcer la tendance actuelle

D'après le dernier recensement, la population de l'AME a atteint, 61 353 habitants en 2016. Le rythme annuel moyen de croissance est estimé à 0,25 % annuel, avec une croissance plus importante depuis 2010.

Le scénario validé dans le cadre du SCoT vise le renforcement du cœur d'agglomération, avec une croissance plus soutenue que celle que l'agglomération a connu au cours de la dernière décennie. Le taux annuel de croissance estimé pour l'agglomération est de 0,31 % (contre 0,41 % pour l'ensemble du périmètre SCoT). Le nombre d'habitants supplémentaires sur 20 ans est de 3 926 sur le périmètre de l'AME.

- Rythme moyen annuel sur la période 2019-2039 = 0,31 %
- Soit environ :
    - 64 100 habitants en 2031,

Développement économique

Vision stratégique :

- Offrir un foncier économique priorisé et de qualité
- Développer les emplois de la filière résidentielle de l'économie, liés aux enjeux de vieillissement et de transition énergétique
- Pérenniser l'attractivité commerciale du cœur d'agglomération et des centralités

Besoins en habitat

Selon le scénario validé dans le cadre du SCoT, le rythme moyen annuel de la construction neuve de logements est de 226. Suivant les hypothèses du scénario 1, ce rythme est appliqué sur le périmètre du PLUiHD, en sachant que privilégier le cadre bâti existant implique de maintenir la répartition par secteur prévue dans le SCoT.

Agglomération de Montargis	Scénario 1 PLUiHD Population supplémentaire 2019-2031		Part dans le total des nouveaux habitants	Scénario 1 PLUiHD Construction de logements 2019-2031		Part dans le total des logements neufs
	Total	Par an		Total	Par an	
Cœur d'agglomération	1 040	52	53%	2 033	169	75%
Territoires périurbains	828	41	42%	535	45	20%
Espace à dominante rurale sous pression périurbaine	74	4	4%	106	9	4%
Espace à dominante rurale	21	1	1%	36	3	1%
Total AME	**1 963**	**98**	**100%**	**2 710**	**226**	**100%**

L'objectif du PLUiHD est de construire 2 710 logements neufs sur 12 ans.

En plus des objectifs quantitatifs de production de logements neufs, 4 objectifs qualitatifs sont également retenus dans le cadre du scénario de développement :

1) Conforter toutes les polarités du territoire :
   a) Extensions urbaines proches des polarités.
   b) Agir contre la vacance de l'habitat dans les centralités.
2) Favoriser la mixité sociale.
3) Affirmer le besoin d'une rénovation thermique et énergétique du bâti résidentiel.
4) Garantir le parcours résidentiel des habitants du SCoT.

Envoyé en préfecture le 15/02/2022
Reçu en préfecture le 15/02/2022
Affiché le
ID : 045-244500203-20220201-22_35-DE

Pièce 1.3. Justification des choix

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
Modification simplifiée 01 approuvée par le Conseil Communautaire du 01 février 2022

Agglomération Montargoise et rives du loing

ASTYM Économie urbaine - Territoires - Villes - Quartiers
agence d'urbanisme de l'agglomération orléanaise www.auao.org
IMAGES EN HERBE
INSTITUT d'ÉCOLOGIE APPLIQUÉE
CGCB

Envoyé en préfecture le 15/02/2022
Reçu en préfecture le 15/02/2022
Affiché le
ID : 045-244500203-20220201-22_35-DE

Sommaire

PREAMBULE 3

LES OBJECTIFS STRATEGIQUES 4

LES MOTIVATIONS INITIALES DES ELUS ET LES OBJECTIFS STRATEGIQUES POUR DETERMINER LE PROJET URBAIN DE TERRITOIRE 5
LE RENFORCEMENT DE LA CONCERTATION 6

LES CHOIX RETENUS POUR LE PADD 7

LES ENJEUX DU TERRITOIRE : CADRE DE REFERENCE POUR LA DEFINITION DES OBJECTIFS 8
LES ENJEUX PROSPECTIFS DU TERRITOIRE 15
CHOIX D'UN SCENARIO DE DEVELOPPEMENT, D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET BESOINS EN LOGEMENTS 18
LES ORIENTATIONS DU PADD AU REGARD DE LA SYNTHESE PROSPECTIVE DU DIAGNOSTIC 22

LA DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES 33

LA JUSTIFICATION DU CHOIX DES ZONAGES 34
BILAN DES SURFACES DU PLUI ET DE LA CONSOMMATION FONCIERE 43

LES SECTEURS AVEC DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 50

LE PROCESSUS DE SELECTION DES SITES OUVERTS A L'URBANISATION 51

Texte surligné en vert : Partie du document visée par la modification simplifiée en date du 01 février 2022

Envoyé en préfecture le 15/02/2022
Reçu en préfecture le 15/02/2022
Affiché le
ID : 045-244500203-20220201-22_35-DE

Préambule

Conformément à l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme, cette partie « explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement ».

L'exposé est constitué de 4 chapitres :

1. Les objectifs stratégiques du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local d'Habitat et Plan de Déplacement Urbain (PLUiHD) de l'Agglomération Montargoise.
2. Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), et délimiter les zones.
3. Les motifs des limitations administratives et des règles applicables aux zones.
4. Les secteurs des Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP)

Envoyé en préfecture le 15/02/2022
Reçu en préfecture le 15/02/2022
Affiché le
ID : 045-244500203-20220201-22_35-DE

LES OBJECTIFS STRATEGIQUES

Envoyé en préfecture le 15/02/2022
Reçu en préfecture le 15/02/2022
Affiché le
ID : 045-244500203-20220201-22_35-DE

Les motivations initiales des élus et les objectifs stratégiques pour déterminer le projet urbain de territoire

Par délibération du 14 novembre 2014, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Montargoise Et rives du Loing (AME) a prescrit le principe d'engagement de la procédure de révision/élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Déplacements Urbains (PLUiHD) sur tout le territoire de l'AME. Puis, ce même Conseil, dans la délibération du 21 mai 2015, défini, en plus du respect du cadre juridique en vigueur, des objectifs spécifiques sur le territoire de la révision/élaboration du PLUiHD :

- Définir les besoins du territoire, à l'échelle des 15 communes, de manière globale et cohérente en termes d'aménagement de l'espace, de surfaces agricoles, de développement économique, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'environnement, de ressources et de capacités des équipements … ;
- En matière de déplacements notamment :
  - Classement de la voirie communautaire (hiérarchisation et critères précis), en particulier les axes structurants tels que l'Avenue du Général de Gaulles à Montargis, rue de Couleuvreux à Amilly, rue du Gué aux Biches à Chalette-sur-Loing, rue Bel Air à Villemandeur, …
  - Articulation des déplacements autour des axes principaux Nord/Sud (RD2060) et Est/Ouest (RD2007),
  - Accessibilité de la Caserne Gudin, de la gare de Montargis, de la place Mirabeau, du Pôle multimodal du Plateau situé sur la commune de Montargis, …,
  - Prise en compte des possibles futurs Plan de Déplacement Administratif avec la ville de Montargis et Plan de Déplacement Entreprises (la Mutuelle Nationale Hospitalière sur la commune d'Amilly),
  - Réflexion sur la transversalité et l'intermodalité des déplacements,
  - Poursuite du développement des modes doux autour de la « Vélo Route » le long des canaux du Loing et de Briare, qui traverse le territoire intercommunal en passant par les communes d'Amilly, Cepoy, Chalette-sur-Loing, Conflans-sur-Loing, Corquilleroy et Montargis ;
- En matière de politique de l'habitat notamment :
  - Anticipation des besoins en production de logements en tenant compte du desserrement/décohabitation des ménages, ainsi que des spécificités de l'armature territoriale, comportant le pôle urbain (constitué par les villes d'Amilly, Chalette-sur-Loing, Montargis et Villemandeur), les pôles secondaires (constitué par les communes de Cepoy, Chevillon-sur-Huillard, Corquilleroy, Pannes, Saint-Maurice-sur-Fessard et Vimory) et les communes rurales (Conflans-sur-Loing, Lombreuil, Mormant-sur-Vernisson et Solterre).
  - Mettre en œuvre l'articulation des politiques de l'habitat et du foncier,
  - Soutenir la construction de logements sociaux et privés, exemplaires et passifs, et à énergie positive ;
- Poursuivre le développement économique en renforçant les zones d'activités existantes :
  - Amilly : KM 110, Zone Industrielle, ZA Chesnoy,
  - Chalette-sur-Loing : Hutchison, Bords du canal, Château Blanc, Grande Prairie, Saint Gobain,
  - Corquilleroy : Le Bigot,
  - Pannes : Tourneau,
  - Pannes et Villemandeur : Arboria 1 et 2,
  - Pannes et Corquilleroy : Chaumont
  - Villemandeur : Mandoria
  - Celles qui seront reconnues d'intérêt communautaire
  - et en identifiant des nouveaux secteurs d'implantation et également en diversifiant l'activité autour du tourisme, du tertiaire, … ;

Envoyé en préfecture le 15/02/2022
Reçu en préfecture le 15/02/2022
Affiché le
ID : 045-244500203-20220201-22_35-DE

- Maîtriser la consommation des espaces agricoles et naturels en optimisant le foncier constructible, en préservant toutefois le caractère des communes et bourgs ruraux, et en favorisant l'utilisation des dents creuses au sein du tissu urbanisé (et également des hameaux) et la reconstruction de la ville sur elle-même (opérations de renouvellement urbain, reconquête de friches industrielles et commerciales, des anciens sites militaires (caserne Gudin sur la commune de Montargis, le site des essences sur la commune d'Amilly, le camp de Mormant sur la commune de Mormant-sur-Vernisson), potentiel de densification aux abords de la gare de Montargis…) ;
- Poursuivre la mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue et s'appuyer sur les richesses existantes du territoire en termes de patrimoine naturel (tels que la forêt domaniale de Montargis, la vallée du Loing, etc, …), d'espaces agricoles, de paysages, d'espaces naturels favorisant la biodiversité, …pour définir un projet environnemental ambitieux, et garant de l'identité du territoire ;
- Favoriser un développement territorial équilibré entre emplois, habitat, commerces et services (notamment le maintien de ces activités de proximité en milieu rural) ;
- Adapter les règles d'urbanisme en vigueur pour prendre en compte les évolutions constructives en matière de performance énergétique, les processus d'économie d'énergie, les nouvelles formes d'habitat (contemporain, modulable, habitat bioclimatique …) ;
- Apporter une attention particulière sur le traitement paysager des entrées d'agglomération, en particulier l'entrée Sud (RD2007) ;
- S'inscrire dans une dynamique de coopération avec les territoires limitrophes.

Les dispositions réglementaires du PLUiHD de l'AME répondent aux objectifs stratégiques que la Communauté d'Agglomération a fixés en matière de projet urbain de territoire. Le Rapport de Présentation expose ainsi la justification des choix, tandis que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) met en œuvre les orientations qui permettent de répondre aux objectifs stratégiques. Ce dernier document devient ainsi l'élément central des choix réglementaires.

Le renforcement de la concertation

L'AME a organisé les modalités de concertation tout au long de la procédure :

1. **Mise à disposition de registres** visant à accueillir les avis et remarques de la population, déposés dans chaque commune et au siège de l'EPCI.
2. **Des actions de sensibilisation et d'information au travers des médias** :
    a. Des articles publiés dans la presse locale concernant notamment les réunions publiques,
    b. Une diffusion presse des dates de réunions publiques et publication d'une plaquette annonçant les réunions publiques,
    c. Une présentation permanente des panneaux d'exposition du document d'urbanisme.
3. Trois séries de **réunions publiques** ont été organisées au cours de l'élaboration du PLUiHD :
    a. Dans la phase diagnostic, 5 réunions avec le public où la démarche d'élaboration du PLUiHD et les premières réflexions du diagnostic ont été présentées aux participants. Parallèlement, 2 permanences agricoles ont été effectuées recevant les agriculteurs du territoire ;
    b. Dans la Phase PADD, 5 réunions avec le public et 1 permanence agricole avec les agriculteurs ont été réalisées. Ont été présentés la synthèse du diagnostic, ainsi que les orientations et objectifs retenus par les élus.
    c. Dans la phase traduction graphique et règlementaire, 3 réunions avec les habitants et 1 permanence agricole ont été organisés pour présenter les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement et le zonage du PLUiHD. Outre le support de présentation, les panneaux d'exposition ont été présentés aux participants.

Les réunions ont été conduites dans des lieux différents de l'AME, visant à se rapprocher le plus possible des différents secteurs de l'agglomération.

Envoyé en préfecture le 15/02/2022
Reçu en préfecture le 15/02/2022
Affiché le
ID : 045-244500203-20220201-22_35-DE

LES CHOIX RETENUS POUR LE PADD

Envoyé en préfecture le 15/02/2022
Reçu en préfecture le 15/02/2022
Affiché le
ID : 045-244500203-20220201-22_35-DE

Les enjeux du territoire : cadre de référence pour la définition des objectifs

Synthèse des forces, faiblesses, menaces et opportunités

Paysage

Atouts	Faiblesses
▷ Une grande richesse de sites et de lieux diversifiés, voire contrastés ; ▷ Une logique sous-jacente de grand site naturel qui organise le territoire, "donnant à chacun sa place ; ▷ Une campagne présente, souvent à l'échelle humaine, ponctuée de fermes, hameaux et villages, encore préservée de l'étalement et du mitage urbain.	▷ Un manque de visibilité de l'eau à l'échelle du grand site et une vallée du Loing très refermée ; ▷ Un manque de lisibilité de la ville dans la périphérie agglomérée en lien avec les coupures opérées par les anciennes nationales ; ▷ Quelques paysages agricoles très ouverts qui donnent une image industrielle à la campagne, avérée aujourd'hui par leur impact sur la ressource en eau, le climat (intrants et réchauffement).
Opportunités	**Menaces**
▷ Des canaux à révéler et à utiliser plus largement ; ▷ Une vallée immense à réinvestir ; ▷ Un développement potentiel de la demande touristique en faveur de sites authentiques, qui peut s'appuyer sur l'eau, la forêt et la campagne, et très bien desservie ; ▷ Des ressources énergétiques pour un paysage à l'énergie renouvelable discret : géothermie et biomasse. Une transition qui permettra aussi de respecter les répartitions spatiales.	▷ Un processus d'agrandissement des exploitations agricoles qui se poursuit malgré une transition agricole à anticiper en permettant à un autre type d'agriculture de co-exister ; ▷ La maison traditionnelle au milieu de sa parcelle, idéalisée malgré tout ; ▷ Une tendance à l'occupation des sites privilégiés et des vues : construction continue des coteaux ; construction des rebords de plateaux ; ▷ Fermeture du paysage à la suite de mesures de protection pensées sans gestion

Cadre physique

Atouts	Faiblesses
▷ Un territoire très engagé sur les risques climatiques, la réduction des gaz à effets de serres ; ▷ Un climat peu contraignant et un relief peu marqué ; ▷ Une composante du sous-sol favorisant son exploitation ; ▷ De grandes ressources pour l'alimentation en eau potable.	▷ Peu de zones naturelles reconnues et préservées malgré les milieux naturels présents sur le territoire ; ▷ Des zones urbanisées le long de diverses vallées limitant ainsi la présence de milieux humides.
Opportunités	**Menaces**
▷ Des forages bien répartis sur le territoire permettant l'alimentation en eau potable de l'ensemble des habitants.	▷ Un risque d'inondation élevée sur une grande partie du territoire (par remontée de nappe et par débordement de cours d'eau) ; ▷ Une aggravation de la qualité des eaux superficielles.

Envoyé en préfecture le 15/02/2022
Reçu en préfecture le 15/02/2022
Affiché le
ID : 045-244500203-20220201-22_35-DE

Cadre biologique

Atouts	Faiblesses
▷ Beaucoup de cours d'eau présents sur le territoire apportant une richesse écologique intéressante ; ▷ Des boisements gérés de façon durable (Forêt de Montargis) et relativement bien présents sur la partie Sud-Ouest du territoire.	▷ Peu de zones naturelles reconnues et préservées malgré les milieux naturels présents sur le territoire ; ▷ Des zones urbanisées le long de diverses vallées limitant ainsi la présence de milieux humides.
Opportunités	**Menaces**
▷ Une action menée par l'EPAGE de la Vallée du Loing pour la restauration des milieux humides ; ▷ Une présence d'une trame verte et bleue sur le territoire identifiant des zones à enjeux et à préserver ; ▷ Une agriculture avec des pratiques diversifiées enrichissant les milieux naturels.	▷ Des cours d'eau présentant des discontinuités causées par des obstacles à l'écoulement notamment sur le Loing ; ▷ Des zones agricoles en déprises laissant apparaitre des zones de friches ; ▷ Des continuités écologiques fragilisées par les infrastructures routières.

Risques naturels et technologique

Atouts	Faiblesses
▷ Risque d'inondation connu et maîtrisé grâce aux Plans de Prévention des Risques d'inondation (PPRi). La connaissance du risque sera améliorée suite à l'analyse en cours des crues de 2016 ; ▷ Bonne information/prévention ; ▷ Pas de sites SEVESO (sites industriels présentant des risques d'accidents majeurs) malgré de nombreuses ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement).	▷ Toutes les communes ont fait l'objet d'arrêtés de catastrophes naturelles ; ▷ Un risque naturel majeur : inondation ; ▷ Des mouvements de terrains identifiés et nombreuses cavités sur le territoire ; ▷ De nombreuses ICPE pouvant entraîner des nuisances ; ▷ De nombreuses voies soumises au risque de Transport de Matières Dangereuses (TMD) + un réseau de transport de gaz naturel.
Opportunités	**Menaces**
▷ Une présence de secteurs à enjeux dans les PPRI permettant de bien localiser le risque inondation ; ▷ La réalisation en cours d'une carte répercutant la crue de 2016 pour mieux cerner le risque ; ▷ Une sensibilisation et information de la population face aux risques ; ▷ Une identification de distances à respecter vis-à-vis de certaines ICPE limitant ainsi l'exposition de la population.	▷ De nombreux risques naturels pouvant impacter la sécurité des biens et des personnes.

Envoyé en préfecture le 15/02/2022
Reçu en préfecture le 15/02/2022
Affiché le
ID : 045-244500203-20220201-22_35-DE

Gestion de l'eau

Atouts	Faiblesses
▷ De nombreux captages pour l'alimentation en eau potable ; ▷ Existence d'un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) pour gérer l'assainissement autonome	▷ Un manque de cohérence entre l'urbanisation et la gestion des eaux pluviales ; ▷ Un fort taux de non-conformité des installations autonomes ; ▷ Des documents de références vieillissants.
Opportunités	**Menaces**
▷ Une mise à jour des différents schémas existant en cours sur l'ensemble du territoire de l'AME.	▷ Un risque de pollution des milieux naturels et de la ressource en eau en raison de la non-conformité des installations eaux usées qui sont susceptibles de rejeter des substances polluantes dans les milieux naturels.

Energies renouvelables

Atouts	Faiblesses
▷ Un engagement du territoire sur cette thématique ; ▷ Territoire favorable au développement de l'éolien selon le Schéma Régional Éolien (SRE) ; ▷ Une ressource en géothermie et en bois intéressante.	▷ Potentiel de vent faible et potentiel solaire modéré ; ▷ Peu d'espace pour accueillir des fermes photovoltaïques ; ▷ Ressource en géothermie mais peu ou pas exploitée
Opportunités	**Menaces**
▷ La poursuite du développement des énergies renouvelables sur le territoire. Le PCET favorise le bois-énergie et la géothermie ; ▷ Développer le solaire sur les toitures et sur les sites dégradés pour ne pas pénaliser les terres agricoles ; ▷ 1 usine de méthanisation en cours d'instruction ; ▷ Informer sur les éoliennes.	▷ Prise en compte des aspects paysagers et des nuisances pour l'implantation d'éoliennes ; ▷ Ne pas impacter les terres agricoles pour le solaire.

Envoyé en préfecture le 15/02/2022
Reçu en préfecture le 15/02/2022
Affiché le
ID : 045-244500203-20220201-22_35-DE

Patrimoine

Atouts	Faiblesses
▷ Un patrimoine historique et culturel riche sur l'ensemble du territoire de la Communauté d'agglomération dénommée AME ; ▷ Un patrimoine historique et urbain riche en centre-ville de Montargis où des secteurs historiques homogènes se distinguent ; chaque époque ayant laissé son empreinte singulière ; ▷ Un patrimoine important lié aux anciennes voies navigables du Loing et de ses canaux ; ▷ Une agglomération avec typo-morphologies bien marqués et qui constituent des références identitaires ; ▷ L'Hyper centre, globalement ancien, est doté d'une bonne cohérence architecturale et possède un attrait patrimonial évident.	▷ Des éléments de patrimoine locaux peu protégés et mis en valeur ; ▷ Des risques d'étalement pour les bourgs et « villages-rue » ; ▷ En centre ancien de Montargis l'aspect extérieur du bâti général est parfois médiocre, surtout en dehors des rues commerçantes principales ; ▷ Une couronne urbaine en forme « de lune » autour de Chalette-sur-Loing, Montargis, Amilly et Villemandeur. Elle comprend l'essentiel des typo-morphologies existantes sur l'AME. Mais elle est déconnectée du reste des tissus à morphologie rurale voire périurbaine.
Opportunités	**Menaces**
▷ Un patrimoine historique et urbain riche à préserver et valoriser, en centre-ville de Montargis, témoin de l'évolution de la ville de l'époque médiévale au début du XXème siècle ; ▷ Des formes urbaines marquées par les époques d'évolution de l'AME et constituant des identités à valoriser voir à préserver impérativement vu le risque de banalisation.	▷ Un risque d'étalement et de perte d'identité pour d'anciens bourgs bien constitués qui se sont développés au fur et à mesure de l'évolution de l'attractivité pour le périurbain ; ▷ Un risque de poursuite de la vacance dans l'hyper centre de Montargis pouvant menacer à terme la préservation du patrimoine bâti (dégradation des bâtiments, animation du centre historique…)

Morphologie urbaine

Atouts	Faiblesses
▷ Une urbanisation qui profite d'un paysage exceptionnel avec la vallée du Loing, ses canaux et sa végétation riche ; ▷ Un centre-ville harmonieux avec un patrimoine riche et des espaces publics généreux ; ▷ Une diversité des territoires ; ▷ Des bourgs bien délimités avec des éléments de patrimoine et des espaces publics aménagés.	▷ Des anciens sites industriels pollués en vallée du Loing ; ▷ Des espaces publics envahis par la voiture, au détriment de leur symbolique et de leur usage en tant qu'espaces de respiration et de rassemblement social ; ▷ La coupure de la vallée du Loing qui divise l'ensemble urbain.
Opportunités	**Menaces**
▷ Un patrimoine autour de l'ancienne activité fluviale à valoriser davantage ; ▷ Un axe potentiel de développement dans la vallée du Loing, en relation avec de nombreux bourgs de l'intercommunalité, et du foncier disponible ; ▷ Un tissu urbain relativement peu dense qui permet l'aménagement d'espace public, notamment dans la couronne résidentielle du centre d'agglomération ; ▷ Un rapport à l'eau spécifique au territoire de l'AME à renforcer.	▷ Une dégradation du centre-ville ; ▷ La lisibilité des entrées de ville perturbée par le phénomène d'extension urbaine et par les zones d'activités à proximité.

Envoyé en préfecture le 15/02/2022
Reçu en préfecture le 15/02/2022
Affiché le
ID : 045-244500203-20220201-22_35-DE

Socio-démographie

Atouts	Faiblesses
▷ Un cœur d'agglomération concentrant une grande partie de la population du territoire ; ▷ Un territoire connaissant une croissance démographique depuis 1968 ; ▷ Une vitalité du solde naturel de la population, facteur principal de la croissance démographique du territoire ; ▷ Une diversité de communes avec des atouts permettant d'offrir un cadre de vie aussi bien en milieu rural qu'en milieu urbain.	▷ Un Ralentissement de la croissance démographique de l'AME, notamment à partir de 2006 ; ▷ Des disparités de l'évolution démographique : ○ une croissance soutenue des communes périurbaines ; ○ une croissance moyenne dans le sous-secteur 2 du cœur d'agglomération (Amilly et Villemandeur) et dans l'espace à dominante rurale ; ○ une décroissance dans le sous-secteur 1 du cœur d'agglomération (Chalette-sur-Loing et Montargis) ; ▷ Une accélération du vieillissement de la population ; ▷ Des ménages de plus en plus petits, avec des revenus moyens plus bas que ceux du Loiret.
Opportunités	**Menaces**
▷ Un cœur d'agglomération avec un potentiel élevé d'attractivité démographique, en s'appuyant sur la diversité de services, d'emplois et d'équipements qu'elle offre ; ▷ Des nouvelles réponses à apporter à une population qui évolue sur le plan sociologique et démographique.	▷ Un affaiblissement de l'armature urbaine, affectant l'attractivité du territoire ; ▷ Des situations de précarisation de ménages pouvant augmenter, conséquence des changements sociologiques et démographiques (décohabitation vieillissement, revenus modestes, …).

Dynamiques de l'habitat

Atouts	Faiblesses
▷ Un parc d'habitat en évolution régulière, entre création de logements et réhabilitation de l'existant ; ▷ Un parc de logements avec une part importante de résidences principales présentant tous les conforts (sanitaire, chauffage, eau, électricité, …) ; ▷ Une offre locative relativement importante et en augmentation ; ▷ Un parc social important et connaissant une amélioration de sa qualité ; ▷ Une fluidité dans l'attribution des logements sociaux ; ▷ Une diversité d'interventions et de dispositifs d'aide au parc privé visant son amélioration, avec une OPAH ayant des résultats positifs dans sa première année ; ▷ Une diversité de modes d'hébergement, en évolution afin de répondre aux nouveaux besoins.	▷ Un parc de logements vacants en augmentation surtout dans le cœur de l'agglomération ; ▷ Un parc de logements relativement énergivore, avec une part élevée construite avant toute réglementation thermique et utilisant des modes de chauffage assez consommateurs d'énergie ; ▷ Une baisse du rythme de construction de logements sur tous les secteurs de l'agglomération, tout en restant plus important sur les communes périurbaines ; ▷ Une faible diversité de typologie de l'habitat neuf, axé essentiellement sur l'habitat individuel ; ▷ Un marché locatif privé avec des loyers qui augmentent régulièrement ; ▷ Des risques de voir des propriétés privées se dégrader.
Opportunités	**Menaces**
▷ Amélioration de la qualité du parc de logements en en s'appuyant sur les tendances récentes connues dans l'agglomération ; ▷ Intérêt particulier sur le parc vacant, souvent dans les centres de villes et villages, permettant ainsi une amélioration patrimoniale et une augmentation de l'attractivité de ces espaces ;	▷ Une inadéquation entre les besoins des ménages de demain (petits ménages, ménages vieillissants, …) et un parc de logement inadapté (grands logements, prix relativement élevé) compte tenu des revenus des ménages modestes ; ▷ Une augmentation de la précarité énergétique des ménages vivant dans un parc énergivore ;

Envoyé en préfecture le 15/02/2022
Reçu en préfecture le 15/02/2022
Affiché le
ID : 045-244500203-20220201-22_35-DE

▷ Renforcement de la typologie des logements afin de répondre aux différents besoins des ménages (ménages plus petits, population vieillissante, …).	▷ Un maintien de la consommation des espaces par la construction neuve axée surtout sur les logements individuels.

Mobilités et déplacements

Atouts	Faiblesses
▷ Une part importante d'actifs résidants révélateur d'un certain dynamisme économique ; ▷ Des conditions de circulations très acceptables pour les véhicules automobiles, couplées à une offre de stationnements gratuits importante ; ▷ Une agglomération connectée au marché de l'emploi francilien (une des 10 gares les plus fréquentées en région Centre-Val de Loire).	▷ Une part importante de déplacements automobiles pour les actifs, y compris au sein de la communauté d'agglomération ; ▷ Des ralentissements chroniques sur certains axes du réseau routier aux heures de pointe (desserte du centre-ville) ; ▷ Une pratique du covoiturage qui se développe, mais sur des parkings qui ne lui sont pas dédiés ; ▷ Un réseau de transport en commun fréquenté essentiellement par des usagers captifs ne disposant pas de véhicules et de permis de conduire ; ▷ Un manque de suivi centralisé des actions portées par les communes dans le cadre du Plan de Déplacement Urbain de 2006.
Opportunités	**Menaces**
▷ Un projet de véloroute le long du canal de Briare qui permettrait d'offrir une véritable colonne vertébrale au réseau cyclable.	▷ Une forte dépendance envers le contournement sud (RD2060) constituant une vulnérabilité en cas d'incidents ou de chantiers ; ▷ Des aménagements dédiés aux vélos et aux piétons morcelés et/ou peu adaptés en dehors des centres-bourgs et du centre-ville de Montargis, ne favorisant pas l'usage de ces modes de déplacement.

Economie, services et équipements

Atouts	Faiblesses
▷ Un tissu économique dense et diversifié ; ▷ Un nombre significatif d'entreprises d'au moins 20 emplois, concernant tous les secteurs d'activité ; ▷ Une progression du nombre d'emplois, ▷ Un ensemble de zones d'activités accueillant une large diversité d'entreprises : artisanales, commerciales, productives, … ; ▷ Une accessibilité routière et autoroutière, éléments d'attractivité des entreprises ; ▷ Un fort potentiel agronomique des sols ; ▷ Une économie agricole avec une diversité de cultures pratiquées sur le territoire et une prédominance de la culture céréalière ; ▷ Une forte présence d'un tissu de PME-PMI au sein de l'agglomération ; ▷ Un territoire possédant toutes les gammes de commerces, services et équipements : proximité, intermédiaire, spécialisée ;	▷ Une diminution des emplois dans deux communes du cœur d'agglomération : Chalette-sur-Loing et Montargis, ▷ Un départ d'entreprises et perte de vitesse du tissu commercial et de services dans les deux communes précédentes ; ▷ Des friches d'activités existent dans les zones d'activités situées dans le cœur d'agglomération ; ▷ Une diminution de la Surface Agricole Utile ; ▷ Une faible densité de médecins généralistes ; ▷ Un manque de structures de formation professionnelle du niveau supérieur.

Envoyé en préfecture le 15/02/2022
Reçu en préfecture le 15/02/2022
Affiché le
ID : 045-244500203-20220201-22_35-DE

▷ Une offre hôtelière diversifiée ; ▷ Une perspective de développement numérique, augmentant l'attractivité de développement du territoire.	

Opportunités	Menaces
▷ Un renforcement du tissu économique, facilité par la diversité et la gamme de commerces et services de l'agglomération et son accessibilité routière ; ▷ Une reconversion des friches pour renforcer l'attractivité du cœur d'agglomération ; ▷ Un accueil d'entreprises en quête de sites à localisation stratégique.	▷ Une fermeture d'entreprises comme conséquence de la crise économique ; ▷ Une inadéquation entre l'offre et la demande par rapport à la santé (médecins généralistes) et à l'enseignement supérieur.

Occupation de l'espace, urbanisme et foncier

Atouts	Faiblesses
▷ Des modes d'occupation de l'espace très diversifiés et riches, aussi bien en tissu urbain qu'en espaces naturels et agricoles ; ▷ Des espaces agricoles et forestiers fortement présents, participant à une large diversité de paysages ; ▷ L'eau constitue un élément commun à l'ensemble du territoire, marquant son identité ; ▷ Un espace bâti très concentré dans le cœur d'agglomération ; ▷ Une part importante d'espaces potentiellement constructibles au sein des enveloppes urbaines ; ▷ Un cadre bâti agricole qui reste majoritairement axé sur la pérennité de sa vocation.	▷ La consommation foncière est nettement plus forte dans les communes périurbaines ; ▷ Un rythme soutenu de consommation foncière, en grande partie consacrée à l'habitat individuel ; ▷ Des terrains constructibles dépassant l'horizon de 10 ans de consommation foncière ; ▷ Une complexité du foncier à vocation économique, entre surfaces disponibles en extension et potentiel de requalification.

Opportunités	Menaces
▷ Une capacité de densification de l'enveloppe urbaine actuelle ; ▷ Une valorisation du patrimoine bâti agricole dans les exploitations en fin d'affectation.	▷ Une consommation foncière des espaces agricoles ; ▷ Une périurbanisation et pressions foncières accrues à l'extérieur du cœur d'agglomération ; ▷ Des bâtiments agricoles qui risquent de perdre leur vocation.

Envoyé en préfecture le 15/02/2022
Reçu en préfecture le 15/02/2022
Affiché le
ID : 045-244500203-20220201-22_35-DE

Les enjeux prospectifs du territoire

Pour chaque thème analysé, des enjeux spécifiques ont été déterminés, constituant ainsi le socle de la définition des orientations et des objectifs stratégiques

Paysage

- Réinvention des typologies des formes construites, en finesse selon les singularités ;
- Les terres propices pour l'agroforesterie et les vergers ; place de la ville vivrière ;
- L'échelle fine du parcellaire agricole, du nombre d'exploitations et les pistes alternatives ;
- L'intégralité de la forêt de Montargis et sa mise en valeur ; les formes et la composition des parcs de châteaux dans le territoire ;
- Lutte contre la fermeture du paysage (vallées, coteaux, canaux, cours d'eau) et, au contraire, isolation visuelle soignée ;
- Le contraste entre le site grandiose de la vallée du Loing, grand paysage de vallée et de forêt, et l'échelle de la Venise du Gâtinais ;
- Maintien de la dualité ville agglomérée / campagnes, qui se valorisent l'une l'autre ;
- La reconversion des voies de transports : voies ferrées, routes déclassées devenant voies urbaines, canaux, … ;
- Les nouvelles sources énergétiques : la géothermie notamment dans la ville agglomérée et la biomasse dans les campagnes.

Environnement

Cadre physique et biologique

- La qualité des cours d'eau, dont les milieux humides, les boisements, les bocages, les mares…) pour la conservation de sa richesse écologique ;
- Maîtrise du risque inondation ;
- Les continuités écologiques.

Risques naturels et technologiques

- L'intégration du risque d'inondation dans l'urbanisation future, notamment par une gestion adaptée des eaux pluviales. Les retours qui vont être réalisés sur la crue de 2016 vont pouvoir permettre de préciser ce risque à l'échelle du territoire ;
- La prise en compte de la présence de nombreuses activités / infrastructures existantes, sources de potentielles nuisances et risques dans la définition des futures zones d'urbanisation.

Gestion de l'eau

- La qualité de l'eau distribuée, et en amont, la qualité des eaux souterraines par une bine gestion des eaux pluviales et des eaux usées ;
- L'adéquation entre ressource disponible en eau potable et évolutions démographiques envisagées ;
- La surveillance de la capacité de traitement des stations d'épuration du territoire de l'AME et la mise en conformité des installations autonomes pour la qualité des milieux et de la ressource en eau.

Energies renouvelables

- Le développement des énergies renouvelables sur le territoire, entre autres par la filière bois-énergie et la géothermie.

Envoyé en préfecture le 15/02/2022
Reçu en préfecture le 15/02/2022
Affiché le
ID : 045-244500203-20220201-22_35-DE

Morphologie et patrimoine

Morphologie urbaine

- L'affaiblissement des bourgs traditionnels ;
- Les étalements monofonctionnels ;
- La place de la vallée du Loing en tant que secteur structurant et de développement mixte ;
- Le rôle de l'eau comme vecteur d'identité territoriale à la fois urbaine et rurale ;
- Les liaisons entre les deux rives de la vallée du Loing, en termes de mobilité comme de représentation ;
- La dégradation du centre-ville de Montargis et sa perte d'attractivité ;
- La présentation de l'image du territoire par les entrées de ville.

Patrimoine

- Le patrimoine historique et culturel du centre-ville de Montargis, des bourgs et de la vallée du Loing et ses canaux ;
- Les éléments remarquables du paysage culturel comme construit au titre du patrimoine local ;
- Les interfaces entre centres bourgs et extensions urbaines ;
- Le maillage du territoire par les hameaux détachés et bâtis isolés de qualité, marqueur d'une spécificité organisationnelle.

Caractéristiques sociodémographiques

- L'équilibre démographique des communes et des secteurs infra-communautaires ;
- L'affaiblissement de l'armature urbaine dû à l'affaiblissement démographique du sous-secteur 1 du cœur d'agglomération ;
- Les formes de réponses au vieillissement de la population en termes d'habitat, de déplacements et de services ;
- L'articulation entre production / adaptation des logements et changements démographiques et sociologiques de la population.

Dynamiques de l'habitat

- L'amélioration du parc de logements existants en termes d'adaptation et de performance énergétique ;
- Les effets de l'augmentation des logements vacants ;
- Les risques d'augmentation de la précarité énergétique des ménages modestes ;
- La mobilisation des aides pour le parc privé, surtout des plus modestes ;
- La dégradation de copropriétés privées.

Mobilité et déplacements

- La cohérence entre déplacements et développement urbain ;
- La coordination et le suivi à l'échelle intercommunale sur la question des déplacements et des mobilités dans le cadre du futur PDU ;
- L'adéquation du réseau de transports en commun, notamment la place du transport à la demande, face à une population vieillissante d'une part, et à un territoire très hétérogène en terme de densité de l'autre ;

Envoyé en préfecture le 15/02/2022
Reçu en préfecture le 15/02/2022
Affiché le
ID : 045-244500203-20220201-22_35-DE

- L'aménagement urbain dans une optique de développement des modes alternatifs à la voiture:
    - L'évolution de la demande en stationnement (modalité et quantité) due à la pratique croissante du covoiturage ;
    - La structure et la continuité du réseau cyclable et des circulations piétonnes ;
    - Les stratégies d'intermodalités.

Economie, services et équipements

- L'attractivité et le dynamisme du tissu économique de l'agglomération ;
- La qualité et la diversité de toutes les gammes de commerces, services et équipements ;
- Le devenir des espaces agricoles et forestiers.

Occupation de l'espace, urbanisme et foncier

- La densification de l'existant et des terrains disponibles à l'intérieur des enveloppes urbaines,
- La gestion économe du foncier en lien avec le scénario de développement de l'agglomération,
- La préservation de la diversité et de la richesse des modes d'occupation, éléments forts de l'identité paysagère de l'agglomération ;
- L'anticipation des mutations des bâtiments agricoles.

Envoyé en préfecture le 15/02/2022
Reçu en préfecture le 15/02/2022
Affiché le
ID : 045-244500203-20220201-22_35-DE

Choix d'un scénario de développement, d'évolution démographique et besoins en logements

La construction des scenarii de développement à partir des principes directeurs retenus par les élus

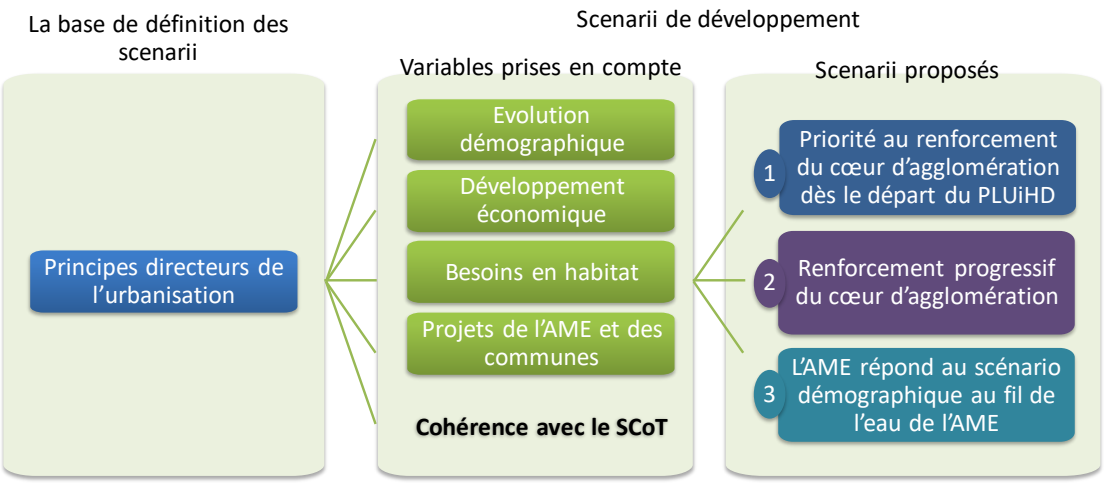
La détermination et le choix des scenarii de développement sont le fruit d'un travail collaboratif des élus de l'AME qui s'est déroulé en deux temps. Dans un premier temps, un atelier de travail a été organisé afin d'échanger sur les visions prospectives des participants. Rassemblés autour de groupes de travail, les élus ont échangé et débattu, d'une part, sur la vision et les rôles de l'AME et des communes à l'horizon de 12 ans et, d'autre part, sur les éléments prospectifs du territoire (démographie, habitat, développement économique, …).
Dans un deuxième temps, les élus, réunis au sein de comité de pilotage, ont examiné les scénarii de développement proposés afin d'en choisir un.

Le travail conduit intègre pleinement les objectifs et les orientations du SCoT du Montargois en Gâtinais, définis dans le PADD, le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) et le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC).

S'agissant d'une vision prospective du territoire, les scenarii de développement comportent deux volets :

- Un volet socle, comportant **les principes directeurs de l'aménagement et de l'urbanisation**.
- Un volet **scenarii de développement**, élaborés sur la base de 5 variables :
  - Evolution démographique ;
  - Projets et potentialités de développement économique ;
  - Besoins en habitat pour répondre à l'évolution démographique ;
  - Prise en compte des projets de l'AME et des communes ;
  - Mise en cohérence avec le SCoT.

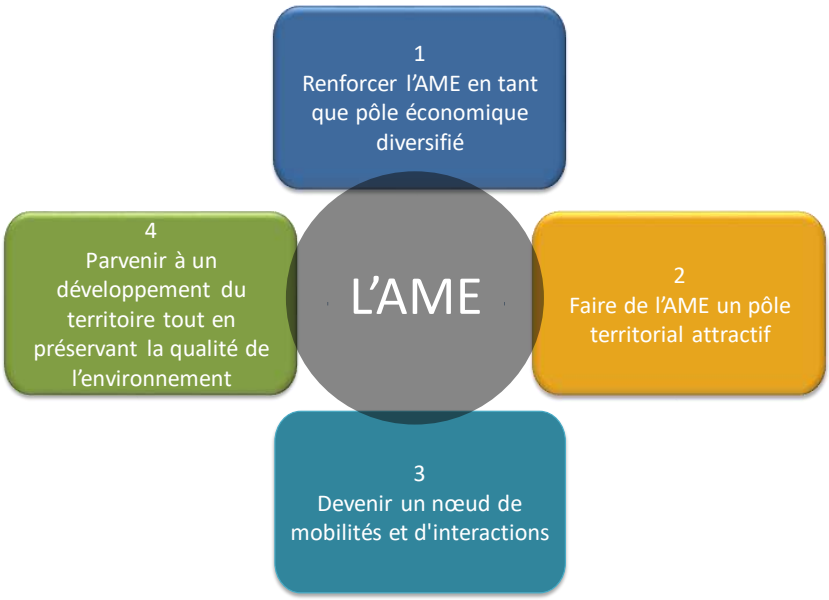
Le schéma ci-dessous résume l'approche méthodologique de construction des scenarii.



Les principes directeurs du développement territorial correspondent aux grands axes stratégiques constituant le socle du PADD. Ces principes sont le fruit d'une synthèse qui tient compte de la vision du territoire exprimée par les élus, des aspects thématiques prospectifs et en lien avec le PADD.

Envoyé en préfecture le 15/02/2022
Reçu en préfecture le 15/02/2022
Affiché le
ID : 045-244500203-20220201-22_35-DE

Les élus de l'AME ont retenu 4 principes directeurs pour l'aménagement et l'urbanisation de l'AME pour les 12 années à venir :



1.Renforcer l'AME en tant que pôle économique diversifié

Les aspects économiques constituent la principale préoccupation que les élus ont exprimé parmi les rôles de l'AME pour les 12 années à venir. C'est le moteur du développement territorial. L'AME possède des atouts importants permettant d'attirer des entreprises et de faciliter la croissance de celles qui existent déjà. Ces atouts concernent tous les domaines de l'économie : agriculture, industrie et artisanat, commerce, services, tourisme.

Débat et échanges des élus justifiant les choix stratégiques

La place de l'économie étant prioritaire, les acteurs s'accordent pour dire que toutes les filières sont importantes, en tout cas à ne pas négliger. Pour les uns, les entreprises de grande taille, génératrice d'emploi, restent motrices de l'économie locale, tandis que pour les autres, c'est plutôt dans un tissu PME-PMI que l'AME aurait une place à jouer.

Tout ceci dépendra, in fine, des évolutions de l'économie et de la création d'entreprises, mais également de cette démarche de valorisation des atouts et de promotion de l'AME en dehors de son territoire et de son aire d'influence.

2. Faire de l'AME un pôle territorial attractif

L'attractivité souhaitée par les élus est multiple et il faudra veiller à les renforcer afin de permettre à l'AME de rayonner au-delà de l'influence qu'elle exerce sur les territoires voisins. Trois aspects sont à intégrer afin de consolider le développement du territoire :

- Conforter les services existants qui attirent la population et les entreprises ;
- Assurer la valorisation des richesses patrimoniales ;
- Intégrer les différentes formes de polarisation territoriale.

Envoyé en préfecture le 15/02/2022
Reçu en préfecture le 15/02/2022
Affiché le
ID : 045-244500203-20220201-22_35-DE

Débat et échanges des élus justifiant les choix stratégiques

Le travail des élus a permis de confirmer le rôle moteur que le développement économique jouera en termes d'attractivité, appuyé sur les atouts qu'offre le territoire en termes de cadre de vie ou des faiblesses qui sont à transformer en opportunités.
En revanche, deux points sont particulièrement mis en débat auprès du Comité de pilotage :

- Deux avis opposés sur la pertinence d'aménager un centre de congrès. En même temps, une idée supplémentaire a été explorée. En gardant le but de générer de l'événementiel sur le territoire en invitant des acteurs économiques venant d'ailleurs, il s'agirait d'organiser des événements en fonction des capacités actuelles et, avec la montée en puissance des événements, se poser la question sur un nouveau lieu pour l'accueillir, ainsi que sur les besoins d'hébergement pour accueillir participants et visiteurs.
- La question est également posée par rapport aux marges de manœuvre de la collectivité par rapport à la santé. Plus précisément, les besoins d'anticiper des projets nécessitant une prise en compte par rapport aux besoins fonciers et d'implantation urbaine.

3. Devenir un nœud de mobilités et d'interactions

L'agglomération occupe une place stratégique sur le plan territorial dont il faut tirer parti pour assurer son développement. Par conséquent, les élus souhaitent favoriser les différents modes de liaison pour tous les modes de déplacement sur les plans régional et interrégional.

Débat et échanges des élus justifiant les choix stratégiques

Le travail des élus a accordé une place significative à la question de bien prendre en compte les modes alternatifs à la voiture, y compris les déplacements à vélo.
Des enjeux sur le contournement du cœur d'agglomération ont également été débattus.

4. Parvenir à un développement du territoire tout en préservant la qualité de l'environnement

La reconnaissance du paysage et de l'environnement du territoire met en évidence les richesses qui existent. Apprendre à vivre avec la nature, la valoriser et se prémunir face aux risques, cela fait partie des démarches et actions que les élus de l'AME entreprennent de manière active, souvent avec les différents partenaires (Agenda 21, Plan Climat Energie Territorial, Trame Verte et Bleue, …). Par ailleurs, les sinistres connus en juin 2016 provoqués par les inondations ont été très forts et il convient de tirer les enseignements pour continuer avec cette ressource majeure du territoire sur le plan environnemental, paysager, historique et patrimonial.

Débat et échanges des élus justifiant les choix stratégiques

Les enseignements tirés et à tirer suite aux inondations du mois de juin 2016 ont été au cœur des échanges des élus, notamment lors de l'atelier thématique sur l'environnement. Le PLUiHD devra les intégrer afin de réduire les dégâts. Car il y aura toujours des inondations sur le territoire.

Envoyé en préfecture le 15/02/2022
Reçu en préfecture le 15/02/2022
Affiché le
ID : 045-244500203-20220201-22_35-DE

Le choix d'un scénario de renforcement du cœur d'agglomération dès le démarrage du PLUiHD

3 scenarii de développement ont été élaborés et mise au débat des élus, issus des possibilités de croissance démographique pour le territoire de l'agglomération :

- Scénario 1 : Priorité au renforcement du cœur d'agglomération dès le démarrage du PLUiHD ;
- Scénario 2 : Renforcement progressif du cœur d'agglomération pour atteindre les objectifs du SCoT sur 20 ans ;
- Scénario 3. L'AME répond au scénario démographique au fil de l'eau de l'AME, scénario basé sur les projections du scénario bas de l'INSEE.

Les différences possibles en termes de croissance démographique ont constitué la principale variable d'ajustement de chaque scénario.

	Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3
Population en 2031	64 100 habitants	63 100 habitants	62 820 habitants
Habitants supplémentaires sur 12 ans	1 963 habitants	1 925 habitants	1 535 habitants

Envoyé en préfecture le 15/02/2022
Reçu en préfecture le 15/02/2022
Affiché le
ID : 045-244500203-20220201-22_35-DE

Les orientations du PADD au regard de la synthèse prospective du diagnostic

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Déplacement (PLUiHD) de l'AME a été le moment de construire, en concertation avec les acteurs, un projet de territoire. De ce fait, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) répond de manière transversale à chacun des enjeux soulevés dans la synthèse du diagnostic.

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

Le tableau suivant présente les aspects qui justifient les orientations du PADD au regard de la synthèse prospective du diagnostic.

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

L'ambition du PLUiHD est de mettre en place une politique d'aménagement qui réponde pleinement aux enjeux globaux de maîtrise de l'urbanisation, tout en tenant compte des forces et faiblesses de son territoire. Ce développement doit anticiper les impacts sur l'environnement, prendre en compte les risques décelés par l'évaluation environnementale, mais aussi tenir compte des spécificités locales du territoire par rapport au paysage et au patrimoine bâti local. La gestion durable du territoire passe alors par le bon équilibre entre projet de développement, la préservation de l'environnement et la valorisation de l'identité locale.

Cette orientation vise à répondre aux enjeux suivants :

- L'attractivité et le dynamisme du tissu économique de l'agglomération ;
- La qualité et la diversité des commerces, services et équipements ;
- L'équilibre démographique des communes et des secteurs infra-communautaires ;
- L'affaiblissement de l'armature urbaine dû à l'affaiblissement démographique du sous-secteur 1 du cœur d'agglomération.

Par ailleurs, les principes directeurs pris en compte sont les suivants :

1. **Renforcer l'AME en tant que pôle économique diversifié**
2. **Faire de l'AME un pôle territorial attractif**

Objectifs du PADD	Constat issu du diagnostic / sous-objectifs pour y répondre
1. Consolider et resserrer la structure urbaine, au bénéfice d'une enveloppe rurale confortée	**Constats** : Territoire en croissance, avec un solde naturel positif, alors que le cœur d'agglomération tend à s'affaiblir. Il est alors nécessaire de renforcer l'attractivité du tissu aggloméré. Cela implique de valoriser ses atouts paysagers et environnementaux et de se préparer à bien accueillir de nouveaux ménages. Cela implique également de s'appuyer sur l'armature territoriale, selon les préconisations du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Montargois en Gâtinais. Cela implique également de prendre en compte les enjeux de mobilité et de réseaux de transport 5 sous-objectifs sont visés : • <u>Hiérarchiser de façon cohérente la structure urbaine</u> pour répondre aux enjeux d'attractivité. Cela se traduit par un renforcement des polarités du territoire sur le plan économique, de la mixité fonctionnelle et sociale et la structuration du réseau de transports. Ces dernières précisions sont en lien avec les attendus du volet

Envoyé en préfecture le 15/02/2022
Reçu en préfecture le 15/02/2022
Affiché le
ID : 045-244500203-20220201-22_35-DE

mobilité du PLUiHD.

- Accueillir de nouveaux ménages tout en assurant le parcours résidentiel de la population. Sont définis ici les objectifs de production de logements par commune dans le neuf, dans l'existant y compris les objectifs de production de logements sociaux. Ces dernières précisions sont en lien avec les attendus du volet habitat du PLUiHD.
- Affirmer l'armature verte de la ville agglomérée. Cela permet de répondre à des enjeux tels que : maintien de la dualité ville agglomérée / campagnes, qui se valorisent l'une l'autre et la valorisation mutuelle de la dualité ville ; contraste entre le site de la vallée du Loing, grand paysage de vallée et de forêt, et l'échelle de la Venise du Gâtinais ; la préservation de la diversité et de la richesse des modes d'occupation, éléments forts de l'identité paysagère de l'agglomération ;
- Conforter l'enveloppe rurale qui fait la complémentarité des modes d'habiter et de vivre. Cela permet de répondre à des enjeux tels que : la préservation de la diversité et de la richesse des modes d'occupation, éléments forts de l'identité paysagère de l'agglomération ; l'équilibre démographique des communes et des secteurs infra-communautaires ; le maillage du territoire par les hameaux détachés et bâtis isolés de qualité, marqueur d'une spécificité organisationnelle ;
- Structurer les réseaux de transports pour les hiérarchiser, permettre des niveaux de services cohérents et une accessibilité facilitée aux lieux d'intérêt. Cela permet de répondre à des enjeux tels que : la reconversion des voies de transports : voies ferrées, routes déclassées devenant voies urbaines, canaux ; la cohérence entre déplacements et développement urbain ; l'évolution de la demande en stationnement (modalité et quantité) due à la pratique croissante du covoiturage ; l'attractivité et le dynamisme du tissu économique de l'agglomération ;

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

Constats :

Territoire qui présente de nombreux atouts sur le plan économique : un tissu économique dense et diversifié, avec un nombre important d'entreprises et un réseau de zones économiques pouvant accueillir des entreprises et générer de nouveaux emplois. En même temps, il existe des signes de fragilisation du tissu économique qu'il convient de résoudre. Le renforcement économique, la mise en œuvre de projets structurants générateurs d'attractivité et de rayonnement sur les plans économique, urbain, culturel et touristique devront permettre le rayonnement d'un territoire présentant une grande diversité de richesses paysagères et culturelles.

L'accessibilité routière constitue également un élément significatif permettant de renforcer l'attractivité économique et culturel du territoire.

6 sous-objectifs sont visés :

- Créer les conditions de l'attractivité en dotant l'AME de nouvelles capacités d'accueil pour les projets fortement générateurs d'emplois. Il s'agit d'un des points clefs pour renforcer le rayonnement de l'agglomération. Trois grands projets structurants sont visés sur le territoire : l'aménagement de zones d'activité, du port Saint Roch et de la caserne Gudin. Par ailleurs, maintenir le tissu commercial dans les centres villes, en particulier celui de Montargis, ainsi que garantir les conditions de maintien et de renforcement du tissu d'entreprises du territoire.
- Mobiliser les friches pour une requalification urbaine et / ou un renforcement économique. Cela concerne en particulier la réhabilitation de l'ancienne caserne Gudin, et la requalification des

Envoyé en préfecture le 15/02/2022
Reçu en préfecture le 15/02/2022
Affiché le
ID : 045-244500203-20220201-22_35-DE

friches économiques.

- Limiter l'extension des zones commerciales. Prescrit dans le SCoT, ce sous-objectif vise essentiel à maintenir l'attractivité du centre-ville de Montargis.
- Guider l'agriculture vers un processus durable bénéficiant d'aménités; anticiper et accompagner la transition écologique qui s'impose à elle. L'agriculture occupe une place significative sur le plan économique et elle est prédominante en termes de surfaces cultivables avec un potentiel agronomique de haute qualité. Par ailleurs, elle contribue à la qualité du paysage et à la qualité environnementale du territoire. D'où l'importance de la préservation des espaces agricoles, aussi bien autour des espaces bâtis qu'à proximité du tissu urbain.
- Rayonner grâce à de grands équipements. Les équipements constituent des éléments structurants nécessaires à l'accueil de population et au maintien de la qualité du cadre de vie.
- Affermir l'attractivité de l'agglomération par la valorisation du patrimoine naturel et culturel. Le territoire comporte une très large diversité d'éléments patrimoniaux sur le plan naturel et culturel marqueurs de l'identité et de l'attractivité. Les cours d'eau et les canaux, les haies, les espaces boisés, les châteaux, les parcs remarquables, ce sont autant d'aspects qui sont à valoriser et à préserver.

3. Optimiser l'enveloppe urbaine et maîtriser la consommation foncière	**Constats** : Une des missions du PLUiHD et en particulier du PADD est de « fixer les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. » Un scénario de développement a été choisi à l'horizon de 12 ans, en adoptant les perspectives de croissance démographique du SCoT. 2 sous-objectifs sont visés : • Viser la densification dans les zones urbanisées. Les espaces à urbaniser doivent être pourvus des réseaux afin d'éviter l'extension urbaine et de privilégier des terrains situés à l'intérieur de la tâche urbaine, • Définir des objectifs de modération de la consommation foncière. Le scénario de développement choisi par les élus se traduit en termes de besoins en logement et de foncier, dont les objectifs ont été fixés par le SCoT. Le PADD a adopté les objectifs de modération de la consommation foncière de ce document. La justification des objectifs de consommation foncière s'appuie sur le bilan de la consommation des espaces au cours des 10 dernières années au moment de l'élaboration du diagnostic territorial en 2015. D'après cette analyse, le rythme de construction et d'artificialisation des espaces agricoles et naturels a été de 21 ha/an. En fixant un objectif de consommation foncière de 199 ha à l'horizon de 12 ans, le rythme annuel serait inférieur à 17 ha/an, soit un objectif de modération de la consommation foncière de 20 %.

Envoyé en préfecture le 15/02/2022
Reçu en préfecture le 15/02/2022
Affiché le
ID : 045-244500203-20220201-22_35-DE

Orientation 2 : faire du patrimoine naturel et environnemental un atout du développement

Tel que cela a été mentionné à plusieurs reprises la qualité environnementale et paysagère du territoire de l'AME est importante. La synthèse du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ont abouti à un grand nombre d'enjeux en termes de préservation et de valorisation, mais également par rapport à la prise en compte des risques naturels et technologiques.
Cette orientation vise à répondre aux enjeux suivants :

- **Paysage** : valeur paysagère des terres agricoles, de la forêt de Montargis, la mise en valeur des parcs et châteaux du territoire, la lutte contre la fermeture des paysages, le contraste entre le site de la vallée du Loing et l'échelle de la Venise du Gâtinais ;
- **Environnement** : la qualité des cours d'eau, les continuités écologiques, la maîtrise du risque d'inondation, la prise en compte de la présence de nombreuses activités / infrastructures existantes, la qualité des eaux distribuées et leur adéquation entre offre et demande, le suivi des capacités des stations d'épuration, le développement des énergies renouvelables sur le territoire (filière bois, géothermie).

Par ailleurs, les principes directeurs pris en compte sont les suivants :

2. Faire de l'AME un pôle territorial attractif ;
4. Parvenir à un développement du territoire tout en préservant la qualité de l'environnement

Objectifs du PADD	Constat issu du diagnostic / sous-objectifs pour y répondre

4. Préserver et valoriser l'environnement de qualité	**Constats :**
	Le territoire est doté d'une richesse écologique (milieux humides, boisements, bocages, mares, cours d'eau, …), un atout important du point de vue environnemental. Par ailleurs, bien présente sur le territoire intercommunal, la ressource en eau étant une composante primordiale pour le développement, d'où l'importance d'une bonne gestion en vue de sa consommation.
	
	En matière de nuisances et de risques, 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 entrainant des nuisances sonores. Par rapport à la qualité de l'air, 6 communes (Pannes, Chalette-sur-Loing, Montargis, Amilly, Villemandeur et Vimory) sont classées « sensibles ». Ce sont autant de constats que le PLUiHD doit intégrer dans son projet. Sur les risques, le territoire de l'agglomération est concerné par 3 risques naturels dont l'inondation et 2 risques technologiques. Le risque d'inondation constitue un risque majeur. Les inondations connues suite aux évènements exceptionnels de juin 2016 a signifié une mobilisation et un engagement de l'AME et des partenaires qui est à prendre en compte dans le PLUiHD. Cet engagement est également pris dans la problématique de changement climatique, notamment dans l'élaboration et l'adoption du Plan Climat Energie Territorial (PCET) dont les actions sont également à prendre en compte dans le document d'urbanisme.
	
	3 sous-objectifs sont ainsi visés :
	• <u>Poursuivre la protection et la mise en valeur du patrimoine naturel du territoire, support des continuités écologiques</u>. Ceci se traduit par la prise en compte :
	  ○ De la conservation, voire la restauration des richesses écologiques du territoire ;
	  ○ D'une consommation raisonnable et du maintien de la bonne qualité de la ressource en eau, basée sur une bonne gestion de la ressource et une veille sur les sources de pollution ;
	  ○ Des nuisances et des risques naturels et technologiques ;
	  ○ Des enjeux de changement climatique.

Envoyé en préfecture le 15/02/2022
Reçu en préfecture le 15/02/2022
Affiché le
ID : 045-244500203-20220201-22_35-DE

- Intégrer la préservation des espaces naturels et le cadre de vie de la population pour le traitement des risques et des nuisances. Le phénomène d'inondations exceptionnelles connu en 2016 amène l'AME non seulement à les prendre en compte par rapport aux zones bâties, mais aussi par rapport aux secteurs naturels et agricoles. En ce sens, retrouver la trace des fonds de vallée sur la traduction règlementaire donnera une bonne lisibilité de leur emprise et des mesures pour éviter les risques vis-à-vis des biens et des personnes.
- Gérer durablement la ressource en eau. Cela comporte les points de captage, le raccordement à des stations d'épuration, le respect des normes des installations autonomes.

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

Constats :

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.

5 sous-objectifs sont ainsi visés :

- 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. Mais, en dehors des canaux dans le cœur d'agglomération et en particulier à Montargis, la présence de l'eau n'est guère visible. L'ouverture du paysage, la valorisation des belvédères permettront d'aboutir à sa mise en scène sur le territoire ;
- Constituer la Trame Verte et Bleue (TVB) sur les structures paysagères anthropiques traditionnelles. Les structures paysagères, les bocages et les grandes structures préservées sont au centre de la traduction de la trame verte et bleue et sa prise en compte dans les choix d'urbanisation de l'AME ;
- Valoriser les ressources géologiques. Cela contribue au maintien de la diversité du paysage et à une meilleure utilisation des sols. Les effleurements géologiques sont à préserver de l'urbanisation, tout en étant un facteur éventuel de valorisation de la filière de construction locale (pisé, torchis, …). Par ailleurs, bien connaître la structure géologique permet de parvenir à une agriculture diversifiée ;
- Maîtriser le paysage de l'énergie. Il existe un potentiel pour le développement de la géothermie sur le territoire, ainsi qu'un potentiel de développement de la biomasse dans les campagnes (haies pour la production de bois de chauffage, …) ;
- Compenser et atténuer le changement climatique. Les enjeux de changements climatiques se feront de plus en plus présents. Toute initiative doit pouvoir permettre les adaptations à faire pour et par les personnes : multiplier les accès aux massifs boisés, intégrer l'emprise des arbres dans l'aménagement urbain, et dans le développement des activités agricoles.

Envoyé en préfecture le 15/02/2022
Reçu en préfecture le 15/02/2022
Affiché le
ID : 045-244500203-20220201-22_35-DE

Orientation 3 : consolider la qualité de vie et améliorer la mobilité des habitants et des acteurs du territoire

La mobilité constitue un axe transversal dans la définition du projet territorial de l'AME. Elle a une implication directe sur le plan économique, urbanistique, environnemental et sur la qualité du cadre de vie des habitants. Sur le plan économique, force est de constater la part importante d'actifs résidants sur le territoire intercommunal reflétant un certain dynamisme économique. En tant qu'espace ouvert, l'agglomération est connectée au marché de l'emploi francilien avec une gare dont la fréquentation est parmi les plus importantes de la Région Centre Val de Loire. Les conditions de circulation routière sont très acceptables, mais des points de vigilance sont à prendre en considération : ralentissements chroniques sur certains axes, un réseau de transports collectifs fréquenté essentiellement par les usagers captifs, le développement du covoiturage dont il convient de gérer les secteurs de stationnement.
En matière de mobilité douce, le réseau cyclable présente des atouts et des opportunités significatifs, dont le projet de véloroute le long du canal de Briare, véritable colonne vertébrale en termes de desserte et de fonctionnement de ce réseau.
Par ailleurs, la qualité de vie des habitants dépend de la qualité des espaces publics, des équipements, des services et des commerces, en particulier de proximité est accessibles à tous les usagers, y compris les personnes à mobilité réduite.

Cette orientation vise à répondre aux enjeux suivants :

- La cohérence entre déplacements et développement urbain ;
- La coordination et le suivi à l'échelle intercommunale sur la question des déplacements et des mobilités dans le cadre du POA mobilités ;
- L'adéquation du réseau de transports en commun, notamment la place du transport à la demande, face à une population vieillissante d'une part, et à un territoire très hétérogène en terme de densité de l'autre ;
- L'aménagement urbain dans une optique de développement des modes alternatifs à la voiture ;
- L'évolution de la demande en stationnement (modalité et quantité) due à la pratique croissante du covoiturage ;
- La structure et la continuité du réseau cyclable et des circulations piétonnes ;
- Les stratégies d'intermodalités

Par ailleurs, les principes directeurs pris en compte sont les suivants :

2. Faire de l'AME un pôle territorial attractif
3. Devenir un nœud de mobilités et d'interactions

Objectifs du PADD	Constat issu du diagnostic / sous-objectifs pour y répondre

6. Tendre vers un territoire pilote sur les mobilités, en faveur de la sobriété énergétique	**Constats** :
	Les enjeux et le constat des forces et faiblesses mettent en exergue la nécessité de rendre toutes les formes de mobilité plus performantes et soucieuses de la qualité de l'air. Dans ce contexte, les formes de mobilité alternatives à la voiture deviennent une des priorités des interventions que l'AME compte définir aussi bien dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) que dans son programme d'actions à déterminer dans le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) mobilités.
	
	2 sous-objectifs sont visés :
	• <u>Offrir un cadre propice aux interactions entre acteurs du territoire, favorisant la réduction de la consommation d'énergie fossile</u>. Cela se traduit par :
	  ○ L'amélioration de la qualité des déplacements : qualité de l'offre de transport collectif, comprenant une offre tarifaire adaptée, la rationalisation du transport à la demande, la facilitation du covoiturage, du renforcement de mobilité douce, la hiérarchisation de la voirie ;
	  ○ La consolidation de l'offre numérique sur le territoire.

Envoyé en préfecture le 15/02/2022
Reçu en préfecture le 15/02/2022
Affiché le
ID : 045-244500203-20220201-22_35-DE

- Réduire les émissions polluantes et améliorer la qualité de l'air dans les secteurs agglomérés. Cet objectif vise la réduction du trafic automobile dans les secteurs les plus densément peuplés, la mise en place de bornes de recharges pour les véhicules électriques et la prise en compte des conditions de stationnements et de livraisons par véhicules propres dans des plages horaires déterminées.

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

Constats :

Le territoire possède une gamme diversifiée de commerces et de services ayant une influence au-delà de l'agglomération montargoise. L'enjeu central est d'offrir un réseau de centralité et de proximité pour les habitants, tout en maintenant une offre de gamme et d'influence supérieures.

L'articulation entre commerce, services et équipements publics se traduit par :

- L'aménagement ou le maintien des espaces publics dans un souci de mixité d'usages et en accompagnement des centralités ;
- La consolidation du réseau de commerces et des services du territoire ;
- L'organisation des conditions d'approvisionnement des équipements commerciaux ;
- L'adéquation entre offre et demande d'équipements publics ;
- La prise en compte des conditions de déplacement des personnes à mobilité réduite ;
- L'amélioration du réseau du cyclable et des secteurs de stationnement.

Envoyé en préfecture le 15/02/2022
Reçu en préfecture le 15/02/2022
Affiché le
ID : 045-244500203-20220201-22_35-DE

Orientation 4 : adapter et améliorer l'habitat aux besoins des ménages

L'Agglomération Montargoise Et rives du loing (AME) a fait le choix d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH) en définissant un Programme d'Orientations et d'Actions Habitat. Il est l'instrument de mise en œuvre de la politique de l'habitat de l'AME. Dans ce cadre, des interventions spécifiques ont déjà été mises en œuvre ou sont encore en réalisation, en particulier sur le parc privé, sur le parc social et en matière de besoins des publics spécifiques : personnes âgées et en situation de handicap, les jeunes, les ménages en situation d'urgence, les ménages précaires et les gens du voyage.
Le parc d'habitat est en évolution régulière, entre création et réhabilitation, illustrant un certain dynamisme du marché. L'offre de logements est relativement large car il existe une part de logements locatifs importante tant publique que privée, mais aussi des solutions d'habitat qui évoluent pour satisfaire les différents besoins issus des évolutions sociologiques et démographiques du territoire. Cependant, le territoire a connu une augmentation des logements vacants et il est possible de constater les écarts qui existe entre un parc de logements dont les évolutions en termes de performance énergétique et d'adaptation progressent plus lentement que les besoins des ménages.

Cette orientation vise à répondre aux enjeux suivants :

- Les caractéristiques différentes du territoire sur le plan démographique et la diversité des profils des ménages ;
- La qualité du parc existant de logements et la situation de la vacance ;
- Les ressources des ménages face aux précarités et aux besoins d'habitat ;
- La diversité de l'offre de logements, la diversité de demande et des communes ;
- La quantité et qualité de la construction de l'habitat neuf face aux défis et aux projets du territoire ;
- Les parcours résidentiels des ménages et la diversité de l'offre de logements ;
- L'affaiblissement de l'armature urbaine dû à l'affaiblissement démographique du sous-secteur 1 du cœur d'agglomération ;
- Les formes de réponses au vieillissement de la population en termes d'habitat, de déplacements et de services ;
- L'articulation entre production / adaptation des logements et changements démographiques et sociologiques de la population.

Objectifs du PADD	Constat issu du diagnostic / sous-objectifs pour y répondre
8. Construire une politique de développement de l'habitat, durable et attractive	**Constats :** Le parc de logements de l'agglomération est autour de 31 000 unités, dont près de 90 % correspondent à des résidences principales. Il est en évolution permanente et a connu un taux de croissance de près de 1 % annuel. Ce parc, en majorité composé de maisons individuelles (correspondant des types T4 ou plus), est en décalage avec la taille des ménages dont la taille composée de plus en plus par des familles monoparentales et ménages d'une seule personne. Par ailleurs, une très grande partie du parc est ancien présentant des enjeux de rénovation énergétique et d'adaptation aux besoins des ménages actuels. 3 sous-objectifs sont visés : • <u>Reconquérir le tissu urbanisé</u>. Cela se traduit par la mise en place des actions d'interventions sur le parc privé telle que les opérations d'amélioration de l'habitat (OPAH) et d'autres dispositifs d'accompagnements de projets de réhabilitation par les ménages ; • <u>Mettre en place une politique foncière</u>. Au travers de cette politique, l'AME cherche à maîtriser les terrains ou les projets d'habitat dans une optique de lutte contre la consommation foncière des espaces agricoles ou naturels ; • <u>Concevoir des formes d'habitat dans une approche durable et environnementale de l'urbanisme</u>. Les enjeux énergétiques et d'adaptation de l'habitat amènent l'AME à prendre en compte des

Envoyé en préfecture le 15/02/2022
Reçu en préfecture le 15/02/2022
Affiché le
ID : 045-244500203-20220201-22_35-DE

	formes d'habitat qui puissent y répondre.
9. Maintenir et renforcer le parc existant	**Constats :** Un parc ancien énergivore nécessitant des moyens conséquents par les ménages pour le faire est souvent une source de frein pour ne pas engager les démarches de réhabilitation. Cela est particulièrement vrai dans le cas des ménages modestes, très présents sur le territoire de l'AME. Par ailleurs, le diagnostic territorial a décelé une augmentation des logements vacants, souvent situés dans les centres villes et centres bourgs anciens. Cette augmentation de la vacance est une source de préoccupation en termes de vitalité de ces secteurs de l'agglomération. Par ailleurs, l'existence de copropriétés anciennes où habitent des ménages modestes montrent la nécessité d'avoir une attention particulière afin d'éviter des situations de précarité extrême, comme cela a déjà été le cas sur l'agglomération. 3 sous-objectifs sont visés : • Rénover le parc ancien. Pour ce faire, la collectivité mobilise des moyens pour les actions de réhabilitations thermiques menées dans le parc privé et social ; • Concentrer une attention particulière aux copropriétés potentiellement dégradées. Sont définis ici les objectifs de production de logements par commune dans le neuf, dans l'existant y compris les objectifs de production de logements sociaux. Ces dernières précisions sont en lien avec les attendus du volet habitat du PLUiHD ; • Mieux connaître la vacance et mieux la maîtriser. La collectivité doit porter une attention particulière sur les logements vacants de longue durée. A terme, des logements vacants depuis plusieurs années peuvent s'accompagner par une dégradation du bâti.
10. Faciliter les parcours résidentiels des ménages	**Constats :** Comme mentionné précédemment, les ménages habitant dans les logements sont très majoritairement propriétaires. En revanche, pour les ménages modestes, qui démarrent leurs parcours résidentiels ou qui se trouvent en situation de précarité économique, connaissent davantage de difficultés pour accéder au logement. La demande de logement social est très importante, mais il existe une partie de location dans le parc privé dont il faut veiller qu'elle soit respectueuse des conditions de décence adéquates. 3 sous-objectifs sont visés : • Fluidifier le marché locatif de l'habitat. Cela correspond à l'habitat privé dont il faut favoriser son développement ainsi qu'à l'habitat public, dont il faut prévoir un développement qui réponde à la demande ; • Gérer durablement la demande sociale dans le parc existant. Les agglomérations telles que l'AME doivent compter sur des PLH qui comportent un dispositif partenarial de gestion de la demande de logements sociaux. Les enjeux sont ici de pouvoir offrir une information précise chaque fois que les demandeurs de logement le souhaitent, de veiller à réduire les délais d'attribution des logements, et de favoriser la mixité sociale dans les quartiers ; • Soutenir l'accession sociale à la propriété. Fluidifier le parcours résidentiel des ménages implique également de favoriser l'accession des primo-accédants, notamment au travers des opérations de logement en accession sociale.
11. Répondre aux besoins spécifiques	**Constats :** Les jeunes, au début de leur parcours professionnel, connaissent également être confrontés à un problème à des logements. Cela est particulièrement

Envoyé en préfecture le 15/02/2022
Reçu en préfecture le 15/02/2022
Affiché le
ID : 045-244500203-20220201-22_35-DE

ressenti dans les cas des jeunes en cours de professionnalisation car il n'existe pas sur l'agglomération montargoise de solution dédiée à ce type d'hébergement.
Le maintien au domicile des personnes âgées, un enjeu fort sur le territoire, doit pouvoir être possible dans des conditions adéquates, aussi bien dans le parc public que dans le parc privé. Pour cela, l'AME compte apporter un accompagnement spécifique.
Les demandeurs de logements sociaux en situation de précarité économique correspondent à plus de 1/3 de la demande sociale et est en croissance. C'est un enjeu relativement important à prendre en compte en termes de politique de l'habitat.
Le Schéma Départemental des Gens du Voyage a défini les besoins en termes d'hébergement qui concernent le territoire de l'AME dont il conviendra de le mettre en œuvre dans le des actions de la politique de l'habitat.

4 sous-objectifs sont visés :

- Adapter l'offre pour les jeunes en cours de professionnalisation ;
- Adapter les logements au vieillissement de la population et aux personnes à mobilité réduite ;
- Faire face à la demande croissante de logement des plus démunis. Cette demande requiert une mobilisation des partenaires, de la définition des critères pour la notion de publics prioritaires. Il sera également nécessaire de mobiliser le réseau associatif pour favoriser le développement de l'offre de logements pour les personnes démunies et la mise en œuvre de dispositifs pour garantir la pérennité de l'hébergement des ménages précaires en situation d'expulsion ;
- Répondre aux besoins d'accueil des Gens du Voyage. L'AME mettra en œuvre une politique d'accueil des Gens du Voyage.

Envoyé en préfecture le 15/02/2022
Reçu en préfecture le 15/02/2022
Affiché le
ID : 045-244500203-20220201-22_35-DE

Orientation 5 : renforcer la gouvernance des politiques publiques en lien avec le PLUiHD

Le manque de 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.

Cette orientation vise à répondre aux enjeux suivants :

- La coordination et le suivi à l'échelle intercommunale sur la question des déplacements et des mobilités dans le cadre du POA déplacement ;
- La mobilisation des aides pour le parc privé, surtout des plus modestes

Par ailleurs, les principes directeurs pris en compte sont les suivants :

1. Renforcer l'AME en tant que pôle économique diversifié
2. Faire de l'AME un pôle territorial attractif
3. Devenir un nœud de mobilités et d'interactions
4. Parvenir à un développement du territoire tout en préservant la qualité de l'environnement

Objectifs du PADD	Constat issu du diagnostic / sous-objectifs pour y répondre
12. Structurer la gouvernance pour piloter le déploiement du projet de territoire	**Constats** : L'élaboration d'un document comportant le PLUi, le programme d'orientation et d'actions en matière d'habitat et les actions en déplacements a amené les élus à choisir une temporalité de 12 ans pour mieux coordonner les efforts de suivi et de bilans à mi-parcours. Moyens techniques et humains seront à mobiliser avec une participation active des élus du territoire. 2 sous-objectifs sont visés : • <u>Articuler et mobiliser les moyens pour suivre les démarches intégrées dans le PLUiHD</u>. Pour ce faire, il s'agira de renforcer les moyens humains et techniques nécessaires et mettre en place un dispositif de collaboration entre les communes et l'AME ; • <u>Montrer la voie par l'exemplarité des institutions locales</u>. Cela concerne notamment la communication des expérimentations que l'AME pourra faire en matière de déplacement, au travers des opérations d'habitat portées par les collectivités
13. Affermir le dispositif de suivi du territoire et des politiques du PLUiHD à caractère partenarial	**Constats** : 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. Ces outils répondent également aux attendus de la loi en termes de dispositifs de suivi de l'habitat, de déplacements et d'urbanisme. 3 sous-objectifs sont visés : • <u>Articuler le suivi du PLUi, des politiques de l'Habitat et des mobilités</u>. Pour ce faire, il s'agira de se doter des outils de suivi et de connaissance, observation territoriale et des actions et l'articulation des temporalités des suivis et des bilans ; • <u>Renforcer la structuration et la coordination partenariale</u>. Cela implique la prise en compte des dispositifs de gouvernance dans le cadre du PLH ; • <u>Suivre la politique foncière</u>. Cela permettra à l'AME d'œuvrer dans l'anticipation en fonction des besoins et des opportunités de projet.

Envoyé en préfecture le 15/02/2022
Reçu en préfecture le 15/02/2022
Affiché le
ID : 045-244500203-20220201-22_35-DE

LA DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Envoyé en préfecture le 15/02/2022
Reçu en préfecture le 15/02/2022
Affiché le
ID : 045-244500203-20220201-22_35-DE

Les zones urbanisées (U)

Le PLUiHD distingue 9 différents types de zones urbanisées sur l'ensemble du territoire intercommunal : Ua1, Ua2, Ua3, Ub1, Ub2, Uc, Ue, Uru et Ux.

Les différentes zones retenues permettent d'identifier les différences d'usage et des modes de construction que l'AME comporte dans les parties urbaines et rurales.

Les différentes zones comportent :

Zone Ua1 Zone urbaine du centre historique de Montargis

Justification de la division en zone

Zonage délimité afin de réglementer les spécificités architecturales et d'usage du centre historique de Montargis.

Zone Ua2 Zone urbaine des centres bourgs de Amilly, Cepoy, Chalette-sur-Loing, Corquilleroy, Pannes et Villemandeur

Justification de la division en zone

Zonage délimité afin de réglementer les spécificités architecturales et d'usage des centres bourgs des communes situées dans le cœur d'agglomération.

Zone Ua3 Zone urbaine des centres bourgs ruraux de Chevillon-sur-Huillard, Conflans-sur-Loing, Lombreuil, Mormant-sur-Vernisson, Paucourt, Saint-Maurice-sur-Fessard, Solterre et Vimory

Justification de la division en zone

Zonage délimité afin de réglementer les spécificités architecturales et d'usage des centres bourgs des communes périphériques et rurales, lesquelles des caractéristiques similaires en termes de morphologie urbaine.

Zone Ub1 Zone urbaine des faubourgs de Amilly et Montargis

Justification de la division en zone

Zonage délimité afin de réglementer les spécificités architecturales et d'usage des secteurs des faubourgs des villes d'Amilly et de Montargis.

Zone Ub2 Zone d'urbanisation récente

Justification de la division en zone

Zonage délimité afin de réglementer les spécificités architecturales et d'usage des secteurs d'urbanisation récente, souvent aménagés sous forme de lotissements pavillonnaires.

Zone Uc Zone urbaine des hameaux

Justification de la division en zone

Zonage délimité afin de réglementer les spécificités architecturales et d'usage des secteurs des hameaux du territoire. Il s'agit des secteurs constitués à l'écart des centres bourgs, comportant souvent un patrimoine architectural à caractère rural : corps de ferme, anciens domiciles des agriculteurs, …

Zone Ue Zone urbaine des équipements publics

Justification de la division en zone

Zonage délimité afin de réglementer les spécificités architecturales et d'usage des secteurs comportant des équipements structurants. Compte tenu des enjeux de mutation possible au sein du tissu urbain, il a été choisi de délimiter les secteurs de grands équipements structurants occupant une grande emprise foncière : le lycée agricole du Chesnoy et les équipements sportifs et de loisir de Montargis situés en continuité de la forêt de Montargis.

Zone Uru Zone urbaine de renouvellement urbain

Justification de la division en zone

Zonage délimité afin de règlementer un secteur de renouvellement urbain d'ancienne friche militaire et urbaine.
Ce sont des secteurs dont les terrains sont situés dans une zone déjà urbanisée.
Le projet est de rouvrir les sites sur la ville et de permettre aux montargois de se les réapproprier. La volonté est

Envoyé en préfecture le 15/02/2022
Reçu en préfecture le 15/02/2022
Affiché le
ID : 045-244500203-20220201-22_35-DE

d'accompagner les grandes mutations urbaines de ce secteur acquis auprès des services de l'Etat en 2019.
Les deux sites sont sous maitrise foncière publique mais les modalités de leur reconversion en sont pas encore entièrement connues. Dans ces conditions et afin de ne pas bloquer de futurs projets, il a été fait le choix de peu règlementer cette zone.
La zone Uru est divisée en 2 sous-secteurs :

- Uru1 : Secteur Caserne Gudin
- Uru2 : Secteur Port Saint-Roch

Uru1 : la volonté est de respecter l'esprit du site en conservant la place d'arme ainsi que l'organisation spatiale et le gabarit des bâtiments qui l'entourent. La conservation des bâtiments existants n'est toutefois pas exigée compte tenu d'un cout de rénovation très important remettant en cause les perspectives de requalification du site.
La règlementation sur le secteur concerne la volumétrie des bâtiments avec le souhait d'autoriser une volumétrie dans les mêmes proportions que l'existant, les interdictions et limitations d'usage et d'affectation des sols (dont l'interdiction des activités agricoles et forestières n'a pas été retenue à l'issue de la concertation), les implantations des constructions, les toitures, les clôtures, le stationnement, les réseaux.
La volumétrie entre Uru1 et Uru2 diffère compte tenu du découpage parcellaire particulier que nécessitera la requalification du site.
Uru2 : la volonté est de développer le tissu économique et l'offre touristique sur le bassin montargois. Des travaux d'aménagement, d'embellissement et de création de service sont programmés afin de répondre à la demande d'un secteur en plein développement.
La règlementation sur le secteur concerne la volumétrie des bâtiments avec le souhait d'autoriser une volumétrie dans les mêmes proportions que l'existant, les interdictions et limitations d'usage et d'affectation des sols, les implantations des constructions, les toitures, les clôtures, le stationnement, les réseaux.

Zone Ux	Zones urbaines à vocation économique
Justification de la division en zone	
Zonage délimité afin de réglementer les spécificités architecturales et d'usage des activités économiques et commerciales, pouvant présenter des conflits ou des risques de nuisances par rapport aux secteurs d'habitation	

Les zones à urbaniser (AU)

Le PLUiHD distingue 3 différents types de zones à urbaniser sur l'ensemble du territoire intercommunal : 1AU, 2AU et 2AUx

Les différentes zones retenues permettent d'identifier les différences d'usage et des modes de construction que l'AME comporte dans les parties urbaines et rurales.

Les différentes zones comportent :

Zone 1AU	Zone de développement à vocation d'habitat
Justification de la division en zone	
Zone à vocation habitat prédominant ouverte à l'urbanisation. Le secteur concerné comporte tous les réseaux pour son aménagement. Les orientations d'aménagement et de programmation sont à respecter	
Zone 2AU	Zone à urbaniser à vocation habitat ou mixte dont les capacités en termes de réseaux sont insuffisantes
Justification de la division en zone	
Zone à vocation habitat prédominant l'ouverte à l'urbanisation. Le secteur concerné ne présente pas les capacités insuffisantes pour son aménagement immédiat. Son ouverture à l'urbanisation sera dépendante des capacités suffisantes d'accès aux réseaux et de l'élaboration d'une opération d'aménagement et de programmation	
Zone 2AUx	Zone destinée à être urbanisée, à vocation spécifique d'activités économiques, accueil d'activités tertiaires, secondaires, commerciales, artisanales ou industrielles.
Justification de la division en zone	
Zone à vocation spécifique d'activités économiques, accueil d'activités tertiaires, secondaires, commerciales. Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à l'élaboration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation	

Envoyé en préfecture le 15/02/2022
Reçu en préfecture le 15/02/2022
Affiché le
ID : 045-244500203-20220201-22_35-DE

Les zones agricoles (A)

Le PLUiHD distingue 2 différents types de zones agricoles sur l'ensemble du territoire intercommunal : A et Ap.

Les différentes zones retenues permettent d'identifier les différences d'usage et des modes de construction que l'AME comporte dans les parties urbaines et rurales.

Les différentes zones comportent :

Zone A Secteurs des communes, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Justification de la division en zone

Correspond à tous les secteurs dépondant aux attendus de l'article R.151-22 du code de l'urbanisme. La zone agricole ou « A » concerne les secteurs non urbanisés à vocation agricole.

Zone Ap Secteurs agricoles à enjeux de patrimoine et/ou de paysage.

Justification de la division en zone

Secteurs agricoles à enjeux de patrimoine et/ou de paysage :

- Espaces ouverts des parcs de châteaux et demeures (anciens parcs et parcs actuels) ;
- Abords dégagés des parcs (covisibilité) ;
- Abords dégagés du canal d'Orléans, de Briare et du Loing (covisibilité) ;
- Cônes de vue principaux.

Dans cette zone seuls sont autorisés :

- Les ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation des services publics ou d'intérêts collectifs ;
- Les extensions mesurées des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi dans la limite de 30% d'emprise au sol de l'existant.

Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées aux renaturations ; à des aménagements hydrauliques destinés à la lutte contre les inondations ou à la gestion des eaux pluviales ; à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public ; à la reconstruction d'un bâtiment à la suite d'un sinistre, sauf si ce dernier est lié aux inondations, y compris son extension.

Les zones naturelles et forestières (N)

Le PLUiHD distingue 6 différents types de zones naturelles sur l'ensemble du territoire intercommunal : N, Np, Nv, Nl, et Nc.

Les différentes zones retenues permettent d'identifier les différences d'usage et des modes de construction que l'AME comporte dans les parties urbaines et rurales.

Les différentes zones comportent :

Zone N La zone « N » est une zone naturelle, équipée ou non, à protéger en raison (article R.151-24 du code de l'urbanisme) :

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone naturelle ou « N » concerne les secteurs non urbanisés ainsi que les constructions isolées localisées dans les espaces naturels.

Envoyé en préfecture le 15/02/2022
Reçu en préfecture le 15/02/2022
Affiché le
ID : 045-244500203-20220201-22_35-DE

Justification de la division en zone

Correspond à tous les secteurs répondant aux attendus de l'article R.151-24 du code de l'urbanisme :

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Zone Np Secteur à dominante boisée à enjeux de patrimoine et/ou de paysage :

Justification de la division en zone

Correspond aux secteurs avec les caractéristiques suivantes :

- Espaces ouverts des parcs de châteaux et demeures (anciens parcs et parcs actuels) ;
- Abords dégagés des parcs (écrins).

Dans le secteur Np, seuls sont autorisés :

- Les ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation des services publics ou d'intérêts collectifs ;
- Les extensions mesurées des constructions à usage d'habitation à la date d'approbation du PLUi dans la limite de 30% d'emprise au sol de l'existant. Les affouillements et exhaussements de sol liés aux restaurations d'ouvrages anciens maçonnés en pierre.

Zone Nv Secteur correspondant aux fonds de vallée ou vallons, (vocation naturelle ou de renaturation)

Justification de la division en zone

Ce zonage est tracé sur les secteurs de fond de vallon, présentant des sensibilités particulières en termes de paysage et d'environnement, ainsi que des risques d'inondation.

Dans le secteur Np, seuls sont autorisés :

- Les ouvrages techniques et les travaux d'infrastructure publique nécessaires à l'exploitation des services publics ou d'intérêts collectifs ;
- Les constructions liées aux exploitations agricoles destinées au logement des animaux, dans la limite de 40 ² d'emprise au sol ;
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées : aux renaturations ou aux ouvrages hydrauliques destinés à gérer les cours d'eau ; aux usages agricoles en secteur naturel ; à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce.

Zone Nl Secteur correspondant aux équipements et constructions à vocation touristique ou de loisir

Justification de la division en zone

Cette zone comporte des secteurs comportant des équipements de loisirs sur les communes de Cepoy, Chalette-sur-Loing, Paucourt et Vimory

Les constructions et installations à usage d'activités culturelles, sportives, touristiques ou de loisirs, de restauration, campings parcs résidentiels de loisir, ainsi que les logements de gardiennage.

Zone Nc Secteur spécifique aux carrières

Justification de la division en zone

Quatre sites ont été identifiés en tant que carrières sur le territoire de l'AME : deux situés sur la commune de Solterre, le troisième sur la commune d'Amilly et le dernier sur la commune de Mormant-sur-Vernisson.
Dans ce secteur seuls sont autorisés :

- Les ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation des services publics ou d'intérêts collectifs ;
- Les constructions, installations liées à l'ouverture et l'exploitation des carrières ;
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone ; aux renaturations ; à des aménagements paysagers ; à des aménagements hydrauliques destinés à la lutte contre les inondations ; à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public

Envoyé en préfecture le 15/02/2022
Reçu en préfecture le 15/02/2022
Affiché le
ID : 045-244500203-20220201-22_35-DE

L'identification et le processus de délimitation des hameaux stratégiques (zones Uc) et certains secteurs Ub2

La délimitation des secteurs Uc a été le résultat d'un travail effectué par étapes :

1. Identification de tous les hameaux du territoire, situés en dehors des bourgs, des villes et des tissus urbains bâtis tels que les secteurs pavillonnaires ;
2. Sélection des hameaux stratégiques présentant au moins 10 habitations ou situés à proximités des bourgs, des villes ou des tissus urbains bâtis ;
3. Analyse de la structure parcellaire et des formes urbaines ;
4. Prise en compte de l'existence des exploitations ou des bâtiments agricoles ;
5. Délimitation des secteurs Uc.

La délimitation des zones Uc a été effectuée surtout en tenant compte des structures parcellaires et du zonage en vigueur lors de l'élaboration du PLUiHD.
Un travail d'ajustement a ensuite été effectué par la suite, cette fois en prenant compte les différents usages des sols lorsqu'ils sont clairement identifiés. Même démarche a été conduite sur des secteurs Ub2 en lisière des espaces agricoles ou naturelles

Ci-dessous, sont illustrés les cas étudiés avec les délimitations finales après cette dernière approche de délimitation :

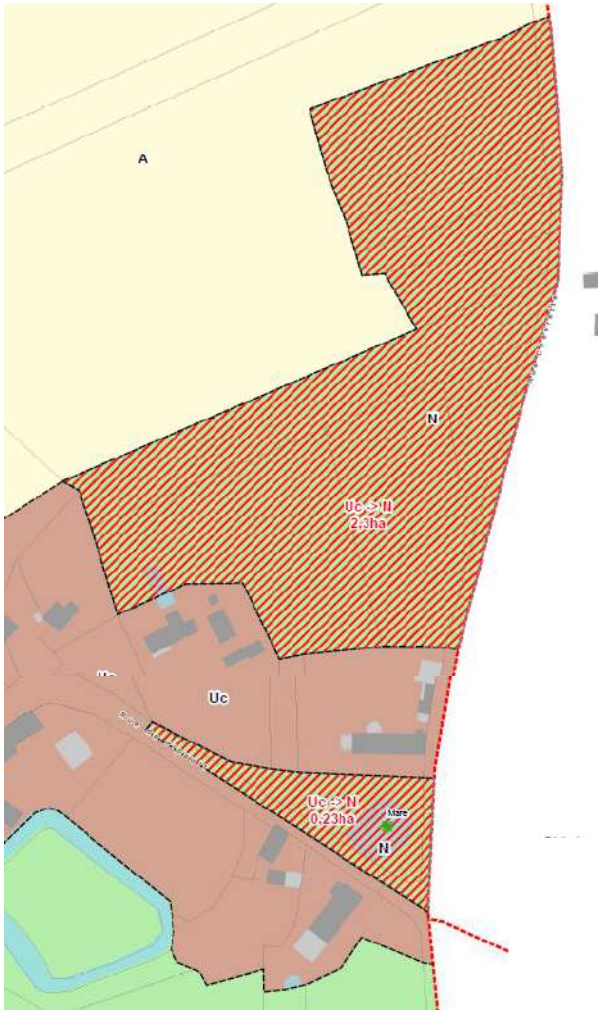
<u>Commune : Amilly</u>

Hameau de Maltaverne : 0,9 ha du secteur Uc classés en N

Envoyé en préfecture le 15/02/2022
Reçu en préfecture le 15/02/2022
Affiché le
ID : 045-244500203-20220201-22_35-DE

Commune : Amilly

Hameau de Pipault : des erreurs de zonage ont été détectées dans le dossier pour arrêt cela correspond à **1,47 ha classés en N**



Commune : Amilly

Hameau des Blards : 0,37 ha du secteur Uc classés en N

Commune : Cepoy

Hameau de Montigny : 0,17 ha du secteur Uc classés en N

Envoyé en préfecture le 15/02/2022
Reçu en préfecture le 15/02/2022
Affiché le
ID : 045-244500203-20220201-22_35-DE

Commune : Chevillon sur Huillard

Carrefour Quatre Croix / Route de Chailly :
1,34 ha du secteur Uc classés : 0,56 ha en A et 0,54 ha en N

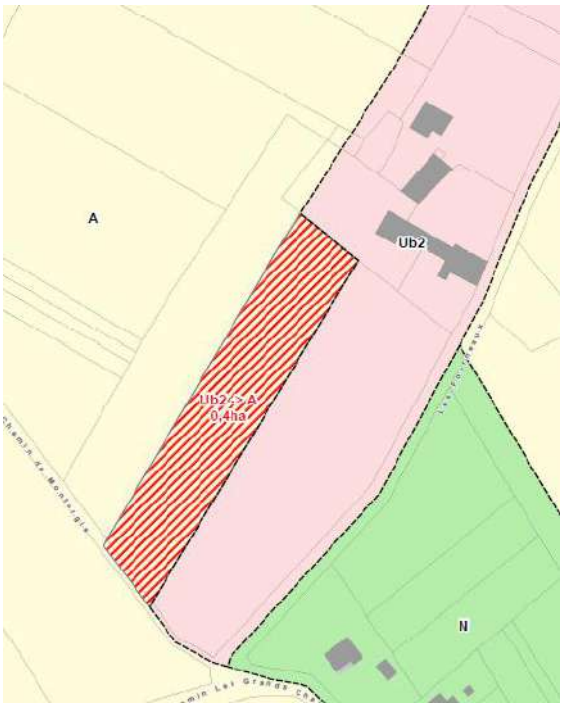
Hameau de la Petite Brosse / Route de Chailly
0,56 ha du secteur Uc classés en N

Hameau Route de Montargis
0,45 ha du secteur Uc classés : 0,07 ha en A et 0,38 ha en N

Envoyé en préfecture le 15/02/2022
Reçu en préfecture le 15/02/2022
Affiché le
ID : 045-244500203-20220201-22_35-DE

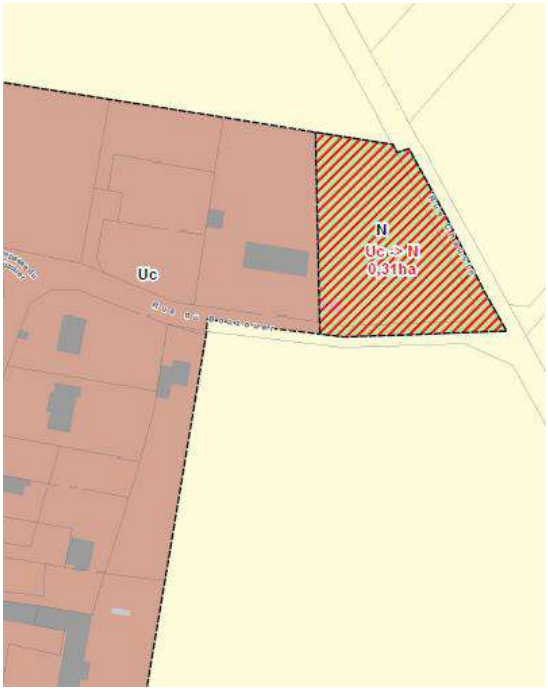
Commune : Conflans sur Loing

Les Fourneaux : 0,4 ha du secteur Ub classés en A



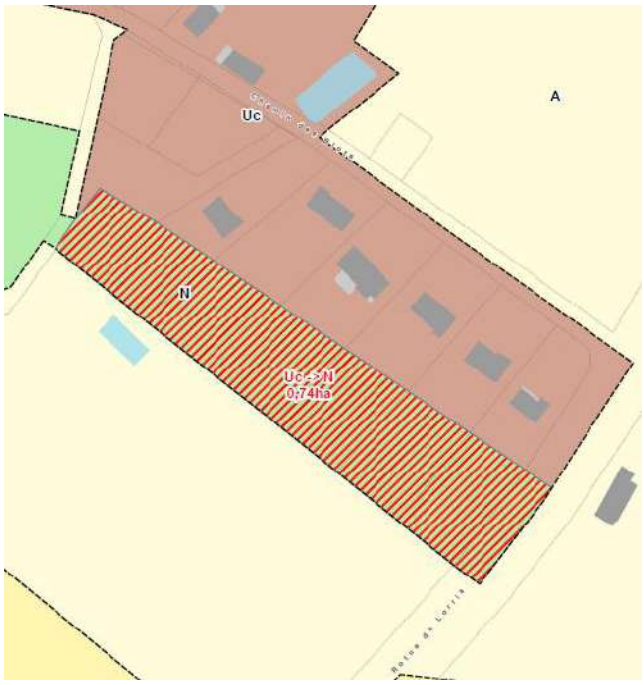
Commune : Corquilleroy

Rue Chauvin : 0,31 ha du secteur Uc classés en N



Commune : Lombreuil

Chemin des Blots: 0,74 ha du secteur Uc classés en N

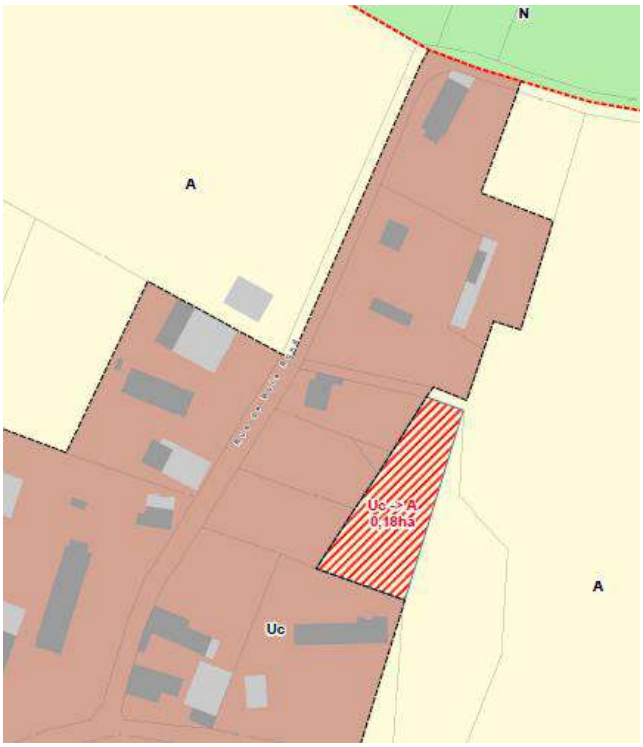


Rue des Comtes: 0,6 ha du secteur Uc classés en N

Envoyé en préfecture le 15/02/2022
Reçu en préfecture le 15/02/2022
Affiché le
ID : 045-244500203-20220201-22_35-DE

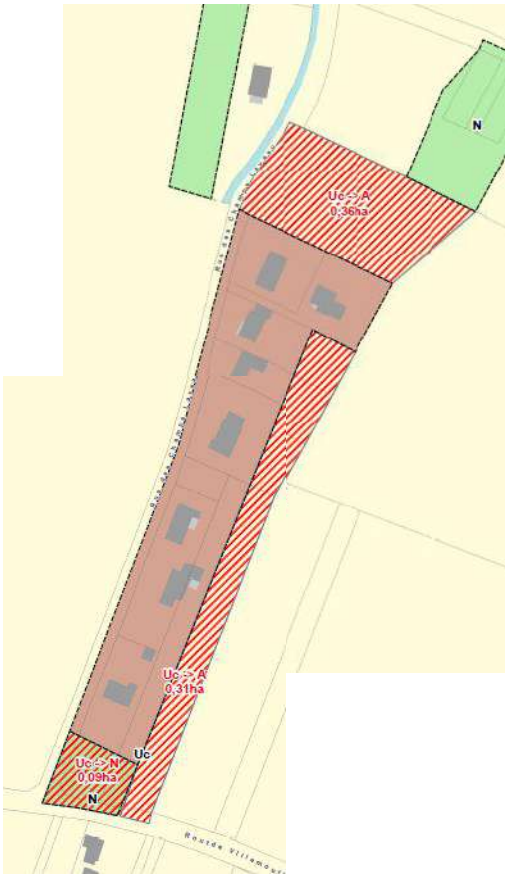
Commune : Pannes

Hameau du Bois Rond: 0,18 ha du secteur Uc classés en A.



Commune : Saint Maurice sur Fessard

Hameau des Champs Laveau :
0,76 ha du secteur Uc classés : 0,67 en A et 0,09 en N

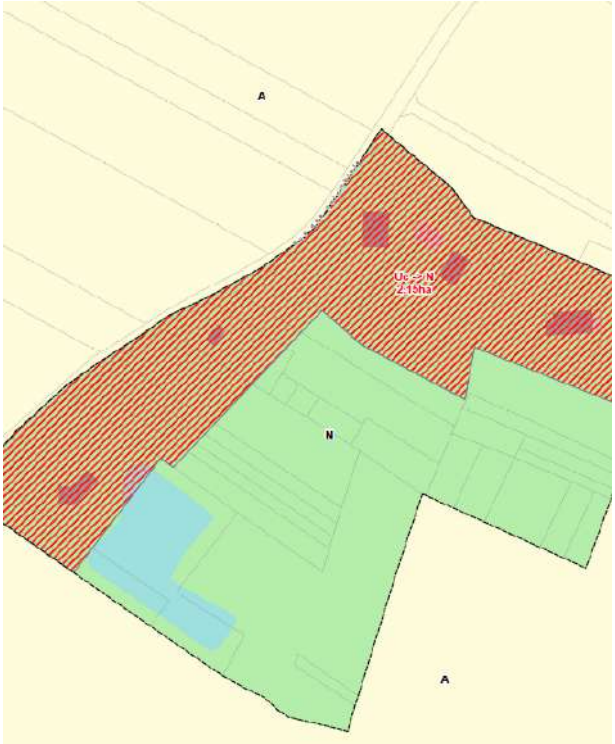


Hameau des Mares
0,71 ha du secteur Uc classés en N

Envoyé en préfecture le 15/02/2022
Reçu en préfecture le 15/02/2022
Affiché le
ID : 045-244500203-20220201-22_35-DE

Commune : Saint Maurice sur Fessard

Rue des Colombiers : 2,15 ha du secteur Uc classés en N



Commune : Villemandeur

Hameau de la Manche : 0,33 ha du secteur Uc classés en N

Au total, environ 14 ha ont ainsi été supprimés du zonage Uc/Ub et mis en zonage A ou N

Bilan des surfaces du PLUi et de la consommation foncière

Méthodologie de calcul de la consommation foncière

Il s'agit de l'application de la méthodologie dite de « dilation-érosion » utilisée dans le SCoT du Montargois en Gâtinais (cf 2.2.4. p40 DOO SCoT Montargois en Gâtinais).

Méthode proposée par le CERTU (Centre d'études sur les réseaux, les transports, l'urbanisme et les constructions publiques), elle s'appuie sur la BD Topo® de l'IGN.

Elle consiste en la création d'une « tâche urbaine », pour l'année la plus récente disponible à la date de l'analyse (Mai 2019 v3), en créant un tampon de 50m autour des couches de bâtiments jugés pertinents pour l'analyse de la consommation foncière (c'est la « dilatation »), puis en écrêtant ce tampon de 25m (« l'érosion »). Dans les faits, la tâche urbaine générée correspond globalement à la consommation réelle d'espace. L'intérêt de cette méthode de « dilatation-érosion » est qu'elle met en évidence la consommation foncière hors du tissu urbain constitué et donc qu'elle encourage la densification des quartiers existants, le comblement des « dents creuses », ou l'urbanisation en continuité de l'enveloppe urbaine, objectifs recherchés par le SCoT.

Envoyé en préfecture le 15/02/2022
Reçu en préfecture le 15/02/2022
Affiché le
ID : 045-244500203-20220201-22_35-DE

Après le calcul de la tâche urbaine puis un long travail de priorisation du foncier compte tenu des enveloppes foncières attribuées à chaque commune (tableau p46 DOO SCoT Montargois en Gâtinais), les surfaces constructibles ou à urbaniser au projet de zonage, en extension de la tâche urbaine ont été comptabilisées comme « consommation foncière ».

Exemple :
Situation d'un hameau avec les parcelles et les bâtis

A partir de ces données des données de la BD Topo de l'IGN, le calcul de la tâche urbaine permet d'avoir une vision plus claire du « tissu urbain constitué » (en gris).

Envoyé en préfecture le 15/02/2022
Reçu en préfecture le 15/02/2022
Affiché le
ID : 045-244500203-20220201-22_35-DE

A partir de la proposition de zonage (la zone constructible est de couleur marron), on se rend mieux compte des surfaces dites « hors tâche urbaine » qui sont susceptibles d'être urbanisées : parcelles nues ou fond de parcelle (division parcellaire)

Le calcul de la consommation foncière prend en compte la somme des surfaces en extension (hors tâche urbaine) qui sont à construire ou urbanisables dans le document d'urbanisme (Ua1 / Ua2 / Ua3 / Ub1 / Ub2 / Uc / Uru). Ces surfaces sont représentées en rouge hachuré dans l'illustration ci-dessous.

Les résultats sur l'ensemble du territoire sont présentés dans la colonne « Résultat issu du zonage » du tableau p49.

Envoyé en préfecture le 15/02/2022
Reçu en préfecture le 15/02/2022
Affiché le
ID : 045-244500203-20220201-22_35-DE

Bilan de surfaces du zonage

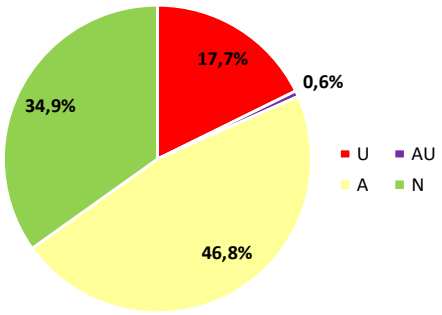
Le tableau suivant présente le bilan de surfaces issues des zonages du PLUiHD. Les zones U habitat et mixte comportent les zones Ua1, Ua2, Ua3, Ub1, Ub2, Uc, Ue, Uru présentées précédemment. L'ensemble de ces zonages atteint environ 3 425 ha, soit 14,8 % de la surface totale des zonages. Il est à remarquer les surfaces des secteurs Ub1 et Ub2 concentrent 84 % du total de ces zones, illustrant un processus d'urbanisation plus récente, allant entre la fin du 19ème siècle (dans certains faubourgs), à ce jour. La part des zones U à vocation activités est de 3 %, reflet d'un territoire où la vocation industrielle et commerciale est bien présente, en particulier dans le cœur d'agglomération.

COMMUNE	U habitat / mixte	U activités	1AU	2AU	2AUx	A	N
Amilly	925	217	16	5	0	1 168	1 681
Cepoy	174	0	0	0	0	360	312
Châlette-sur-Loing	482	131	10	5	0	16	663
Chevillon-sur-Huillard	120	8	0	0	20	907	885
Conflans-sur-Loing	49	1	0	0	0	554	313
Corquilleroy	218	44	4	3	0	1 022	103
Lombreuil	33	6	0	0	0	402	321
Montargis	380	0	0	0	0	0	64
Mormant-sur-Vernisson	9	13	0	0	4	906	166
Pannes	243	133	4	12	23	1 442	219
Paucourt	105	0	0	0	0	105	1 859
Saint-Maurice-sur-Fessard	86	0	3	0	3	1 034	408
Solterre	36	6	2	0	0	617	317
Villemandeur	506	116	19	0	0	266	231
Vimory	58	0	0	0	0	2 040	528
TOTAL	**3 425**	**674**	**58**	**25**	**51**	**10 840**	**8 071**

Une corrélation peut être faite avec les modes d'occupation des sols calculées par photo interprétation dans le cadre du diagnostic territorial (chapitre 9.1), même si les méthodes et objectifs de calculs ne sont pas les mêmes, cela permet de comparer les ordres de grandeur :

- Les zones U comportent 18 % des surfaces zonées alors que les surfaces bâties calculées par photo interprétation atteignent 14 %. Il existe quelques glissements des surfaces bâtis selon les zonages. Par exemple, les habitations isolées et les exploitations agricoles sont comptabilisées soit en zone A ou en zone N, alors que des espaces non bâtis sont intégrés dans les zones U, en particulier des dents creuses, mais aussi des jardins et autres espaces agrément.
- Les zones A concernent 47 % des surfaces zonées dans le PLUiHD contre 49 % dans les modes d'occupation des sols. Ce sont des ordres de grandeur qui sont assez similaires, en sachant que des terrains agricoles ont été classées dans les espaces naturels (Nv), dans les zones U et dans les zones d'extension

Bilan des surfaces des 4 catégories de zonage



Envoyé en préfecture le 15/02/2022
Reçu en préfecture le 15/02/2022
Affiché le
ID : 045-244500203-20220201-22_35-DE

- Les zones N concernent 35 % des surfaces zonées. Elles comportent les espaces boisés identifiés dans les modes d'occupation des sols, une partie des friches et landes, des jardins, ainsi que des espaces bâtis ou artificialisés (habitations, équipements sportifs, secteurs d'accueil des gens du voyage, etc.).

On peut donc conclure que les zonages reflètent assez bien les réalités des modes d'occupation des sols, répondant ainsi aux spécificités du territoire aussi aux diversités des espaces bâtis et des espaces agricoles et naturels.

Envoyé en préfecture le 15/02/2022
Reçu en préfecture le 15/02/2022
Affiché le
ID : 045-244500203-20220201-22_35-DE

Les besoins fonciers fixés dans le PADD et dans le SCoT et le résultat de sa traduction graphique et réglementaire

Le PADD a fixé les objectifs de modération de la consommation foncière sur une période de 12 ans à partir des enveloppes foncières établies dans le SCoT du Montargois en Gâtinais. Dans le tableau suivant, sont présentés les objectifs du SCoT et les résultats des calculs des surfaces qui pourraient être consommées dans les zonages du PLUiHD. Ce calcul a été effectué en superposant la tache urbaine sur les zonages. Le calcul s'est ainsi concentré sur les secteurs qui se situent en dehors de la tache urbaine, pouvant se situer dans les extensions ou dans les zones U.

	Enveloppe SCoT à 20 ans	Objectif du PADD à 12 ans	Résultat issu du zonage	Hors Cœur d'Agglomé-ration	Dans le Cœur d'Agglomé-ration	Utilisation de l'enveloppe foncière de Montargis au-delà de l'enveloppe communale	Excédent brut
Amilly	59,90	35,94	**32,90**	**6,53**	**26,37**		**-3,04**
Cepoy	16,10	9,66	**6,77**	**0,00**	**6,77**	**0,00**	**-2,89**
Chalette-sur-Loing	64,40	38,64	**33,52**	**0,00**	**33,52**	**0,00**	**-5,12**
Chevillon-sur-Huillard	9,20	5,52	**5,94**				**0,42**
Conflans-sur-Loing	2,20	1,32	**2,65**				**1,33**
Corquilleroy	19,20	11,52	**18,83**	**9,67**	**9,16**	**7,31**	**7,31**
Lombreuil	2,00	1,20	**2,24**				**1,04**
Montargis	72,30	43,38	**2,76**		**6,47**	**0,00**	**-40,62**
Mormant-sur-Vernisson	0,70	0,42	**0,95**				**0,53**
Pannes	24,80	14,88	**25,49**	**6,90**	**18,59**	**10,61**	**10,61**
Paucourt	5,60	3,36	**4,29**				**0,93**
Saint-Maurice-sur-Fessard	8,50	5,10	**4,46**				**-0,64**
Solterre	4,20	2,52	**2,33**				**-0,19**
Villemandeur	35,40	21,24	**31,44**	**7,34**	**24,10**	**10,20**	**10,20**
Vimory	7,80	4,68	**3,19**				**-1,49**
Total	**272,40**	**199,38**	**177,76**	**30,44**	**124,98**	**28,12**	**-21,62**

Il en ressort :

- Le bilan des surfaces consommables du PLUiHD est inférieur aux objectifs du PADD de près de 11%. Le rythme moyen annuel serait de 14,8 ha/an contre 16,6 ha/an fixés dans le PADD. Par rapport à la consommation foncière connue calculée au cours des 10 années précédentes (21 ha/an en moyenne), la modération de la consommation foncière serait de 30 % d'après les zonages du PLUiHD. Pour rappel, l'objectif affiché dans le PADD du PLUiHD de l'AME est de 21%.
- 70 % des surfaces consommables dans les zonages sont concentrées dans le cœur d'agglomération. Ce résultat conforte les objectifs du PADD de renforcer ce secteur et son attractivité.
- L'enveloppe foncière de Montargis a été ventilée sur trois communes du cœur d'agglomération : Corquilleroy, Pannes et Villemandeur.

Envoyé en préfecture le 15/02/2022
Reçu en préfecture le 15/02/2022
Affiché le
ID : 045-244500203-20220201-22_35-DE

Evolution des surfaces en extension urbaine des documents d'urbanisme en vigueur et du PLUiHD

Dans le diagnostic territorial (chapitre 9.2) ont été déterminées les surfaces à urbaniser (AU) et encore disponibles au moment de l'étude. Les résultats de l'étude sont comparés avec les choix des zones à urbaniser du PLUiHD

Commune	AU des documents en vigueur			AU du PLUiHD		
	Activité	Habitat-mixte	Total	Activité	Habitat-mixte	Total
Amilly	4,5	61,5	66,0	0,0	20,5	20,5
Cepoy	0	21,1	21,1	0,0	0,0	0,0
Châlette-sur-Loing	2,9	19,2	22,1	0,0	12,4	12,4
Chevillon-sur-Huillard	35,6	24,5	60,1	20,4	0,0	20,4
Conflans-sur-Loing	0	1,2	1,2	0,0	0,0	0,0
Corquilleroy	43,5	27,1	70,6	0,0	6,9	6,9
Lombreuil	0	5,4	5,4	0,0	0,0	0,0
Montargis	5,8	0	5,8	0,0	0,0	0,0
Mormant-sur-Vernisson	9,1	1,3	10,4	4,1	0,0	4,1
Pannes	4	35,2	39,2	23,3	18,9	42,2
Paucourt	0	5,2	5,2	0,0	0,0	0,0
Saint-Maurice-sur-Fessard	0	15,1	15,1	3,3	2,9	6,1
Solterre	0	17,7	17,7	0,0	2,0	2,0
Villemandeur	40,7	52,1	92,8	0,0	18,7	18,7
Vimory	0	0	0	0,0	0,0	0,0
Total AME	**146,1**	**286,6**	**432,7**	**51,1**	**82,3**	**133,3**

Les surfaces des zones en extension ont été réduites de 303,5 ha dans le PLUiHD par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur, soit une diminution de 70 % (71 % pour l'habitat et 68 % pour les activités économiques).

Les points clefs de la lecture de ce tableau sont les suivants :

- Les zones en activités ne sont pas ouvertes à l'urbanisation, car elles ne possèdent pas tous les réseaux pour accueillir les entreprises. Toutes les extensions possibles sont donc classées en 2Aux. L'ancien site de garagistes, situé au Nord de la commune de Mormant-sur-Vernisson au bord de la RD2007 a été aménagé sur un secteur ne disposant pas de tous les réseaux. Aujourd'hui en friche, pour qu'il puisse à nouveau accueillir des entreprises, il faudra, outre la connexion aux réseaux, le dépolluer. C'est une démarche de long terme qui est à entamer pour le recycler ;
- Les zones AU à vocation habitat-mixte comportent 58 ha ouvertes à l'urbanisation (zones 1AU), soit 70 % des surfaces en extension ;
- Parmi les zones à urbaniser à vocation habitat-mixte, 20 ha correspond à 4 sites classés en zone U. Ils se localisent sur les communes d'Amilly, Cepoy et Chalette-sur-Loing.
- Pannes est la seule commune à avoir augmenté l'enveloppe des zones à urbaniser dû à l'identification de la zone 2AUx sur son territoire à vocation activité, alors qu'elle réduit l'enveloppe foncière en matière d'habitat.

Envoyé en préfecture le 15/02/2022
Reçu en préfecture le 15/02/2022
Affiché le
ID : 045-244500203-20220201-22_35-DE

LES SECTEURS AVEC DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Envoyé en préfecture le 15/02/2022
Reçu en préfecture le 15/02/2022
Affiché le
ID : 045-244500203-20220201-22_35-DE

La justification de sélection des sites retenus pour l'ouverture à l'urbanisation

Sur le territoire de l'agglomération montargoise, 14 secteurs ont fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, comportant les 11 sites ouverts à l'urbanisation et zonés 1AU et 3 sites se situant dans les zones U. Le tableau et la carte suivants présentent les différents sites :

Commune	Identification du site	Surfaces en ha			
		Zonage du PLUiHD	1AU	U	Total
Amilly	Rue du Carré	1AU	4,5		4,5
Amilly	Saint Firmin des Vignes	1AU	11,0		11,0
Amilly	Couleuvreux	Ub2		2,5	2,5
Cepoy	Rue de la Brégaudière	Ub2		1,8	1,8
Cepoy	Rue des Alouettes	Ub3		3,0	3,0
Chalette-sur-Loing	Loing - Lancy	1AU	3,0		3,0
Chalette-sur-Loing	Le Bourg	Ua1		12,8	12,8
Chalette-sur-Loing/Pannes	La Ronce	1AU	7,5		7,5
Pannes	Bourbon Nord	1AU	2,4		2,4
Corquilleroy	Les Plessis	1AU	2,3		2,3
Saint-Maurice-sur-Fessard	Bourg Cimetière	1AU	1,8		1,8
Solterre	La Commodité	1AU	1,9		1,9
Villemandeur	La Comtée	1AU	9,5		9,5
Villemandeur	La Grimbonnerie	1AU	3,7		3,7
	Total		**47,6**	**20,1**	**67,7**

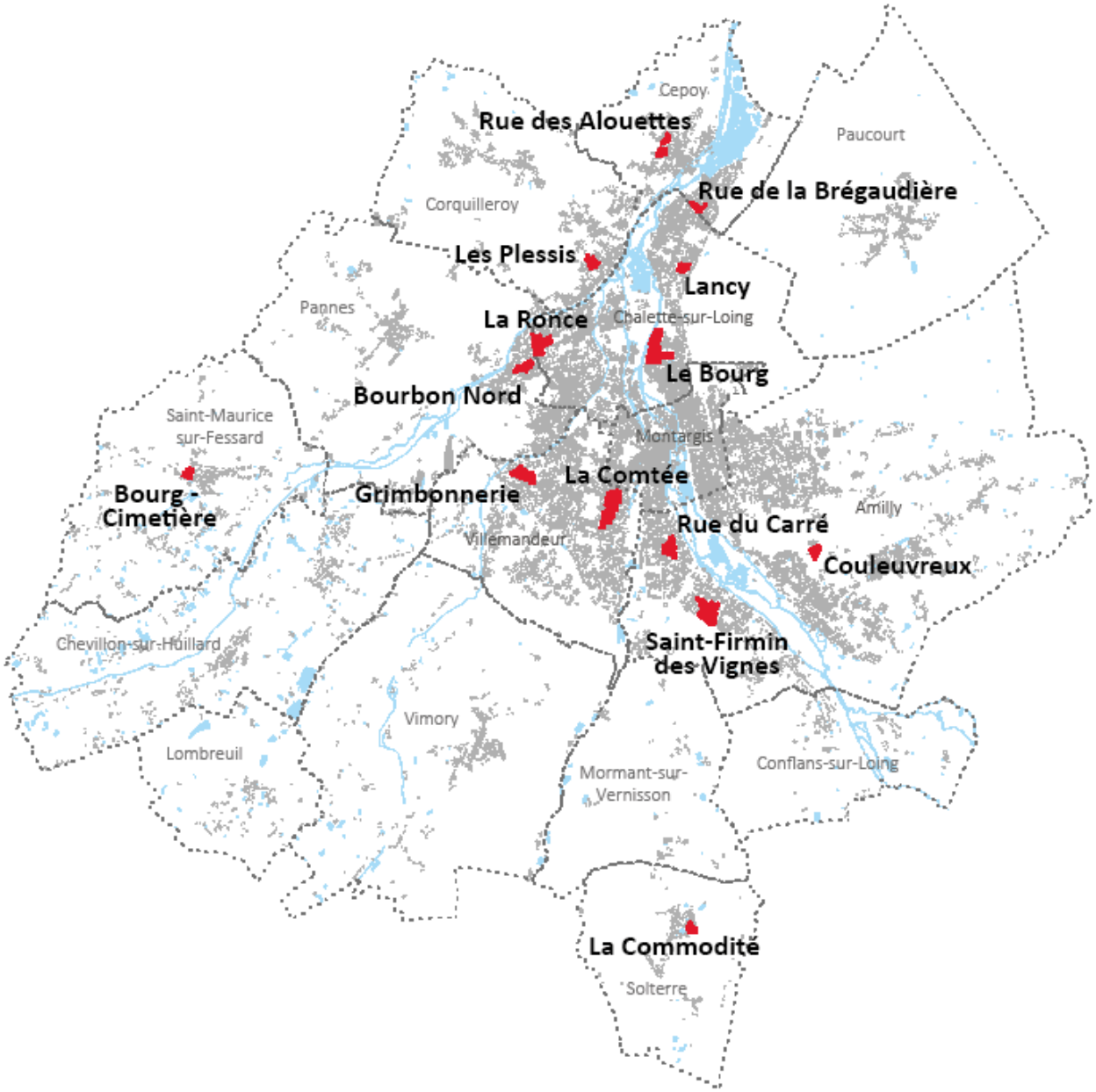
Le choix a été fait de définir des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les 14 secteurs jugés les plus stratégiques et/ou importants en fonction de leur position par rapport au cœur d'agglomération, aux centres-bourgs et bourgs du territoire.

En effet, sur l'ensemble des sites 12 sont localisés dans le cœur d'agglomération, en cohérence avec le PADD, qui met en avant la volonté de répondre aux besoins de développement de la commune et de structurer les extensions urbaines du cœur d'agglomération.

Excepté le secteur « Le Bourg » de Chalette-sur-Loing, tous les sites correspondent à des terrains à bâtir situés, soit à l'intérieur du tissu bâti, soit en extension urbaine. Le site « Le Bourg » de Chalette-sur-Loing correspond à un secteur en renouvellement urbain, constitué d'anciennes friches et des sites à fort potentiel de mutabilité. En 2015, il a fait l'objet d'une étude de programmation qui vise la revalorisation du secteur, tout en créant une connexion entre le bourg et les rives du Loing. L'OAP sectoriel vient conforter l'étude, visant à réaliser une intervention cohérente.

Au total, environ 1 105 logements sont prévus dans l'ensemble des OAP de l'agglomération montargoise, représentant 47 % des objectifs de production de logements dans le neuf (soit 2 352).

Envoyé en préfecture le 15/02/2022
Reçu en préfecture le 15/02/2022
Affiché le
ID : 045-244500203-20220201-22_35-DE



Accusé de réception en préfecture
045-244500203-20200227-20-56A-DE
Date de télétransmission : 13/03/2020
Date de réception préfecture : 13/03/2020

Pièce 1.4 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

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

agglomération Montargoise et rives du loing

TABLE DES MATIERES

PROPOS INTRODUCTIFS : POURQUOI UNE ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE ? 3

CHAPITRE 1. ARTICULATION DU PLUIHD DE L'AGGLOMERATION MONTARGOISE ET RIVES DU LOING AVEC LES AUTRES DOCUMENTS ET PLANS OU PROGRAMMES 6

1.1 Les documents, plans et programmes avec lesquels le PLUi doit être compatible 7
1.1.1 Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) 7
1.1.2 Les autres documents 15
1.2 Les documents, plans et programmes que le PLUi doit prendre en compte 16

CHAPITRE 2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET CARACTERISATION DES PARCELLES LES PLUS SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LA MISE EN PLACE DU PLUI 17

2.1 Les enjeux environnementaux du territoire 18
2.2 Caractérisation des parcelles touchées par la mise en œuvre du plan 26
2.2.1 OAP n°1 – Amilly – OAP Saint-Firmin 26
2.2.2 OAP n°2 – Amilly – OAP Rue du Carré 26
2.2.3 OAP n°3 – Amilly – OAP Couleuvreux 27
2.2.4 OAP n°4 – Cepoy – OAP Rue de la Brégaudière 27
2.2.5 OAP n°5 – Cepoy – OAP Rue des Alouettes 28
2.2.6 OAP n°6 – Chalette-sur-Loing / Pannes – OAP La Ronce 28
2.2.7 OAP n°7 – Chalette-sur-Loing – OAP Lancy 29
2.2.8 OAP n°8 – Chalette-sur-Loing – OAP Le Bourg 30
2.2.9 OAP n°9 – Pannes – OAP Bourbon Nord 30
2.2.10 OAP n°10 – Corquilleroy – OAP Le Plessis 31
2.2.11 OAP n°11 – Saint-Maurice-sur-Fessard – OAP Bourg Cimetière 32
2.2.12 OAP n°12 – Solterre – OAP La Commodité 32
2.2.13 OAP n°13 – Villemandeur – OAP La Comtée 33
2.2.14 OAP n°14 – Villemandeur – OAP Grimbonnerie 33

CHAPITRE 3. ÉVOLUTION TENDANCIELLE DE L'ENVIRONNEMENT 34

CHAPITRE 4. ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES 38

4.1 Évaluation des incidences des documents du PLUi 40
4.1.1 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) 40
4.1.2 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 45
4.1.3 Les règlements écrit et graphique 50
4.2 Évaluation des incidences par thématique environnementale 53
4.2.1 Milieux naturels et biodiversité 53
4.2.2 Paysage et patrimoine bâti 54
4.2.3 Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces 55
4.2.4 Ressource en eau 56
4.2.5 Risques naturels 57
4.2.6 Risques technologiques 58
4.2.7 Nuisances 58
4.2.8 Sols, sous-sols et pollutions 58
4.2.9 Air, énergie, climat 59
4.3 Évaluation des incidences Natura 2000 60

CHAPITRE 5. PRESENTATION DES MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET SI POSSIBLE COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT / SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT 61

5.1 Mesures envisagées 62
5.1.1 Mesures envisagées en faveur de la préservation des milieux naturels et de la biodiversité 62
5.1.2 Mesures envisagées en faveur de la protection du paysage et du patrimoine bâti 64
5.1.3 Mesures envisagées en faveur de la gestion économe de l'espace et la maîtrise de la consommation d'espaces 64
5.1.4 Mesures envisagées en faveur de la protection de la ressource en eau 65
5.1.5 Mesures envisagées en faveur de la maîtrise des risques naturels 66
5.1.6 Mesures envisagées en faveur de la maîtrise des risques technologiques 67
5.1.7 Mesures envisagées en faveur de la réduction des nuisances 67
5.1.8 Mesures envisagées en faveur de la préservation des sols, sous-sols et de la limitation de leur pollution 68
5.1.9 Mesures envisagées en faveur de la réduction de la consommation d'énergie et de la préservation de l'air 69
5.2 Suivi de la mise en œuvre du PLUiHD (indicateurs d'évaluation) 70

CHAPITRE 6. DESCRIPTION DES METHODES UTILISEES POUR REALISER L'EVALUATION 77

6.1 Analyse de l'état initial 78
6.1.1 Organismes et documents consultés 78
6.1.2 Bibliographie 78
6.1.3 Visites de terrain 78
6.2 Mise en évidence des impacts du projet 79

CHAPITRE 7. RESUME NON TECHNIQUE 80

7.1 Synthèse des sensibilités et des enjeux sur le territoire 81
7.2 Les incidences prévisibles de l'élaboration du PLUi 82
7.3 Les mesures de réduction ou de compensation des incidences de la mise en œuvre du PLUi 83

PROPOS INTRODUCTIFS : POURQUOI UNE ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE ?

Conformément à l'article R.122-20 du Code de l'environnement, le rapport d'évaluation environnementale comprendra :

- Une **présentation résumée des objectifs du PLUiHD**, de son **contenu** et, s'il y a lieu, de son **articulation avec d'autres plans et documents** visés à l'article R.122-17 du Code de l'Environnement et les documents d'urbanisme avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

- Une **analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution** exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le projet ;

- Une analyse exposant :
  - les **effets notables probables** de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement et notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages ;
  - **l'évaluation des incidences Natura 2000** prévue aux articles R.414-21 et suivants du Code de l'environnement ;

- L'exposé des **motifs pour lesquels le projet a été retenu** au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les **raisons qui justifient le choix opéré** au regard des autres solutions envisagées ;

- La présentation des **mesures envisagées** pour éviter, réduire et, si possible, compenser les conséquences dommageables du PLUi sur l'environnement et en assurer le suivi ;

- Un **résumé non technique** des informations prévues ci-dessus et la **description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.**

Intérêt d'une évaluation environnementale

Une évaluation environnementale est prescrite à partir du moment où un plan, un programme, et notamment ceux fixant le cadre de décisions ultérieures d'autorisation d'aménagement et d'ouvrages, est susceptible de porter atteinte à l'environnement et/ou à un site Natura 2000.

Un Plan Local d'Urbanisme est directement concerné par cette réglementation.

Les étapes nécessaires à cette évaluation environnementale sont les suivantes :

- Rédaction d'un rapport environnemental (le document complet étant le rapport de présentation),
- La consultation de l'autorité environnementale,
- La mise à disposition, pour le recueil des observations du public, du rapport environnemental et des avis de l'autorité environnementale dans le dossier de consultation du public,
- La mise en place d'un suivi environnemental.

L'évaluation doit être conçue comme un processus d'amélioration du programme. Ainsi, elle permet d'identifier les incidences notables négatives sur l'environnement puis de les réduire, le cas échéant, en proposant des mesures correctrices.

Cependant, elle doit se limiter à une évaluation des incidences du PLU intercommunal sur l'environnement, et notamment des incidences négatives. Elle n'est pas là pour juger de l'efficacité du PLU intercommunal ni des objectifs qu'il affiche.

• ARTICULATION DU PLUIHD DE L'AGGLOMERATION MONTARGOISE ET RIVES DU LOING AVEC LES AUTRES DOCUMENTS ET PLANS OU PROGRAMMES

Le présent document a pour objectif de décrire l'articulation du PLUiHD de l'Agglomération Montargoise Et rives du loing (AME) avec les documents mentionnés aux articles L.131-1 à L. 131-8 du Code de l'Urbanisme avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

o Les documents, plans et programmes avec lesquels le PLUi doit être compatible

Conformément à l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme, le PLUiHD doit être compatible avec :

- Les schémas de cohérence territoriale,
- Les schémas de mise en valeur de la mer,
- Les plans de mobilités,
- Les programmes locaux de l'habitat,
- Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes.

"*Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, ces derniers sont, si nécessaire, rendus compatibles ou les prennent en compte dans un délai de trois ans*" (Article L.131-7 du Code de l'Urbanisme).

▪ Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Présentation

Les Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT) ont remplacé les schémas directeurs, depuis la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000.

Le Schéma de Cohérence Territoriale est un document d'urbanisme et de planification stratégique intercommunale qui vise à coordonner les politiques sectorielles d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'environnement et d'équipements commerciaux.

Le SCoT doit respecter les grands principes du développement durable inscrits à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme : principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces naturels et des paysages ; principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale ; principe de respect de l'environnement.

Les lois Grenelle (2009 et 2010), la loi pour l'Accès au logement et un Urbanisme Rénové ALUR (2014) et la loi portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (23/11/18) ont renforcé et ajusté les objectifs du SCoT.

Le territoire de l'AME est couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale du Montargois en Gâtinais. Ce SCoT, a été approuvée par délibération en date du 1er juin 2017, couvre 96 communes réparties sur 1 communauté d'Agglomération et 3 Communautés de Communes à savoir celles des 4 Vallées, de la Cléry, du Betz et de l'Ouanne et des Canaux et Forêts en Gâtinais. Il établit une stratégie de développement territoriale pour une période de 20 ans (2015-2035).

Conformément à l'article L.141-2 du Code de l'Urbanisme, le SCoT comprend :

- un rapport de présentation ;
- un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- un Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO).

Obligations de compatibilité et de prise en compte du SCoT

Or, conformément à l'article L.131-1 du Code de l'Urbanisme, les Schémas de Cohérence Territoriale sont compatibles avec :

" 1° Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres I et II du titre II ou les modalités d'application de ces dispositions particulières lorsqu'elles ont été précisées pour le territoire concerné par une directive territoriale d'aménagement prévue par l'article L. 172-1 ;,
2° Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;
3° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1 ;
4° Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;
5° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales ;
6° Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement ;
7° Les chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement ;
8° Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement ;
9° Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement ;
10° Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7 ;
11° Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement ;
12° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes prévues à l'article L. 112-4. ".

Toutefois, la comptabilité du SCoT, approuvé le 01/06/17, n'est pas assurée ou n'a pas possibilité de l'être en l'absence d'un des documents mentionnés ci-avant, en raison de :

- l'absence du document sur le territoire en question :
  le territoire n'est concerné ni par le Schéma directeur de la région Ile-de-France ni par une charte de parcs naturels régional ou national.

- l'élaboration en cours du document :
  le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Centre-Val de Loire dont l'approbation par le préfet est prévue pour le premier semestre 2020. Une version pour avis et enquête publique, non opposable, a été délivrée en décembre 2018. Le SCoT devra être rendu compatible avec ce dernier lors de sa première révision suivant l'approbation du SRADDET (article L.131-3 du CU).

Ainsi, le SCoT est compatible avec :

- Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie 2010-2015. Pour rappel, le SDAGE Seine-Normandie 2016-2021 a été annulé par le tribunal administratif de Paris pour vice de forme en raison de la double compétence du préfet en tant qu'autorité environnementale et autorité décisionnaire. À ce titre, c'est donc le précédent SDAGE 2010-2015 qui est de nouveau applicable. Compatible avec le SCoT, le PLUiHD de l'AME est lui-même compatible avec le SDAGE comme en témoigne les mesures suivantes :

  Le PLUiHD fixe des règles ou orientations en faveur de la maîtrise des transferts de pollution, qu'ils soient d'origine urbaine ou agricole, via une meilleure gestion des rejets dans le milieu naturel ainsi qu'une préservation de la Trame Verte et Bleue ;

  Le PLUiHD conditionne le développement urbain à des capacités suffisantes en assainissement et eau potable. En effet, conformément à l'article R.151-18 du Code de l'Urbanisme, ne sont classés en zone urbaine (U) que les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ;

  le PLUiHD s'attache au maximum à limiter l'étalement urbain ce qui a pour effet positif une meilleure collecte des effluents ;

  Le PLUiHD respecte la réglementation instituée par les périmètres de protection de captages.

- Les objectifs de gestion des risques d'inondation et les orientations fondamentales et dispositions définis par le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) 2016-2021, approuvé en date du 23/11/15. La compatibilité du PLUiHD avec le SCoT et de surcroît avec le PGRI est assurée comme le démontre les mesures suivantes :

  le projet de PLUiHD applique une trame "PPRi" au sein du règlement graphique afin de d'identifier les secteurs soumis aux risques d'inondation. Le règlement écrit associé à cette trame renvoie à l'application des PPRi en vigueur, à savoir le PPRi Loing Aval (commune d'Amilly, Chalette-sur-Loing, Corquilleroy, Montargis, Pannes et Villemandeur) et le PPRi de l'Ouanne (Conflans-sur-Loing). De plus, les connaissances présentes au sein du PPRi du Loing Amont (Conflans-sur-Loing), à ce jour annulé par la cour administrative d'appel de Nantes depuis le 23 octobre 2015 ont également été consultées.

- Les objectifs du SAGE Nappe de Beauce couvrant l'ensemble du territoire du PLUiHD de l'AME. En effet, le projet du PLUiHD prévoit plusieurs orientations et/ou prescriptions permettant de façon directe ou indirecte de :

  protéger les zones humides du territoire (ex : aucune zone future de projet ne concerne des zones humides) ;

  maîtriser les prélèvements d'eau (ex : objectif d'évolution démographique calculé en tenant compte de la capacité d'approvisionnement en eau potable) ;

  protéger la ressource en eau (ex : prise en compte des périmètres de captage d'eau potable) ;

assurer la continuité écologique des cours d'eau (ex : classement en zone naturelle des berges et/ou ripisylves des cours d'eau traversant le territoire) ;

préserver la qualité des eaux souterraines et superficielles (ex : prescription réglementaire pour l'ensemble du territoire : "*L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite*" ;

améliorer la gestion des eaux pluviales (ex : prescriptions réglementaire encourageant une gestion des eaux pluviales à la parcelle, la mise en place de dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales pour des usages non sanitaires, etc.);

De plus, conformément à l'article L.131-2 du Code de l'Urbanisme, le SCoT doit prendre en compte :

" 1° Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales ;
2° Les schémas régionaux de cohérence écologique prévus à l'article L. 371-3 du code de l'environnement ;
3° Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine prévus à l'article L. 923-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;
4° Les programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ;
5° Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement ;
6° Les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière ».

De même, étant donné l'absence de Schéma Régional des Carrières de la Région Centre-Val de Loire, ce document n'est pas pris en compte dans le SCoT. Par ailleurs, à la suite du décret du 15/12/2015, celui-ci doit être approuvé au plus tard au 1er janvier 2020. L'élaboration de ce SRC Centre-Val de Loire a été engagée par arrêté préfectoral le 18 avril 2016. Le pilotage des travaux a été confié à l'Observatoire régional des matériaux de carrière. Par ailleurs, un Schéma Départemental des Carrières (SDC) du Loiret révisé a été approuvé en date du 22/10/2015.

À ce titre, le SCoT prend en compte :

- le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) Centre-Val de Loire, approuvé en date du 16/01/2015 ;
- Les programmes d'équipement des collectivités territoriales et des établissements et services publics.

Conformément à l'article L.131-3 du Code de l'Urbanisme, bien que la mise en compatibilité ou la prise en compte de certains document avec le SCoT n'ont pas été avérées pour les motifs exposées ci-dessus, celles-ci devront être opérées dans les trois ans suivant son approbation : "*Lorsqu'un des documents énumérés aux 1° et 3° à 11° de l'article L. 131-1 ainsi qu'aux 2° à 5° de l'article L. 131-2 est approuvé après l'approbation d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma de secteur, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible avec ce document ou prendre en compte ce dernier dans un délai de trois ans, et pour le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, lors de la première révision du schéma de cohérence territoriale qui suit son approbation".*

Orientations et compatibilité

Le DOO est un document règlementaire dont les règles s'imposent aux PLUi. Ce dernier vise à apporter les adaptations et traductions locales du DOO sur le territoire qu'il couvre.

Les orientations affichées dans le SCoT s'expriment :

- soit en termes de "prescriptions" qui doivent être respectées : il s'agit des textes à valeur réglementaire du DOO. Elles sont opposables au PLUiHD de l'AME ;
- soit en termes de "recommandations". Ces dernières n'ont pas de valeur règlementaire ou d'opposabilité mais facilitent la mise en œuvre des prescriptions du SCoT en proposant des outils.

Orientations fondamentales du DOO du SCoT du Montargois en Gâtinais	Compatibilité du PLUiHD avec le DOO du SCoT
Objectif n°1 : Développer l'attractivité économique du territoire	
Fixer et développer l'emploi sur le territoire **Adapter l'armature commerciale au projet territorial** **Maintenir et développer une agriculture compétitive vectrice d'attractivité territoriale**	Concernant la thématique de l'emploi et de l'économie le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUiHD affiche en premier lieu la volonté de « Consolider la place de l'AME en tant qu'agglomération accueillante, dynamique pour l'emploi et solidaire ». Dans cette optique, le PLUiHD se dote de nouvelles capacités d'accueil destinées au développement économique du territoire par le biais de la reconversion/requalification d'anciennes friches économiques, de l'extension de sites d'activités existants ou de la création de nouvelles zones d'activités. L'inscription de dispositions réglementaires visant à maintenir certaines activités économiques au sein des centralités (ex : services et commerces de proximité) témoignent de la volonté du document de maintenir une certaine attractivité du territoire ainsi que les emplois associés. Par ses dispositions réglementaires (zone agricole, autorisation du changement de destination de certains bâtiments agricoles, etc.) et orientations d'aménagement, le PLUiHD préserve l'activité agricole du territoire et l'accompagne dans sa mutation et son développement.
Objectif n°2 : Habiter le territoire : une politique d'accueil qualitative	

Adapter l'offre en logements aux besoins de la population	Afficher au sein du PADD ("*Répondre aux besoins spécifiques*" objectif 4 de l'orientation n°4 du PADD) et retranscrit dans les pièces réglementaires et notamment au sein du règlement écrit de chacune des zones, le PLUiHD s'attache à développer un parc résidentiel qui répond aux besoins de la population du territoire que ce soit en termes : - de localisation ; - de proximité avec les services et commerces de proximité ; - de typologie de logements afin de pérenniser la population y résidant ("*Faciliter les parcours résidentiels des ménages*" objectif 3 de l'orientation n°4 du PADD), d'accueillir de nouvelles populations et de favoriser une certaine mixité sociale et générationnelle " (ex : objectifs annuels de création de 68 logements sociaux affichés dans le PADD), etc. Par ailleurs, 26 actions, détaillées dans la pièce "Programme des orientations et des actions pour l'habitat", sont programmées sur le territoire afin : - de consolider la place de l'AME en tant qu'Agglomération accueillante, dynamique pour l'emploi, et solidaire ; - d'adapter et améliorer l'habitat aux besoins des ménages ; - de renforcer la gouvernance des politiques publiques en lien avec le PLUiHD.
Une empreinte urbaine mieux maîtrisée	Afin de répondre aux objectifs chiffrés de production de logements affichés dans le PADD (+ 3 226 logements en 12 ans) tout en assurant le maintien de la qualité de vie des habitants, le PLUiHD assure une protection du patrimoine naturel, paysager et bâti ainsi qu'un développement harmonieux et durable ("*Construire une politique de développement de l'habitat, durable et attractive*" objectif 1 de l'orientation n°4 du PADD) par l'application de prescriptions réglementaires : - identification des centralités, des secteurs denses, des espaces de respiration au travers du zonage ; - application de règles en faveur de l'architecture locale (couleur, tonalité, matériaux), des ambiances urbaines (hauteur et implantation des constructions, etc.).
Conforter et adapter l'armature de services et d'équipements	De plus, une priorité au maintien ou au renforcement de l'attractivité des zones commerciales existantes a été donnée. Une réflexion a également été menée sur la localisation des zones destinées à accueillir des équipements en fonction des déplacements recensés sur le territoire.
Encourager les alternatives à la voiture individuelle	Enfin, le PLUiHD encourage, par le biais de certaines de ces orientations et prescriptions, les alternatives à la voiture individuelle : - il favorise l'implantation et le maintien des services, commerces de proximité, équipements publics, etc. au plus proche des secteurs résidentiels ;

	- il impulse le développement des transports doux notamment au sein des zones d'urbanisation future (ex : création de connexions douces sur le secteur d'OAP Rue du Carré).
Objectif n°3 : Préserver les trames naturelle et agricole du territoire	
Préserver les milieux naturels remarquables du Montargois-en-Gâtinais, et pérenniser la Trame Verte et Bleue (TVB)	Un certain nombre de mesures ont été établi au sein du PLUiHD en faveur de la préservation des milieux naturels reconnu pour leur intérêt écologique et/ou paysager : - "*Préserver et valoriser l'environnement de qualité ; réconcilier l'agglomération avec l'eau*" objectif 1 de l'orientation n°2 du PADD - Constituer la Trame verte et bleue sur les structures paysagères anthropiques (haies, bosquets, trame d'arbres isolés, vallons, ...) - Maintien d'éléments naturels (espaces arborés, arbres remarquables, etc.) notamment au sein des zones de développement futur (ex : maintien d'arbres remarquables et d'espaces verts sur l'OAP Saint-Firmin, maintien d'espaces verts sur l'OAP Rue des Alouettes de boisements sur l'OAP de la Grimbonnerie et de Lancy) ; - Création de secteurs (ex : Np et Ap) à enjeux de patrimoine et/ou de paysage aux prescriptions réglementaires renforcées ; création de secteur à enjeux hydraulique, écologique et agricole (Nv) - Prise en compte des interfaces entre les différentes zones urbanisées (ex : "veiller à la gestion paysagère des interfaces avec les habitations existantes" sur les OAP en général) ; - Préservation et mise en valeur de la TVB locale (ex : aménagement d'une coulée verte sur le secteur d'OAP la Ronce), etc.
Économiser et valoriser les ressources naturelles du Montargois-en-Gâtinais	Dans un souci d'équilibre, le SCoT du Montargois en Gâtinais définit une structure territoriale se basant sur 5 "typologies" de communes Chacune d'entre elles se voit octroyer des possibilités de développement différenciées. Ces "typologies" sont : - le cœur d'agglomération : Amilly, Chalette-sur-Loing, Montargis, Villemandeur ; - les pôles relais ; - les territoires périurbains : Cepoy, Chevillon-sur-Huillard, Corquilleroy, Pannes, Saint-Maurice-sur-Fessard, Vimory ; - les territoires ruraux sous pression démographique : Conflans-sur-Loing, Lombreuil, Mormant-sur-Vernisson, Paucourt ; - les territoires ruraux : Solterre.

À ce titre, sur la période 2016-2036, le SCoT du Montargois en Gâtinais affiche des objectifs de répartition de la croissance démographique de 20% pour le cœur d'agglomération, 20% pour les territoires périurbains et 13% pour les territoires ruraux. Le scénario de développement retenu dans le PLUiHD définit cette répartition de croissance comme telle : 53 % de la population pour le cœur d'agglomération, 42 % pour les communes périurbaines et 5 % pour les territoires ruraux.

Le PLUiHD apparait donc compatible avec les objectifs du SCoT en ce sens que :

- la croissance démographique programmée est plus importante dans les secteurs urbains (cœur d'agglomération et territoires périurbains) que dans les territoires ruraux ;
- l'analyse des chiffres établis au sein du PLUiHD doit s'effectuer à l'échelle du périmètre SCoT et non pas à l'échelle de l'AME. En effet, la totalité des communes intégrées à la typologie "Cœur d'agglomération" sont membres de l'AME, la très grande majorité des communes intégrées à la typologie "territoires périurbains" sont également membres de l'AME tandis les trois autres typologies sont peu ou pas représentées sur le territoire. C'est pourquoi, le PLUiHD se doit d'"amplifier" la répartition de croissance démographique pour les typologies "Cœur d'agglomération" et "Territoires périurbains" et "réduire" celle des autres catégories afin qu'un "lissage" s'applique à l'échelle de l'ensemble du SCoT et tienne compte des objectifs affichés au sein de ce dernier.

De plus, sur la période 2016-2036, le SCoT évalue à **+ 3926** le nombre **d'habitants** supplémentaires sur le territoire de l'AME et + **4516** le nombre de **logements** ce qui correspond à une **consommation foncière** d'environ **332,3 ha** (199,4 ha sur 12 ans).

Les réflexions menées lors de l'élaboration du PLUiHD ont défini, au regard de l'évolution démographique espérée, un besoin de **3 226 logements supplémentaires** sur 12 ans. Après analyse des disponibilités foncières par le biais du renouvellement urbain (réhabilitation, changement de destination, logements vacants, résidences secondaires, etc.) et de la densification urbaine (comblement des dents creuses), la **consommation d'espaces naturels et agricoles est limitée à 199,4 ha** sur 12 ans.

AME	Évolution de l'enveloppe foncière du SCoT (2016-2036)	Évolution de l'enveloppe foncière du SCoT sur 12 ans	Consommation foncière du PLUiHD (PADD)
Cœur d'agglomération	232 ha	139,2 ha	139,32 ha
Territoires périurbains	86 ha	51,6 ha	51,48
Territoires ruraux sous	10 ha	6 ha	6,36 ha

pression démographique			
Territoires ruraux	4 ha	2,4 ha	2,52 ha
Total/Moyenne	332 ha	199,2 ha	199,44 ha

Prévenir et gérer les risques naturels et technologiques

Ainsi, le PLUiHD apparait donc bien compatible avec les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces affichés dans le SCoT du Montargois en Gâtinais.

Comme le démontre l'objectif 2 de l'orientation n°2 du PADD "*Renforcer l'identité du territoire en s'appuyant sur les ressources locales*", les choix opérés au sein du PLUiHD tiennent compte des richesses naturelles du territoire en tant que forces et atouts (ex : préservation de la ressource terres agricoles en versant en A d'anciennes terres agricoles enfrichées).

Enfin, l'état initial du document d'urbanisme identifie les risques naturels, industriels et technologiques du territoire. Un état des lieux affiné de ces risques a été détaillé pour chacun des secteurs de développement futur faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) à partir duquel un certain nombre de mesures ont été mises en place :

- Évitement des secteurs les plus exposés aux risques naturels ou technologiques ;
- Prise en compte des risques d'inondations liées aux écoulements des eaux pluviales (ex : "Prévoir un espace pour la gestion des eaux pluviales" sur le secteur d'OAP La Ronce), etc. ;
- Zonage Nv favorable à la prise en compte des enjeux hydrauliques en amont sur les vallons
- Prise en compte des risques d'inondations liées aux débordements des cours d'eau par l'application des prescriptions du PPRi et la retranscription de la "limite de la zone inondable maximale aux plans de zonage du PLUiHD.

▪ Les autres documents

Le territoire de l'Agglomération Montargoise Et rives du loing (AME) n'étant pas localisé en bord de mer, il n'est donc pas concerné par un Schéma de Mise en Valeur de la Mer.

De plus, le projet de l'AME englobe l'élaboration d'un Plan de Déplacement Urbain (PDU) et d'un Plan Local de l'Habitat (PLH). Enfin le territoire n'est pas couvert par Plan d'Exposition au Bruit (PEB) lié à un aérodrome.

o Les documents, plans et programmes que le PLUi doit prendre en compte

Conformément à l'article L.131-5 du Code de l'Urbanisme, le PLUi doit prendre en compte : "*le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement et les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière*".

Le territoire de l'Agglomération Montargoise Et rives du loing (AME) n'est couvert par aucun schéma départemental d'accès à la ressource forestière.

S'agissant d'un Plan Climat Energie Territorial (PCAET), conformément au décret du 28 juin 2016, la mise en œuvre d'un Plan Climat Air Energie Territorial est obligatoire pour les EPCI de plus de 50 000 habitants au 1er janvier 2017 et au plus tard le 31 décembre 2018 pour les EPCI de plus de 20 000 habitants, ce qui est le cas de L'AME (60 825 habitants au recensement INSEE de 2015).

« *Un PCAET est un projet territorial de développement durable dont la finalité est la lutte contre le changement climatique et l'adaptation du territoire. Le résultat visé est un territoire résilient, robuste, adapté, au bénéfice de sa population et de ses activités* » (Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie - ADEME).

Les PCAET ont été institués par le Plan Climat National et repris par les lois Grenelle.

Par délibération du 20 novembre 2018, l'AME a validé la transformation du Syndicat Mixte du Montargois-en-Gâtinais, portant le PCET en collaboration avec l'AME, en Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Montargois-en-Gâtinais, approuvé ses statuts dont l'élaboration du PCAET par la révision du PCET 2014-2020.

Le Plan Climat Énergie Territorial (PCET) 2014-2020, version antérieure du PCAET, a été adopté en juin 2013. Il programme 6 orientations stratégiques (pour un total de 75 actions):

- assurer l'animation du PCET dans la collectivité et sur le territoire,
- rénover et construire des bâtiments durables à l'échelle du Pays Gâtinais,
- permettre une mobilité et un urbanisme durables sur le territoire,
- développer une production et une consommation responsables sur le territoire,
- promouvoir une agriculture et une sylviculture durables et capables de s'adapter au changement climatique,
- produire localement l'énergie de demain sur le territoire (Cf. paragraphe 4.5 sur les énergies renouvelables du territoire).

.

• ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET CARACTERISATION DES PARCELLES LES PLUS SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LA MISE EN PLACE DU PLUI

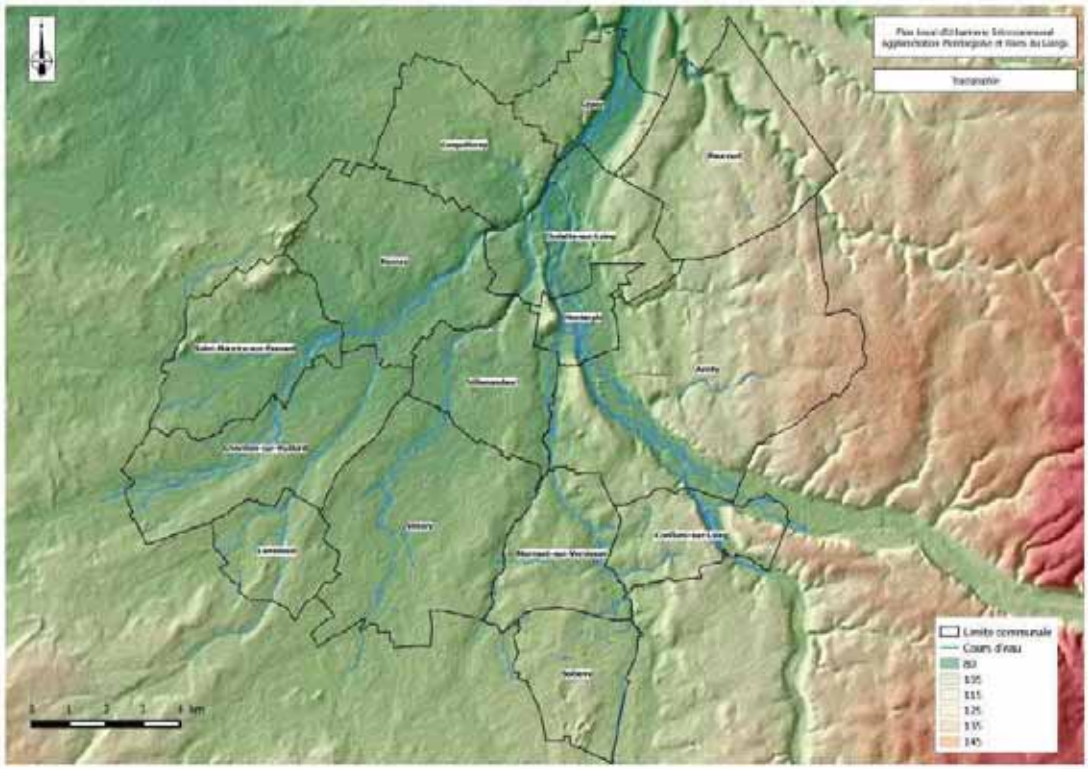
o Les enjeux environnementaux du territoire

▪ Le cadre physique

✓ Atouts	✓ Faiblesses
▷ Un territoire très engagé sur les risques climatiques, la réduction des gaz à effets de serres, ▷ Un climat peu contraignant et un relief peu marqué, ▷ Une composante du sous-sol favorisant son exploitation, ▷ De grandes ressources pour l'alimentation en eau potable.	▷ Une très forte présence de cours d'eau, ▷ Un risque de remontée de nappe très fort sur une bonne partie du territoire, ▷ Une mauvaise qualité de l'eau superficielle.
✓ Opportunités	**✓ Menaces**
▷ Des forages bien répartis sur le territoire permettant l'alimentation en eau potable de l'ensemble des habitants.	▷ Un risque d'inondation élevé sur une grande partie du territoire (par remontée de nappes et par débordement de cours d'eau), ▷ Une aggravation de la qualité des eaux superficielles.

✓ ▷▶ Les chiffres clés

- ▷ 10 forages pour l'alimentation en eau potable,
- ▷ 1 carrière en activité,
- ▷ 2 Bassins d'Alimentation de Captage de délimité,
- ▷ 10 masses d'eau superficielles et 2 masses d'eau souterraines.



✓ ▷▶ Les enjeux

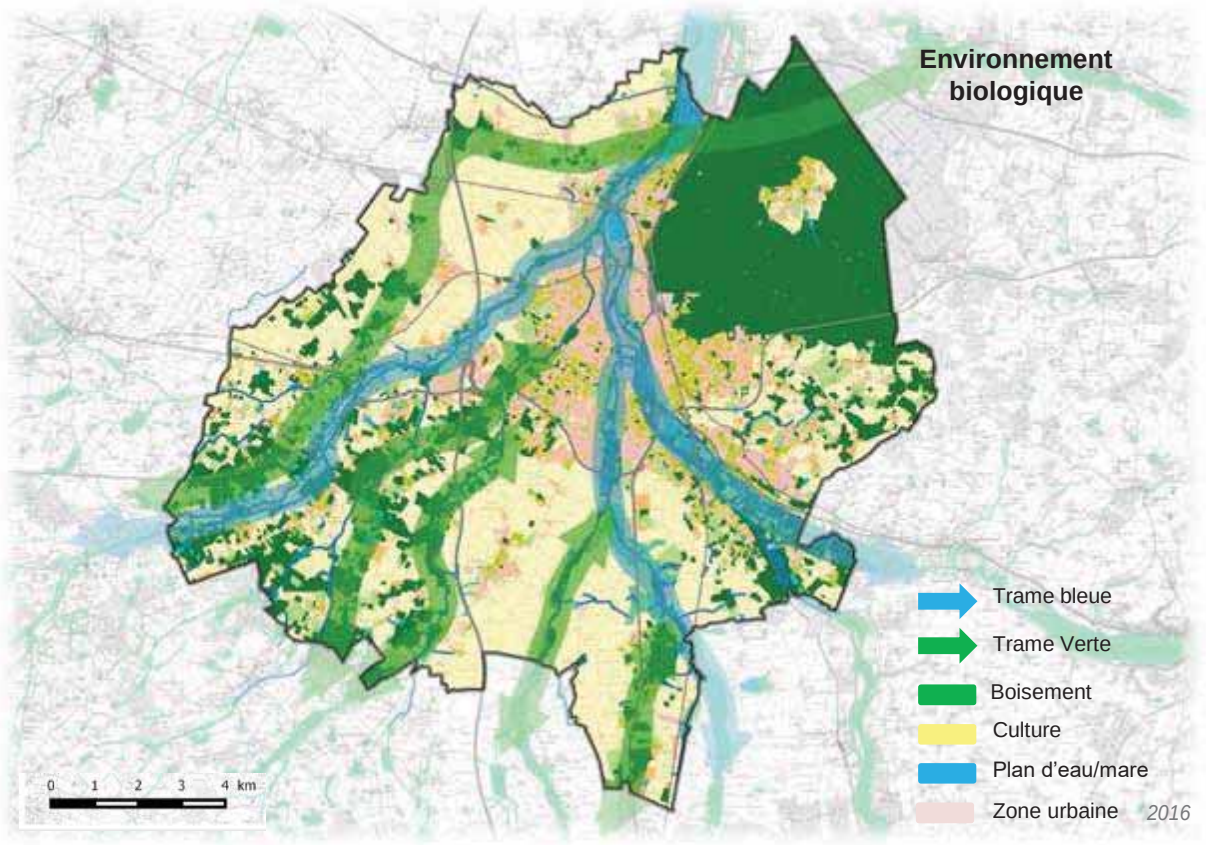
- **Préservation de la qualité des cours d'eau,**
- **Maîtrise du risque inondation.**

Le cadre biologique

✓ *Atouts*	✓ *Faiblesses*
▷ Beaucoup de cours d'eau présents sur le territoire apportant une richesse écologique intéressante, ▷ Des boisements gérés de façon durable (Forêt de Montargis) et relativement bien présents sur la partie Sud-Ouest du territoire	▷ Peu de zones naturelles reconnues et préservées malgré les milieux naturels présents sur le territoire, ▷ Des zones urbanisées le long de diverses vallées limitant ainsi la présence de milieux humides.
✓ *Opportunités*	✓ *Menaces*
▷ Une action menée par le SILVO pour la restauration des milieux humides, ▷ Une présence d'une trame verte et bleue sur le territoire identifiant des zones à enjeux et à préserver, ▷ Une agriculture avec des pratiques diversifiées enrichissant les milieux naturels.	▷ Des cours d'eau présentant des discontinuités causées par des obstacles à l'écoulement notamment sur le Loing, ▷ Des zones agricoles en déprises laissant apparaitre des zones de friches, ▷ Des continuités écologiques fragilisées par les infrastructures routières.

✓ ▷▶ *Les chiffres clés*

- ▷ 4 zones naturelles d'intérêt reconnu dont 3 Zones Naturelles d'intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) et 1 Espace Naturel Sensible (ENS),
- ▷ Environ 6 260 ha de boisement dont plus de 4 000 ha concerne la Forêt domaniale de Montargis,
- ▷ Une dizaine de cours d'eau recensés parcourant environ 227 km sur le territoire de l'AME,
- ▷ 51 % du territoire concerné par des terres agricoles.



✓ ▷▶ *Les enjeux*

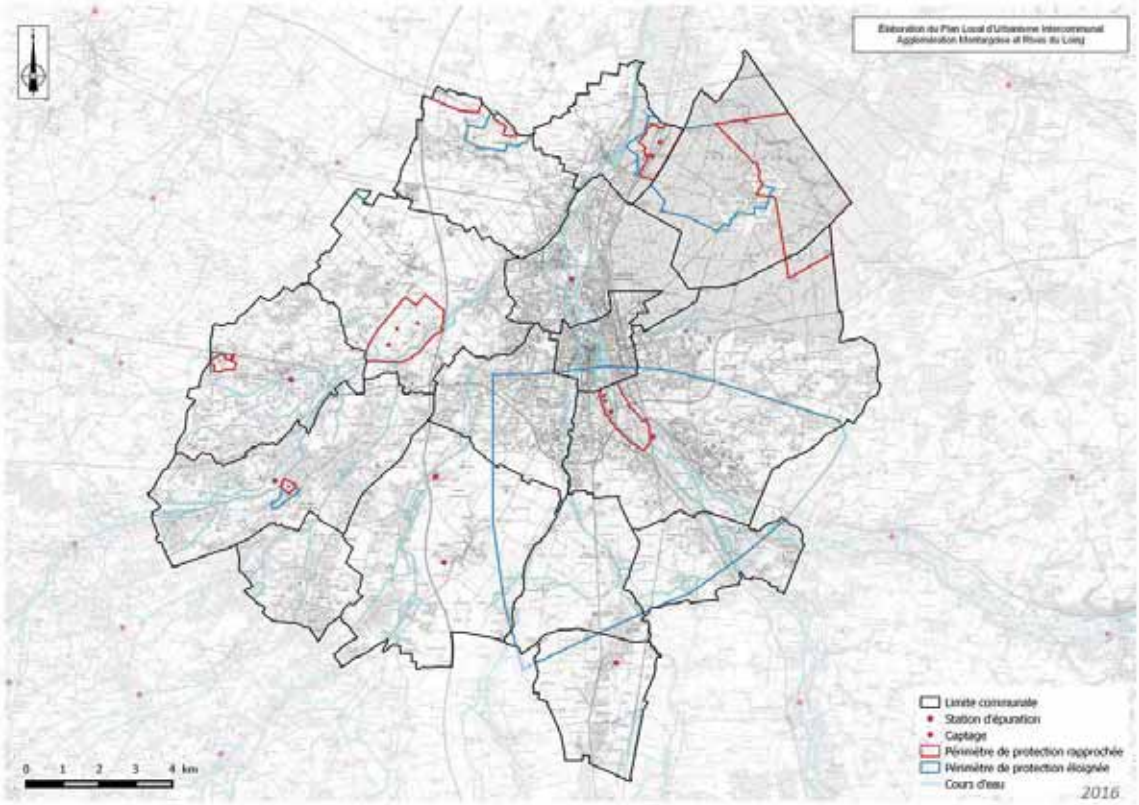
- **La qualité des cours d'eau, dont les milieux humides, les boisements, les bocages, les mares…) pour la conservation de sa richesse écologique**
- **Les continuités écologiques.**

▪ La ressource en eau

✓ *Atouts*	✓ *Faiblesses*
▷ De nombreux captages pour l'alimentation en eau potable, ▷ Existence d'un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) pour gérer l'assainissement autonome	▷ Un manque de cohérence entre l'urbanisation et la gestion des eaux pluviales, ▷ Un fort taux de non-conformité des installations autonomes, ▷ Des documents de références vieillissants.
✓ *Opportunités*	✓ *Menaces*
▷ Une mise à jour des différents schémas existants en cours sur l'ensemble du territoire de l'AME	▷ Un risque de pollution des milieux naturels et de la ressource en eau en raison de la non-conformité des installations eaux usées qui sont susceptibles de rejeter des substances polluantes dans les milieux naturels.

✓ ▷▶ *Les chiffres clés*

- 6 gestionnaires différents pour l'eau potable,
- 8 stations d'épuration,
- 3 communes totalement en assainissement autonome,
- 1 SPANC créé en 2005,
- Rapport 2014 : fort taux de non-conformité des installations autonomes contrôlées (43,6 %). Même constat fin 2015.



✓ ▹▸ *Les enjeux*

- **La qualité de l'eau distribuée, et en amont, la qualité des eaux souterraines par une bonne gestion des eaux pluviales et des eaux usées,**
- **L'adéquation entre ressource disponible en eau potable et évolutions démographiques envisagées,**
- **La surveillance de la capacité de traitement des stations d'épuration du territoire de l'AME et la mise en conformité des installations autonomes pour la qualité des milieux et de la ressource en eau.**

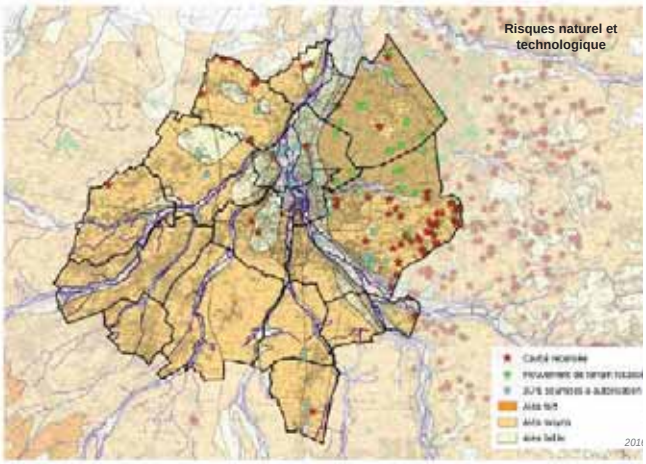
Les risques

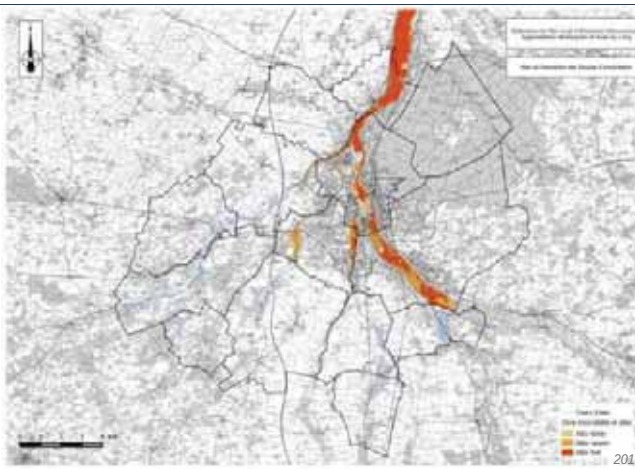
✓ *Atouts*	✓ *Faiblesses*
▹ Risque inondation connu et maîtrisé grâce aux Plans de Prévention des Risques d'inondation (PPRi), ▹ Bonne information/prévention, ▹ Pas de sites SEVESO (sites industriels présentant des risques d'accidents majeurs) malgré de nombreuses ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement).	▹ Toutes les communes ont fait l'objet d'arrêté de catastrophes naturelles, ▹ Un risque naturel majeur : inondation, ▹ Des mouvements de terrains identifiés et nombreuses cavités sur le territoire, ▹ De nombreuses ICPE pouvant entraîner des nuisances,

	▷ De nombreuses voies soumises au risque de Transport de Matières Dangereuses (TMD) + un réseau de transport de gaz naturel.
✓ *Opportunités*	✓ *Menaces*
▷ Une présence de secteurs à enjeux dans les PPRI permettant de bien localiser le risque inondation, ▷ Une sensibilisation et information de la population face aux risques, ▷ Une identification de distances à respecter vis-à-vis de certaines ICPE limitant ainsi l'exposition de la population.	▷ De nombreux risques naturels pouvant impacter la sécurité des biens et des personnes.

✓ ▷▶ *Les chiffres clés*

- ▷ 2 Plans de Prévention du Risque inondation (PPRi) approuvés,
- ▷ 2 Atlas des Zones Inondables (AZI), 3 Plans Communaux de Sauvegarde,
- ▷ 45 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE),
- ▷ 4 infrastructures de transports principales concernées par le Transport de Matières Dangereuses (TMD) (A19, A77, RD2060, RD2007) + des voies ferrées + quelques autres routes,
- ▷ 1 réseau de transport de gaz naturel haute pression passant sur 5 communes.





✓ ▷▶ *Les enjeux*

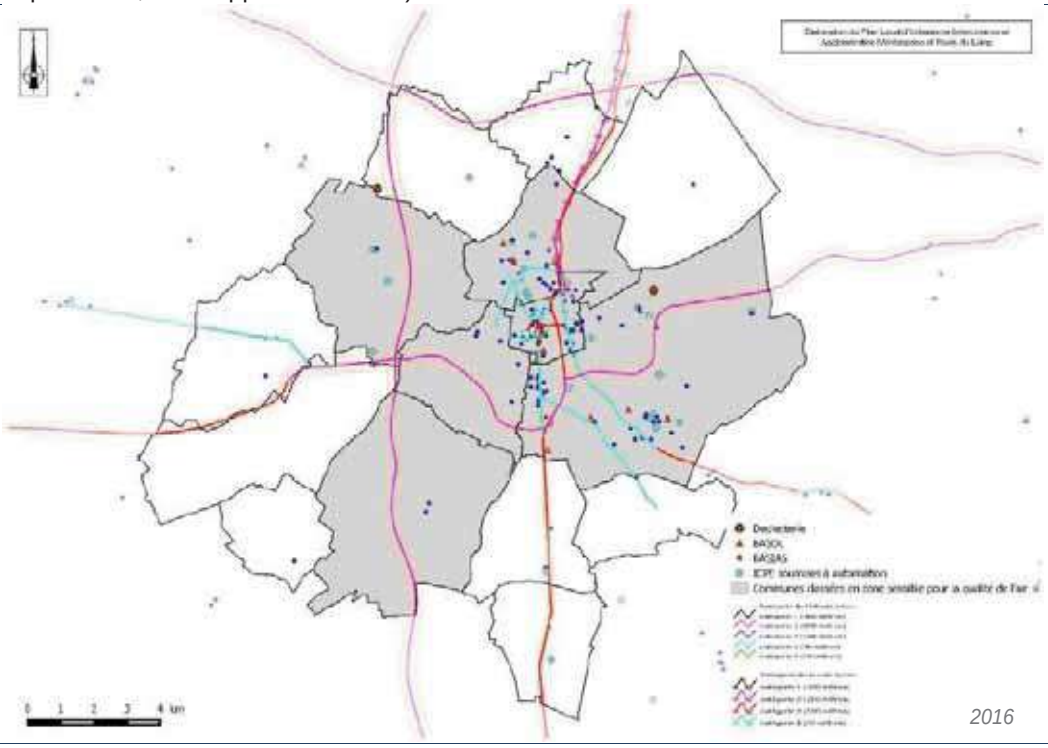
- ▶ **L'intégration du risque d'inondation dans l'urbanisation future notamment par une gestion adaptée des eaux pluviales,**
- ▶ **La prise en compte de la présence de nombreuses activités / infrastructures existantes, sources de potentielles nuisances et risques dans la définition des futures zones d'urbanisation.**

Les pollutions et nuisances

✓ *Atouts*	✓ *Faiblesses*
▷ Une bonne qualité de l'air, ▷ Des Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement et des cartes de bruit stratégiques pour évaluer les zones de nuisances.	▷ De nombreuses voies routières sources de bruit et de pollutions de l'air, ▷ De nombreux sites pollués ou susceptibles de l'être, ▷ Une augmentation du tonnage des déchets collectés.
✓ *Opportunités*	✓ *Menaces*
▷ Une présence de normes d'isolement acoustique et localisation des zones de bruit permettant de limiter l'exposition de la population aux nuisances sonores, ▷ Une sensibilisation et une information des habitants sur les déchets entrainant une diminution de ces derniers.	▷ Augmentation de l'exposition des habitants aux bruits et aux pollutions, ▷ Risque de pollution en cas de réaffectation des sols sur un ancien site BASIAS (site susceptible d'être pollué).

✓ ▷▶ *Les chiffres clés*

- ▷ 4 établissements recensés dans le registre des émissions polluantes,
- ▷ 11 sites BASOL (site avec une pollution avérée) et 218 BASIAS (site susceptible d'être pollué),
- ▷ 1 station urbaine de mesure de la qualité de l'air,
- ▷ 6 communes répertoriées en zone sensible pour la qualité de l'air (Schéma Régional Climat Aire Énergie),
- ▷ 10 voies + quelques rues communales concernées par le classement sonore des infrastructures terrestres,
- ▷ 2014 : augmentation de 6% des tonnages de déchets collectés. Total : 55 362 tonnes (43% en déchetterie, 42% en porte à porte et 3,8% en apport volontaire).



✓ ▷▶ *Les enjeux*

- ▶ **La surveillance de la pollution des sites, particulièrement lors de la réaffectation des sols,**
- ▶ **Les nuisances sonores et pollutions de l'air liées aux infrastructures de transport,**
- ▶ **L'augmentation générale des déchets en 2014.**

Les énergies renouvelables

✓ *Atouts*	✓ *Faiblesses*
▷ Un engagement du territoire sur cette thématique, ▷ Un territoire favorable au développement de l'éolien selon le Schéma Régional Éolien (SRE), ▷ Une ressource en géothermie et en bois intéressante.	▷ Un potentiel de vent faible et potentiel solaire modéré, ▷ Peu d'espace pour accueillir des fermes photovoltaïques au regard du caractère agricole du territoire, ▷ Une ressource en géothermie peu ou pas exploitée.
✓ *Opportunités*	✓ *Menaces*
▷ La poursuite du développement les énergies renouvelables sur le territoire. Le PCET favorise le bois-énergie et la géothermie, ▷ Le développement de l'énergie solaire sur les toitures et sur les sites dégradés pour ne pas pénaliser les terres agricoles, ▷ Une usine de méthanisation en cours d'instruction, ▷ Une information et une sensibilisation sur les éoliennes.	▷ Une prise en compte des aspects paysagers et des nuisances pour l'implantation d'éoliennes. ▷ Ne pas impacter les terres agricoles pour le solaire

✓ ▷▶ *Les chiffres clé*

- ▷ 1 zone favorable au développement de l'éolien identifiée dans le SRE qui concernant les communes de Chevillon-sur-Huillard, Corquilleroy, Lombreuil, Mormant-sur- Vernisson, Pannes, Solterre, St-Maurice-sur-Fessard et Vimory. Cette zone est toutefois caduque de par la loi.
- ▷ 1 unité de méthanisation à Pannes/Corquilleroy en cours d'instruction.

✓ ▷▶ *Les enjeux*

- **Le potentiel de développement des énergies renouvelables sur le territoire, notamment par les ressources spécifiques locales de la filière bois-énergie et la géothermie.**

o Caractérisation des parcelles touchées par la mise en œuvre du plan

Le projet de PLUiHD prévoit un développement urbain à vocation habitat et économique sur des parcelles dont les caractéristiques environnementales (physique, biologique, etc.) diffèrent en raison de leur localisation au sein du territoire.

▪ OAP n°1 – Amilly – OAP Saint-Firmin

FAUNE, FLORE ET CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	
Faune	Friche + haie + arbres + fourrés ==> enjeux potentiellement modérés notamment pour l'avifaune
Flore et milieux naturels	Friche + haie + arbres + fourrés ==> enjeux potentiellement modérés à faibles
Corridors	Pas de continuité écologique identifiée
AUTRES THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES	
Risques naturels	- Secteur localisé en dehors des Plans de Prévention des Risques d'inondation (PPRi). - Aléa moyen au risque Retrait-Gonflement des argiles. - Aucune cavité souterraine ni mouvements de terrain recensé. - Aléa moyen au risque de remontées de nappe
Risques technologiques et industriels	Aucun
Nuisances	Aucune (situé à environ de 400 m de la N7).
Réseaux (eaux usées, eaux pluviales, alimentation en eau potable)	- Réseaux d'eau potable et d'eau usée développés aux portes du secteur - Secteur concerné par le périmètre éloigné du captage de la Chise

▪ OAP n°2 – Amilly – OAP Rue du Carré

FAUNE, FLORE ET CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	
Faune	Prairie + friche + haie + fourré ==> enjeux potentiellement faibles à modérés pour les oiseaux notamment
Flore et milieux naturels	Prairie + friche + haie + fourré ==> enjeux potentiellement faibles
Corridors	Pas de continuité écologique identifiée
AUTRES THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES	
Risques naturels	- Secteur localisé en dehors des Plans de Prévention des Risques d'inondation (PPRi). - Aléa moyen au risque Retrait-Gonflement des argiles. - Aucune cavité souterraine ni mouvements de terrain recensé.

	- Aléa faible au risque de remontées de nappe.
Risques technologiques et industriels	Présence d'un site BASIAS (Ancienne menuiserie avec dépôt de liquides inflammables)
Nuisances	Aucune (situé à 480 m de la N60).
Réseaux (eaux usées, eaux pluviales, alimentation en eau potable)	- Réseaux d'eau potable et d'eau usée développés aux portes du secteur - Zone concernée par le périmètre éloigné du captage de la Chise

▪ OAP n°3 – Amilly – OAP Couleuvreux

FAUNE, FLORE ET CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	
Faune	Culture ==> enjeux potentiellement faibles à nuls pour les oiseaux notamment
Flore et milieux naturels	Culture ==> enjeux potentiellement nuls
Corridors	Pas de continuité écologique identifiée
AUTRES THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES	
Risques naturels	- Secteur localisé en dehors des Plans de Prévention des Risques d'inondation (PPRi). - Aléa moyen au risque Retrait-Gonflement des argiles. - Une cavité souterraine est recensée à proximité de la zone. - Aléa faible au risque de remontées de nappe.
Risques technologiques et industriels	Aucun
Nuisances	Aucune
Réseaux (eaux usées, eaux pluviales, alimentation en eau potable)	- Réseaux d'eau potable et d'eau usée développés aux portes du secteur - Secteur concerné par le périmètre éloigné du captage de la Chise.

▪ OAP n°4 – Cepoy – OAP Rue de la Brégaudière

FAUNE, FLORE ET CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	
Faune	Boisements + fonds de parcelles ==> enjeux potentiellement faibles notamment pour les oiseaux
Flore et milieux naturels	Boisements + fonds de parcelles ==> enjeux potentiellement faibles
Corridors	Pas de continuité écologique identifiée
AUTRES THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES	
Risques naturels	- Secteur localisé en dehors des Plans de Prévention des Risques d'inondation (PPRi).

	- Aléa faible au risque Retrait-Gonflement des argiles. - Aucune cavité souterraine ni mouvements de terrain recensé. - Zone potentiellement sujette aux inondations de caves fiabilité moyenne
Risques technologiques et industriels	Aucun
Nuisances	A proximité de la D2007 et de la voie ferrée (300 mètres)
Réseaux (eaux usées, eaux pluviales, alimentation en eau potable)	- Réseaux d'eau potable et d'eau usée développés aux portes du secteur

▪ OAP n°5 – Cepoy – OAP Rue des Alouettes

FAUNE, FLORE ET CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	
Faune	Friches et alignements d'arbres ==> enjeux potentiellement faibles notamment pour les oiseaux
Flore et milieux naturels	Friches et alignements d'arbres ==> enjeux potentiellement faibles
Corridors	Pas de continuité écologique identifiée
AUTRES THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES	
Risques naturels	- Secteur localisé en dehors des Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi). - Aléa moyen au risque Retrait-Gonflement des argiles. - Aucune cavité souterraine ni mouvements de terrain recensé. - Aucun risque de remontées de nappe.
Risques technologiques et industriels	Aucun
Nuisances	Aucune (situé à 900 m de l'A19).
Réseaux (eaux usées, eaux pluviales, alimentation en eau potable)	- Réseaux d'eau potable et d'eau usée développés aux portes du secteur

▪ OAP n°6 – Chalette-sur-Loing / Pannes – OAP La Ronce

FAUNE, FLORE ET CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	
Faune	Friche + fourré + haie ==> enjeux potentiellement faibles à modérés pour les oiseaux
Flore et milieux naturels	Friche + fourré + haie ==> enjeux potentiellement faibles
Corridors	Pas de continuité écologique identifiée
AUTRES THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES	

Risques naturels	- Secteur localisé en dehors des Plans de Prévention des Risques d'inondation (PPRi). - Aléa faible à moyen au risque Retrait-Gonflement des argiles. - Aucune cavité souterraine ni mouvements de terrain recensé. - Zone potentiellement sujette aux inondations de caves (fiabilité moyenne)
Risques technologiques et industriels	Aucun
Nuisances	Aucune
Réseaux (eaux usées, eaux pluviales, alimentation en eau potable)	- Réseaux d'eau potable et d'eau usée développés aux portes du secteur

▪ OAP n°7 – Chalette-sur-Loing – OAP Lancy

FAUNE, FLORE ET CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	
Faune	Boisement ==> enjeux potentiellement faibles
Flore et milieux naturels	Boisement ==> enjeux potentiellement faibles à modérés pour les oiseaux
Corridors	Pas de continuité écologique identifiée
AUTRES THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES	
Risques naturels	- Secteur localisé en dehors des Plans de Prévention des Risques d'inondation (PPRi). - Aléa faible au risque Retrait-Gonflement des argiles. - Aucune cavité souterraine ni mouvements de terrain recensé. - Aléa fort à moyen concernant les risques de remontée de nappes avec la présence du Loing - Zone est incluse pour sa partie Est dans un secteur potentiellement sujet aux inondations de caves (fiabilité moyenne) et dans sa partie Ouest dans un secteur potentiellement sujet au débordement de nappes (fiabilité moyenne).
Risques technologiques et industriels	Aucun
Nuisances	Aucune
Réseaux (eaux usées, eaux pluviales, alimentation en eau potable)	Réseaux d'eau potable et d'eau usée développés aux portes du secteur

▪ OAP n°8 – Chalette-sur-Loing – OAP Le Bourg

FAUNE, FLORE ET CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	
Faune	Parcs et jardins + habitations ==> enjeux potentiellement nulles
Flore et milieux naturels	Parcs et jardins + habitations ==> enjeux potentiellement faibles pour les oiseaux
Corridors	Pas de continuité écologique identifiée
AUTRES THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES	
Risques naturels	- Secteur localisé en dehors du Plans de Prévention des Risques d'inondation (PPRi). - Aléa faible au risque Retrait-Gonflement des argiles. - Aucune cavité souterraine ni mouvements de terrain recensé. - Zone potentiellement sujette aux débordements de nappes avec une fiabilité forte avec la présence du Loing
Risques technologiques et industriels	Un site BASIAS est localisé par erreur dans la zone, il s'agit de D.I.U.A. (DEGLARGES ISOLANTS USINES ARZENS), ex/OZON-MALLET (Ets) qui se localise réellement en dehors de la zone au 1 Rue Gay Lussac.
Nuisances	Présence de la voie ferrée, à environ 350 mètres
Réseaux (eaux usées, eaux pluviales, alimentation en eau potable)	Réseaux d'eau potable et d'eau usée développés aux portes du secteur

▪ OAP n°9 – Pannes – OAP Bourbon Nord

FAUNE, FLORE ET CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	
Faune	Friche herbacée rudérale ==> enjeux potentiellement faibles pour les oiseaux
Flore et milieux naturels	Friche herbacée rudérale ==> enjeux potentiellement faibles

Corridors	Pas de continuité écologique identifiée
AUTRES THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES	
Risques naturels	- Secteur localisé en dehors des Plans de Prévention des Risques d'inondation (PPRi). - Aléa faible au risque Retrait-Gonflement des argiles. - Aucune cavité souterraine ni mouvements de terrain recensé. - Zone potentiellement sujette aux débordements de nappes avec une fiabilité forte avec la présence du Canal d'Orléans
Risques technologiques et industriels	Aucun
Nuisances	Aucune
Réseaux (eaux usées, eaux pluviales, alimentation en eau potable)	- Réseaux d'eau potable et d'eau usée développés aux portes du secteur
Paysage	Inclus dans la zone de protection autour du site UNESCO "*Val de Loire entre Sully-sur-Loire et Chalonnes*".

▪ OAP n°10 – Corquilleroy – OAP Le Plessis

FAUNE, FLORE ET CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	
Faune	Prairie de fauche + alignement d'arbres ==> enjeux potentiellement modérés
Flore et milieux naturels	Prairie de fauche + alignement d'arbres==> enjeux potentiellement modérés
Corridors	Pas de continuité écologique identifiée
AUTRES THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES	
Risques naturels	- Secteur localisé en dehors des Plans de Prévention des Risques d'inondation (PPRi). - Aléa moyen au risque Retrait-Gonflement des argiles. - Aucune cavité souterraine ni mouvements de terrain recensé. - Zone potentiellement sujette aux inondations de caves avec une fiabilité moyenne.
Risques technologiques et industriels	Aucun
Nuisances	Aucune
Réseaux (eaux usées, eaux pluviales, alimentation en eau potable)	- Réseaux d'eau potable et d'eau usée développés aux portes du secteur

▪ OAP n°11 – Saint-Maurice-sur-Fessard – OAP Bourg Cimetière

FAUNE, FLORE ET CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	
Faune	Culture ==> enjeux potentiellement faibles
Flore et milieux naturels	Culture ==> enjeux potentiellement faibles
Corridors	Pas de continuité écologique identifiée
AUTRES THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES	
Risques naturels	- Secteur localisé en dehors des Plans de Prévention des Risques d'inondation (PPRi). - Aléa moyen au risque Retrait-Gonflement des argiles. - Aucune cavité souterraine ni mouvements de terrain recensé. - Zone potentiellement sujette aux inondations de caves avec une fiabilité moyenne
Risques technologiques et industriels	Aucun
Nuisances	Aucune
Réseaux (eaux usées, eaux pluviales, alimentation en eau potable)	- Réseaux d'eau potable et d'eau usée développés aux portes du secteur

▪ OAP n°12 – Solterre – OAP La Commodité

FAUNE, FLORE ET CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	
Faune	Culture + prairie de fauche ==> enjeux potentiellement faibles
Flore et milieux naturels	Culture + prairie de fauche ==> enjeux potentiellement faibles
Corridors	Pas de continuité écologique identifiée
AUTRES THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES	
Risques naturels	- Secteur localisé en dehors des Plans de Prévention des Risques d'inondation (PPRi). - Aléa moyen au risque Retrait-Gonflement des argiles. - Aucune cavité souterraine ni mouvements de terrain. - Zone potentiellement sujette aux inondations de caves avec une fiabilité forte
Risques technologiques et industriels	Aucun
Nuisances	Aucune car la zone est située à environ 250 mètres de la D2007 infrastructure classée en catégorie 3 (100 mètres)
Réseaux (eaux usées, eaux pluviales, alimentation en eau potable)	- Réseaux d'eau potable et d'eau usée développés aux portes du secteur

▪ OAP n°13 – Villemandeur – OAP La Comtée

FAUNE, FLORE ET CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	
Faune	Prairie + culture+ alignement d'arbres ==> enjeux potentiellement modérés
Flore et milieux naturels	Prairie + culture + alignement d'arbres ==> enjeux potentiellement faibles à modérés
Corridors	Pas de continuité écologique identifiée
AUTRES THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES	
Risques naturels	- Secteur localisé en dehors des Plans de Prévention des Risques d'inondation (PPRi). - Aléa moyen au risque Retrait-Gonflement des argiles. - Aucune cavité souterraine ni mouvements de terrain. - Zone potentiellement sujette aux inondations de caves avec une fiabilité moyenne
Risques technologiques et industriels	Aucun
Nuisances	Aucune
Réseaux (eaux usées, eaux pluviales, alimentation en eau potable)	- Réseaux d'eau potable et d'eau usée développés aux portes du secteur

▪ OAP n°14 – Villemandeur – OAP Grimbonnerie

FAUNE, FLORE ET CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	
Faune	Friche + culture + Fourré + boisement ==> enjeux potentiellement modérés
Flore et milieux naturels	Friche + culture + Fourré + boisement ==> enjeux potentiellement faibles à modérés
Corridors	Pas de continuité écologique identifiée
AUTRES THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES	
Risques naturels	- Secteur localisé en dehors des Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi). - Aléa moyen au risque Retrait-Gonflement des argiles. - Aucune cavité souterraine ni mouvements de terrain. - Zone potentiellement sujette aux inondations de caves avec une fiabilité moyenne avec la présence du Solin
Risques technologiques et industriels	Aucun
Nuisances	Aucune
Réseaux (eaux usées, eaux pluviales, alimentation en eau potable)	- Réseaux d'eau potable et d'eau usée développés aux portes du secteur

• ÉVOLUTION TENDANCIELLE DE L'ENVIRONNEMENT

L'évolution probable de l'environnement du territoire de l'AME dans la perspective d'un scénario "au fil de l'eau" est décrite dans les tableaux ci-dessous. Nous supposons un scénario "catastrophe" ; c'est-à-dire que nous supposons que l'urbanisation du territoire est aménagée sans qu'aucune mesure particulière ne soit appliquée pour atténuer l'impact des aménagements sur l'environnement et que le rythme de construction et de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est conservé au regard de ce qui était pratiqué ces 20 dernières années.

Dans la mesure où la majorité des communes disposent d'un PLU approuvé, les premières dispositions réglementaires en matière d'environnement issues de la loi SRU sont globalement prises en compte. Toutefois, la très grande majorité des PLU ont été élaborés antérieurement aux lois ALUR de 2014 et ELAN de 2018. À ce titre, le PLUiHD permet d'assurer une prise en compte des nouvelles dispositions environnementales sur le territoire de l'AME. Le PLUiHD a également le mérite de pouvoir homogénéiser l'application de certaines dispositions ou outils réglementaires (ex : mesure de protection ne s'arrêtant pas aux limites communales) par souci de cohérence tout en laissant l'opportunité de s'adapter aux caractéristiques propres à chacune des communes, entités paysagères, etc. composant le territoire.

	MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITÉ	
	Faune/flore et habitats	**Continuités écologiques**
Évolution prévisible en absence des mesures du PLUiHD	Disparition, altération d'écosystèmes et d'habitats remarquables par consommation d'espaces naturels dans le cadre du développement urbain prévu dans les documents d'urbanisme en vigueur.	Pertes de continuités écologiques par fragmentation ou suppression de corridors écologiques liées au développement urbain.
	Manque d'homogénéisation entre les différents documents d'urbanisme pour une protection globale, cohérente et harmonisée des éléments naturels (variation du niveau de protection et des outils mobilisés).	

Les surfaces des zones en extension présentes dans les documents en vigueurs font un total de 432.7 hectares. Cette consommation foncière n'est pas en faveur de la préservation des milieux naturels et de la biodiversité.

	PAYSAGE ET PATRIMOINE BÂTI	
	Paysage	**Patrimoine bâti**
Évolution prévisible en absence des mesures du PLUiHD	Fermeture ou altération de certains paysages. Dégradation du paysage par disparition ou altération de motifs paysagers (vergers, alternance d'espaces ouverts et fermés en coulisses), urbanisation en extension (dégradation des lisières urbaines, disparition des jardins de production, étalement urbain, constructions isolées, etc.). Manque d'homogénéisation entre les différents documents d'urbanisme pour une protection globale et cohérente du paysage (variation du niveau de protection et des outils mobilisés).	Diminution de l'importance du caractère identitaire du territoire (équilibre entre les espaces bâtis, les espaces agricoles et les espaces verts). Altération du patrimoine architectural non protégé (façades, murs et murets, petits patrimoines, etc.) par un statut de protection ou le périmètre d'un monument historique. Dégradation du bâti ancien par accentuation du nombre de logements vacants ou en raison d'une impossibilité de changer de destination.

	GESTION ÉCONOME DE L'ESPACE ET MAÎTRISE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES
Évolution prévisible en absence des mesures du PLUiHD	Sur la période 2006-2015, le territoire de l'AME a enregistré une consommation foncière de 187 ha totalisant un rythme annuel de 21 ha. Pour soutenir l'évolution démographique attendue (+ 0,31%/an) entre 2020 et 2030, soit la construction de 2690 logements supplémentaires et sur la base de la consommation moyenne calculée sur la période 2006-2015, la consommation foncière annuelle s'élèverait à environ 21 ha contre 16,62 ha prévu au projet de PLUiHD. **Cela représente une modération de 20% de la consommation foncière par rapport à la période 2006-2015.** **De plus le territoire était préalablement couvert par un PLUi englobant 10 communes et des documents d'urbanisme pour les 5 autres communes incluses dans le périmètre de l'AME. L'analyse de ces documents et la comptabilisation des hectares prévus à la consommation foncière révèlent que sans le PLUIHD environ 433 ha seraient consommés contre 199 ha projetés dans le PLUIHD. Cela représente une diminution de 54 % de la consommation d'espaces grâce à la mise en œuvre du PLUIHD.**

	RESSOURCE EN EAU	
	Qualité des eaux	**Quantité des eaux**
Évolution prévisible en absence des mesures du PLUiHD	Dégradation indirecte de la qualité des eaux par manque de préservation de haies, suppression de zones humides et, potentiellement, par un rejet d'eaux usées non traitées dans le milieu naturel lié à un développement urbain non maîtrisé (dysfonctionnements, surcharges, etc.). Accentuation de la pollution des eaux superficielles et souterraines par un ruissellement accrue des eaux pluviales en raison de l'augmentation de l'imperméabilisation du sol et la non-évolution des dispositifs/méthodes de gestion de ces eaux.	Augmentation des prélèvements en raison de l'augmentation de la démographie. Appauvrissement des nappes souterraines en raison d'une imperméabilisation excessive du sol.

	RISQUES ET NUISANCES		
	Risques naturels	**Risques technologiques**	**Nuisances**
Évolution prévisible en absence des mesures du PLUiHD	Augmentation des personnes exposées aux risques (remontées de nappes, Retrait-Gonflement des argiles, inondation par débordement de cours d'eau et/ou ruissellement des eaux pluviales, etc.) à la suite d'une augmentation démographique, de la construction de nouvelles résidences principales et/ou de	Augmentation des personnes exposées aux risques (TMD, canalisation de gaz, etc..) à la suite de l'augmentation démographique, de la construction de nouvelles résidences principales et/ou l'implantation de zones d'activités.	Augmentation des personnes exposées aux nuisances (nuisances sonores, conflit d'usage, etc.) à la suite de l'augmentation démographique, de la construction de nouvelles résidences principales et/ou l'implantation de zones d'activités.

	la création ou extension de zones d'activités, les causes d'une augmentation de l'imperméabilisation du sol		

	ÉCONOMIE ET VIE SOCIALE		
	Santé/cadre de vie	**Milieu agricole**	**Économie**
Évolution prévisible en absence des mesures du PLUiHD	Dégradation du cadre de vie des habitants par l'augmentation du trafic, des nuisances, des pollutions, des conflits d'usages, de la disparition d'espaces de respiration, de la dégradation du paysage, etc.	Réduction de la viabilité économique par l'empiètement de l'urbanisation sur les parcelles agricoles, perte de continuité des exploitations par le morcellement des terres, etc.	Perte de vitalité économique par manque d'outils destinés au maintien des services de proximité et commerces au cœur des bourgs ou par l'absence de zones permettant l'accueil de nouvelles activités. La conséquence possible est une perte d'attractivité du territoire (solde migratoire en berne / territoire dortoir, etc.)

	SOLS, SOUS-SOL ET POLLUTIONS
Évolution prévisible en absence des mesures du PLUiHD	Modification et dégradation de la qualité des sols par l'augmentation de leur imperméabilisation et/ou la destruction d'éléments naturels permettant de limiter le ruissellement des eaux et l'érosion du sol. Réduction voire disparition des ressources spécifiques en termes de sols, selon les choix de localisation des terres agricoles consommées. Augmentation de la production de déchets et du risque de pollution à la suite d'une mauvaise maîtrise des nouveaux apports.

	AIR, ÉNERGIE, CLIMAT
Évolution prévisible en absence des mesures du PLUiHD	Frein au développement de solutions alternatives à la voiture, à la diminution des distances de parcours, etc. Augmentation de la consommation d'énergie liée à une croissance démographique générant une augmentation des déplacements, sources de dégradation de la qualité de l'air par rejets de GES. Parc de logements vieillissant, non réhabilité et plus énergivore. Développement des énergies renouvelables de façon anarchique.

• ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES

Le PLUiHD met en œuvre, au travers de ses orientations générales et de ses pièces réglementaires, les objectifs stratégiques de développement du territoire.

D'une manière générale, le PLUiHD est fondé sur le choix d'une évolution maîtrisée de la population afin de permettre au territoire de garder une certaine vitalité, de maintenir/conforter ses équipements, sans dénaturer ses caractéristiques paysagères et patrimoniales. Les surfaces de renouvellement urbain et d'extension ont été calculées au plus juste.

Toutefois, l'activité humaine a **nécessairement une incidence sur l'environnement**. Le PLUiHD, qui évalue, oriente, dispose et réglemente l'ancrage physique de cette activité humaine sur le territoire intercommunal, a également une incidence sur l'environnement. La mise en œuvre du PLUiHD entraîne donc des changements sur l'environnement naturel et urbain.

Cette incidence peut être :

+	Positive : Les composantes du projet du PLUiHD auront des incidences positives sur le contexte environnemental du territoire.
=	Neutre : Les composantes du projet du PLUiHD n'auront soit pas d'impact sur la thématique environnementale étudiée soit elles auront des effets ponctuels négatifs s'annulant à l'échelle globale.
–	Négative : Les composantes du projet de PLUiHD auront un impact négatif sur la thématique environnementale étudiée.

Le présent chapitre identifie l'ensemble des incidences potentielles du projet de PLUi sur l'environnement. Cette analyse des incidences s'effectue en deux temps :

- analyse pour chacune des pièces du PLUiHD (PADD, OAP, règlement écrit et règlement graphique, Emplacements Réservés) ;
- analyse pour chacune des thématiques environnementales définies par le Code de l'Environnement ;

À partir de cette analyse exhaustive, il est ainsi possible d'évaluer qu'elles sont les incidences du projet de PLUiHD qui auront potentiellement un impact négatif sur l'environnement. Il s'agit des incidences retenues qui devront faire l'objet de mesures de réduction ou à défaut de compensation. Ces mesures seront présentées dans le chapitre suivant.

o Évaluation des incidences des documents du PLUi

▪ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Orientation n°1 : Consolider la place de l'AME en tant qu'agglomération accueillante, dynamique pour l'emploi et solidaire		
Objectif n°1 : Consolider et resserrer la structure urbaine, au bénéfice d'une enveloppe rurale confortée		
+	**Vie sociale**	Favorise un développement urbain à proximité des centralités (commerces, services de proximité, équipements publics, pôles d'emplois, etc.) ce qui limite les distances de parcours et réduit les émissions de GES.
+	**Air, énergie, climat**	
+	**Déplacement mobilité**	Favorise les transports en communs ainsi que l'usages des modes alternatifs en réfléchissant sur l'offre de stationnement.
+	**Patrimoine bâti**	Favorise une cohésion architecturale et la préservation de la qualité du patrimoine bâti.
+	**Paysage**	Prise en compte de l'armature verte de la ville agglomérée afin de préserver les terres agricoles, les massifs boisés et les coteaux offrant des vues remarquables… Préservation du contraste ville/campagne.
=	**Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces**	Bien que la concentration du développement urbain au sein des principaux noyaux de population autorise des excroissances résidentielles génératrices d'étalement urbain, cet objectif permet également d'encourager une densification au sein de secteurs urbains où la concentration de commerces, services de proximité, équipements publics, infrastructures routières et réseaux de communication sont les plus importants. De plus, cette consommation foncière en dehors de l'enveloppe urbaine s'effectuera en périphérie immédiate des tissus urbanisés, sur des terrains déjà partiellement artificialisés et anthropisés.

Orientation n°1 : Consolider la place de l'AME en tant qu'agglomération accueillante, dynamique pour l'emploi et solidaire		
Objectif n°2 : Atteindre un rayonnement économique et culturel qui attire aussi par la qualité des lieux		
+	**Economie et Vie sociale**	Renforcement de la vitalité économique et de l'attractivité du territoire et pérennisation d'une activité économique identitaire sur le territoire (activité portuaire). Reconnaissance de la vocation agronomique, biologique ou économique des étendues cultivées.
+	**Air, énergie, climat**	Encourage le développement des circuits-courts afin de limiter l'empreinte carbone liée aux transports des produits et ainsi réduit les rejets de GES.
+	**Déplacement mobilité**	Réflexion sur la mutualisation des besoins des entreprises.
+	**Patrimoine bâti**	Préservation du patrimoine remarquable et du patrimoine naturel du territoire et valorisation des bâtis et des ouvrages à caractère exceptionnel ou représentatifs d'une culture des traditions locales.
+	**Paysage**	Lisibilité de l'eau dans les paysages (vallées, vallons, canaux). Préservation des parcs publics, des arbres remarquables et des grandes perspectives des parcs et châteaux avec leurs abords.
=	**Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces**	Encourage le changement de destinations des bâtiments, la reconversion ou réhabilitation des sites d'activités, etc. Cet objectif favorise le renouvellement urbain plutôt que la création de nouvelles zones d'activités économique en étalement urbain. Pérennisation des exploitations agricoles, un des piliers de l'économie locale, par le biais notamment de la protection des espaces cultivés et de la lutte contre l'étalement urbain.
Objectif n°3 : Optimiser l'enveloppe urbaine et maitriser la consommation foncière		
+	**Gestion économe de l'espace et maîtrise de la**	Favorise la lutte contre la consommation d'espaces grâce à : • l'optimisation du potentiel foncier intra-urbain ;

	consommation d'espaces	• la fixation d'une consommation foncière par commune ; • une diminution de 20% de la consommation foncière par rapport à la décennie 2006/2015 ; • une réduction importante des surfaces à urbaniser ; • une consommation foncière cohérente aux objectifs chiffrés imposés par le SCoT.
Orientation n°2 : Faire du patrimoine naturel et environnemental un atout du développement		
Objectif n°1 : Préserver et valoriser l'environnement de qualité		
+	**Milieux naturels et biodiversité**	Restauration et préservation des continuités écologiques, restauration de la continuité entre la forêt de Montargis et les zones urbaines. Restauration des zones humides et des cours d'eau support de la Trame Bleue. Conservation de couloirs, perméables aux déplacements de la faune et à la dispersion de la flore, au sein de la trame bâtie.
+	**Pollutions et nuisances**	Amélioration de la gestion des eaux pluviales. Réflexion sur la mixité des quartier (nuisances, risques…). Densification du développement urbain rapprochant la population des sources d'emplois et des équipements et limitant ainsi les déplacements et donc les émissions de GES.
+	**Risques naturels**	Intégration des PPRi et les éléments de connaissances liées aux inondations de 2016 dans le projet. Préservation des zones d'expansion des crues. Épaisseur du système hydraulique retrouvé par le tracé des fonds de vallées. Considération des barrages et les emprises nécessaires pour mieux gérer les hauteurs d'eau.
+	**Ressource en eau**	Gestion durable de la ressource : amélioration de la collecte, de la gestion et l'épuration de l'eau, respect des prescriptions à l'intérieur des périmètres de protection de captage, raccordement de tout projet à une STEP ou à un système d'installation autonome aux normes…
Objectif n°2 : Renforcer l'identité du territoire en s'appuyant sur les ressources locales		
+	**Milieux naturels et biodiversité**	Préservation des bocages, des prairies, des prairies humides, des bosquets …

+	**Paysage et ressources**	Préservation de l'urbanisation des couches affleurantes remarquables. Encouragement pour les modes d'agriculture adaptés aux sols. Prise en compte des ressources locales pour anticiper la production d'énergie renouvelable et éviter l'industrialisation du paysage. Préservation et valorisation des canaux. Ouverture du paysage de la vallée du Loing et préservation des points de vue et belvédères sur le Loing depuis les zones urbanisées.
+	**Changement climatique**	Encouragement de l'agriculture extensive. Accès à l'eau et aux massifs boisés ; maintien et restauration des trames au sein des secteurs agricoles (ex : ponctuation arborée dans les terrains calcaires du Gâtinais).
Orientation n°3 : Consolider la qualité de vie et améliorer la mobilité des habitants et des acteurs du territoire		
Objectif n° 1 : Tendre vers un territoire pilote sur les mobilités en faveur de la sobriété énergétique Objectif n°2 : Articuler l'offre de commerces, de services et d'équipement		
+	**Pollutions**	Reduction du trafic automobile dans les secteurs les plus densément peuplés.
+	**Déplacement - mobilité - réseaux**	Amélioration de la qualité des déplacements avec notamment une structuration d'un réseau cyclable et pédestre continu et sécurisé, confortement des liaisons douces urbaines pour relier les services de proximités, appuie sur la trame verte et bleue pour renforcer un réseau de liaison douces … Consolidation de l'offre numérique. Conception d'un schéma de stationnement cyclable.
+	**Changement climatique**	Mise en place de bornes électriques.

Orientation n°4 : Adapter et améliorer l'habitat aux besoins des ménages		
Objectif n°1 : Construire une politique de développement de l'habitat, durable et attractive **Objectif n°2 : Maintenir et renforcer le parc existant**		
+	**Patrimoine bâti**	Favorise une cohésion architecturale et la préservation de la qualité du patrimoine bâti. Réhabilitation de logements anciens.
+	**Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces**	Mise en place d'une politique foncière visant à renforcer la maîtrise de la consommation, favoriser les opportunités foncières présentes dans le tissu urbanisé.
+	**Changement climatique**	Mieux prendre en compte l'environnement dans les futures opérations de logement. Amélioration sur les conseils aux particuliers et aux porteurs de projets pour vulgariser les nouveaux modes d'aménagement et de construction plus économes. Amélioration énergétique des bâtiments.

Les objectifs 4.3, 4.4 et ceux inclus dans l'orientation 5 ne représentent pas d'enjeu voire de lien avec l'environnement. La conduite de ces objectifs n'est donc pas mise en relation avec des incidences environnementales

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le projet de PLUi prévoit :

- **Quatorze secteurs de développement urbain à vocation habitat**, en densification ou en extension, faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

OAP	Nom	COMMUNE	NOMBRE DE LOGEMENTS POTENTIELS
n°1	Rue du Carré	Amilly	Environ 80 logements nouveaux
n°2	Couleuvreux	Amilly	Environ 29 logements
n°3	Saint-Firmin	Amilly	Environ 180 logements nouveaux dont 20% de locatifs
n°4	Rue de la Brégaudière	Cepoy	Environ 20 logements nouveaux
n°5	Rue des Alouettes	Cepoy	Environ 40 logements nouveaux
n°6	La Ronce	Chalette-sur-Loing/Pannes	120 logements nouveaux dont 20% de locatif social
n°7	Lancy	Chalette-sur-Loing	Un potentiel pour un maximum de 60 logements nouveaux
n°8	Le Bourg	Chalette-sur-Loing	Environ 200 logements
n°9	Bourbon Nord	Pannes	Environ 35 logements nouveaux
n°10	Le Plessis	Corquilleroy	Projet de lotissement de 46 lots
n°11	Bourg - Cimetière	Saint-Maurice-sur-Fessard	Environ 20 logements
n°12	La Commodité	Solterre	Environ 20 logements dont 5% de locatif
n°13	La Comtée	Villemandeur	Entre 140 et 220 logements dont 20% de locatif
n°14	La Grimbonnerie	Villemandeur	Environ 75 logements dont 20% de locatifs

L'analyse des incidences de chacune des Orientations d'Aménagement et de Programmation a été établie sur la base du tableau présenté ci-dessous :

	+	=	–
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITÉ	Apport supplémentaire en termes d'éléments naturels (ex : plantations de haies, de bosquets, d'alignements d'arbres, etc.)	Maintien ou compensation à même valeur écologique des habitats et/ou éléments naturels existants (ex : haies, bosquets, arbres isolés, mares, etc.)	Suppression d'habitats et/ou d'éléments naturels (ex : haies, bosquets, arbres isolés, mares, etc.)
PAYSAGE	Mise en valeur du paysage (ex : prise en compte du contexte du site, de l'identité des lieux et des structures paysagères)	Maintien du cadre paysager existant (ex : implantation de constructions au sein d'un secteur non visible ou intégré au tissu urbain)	Impact visuel du secteur (ex : exposition des futures constructions le long d'un axe de circulation fréquenté)
GESTION ÉCONOME DE L'ESPACE ET MAÎTRISE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES	Renouvellement urbain (surfaces déjà imperméabilisées) : reconversion (démolition/reconstruction), réhabilitation (ex : ancienne bâtisse) ou changement de destination (ex : corps de ferme) de constructions existantes	Comblement de dents creuses : imperméabilisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers à l'intérieur de l'enveloppe urbaine	Étalement urbain ou mitage : imperméabilisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers en périphérie ou à l'extérieur de l'enveloppe urbaine
PATRIMOINE BÂTI	Renforcement du caractère des lieux et de l'ambiance générale (ex : maintien du front bâti continu dans les zones urbaines anciennes)	Aucune orientation d'aménagement particulière mise en place	Création d'orientations d'aménagement générant une dégradation de l'ambiance urbaine
ÉCONOMIE ET VIE SOCIALE	Renforcement de la vitalité économique et/ou de la mixité fonctionnelle et/ou de la mixité sociale (ex : diversité de la typologie des logements, implantation de commerces dans un secteur à dominante résidentielle, etc.), etc.	Création d'un secteur à vocation exclusive au sein du tissu urbanisé	Création d'un secteur à vocation exclusive détaché par sa position ou son orientation du tissu urbanisé existant (ex : quartier en impasse orienté vers l'extérieur du bourg).
RESSOURCE EN EAU - GESTION DES EAUX PLUVIALES	Création d'orientations d'aménagement favorisant la gestion des eaux pluviales à la parcelle (ex : création de noues, fossés, emprises d'infiltration ou de rétention, etc.)	Absence orientation d'aménagement d'aide à la gestion des eaux pluviales dans le cas de non nécessité	Suppression de dispositifs favorisant une gestion des eaux pluviales à la parcelle (noues, fossés, etc.)

	+	=	–
RISQUES	Création d'orientations d'aménagement favorisant une réduction des risques (ex : interdiction des sous-sols, maintien d'un talus ou d'une haie d'intérêt pour limiter l'exposition des biens et des personnes au risque, création de noues, localisation d'une cavité souterraine avec une inconstructibilité, etc.)	Aucune orientation d'aménagement prise en faveur de la réduction des risques lorsqu'aucun n'a été détecté	Suppression de dispositifs favorisant une réduction des risques ou non mise en place de dispositifs/règles pour faire face à un risque avéré (ex: aléa fort à très fort au risque de remontées de nappe et/ou de mouvements de terrain)
NUISANCES - POLLUTIONS	Création d'orientations d'aménagement favorisant une réduction des nuisances (ex : zone tampon le long d'un axe de circulation majeur ou entre une zone résidentielle et économique, etc.)	Aucune orientation d'aménagement prise en faveur de la réduction des nuisances en leurs absences	Suppression de dispositifs favorisant une réduction des nuisances
DÉPLACEMENTS - MOBILITÉ	Création d'orientations d'aménagement encourageant l'écomobilité (ex : création de sentes piétonnes, pistes cyclables, interconnexions entre quartiers résidentiels, etc.)	Aucune orientation d'aménagement encourageant l'écomobilité (sentes piétonnes, pistes cyclables, etc.)	Suppression de dispositifs encourageant l'écomobilité (sentes piétonnes, interconnexion entre quartiers, etc.)
AIR, ÉNERGIE, CLIMAT	Création d'orientations d'aménagement encourageant la réduction de la consommation d'énergie (ex : implantation d'une chaufferie bois , création d'un écoquartier), favorisant l'écomobilité, la réduction des distances de parcours (ex : politique d'accueil des commerces en centre-bourg, etc.), etc.	Aucune orientation d'aménagement prise en faveur de la réduction de la consommation d'énergie et d'une diminution des rejets de gaz à effet de serre	Suppression de dispositifs pris en faveur de la réduction de la consommation d'énergie et d'une diminution des rejets de gaz à effet de serre

	Amilly Saint Firmin	Amilly Rue du Carré	Amilly Couleuvreux	Cepoy Rue de la Brégaudière	Cepoy Rue des Alouettes	Chalette-sur-Loing/Pannes La Ronce	Chalette-sur-Loing Lancy	Chalette-sur-Loing Le Bourg	Pannes Bourbon Nord	Corquilleroy Le Plessis	St-Maurice/Fessard Bourg Cimetière	Solterre La Commodité	Villemandeur La Comtée	Villemandeur Grimbonnerie
Milieux naturels et biodiversité	-	-	=	=	=	+	+	+	=	=	=	=	=	=
Paysage	+	-	-	-	=	+	+	+	-	+	+	+	+	+
Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces	=	=	-	=	=	=	+	=	=	=	-	-	=	=
Patrimoine bâti	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=
Ressource en eau - Gestion des eaux pluviales	=	=	=	=	=	+	=	=	=	+	+	+	+	+
Risques naturels / technologiques - sécurité	-	-	-	-	=	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nuisances - pollutions	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=
Déplacements - Mobilité	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Air, énergie, climat	+	+	=	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+

- Incidences retenues :

  Les risques naturels

Le principal motif d'incidence négative retenu pour les Orientations d'Aménagement de Programmation définies sur le territoire est lié à la présence de risques potentiels pour les Retraits Gonflements des Argiles (RGA) et le risque d'inondation par remontées de nappes. En effet tous les secteurs sauf celui rue des Alouettes sur la commune de Cepoy sont inclus dans une zone potentiellement sujette aux inondations de caves (fiabilité moyenne à forte) et/ou au débordement de nappes (fiabilité moyenne).

La gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces

La gestion économe de l'espace et la maîtrise de la consommation d'espaces ne sont pas suffisamment considérées pour les secteurs du Couleuvreux à Amilly, du Bourg - Cimetière à Saint-Maurice-sur-Fessard et la Commodité sur Solterre. Bien qu'ils répondent aux objectifs chiffrés de croissance démographique ou de renforcement/développement des activités économiques et que le projet de PLUiHD privilégie en premier lieu le comblement des dents creuses et la réhabilitation de l'existant, la localisation de secteurs de développement urbain en dehors de l'enveloppe urbaine génère une incidence négative pour les espaces naturels, agricoles et forestiers consommés.

Pour aboutir au choix d'urbanisation sur la commune de Saint-Maurice-sur-Fessard, plusieurs secteurs ont été étudiés avant de sélectionner celui présenté dans le projet. Le choix s'est porté sur celui à proximité du cimetière malgré sa position en extension de l'enveloppe urbaine car les autres secteurs pressentis étaient trop excentrés des services et des équipements existants. La commune a donc fait le choix de consommer cet espace afin de profiter de la proximité du bourg et ainsi limiter le développement urbain trop éloigné des commodités.

Enfin, il est tout de même important de relever que malgré leur position en extension urbaine les secteurs de la commune de Saint-Maurice-sur-Fessard et de Solterre ont fait l'objet d'une attention particulière sur leur intégration dans le paysage avec notamment des orientations d'aménagement telles que : des espaces verts à maintenir ou à créer, une gestion paysagère des interfaces avec les habitations existantes et les secteurs agricoles (commune de Solterre) et l'extension future du cimetière (commune de Saint-Maurice-sur-Fessard), un maintien d'espaces non construits pour préserver les vues sur le bourg.

Le paysage

L'intégration paysagère des secteurs de Couleuvreux et de la Rue du Carré à Amilly et de la Brégaudière à Cepoy n'est pas assurée et l'aménagement de ces zones entraine une dégradation du paysage. C'est d'autant plus vrai pour le secteur de Couleuvreux qui se situe au sein de plaines agricoles. La visibilité de ce projet et son impact sur le cadre de vie seront importants ; et c'est encore accusé par l'absence de gestion des interfaces avec l'environnement proche. Concernant les deux autres secteurs, aucune préconisation de création d'espaces verts notamment n'est retenue.

Les milieux naturels et biodiversité

Une incidence négative sur les milieux naturels et la biodiversité a été retenue pour le secteur d'Amilly de la Rue du Carré. Celle-ci s'explique par la suppression de haies et de boisements sans aucune préconisation de

préservation et/ou de restauration d'éléments naturels similaires. La dégradation de tels milieux entraine la plupart du temps une destruction d'espèce d'oiseaux protégées à l'échelle nationale.

▪ Les règlements écrit et graphique

Le territoire intercommunal se divise en quatre grandes catégories de zones :

- les zones urbaines, qui sont des zones équipées ou qui le seront prochainement ; elles sont désignées par la lettre U suivie d'un indicatif : UA, UB, UC, UE, URU, UX ;
- les zones, non équipées ou peu équipées, destinées à une urbanisation future essentiellement réalisées sous la forme d'opérations de construction ou d'aménagement ; elles sont désignées par les lettres AU ;
- les zones reconnues au titre de la valeur agricole des terres : zone A ;
- les zones naturelles et forestières reconnues au titre de la qualité des sites, des milieux naturels ou des paysages : zone N.

Pour rappel, conformément à l'article R.151-18 du Code de l'Urbanisme, "*peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter*"

GÉNÉRALITÉS		
Classement de l'ensemble des périmètres de reconnaissance environnementale d'intérêt reconnu (ENS, ZNIEFF, etc.) en zone naturelle ou agricole	+	Milieux naturels et Biodiversité, Paysage
Identification et protection de certains éléments naturels et/ou paysagers pour des motifs d'ordre patrimonial (alignement d'arbres, bois, massifs, espaces plantés à réaliser et à préserver, etc.) en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Déclassement d'emprises, notamments celles issues de friches.		Paysage, milieux naturels et Biodiversité Ressources potentielles (agricole ; bois énergie)
Identification et protection de certains éléments naturels et/ou paysagers pour des motifs d'ordre écologique ou culturel (arbres isolés, haies, alignement d'arbres, etc.) en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.		Paysage, milieux naturels et Biodiversité
Identification et protection du patrimoine bâti (architecture traditionnelle, petit patrimoine, etc.) au titre du paysage (L.151-19 du Code de l'Urbanisme) ou par le biais de l'autorisation de changement de destination (L.151-11,2°dudit Code)		Paysage et patrimoine bâti
Dispositions réglementaires obligeant le raccordement au réseau public d'assanissement des eaux usées lorsqu'il existe		Sols, sous-sols et pollutions
Dispositions réglementaires visant à la maîtrise de la gestion des eaux usées		Sols, sous-sols et pollutions
Dispositions réglementaires visant à la maîtrise de la gestion des eaux pluviales, la réduction de leur contamination		Ressource en eau, gestion des eaux pluviales et sols, sous-sols et pollutions.
Dispositions réglementaires encourageant le recours aux essences végétales locales		Milieux naturels et Biodiversité
Recommandations favorisant la prise en compte des risques de remontées de nappe et Retrait-Gonflement des argiles		Risques naturels
LES ZONES URBAINES (U) ET À URBANISER (AU)		
Disposition réglementaire encourageant la mise en place une clôture végétale dès lors que la zone urbaine ou à urbaniser jouxte toute zone A ou N	+	Milieux naturels et biodiversité, paysage
Recherche d'une limitation des nuisances avec l'interdiction de certains usages, affectations des sols, constructions et activités incompatibles avec le caractère et/ou l'ambiance du secteur (ex : interdiction des activités industrielles en zone UA)		Nuisances, Paysage et patrimoine bâti
Préservation des ambiances urbaines grâce à la création de dispositions règlementant l'implantation, la volumétrie (ex : hauteur des constructions et des clôtures) et l'aspect extérieur des constructions.		Paysage et patrimoine bâti

Recherche d'une mixité fonctionnelle et sociale au travers des destinations de constructions autorisées : habitat (diversité dans la typologie de bâti), activités économiques (industrie, bureau, etc.), commerces et activités de service, établissements publics, etc.		Économie et vie sociale
Sectorisation pour permettre la pérennisation d'activités économiques sur le territoire (ex : zones UX, 2AUX) et prendre en compte les risques associés à ces activités.		Économie et vie sociale, Nuisances, Pollutions, Risques technologiques
Emprise au sol maximale réglementée en fonction de la typologie des constructions et du secteur urbain (ex : emprise au sol limitée à 80 m² pour les constructions à usage agricole en zone Ua1, Ua2, Ua3, Ub1 ou Ub2)		La densification et la lutte contre l'étalement urbain.
Mise en place d'un coefficient de biotope de 20 % dans les zones U		Imperméabilisation du sol, Paysage, Milieux naturels et biodiversité, Gestion des eaux pluviales
LA ZONE AGRICOLE (A)		
Intègre les principaux espaces agricoles y compris d'anciennes terres agricoles enfrichées, limite la consommation des terres agricoles localisées en périphérie des enveloppes urbanisées.		Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces et des ressources. Économie et vie sociale
Disposition réglementaire imposant des clôtures perméables.		Biodiversité et paysage
Création d'un secteur Ap de constructibilité restreinte afin de lutter contre la consommation des espaces agricoles, et de préserver des fenêtres paysagères de qualité sur la structure liée à l'eau et le patrimoine des parcs de châteaux.		Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces et Paysage
LA ZONE NATURELLE (N)		
Intègre les principaux espaces naturels et forestiers, en particulier de nouveaux espaces localisés en périphérie des enveloppes urbanisés (pression urbaine accentuée)		Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces et Milieux naturels et biodiversité
Disposition réglementaire imposant des clôtures perméables.		Biodiversité et paysage
Création d'un secteur Nv de constructibilité restreinte afin de repérer l'épaisseur du système hydraulique (fonds de vallées et notamment vallons)		Biodiversité, risques naturels et paysage
Création d'un secteur Np de constructibilité restreinte afin de lutter contre la consommation des espaces naturels et de préserver des entités paysagères de qualité.		Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces et Paysage

o Évaluation des incidences par thématique environnementale

▪ Milieux naturels et biodiversité

Le développement urbain programmé dans le projet de PLUiHD ne doit menacer ni la présence ni la fonctionnalité des milieux accueillant une biodiversité reconnue.

- Constat

État Initial de l'Environnement	Constat
➢ 4 zones naturelles d'intérêt reconnu dont 3 Zones Naturelles d'intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) et 1 Espace Naturel Sensible (ENS), ➢ Environ 6 260 ha de boisement dont plus de 4 000 ha concerne la forêt domaniale de Montargis, ➢ Une dizaine de cours d'eau recensés parcourant environ 227 km sur le territoire de l'AME, ➢ 51 % du territoire concerné par des terres agricoles.	Les zones ouvertes à l'urbanisation sont pour la plupart concernées par des cultures ou des miliuex naturels communs tels que des chênaies-charmaies, des prairies de fauche ou des friches rudérales. Quelques haies sont également parfois observées. La biodiversité présente est souvent ordinaire notamment pour la flore. Toutefois des espèces protégées principalement des Oiseaux communs l'échelle nationale peuvent utiliser le site pour se reproduire. La plupart des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les zones ouvertes à l'urbanisation préconisent de conserver ou de recréer des espaces verts permettant de maintenir la biodiversité. Toutefois 1 OAP impacte des zones boisées et des haies sans préconisation, il s'agit de : - OAP n°1 – Amilly – Rue du Carré, Les enjeux sont donc évalués de nuls à modérés.
Cette richesse de milieux naturels est identifiée au travers de la TVB du SCOT déclinée localement à l'échelle de l'AME.	Au regard de l'analyse (localisation, flore, habitat, etc.), aucun secteur de développement urbain n'est susceptible de fragiliser les continuités écologiques.

- Incidences retenues

Au regard des éléments identifiés ci-dessus et du présent projet du PLUiHD, les principales incidences potentielles retenues sur la biodiversité et les milieux naturels concernent la suppression ou dégradation de milieux d'intérêt pour des espèces protégées.

Paysage et patrimoine bâti

- Constat

État Initial de l'Environnement	Constat
➢ Un territoire où convergent plusieurs régions naturelles et paysages que l'agglomération rassemble, ➢ Une histoire et une structuration du territoire par les canaux qui ancrent une image, ➢ L'intégrité de la forêt de Montargis, tant par ses racines que physiquement : un monument en soi, ➢ La dualité ville agglomérée / campagnes, qui se valorisent l'une l'autre.	Le projet de PLUiHD n'est pas susceptible de générer des incidences supplémentaires sur le patrimoine bâti bénéficiant d'un statut de protection. Toutefois, certains secteurs de développement urbain, localisés en dehors de ces périmètres de protection, peuvent par leur localisation (ex : en lisière urbaine, point haut, constructions isolées, bâtiments d'activités sur un espace d'openfield, etc.), leur destination de constructions autorisées ainsi que par les orientations d'aménagement édictées, générer des incidences sur le paysage. C'est notamment le cas des secteurs OAP suivants : • n°2 "Rue du Carré" sur Amilly en raison de l'absence de préconisation pour l'insertion paysagere par rapport aux structures paysagères existantes et aux constructions existantes ; • n°3 "Couleuvreux" sur Amilly en raison de l'absence de préconisation pour traiter les interfaces avec les secteurs agricoles et son insertion dans le paysage pour ménager les ouvertures sur la vallon de Couleuvreux et préserver sa lisibilité ; • n°4 "Rue de la Brégaudière " sur Cepoy en raison de la destrcution d'un espace boisé paysager présentant un intérêt pour le cadre de vie du quartier et en l'absence de préconisation pour la gestion paysagère des interfaces avec les habitations existantes.

- Incidences retenues

Au regard des éléments identifiés ci-dessus et du présent projet du PLUiHD, les principales incidences potentielles retenues sur le paysage et le patrimoine bâti sont liées au développement urbain en dehors des secteurs bénéficiant d'un statut de protection, à l'absence de préconisation pour la préservation de structures paysagères existantes et pour la gestion des paysagère des interfaces avec les habitations existantes ou les secteurs agricoles.

▪ Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces

- Constat

L'imperméabilisation des sols est un effet direct et majeur de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Contrairement aux documents d'urbanisme antérieurs (PLUi et PLU), le PLUiHD est un document de planification qui intègre les dispositions notamment des lois Grenelles, ALUR et ELAN ayant largement renforcées la dimension environnementale et territoriale des documents d'urbanisme. Ainsi, ces dispositions s'opposent aux principes de « réserves foncières », « pastillages », « mitage urbain » ou encore « étalement urbain ». Désormais, le PLUiHD est établi dans une perspective de développement s'étendant sur environ une quinzaine d'années, c'est la raison pour laquelle les objectifs chiffrés, notamment en termes de consommation foncière, sont estimés en conséquence.

La politique de densification/requalification des secteurs urbains permet de lutter contre la réduction des espaces naturels et agricoles à l'extérieur de l'espace aggloméré. Toutefois, en contrepartie, par l'augmentation des surfaces imperméabilisées au sein de l'enveloppe urbaine, cette politique génère de nouvelles contraintes pour le milieu urbain (hausse des ruissellements, des débits en aval, des déplacements, du trafic etc.,) et une augmentation de la pression urbaine sur les espaces verts et boisés dans les espaces agglomérés.

L'urbanisation projetée sur le territoire de l'AME conduit à une consommation foncière d'espaces situés en milieux urbains, naturels et agricoles. L'objectif du PLUiHD est d'encadrer cette urbanisation tant quantitativement que qualitativement.

Objectifs globaux de modération de la consommation foncière sur 12 ans du PADD	
Totale de surface (ha)	199,38
... soit un rythme annuel (ha/an) moyen de :	16,6

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

Afin de répondre aux objectifs chiffrés d'évolution démographique qui portent la population du territoire de l'AME à 64 100 habitants à l'horizon 2031 (+ 3 815 habitants par rapport à 2013) et de faire face au phénomène des logements vacants notamment sur la commune de Montargis, le projet de PLUiHD prévoit une consommation foncière en extension d'environ 133 ha, dont 82 ha dédiés à vocation principale d'habitat et 51 hectares affectés au développement économique.

- Incidences retenues

Le projet de PLUi entraine une consommation foncière en extension en zone à urbaniser d'environ 133 ha dont 82 ha pour l'habitat et 51 ha pour le développement économique du territoire.

Ressource en eau

- Constat

Le territoire est couvert par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine - Normandie 2010-2015 et le SAGE Nappe de Beauce et milieux aquatiques associés. D'après le SDAGE précité, la qualité chimique de l'eau est jugée « très mauvaise » pour le Loing, l'Ouanne, le Puiseaux et le Vernisson et de « bon » pour le Solin, le Limentin, l'Huillard et la Bezonde.

L'ensemble du territoire est classé en zone de répartition des eaux (ZRE) pour les nappes de Beauce et de l'Albien et du Néocomien.

Etat Initial de l'Environnement	Constat
S'agissant de la ressource en eau potable, le territoire de l'AME compte 10 captages sur son territoire. Certains secteurs de l'intercommunalité sont approvisionnés en eau potable depuis des captages localisés en dehors du périmètre du PLUiHD.	L'objectif affiché de croissance démographique programmée à l'horizon 2030 est compatible avec la capacité d'adduction en eau potable.
Le territoire de l'AME compte 8 stations d'épuration. En 2014, aucun problème de conformité n'a été relevé et les charges entrantes sont conformes aux capacités des stations. L'assainissement autonome représente un problème dans la bonne gestion des eaux usées avec en 2014 un fort taux de non-conformité des installations autonomes (43,6%) observé. Concernant la gestion des eaux pluviales, un schéma directeur est en cours d'élaboration sur le territoire de l'AME. Il permettra de pointer les secteurs problématiques et de prioriser les travaux à réaliser pour une meilleure gestion.	L'objectif affiché de croissance démographique programmée à l'horizon 2030 est compatible avec la capacité des stations d'épuration présentes sur le territoire. Etant donné que le raccordement au réseau collectif pour les eaux usées se fera sur le réseau collectif, la situation des installations autonomes ne devrait pas se dégrader. Enfin la gestion des eaux pluviales devrait être améliorer avec le schéma directeur. Cependant, en attendant son approbation, des prescriptions devraient être établies dans le PLUIHD pour limiter les potentielles pollutions diffuses.

- Incidences retenues

Au regard des éléments identifiés ci-dessus et du présent projet du PLUiHD, les principales incidences potentielles sur la ressource en eau sont une mauvaise gestion des eaux pluviales.

Risques naturels

- Constat

État Initial de l'Environnement	Constat
Le territoire du PLUiHD présente de deux risques naturels majeurs : • Un risque d'inondation par débordement de cours d'eau (le Loing notamment) justifiant l'existence du 2 PPRi approuvés : celui de la vallée de l'Ouanne, approuvé par arrêté préfectoral le 21/06/11 et celui du Loing aval, approuvé par arrêté préfectoral le 20/06/07 et d'un PPRi annulé : Loing amont • Un aléa moyen au Retrait-Gonflement des argiles sur la quasi-totalité du territoire à l'exception des secteurs localisés le long des cours d'eau présentant un aléa faible ; La présence de nombreuses cavités souterraines à l'Est du territoire de l'AME principalement sur les communes d'Amilly et de Paucourt ; • Un risque important (nappe subaffleurante ou très fort) lié aux remontées de nappe localisées essentiellement dans les secteurs situés à proximité des cours d'eau.	S'agissant des secteurs de développement urbain, tous excepté celui de la Rue des Alouettes sur la commune de Cepoy sont concernés par le risque de Retrait-Gonflement des argiles et/ou le risque de remontées de nappes par inondation de caves et/ou par débordement de nappes.

- Incidences retenues

Au regard des éléments identifiés ci-dessus et du présent projet du PLUiHD, les principales incidences potentielles retenues sont une augmentation de l'exposition de biens et de personnes aux risques d'inondation par remontées de la nappe sous-jacente et une fragilisation des constructions liée au phénomène de Retrait-Gonflement des argiles.

Risques technologiques

- Constat

État Initial de l'Environnement	Constat
Le territoire est concerné par un risque de Transport de Matières Dangereuses (TMD) lié à : • 4 infrastructures de transports principales :A19, A77, D2060, D2007 + des voies ferrées • 1 réseau de transport de gaz naturel haute pression passant sur 5 communes.	Aucun secteur n'est impacté par la présence d'un risque TMD.
Sur le territoire 45 ICPE sont comptabilisées mais aucune n'est classée en SEVESO.	Aucun secteur de développement n'est concerné par une ICPE.

- Incidences retenues

Au regard des éléments identifiés ci-dessus et du présent projet du PLUi, aucune incidence potentielle n'est retenue.

Nuisances

- Constat

État Initial de l'Environnement	Constat
• 10 voies + quelques rues communales concernées par le classement sonore des infrastructures terrestres.	Aucun secteur de développement urbain n'est soumis à des infrastructures de transport terrestres classées.

- Incidences retenues

Au regard des éléments identifiés ci-dessus et du présent projet du PLUiHD, aucune incidence potentielle n'est retenue puisqu'aucun secteur de développement n'est concerné par des infrastructure terrestres classées au titre des nuisances sonores.

Sols, sous-sols et pollutions

- Constat

État Initial de l'Environnement	Constat
11 sites BASOL (site avec une pollution avérée) et 218 BASIAS (site susceptible d'être pollué).	Aucun site n'est concerné par un site BASIAS OU BASOL
S'agissant de la ressource en eau potable, le territoire de l'AME compte 10 captages sur son territoire. Certains secteurs de l'intercommunalité sont approvisionnés en eau potable depuis des captages localisés en dehors du périmètre du PLUi.	3 secteurs de développement urbain sont programmés au sein des périmètres de protection établis autour des captages d'alimentation en eau potable, il s'agit des secteurs présents sur la commune d'Amilly et ils sont inclus dans le périmètre éloigné du captage de la Chise situé sur la commune.

Sur le territoire de l'AME, le sous-sol est très peu exploité : seules trois carrières sont recensées (2 sur la commune de Solterre et 1 sur la commune de Corquilleroy).	Étant donné l'absence de nouveaux projets d'exploitation du sous-sol, le projet de PLUiHD n'est pas susceptible de générer des incidences supplémentaires.
Le territoire de l'AME est concerné par des sols diversifiés.	Le développement urbain et les futures emprises urbaines rivalisent avec cette qualité de la ressource en sol encore disponible aux abords et dans le cœur aggloméré.
Le Syndicat Mixte de Ramassage et de Traitement des Ordures Ménagères (SMIRTOM) de la région de Montargis assure une collecte et un traitement des déchets ménagers efficace sur l'ensemble de son territoire.	L'accueil de nouvelles populations va nécessairement entraîner l'augmentation de la production de déchets.

- Incidences retenues

Au regard des éléments identifiés ci-dessus et du présent projet du PLUiHD, les principales incidences potentielles retenues sur les sols, sous-sols sont liées à l'artificialisation du sol et à l'augmentation de la quantité de déchets.

Air, énergie, climat

- Constat

État Initial de l'Environnement	Constat
6 communes répertoriées en zone sensible pour la qualité de l'air (Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Énergie). La qualité de l'air à Montargis fluctue sur l'année mais reste globalement bon à très bon.	L'accueil de nouvelles populations va nécessairement engendrer une augmentation des déplacements et donc de la consommation énergétique, principale source de rejets de polluants atmosphériques. L'augmentation du nombre de résidences principales ne doit pas se limiter uniquement à la réalisation de constructions nouvelles mais également à la réhabilitation du parc résidentiel existant (ex : logements vacants) plus énergivore.
D'après le SRE, une zone favorable au développement de l'éolien était identifiée. Elle concernait les communes de Chevillon-sur-Huillard, Corquilleroy, Lombreuil, Mormant-sur- Vernisson, Pannes, Solterre, St-Maurice-sur-Fessard et Vimory. Ces dispositions n'ont pas fait l'objet d'un confortement au travers du PADD.	
Le potentiel solaire du territoire semble modéré et à envisager avec précaution pour ne pas consommer des terres agricoles.	
Au regard du caractère agricole du territoire et de la présence de sites de compostage, la méthanisation semble être une ressource potentielle en énergie renouvelable.	
Une filière bois énergie développée. Une ressource bois renouvelable et disponible.	

- Incidences retenues

Au regard des éléments identifiés ci-dessus et du présent projet du PLUi, les principales incidences potentielles retenues sur l'air, le climat et l'énergie sont une augmentation de la consommation d'énergie et des rejets de gaz à effet de serre en raison d'une croissance de la démographie (trafic routier, chauffage, électricité, etc.)

o Évaluation des incidences Natura 2000

Pour rappel, le territoire de l'AME n'est pas concerné par le réseau Natura 2000. Le site le plus proche est localisé à 4,5 km de la limite communale de la commune de Corquilleroy, il s'agit de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) nommée "Marais de Bordeaux et Mignerette " (FR2400525).

L'intérêt de cette zone repose sur la présence de marais alcalins accueillant des habitats et des espèces naturels d'intérêt communautaire caractéristiques des milieux humides ouverts notamment.

Sur le territoire de l'AME, la présence de tels milieux n'est pas connue ce qui limite les incidences du projet sur le réseau Natura 2000 à nulle.

Cependant, il est intéressant de rappeler que le PLUiHD met en place des objectifs de préservation de la biodiversité et des continuités écologiques notamment au sein de son PADD avec :

- Orientation n°2 : Faire du patrimoine naturel et environnemental un atout du développement territorial :
  - **Objectif n°1 : Préserver et valoriser l'environnement de qualité**
    - Restauration et préservation des continuités écologiques, restauration de la continuité entre la forêt de Montargis et les zones urbaines ;
    - Restauration des zones humides et des cours d'eau support de la Trame Bleue ;
    - Conservation de couloirs, perméables aux déplacements de la faune et à la dispersion de la flore, au sein de la trame bâtie
  - **Objectif n°2 : Renforcer l'identité du territoire en s'appuyant sur les ressources locales**
    - Affirmation d'une végétation particulière des cours d'eau ;
    - Préservation des bocages, des prairies, des bosquets.

De plus, les zones de projets n'impactent aucun habitat naturel ou espèce d'intérêt communautaire.

Le projet ne portera donc pas atteinte au réseau Natura 2000. Toutefois, les futurs projets jugés ***potentiellement impactant par l'autorité pourront faire l'objet d'une évaluation des incidences dans le*** *cadre de la réglementation en vigueur.*

• PRESENTATION DES MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET SI POSSIBLE COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT / SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Le PLUiHD, à chaque étape de son élaboration, évalue la menace potentielle sur l'environnement, et comprend, dans chacune de ses pièces, les mesures pour en atténuer les effets, dans le cadre des dispositions du Code de l'Urbanisme. En effet, le projet de PLUiHD **contient des orientations d'aménagement et de programmation ou des dispositions réglementaires qui peuvent être considérées en tant que telles comme des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation** vis-à-vis des incidences potentielles ou avérées. Les choix qui ont été faits, en matière d'organisation spatiale notamment, s'analysent alors aussi en termes de mesures de préservation et de mise en valeur de l'environnement.

L'évaluation environnementale du document s'établissant en parallèle de l'élaboration du projet de PLUiHD, les choix opérés résultent déjà de mesures d'évitement (ex : choix et localisation des secteurs de développement urbain, mesures de densification pour réduire l'objectif de consommation d'espaces, etc.). Le présent chapitre présente les mesures envisagées au sein du projet de PLUiHD pour éviter, réduire ou à défaut compenser les incidences potentielles identifiées et retenues au chapitre précédent.

o Mesures envisagées

Les mesures envisagées pour réduire les incidences du projet de PLUiHD sur l'environnement doivent être proportionnées en fonction des enjeux et des impacts observés.

▪ Mesures envisagées en faveur de la préservation des milieux naturels et de la biodiversité

Mesures en faveur de la faune, de la flore et de leurs habitats

Incidences retenues	**Dégradation d'habitats naturels (haies, espaces boisés, milieux ouverts, etc.) et perturbation de la faune locale en particulier dans les secteurs de développement urbain.**	
Mesures	Évitement	- Localisation des secteurs de développement urbain en dehors des périmètres de reconnaissance environnementale, des sites d'intérêt pour la faune et la flore ainsi que des secteurs de zones humides. - Classement en zone naturelle de l'ensemble des périmètres de reconnaissance environnementale.
	Réduction	Maintien d'habitats favorables au développement de la biodiversité au sein des secteurs de développement urbain : • boisement et/ou espaces à préserver ou à créer au sein des secteurs d'OAP n°3 "Saint Firmin" sur Amilly, n°5 "Rue des Alouettes" sur Cepoy, n°8 "Le Bourg" sur Chalette-sur-Loing, OAP n°10 "Les Plessis" sur Corquilleroy, OAP n°11 "Bourg – Cimetière" sur Saint-Maurice-sur-Fessard, n°12 "La Commodité" sur Solterre, n°13 "La Comtée" sur Villemandeur, n°14 "La Grimbonnerie" sur Villemandeur ; • aménagement de coulées vertes au sein des secteurs d'OAP n°6 "La Ronce" sur Pannes et Chalette-sur-Loing, n°8 "Le Bourg" sur Chalette-sur-Loing ; • conservation des arbres remarquables dans les secteurs d'OAP n°3 "Saint-Firmin" sur Amilly, n°7 "Lancy" sur Chalette-sur-Loing, n°8 "Le Bourg" sur Chalette-sur-Loing ; • étude préalable du boisement afin de conserver les milieux naturels les plus intéressants au sein du secteur d'OAP n°7 "Lancy" sur Chalette-sur-Loing

	Compensation	- Création d'habitats favorables au développement de la biodiversité au sein de secteurs de développement urbain par le biais de la mise en place de traitements paysagers végétalisés. - défrichement des zones boisées en dehors des périodes de reproduction des espèces protégées.

➔ Au regard des mesures envisagées, le projet de PLUiHD n'est pas susceptible d'impacter significativement la biodiversité et les habitats naturels bien qu'il engendre localement une fragilisation de certains milieux naturels.

▪ Mesures envisagées en faveur de la protection du paysage et du patrimoine bâti

Incidences retenues		Gestion paysagère des interfaces avec les habitations existantes ou les secteurs agricoles entrainant une dégradation du paysage
Mesures	Evitement	- Classement en zone naturelle des principaux éléments paysagers remarquables (massifs forestiers, vallées, vallons, etc.). - Préservation des principales structures paysagères anthropiques (haies, boisements, alignements d'arbres, etc.) au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme pour des motifs d'ordre paysager ou patrimonial. - Création de traitements paysagers pour assurer une transition entre les zones d'urbanisation futures et les zones agricoles ou naturelles (OAP n°3 "Saint-Firmin" sur Amilly, OAP n°6 "La Ronce" sur Pannes et Chalette-sur-Loing, OAP n°7 "Lancy" sur Chalette-sur-Loing, n°8 "Le Bourg" sur Chalette-sur-Loing, n°9 "Bourbon Nord" sur Pannes, n°10 "Les Plessis" sur Corquilleroy, n°11 "Bourg - Cimetière" sur Saint-Maurice-sur-Fessard, n°12 "La Commodité" sur Solterre, n°13 "La Comtée" sur Villemandeur, n°14 "La Grimbonnerie" sur Villemandeur), - Préservation du patrimoine bâti à l'architecture traditionnelle, petit patrimoine, etc. ainsi que des éléments de composition des parcs de châteaux au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme pour des motifs d'ordre culturel. - Préservation de cônes de vue (ex : OAP n°11 "Bourg - Cimetière" sur Saint-Maurice-sur-Fessard en direction de l'église, "Le Bourg" sur Chalette-sur-Loing en direction du Loing, n° 5 "Rue des Alouette" sur Cepoy en direction de l'église). - Protection d'ensembles paysagers patrimoniaux par la création de secteur à la constructibilité limités en zone naturelle (secteur Np) et agricole (secteur Ap). - Autorisation du changement de destination au titre de l'article L.151-11,2°. - Création de dispositions réglementaires en faveur de l'intégration paysagère et architecturale des constructions, installations et aménagements à usage résidentiel et économique (implantations, orientations, tonalités, couleurs, etc.) ainsi qu'au maintien des formes urbaines (ex : sens du faîtage, implantation des pignons sur les voies publiques, règles de recul ou d'alignement, etc.). - Amélioration de l'intégration des constructions dans l'environnement recherchée grâce à la recommandation de mettre en place une clôture végétale dès lors que le terrain d'assiette jouxte une zone A ou N.
	Compensation	- Mise en place d'un coefficient de biotope de 30% au sein des zones UC permettant de contribuer à une meilleure intégration des nouveaux secteurs d'aménagement au sein des zones bâties existantes.

➔ Au regard des mesures envisagées, le projet de PLUiHD n'est pas susceptible d'impacter significativement le paysage et le patrimoine bâti.

▪ Mesures envisagées en faveur de la gestion économe de l'espace et la maîtrise de la consommation d'espaces

Incidences retenues	Le projet de PLUiHD génère une consommation foncière en extension d'environ 133 ha en dehors de la tache urbaine à l'horizon 2031.

Mesures	Évitement	- Création de zones naturelles et agricoles dont les dispositions réglementaires permettent de limiter fortement la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ; - Autorisation du changement de destination. - Absence de mitage urbain, les opérations d'aménagement résidentiel ou économique sont soit incluses dans le tissu urbain, soit en périphérie immédiate des enveloppes urbaines, soit dans le prolongement des entités urbaines existantes - Les surfaces des zones en extension ont été réduites de 303,5 ha dans le PLUiHD par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur, soit une diminution de 70 % (71 % pour l'habitat et 68 % pour les activités économiques)
	Réduction	- L'urbanisation et ses modalités (nombre de logements, densité) ont été projetées selon les dispositions des documents cadres en vigueur et répondent à des besoins clairement identifiés au sein du diagnostic. Ces besoins sont représentés sous la forme d'objectifs chiffrés (nombre de logements supplémentaires, consommation foncière, etc.). - Mise en place d'un coefficient de biotope pour les secteurs UC limitant ainsi la destruction totale d'habitats naturels ; - Priorité donnée au renouvellement urbain, au comblement des dents creuses et des secteurs d'urbanisation localisés à l'intérieur des enveloppes urbaines ; - L'objectif de 199,4 ha de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers à l'horizon 2030 prévu par le PLUiHD tient compte : • de l'objectif de porter la taille de la population à 64 100 habitants à l'horizon 2030 ; • de la capacité d'accueil en logements au sein des enveloppes urbaines (estimé au maximum 1020 logements) • de la rétention foncière, • de la capacité des équipements publics, etc.

➔ Ainsi, le projet de PLUiHD comprend des mesures visant à limiter la consommation d'espaces notamment par le biais d'une densification de la trame urbaine existante (comblement des dents creuses et augmentation de la densité) et d'un renouvellement urbain (changement de destination).

▪ Mesures envisagées en faveur de la protection de la ressource en eau

Incidences retenues	**Diminution de la ressource en eau potable par suite d'une augmentation des besoins**	
Mesures	Évitement	L'objectif de croissance démographique affiché a été calculé en tenant compte de la capacité des captages assurant la distribution en eau potable du territoire du PLUiHD
Incidences retenues	**Augmentation de la quantité des eaux usées et des eaux pluviales à traiter en raison d'une augmentation de la population et donc des rejets.**	
Mesures	Évitement	L'objectif de croissance démographique affiché a été calculé en tenant compte de la capacité du réseau et des STEP assurant une bonne gestion des eaux usées sur le territoire du PLUiHD. Le règlement prévoit une gestion privilégiée à la parcelle.

➔ Au regard des mesures envisagées, le projet de PLUiHD n'est pas susceptible d'impacter significativement la ressource en eau.

▪ Mesures envisagées en faveur de la maîtrise des risques naturels

Incidences retenues	**Exposition des biens et des personnes aux risques d'inondation par remontées de la nappe sous-jacente et une fragilisation des constructions liée au phénomène de Retrait-Gonflement des argiles.**	
Mesures	Évitement	Disposition générale de chaque zone qui renvoie à l'application des PPRi en vigueur sur le territoire.
	Réduction	Afin d'informer et maitriser la présence de risques liés au risque de Retrait-Gonflement des argiles et aux remontées de nappes, des préconisations ont été intégrées aux dispositions constructives dans le règlement du PLUiHD : *Une partie du territoire de la Communauté d'Agglomération Montargoise et des Rives du Loing présente un risque d'instabilité des sols :* *lié au phénomène de gonflement ou de retrait des sols argileux. L'information concernant ce risque est disponible sur le site www.argiles.fr,* *et/ou aux phénomènes de remontée de nappes phréatiques. L'information est disponible, le cas échéant, à la mairie du lieu de situation du terrain.* *et/ou à la présence de cavités souterraines. L'information est disponible sur le site www.bdcavite.net.* *Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier*
Incidences retenues	**Risques d'inondation liés aux ruissellements des eaux pluviales**	
Mesures	Évitement	Création d'ouvrages de gestion des eaux pluviales au sein des secteurs d'OAP n°6 "La Ronce" sur Pannes et Chalette-sur-Loing, n°10 "Les Plessis" sur Corquilleroy, n°11 "Le Bourg-Cimetière sur Saint-Maurice-sur-Fessard, n°12 "La Commodité" sur Solterre, n°13 "La Comtée" sur Villemandeur, n°14 "La Grimbonnerie" sur Villemandeur.
	Réduction	- L'épaisseur des fonds de vallées identifiée par une zone naturelle spécifique (Nv) constitue une reconnaissance du système hydraulique, en faveur d'une limitation du drainage dans les vallons et du désencombrement des vallées. - Hors de ces fonds, la protection de boisements, bosquets, haies (classement en zone naturelle et/ou préservation au titre de l'article L.151-23 du CU) permet de maintenir des éléments naturels jouant un rôle de frein aux ruissellements et de limitation de l'érosion du sol. - L'application d'un coefficient de biotope permet de limiter les ruissellements des eaux pluviales et de réduire ainsi les risques associés. - Création d'une disposition réglementaire visant à favoriser une gestion des eaux pluviales sur le terrain

➔ Au regard des mesures envisagées, le projet de PLUi n'est pas susceptible d'aggraver significativement les risques naturels identifiés.

▪ Mesures envisagées en faveur de la maîtrise des risques technologiques

Aucune incidence pour cette thématique n'est retenue car des mesures d'évitement présentées ci-dessous ont été mise en place dans le PLUiHD.

Incidences retenues	Risque de Transport de Matières Dangereuses (TMD) lié à la présence d'infrastructure terrestre	
Mesures	Évitement	Aucun secteur de développement n'est impacté par les risques TMD liés au passage d'infrastructures routières et ferroviaires, par la présence de canalisations de transport d'hydrocarbures ou par la présence d'ICPE.

➔ Au regard des mesures envisagées, le projet de PLUiHD n'est pas susceptible d'aggraver significativement les risques technologiques identifiés.

▪ Mesures envisagées en faveur de la réduction des nuisances

Aucune incidence pour cette thématique n'est retenue car des mesures d'évitement présentées ci-dessous ont été mise en place dans le PLUiHD.

Incidences retenues	Nuisances liées aux voies de circulation identifiées au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières	
Mesures	Évitement	Aucun secteur de développement urbain n'est localisé dans une zone impactée par la nuisance sonore.

➔ Au regard des mesures envisagées, le projet de PLUiHD n'est pas susceptible d'aggraver significativement les nuisances identifiées.

▪ Mesures envisagées en faveur la préservation des sols, sous-sols et la limitation de leur pollution

Aucune incidence pour cette thématique n'est retenue car des mesures d'évitement présentées ci-dessous ont été mise en place dans le PLUiHD.

Incidences retenues	**Risque de pollution lié à la présence de sites BASOL sur le territoire du PLUiHD**	
Mesures	Évitement	Aucun périmètre des secteurs de développement urbain ne comprend un site BASOL.
Incidences retenues	**Risque de pollution du sous-sol et des eaux souterraines en raison d'une urbanisation à l'intérieur du périmètre éloigné du captage de la Chise**	
Mesures	Évitement	La vocation habitat et le règlement écrit de ce secteur ainsi que les prescriptions établies dans l'arrêté de déclaration d'utilité publique associé au captage assurent une prise en compte des risques de pollution.
Incidences retenues	**Risque de pollution lié à l'augmentation de la quantité de déchets en raison de l'augmentation démographique**	
Mesures	Évitement	Le Syndicat Mixte de Ramassage et de Traitement des Ordures Ménagères (SMIRTOM) de la région de Montargis.
Incidences retenues	**Risque de dégradation du sol et du sous-sol par l'augmentation de la surface imperméabilisée**	
Mesures	Évitement	- Implantation des zones d'activité sur des secteurs de moindre qualité biologique ou agronomique. - L'application d'un coefficient de biotope permet de limiter les ruissellements des eaux pluviales et de réduire ainsi les risques associés. - Absence de mitage urbain, les opérations d'aménagement résidentiel ou économique sont soit incluses dans le tissu urbain, soit en périphérie immédiate des enveloppes urbaines, soit dans le prolongement des entités urbaines existantes

➔ Au regard des mesures envisagées, le projet de PLUiHD n'est pas susceptible de dégrader significativement les sols, sous-sols ainsi que leur pollution.

▪ Mesures envisagées en faveur la réduction de la consommation d'énergie et de la préservation de l'air

Incidences retenues	Augmentation de la consommation énergétique et des rejets de GES liés à l'augmentation des besoins et des déplacements en raison de la croissance démographique	
Mesures	Réduction	Mesures de réduction en faveur d'une limitation des distances de parcours : • Maintien ou création de connexions piétonnes au sein de l'ensemble des secteurs de développement urbain ; • Priorité donnée à l'accueil de nouvelles populations à proximité des services et équipements grâce à un développement privilégiant le renouvellement urbain et le comblement des dents creuses ; • Élaboration du document avec le volet déplacement entrainant une réflexion cohérente sur cette problématique et favorable aux modes de déplacements alternatifs à la voiture. Mesure de réduction en faveur du développement des énergies renouvelables : création d'un sous-secteur destiné à l'accueil d'activité génératrice d'énergies renouvelables.

➔ Au regard des mesures envisagées, le projet de PLUiHD n'est pas susceptible d'impacter significativement l'air, le climat et la consommation énergétique.

o Suivi de la mise en œuvre du PLUiHD (indicateurs d'évaluation)

La procédure d'évaluation environnementale constitue une démarche temporelle qui se poursuit au-delà de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Pour donner suite aux orientations d'aménagement et de programmation établies, aux objectifs fixés et aux prescriptions réglementaires retenues dans le document d'urbanisme, un suivi de l'application de ses dispositions sera mis en place tout au long de sa mise en œuvre.

L'objectif est de fournir des informations fiables et actualisées sur la mise en œuvre des objectifs du projet et sur l'impact de ses actions et de faciliter la prise de décisions pertinentes dans le cadre du pilotage du projet.

Ainsi, à minima, et conformément à l'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Communautaire devra procéder, au plus tard 9 ans après l'approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, à une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement.

Cette analyse permettra d'effectuer un état des lieux de l'avancée de la mise en œuvre des objectifs chiffrés énoncés dans le PLUi et de recourir, si besoin, à une évolution du document d'urbanisme (modifications, révisions, etc.) en fonction des ajustements à apporter.

La démarche d'évaluation environnementale nécessite de s'appuyer, dès la phase de diagnostic, sur des indicateurs pertinents qui permettent de suivre dans le temps l'évolution des enjeux environnementaux, sociaux et économiques sur le territoire et d'apprécier l'application du PLUiHD.

Ces indicateurs sont de différentes natures afin de réaliser deux étapes, celle du suivi et celle de l'évaluation :

- le suivi mesure les moyens par lesquels les objectifs sont atteints et examine l'impact des activités du projet sur les objectifs ; il effectue en outre une comparaison avec les performances attendues ;
- l'évaluation mesure les effets/résultats d'un projet en vue de déterminer sa pertinence, sa cohérence et son efficience de mise en œuvre ainsi que l'efficacité, les impacts et la pérennité des effets obtenus.

Ces indicateurs permettent de prendre en compte et de "mesurer" :

- les pressions engendrées par les activités humaines (évolution de la surface des zones naturelles en fonction des pressions exercées, etc.) ;
- l'état dans lequel se trouve l'environnement (nombre d'espèces patrimoniales rares ou protégées) ;
- les réponses (mesures) mises en place par la collectivité pour compenser les incidences consécutives aux pressions (niveau de prise en compte des surfaces naturelles et agricoles, mesures de protection, de gestion, etc.) ;

En ce qui concerne la mise en œuvre du suivi du PLUiHD de l'Agglomération Montargoise Et rives du loing, il pourra être mis en place un dispositif de suivi (définition d'un comité d'évaluation et de suivi) soit directement par les services techniques de l'intercommunalité, soit par un prestataire extérieur.

Avant la mise en place effective d'un tel tableau de bord, il sera important de valider le choix des indicateurs les plus pertinents à conserver (ou à rajouter) et à mettre à jour, en fonction de leur utilité en termes de description des évolutions mais aussi en fonction de leur disponibilité.

Il est proposé ci-dessous des indicateurs de suivi répondant aux principaux enjeux environnementaux du territoire de l'AME et aux grandes orientations du PADD. Trois critères de base ont été retenus pour sélectionner les indicateurs de suivi :

- La pertinence et l'utilité pour les utilisateurs,
- La facilité à être mesurés,
- L'adaptation aux spécificités du territoire.

Les tableaux suivants présentent, pour chaque orientation du PADD, les indicateurs qui peuvent être suivis pour vérifier la mise en œuvre du projet :

	Objectif du PLUiHD	Indicateurs proposés	Données ou outils à utiliser	Producteurs	Périodicité
Indicateurs sur la biodiversité et les milieux naturels *La consommation foncière à des fins urbaines*	Lutter contre les phénomènes de mitage et d'étalement urbain, de consommation d'espaces naturels et agricoles et d'imperméabilisation du sol.	Suivi de l'évolution de l'occupation des sols	Corine Land Cover	Agence européenne de l'environnement	Bilan annuel
		Suivi de l'évolution de la superficie des zones inscrites au PLUiHD (ex : transformation des zones 1AU en U)	Tableau des superficies des zones identifiées au PLUiHD établi dans le rapport de présentation.	DDT / Chambre d'agriculture AME	
Indicateurs sur la biodiversité et les milieux naturels *Biodiversité et trame verte et bleue*	Préservation de la biodiversité, des écosystèmes et des continuités écologiques.	Suivi de l'évolution de la superficie des milieux naturels (espaces boisés, zones humides, etc.) préservés dans le PLUiHD et notamment des zones d'intérêt reconnu (ex :ZNIEFF, etc.) Nombre d'éléments naturels d'intérêt protégés dans le PLUiHD	Surfaces des sous-trames recensées dans le cadre de la Trame Verte et Bleue du Montargois en Gâtinais Périmètres établis par les autorités publiques (ZNIEFF, etc.) ou par le département (ENS) Statistiques agricoles et sylvicoles (CRPF, ONF) Les éléments identifiés au règlement graphique du PLUiHD au titre des articles L.113-1 et L151-23 du Code de l'Urbanisme	PETR Gâtinais Montargois Agglomération Montargoise Et rives du loing	
		Inventaires de la biodiversité	A créer	Associations / Bureaux d'études Agglomération Montargoise Et rives du loing	

	Objectif du PLUiHD	Indicateurs proposés	Données ou outils à utiliser	Producteurs	Périodicité
Indicateurs sur le paysage	Préserver et valoriser les horizons, ouvertures et points de vue remarquables, ainsi que les structures paysagères d'intérêt (massif forestier, bosquets, canaux, parcs, etc.) et leurs abords.	Respect des mesures de protection appliquées sur les zones patrimoniales (Ap et Np), certains éléments paysagers, espaces boisés, et les cônes de vue.	Le plan de zonage et les éléments identifiés au règlement graphique du PLUi au titre des articles L.113-1 et L151-23 et L 151-19 du Code de l'Urbanisme	AME	
	Favoriser l'insertion paysagère des constructions (habitations, bâtiments d'activités, etc.). Favoriser la mixité des usages dans les zones agricoles et naturelles. Améliorer le traitement paysager des espaces non-bâtis et des abords des constructions.	Respect du règlement écrit. Respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).	OAP identifiant les structures à conserver ou créer. Carte topographique, orthophoto actuelle, couverture aérienne ancienne (1957) Dispositions réglementaires telles que l'aspect extérieur des constructions (tonalité, matériaux), hauteur, volumétrie, etc.	AME	Bilan après urbanisation d'un secteur soumis à une OAP ou lors du dépôt de permis de construire

	Objectif du PLUi	Indicateurs proposés	Données ou outils à utiliser	Producteurs	Périodicité
Indicateurs sur les risques, les pollutions et les nuisances	Contrôle et suivi des sites identifiés comme pollués ou sources de pollution pour une prise en compte optimale dans les projets d'aménagement.	Nombre de sites pollués ou susceptibles de l'être répertoriés Nombre de dépollutions effectuées	11 sites BASOL et 218 sites BASIAS	Sites nationaux comme le BRGM (BASIAS, BASOL) DREAL Centre-Val de Loire AME	Bilan annuel
	Prise en compte des risques naturels liés aux inondations, au retrait-gonflement des argiles ou aux mouvements de terrain.	Inventaire des catastrophes naturelles répertoriées sur le territoire pendant la période de suivi	72 (macommune.prim.net)	DDT AME	Bilan annuel
		Veille et respect des documents de réglementation en vigueur et des documents d'alerte. Développement de nouveaux outils de prévention (ex : PPRI)	2 PPRi approuvés Données concernant les zones inondées en 2016	Autorité Publique, DDT AME	
	Tenir compte des risques technologiques.	Nombre de sites industriels dangereux : SEVESO, silos, ICPE, canalisation de gaz, etc. Veille réglementaire (normes, statuts, etc.) et suivi de l'évolution des sites identifiés.	24 sites SEVESO, 45 ICPE, une canalisation de transport de gaz naturel, des d'infrastructures de transport liées au risque de TMD. 4 sites inscrits au Registre des Émissions Polluantes.	Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire (Base des Installations Classées) DREAL Centre-Val de Loire Chambre de Commerce et d'Industrie AME	Bilan annuel
	Réduire les nuisances	Évolution du trafic routier	Ex : Trafic journalier estimé RD 2107 au niveau de Montargis : 7 932 véh/j DONT 3,7% de PL Carte du trafic routier (Département 45 en 2014)	Conseil général/DDT/Observatoire de la route	Bilan annuel
		Évolution des émissions lumineuses	Cartes AVEX	Commission Européenne	

	Objectif du PLUi	Indicateurs proposés	Données ou outils à utiliser	Producteurs	Périodicité
Indicateurs sur la ressource en eau	Limiter l'imperméabilisation du sol et favoriser l'infiltration ou la récupération des eaux de pluie afin de réduire les ruissellements, minimiser les rejets dans les milieux récepteurs et ainsi améliorer la qualité des eaux des masses d'eau.	Suivi de la qualité des rejets dans eaux superficielles et souterraines.	Etat écologique passable des cours d'eau du Loing, de l'Huillard, du Limentin, et de l'Ouanne (SDAGE) Bon état qualitatif, quantitatif et global des eaux souterraines du territoire (SDAGE)	Agence de l'eau Seine Normandie, station de suivi des masses d'eau, syndicat de rivière.	Bilan annuel
	Améliorer les performances du système épuratif (capacité des réseaux et stations d'épuration).	Suivi des installations d'assainissement (conformité, capacité)	8 STEP : Amilly (17 000 EH), Solterre (400 EH), Vimory Bourg (1200 EH), Vimory les Grandes Veuves (50 EH), Chalette-sur-Loing (85 000 EH), Chevillon-sur-Huillard (450 EH), STEP de Migneret (50 EH), Saint-Maurice-sur-Fessard (450 EH)/	Syndicat des eaux et gestionnaire des réseaux (bilan de fonctionnement annuel du système d'assainissement)	Bilan annuel
	Protéger les captages d'eau potable actuels et futurs	Suivi de l'accessibilité, de la sécurité et du fonctionnement des points de captage d'eau potable Respect de l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) dans les demandes d'urbanisation (périmètres de protection et réglementation associée)	10 forages et 2 Bassin d'Alimentation de Captage (BAC)	Gestionnaire du réseau d'eau potable (bilan de fonctionnement annuel du système d'eau potable), AME	Bilan annuel
		Suivi des mesures de qualité et quantité d'eau depuis les captages d'eau	7 captages grenelles	Agence Régional de Santé (ARS)	

	Objectif du PLUi	Indicateurs proposés	Données ou outils à utiliser	Producteurs	Périodicité
Indicateurs sur le climat et les énergies renouvelables	Réduire l'émission de gaz à effet de serre et la consommation énergétique.	Nombre de réhabilitation de logements anciens	A créer	AME	Bilan annuel
		Nombre de places de stationnement dédiées au covoiturage	A créer		
	Favoriser le recours aux énergies renouvelables, notamment à la filière bois-énergie en secteur rural et géothermie dans le cœur aggloméré.	Évolution de la production d'énergies renouvelables (puissance)	A créer	Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire ADEME AME	Bilan annuel
		Nombre d'installation d'unités de production d'énergies renouvelables dans les bâtiments.	A créer	AME	
	Maintenir une bonne qualité de l'air.	Suivi de l'évolution de la qualité de l'air sur le territoire	Valeurs limites respectées pour l'ensemble des gaz mesurés excepté pour l'ozone.	Associations (ex : Lig'Air) AME	Bilan annuel
	Développer les circulations douces.	Respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	Toutes ont fait l'objet de création de liaisons douces	AME	Bilan après urbanisation d'un secteur soumis à une OAP
		Nombre de km de sentiers de randonnés pédestres/vélo/équestres inscrits et protégées dans le PLUi	A créer		9 ans

• DESCRIPTION DES METHODES UTILISEES POUR REALISER L'EVALUATION

o Analyse de l'état initial

▪ Organismes et documents consultés

La liste non exhaustive est :

- L'ARS (Agence Régionale de Santé),
- Direction Départementale des Territoire du Loiret (DDT 45),
- Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Centre-Val de Loire (DREAL Centre-Val de Loire),
- Le dossier départemental des risques majeurs du département du Loiret,
- Le SDAGE Seine - Normandie et le SAGE Nappes de Beauce,
- Le classement du bruit des infrastructures de transports terrestres du Loiret (Préfecture du Loiret
- Le plan de Gestion des Risques d'Inondation Seine-Normandie,
- Le Plan de Prévention des Risques Inondation de la Vallée de l'Ouanne et du Loing aval (approuvé par arrêté préfectoral le 21/06/11 et le 20/06/07) et le PPRi Loing amont (annulé par jugement du CAA de Nantes le 23/10/2015),
- SRCAE (Schéma Régional Climat Air Energie) du Centre-Val de Loire,
- SRCE (Schéma Régional de Cohérence Écologique) du Centre-Val de Loire,
- SRC (Schéma Départemental des Carrières) du Loiret,
- Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers du Loiret, Plan Régional d'Élimination des Déchets Dangereux (PREDD), etc.

▪ Bibliographie

Les cartes suivantes ont été consultées :

- carte IGN au 1/25 000ème,
- orthophotoplan des communes via Géoportail.

Les sites suivants ont été consultés :

- www.prim.net, site du MEDDTL pour la prévention des risques majeurs,
- les sites suivants du BRGM : www.argiles.fr, www.bdcavite.net, www.inondationsnappes.fr, www.sisfrance.net, www.infoterre.brgm.fr pour la cartographie des risques naturels,
- site de la DREAL, pour les données sur la protection des milieux naturels,
- inpn.mnhn.fr et cbnbp.mnhn.fr pour la consultation de base de données faune et flore sur la commune,
- www.géorisques.fr, www.basias.fr et www.basol.fr, site du MEDDTL, www.pollutionsindustrielles.ecologie.gouv.fr, pour le recensement des anciens sites industriels et des sites et sols pollués, des émissions polluantes.

▪ Visites de terrain

Des prospections faunistiques et floristiques ont été effectuées en juin 2015 par deux chargés d'études spécialisés dans ces domaines afin de caractériser les secteurs de développement urbain.

o Mise en évidence des impacts du projet

L'estimation des impacts du projet s'est appuyée sur l'identification des contraintes et sensibilités environnementales du territoire, réalisée lors de l'analyse de l'état initial et la confrontation de ces éléments avec les caractéristiques du projet de PLUiHD.

L'évaluation des incidences du PLUiHD a porté à la fois sur le réseau Natura 2000, sur le milieu naturel et sur les différentes thématiques de l'environnement (ressource en eau, sols et sous-sols, pollutions, risques, nuisances, air, santé, déchets, etc.).

• RESUME NON TECHNIQUE

Comme son nom l'indique, ce résumé ne doit pas être trop "technique" et il doit être suffisamment concis, afin de permettre une compréhension rapide du dossier par le plus grand nombre. Pour plus de détails, le lecteur se reportera au dossier ci-avant.

o Synthèse des sensibilités et des enjeux sur le territoire

À la suite de l'analyse de l'état initial de l'environnement, les principaux enjeux sur le territoire intercommunal sont les suivants :

- Préservation de la qualité des cours d'eau,
- Maîtrise du risque inondation,
- La qualité des cours d'eau, dont les milieux humides, les bocages, les mares…) pour la conservation de sa richesse écologique,
- Les continuités écologiques,
- La qualité de l'eau distribuée, et en amont, la qualité des eaux souterraines par une bonne gestion des eaux pluviales et des eaux usées,
- L'adéquation entre ressource disponible en eau potable et évolutions démographiques envisagées,
- La surveillance de la capacité de traitement des stations d'épuration du territoire de l'AME et la mise en conformité des installations autonomes pour la qualité des milieux et de la ressource en eau.
- le maintien des espaces agricoles
- la préservation des espaces boisés (bosquets et massifs), ainsi que des anciens parcs de châteaux.
- L'intégration du risque d'inondation dans l'urbanisation future notamment par une gestion adaptée des eaux pluviales,
- La prise en compte de la présence de nombreuses activités / infrastructures existantes, sources de potentielles nuisances et risques dans la définition des futures zones d'urbanisation,
- La surveillance de la pollution des sites, particulièrement lors de la réaffectation des sols,
- Les nuisances sonores et pollutions de l'aire liées aux infrastructures de transport,
- L'augmentation générale des déchets en 2014,
- Le potentiel de développement des énergies renouvelables sur le territoire, notamment par la filière bois-énergie et la géothermie.

Sur la base de ce constat, les principaux enjeux pour le PLUi sont :

- la protection et la valorisation du patrimoine, des paysages naturels et agricoles, pour une préservation du cadre de vie des habitants, des entités paysagères structurantes,
- la prise en compte des contraintes environnementales importantes tels que les risques naturels ainsi que les nuisances en présence dans les projets de construction, pour une préservation des vies humaines et de la santé publique.

o Les incidences prévisibles de l'élaboration du PLUi

Milieux naturels et biodiversité	
Incidences sur les sites Natura 2000	Le territoire de l'AME n'est pas concerné par de site Natura 2000. L'analyse des incidences a révélé que le projet ne portait pas atteinte au réseau Natura 2000. **Aucune incidence significative n'a été retenue.**
Incidences sur la flore et ses habitats	Le processus d'urbanisation de parcelles naturelles ou semi-naturelles entraîne nécessairement la destruction de la flore sur les zones construites ainsi que, généralement, une modification des cortèges floristiques et des habitats aux abords immédiats (modification des conditions édaphiques, rudéralisation, etc.). Le degré de l'impact sur les habitats et espèces présents sur la zone d'étude est très limité au regard des inventaires de terrain effectués. De plus, aucune zone humide n'a été recensée sur les secteurs de développement urbain prospectés.
Incidences sur la faune	Les principales incidences potentielles du PLUi retenues vont résider pour la faune en : • la modification de l'habitat et du cortège d'espèces qui lui est assimilé. une fois les travaux terminés, certaines espèces à caractère urbain vont pouvoir s'implanter (par exemple dans les haies bocagères/bandes boisées créées), les espèces des milieux semi-ouverts potentiellement présentes actuellement vont quitter la zone, etc. • la suppression d'habitat de reproduction et d'alimentation, • la perte temporaire de ressources de nourriture durant les phases de travaux, • un accroissement de la pression humaine (trafic des engins et des camions en phase travaux, trafic voiture lorsque l'aménagement sera réalisé) qui pourrait influer sur les espèces les plus sensibles aux dérangements, • la suppression de continuités écologiques par fragmentation d'habitats ou rupture de corridors lors du développement urbain.
Paysage et patrimoine bâti	Les principales incidences potentielles du PLUiHD retenues sont : • l'urbanisation de secteurs de développement en dehors de l'enveloppe urbaine et/ou en entrée de ville ; • la suppression d'éléments naturels participant à la couronne végétale autour des entités bâties et notamment pour le cœur d'agglomération ; • la suppression d'éléments naturels paysagers (arbres isolés, bosquets, etc.), de perspectives paysagères, talus, etc.

Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces	Le projet de PLUiHD entraine une consommation foncière d'environ 199 ha pour le développement du territoire.
Ressource en eau potable	Les principales incidences potentielles du PLUiHD retenues sont une diminution de la qualité et de la quantité de la ressource en eau potable en raison de l'augmentation des besoins (croissance démographique) sur le territoire.
Risques naturels	Les principales incidences potentielles du PLUiHD retenues sont une augmentation, dans certains secteurs du territoire, des risques d'inondation par remontées de la nappe sous-jacente, une fragilisation des constructions liée au phénomène de Retrait-Gonflement des argiles et l'augmentation du risque de ruissellement des eaux pluviales par une augmentation de la surface imperméabilisée.
Risques technologiques	Aucune incidence n'est retenue pour les risques technologiques
Nuisances	Les principales incidences potentielles du PLUiHD retenues sont liées au passage d'axes classés au bruit au sein de secteurs de développement urbain ainsi qu'à la cohabitation entre zones résidentielles et zones d'activités économiques et à l'augmentation du trafic routier.
Sols, sous-sols et pollution	La création de logements, même modérée par une maîtrise rigoureuse de l'urbanisation, va nécessairement entraîner une augmentation des déchets et de l'imperméabilisation du sol. Réduction de la ressource en sols en couronne du cœur d'agglomération.
Air, climat, énergie	La croissance démographique projetée ainsi que le maintien et le développement de nouvelles activités sur le territoire entrainera une hausse du trafic routier générateur d'une augmentation de la consommation d'énergie et des rejets de GES.

o Les mesures de réduction ou de compensation des incidences de la mise en œuvre du PLUi

Les mesures de préservation de la flore et des habitats naturels doivent être proportionnées en fonction des enjeux et des impacts observés.

Milieux naturels et biodiversité	**La mise en place d'une série de mesures visant à protéger les éléments naturels d'intérêt (zones humides, boisements, éléments naturels ponctuels, etc.) sur le territoire (protection au titre du paysage, classement en zone naturelle) permet de réduire voire compenser l'impact du projet de développement inscrit au PLUiHD.** **Pour la faune, il est recommandé :**

	pour l'avifaune : défrichements et travaux de terrassement à réaliser en dehors de la période de reproduction allant de la mi-avril à la fin-juillet.
Paysage et patrimoine bâti	Le projet de PLUiHD s'attache à préserver l'environnement paysager du territoire. Pour ce faire, il prévoit des aménagements paysagers pour les secteurs de développement urbain afin de favoriser leur intégration dans la trame bâtie existante, la protection d'éléments paysagers remarquables aussi bien naturels (ex : alignements d'arbres, etc.) que bâtis, la préservation des perspectives visuelles paysagères, etc. De plus, des prescriptions réglementaires sont mises en place afin d'affirmer l'ambiance urbaine de certains secteurs ou certaines rues, etc.
Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces	Le projet de PLUiHD comprend des mesures visant à limiter la consommation d'espaces notamment par le biais d'une densification de la trame urbaine existante (comblement des dents creuses et augmentation de la densité) et d'un renouvellement urbain (réhabilitation de logements vacants et changement de destination).
Ressource en eau potable	Grâce à la prise en compte des futurs besoins générés par l'évolution de la démographie ainsi que le respect des futurs périmètres de protection des captages d'eau potable au sein du projet de PLUiHD, ce dernier n'est pas susceptible de générer des impacts néfastes sur la ressource en eau.
Risques naturels	L'application des PPRi, la création d'ouvrages de gestion des eaux pluviales, la protection des éléments naturels limitant les ruissellements et la mise de recommandation sur la prise en compte de ces risques à l'échelle des projets d'aménagement concernés par des zones potentiellement sujettes aux remontées de nappes et au retrait gonflement des argiles limite les incidences sur les biens et les personnes.
Risques technologiques	L'absence de secteurs de développement urbain à proximité d'un risque de TMD (infrastructures routières, ferroviaires ou canalisations) assurent une prise en compte des risques technologiques sur le territoire.
Nuisances	Le PLUiHD par la localisation des secteurs de développement urbain ainsi que par les dispositions réglementaires établies évite les nuisances liées à la présence de voies de circulations identifiées au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières ou classées à grande circulation ou à la cohabitation entre secteurs résidentiels et secteurs à vocation économique.
Sols, sous-sols et pollution	L'absence de sites ou d'établissements pollués au sein des périmètres des secteurs de développement urbain, le respect des périmètres de protection des captages d'eau potable ainsi que les dispositions réglementaires établies au PLUiHD (coefficient de biotope, destination de constructions, etc.) évitent un impact significatif sur les sols, sous-sols ou pollutions supplémentaires significatives.

Air, climat, énergie	Le projet de PLUiHD prévoit des mesures visant à encourager le développement des énergies renouvelables, de l'écomobilité et la réhabilitation du parc de logements.