



Je regarde

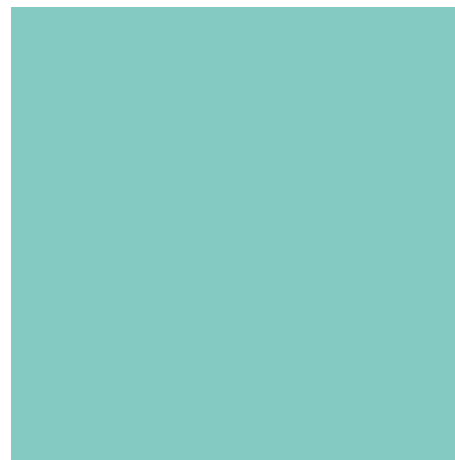


Commune de
BAGNEAUX-SUR-LOING
DEPARTEMENT DE LA SEINE ET MARNE

Plan Local d'Urbanisme

Vu pour être annexé
à la délibération
du conseil municipal
du 10/04/2018
approuvant le projet
de Plan Local d'Urbanisme.

Le Maire,
Claude JAMET



Rapport de
présentation



Diagnostic	10
A Contexte général.....	12
1. Cadrage territorial	14
a. Présentation et situation géographique	14
b. Quelques mots d'histoire	15
2. Planification et gouvernance territoriale	17
a. Structures intercommunales	17
b. Le SCoT Nemours-Gâtinais	19
B État initial de l'environnement.....	22
1. Les caractères du site naturel (milieu physique)	24
a. Relief.....	24
b. Hydrographie	25
2. Gestion des ressources naturelles et réseaux	29
a. Ressource en eau	29
b. Assainissement	32
c. Gestion des déchets.....	34
d. Énergie.....	35
e. Ressource du sol et du sous-sol.....	39
3. Risques, nuisances et pollutions.....	41
a. Risques	41
b. Nuisances et pollutions	48
c. Servitudes d'Utilité Publique	53
4. Biodiversité et milieux naturels.....	57
a. Protections et inventaires environnementaux.....	57
b. La Trame verte et bleue (TVB)	87
c. Bocage et boisements	94
5. Identité paysagère	96
a. Inscription paysagère dans le grand territoire	96
b. Le paysage communal	97
C Organisation et composantes urbaines	105
1. Formation de l'espace urbain	107
2. Morphologie urbaine.....	110
a. Les perceptions de l'espace urbain : le traitement des entrées de ville	110
b. Analyse sensible du paysage urbain	112
c. Les typologies urbaines	113

d.	Patrimoine.....	118
3.	Le tissu urbain : évolutions passées et ressource foncière actuelle.....	122
a.	Dynamiques d'urbanisation sous le document d'urbanisme précédent.....	122
b.	Capacité de densification et de mutation des espaces bâtis – Phase 1 : Cartographie et quantification.....	127
4.	Fonctionnement urbain et cohésion sociale.....	134
a.	Équipements et services.....	134
b.	Tissu associatif.....	137
c.	Les espaces de vie (espaces publics, polarités,...).....	137
5.	Mobilités et structure urbaine.....	138
a.	Plan Local de Déplacement (PLD).....	138
b.	Réseau routier.....	138
c.	Le stationnement.....	140
d.	Transports en commun.....	141
e.	Déplacements doux.....	142
D 	Portrait socio-économique du territoire.....	147
1.	La démographie.....	149
a.	Dynamiques démographiques supra-communales.....	149
b.	Portrait de la population communale.....	150
2.	Le parc de logements.....	154
a.	L'offre de logements à l'échelle élargie.....	154
b.	Le parc de logements communal.....	154
3.	L'économie.....	163
a.	Contexte économique.....	163
b.	Profil de la population active.....	165
c.	Portrait de l'économie locale.....	167
	Les enjeux.....	175
a.	Milieu physique, ressources naturelles, réseaux et risques.....	177
b.	Biodiversité, milieux naturels et paysages.....	178
c.	Morphologie urbaine, consommation foncière et capacité de densification du tissu urbain.....	179
d.	Fonctionnement urbain, mobilités et cohésion sociale.....	180
e.	Démographie et logements.....	181
f.	Économie.....	182
	Le projet de territoire.....	183
E 	Explication des choix retenus pour établir le PADD et les OAP.....	185
1.	Les grandes orientations du projet et la stratégie de développement portée par le PLU.....	187
2.	La modération de la consommation foncière et la lutte contre l'étalement urbain.....	190
a.	Les objectifs de consommation de l'espace fixé par le SCot.....	190
b.	Les objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain portés par le PADD.....	191

c.	La stratégie foncière du PLU (Capacité de densification et de mutation des espaces bâtis – Phase 2)	192
d.	Justification de l'absence de besoin en extension et satisfaction des objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain fixés par le PADD et leur compatibilité au regard des objectifs fixés par le SCoT	194
e.	Le projet communal et son impact démographique	196
3.	Explications des choix retenus pour établir le pADD et les OAP	197
F 	Justification du dispositif réglementaire	207
1.	Exposé des moyens réglementaires mis en œuvre pour répondre aux objectifs du PADD	210
2.	Exposé des principes de délimitation des zones	217
a.	Généralités	217
b.	Du POS au PLU : l'évolution générales des zones	218
c.	Délimitation détaillée des zones Urbaines	220
d.	Les zones urbaines supprimées au POS	238
e.	Délimitation détaillée des zones A Urbaniser	239
f.	Délimitation détaillée des zones Agricoles et Naturelles	240
g.	La délimitation des autres prescriptions graphiques	254
h.	Bilan des surfaces et de la consommation d'espaces engendrée par le PLU	259
3.	Exposé des motifs de délimitation des OAP et de leurs prescriptions	262
	L'OAP de la friche Thomson	262
4.	Exposé des principes de réglementation des zones	265
a.	Exposé des grands apports réglementaires opérés par le PLU	266
b.	Exposé des évolutions communes à l'ensemble des zones	271
c.	Exposé des dispositions particulières par zone	279
G 	Compatibilité avec le SCoT Nemours-Gâtinais	321
	L'évaluation environnementale	329
1.	Incidences sur l'environnement	331
2.	Incidences du plu sur les zones présentant un importance au regard de l'environnement	345
a.	Incidences sur les ZNIEFF, les zones humides et les éléments du territoire présentant une importance au regard des enjeux de la Trame verte et bleue	345
3.	Incidences sur le site Natura 2000	346
4.	Conclusion de l'évaluation environnementale	349
5.	Le résumé non technique	350
a.	La méthode retenue	350
b.	Analyse de l'état initial de l'environnement	351
c.	Les incidences sur l'environnement et les mesures associées	353
e.	Les mesures spécifiques visant la préservation du site Natura 2000	358
d.	Conclusion	360
	Les indicateurs de suivi	361

Préambule : le Plan Local d'Urbanisme, aspects généraux et objectifs

La Commune de Bagneaux-sur-Loing a décidé de prescrire la révision de son plan d'occupation des sols (POS) par délibération du **16 Février 2015**. Pour ce nouveau document, la commune s'est fixée les objectifs suivants :

- Intégrer dans le document d'urbanisme, les évolutions législatives, réglementaires et territoriales intervenues depuis l'approbation du POS,
- Préserver et renforcer l'identité de la commune, favoriser le renouvellement urbain et le développement durable adapté et maîtrisé, en privilégiant la densification à l'intérieur des zones bâties actuelles et la valorisation des constructions existantes toutes zones confondues,
- Protéger les espaces naturels et particulièrement les zones classées,
- Pérenniser la mise en valeur des espaces agricoles en améliorant les conditions nécessaires au maintien de leur exploitation.

Le PLU est projet d'aménagement et de développement de territoire à l'échelle locale. C'est un document global, concret et opérationnel, porteur d'un projet urbain.

Il organise l'avenir du territoire en anticipant ses évolutions pour mieux les maîtriser et les coordonner, dans une perspective de développement durable et solidaire. La démarche doit permettre de créer les conditions pour la mise en place d'un cadre de vie agréable, viable, équitable et donc durable et de répondre aux besoins de la population.

Le PLU exprime les objectifs de la politique communale à travers son projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Document d'urbanisme opposable aux tiers, il est établi dans la perspective d'un développement s'étendant sur environ une dizaine d'années. Il est adaptable à l'évolution de la commune ; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

Le PLU trouve son fondement juridique dans les dispositions de l'article L 121-1 (Nouv. art L101-2) du Code de l'Urbanisme.

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ; b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ; d) Les besoins en matière de mobilité.

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de

développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Le Plan Local d'Urbanisme comprend plusieurs documents distincts :

- ✓ Le **rapport de présentation** rassemble de façon organisée le diagnostic de la commune, les enjeux qui pèsent sur le territoire, la justification du projet retenu ainsi que des grandes lignes du zonage réglementaire,
- ✓ Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (P.A.D.D) expose les objectifs et définit le plan de développement stratégique de la commune à long terme (10 à 15 ans).
- ✓ Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** (OAP) veillent à promouvoir un véritable projet urbain à l'échelle d'un ou plusieurs îlot(s), d'un quartier ou de la ville. Elles peuvent également fixer l'échéancier prévisionnel d'urbanisation des zones à urbaniser.
- ✓ Le plan de **zonage** découpe le territoire en zones (urbaine, à urbaniser, agricole, naturelle) et fixe les prescriptions spatiales (emplacements réservés-E.R ; espaces boisés classés-EBC ;...),
- ✓ Le **règlement** fixe les règles d'utilisation du sol dans les différentes zones,
- ✓ Les documents techniques **annexes** concernant notamment :
 - ▶ les annexes sanitaires et réseaux publics,
 - ▶ les servitudes d'utilité publique et contraintes,
 - ▶ etc....

Chaque pièce constitutive du PLU apporte des données complémentaires sur la commune et permet de définir un véritable projet à long terme pour la commune. Cependant, **seuls le règlement, le plan de zonage et les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont un caractère réglementaire opposable aux tiers**. Les informations comprises dans les autres documents sont inscrites à titre informatif.

Le présent rapport de présentation concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bagneaux-sur-Loing, lequel couvre l'intégralité du territoire communal.

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale, de déterminer les éléments atouts et faiblesses de la commune, ainsi que d'expliquer et de justifier les dispositions d'aménagement retenues. Son contenu est précisé par l'article L123-1-2 (Nouv. art L151-4) du Code de l'Urbanisme : ^[1]_{SEP}

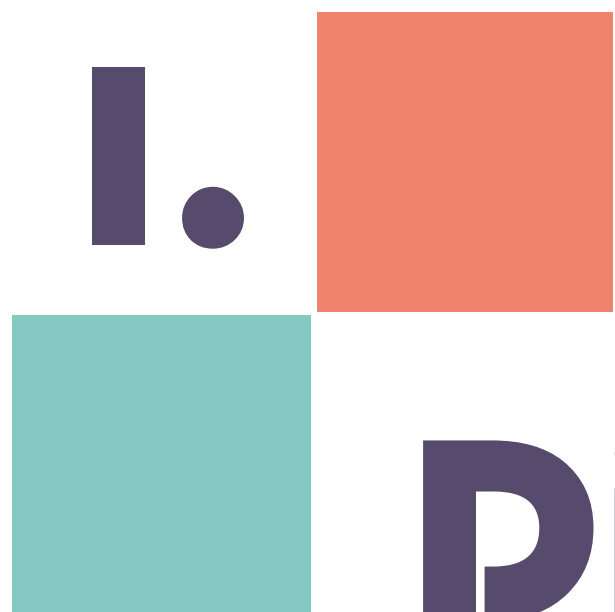
«Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. »





Diagnostic





A | Contexte général



1. CADRAGE TERRITORIAL

a. Présentation et situation géographique

Région :	Île-de-France
Département :	Seine et Marne
Arrondissement :	Fontainebleau
Canton :	Nemours
Intercommunalité :	Communauté de Communes du Pays de Nemours
Superficie :	526 ha
Nombre d'habitants :	1 688 hab. (2014)

Bagneaux-sur-Loing se situe dans le Sud du département de la Seine-et-Marne (Île-de-France).

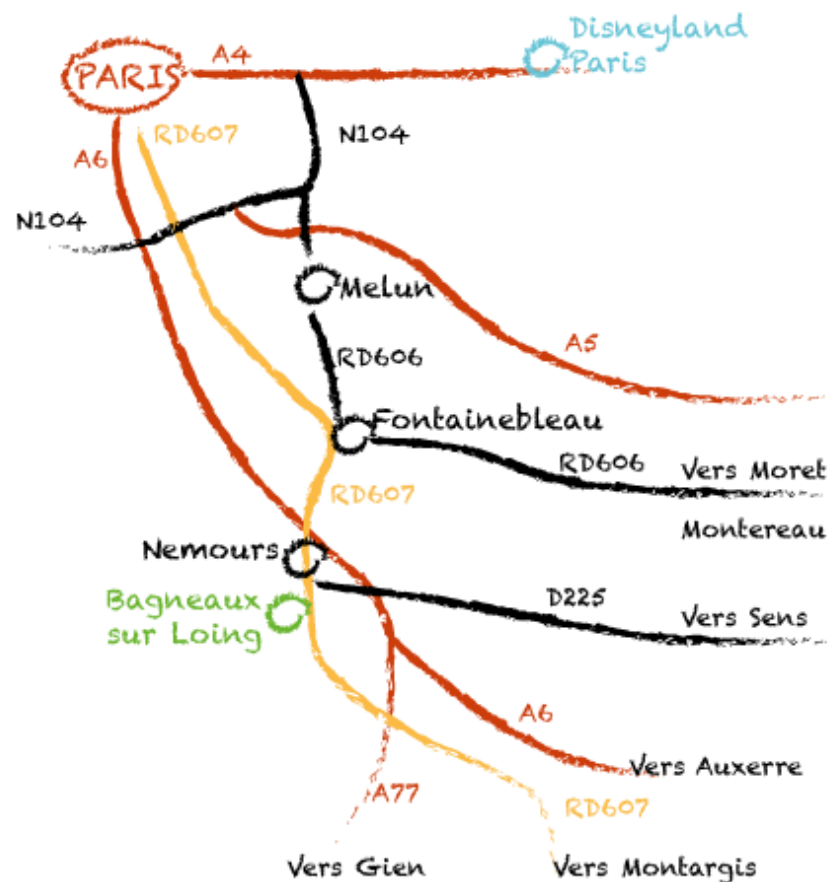
La commune appartient au canton de Nemours et à l'arrondissement de Fontainebleau. Elle fait partie de la Communauté de Communes du Pays de Nemours.

Elle est à une distance d'environ 86 km de Paris, soit 1h15 en moyenne, 40 km de Melun, 20 km de Fontainebleau et 5 km de Nemours.

Elle est limitrophe des communes de Nemours, Saint-Pierre-lès-Nemours, Faÿ-lès-Nemours, Poligny, Bougigny, la Madeleine-sur-Loing, Souppes-sur-Loing.

Le territoire s'inscrit au Sud du massif de Fontainebleau, dans la vallée du Loing, cours d'eau qui traverse en plein cœur le territoire communal selon un axe Nord/sud.

Localisation de la commune



b. Quelques mots d'histoire

Source : www.mairie-bagneauxsurloing.fr

Bagneaux a toujours été une modeste bourgade où vivaient d'humbles et laborieux paysans et ouvriers : vignerons, laboureurs, carriers, meuniers puis verriers.

BALNEOLI - Ancien nom de BAGNEAUX - du latin « BALNEOE » qui signifie Bains - Racine que l'on retrouve dans les noms de villes connues pour leurs sources thermales : BAGNERES, BAGNOLES... Un autre texte donne comme traduction un vieux mot patois « Bagnas », qui signifiait « lieux marécageux ». Ce nom a été donné en raison de la situation sur les bords du Loing. Au cours des siècles, il a subi quelques modifications - Successivement, on trouve dans les actes : « BAIGNEUX » « Baignault », « BAIGNEAUX » et enfin « BAGNEAUX »

En Avril 1911, il devient officiellement BAGNEAUX SUR LOING, ses habitants sont les « BALNEOLITAINS ».

Quelques mots de l'histoire verrière

Source : wikipedia.org

Les sables de la forêt de Fontainebleau servirent, dès le XVIII^e siècle, en particulier sur plusieurs sites à la fabrication de verre ordinaire. En 1751, une verrerie royale de Bagneaux est autorisée.

En 1915, l'État favorise son rachat par le conglomérat verrier et chimique Saint-Gobain, partenaire du complexe militaro-industriel naissant. Cet acteur industriel majeur réoriente la production et développe une activité de verrerie spécialisée pour lunettes, plus lucrative, pendant la Grande Guerre. Dès 1922, l'usine principale de Bagneaux produit sous licence américaine du pyrex que plusieurs générations de verriers vont mettre en forme, bien souvent au chalumeau, pour l'industrie chimique, puis radioélectrique, sans oublier les laboratoires. Au cours des années 1920, la demande des tubes et ampoules de radiodiffusion amène une mécanisation importante des procédés qui s'étend après 1930 aux menues fabrications verrières, qui concernent aussi les arts culinaires, des vases de décoration aux plats, casseroles ou terrines de cuisson en verre. Cette mécanisation entraîne déjà une réduction importante des effectifs. La croissance du chômage local, joint à une natalité moribonde typique de l'entre-deux-guerres, explique la stagnation démographique, puis la lente décroissante de la modeste bourgade industrielle. Les cités ouvrières n'accueillent bien qu'une population, maintenue dans la précarité et autant itinérantes qu'étrangères au lieu.

Mais un peu avant et au cours des années 1950, la demande de produits verriers en pyrex croît au point que les unités de production et de transformation verrière sont obligées de recruter les artisans verriers de la grande région parisienne, en leur offrant de bons salaires et des possibilités d'accessibilité à des logements individuels confortables, en dehors des



Source : www.cpa77.com

cités ouvrières surpeuplées.

La population communale double en une décennie, grâce à l'installation des familles de ces ouvriers spécialisés, qui renforcent la reprise de la natalité locale dès 1943. L'essor de la télévision appelle la fabrication verrière de tube cathodique. Les années 1960 marquent l'apogée des productions à usage scientifique et technologiques et le début du déclin. Les trois principaux sites industriels de Bagneaux commencent à subir la concurrence des multiples produits de plasturgie et de la chimie des polymères, d'autres matériaux concurrents du verre industriel, comme les métaux comme l'acier inox, l'aluminium, ou les céramiques techniques. Au cours des années 1970, la demande des sciences s'étiole. En 1975, profitant de la faiblesse de cette branche verrière en décroissance rapide, la filiale française de la multinationale américaine Corning rachète les trois sites en 1975, avant de mettre fin à nombres d'activités en déclin en 1979 en dépeçant, puis revendant deux des sites.



Source : www.cpa77.com

Le groupe Thomson, arrivant sur Bagneaux après son rachat l'ancienne usine C ou Sovirel 3, perfectionne une remarquable activité verrière de production de tubes cathodiques, qu'il doit néanmoins arrêter à la fin des années 1990. Une ultime tentative d'installation sur le site abandonné, d'une unité de montage de pare-brise et de verres latéraux de sécurité pour l'industrie automobile échoue en 2005. Alors que les grandes sablières de Fontainebleau et de Nemours exportaient encore dans les années 1980 leurs sables renommés vers des sites de production aussi éloignés que la Pologne, il ne reste plus de production verrière locale de haute technicité, si on met à part à part l'unité de production de verre plat SNC Keraglass.

2. PLANIFICATION ET GOUVERNANCE TERRITORIALE

a. Structures intercommunales

La Communauté de Communes du Pays de Nemours

La Communauté de Communes du Pays de Nemours a été créée le 10 Décembre 2009. Elle regroupait à l'époque 10 des 21 communes qui la composent aujourd'hui : Bagneaux-sur-Loing, Châtenoy, Chevrainvilliers, Darvault, Faÿ-les-Nemours, Grez-sur-Loing, Montcourt-Fromonville, Nemours, Ormesson et Saint-Pierre-lès-Nemours. La commune de Garentreville est entrée le 1^{er} Janvier 2010, suivie un an plus tard par la commune de Larchant (au 1^{er} Janvier 2011). Au 1^{er} Janvier 2017, les communes d'Amponville, Boulancourt, Burcy, Buthiers, Fromont, Guercheville, Nanteau-sur-Essonne, Rumont et Villiers-sous-Grez ont adhéré à la CCPN.

La CCPN et ses 21 communes représente aujourd'hui une population de 30 008 habitants en 2014

■ Compétences obligatoires :

• Aménagement de l'espace

- ▶ Planification territoriale (SCOT et schéma de secteur)
- ▶ Réponse à des missions dans le cadre des missions d'études intercommunales liées à la loi SRU au PDU
- ▶ Avis sur l'élaboration et la révision des POS des communes
- ▶ ZAC et réserves foncières
- ▶ Exercice du Droit de Préemption

• Développement économique

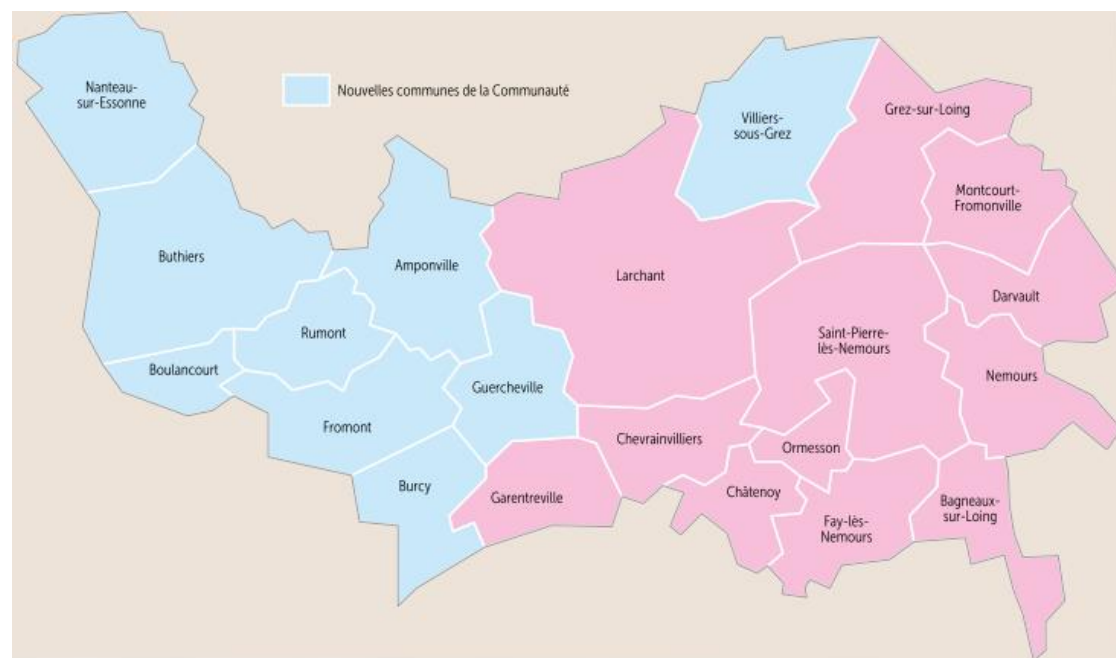
- ▶ Zones d'activités économiques
- ▶ Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L4251-17 : création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire et aéroportuaire ; politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire.

• Tourisme

- ▶ Elaboration d'un Schéma touristique intercommunal
- ▶ Animation touristique
- ▶ Développement de l'offre d'hébergement touristique
- ▶ Réalisation d'aménagements touristiques.

• Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage

La Communauté de Communes du Pays de Nemours au 1^{er} Janvier 2017



Source : www.paysdenemours.fr

- Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés.
- Compétences optionnelles :
 - Protection et mise en valeur de l'environnement
 - ▶ Actions de maîtrise de la demande en énergie,
 - ▶ Déchets des ménages
 - ▶ Actions relatives à la rivière le Loing
 - ▶ Eau
 - ▶ Lutte contre la pollution
 - ▶ Protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines.
 - Action sociale
 - ▶ Création et gestion d'un relai d'assistantes maternelles itinérant sur les communes membres de moins de 10 000 habitants
 - ▶ Étude des besoins en matière d'Enfance-jeunesse
 - ▶ Accompagnement d'actions pour l'insertion sociale et professionnelle des jeunes de 16 à 25 ans dans le cadre de la Mission Locale
 - Politique du logement social
 - ▶ Actions en faveur des personnes défavorisées
 - ▶ Élaboration du PLH
 - Équipements sportifs, culturels et équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire
 - ▶ Étude préalable à l'éventuel transfert d'équipements sportifs structurants
 - ▶ Construction, entretien, fonctionnement et mise à disposition au public et aux associations sportives des installations sportives appartenant au SIVOM pour la construction et le fonctionnement des collèges de Nemours et Saint-Pierre-lès-Nemours et des installations sportives scolaires
 - ▶ Mise à disposition d'équipements sportifs utilisés par les collégiens
 - Voirie
 - ▶ Voirie
 - ▶ Parcs de stationnement
- Compétences facultatives
 - Etude sur la mutualisation des moyens humains et matériels
 - Transport
 - ▶ Transport des usagers sur le réseau STILL
 - ▶ Transport scolaire
 - L'aménagement numérique

b. Le SCoT Nemours-Gâtinais

Le SCoT est un outil stratégique et prospectif qui permet la mise en œuvre d'une stratégie territoriale à l'échelle d'un « bassin de vie », dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Il est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilité, d'aménagement commercial, d'environnement.... Il en assure la cohérence, tout comme il assure la cohérence des documents sectoriels intercommunaux : plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi), programmes locaux de l'habitat (PLH), plans de déplacements urbains (PDU), et des PLU ou des cartes communales établis au niveau communal.

La commune de Bagneaux-sur-Loing s'inscrit dans le périmètre du SCoT Nemours-Gâtinais, approuvé le 5 Juin 2015.

Le rôle intégrateur du SCoT

La loi portant engagement national pour l'environnement (ENE) de 2010 a introduit le principe selon lequel le Plan local d'urbanisme (PLU) doit être compatible avec le SCoT, intégrateur des documents de planification supérieurs (Sdage, Sage, charte PNR...).

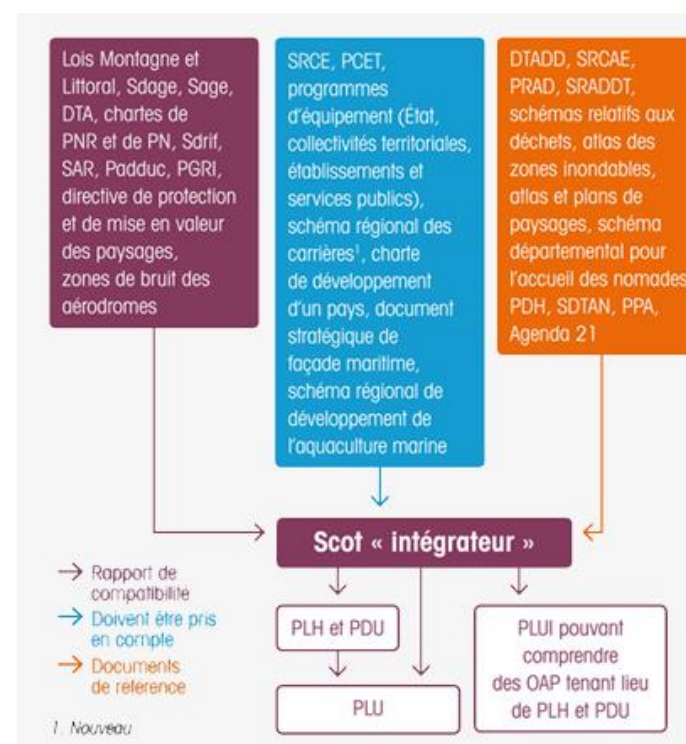
La loi Alur de Mars 2014 a renforcé ce rôle et a fait du SCoT le document pivot qui sécurise les relations juridiques. C'est désormais au regard du SCoT que le PLU doit être rendu compatible.

Le SCoT Nemours-Gâtinais est compatible avec :

- le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) 2030,
- le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF),
- la Charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais français,
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie,
- le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) de la Beauce.

Il a pris en compte :

- dans le domaine des déchets :
 - ▶ le Plan Régional d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PREDMA), le Plan Régional d'Élimination des Déchets d'Activités de Soins à risques infectieux (PREDAS), le Plan Régional d'Élimination des Déchets Dangereux (PREDD), le Plan Régional de prévention et de gestion des Déchets de Chantier (PREDEC) ainsi que le Plan de Réduction des Déchets d'Ile-de-France (PREDIF), le Schéma Départemental des Carrières (SDC) de Seine-et- Marne,
- les Programmes d'actions relatifs au domaine de l'eau :
 - ▶ les programmes d'actions pour la protection des eaux contre la pollution par les nitrates et le Plan Départemental de l'Eau (PDE),



Source : www.territoires.gouv.fr

- dans le domaine de l'énergie :
 - ▶ le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) d'Ile-de-France et les Plans Climat Énergie Territoriaux (PCET),
 - ▶ le Schéma Départemental des Itinéraires Cyclables (SDIC),
- dans le domaine des milieux naturels :
 - ▶ le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) d'Ile-de-France, les Programmes situés à l'intérieur des 5 sites NATURA 2000 du territoire et leur DOCOB respectif, le Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles (SDENS) de Seine-et-Marne,
- dans le domaine de la forêt :
 - ▶ le Schéma Régional de Gestion Sylvicole des Forêts Privées, les Directives Régionales d'Aménagement des Forêts Domaniales et le Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier,
- le Contrat de Projet Etat-Région d'Ile-de-France,
- le Schéma National et le Schéma Régional des Infrastructures de Transport (SNIT et SRIT),
- le schéma décennal de développement du réseau de transport d'électricité et le Schéma régional de raccordement au réseau des énergies renouvelables,
- le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN),
- le Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage,
- les autres plans, schémas, programmes et documents de planification adoptés par l'État, les collectivités territoriales ou leurs groupements et les établissements publics.

Ainsi, en étant compatible avec le SCoT Nemours-Gâtinais, le PLU de Bagneaux-sur-Loing sera compatible avec l'ensemble des documents listés ci-dessus.

Les orientations du SCoT Nemours-Gâtinais

Le projet du SCoT Nemours-Gâtinais, à travers son PADD, est mis en œuvre autour de trois axes stratégiques :

- Fonder un système territorial solide en renforçant un réseau de pôles locaux,
 - ▶ la structuration d'une armature porteuse d'une dynamique de développement productif,
 - ▶ une fluidité des flux assurée par des connexions et des mobilités adaptées,
 - ▶ un niveau d'équipement pour les habitants et l'activité économique,
 - ▶ des capacités d'accueil suffisantes et cohérentes avec les perspectives de développement économique et résidentiel.
- Une nouvelle ruralité pour vivre (ensemble) au Pays,
 - ▶ un espace valorisé économiquement par des activités agricoles productives,
 - ▶ un mode de développement qui permette de vivre et travailler au Pays,
 - ▶ une qualité de vie qui valorise une proximité à la nature,
 - ▶ une sociabilité et convivialité entre les habitants.



B | État initial de l'environnement



1. LES CARACTERES DU SITE NATUREL (MILIEU PHYSIQUE)

a. Relief

On note 2 ensembles topographiques principaux :

- La vallée du Loing qui traverse la commune en son centre, selon un axe Nord/sud. Elle se situe à une altitude moyenne de 65m. Au niveau de la commune, elle est encore relativement étroite et n'entamera son élargissement qu'en dépassant le territoire communal, au niveau de Nemours.
- Les coteaux et les plateaux, de part et d'autre de la vallée, qui peuvent culminer jusqu'à 125m. Les pentes ont une déclivité marquée et affirment la rupture avec le plateau du Gâtinais.

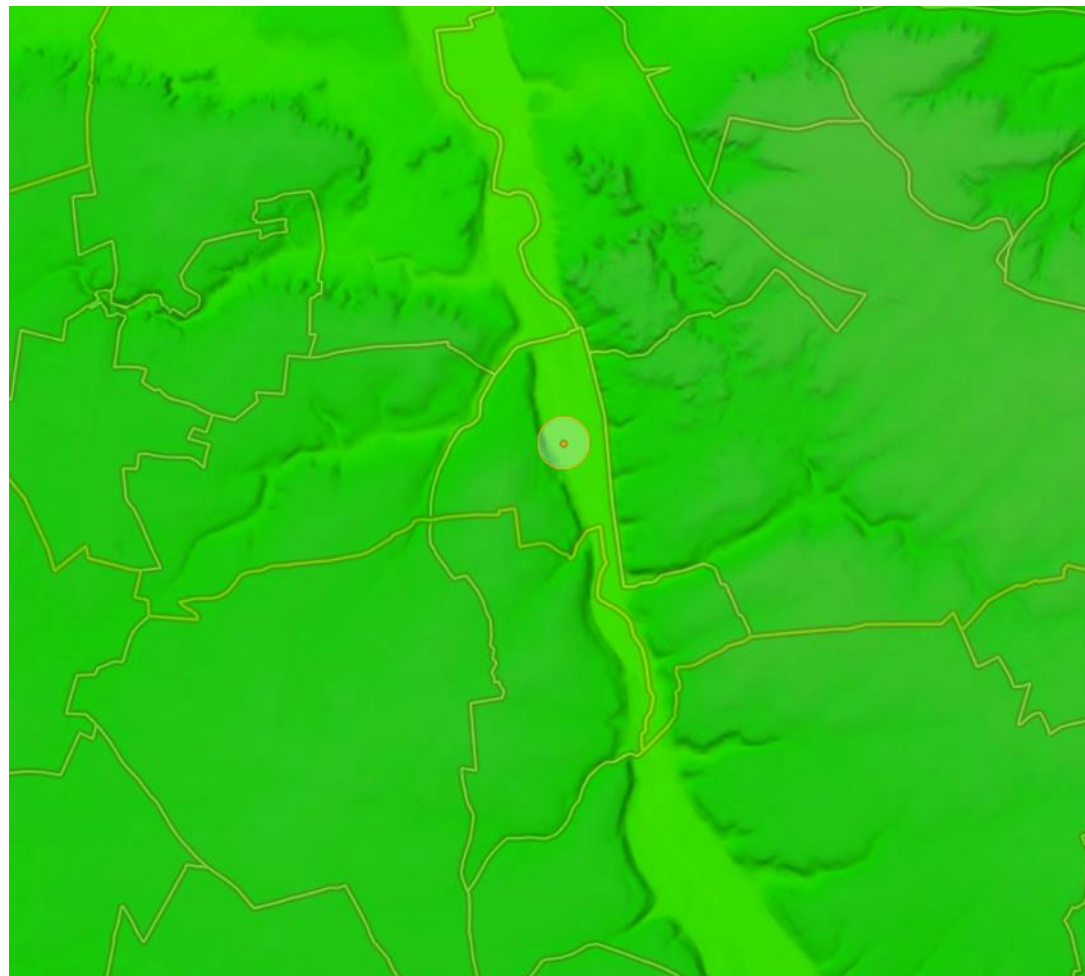
On remarque également deux « accidents » topographiques qui marquent les limites communales :

- En limite Nord-est, la vallée de Glandelles,
- En limite Nord-ouest, la vallée de La Garenne.

Bien que n'étant pas définies par la présence de cours d'eau (ou du moins, aujourd'hui), ces deux petites vallées entaillent le plateau selon des axes Est/ouest, perpendiculairement à la vallée principale du Loing.

Bagneaux possède donc un relief très marqué. L'encaissement important de la vallée à la hauteur du territoire communal ne permet pas de vues lointaines, ni de vues sur la vallée depuis le plateau. Les espaces urbains ayant choisis de s'implanter dans le fond de vallée, ils sont invisibles depuis les hauts et contraints par cette étroitesse qui limite leur développement.

Relief de la commune dans son territoire élargi



Source : données géoportail

b. Hydrographie

La commune entre dans le périmètre du SDAGE Seine Normandie dont le programme pour 2016-2021 a été adopté le 5/11/2015. Elle fait également partie du SAGE de la nappe de Beauce approuvé par arrêté préfectoral le 11/06/2013. Ces deux documents ont été intégrés dans le SCoT Nemours-Gâtinais.

Masses d'eau superficielles

Sources : DOCOB FR1102005 – « Rivières du Loing et du Lunain » - Février 2012 ; SCoT Nemours-Gâtinais-Etat initial de l'environnement-Approbation Juin 2015

Le réseau hydrographique du territoire de Bagneaux-sur-Loing se compose du Loing, affluent de la rive gauche de la Seine, qui traverse le territoire communal en son centre selon un axe Nord/sud et du canal du Loing, qui à une échelle plus élargi, intègre le Loing. Ce dernier est parallèle au Loing et traverse donc également le territoire du nord au sud.

Le Loing

Le Loing prend sa source dans l'Yonne sur la commune de Saint Colombe à une altitude de 320 m. Après un parcours d'environ 100 km, il entre en Seine et Marne au niveau de la commune de Souppes-sur-Loing, puis conflue avec la Seine à Saint-Mammès, à une altitude de 45 m après un parcours d'environ 40 km. Le Loing compte 4 affluents en Seine et Marne : en rive gauche le Fusain, en rive droite le Betz, le Lunain et l'Orvanne

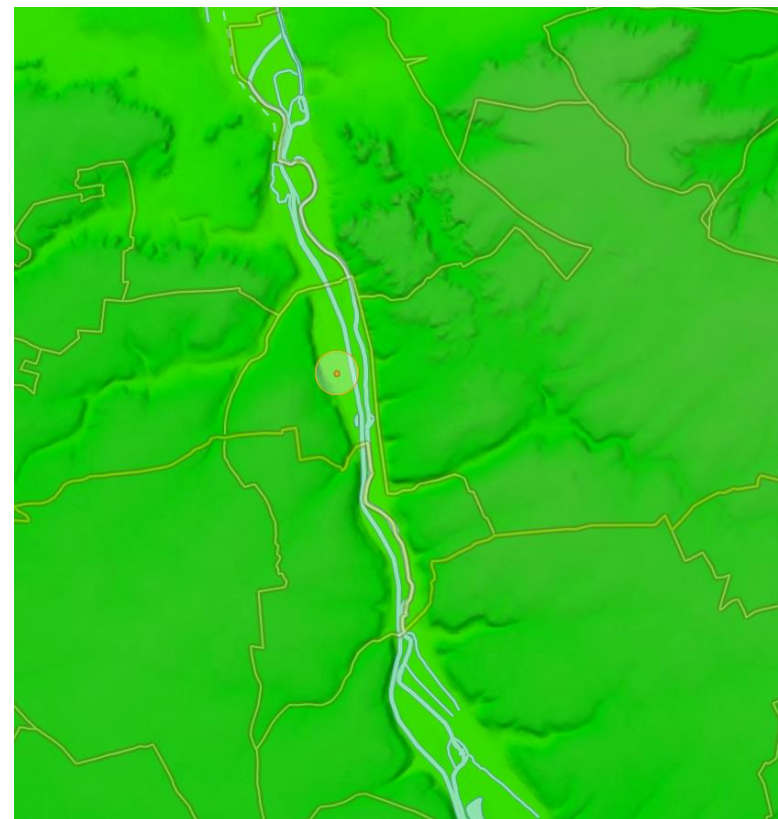
L'irrégularité du débit du Loing (aujourd'hui oubliée en raison de la construction de nombreux bassins de retenue) a très tôt conduit à la canalisation de son cours, puis à son doublage par des ouvrages d'art. Notons que le Loing est une rivière accueillant de nombreuses activités nautiques. Selon certains élus, des travaux sur les barrages du Loing ont récemment permis de le renaturer. Mais ces actions ont eu pour conséquences d'abaisser de 60 à 80cm le niveau d'eau.

Il est alimenté par la nappe de la Beauce. Sa qualité est donc liée à celle de cette dernière qui collecte des eaux contenant nitrates et pesticides, en raison de leur passage par des bassins agricoles. En effet, les principales sources de pollution sont à la fois l'agriculture (production intensive et élevage) et les eaux usées (habitations et parc d'attraction). **L'atteinte du bon état écologique est maintenue pour 2015. En revanche l'atteinte du bon état global est reportée à 2027.**

Le canal de dérivation du Loing

Le fonctionnement hydrologique du Loing est influencé par le canal du Loing. Ce dernier a été construit de 1719 à 1723 afin de prolonger le canal de Briare jusqu'à la Seine. Il parcourt les départements du Loiret et de Seine-et-Marne sur une cinquantaine de kilomètres. En Seine et Marne, le Loing et le canal du Loing forment une seule entité en deux endroits : le Loing y est dit « canalisé » de Nemours à Montcourt-Fromonville et de Moret-sur-Loing jusqu'à la confluence. Ce canal sert à la navigation. **L'objectif de bon état global pour le canal du Loing est maintenu pour 2015.**

Relief et hydrographie à Bagneaux-sur-Loing



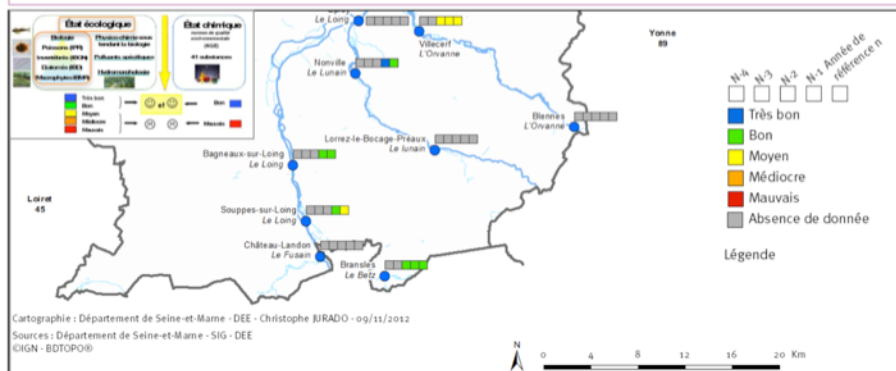
Source : Données Géoportail

Le bon état écologique correspond au respect de valeurs de référence pour des paramètres biologiques, des paramètres physico-chimiques et des polluants dits spécifiques qui ont un impact sur la biologie.

Concernant la biologie, on s'intéresse aux organismes aquatiques présents dans le cours d'eau considéré : algues, invertébrés (insectes, mollusques, crustacés ...) et poissons via la détermination de différents indices spécifiques.

EVOLUTION DU PARAMÈTRE ÉTAT BIOLOGIQUE GÉNÉRAL (ANNÉE DE RÉFÉRENCE 2011)

Source : CG 77



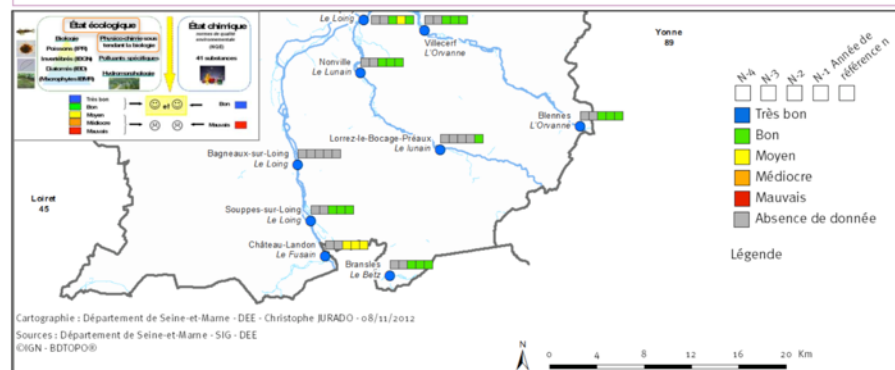
Le bon état écologique correspond au respect de valeurs de référence pour des paramètres biologiques, des paramètres physico-chimiques et des polluants dits spécifiques qui ont un impact sur la biologie.

Pour la physico-chimie, les paramètres pris en compte sont notamment :

- l'acidité de l'eau,
- le bilan de l'oxygène,
- la concentration en nutriments (azote et phosphore),
- la température,
- la salinité.

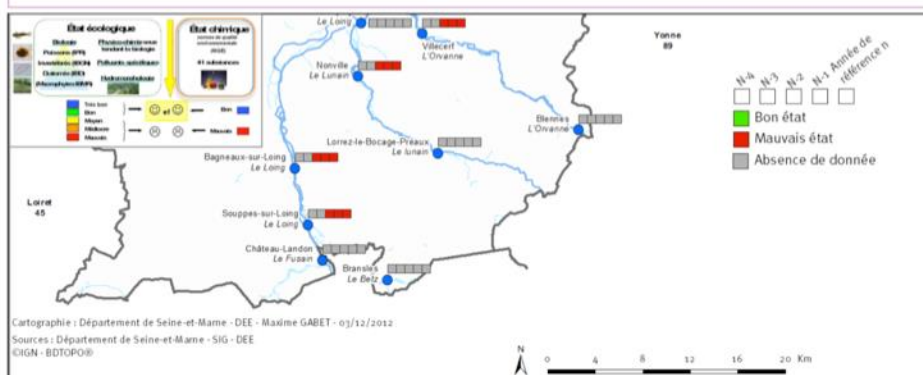
EVOLUTION DU PARAMÈTRE PHYSICO-CHIMIE GÉNÉRALE (ANNÉE DE RÉFÉRENCE 2011)

Source : CG 77



EVOLUTION DU PARAMÈTRE QUALITÉ CHIMIQUE GÉNÉRALE (ANNÉE DE RÉFÉRENCE 2011)

Source : CG 77



L'objectif de bon état chimique consiste à respecter des seuils de concentration

- les normes de qualités environnementales
- pour les 41 substances visées par la Directive cadre sur l'eau (notamment certains métaux, pesticides, hydrocarbures, solvants etc.)

Ces seuils sont les mêmes pour tous les types de cours d'eau.

Zones humides

Source : DRIEE Ile de France ; Porter à connaissance « Les zones humides de Bagneux-sur-Loing » - Seine et Marne Environnement - Février 2015

Pour faciliter la préservation des zones humides et leur intégration dans les politiques de l'eau, de la biodiversité et de l'aménagement du territoire à l'échelle de l'Ile-de-France, la DRIEE (ex-DIREN) a lancé en 2009 une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région selon les deux familles de critères mises en avant par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié, critères relatifs au sol et critères relatifs à la végétation. Cette étude a abouti à une cartographie de synthèse qui partitionne la région en cinq classes selon la probabilité de présence d'une zone humide et le caractère de la délimitation qui conduit à cette analyse. Elle s'appuie sur un bilan des études et une compilation des données préexistantes ; l'exploitation d'images satellites pour enrichir les informations sur le critère sol.

Avec la présence du Loing, la commune est particulièrement concernée par la présence de zones humides.

La base de données naturalistes de SEME, dite Cettia (application web permettant de saisir et de gérer des données naturalistes - observations faune et flore) met notamment en évidence la présence d'au moins 32 espèces fortement liées aux zones humides : 23 espèces faunistiques (12 odonates, 4 amphibiens, 7 oiseaux) et 9 espèces floristiques.

L'IAU-îdF a aussi réalisé une cartographie au 1/25 000^{ème} des milieux humides à partir de la base de données régionale des milieux naturels d'Ile-de-France (ECOMOS). Réalisé à partir d'interprétations d'images satellites, mais également de prospections sur le terrain, cet outil permet de visualiser les différents types de zones humides avec une délimitation très précise. Basé sur de l'interprétation d'images, il est nécessaire de coupler cet outil avec d'autres études. Néanmoins, l'analyse de la carte réalisée par l'IAU îdF indique qu'il y a sur la commune plusieurs types de zones humides intéressants : des prairies humides, des forêts humides à marécageuses denses, des roselières et des mares. Il existe également des plans d'eau et des peupleraies qui peuvent se révéler intéressantes avec une gestion appropriée.

La carte ci-contre réalisée par la DRIEE recense les zones potentiellement humides. On note que la majorité de la vallée du Loing est classée en zone potentiellement humide (classe 3). Pourtant la plupart de ces secteurs sont déjà urbanisés (voir carte page suivante) et ne sont donc pas, ni potentiellement, humides.

Le travail fin et complet réalisé par Seine et Marne Environnement dans le cadre du Porter-à-connaissance sur les zones humides a permis de mettre en avant les zones humides les plus importantes à conserver. Sur la base des inventaires déjà réalisés et notamment des enveloppes de référence définies par la DRIEE, de l'inventaire des zones humides réalisé par la Société Nationale de Protection de la Nature et de l'étude « Zones humides » du SAGE Nappe de Beauce, le Porter-à-Connaissance fourni un diagnostic des zones intéressantes pour la ressource en eau et les espèces qui sont liées aux milieux humides de la commune. Elles sont répertoriées dans la carte ci-après.

Zones potentiellement humides

Source : DRIEE

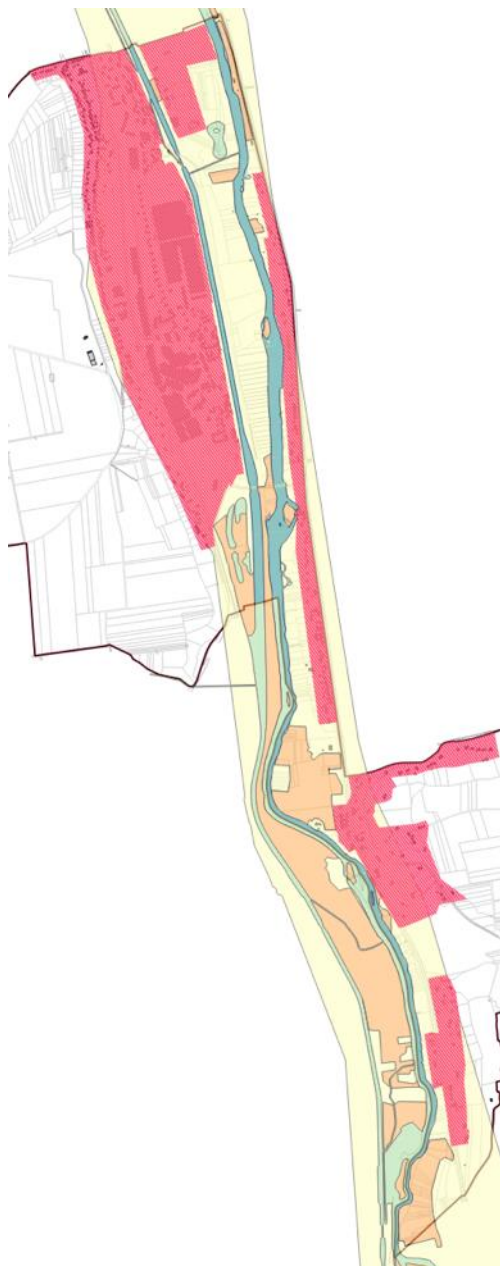
ENVELOPPE_ALERTE

- 1 - ZH certaine (critère arrêté 24/06/2008 modifié)
- 2 - ZH reconnue hors critère de l'arrêté
- 3 - ZH potentielle à vérifier et préciser
- 5 - Zone en eau

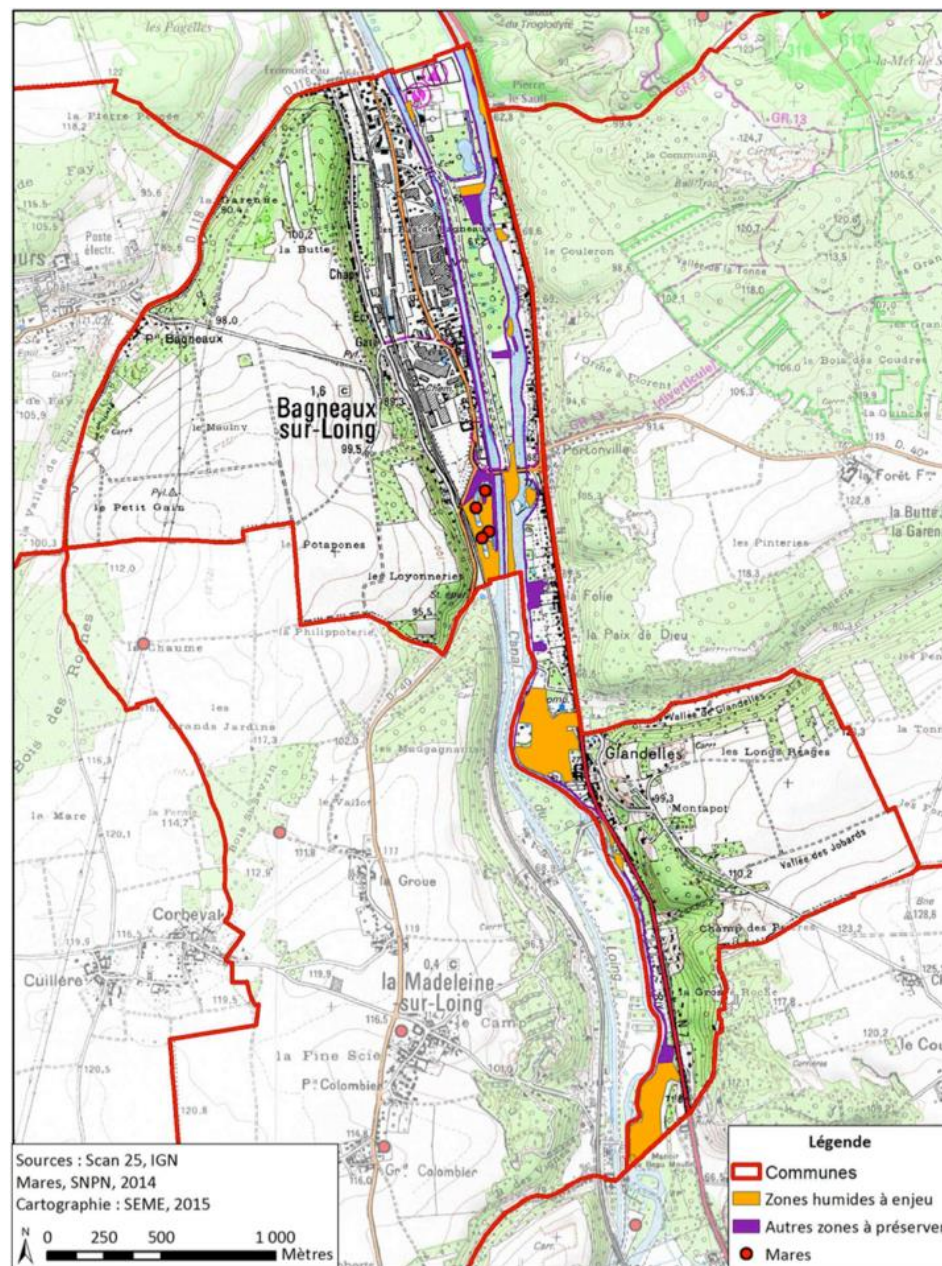


Zones potentiellement humides et espaces urbains

Source : Application SIG des données DRIEE



Contour des zones humides sur Bagneaux-sur-Loing



*Les autres zones à préserver concernent :

- les berges des cours d'eau (5m de part et d'autre du cours d'eau). En fonction de leur typologie, elles peuvent être des milieux humides intéressants. En effet, les espèces floristiques qu'elles hébergent (roseaux, carex, joncs, saules...) permettent de limiter l'érosion et d'épurer les eaux dans une moindre mesure. Mais ces micro-zones humides linéaires sont essentielles pour le déplacement des petites espèces. En effet, les berges de cours d'eau participent pleinement à la trame verte en servant de corridors écologiques pour la faune (amphibiens, reptiles, micro-mammifères...).

- les zones humides potentielles de classe 3, recoupées avec au moins une autre donnée : présence de milieux humides selon ECOMOS ou de végétations à caractère humide selon le CBNBP.

Source : Porter à connaissance « Les zones humides de Bagneaux-sur-Loing » - Seine et Marne Environnement – Février 2015

2. GESTION DES RESSOURCES NATURELLES ET RESEAUX

a. Ressource en eau

Masses d'eau

Source : SCoT Nemours-Gâtinais-État initial de l'environnement-Approbation Juin 2015 ; www.eau-seine-normandie.fr

Bagneux-sur-Loing est située sur deux nappes : la nappe des calcaires tertiaires libres de Beauce et craie sénonienne à l'Ouest (Code : 4092) et la nappe de craie du Gâtinais à l'Est (Code : 3210).

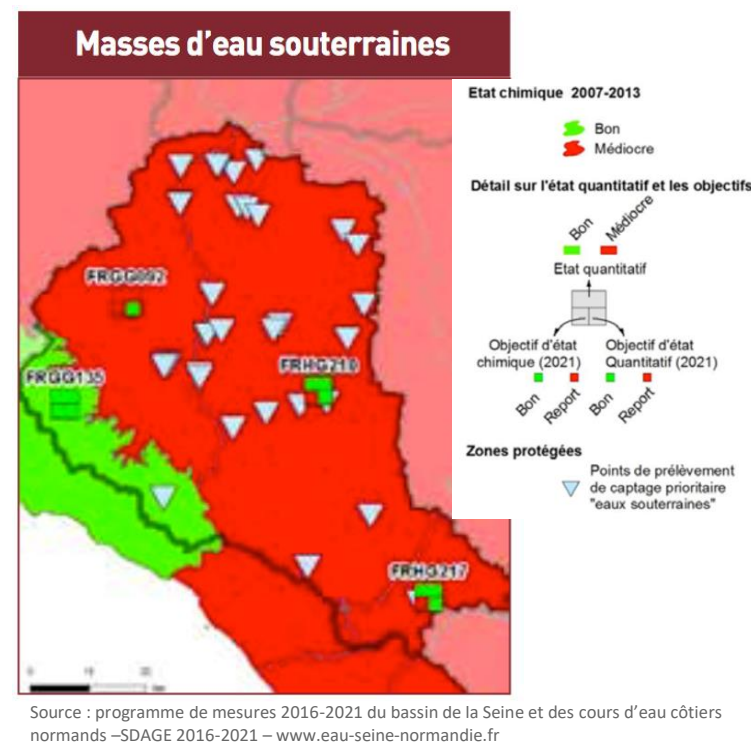
D'un point de vue quantitatif, les nappes des calcaires Cénozoïques libres permettent de fournir des débits importants et offrent généralement une bonne productivité. Ces ressources sont quantitativement importantes, mais leur équilibre est parfois très sensible.

La nappe de craie du Gâtinais possède des cycles saisonniers peu marqués et irréguliers. Les battements annuels sont faibles (inférieurs à 2 mètres) et seules les pluies efficaces les plus abondantes influent sur la piézométrie. La tendance générale des niveaux piézométriques observés est plutôt à la baisse (2m en 25 ans).

La nappe de la Beauce, située dans un système multicouche très épais, réagit avec retard aux précipitations, montrant des cycles pluriannuels. Cette nappe est largement exploitée et a connu des conflits d'usage au début des années 90, période où la nappe, sensible aux déficits pluviométriques répétés, avait du mal à se reconstituer. La baisse de son niveau s'était répercutée sur les eaux superficielles provoquant des assecs sur l'amont des cours d'eau. La baisse naturelle de la nappe est accentuée par les prélèvements qui croissent avec l'intensité de la sécheresse (irrigation). Les outils de gestion mis en place pour répondre à ce problème quantitatif (gestion pluviométrique en fonction du niveau de la nappe) et les années pluvieuses successives depuis 1999, ont contribué à une forte remontée de la nappe. Néanmoins, cette nappe a été classée en ZRE par arrêté préfectoral n°04 DAI 2E 084 du 21 décembre 2004.

D'un point de vue qualitatif, cette ressource en eau est également assez vulnérable et son état actuel est qualifié de médiocre. Les pollutions d'origine domestique proviennent essentiellement de mauvaises conditions d'assainissement des agglomérations urbaines ou rurales. Par ailleurs, les pollutions agricoles, plus diffuses et plus complexes à diagnostiquer, jouent également un rôle non négligeable dans la dégradation des nappes. Globalement, la qualité des nappes tend à se dégrader sous l'action des nitrates, des pesticides et de façon plus accidentelle, des métaux lourds et des contaminations bactériologiques.

Sur la nappe de Beauce, dont l'état quantitatif est actuellement médiocre, l'objectif de bon état quantitatif a été porté à 2021. Il en va de même pour la nappe de craie du Gâtinais dont l'état est déjà bon. Néanmoins, pour les deux nappes, l'objectif de bon état chimique, aujourd'hui qualifié de médiocre, a été reporté au-delà de 2021.



Desserte en eau potable – SIAEP de Nemours Saint-Pierre

Gestionnaire

Le SIAEP (Syndicat Intercommunal d'Assainissement et d'Eau Potable) de Nemours Saint Pierre gère la distribution d'eau potable pour 9 communes (Aufferville, Bagneaux sur Loing, Châtenoy, Chevrainvilliers, Darvault, Fay-Lès-Nemours, Nemours, Ormesson et Saint Pierre-Lès-Nemours) soit 8 497 abonnés dont 821 à Bagneaux.

Le syndicat a délégué à la SAUR, le service et la distribution d'eau potable par contrat en date du 01/01/2016 et ce, jusqu'au 31/12/2027.

Alimentation en eau potable

La ressource en eau provient de 6 stations de production eaux brutes :

- ▶ Puits à Drains rayonnants - Nappe alluviale ; sur la commune de Saint Pierre Lès Nemours ; capacité nominale de 140 m³/h / volumes produits 2013 : 555 475 m³
- ▶ Forage de Montavot - eau provenant de la nappe de calcaire de Champigny ; sur la commune de Saint Pierre Lès Nemours ; capacité nominale de 60 m³/h/volumes produits 2013 : 455 039 m³
- ▶ Forage de Chaintreauville Saint Pierre - Nappe de la craie ; sur la commune de Saint Pierre Lès Nemours ; capacité nominale 100 m³/h/volumes produits 2013 : 74 626 m³
- ▶ Forage de Bagneaux sur Loing - eau souterraine Nappe de la Craie Sénonienne ; sur la commune de la Madeleine sur Loing ; capacité nominale 80m³/h/volumes produits 2013 : 365 640 m³
- ▶ Captage de Chaintreauville Nemours - Source de la Joye (Eau De Paris) ; sur la commune de Nemours ; capacité nominale 100 m³/h/volumes produits 2013 : 36 070 m³
- ▶ Forage des Doyers - Nappe Souterraine ; sur la commune de Nemours ; capacité nominale 80 m³/h/volumes produits 2013 : 218 767 m³

Les eaux brutes provenant des différents captages sont acheminées à la Station de Potabilisation de l'eau « Les Fontaines » implantée Rue de Bagneaux sur la commune de Saint Pierre Lès Nemours.

Actuellement, il est estimé que la ressource et la production d'eau potable qui en découle est à 60% de sa capacité. Une augmentation de la population, à l'échelle du SIAEP, est donc admissible.

Qualité de l'eau

L'usine de traitement de l'eau du SIAEP permet de distribuer de l'eau avec :

- ▶ une absence totale de pesticides
 - ▶ une teneur moyenne en nitrates comprise entre 25 et 30 mg/l.
 - ▶ un traitement du fer et du manganèse en fonction des ressources en service
 - ▶ une filtration de 0,01 µm réalisant une barrière physique pour la bactériologie et parasitologie.
- Bactériologie : ensemble des analyses conforme.
 - Turbidité : L'eau distribuée est de bonne qualité vis-à-vis de la turbidité, respectant la limite de qualité de 1 NFU en sortie de l'usine.
 - Nitrates : Les teneurs en nitrates sont approximativement de 25 à 30 mg/l.
 - Pesticides : L'usine de traitement permet également de retenir les pesticides présents dans l'eau. La valeur maximale était de 0,015 µg/l en déséthylatrazine (molécule majoritaire en eaux brutes) pour une limite de qualité de 0,10 µg/l.

Taux de conformité des paramètres bactériologiques et physico-chimiques : 100 % de conformité pour l'ensemble des analyses bactériologiques et physico-chimiques.

Desserte en eau potable - SIAEP du Plateau Sud Bocage

Le syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable (SIAEP) du plateau Sud Bocage gère le seul captage présent sur la commune (Captage Bagneaux 2 dit « Les Glandelles »). Il permet l'alimentation des communes de Bransles, Chaintreaux, Poligny, Remauville et Egreville. Sur Bagneaux, seul le hameau de Montapot est alimenté par cette ressource.

Il s'agit d'un forage captant les nappes des alluvions et de la craie Sénonienne. L'eau subit un traitement d'élimination des pesticides avant distribution. En effet, le SIAEP était alimenté, jusqu'en 2016, par 3 forages (les Glandelles, Bransles et Egreville) non conformes aux normes sanitaires vis-à-vis des pesticides. Une unité de traitement des pesticides d'une capacité de production de 100 m³/h et alimentée par le seul forage des Glandelles suffisamment productif pour fournir de l'eau aux communes, a été réalisée. La filière de traitement, d'une capacité de production de 1 560 m³/jr en pointe, est composée de 2 filtres à Charbon Actif en Grain (CAG) pouvant traiter chacun 50 m³/h. Un réservoir de stockage de 400 m³ a été construit afin de stocker l'eau traitée et permettre la chloration avant envoi dans le réseau de distribution. Un 2nd réservoir d'eau traitée non chlorée a également été construit pour permettre le lavage des filtres.

Captages

Nom (ARS ¹⁴) du captage	Maître d'ouvrage	Indice minier	En activité / abandon	Date DUP	n° Arrêté de DUP
« Bagneaux-sur-Loing 1 »	Bagneaux-sur-Loing	03293X0003	Abandon	24/02/1982	82/DDA/AE2/23
« Bagneaux-sur-Loing 2 »	Plateau Sud du Bocage (SI du)	03293X0051	En activité	24/02/1982	82/DDA/AE2/24
« Vallée de Bésigny »	Madeleine-sur-Loing (La)	03293X0007	Abandon	21/03/1982	82/DDA/AE2/18
Captage du puits à drains de l'île des Doyers		02947X0310	En activité	04/07/2008	08/DAIDD/EC06
Source de la Joie et Chaintreauxville		02946X0043/HY1 02946X0044/HY2	En activité	13/04/2013	13/DCSE/EC03

Abrogé par arrêté préfectoral n° 99 DAI 2E

En cours de révision

Le captage d'eau potable situé sur la commune n'alimente pas celle-ci et n'appartient pas au SIAEP de Nemours mais au syndicat du Plateau Sud Bocage.

Puits privés

Il existe sur la commune trois puits privés industriels sur les sites de Corning et Keraglass. Ils alimentent le château d'eau qui dessert les deux usines.

Défense incendie

Pour lutter efficacement contre les incendies, chaque commune doit disposer en permanence de points d'eau nécessaires à l'alimentation des engins de lutte contre les incendies et accessibles à ces derniers. Chaque commune doit déterminer ces besoins en eau à partir d'une analyse des risques et de préconisations pour leur couverture réalisés par le service départemental d'incendie et de secours.

Le contrôle annuel des poteaux d'incendie rapporte que sur les 41 hydrants de la commune, 3 présentent des anomalies :

- Rue de Maulny : débit ou capacité insuffisante/pression insuffisante, pas d'eau
- 26 rue des Praillons : Manque bouchon obturateur,
- RD40- CD 40 angle rue du Bourbonnais : Manque bouchon obturateur.

b. Assainissement

Eaux usées

Gestionnaire

Le SIAEP de Nemours Saint Pierre a en charge la collecte et le traitement des eaux usées des 5 communes suivantes : Bagneaux sur Loing, Darvault, Nemours, Poligny et Saint Pierre Lès Nemours.

L'assainissement collectif

Il y a 7 109 branchements dont 578 sur Bagneaux.

- ▶ Réseau de collecte des eaux usées : 107 567 mètres linéaires pour l'ensemble du SIAEP
- ▶ Réseau de collecte des eaux pluviales : 69 999 mètres linéaires pour l'ensemble du SIAEP

La station d'épuration dite « NEMOSIA » est située à Saint Pierre Lès Nemours. Elle a été mise en service en 1999 et à une capacité de 35 000 Eq.hab (équivalent-habitant). Principe de traitement des eaux usées :

- ▶ Filière eau : Traitement primaire et secondaire
- ▶ Filière boue : Déshydratation & chaulage
- ▶ Volumes épurés (2013)..... : 1 419 384 m³

Le milieu récepteur est le Loing. Les rejets mesurés sur les eaux traitées en sortie de station sont conformes à la réglementation en vigueur.

Caractéristiques techniques et évaluation du fonctionnement de la station d'épuration de Saint Pierre lès Nemours

Source : SCoT Nemours-Gâtinais-État initial de l'environnement-Approbation Juin 2015

Commune	Gestionnaire	Rejet	Capacité en EH	Capacité hydraulique m³/j	Traitement	Traitement des boues	Destination des boues	Pollution admise en EH
SAINT-PIERRE-LES-NEMOURS	SAUR	Loing	35 000	7 000	BA AE	DM	C	15 967

Evaluation du fonctionnement :

Commune	Capacité en EH	Capacité hydraulique m³/j	pollution admise en EH	Fonctionnement réseau	Fonctionnement STEP	Fonctionnement global
SAINT-PIERRE-LES-NEMOURS	35 000	7 000	15 967	ECPP	Très bon	Très bon

EH : Equivalent Habitant

Fonctionnement réseau : ECPP : Eaux Claires Parasites Permanentes; ECM : Eaux Claires Météoriques (pour plus de renseignements se reporter à la partie méthodologie de notation)

* : données différentes dans le Schéma Départemental d'ASSainissement (SDASS) : résultats moyens à médiocres

** : données différentes dans le Schéma Départemental d'ASSainissement (SDASS) : bons résultats

L'assainissement non-collectif

La commune de Bagneaux sur Loing compte 239 habitations en ANC. Le SPANC a été créé le 16 décembre 2005 et n'avait à son origine que la seule compétence obligatoire inhérente aux diagnostics des installations autonomes.

Le SIAEP a étendu ses compétences en ANC par délibération en date du 3 juin 2014 pour y intégrer les éventuelles réhabilitations et entretiens des filières autonomes.

A ce jour, il n'y a pas de projet d'extension de réseau en cours.

Schéma directeur d'assainissement

Le SIAEP possède un schéma directeur d'assainissement des eaux usées. Sa dernière révision a été approuvée le 3/06/2014.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont gérées par chacune des communes. Le syndicat fourni seulement une prestation de service pour le curage des réseaux d'eaux pluviales. Sur Bagneaux, le réseau existant fonctionne correctement. Les eaux recueillies sont dirigées dans le Loing ou dans le contre-fossé du canal.

c. Gestion des déchets

La commune adhère au Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitement des Résidus Ménagers (SICTRM) de la vallée du Loing (regroupant 5 Communautés de communes), devenu SMETOM de la Vallée du Loing au 1^{er} Janvier 2014, qui est gestionnaire du service de collecte d'ordure ménagères et des déchets sélectifs assurant aussi le traitement des déchets encombrants.

- Collecte sélective du verre en apport volontaire.
- Collecte sélective des emballages, journaux et magazines
 - ▶ le mercredi des semaines impaires
- Collecte des ordures ménagères en porte à porte une fois par semaine
 - ▶ le vendredi
- Gestion de 3 déchetteries
 - ▶ à Saint-Pierre-les-Nemours
 - ▶ à Chaintreaux
 - ▶ à La Chapelle La Reine



Les déchets issus de la collecte sélective sont recyclés par SUEZ. Les ordures ménagères sont traitées par incinération et valorisation énergétique par le syndicat mixte de la Beauce / Gâtinais Valorisation.

A noter que le Conseil Régional, compétent en matière de déchets, a approuvé le 26 Novembre 2009, les 3 plans d'élimination des déchets de la région dont le Plan Régional d'Élimination des Ménagers et Assimilés.

Le Conseil Régional a également élaboré un plan régional de gestion des déchets issus de chantiers du bâtiment et des travaux publics (PREDEC), privilégiant le recyclage des matériaux (Grenelle 2) lequel a été approuvé le 18 Juin 2015.

d. Énergie

Consommation et dépendance énergétique

L'état Initial de l'Environnement du SCOT Nemours-Gâtinais nous apprend que « la consommation énergétique de référence en Ile-de-France en 2009 était de 210 000 GWh/an contre 240 000 GWh/an en 2005. Cette diminution globale des consommations énergétiques observée ces dernières années est principalement portée par le secteur industriel, qui a réduit ses consommations de 41 % sur la période. Les secteurs des transports et du résidentiel/tertiaire y ont également contribué mais plus modestement. Environ 70 % de la consommation énergétique finale du territoire régional reste d'origine fossile (issue de produits pétroliers ou de gaz naturel).»

A Bagneaux-sur-Loing, l'analyse des ménages et du parc de logements fait apparaître que la demande énergétique des ménages émane principalement des besoins liés au chauffage résidentiel et aux déplacements. Aussi, l'état du parc de logements (les caractéristiques thermiques et le mode de chauffage) ainsi que les besoins en déplacements domicile-travail constituent des indicateurs pertinents d'évaluation des besoins énergétiques.

Néanmoins, on peut noter qu'en 2009, à l'échelle du territoire du SCoT, la commune est parmi les moins énergivores.

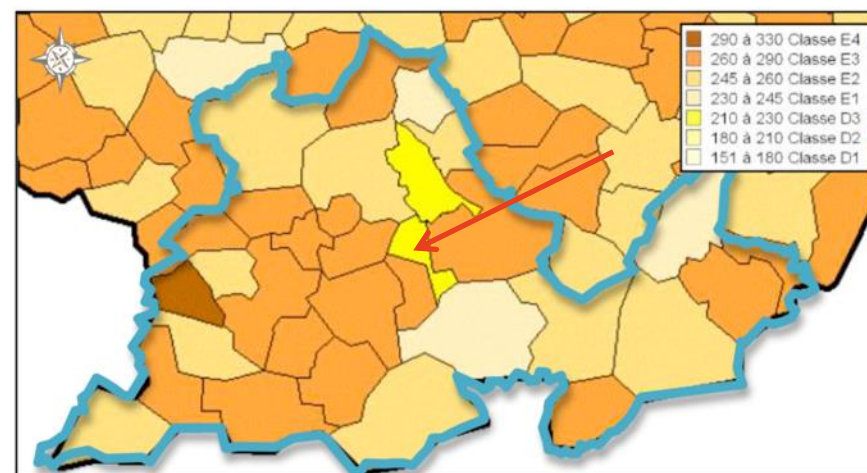
Une demande énergétique moyenne liée à un parc de logements collectif important

Les formes urbaines pavillonnaires individuelles sont plus défavorables aux économies d'énergie que les formes groupées qui permettent des économies liées à la réduction de la surface d'enveloppe et d'emprise au sol des constructions.

A Bagneaux, le parc de logements est presque à parts égales entre les maisons (59% du parc) et les appartements (41% du parc). Ce constat peut expliquer que la commune soit parmi les moins énergivores à l'échelle intercommunale, tout comme sa voisine de Nemours qui possède, elle aussi un parc de logements collectifs importants.

Par ailleurs, avec 70% du parc créé avant 1970 (la date de la première réglementation thermique datant de 1974), le parc de logements présent sur la commune peut être néanmoins considéré comme énergivore sur ce point comparé à la tendance intercommunale et aux communes qui se sont développées lors de la périurbanisation (années 70 à 90).

Étiquette énergie par commune du SCoT en kWh/m² en 2009

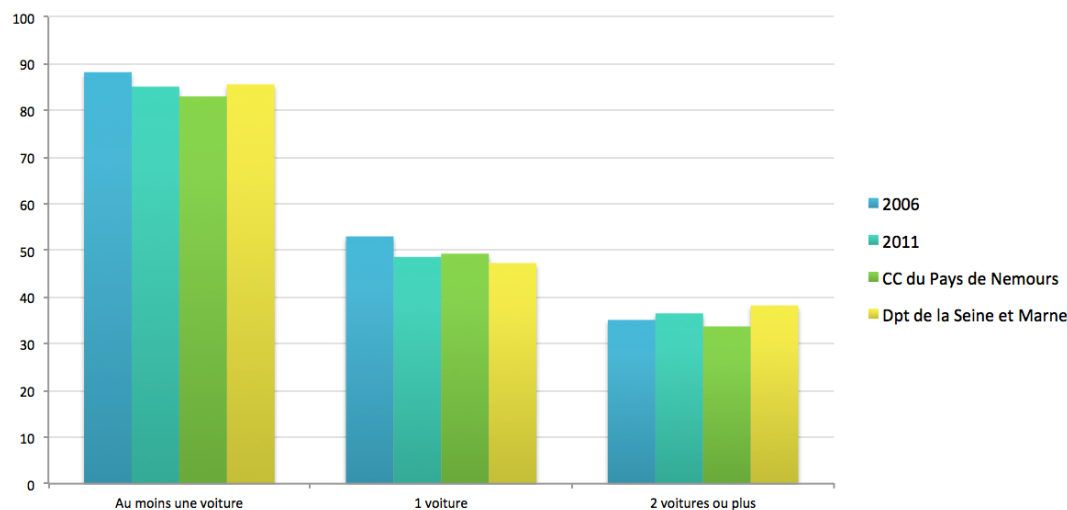


Source : SCoT Nemours-Gâtinais-État initial de l'environnement-Approbation Juin 2015 depuis « bilan énergétique de la Seine et Marne » - Explicit 2009

Une demande énergétique liée aux déplacements

En 2011, 85% des ménages disposent d'une ou plusieurs voitures pour se déplacer à la fois dans le cadre de l'activité professionnelle (l'analyse économique montre que moins d'un quart des actifs travaillent et habitent sur la commune) mais aussi pour satisfaire les autres besoins quotidiens liés à la scolarité et aux études, à la consommation et aux loisirs.

Équipement automobile des ménages en 2011 / Évolution entre 2006 et 2011



Source : INSEE, RP2007 et RP2012 exploitations principales

On observe néanmoins que la tendance générale, entre 2006 et 2011 sur Bagneaux, est à la baisse. De manière plus détaillée, si les ménages ne possédant qu'une voiture sont en baisse, ceux en possédant 2 ou plus sont en légère hausse. Les chiffres de 2011 pour Bagneaux sont cohérents avec ce qui peut être observé à l'échelle des territoires de comparaison que sont la CC du Pays de Nemours et le département.

Cette corrélation avec les territoires élargis peut s'expliquer par la relative importance du nombre d'actifs qui habitent et travaillent sur la commune comparativement à des territoires de tailles similaires mais aussi à la présence d'une gare sur la commune.

Les modes de transport alternatifs (marche à pied, vélo), les transports collectifs, l'intermodalité (utilisation combinée de la voiture et du bus), le covoiturage et l'auto-partage sont autant de pistes susceptibles de permettre la structuration des transports et l'économie d'énergie. De plus, la création de logements dans le cadre de formes urbaines plus compactes participerait à l'atteinte d'objectifs de réduction des consommations énergétiques.

Analyse du potentiel de production d'énergie renouvelable

Source (Texte et illustrations): SCoT Nemours-Gâtinais-État initial de l'environnement-Approbation Juin 2015

Éolien

Une éolienne est un dispositif qui permet de convertir l'énergie cinétique du vent en énergie mécanique. Cette énergie est ensuite transformée dans la plupart des cas en électricité. La France possède le deuxième gisement éolien européen après la Grande Bretagne.

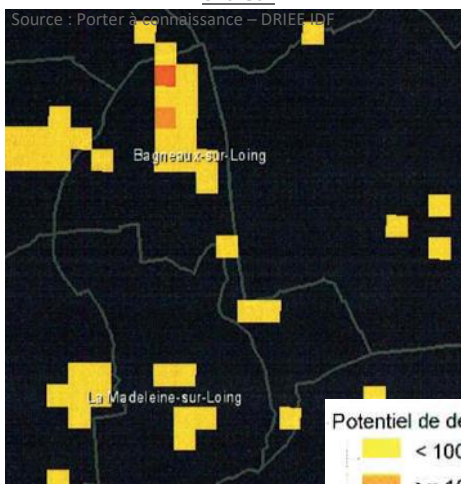
Le territoire du SCoT bénéficie d'un gisement éolien intéressant, parmi les plus importants du département. Un potentiel existe, mais la proximité d'espaces sensibles et remarquables limite les possibilités d'exploitation.

La commune de Bagneaux-sur-Loing est située en zone défavorable pour la plus grande partie de son territoire et en zone favorable à fortes contraintes pour l'implantation d'éoliennes au Sud-Est.

Géothermie

La géothermie ou « chaleur de la terre » couvre l'ensemble des applications permettant de récupérer la chaleur contenue dans le sous-sol ou dans les nappes d'eau souterraines (la température de la terre et de l'eau souterraine est d'autant plus élevée que l'on se rapproche du centre de la terre). En fonction de l'application, les calories ainsi récupérées servent à la production de chaleur et/ou de froid ou à la production d'électricité.

Potentiel de développement des réseaux de chaleur

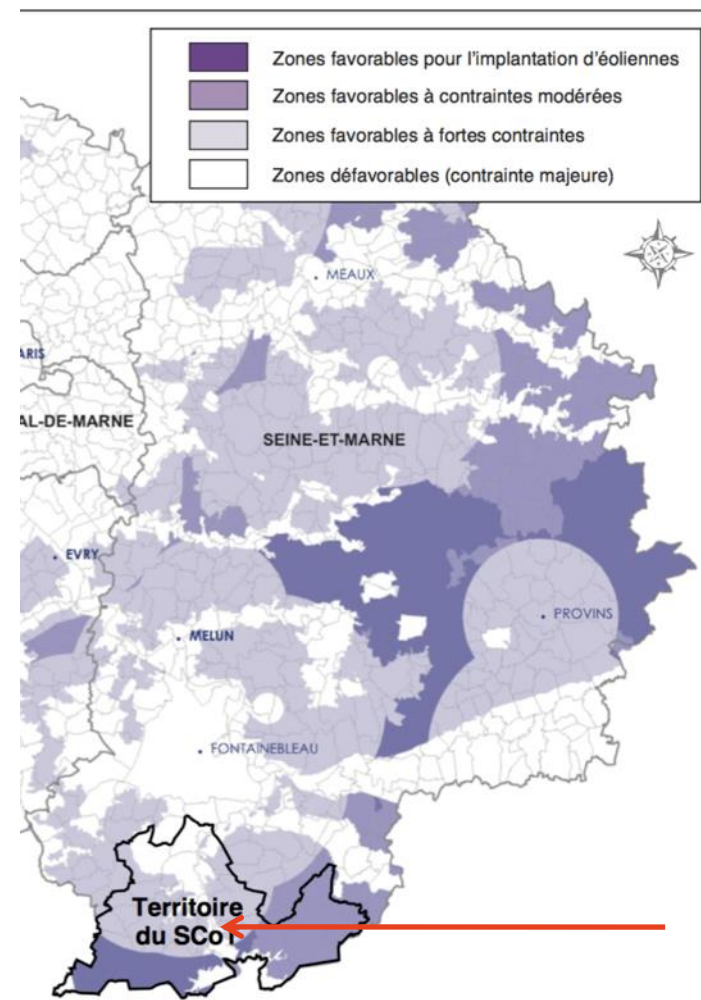


La géothermie constitue une ressource de production énergétique présentant un bon potentiel en Ile-de-France et sur le territoire.

L'exploitation de cette ressource fait, à ce titre, l'objet d'un « Plan régional pour la relance de la géothermie en Ile-de-France dans l'habitat et le tertiaire sur la période 2008-2013 », ce plan vise particulièrement le développement de réseaux de chaleur géothermiques collectifs. Ce plan ne vise aucun site du territoire du SCoT.

Cependant, l'exploitation de la ressource géothermique peut aussi relever d'installations individuelles destinées à l'utilisation de l'énergie par des logements de particuliers.

Extrait du Schéma Régional Éolien (SRE)



Biomasse

Les filières biomasse trouvent leur origine dans les végétaux (bois, pailles, cultures énergétiques, biogaz,...) et bien souvent dans les déchets issues des activités agricoles, sylvicoles ou dans la fraction biodégradable des déchets industriels et municipaux. L'utilisation de ces ressources énergétiques, valorisées le plus souvent à travers des chaudières bois, présente l'intérêt d'une maîtrise des gaz à effet de serre d'autant plus intéressante que la culture des végétaux constitue, tout au long de leur croissance, des pièges à carbone.

Le bois a un rôle important à jouer dans le futur mix énergétique francilien. Le bois énergie chez les particuliers est la première source d'énergie renouvelable en France et en Ile-de-France. La forêt occupe 141 700 ha en Seine-et-Marne, soit 24 % du département. Ces forêts sont principalement présentes au Sud du département et à proximité du territoire du SCoT. 7,2 % des besoins en chauffage pourraient être satisfaits avec une gestion raisonnée de la forêt. Cependant la ressource bois peut également être issue des déchets de la filière bois.

La biomasse agricole constitue également un potentiel intéressant au regard des surfaces de cultures présentes sur le territoire. La biomasse agricole est issue des résidus de récolte (pailles de céréales, déchets de l'exploitation des grains telles que les issues de silos ou la menue-paille), de cultures énergétiques du type Miscanthus, Sorgho, Switch Grass, ou encore, des effluents d'élevage (lisiers et fumiers).

Une étude d'évaluation du gisement biomasse, réalisée par la Fédération Régionale des Chambres d'Agriculture (FRCA) d'Ile-de-France en 2007, a permis d'évaluer et de qualifier les ressources régionales. A l'échelle du SCoT Nemours-Gâtinais, la ressource bois énergie représente un potentiel de plus de 35000 t/an de matériaux exploitables correspondant à 10 000 tep/an. Dans la partie Nord du SCoT où se situe la commune de Bagneux-sur-Loing, le bois énergie représente près de la moitié du gisement mobilisable, l'autre moitié étant localisée dans la biomasse agricole.

Pour autant, cette ressource énergétique est encore exploitée de façon anecdotique sur le territoire du SCoT. On ne recense aucune chaufferie collective destinée à alimenter des logements par réseau de chaleur et qu'une seule chaufferie industrielle installée depuis 2005 à Château-Landon.

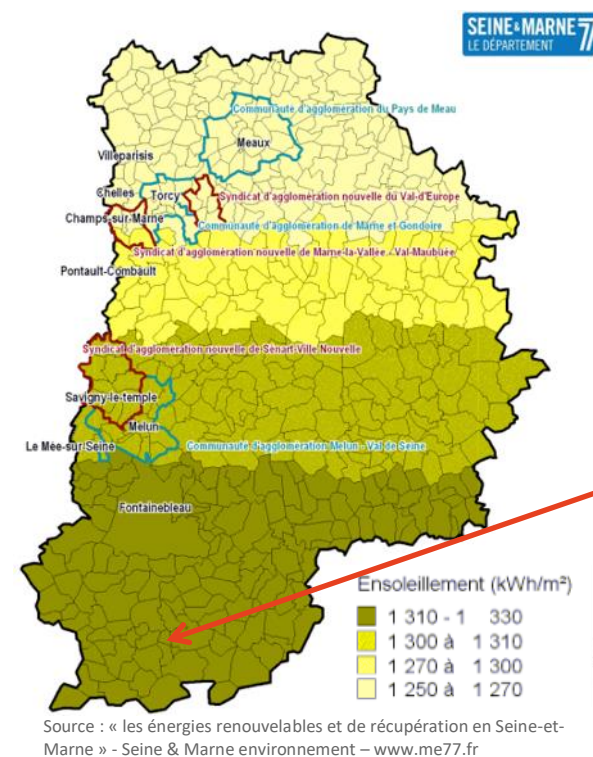
Solaire

L'énergie solaire transforme le rayonnement solaire en électricité ou en chaleur, selon les technologies. L'énergie solaire photovoltaïque produit de l'électricité via des modules photovoltaïques, électricité qui peut être ensuite injectée sur les réseaux électriques. L'énergie solaire thermique produit de la chaleur qui peut être utilisée pour le chauffage domestique ou la production d'eau chaude sanitaire. Enfin, l'énergie solaire thermodynamique produit de l'électricité via une production de chaleur.

En ce qui concerne le secteur solaire, le taux d'ensoleillement moyen pour le département est estimé à 1270 kWh/m²/an.

Le territoire du SCoT est situé dans la zone bénéficiant du meilleur ensoleillement (1310 - 1330 kWh/m²/an), ce qui laisse des perspectives tant photovoltaïque que thermique.

Taux d'ensoleillement en Seine et Marne



e. Ressource du sol et du sous-sol

Les formations géologiques formant le substratum du territoire renferment des substances utiles qui ont été ou sont encore aujourd'hui exploitées.

En application de l'article R123-13 du Code de l'Urbanisme, les périmètres miniers, ainsi que ceux des zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières, et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières, doivent être annexés aux documents d'urbanisme des communes concernées.

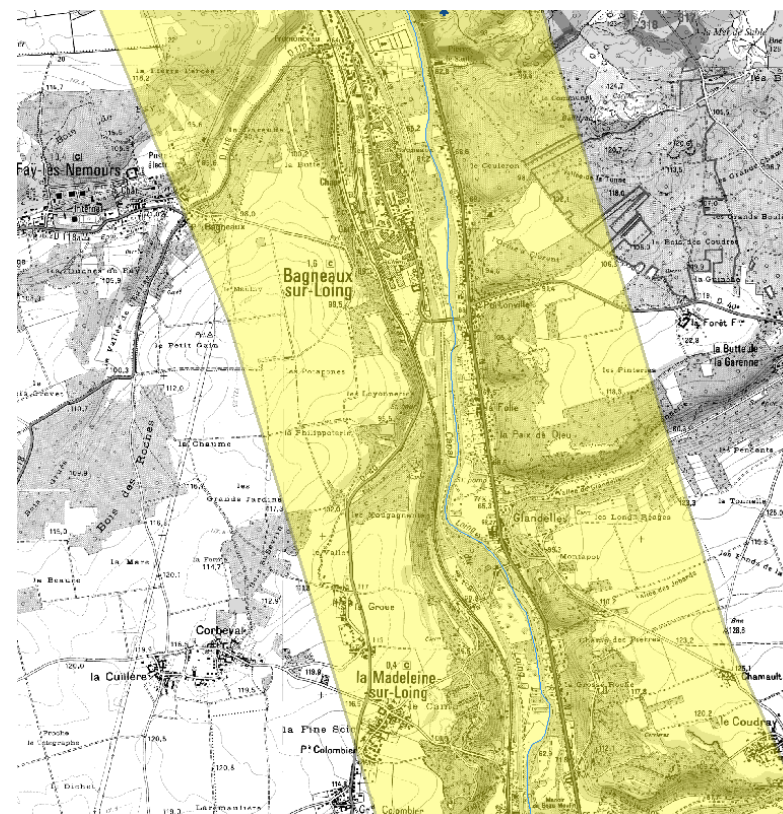
Exploitation des matériaux

La commune est concernée par le périmètre de la « zone 109 » du Bassin de la Seine au titre des sables et graviers alluvionnaires. Ces « zones 109 » découlent de l'article 109 du Code Minier, qui permet, au nom de l'intérêt économique national ou régional, l'exploitation de carrières en l'absence de l'accord du propriétaire du sol. Ces zones sont instituées par décret du Conseil d'État, et elles restent tributaires de la réglementation en matière d'environnement.

D'après les cartes des ressources en matériaux naturels jointes en annexe du Schéma Départemental des carrières, plusieurs gisements sont identifiés sur le territoire communal : granulats alluvionnaires (alluvions récentes), granulats alluvionnaires (alluvions anciennes de moyen niveau), calcaires pour granulats et pierres dimensionnelles indifférenciés à l'affleurement, calcaires pour granulats et pierres dimensionnelles indifférenciés sous recouvrement de moins de 15 mètres, silex et chailles à l'affleurement, silice ultra-pure à l'affleurement, silice ultra-pure sous recouvrement de moins de 20 mètres.

La zone « 109 » sur Bagneux-sur-Loing

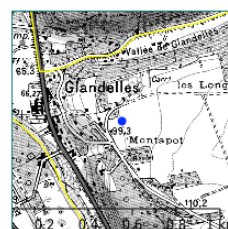
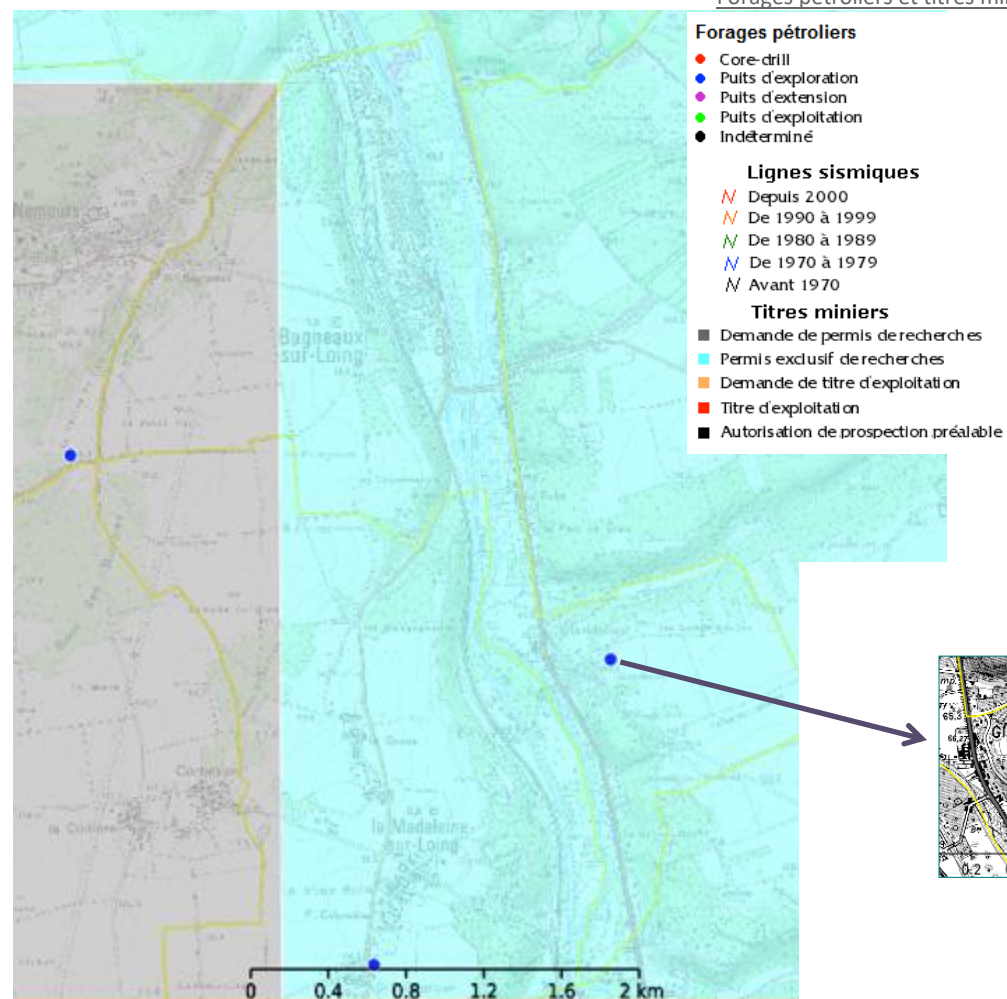
Source : DRIEE Ile-de-France



Exploitation des mines d'hydrocarbures

Le territoire communal était concerné par le périmètre du permis d'exploitation d'hydrocarbures liquides ou gazeux de Nemours, accordé à Lundin (op) Vermilion Moraine, expiré depuis le 16/06/2012 (en bleu sur la carte ci-dessous).

Forages pétroliers et titres miniers sur la commune



Archivage au BEPH : 14-4405-
 Nom du forage : MONTAPOT
 Abréviation : MTP
 Numéro : 1
 Type défini à l'origine : Exploration (W)
 Dates d'exécution : 22/11/1991 - 17/12/1991
 Opérateur : SNEA(P)
 Profondeur atteinte : 2313 m
 Niveau géologique atteint : KEUPER INFERIEUR
 Statut actuel : Foré
 Département : SEINE-ET-MARNE (77)
 Commune : BAGNEAUX-SUR-LOING (77016)
 Coordonnées :
 X Lambert 2 étendu métrique : 628 460
 Y Lambert 2 étendu métrique : 2 357 183
 X Lambert 93 métrique : 679 157
 Y Lambert 93 métrique : 6 790 343
 X Géographiques (grades) : 0,425410002470016
 Y Géographiques (grades) : 53,5702018737793
 Statut de confidentialité : Public
 Date fin de confidentialité : 17/12/1991

Résultat pétrolier

Producteur d'huile (Keuper sup.)

Callovien inf - Bathonien sommital : imprégnations irrégulières d'huile (test : eau + huile). Qualités réservoirs assez médiocres. Grès de Chaunoy : imprégnés (test : huile anhydre). Formation de Donnemarie : aquifère et sans indices. MIS EN PRODUCTION D'HUILE (d = 0,868 - API = 31,5) DANS LES GRES DE CHAUNOY en 04/92. Fermé en 1994 (production cumulée : 3825 t)

3. RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS

a. Risques

Risques naturels

Risque inondation

La commune est couverte par un Plan de Prévention des Risques naturels d'inondation (PPRI) approuvé par arrêté préfectoral le 3 août 2006. Ce risque d'inondation impacte les secteurs situés entre le canal du Loing et la rivière du Loing. La commune est concernée par l'ensemble des zones du PPRI :

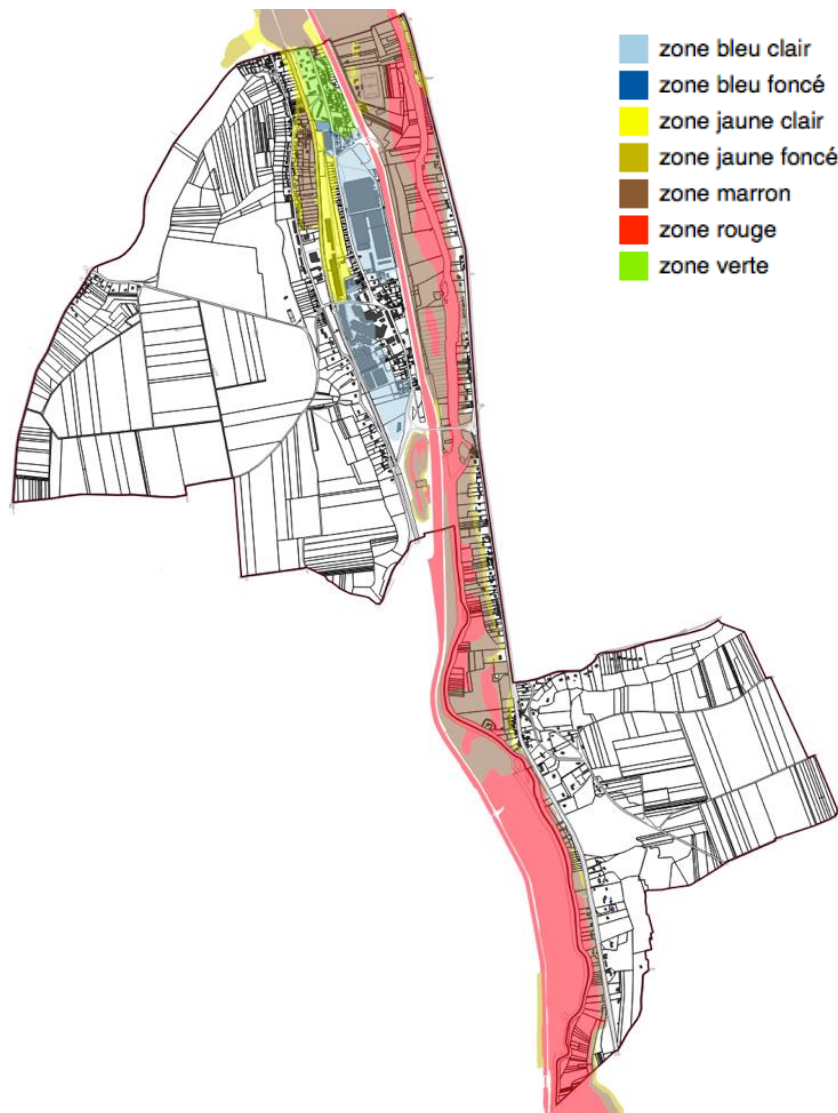
- Rouge
 - ▶ Cette zone correspond au lit mineur du Loing, au canal du Loing, aux plans d'eaux et à des secteurs d'aléa très fort, dans lesquels toute nouvelle construction, serait elle-même soumise à un risque très important, et de plus pourrait augmenter le risque en amont ou en aval, en modifiant l'écoulement des crues. Les possibilités d'y construire, ou plus généralement d'y faire des travaux, sont donc extrêmement limitées.
- Marron
 - ▶ Cette zone correspond à des secteurs naturels ou faiblement urbanisés. Pour les secteurs naturels, il s'agit de préserver le champ d'inondation, tant du point de vue de la capacité d'écoulement des crues que de la capacité de stockage. L'extension de l'urbanisation y est donc interdite. Dans les secteurs faiblement urbanisés, l'aléa est suffisamment fort pour que la poursuite de l'urbanisation y soit également interdite.
- Jaune foncée
 - ▶ Cette zone correspond à des secteurs naturels ou dans lesquels sont implantées des constructions dispersées. Dans cette zone, il y a lieu de préserver le champ d'inondation principalement du point de vue de la capacité de stockage des eaux. Aussi, bien que l'aléa soit faible à moyen, les possibilités de constructions nouvelles y sont très restreintes et les extensions de constructions existantes y sont admises dans certaines limites.
- Jaune clair
 - ▶ Cette zone correspond à des secteurs faiblement urbanisés dans lesquels il y a lieu d'autoriser la poursuite de l'urbanisation, dans les formes actuelles, tout en contrôlant autant que possible l'augmentation du nombre de personnes soumises au risque d'inondation. La construction et l'extension de locaux d'activités économiques y sont également possibles sous certaines conditions.
- Bleu foncé
 - ▶ Cette zone correspond à des secteurs d'urbanisation dense dans lesquels il y a lieu de permettre le développement ou la restructuration de la ville, mais dans une certaine mesure afin de tenir compte du risque important pour les personnes et les biens. La construction d'habitations nouvelles n'y est possible qu'en "dent creuse" de l'urbanisation. Par contre, la construction et l'extension de locaux à usage d'activités économiques y sont autorisées sous certaines conditions.
- Bleu clair
 - ▶ Cette zone correspond à des secteurs urbanisés denses dans lesquels il y a lieu de permettre le développement de la ville en tenant compte du risque, pour les personnes et les biens, qui est toutefois moins important qu'en zone bleu foncé. La construction d'habitations nouvelles y est admise en "dent creuse" ainsi que les opérations de renouvellement urbain comportant de l'habitat. La construction et l'extension des locaux à usage d'activités économique y est également admise sous certaines conditions. Cette zone comporte également une zone à enjeu majeur de développement économique strictement délimitée et reportée sur le plan de zonage réglementaire pour laquelle des dispositions particulières de construction s'appliquent.

■ Verte

- Cette zone correspond aux "centres urbains" qui sont des secteurs à enjeu fort pour l'agglomération dont il est nécessaire de permettre l'évolution tout en tenant compte du risque. Toute nouvelle construction y est a priori admise sous réserve toutefois de respecter certaines règles visant à diminuer la vulnérabilité des biens.

Les secteurs impactés par le risque inondation

Source : Exploitation SIG des données de www.prim.net



Le PPRI constitue une servitude d'utilité publique. Les servitudes d'utilité publique constituent des limitations administratives au droit de propriété. Elles sont instituées par une autorité publique dans un but d'intérêt général et elles interdisent aux particuliers d'y déroger unilatéralement. Le PPRI s'impose donc au PLU. L'ensemble des pièces qui le compose est annexé au PLU.

Plusieurs catastrophes naturelles liées à des phénomènes d'inondation, de coulées de boues et de mouvements de terrain ayant eu lieu sur le territoire communal ont fait l'objet d'arrêtés de catastrophe naturelle.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations et coulées de boue	08/04/1983	10/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
Inondations et coulées de boue	17/06/1986	17/06/1986	25/08/1986	06/09/1986
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016

Source : prim.net

Le 1^{er} Juin dernier, la commune a connu l'une des inondations les plus importantes de son histoire. 600 bâtiments de la ville ont été endommagés, 82% du territoire communal soit environ 1700 habitants. C'est le canal du Loing, qui protège normalement la commune des crues du Loing, qui a cédé. L'eau est montée, à certains endroits, jusqu'à 1,80m.

Le service de prévision des crues de la DRIEE travaille à l'élaboration d'un Atlas des zones inondées par débordement du Loing et de l'Ouanne pendant l'événement. Une première cartographie, basée sur l'exploitation d'un relevé de plus de 150 laisses de crue, complétée par l'analyse de prise de vue aérienne réalisées pendant l'événement sur une topographie détaillée du lit majeur des cours d'eau, a été transmise aux communes fin 2017 leur demandant de valider ou d'apporter des éléments complémentaires. Selon les retours, la DRIEE retravaillera les cartographies afin de finaliser un atlas cartographique courant 2018.

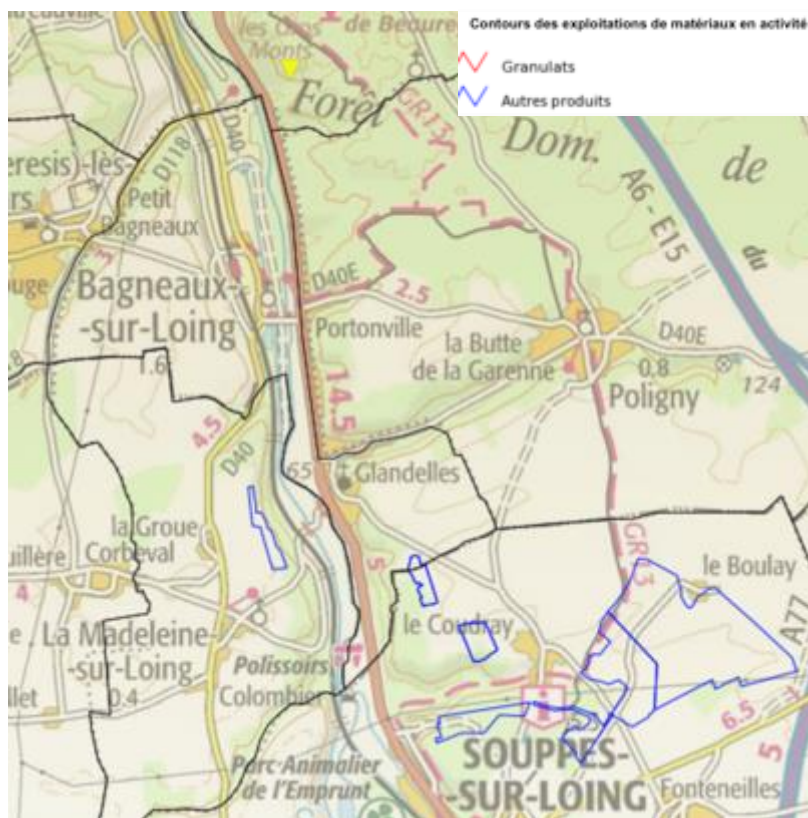
Risque de mouvement de terrain

La commune est très faiblement concernée par le retrait-gonflement des argiles. Seuls quelques espaces sur le haut du coteau Sud-est sont impactés par un aléa moyen.

Carrières

La commune accueille sur son territoire une partie de la carrière de Souppes-sur-Loing. La banc de calcaire est exploité de part et d'autre du Loing depuis la période gallo-romaine. Beaucoup des constructions du Moyen-âge de la région ont été réalisées avec cette pierre.

Localisation du site de carrière sur Bagneaux



Source : www.georisque.fr

Le risque retrait-gonflement des argiles



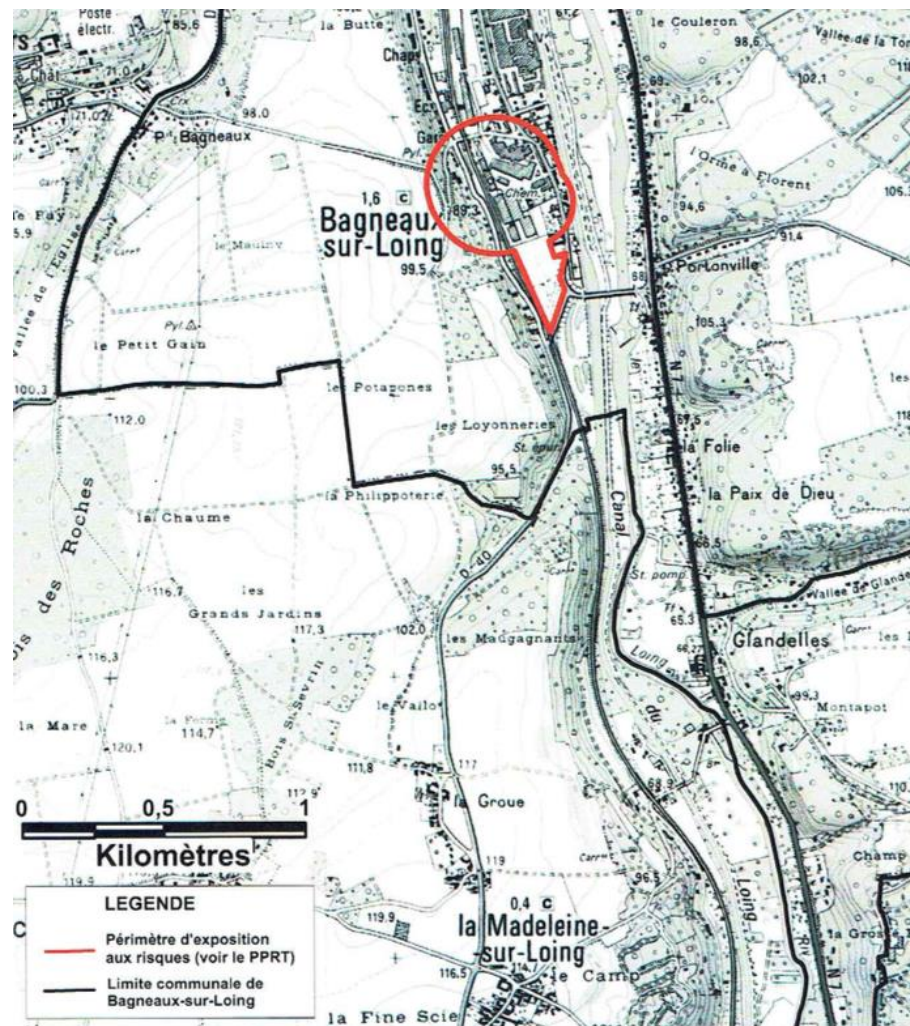
Source :
www.georisque.fr

Risques technologiques

Établissements à risque

Keraglass

L'entreprise Keraglass, située au cœur de la commune, est un établissement à risque élevé. Il est soumis à un PPRt approuvé par arrêté préfectoral le 10/08/2010 (N°10 DSCE 11C 174).



Source : Porter à connaissance

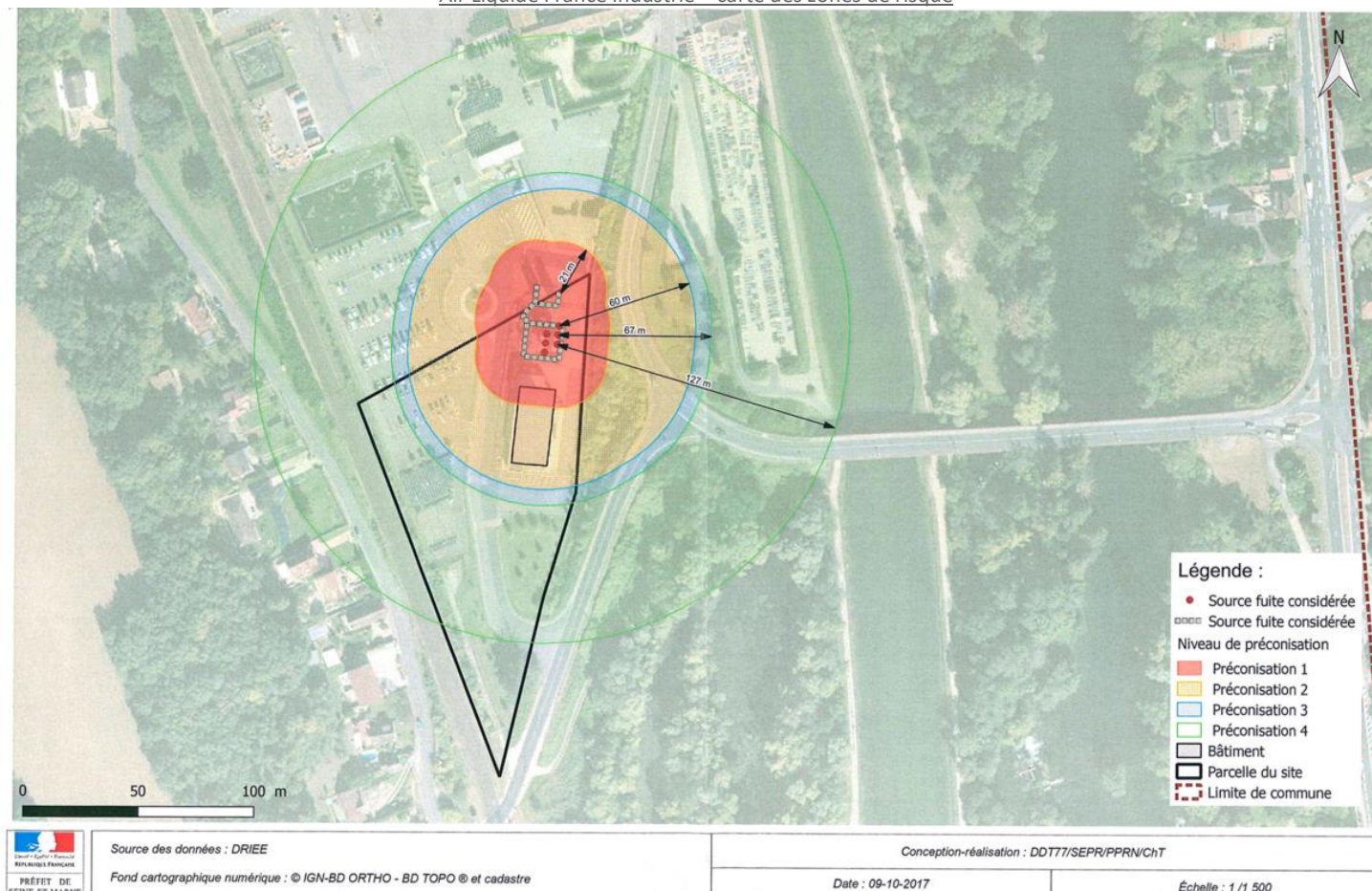
Air Liquide France

Source : Porter à connaissance complémentaire – Oct 2017

La société Air Liquide peut engendrer des phénomènes dangereux, dont les effets de type toxique et de surpression, sortiraient des limites de la propriété de l'activité. Pour chacun des effets, caractérisé par sa probabilité d'occurrence et son intensité, il est possible de déterminer des zones à risques.

En application des principes décrits dans la circulaire n°07-0066 du 4 Mai 2007 qui indique les préconisations en matière d'urbanisme autour des installations classées en fonction de la probabilité et de l'intensité des phénomènes dangereux, les installations de la société Air Liquide génèrent quatre zones à risques. Ces zones sont assorties de préconisations particulières.

Air Liquide France Industrie – carte des zones de risque



Source : Porter à connaissance complémentaire – Oct 2017

Installations classées pour la protection de l'environnement

Les installations et usines susceptibles de générer des risques ou des dangers sont soumises à une législation et une réglementation particulières, relatives à ce que l'on appelle "les installations classées pour la protection de l'environnement". Localement ce sont les services de l'inspection des installations classées au sein des DREAL (hors élevages) ou des directions départementales de protection des populations des préfectures (élevages) qui font appliquer, sous l'autorité du préfet de département, les mesures de cette police administrative.

La commune compte 5 installations classées. Elles sont toutes installées en rive gauche et entremêlées au reste du tissu urbain.

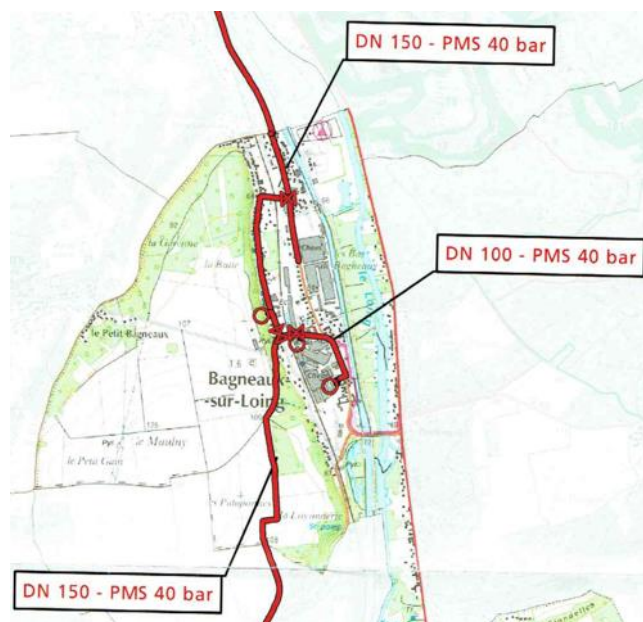
Nom établissement	Code postal	Commune	Régime	Statut Seveso
AIR LIQUIDE FRANCE INDUSTRIE	77167	BAGNEAUX SUR LOING	Autorisation	Seuil Bas
CORNING SAS	77167	BAGNEAUX SUR LOING	Autorisation	Non Seveso
KERAGLASS	77167	BAGNEAUX SUR LOING	Autorisation	Seuil Haut
OCCAMAT	77167	BAGNEAUX SUR LOING	Inconnu	Non Seveso
PREVENT GLASS	77167	BAGNEAUX SUR LOING	Inconnu	Non Seveso

Source : <http://www.installationsclassées.developpement-durable.gouv.fr>

Transport de matières dangereuses

La commune est traversée par une canalisation de transport de gaz naturel.

Transport de matières dangereuses sur Bagneaux-sur-Loing



Source : GRTgaz dans le cadre du Porter à

Le classement ICPE n'importe pas de contraintes réglementaires d'urbanisme particulières mais en raison de la protection contre les nuisances et de l'existence de "risques technologiques", le PLU peut préciser les zones où certaines ICPE peuvent être interdites.

Les contraintes en matière d'urbanisme concernent les projets nouveaux relatifs aux établissements recevant du public (ERP) les plus sensibles et aux immeubles de grande hauteur (IGH).

Des dispositions particulières sont intégrées au règlement du PLU.

b. Nuisances et pollutions

Sites et sols pollués

La base de données BASIAS est un inventaire historique des sites industriels et activités de service réalisé à l'échelle de la France, sans qu'une pollution avérée ait été constatée. Les principaux objectifs sont de : recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement ; conserver la mémoire de ces sites ; fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

La base de données BASOL concerne les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif.

15 sites ont été recensés sur le territoire communal par l'inventaire BASIAS :

N° identifiant	Raison(s) sociale(s) de(n) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
IDF770181	KERAGLASS et CORNING, ex SOVIREL (société des verreries industrielles réunies du Loing), ex Verreries de Bagneaux	Verrerie	6 Rue Saint Laurent	BAGNEAUX-SUR-LOING	C23.1 D35.2 D35.2 V89.03Z C23.1 D35.2 V89.03Z C23.1 C26 C27.40Z C23.1 C25.22Z C25.61Z V89.01Z G45.21A	Activité terminée	Inventorié
IDF7701563	Clairnet-Eyraud (Garage)	Garage	64 Rue Glandelles (de)	BAGNEAUX-SUR-LOING	G47.30Z G45.21A G47.30Z	Activité terminée	Inventorié
IDF7702961	OBERT Claude	Verrerie	61 Route Glandelles (de)	BAGNEAUX-SUR-LOING	C23.1	Activité terminée	Inventorié
IDF7703003	RIOGLASS, ex THOMSON-VIDEGLASS, ex Corning (SA)	Verrerie	6 Rue Gâtinais (du)	BAGNEAUX-SUR-LOING	C23.1 C23.1 C25.61Z C25.62A V89.03Z C23.1 C19.20Z C25.50A C25.61Z V89.03Z C20.16Z V89.01Z C25.61Z E36 C23.1 C23.1	En activité	Inventorié

IDF7704034	Dépôt d'immondices	Dépôt d'immondices		BAGNEAUX-SUR-LOING	E38.11Z	Activité terminée	Inventorié
IDF7705072	Caltex (SAF)	Dépôt d'hydrocarbures	Route Nationale n°7	BAGNEAUX-SUR-LOING	V89.03Z V89.03Z	Ne sait pas	Inventorié
IDF7707258	Pigaglio Frères	Décharge d'ordures ménagères et de ferrailles	Hameau Petit Bagneaux (du)	BAGNEAUX-SUR-LOING	E38.44Z	Activité terminée	Inventorié
IDF7707983	Cartonnerie d'Ile-de-France	Fabrication, transformation et/ou dépôt des matières plastiques	14 Rue Fromonceau	BAGNEAUX-SUR-LOING	C20.16Z V89.03Z	En activité	Inventorié
IDF7707985	Garage de Bagneaux	Garage	Route Château-Landon (de)	BAGNEAUX-SUR-LOING	G45.21A G47.30Z	Activité terminée	Inventorié
IDF7707986	Saint-Laurent (Garage)	Garage	13 Rue Saint Laurent	BAGNEAUX-SUR-LOING	G45.21A	En activité	Inventorié
IDF7707987	GIZARD (R.)	Dépôt d'hydrocarbures	32 Rue Fromonceau	BAGNEAUX-SUR-LOING	V89.03Z V89.03Z	Activité terminée	Inventorié
IDF7707989	ELF AQUITAINE	Installation de stockage de pétrole brut	Lieu dit Montapot 1	BAGNEAUX-SUR-LOING	B06.10Z V89.03Z	Activité terminée	Inventorié
IDF7708983	GRANDS MARBRES ET PIERRES FROIDES	Exploitation de carrières et marbreries		BAGNEAUX-SUR-LOING	C20.51Z	Ne sait pas	Inventorié
IDF7708984	ECONOMIQUE (L.) (SA)	Station-service	Route nationale N° 7	BAGNEAUX-SUR-LOING	G47.30Z		Inventorié
IDF7708986	Maignon (Chez Mr)	Garage moteur électrique	Route nationale Nationale N° 7	BAGNEAUX-SUR-LOING	C27.11Z	Ne sait pas	Inventorié

Source : BASIAS

L'inventaire BASOL recense, quant à lui, 4 sites :

- Contre fosse du canal du Loing
 - Site libre de toutes restrictions, travaux réalisés, aucune restriction, pas de surveillance nécessaire

Description du site :

Dans le contre fossé du canal de Bagneaux-sur-Loing viennent se déverser les eaux des établissements Rioglass (ex Thomson Videoglass), Corning, Keraglass et des communes de Bagneaux et de Saint Pierre les Nemours.

Description qualitative :

Le contre-fossé du canal du Loing a fait l'objet d'une pollution par des rejets liquides issus des établissements aujourd'hui exploités par Rioglass (ex Thomson Videoglass), Corning et Keraglass. Cette pollution a été mise en évidence à la suite d'études et d'analyses effectuées à la demande du maire de la commune de Bagneaux-sur-Loing. Il a ainsi été établi que ce contre-fossé faisait l'objet d'une pollution ancienne des sédiments, qui contenaient essentiellement de l'arsenic et du plomb.

Par arrêté du 13 juin 1995 le préfet a prescrit aux trois sociétés susnommées la réalisation de travaux d'élimination des boues contaminées. Celles-ci ont été évacuées en décharge de classe 1. Les travaux de curage ont été réalisés d'août 1996 à mars 1997.

Sauf élément nouveau, l'inspection des installations classées estime que ce site ne nécessite pas de nouvelles actions.

A la demande du Service des Voies Navigables de France, un curage partiel du contre fossé a été effectué le 18 décembre 2003 et le 8 janvier 2004.

- Corning SA
 - Site sous surveillance après diagnostic, pas de travaux complets de réhabilitation dans l'immédiat

Description du site :

Le site de CORNING est implanté à Bagneaux-sur-Loing dans une zone occupée par des verriers depuis 1753.

Il est actuellement autorisé à exploiter 17 fours verriers.

Il est spécialisé dans la fabrication des verres optiques minéraux, de verres d'optiques et de plaques en verre de plomb.

CORNING a pour voisin immédiat la verrerie KERAGLASS (qui fait l'objet d'une fiche BASOL spécifique).

KERAGLASS et CORNING ont en commun des moyens de secours et réalisent conjointement la surveillance dans l'environnement.

Description qualitative :

De part son activité, le site est à l'origine de rejets de certains polluants dans l'eau et dans l'atmosphère (notamment des métaux).

Le site a réalisé un diagnostic initial de la qualité des sols et des eaux souterraines en 1999 et 2001.

Cette étude a conduit à ranger le site en classe 2, c'est-à-dire celui d'un site nécessitant la mise en place d'une surveillance piézométrique.

D'autre part, ce site a été retenu en 2005 dans le cadre de l'action nationale Plomb.

La réalisation des études a été prescrite par arrêté préfectoral.

Les études ont été réalisées et les résultats des mesures réalisées sur site et à l'extérieur indiquent des teneurs en plomb dans les sols inférieurs aux valeurs de référence.

Depuis la réalisation du diagnostic initial, le site fait l'objet d'une surveillance périodique des eaux souterraines, des sols, des végétaux et des retombées de pollution atmosphérique.

Une surveillance périodique des rejets atmosphériques et aqueux du site est également réalisée.

■ Keraglass

- Site sous surveillance après diagnostic, pas de travaux complets de réhabilitation dans l'immédiat

Description du site :

Le site de KERAGLASS est implanté à Bagneaux-sur-Loing dans une zone occupée par des verriers depuis 1753. Il est actuellement autorisé à exploiter deux fours verriers. Il est spécialisé dans la fabrication de plaques en vitro-céramique et d'inserts de cheminées.

KERAGLASS a pour voisin immédiat la verrerie CORNING (qui fait l'objet d'une fiche BASOL spécifique). Une partie des installations actuelles de KERAGLASS (joint-venture entre Corning et Saint-Gobain) a été exploitée par CORNING de 1961 à 1963 (bâtiments four 8, arche, magasin...)

KERAGLASS et CORNING ont en commun des moyens de secours et réalisent conjointement la surveillance dans l'environnement.

Description qualitative :

De part son activité, le site est à l'origine de rejets de certains polluants dans l'eau et dans l'atmosphère (notamment des métaux).

Le site a réalisé un diagnostic initial de la qualité des sols et des eaux souterraines en 1999 et 2001. Cette étude a conduit à ranger le site en classe 2, c'est-à-dire celui d'un site nécessitant la mise en place d'une surveillance piézométrique.

Depuis, le site fait l'objet d'une surveillance périodique des eaux souterraines, des sols, des végétaux et des retombées de pollution atmosphérique. Une surveillance périodique des rejets atmosphériques et aqueux du site est également réalisée.

Le site a réduit ses rejets en arsenic en substituant l'arsenic d'une partie de ses compositions verrières. Des recherches sont en cours pour substituer l'arsenic de la totalité des compositions verrières du site.

■ PREVENT GLASS (ex RIOGLASS ex THOMSON-VIDEOGLASS)

- Site traité avec surveillance, travaux réalisés, surveillance imposée par AP ou en cours (projet d'AP présenté au CODERST)

Description du site :

Le site est implanté sur une zone occupée par des verriers depuis 1753.

Jusqu'en 2005, l'établissement était dirigé par la société Thomson Videoglass et était spécialisé dans la fabrication de verres de télévisions.

En 2005, la société espagnole RIOGLASS reprend la direction du site et reconvertit son activité dans le domaine du verre automobile.

Mi-2008, le site est repris par le groupe slovène PREVENT qui crée la société PREVENT GLASS.

En mai 2012, la société PREVENT GLASS est placée en liquidation judiciaire et cesse son activité. L'établissement comportait 214 salariés.

Description qualitative :

De part son activité, le site était à l'origine de rejets de certains polluants dans l'eau et dans l'atmosphère (notamment des métaux).

Le site a réalisé un diagnostic initial de la qualité des sols et des eaux souterraines en 1999 et 2001. Cette étude a conduit à ranger le site en classe 2, c'est-à-dire celui d'un site nécessitant la mise en place d'une surveillance piézométrique.

Depuis, le site a fait l'objet d'une surveillance périodique des eaux souterraines.

Le site est à l'arrêt depuis mai 2012.

Un diagnostic de sol a été réalisé le 7 janvier 2014 dans le cadre de la cessation d'activité du site. Cette étude indique la présence de métaux lourds (notamment du plomb) à des teneurs supérieures au bruit de fond géochimique donné par l'ASPITET.

Le site n'est pas mis en sécurité. Le mandataire liquidateur en sa qualité de représentant de l'exploitant a été mis en demeure début 2014 de procéder à la mise en sécurité du site.

Par arrêté préfectoral n°2017/DRIEE/UD77/022 du 2 Mars 2017, le Préfet de Seine et Marne a imposé au mandataire judiciaire de la société PREVENT GLASS un diagnostic de sols complémentaire (dans un délai de 3 mois à compter de la notification de l'arrêté), une surveillance semestrielle de la qualité des eaux souterraines (dans un délai de 2 mois), une interprétation de l'état des milieux (dans un délai de 6 mois) et un mémoire de réhabilitation (dans un délai de 6 mois) pour le site situé rue du Gâtinais.

Nuisances sonores

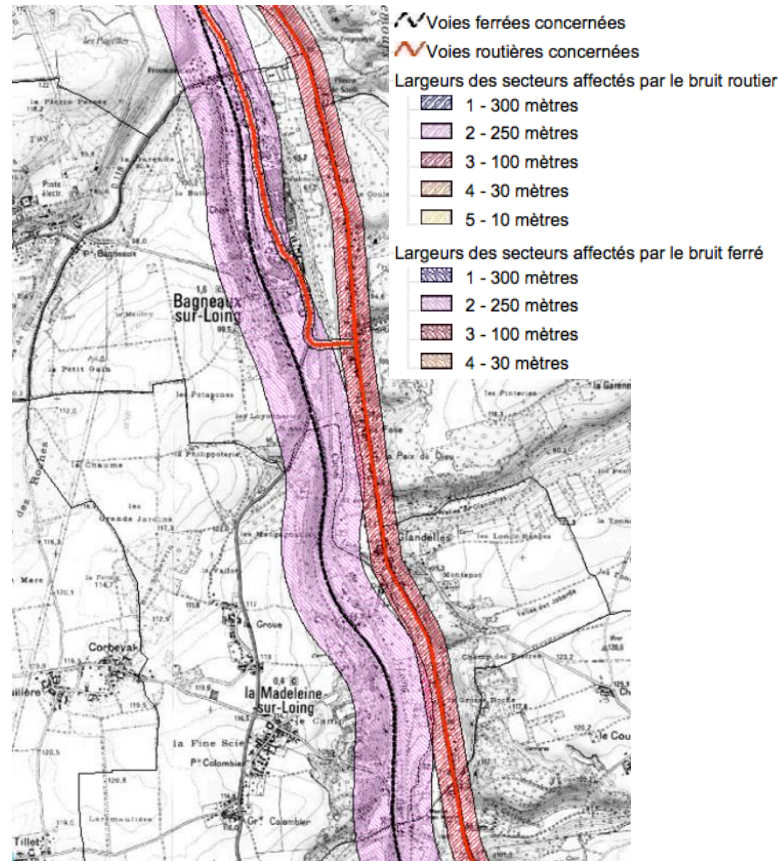
Nuisances sonores liées aux infrastructures de transport

Un arrêté préfectoral 99 DAI 1 CV 207 en date du 24/12/1999 précise les secteurs du territoire affectés par le bruit lié aux infrastructures terrestres.

La commune de Bagneaux est affectée par le bruit lié à la voie ferrée, à la RD606 et à la RD40.

Délimitation des secteurs affectés par le bruit sur Bagneaux-sur-Loing

Source : Porter à connaissance



Nom de l'infrastructure	Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit (en m)
RD606	3	100
RD40	4	30
Voie ferrée	2	250

Le long de ces infrastructures routières, les bâtiments à construire doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs. La délimitation du tronçon figure en annexe du PLU.

Autres nuisances sonores

Il est rappelé que les établissements ou locaux recevant du public et diffusant à titre habituel de la musique amplifiée doivent faire réaliser des études d'impact de façon à limiter le niveau de la pression acoustique tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des établissements conformément aux articles R 571-25 et suivants du code de l'environnement.

Les dispositions en matière de lutte contre les bruits de voisinage sont par ailleurs définies par le code de la santé publique (art. R 1334-30 et suivants).

Qualité de l'air

Source : SCoT Nemours-Gâtinais-État initial de l'environnement-Approbation Juin 2015 - AirParif

« La qualité de l'air en Ile-de-France reste l'une des premières atteintes à la santé des Franciliens, en dépit de l'amélioration notable de certains grands indicateurs de la pollution atmosphérique. Ainsi, la teneur en dioxyde de soufre a été divisée par dix depuis quarante ans. A signaler également, la baisse du monoxyde de carbone ou du plomb, après son retrait de l'essence. Par contre, les dépassements restent fréquents pour ce qui concerne les oxydes d'azote, les particules fines et l'ozone. Le secteur des transports est toujours le premier responsable des émissions de polluants en Ile-de-France.

[...] La qualité globale locale de l'air est assez bonne, le territoire du SCoT n'est d'ailleurs pas classé en zone sensible pour la qualité de l'air dans le SRCAE [Schéma Régional Climat Air Énergie]. Toutefois, des pics de pollutions sont parfois enregistrés, notamment en ozone. Bien souvent, ces pics de pollutions sont liés à des phénomènes météorologiques particuliers. Il apparaît également que, selon le vent, des polluants venus de l'agglomération parisienne viennent polluer le secteur (zone rurale sous influence potentielle de l'agglomération). Il n'en demeure pas moins que localement, certains polluants sont émis et engendrent des pics. Des études montrent que ces pics sont souvent accentués près des axes routiers (le trafic automobile est fortement émetteur de dioxyde d'azote, de particules, de benzène et de monoxyde de carbone) et à l'intérieur des grandes agglomérations. »

Qualité de l'air au voisinage des sites industriels

Sur Bagneaux, entre le 24 février et le 19 mai 2014, Airparif a mené une campagne de mesure des métaux dans l'air ambiant sur cinq sites de mesure répartis sur la commune. L'entreprise Keraglass est le premier émetteur d'arsenic en Île-de-France et le cinquième émetteur national. Il est à noter que ces émissions peuvent varier fortement d'une année à l'autre. Durant les douze semaines de campagne, quatre métaux réglementés ont été mesurés (l'arsenic, le cadmium, le nickel et le plomb) ainsi qu'un cinquième métal non réglementé, l'étain, métal traceur d'une activité industrielle liée à la production de verre.

Les niveaux moyens sont globalement faibles, sauf pour l'arsenic. En effet, cette campagne de mesure a permis de mettre en évidence des teneurs moyennes en arsenic supérieures à celles de l'agglomération parisienne. Ces niveaux s'expliquent par la réalisation de cette étude pendant la période durant laquelle l'acide arsénique était utilisé en continu par l'industrie locale. La mesure permanente, nécessaire au regard des résultats de la campagne, permettra une comparaison de la teneur annuelle d'arsenic à la valeur cible réglementaire, tout en prenant en compte les variations d'utilisation de ce composé par l'industrie tout au long de l'année.

L'importance des niveaux relevés en arsenic durant la campagne de mesure entraîne donc réglementairement la mise en œuvre d'une mesure permanente à Bagneaux-sur-Loing à partir de 2016.

c. Servitudes d'Utilité Publique

Les servitudes d'utilité publique constituent des limitations administratives au droit de propriété. Elles sont instituées par une autorité publique dans un but d'intérêt général et elles interdisent aux particuliers d'y déroger unilatéralement.

Commune	Intitulé	Catégorie	Code	Caractéristique	Acte instituant	Gestionnaire	Coordonnées
77016 BAGNEAUX-SUR-LOING	CONSERVATION DES EAUX TERRAINS RIVERAINS COURS D'EAU	Articles L.211-7 et L.215-4 du code de l'environnement et L.151-37-1 et R. 152-29 à R.152-35 du code rural	A4	Libre passage sur les Berges du Loing	Arrêté Préfectoral n 88/DAE/SERV/018 du 13 Juin 1988	Direction Départementale des Terroires de Seine et Marne	288 rue Georges Clemenceau - BP 596 - 77005 Melun cedex - 01 60 56 71 71
77016 BAGNEAUX-SUR-LOING	PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES	Articles L.621-1 à L.621-32 du code du patrimoine et décret 2007-487 du 30 mars 2007	AC1	Inscrit à l'inventaire des MH - Restes de la chapelle de Glandelles.	Arrêté du 18 mars 1926	SERVICE TERRITORIAL DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE	Pavillon SULLY / 77300 / FONTAINEBLEAU / 01 64 22 27 02
77016 BAGNEAUX-SUR-LOING	PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES	Articles L.621-1 à L.621-32 du code du patrimoine et décret 2007-487 du 30 mars 2007	AC1	Inscrit à l'inventaire des MH - Périmètre de protection de l'Eglise Saint Sulpice de Fay-les-Nemours	Arrêté du 28 mai 1926	SERVICE TERRITORIAL DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE	Pavillon SULLY / 77300 / FONTAINEBLEAU / 01 64 22 27 02
77016 BAGNEAUX-SUR-LOING	PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES	Articles L.621-1 à L.621-32 du code du patrimoine et décret 2007-487 du 30 mars 2007	AC1	Inscrit à l'inventaire des MH - Périmètre de protection du Château de Fay-les-Nemours	Arrêté du 29 janvier 1991	SERVICE TERRITORIAL DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE	Pavillon SULLY / 77300 / FONTAINEBLEAU / 01 64 22 27 02
77016 BAGNEAUX-SUR-LOING	PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES	Articles L.621-1 à L.621-32 du code du patrimoine et décret 2007-487 du 30 mars 2007	AC1	Classé MH - Périmètre de protection du Groupe de huit polissoirs à Souppes-sur-Loing	Liste de 1889	SERVICE TERRITORIAL DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE	Pavillon SULLY / 77300 / FONTAINEBLEAU / 01 64 22 27 02
77016 BAGNEAUX-SUR-LOING	PROTECTION DES EAUX POTABLES ET MINERALES	Articles L1321-2 et R 1321-6 et suivants du Code de la Santé Publique et Article L.215-13 du Code de l'environnement	AS1	Périmètre de protection du captage - du puits à drains de l'île des Doyers à Saint-Pierre-Les-Nemours	Arrêté Préfectoral n 08/DAIDDEC 06 du 04 Juillet 2008	Direction Départementale des Terroires de Seine et Marne	288 rue G.Clemenceau BP 596/ 77005 Melun cedex \ 01 60 56 71 71
77016 BAGNEAUX-SUR-LOING	PROTECTION DES EAUX POTABLES ET MINERALES	Articles L1321-2 et R 1321-6 et suivants du Code de la Santé Publique et Article L.215-13 du Code de l'environnement	AS1	Périmètre de protection du captage - Vallée de Bésigny à la Madeleine-sur-Loing Abrogé par arrêté préfectoral n° 99 DAI 2E 018 du 26/02/1999	Arrêté Préfectoral n 82/DDA/AE2/18 du 31 Mars 1982	Direction Départementale des Terroires de Seine et Marne	288 rue G.Clemenceau BP 596/ 77005 Melun cedex \ 01 60 56 71 71
77016 BAGNEAUX-SUR-LOING	PROTECTION DES EAUX POTABLES ET MINERALES	Articles L1321-2 et R 1321-6 et suivants du Code de la Santé Publique et Article L.215-13 du Code de l'environnement	AS1	Captage - des Glandelles 2	Arrêté Préfectoral n 82/DDA/AE2/23 du 24 Février 1982	Direction Départementale des Terroires de Seine et Marne	288 rue G.Clemenceau BP 596/ 77005 Melun cedex \ 01 60 56 71 71
77016 BAGNEAUX-SUR-LOING	PROTECTION DES EAUX POTABLES ET MINERALES	Articles L1321-2 et R 1321-6 et suivants du Code de la Santé Publique et Article L.215-13 du Code de l'environnement	AS1	Captage - de Montmulon	Arrêté Préfectoral n 82/DDA/AE2/23 du 24 Février 1982	Direction Départementale des Terroires de Seine et Marne	288 rue G.Clemenceau BP 596/ 77005 Melun cedex \ 01 60 56 71 71
77016 BAGNEAUX-SUR-LOING	PROTECTION DES EAUX POTABLES ET MINERALES	Articles L1321-2 et R 1321-6 et suivants du Code de la Santé Publique et Article L.215-13 du Code de l'environnement	AS1	Captage - des Glandelles 1	Arrêté Préfectoral n 82/DDA/AE2/24 du 24 Février 1982 En cours de révision	Direction Départementale des Terroires de Seine et Marne	288 rue G.Clemenceau BP 596/ 77005 Melun cedex \ 01 60 56 71 71

Commune	Intitulé	Catégorie	Code	Caractéristique	Acte instituant	Gestionnaire	Coordonnées
77016 BAGNEAUX-SUR-LOING	SERVITUDES DE HALAGE ET MARCHEPIED	Articles L.2131-2 à L.2131-6 du code général de la propriété des personnes publiques	EL3	Rives du Loing	Sans objet	Service de la navigation de la Seine	2 quai Grenelle / 75732 / PARIS CEDEX 15 / 01 40 58 29 99
77016 BAGNEAUX-SUR-LOING	GAZ CANALISATIONS DISTRIBUTION ET TRANSPORT DE GAZ	Articles L.433-5 et 6 et L.433-8 à 10 et L.521-7, 8 et 12 du code de l'énergie et R.555-1 à R.555-52 du code de l'environnement	I3	Gaz DN 150 - PMS 40 bar	Conventions amiables	Groupe Gazier Région ILE DE FRANCE	14 rue Pelloutier Croissy-Beaubourg / 77437 / Marne La Vallée Cédex 02 / 01 64 73 69 40
77016 BAGNEAUX-SUR-LOING	ELECTRICITE ETABLISSEMENT DES CANALISATIONS ELECTRIQUES	Articles L.433-5 et 6 et L.433-8 à 10 et L.521-7, 8 et 12 du code de l'énergie et R.555-1 à R.555-52 du code de l'environnement	I4	Liaison aérienne 225kV n°1 NEMOURS-VILLEMAMDEUR Liaison aérienne 225kV n°1 CHESNOY (LE)-NEMOURS	Conv. Amiables " " " "	RTE - Réseau de Transport d'électricité - TENP - GET EST - Section relation tiers	66 avenue Anatole France - 94 401 VITRY-SUR-SEINE 01 45 73 36 00
77016 BAGNEAUX-SUR-LOING	Plan d'exposition aux risques naturels prévisibles	Articles L.562-1 à L.562-9 et R.562-1 à R.562-10 du Code de l'environnement et article L.174-5 du code minier	PM1	Vallée du Loing de Château-Landon à Fontainebleau - PPR1	Arrêté préfectoral 06 DAIDD ENV n 191 du 03/08/2006	Direction Départementale des Territoires	288 rue Georges Clémenceau BP 596 / 77005 / MELUN CEDEX / 01 60 56 71 71
77016 BAGNEAUX-SUR-LOING	Plan de Prévention des Risques technologiques	Code de l'environnement articles L.515-15 à L.515-26	PM3	PPRT - KIERAGLASS sur la commune de Bagneaux-sur-Loing	Arrêté préfectoral n 10 DCSE IC 174 du 10 août 2010	Direction Départementale des Territoires de Seine et Marne	288 rue G.Clemenceau BP 596/ 77005 Melun cedex \ 01 60 56 71 71
77016 BAGNEAUX-SUR-LOING	PROTECTION DES CENTRES DE RECEPTION CONTRE LES PERTURBATIONS ELECTROMAGNETIQUES	Articles L.57 à L.62-1 et R.27 à R.39 du code des postes et article L.5113-1 du code de la défense	PT1	Station hertzienne Souppes-sur-Loing - Passif	Décret du 14/08/1992	FRANCE TELECOM - Unité Pilotage réseau IDF	110 rue Edouard Vaillant - 94815 VILLEJUIF Cedex / 01 49 87 81 09
77016 BAGNEAUX-SUR-LOING	PROTECTION DES CENTRES RADIOELECTRIQUES EMISSION RECEPTION CONTRE LES OBSTACLES	Articles L.54 à L.56-1 et R.21 à R.26-1 et R.39 du code des postes et article L.5113-1 du code de la défense	PT2	Station hertzienne Souppes sur Loing - Passif	Décret du 11 Août 1992 - Abrogé par décret du 27 Août 1999	FRANCE TELECOM - Unité Pilotage réseau IDF	110 rue Edouard Vaillant - 94815 VILLEJUIF Cedex / 01 49 87 81 09
77016 BAGNEAUX-SUR-LOING	VOIES FERRÉES	Articles L.2231-1 à L.2231-9 du code des transports et articles L.123-6, L.114-1 à L.114-6 et R.123-3, R.131-1 et R.141-1 et suivants du code de la voirie routière	T1	Ligne de Moret Veneux Les Sablons à Lyon Perrache	Sans objet	SNCF - DIRECTION IMMOBILIÈRE Île-De-France Pôle Développement et Planification - Urbanisme 10 rue Camille Moke (CS 20012) 93212 La Plaine Saint-Denis	
BAGNEAUX-SUR-LOING	ALIGNEMENT	Code de la voirie routière : articles L. 112-1 à L. 112-7, R. 112-1 à R. 112-3 et R. 141-1.	EL7	RD40	28/08/1976	<u>Gestionnaire</u> : Conseil Départemental Hôtel du Département CS 50377 - 77010 MELUN Cedex <u>Consultation des plans</u> : ART de Moret-Veneux 9 rue du Bois Prieur -77250 Veneux-les-Sablons	
BAGNEAUX-SUR-LOING	PROTECTION DES EAUX POTABLES ET MINÉRALES	Art. L1321-2 et R1321-6 et s. du Code de la Santé Publique et art. L215-13 du Code de l'Environnement	AS1	Périmètre de protection des captages de la Source de la Joie et de la Source de Chaintreaucille à Saint Pierre-lès-Nemours	DUP du 13/04/2013		

Source : Porter à connaissance de l'État



BILAN • MILIEU PHYSIQUE, RESSOURCES NATURELLES, RESEAUX ET RISQUES

Atouts et opportunités

- ✓ Une offre en eau potable quantitativement suffisante et de qualité,
- ✓ Une STEP suffisamment dimensionnée et qui fonctionne bien.

Contraintes et menaces

- ✗ Des efforts à poursuivre pour assurer le bon état global des cours d'eau,
- ✗ Des pollutions aux pesticides et aux nitrates qui rendent la nappe souterraine fragile,
- ✗ Des zones humides à prendre en compte,
- ✗ Une hydrographie importante qui occasionne des risques tout aussi important d'inondation : la commune est couverte par un PPRi qu'il est nécessaire de prendre en compte.
- ✗ Une forte dépendance énergétiques et des ressources naturelles sous-utilisées,
- ✗ Des nuisances sonores liées aux voies routières et ferrées.
- ✗ Un passé et un présent industriel qui sont sources de risques et de nuisances : présence d'un PPRt, des sites et sols potentiellement pollués...



Ce que dit le SCoT... les objectifs pour Bagneaux-sur-Loing

- ➔ Assurer la disponibilité de la ressource,
- ➔ Protéger la ressource en eau potable, et notamment les captages,
- ➔ Préserver les zones humides qui jouent un rôle tampon et épurateur dans le cycle de l'eau,
- ➔ Améliorer les conditions d'assainissement collectif et non collectif,
- ➔ Améliorer les conditions de la gestion des eaux pluviales urbaines,
- ➔ Maîtriser les risques naturels et technologiques,
- ➔ Promouvoir une exploitation raisonnée des ressources souterraines,
- ➔ Maîtriser l'exposition aux nuisances sonores,
- ➔ Gérer les ressources énergétiques pour se préparer aux évolutions climatiques : favoriser les économies d'énergie, évoluer en faveur des mobilités moins énergivores, promouvoir et encourager la valorisation énergétique des potentiels locaux

Enjeux

- La limitation de l'exposition aux risques des biens et des personnes,
- La préservation des espaces fragiles comme les zones humides,
- L'utilisation rationnelle des équipements et des ressources.

4. BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS

a. Protections et inventaires environnementaux

Natura 2000 • ZCS Rivières du Loing et du Lunain

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Natura 2000 concilie préservation de la nature et préoccupations socio-économiques. Les deux objectifs sont la préservation de la diversité biologique et la valorisation du patrimoine naturel de nos territoires. Le réseau Natura 2000 est constitué de Zones de Protection Spéciale (ZPS) désignées au titre de la Directive Oiseaux, et de Zones Spéciales de Conservation (ZSC) désignées au titre de la Directive Habitats.

Le site NATURA 2000 « Rivières du Loing et du Lunain » sur Bagneux-sur-Loing

Source : Exploitation SIG des données DRIEE Ile-de-France



NATURA 2000 et PLU

En application de la directive européenne du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences sur l'environnement de certains plans et programmes, l'article R.121-14 du Code l'Urbanisme, précise que les PLU « dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 » doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale.

L'évaluation des incidences a pour but de vérifier la compatibilité d'une activité avec les objectifs de conservation du ou des sites Natura 2000. Plus précisément, il convient de déterminer si le projet peut avoir un effet significatif sur les habitats et les espèces végétales et animales ayant justifié la désignation du site Natura 2000.

Présentation du site

<u>Appellation</u> : Rivières du Loing et du Lunain	<u>Date site proposé éligible comme SIC</u> :
<u>Code</u> : FR1102005	31/03/2006
<u>Compilation</u> : 30/11/2005	<u>Date site enregistré comme SIC</u> : 07/11/2013
<u>Mise à jour</u> : 08/08/2013	<u>ZSC : premier arrêté (JO RF)</u> : 17/04/2014
<u>Superficie</u> : 382 ha	<u>ZSC : dernier arrêté (JO RF)</u> : 17/04/2014
<u>Nombre de communes concernées</u> : 23	<u>DOCOB</u> : Arrêté le 22/03/2012

Le Loing et le Lunain constituent deux vallées de qualité remarquable pour la région Ile-de-France ; ces cours d'eau accueillent des populations piscicoles diversifiées dont le Chabot, la Lamproie de Planer, la Loche de Rivière et la Bouvière.

Le site comprend aussi ponctuellement des habitats d'intérêt communautaire :

- Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitriche-Batrachion
- Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnard à alpin.

La Vallée du Loing est constituée de milieux naturels diversifiés tels que des bras morts, prairies humides, boisements inondables. Le Lunain est caractérisé par la présence de nombreuses résurgences dans sa partie amont, à l'origine de la richesse de la faune aquatique.

Composition du site

Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	75 %
Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques)	15 %
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	10 %

Les espèces d'intérêt communautaire présentes

Source : DOCOB « Rivières du Loing et du Lunain » - NATURA 2000 « FR1102005 » - Février 2012 – www.driee.ile-de-France.developpement-durable.gouv.fr

Le Chabot - *Cottus gobio*



Le Chabot affectionne les rivières et fleuves à fond rocaillieux bien que plus commun dans les petits cours d'eau, il peut être également être présent sur les fonds caillouteux des lacs. L'espèce est très sensible à la qualité des cours d'eau. Un substrat grossier et ouvert, offrant un maximum de caches pour les individus de toutes tailles. Les cours d'eau à forte dynamique lui sont très propices du fait de la diversité des profils en long et du renouvellement actif des fonds en période de forts débits.

PRINCIPALES ALTERATIONS DE L'ESPECE ET DE SON HABITAT :

Les principales altérations des habitats du Chabot sont :

- La présence d'ouvrages infranchissables. Ils cloisonnent la population en micro populations, détruisent les habitats au niveau du remous (colmatage des milieux, réchauffement de l'eau, destruction des faciès d'écoulement) ;
- L'eutrophisation* de l'eau (enrichissement en azote, phosphore* et matières organiques*) liée aux activités humaines (agriculture intensive, rejets d'eaux usées peu ou pas traitées) entraîne un déséquilibre du développement de la végétation aquatique et du concrétionnement calcaire du lit de la rivière parla précipitation du carbonate de calcium ;
- Les travaux hydrauliques réalisés par l'homme ces 25 dernières années ont altéré les habitats (suppression de la granulométrie, réduction des habitats, ...).

FACTEURS ANTHROPIQUES SUR LE SITE :

FAVORABLES :

Restauration de la ripisylve

DEFAVORABLES :

Moulins, rejets eaux usées, agriculture intensive, fort ombrage, berges aménagées, concrétionnement calcaire

FACTEURS NATURELS SUR LE SITE :

FAVORABLES :

Température fraîche des sources

DEFAVORABLES :

Aucuns

OBJECTIFS DE CONSERVATION ET DE GESTION DE L'ESPECE SUR LE SITE :

OBJECTIFS DE CONSERVATION :

- Restaurer ou maintenir les continuités écologiques et le transit sédimentaire ;
- Maintenir ou restaurer la qualité de l'eau ;
- Préserver ou restaurer la dynamique fluviale ;
- Lutter contre les espèces invasives* ;
- Réduire les risques d'eutrophisation* (pollutions diverses) ;
- Suivre l'évolution des habitats ;
- Réduire l'expression du concrétionnement calcaire.

INDICATEURS DE SUIVI :

- Évolution de surface favorable à l'espèce ;
- Effacement des ouvrages (nombre d'ouvrage) ;
- Suivi des populations (classe d'âge, densité, biomasse).

RECOMMANDATIONS GENERALES SUR LE SITE :

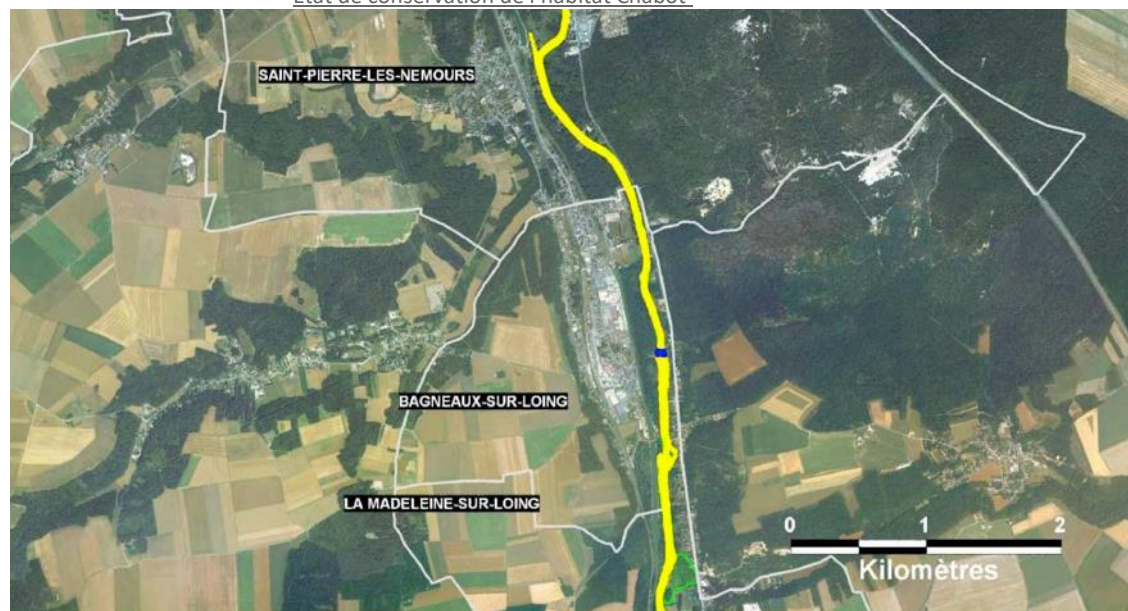
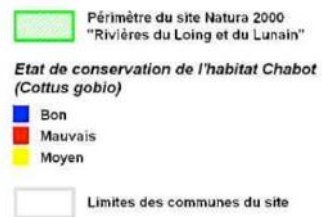
FAVORISER :

- Les actions de diversification du lit de la rivière ;
- Les actions de coupe d'arbres en zones boisées pour restaurer l'éclairement du lit de la rivière ;
- Les actions de restauration de la ripisylve dans les zones où les berges en sont dépourvues ;
- Réduire le piétinement bovin.

SUIVRE ET LIMITER :

- Les impacts liés aux prélèvements d'eau (propriétaires privés, Eau de Paris et autres usagers).

État de conservation de l'habitat Chabot



Tous droits réservés, Janvier 2012



Sources :
©IGN BDCartho®, 2003
©DRIEE IDF 2010
©BD Ortho V1 2003

La Lamproie de Planer - *Lampera planeri*

La Lamproie de Planer est une espèce non parasite vivant exclusivement en eau douce, dans les têtes de bassins et les ruisseaux. Les larves vivent dans les sédiments pendant toute la durée de leur vie larvaire.



PRINCIPALES ALTERATIONS DE L'ESPECE ET DE SON HABITAT :

Les principales altérations des habitats de la Lamproie de planer sont :

- La présence d'ouvrages infranchissables. Ils cloisonnent la population en micro populations, détruisent les habitats au niveau du remous (colmatage des milieux, réchauffement de l'eau, destruction des faciès d'écoulement) ;
- L'eutrophisation* de l'eau (enrichissement en azote, phosphore* et matières organiques*) liée aux activités humaines (agriculture intensive, rejets d'eaux usées peu ou pas traitées) entraîne un déséquilibre du développement de la végétation aquatique et du concrétionnement calcaire du lit de la rivière par la précipitation du carbonate de calcium ;
- Les travaux hydrauliques réalisés par l'homme ces 25 dernières années ont altéré les habitats (suppression de la granulométrie, réduction des habitats, ...).

FACTEURS ANTHROPIQUES SUR LE SITE :

FAVORABLES :

Aucuns

DEFAVORABLES :

Moulins, rejets eaux usées, agriculture intensive, fort ombrage, berges aménagées, concrétionnement calcaire

FACTEURS NATURELS SUR LE SITE :

FAVORABLES :

Température fraîche des sources

DEFAVORABLES :

Aucuns

OBJECTIFS DE CONSERVATION ET DE GESTION DE L'ESPECE SUR LE SITE :

OBJECTIFS DE CONSERVATION :

- Restaurer ou maintenir les continuités écologiques et le transit sédimentaire ;
- Maintenir ou restaurer la qualité de l'eau ;
- Préserver ou restaurer la dynamique fluviale ;
- Lutter contre les espèces invasives* ;
- Réduire les risques d'eutrophisation* (pollutions diverses) ;
- Suivre l'évolution des habitats ;
- Réduire l'expression du concrétionnement calcaire.

INDICATEURS DE SUIVI :

- Évolution de surface favorable à l'espèce ;
- Effacement des ouvrages (nombre d'ouvrage) ;
- Suivi des populations (classe d'âge, densité, biomasse).

RECOMMANDATIONS GENERALES SUR LE SITE :

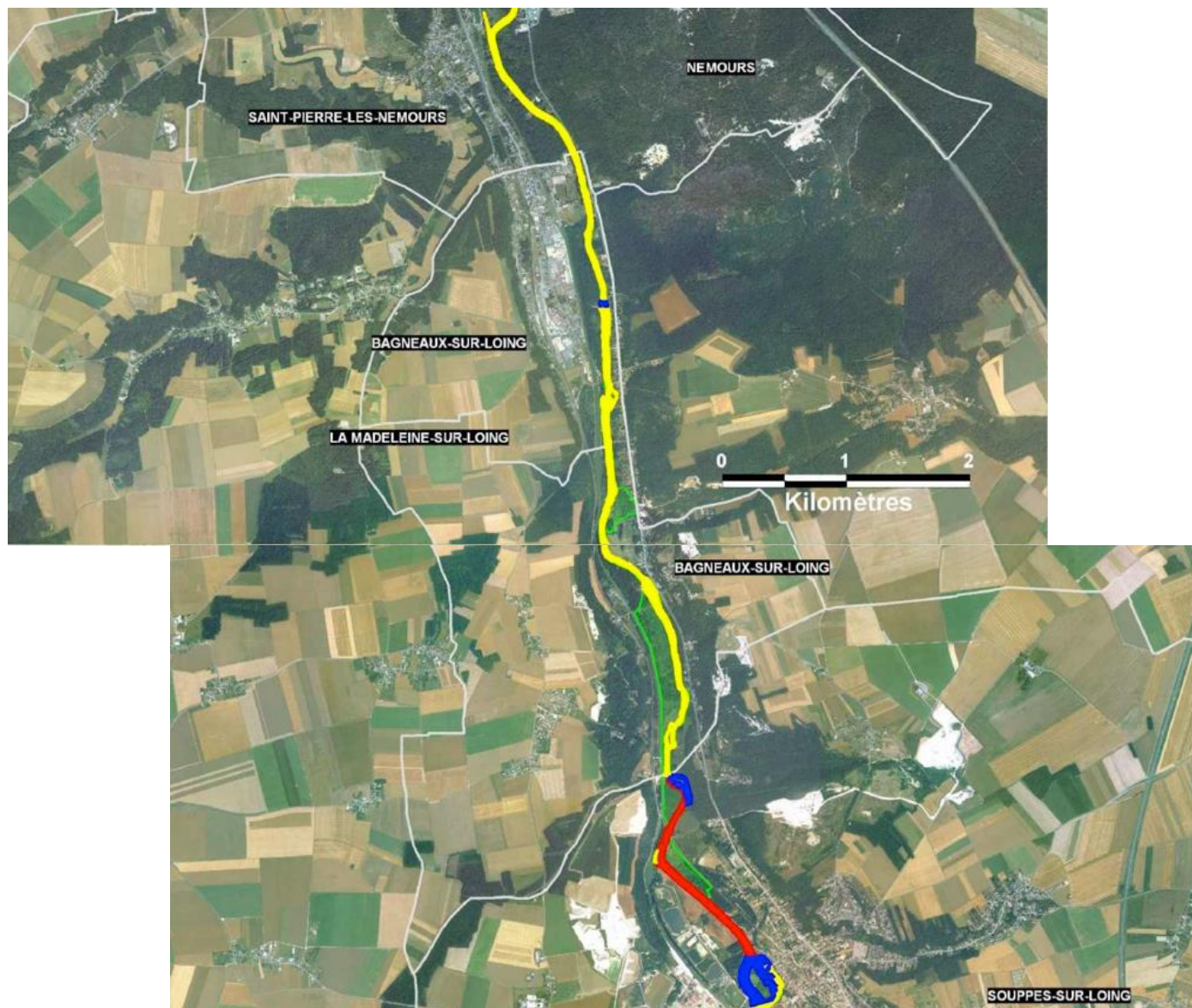
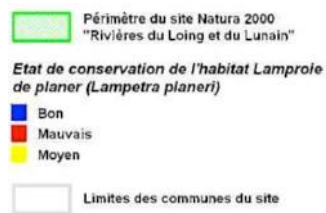
FAVORISER :

- Les actions de diversification du lit de la rivière ;
- Réduire le piétinement bovin.

LIMITER :

- Les impacts liés aux prélèvements d'eau (propriétaires privés, Eau de Paris).

État de conservation de l'habitat Lamproie de Planer



Tous droits réservés, Janvier 2012



Sources :
©IGN BDCarthage, 2003
©DRIEE IDF 2010
©BD Ortho V1 2003

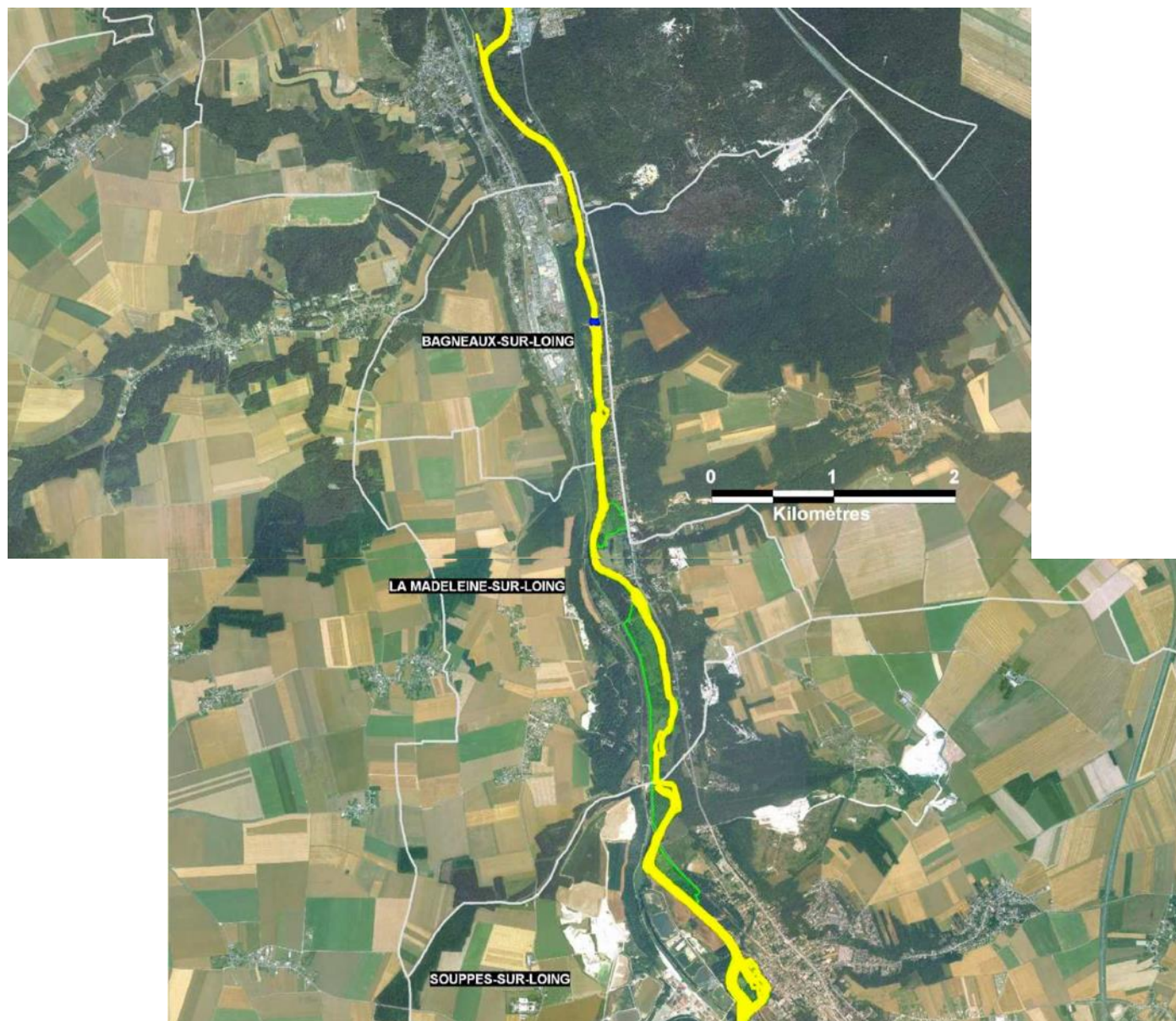
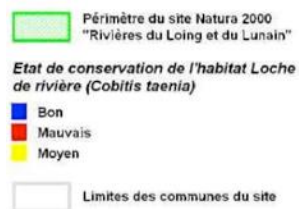
La Loche de rivière - *Cobitis taenia*

L'espèce fraie de fin avril à juin. La ponte a lieu dans les eaux courantes et peu profondes sur le sable et les racines. Enterrée dans le sable ou dans la vase au cours de la journée, la Loche de rivière devient active au crépuscule. Elle hiverne dans la vase des fossés. La Loche de rivière aime les fonds sableux des milieux à cours lent : rivière de plaine, lacs, ballastières et sablières en bordure de chenal vif, souvent à proximité des rives.



PRINCIPALES ALTERATIONS DE L'ESPECE ET DE SON HABITAT :			
Les principales altérations des habitats de la Loche de rivière sur le Loing sont : • La présence d'ouvrages infranchissables. Ils cloisonnent la population en micro populations, détruisent les habitats au niveau du remous (colmatage des milieux, réchauffement de l'eau, destruction des faciès d'écoulement) ; • L'eutrophisation* de l'eau (enrichissement en azote, phosphore* et matières organiques*) liée aux activités humaines (agriculture intensive, rejets d'eaux usées peu ou pas traitées) entraîne un déséquilibre du développement de la végétation aquatique et du concrétionnement calcaire du lit de la rivière par la précipitation du carbonate de calcium ; • Les travaux hydrauliques réalisés par l'homme ces 25 dernières années ont altéré les habitats (suppression de la granulométrie, réduction des habitats, ...).			
FACTEURS ANTHROPIQUES SUR LE SITE :		FACTEURS NATURELS SUR LE SITE :	
FAVORABLES :	DEFAVORABLES :	FAVORABLES :	DEFAVORABLES :
Aucuns	Moulins, rejets eaux usées, agriculture intensive, fort ombrage, berges aménagées	Aucuns	Aucuns
OBJECTIFS DE CONSERVATION ET DE GESTION DE L'ESPECE SUR LE SITE :		RECOMMANDATIONS GENERALES SUR LE SITE :	
OBJECTIFS DE CONSERVATION : • Restaurer ou maintenir les continuités écologiques et le transit sédimentaire ; • Maintenir ou restaurer la qualité de l'eau ; • Préserver ou restaurer la dynamique fluviale ; • Lutter contre les espèces invasives* ; • Réduire les risques d'eutrophisation* (pollutions diverses) ; • Suivre l'évolution des habitats ; INDICATEURS DE SUIVI : • Évolution de surface favorable à l'espèce ; • Effacement des ouvrages (nombre d'ouvrage) ; • Suivi des populations (classe d'âge, densité, biomasse).		FAVORISER : • Les actions de diversification du lit de la rivière ; • Réduire le piétinement bovin. LIMITER : • Les rejets d'eaux usées, d'eaux pluviales et les pollutions agricoles diffuses.	

État de conservation de l'habitat Loche de rivière

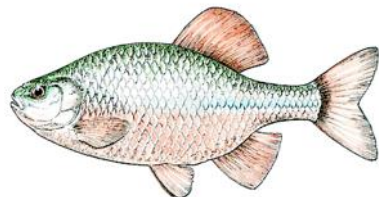


Tous droits réservés, Janvier 2012



Sources :
©IGN BD Carthage, 2003
©DRIEE IDF 2010
©BD Ortho V1 2003

La Bouvière - *Rhodeus amarus*



Espèce des milieux calmes aux eaux stagnantes et peu courantes, elle préfère des eaux claires et peu profondes et des substrats sablo-limoneux. Sa présence est liée à celle des mollusques bivalves. D'activité diurne, cette espèce grégaire vit en banc dans des eaux calmes sur les fonds limoneux et sableux et fréquente les herbiers.

PRINCIPALES ALTERATIONS DE L'ESPECE ET DE SON HABITAT :

Les principales altérations des habitats de la Bouvière sont :

- La présence d'ouvrages infranchissables. Ils cloisonnent la population en micro populations, détruisent les habitats au niveau du remous (colmatage des milieux, réchauffement de l'eau, destruction des faciès d'écoulement) ;
- L'eutrophisation* de l'eau (enrichissement en azote, phosphore* et matières organiques*) liée aux activités humaines (agriculture intensive, rejets d'eaux usées peu ou pas traitées) entraîne un déséquilibre du développement de la végétation aquatique et du concrétionnement calcaire du lit de la rivière par la précipitation du carbonate de calcium ;
- Les travaux hydrauliques réalisés par l'homme ces 25 dernières années ont altéré les habitats (suppression de la granulométrie, réduction des habitats, ...).

FACTEURS ANTHROPIQUES SUR LE SITE :

FAVORABLES :

Aucuns

DEFAVORABLES :

Moulins, rejets eaux usées, agriculture intensive, fort ombrage, berges aménagées, concrétionnement calcaire

FACTEURS NATURELS SUR LE SITE :

FAVORABLES :

Température fraîche des sources

DEFAVORABLES :

Aucuns

OBJECTIFS DE CONSERVATION ET DE GESTION DE L'ESPECE SUR LE SITE :

OBJECTIFS DE CONSERVATION :

- Restaurer ou maintenir les continuités écologiques et le transit sédimentaire ;
- Maintenir ou restaurer la qualité de l'eau ;
- Préserver ou restaurer la dynamique fluviale ;
- Lutter contre les espèces invasives* ;
- Réduire les risques d'eutrophisation* (pollutions diverses) ;
- Suivre l'évolution des habitats ;
- Réduire l'expression du concrétionnement calcaire.

INDICATEURS DE SUIVI :

- Évolution de surface favorable à l'espèce ;
- Effacement des ouvrages (nombre d'ouvrage) ;
- Suivi des populations (classe d'âge, densité, biomasse).

RECOMMANDATIONS GENERALES SUR LE SITE :

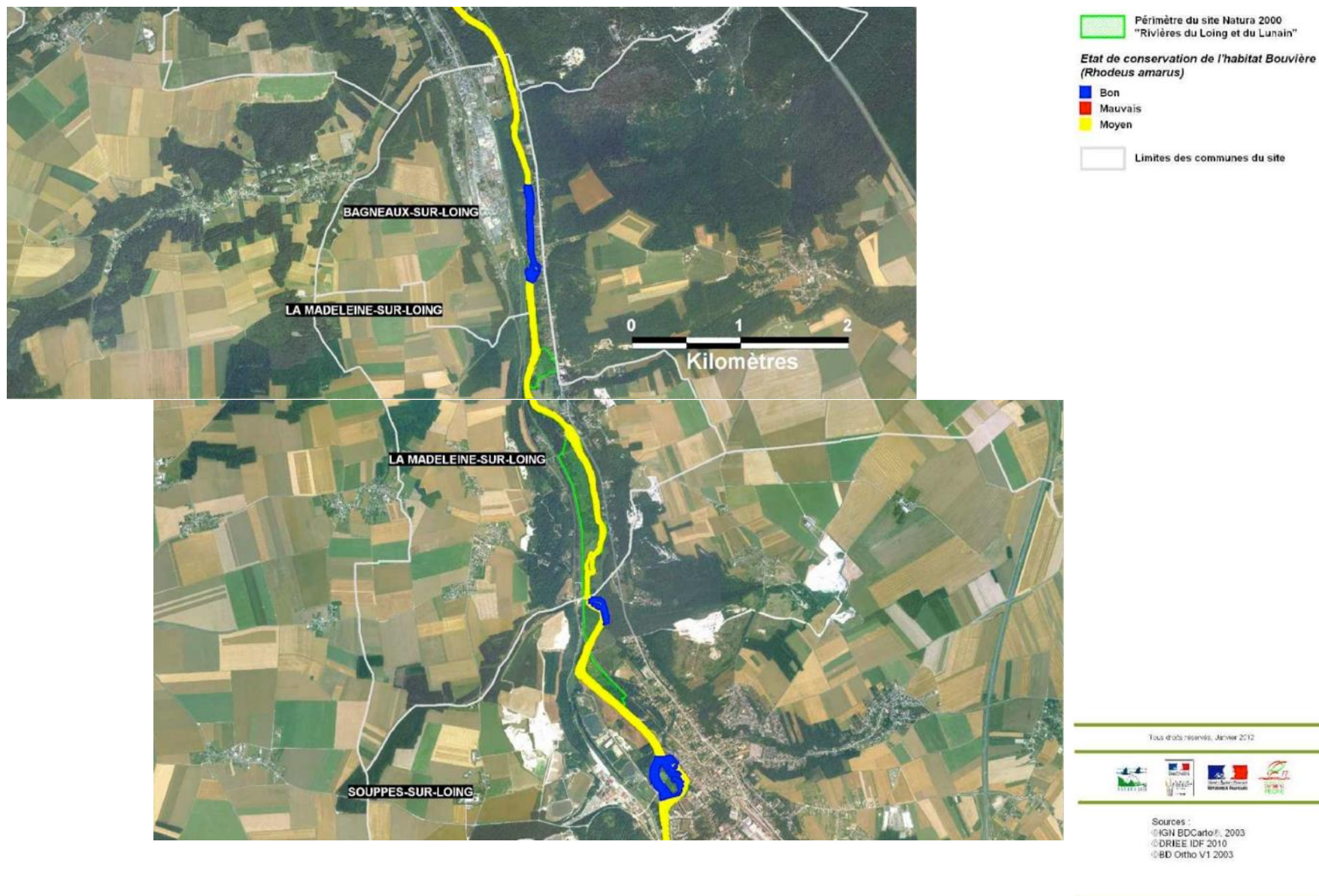
FAVORISER :

- Les actions de diversification du lit de la rivière ;
- Réduire le piétinement bovin.

LIMITER :

- Les rejets d'eaux usées, d'eaux pluviales et les pollutions agricoles diffuses.

État de conservation de l'habitat Bouvière



La Mulette Epaisse - *Unio crassus*

MORPHOLOGIE DE LA MOULE

Vue du dessus



La Mulette épaisse fait partie des moules de taille moyenne à petite, elle peut atteindre 97 mm de long. Les deux valves sont identiques et reliées par une charnière développée. La coquille a une forme ellipsoïdale ou ovoïde dont la partie postérieure est beaucoup plus longue que la partie antérieure. La fermeture des valves est assurée par les dents cardinales. Les lignes de croissance sont denses et régulières. La coquille de la Mulette épaisse est de couleur brun foncé, plus rarement brun clair. Elle présente aussi des plages de coloration vert bouteille. La nacre à l'intérieur des valves est légèrement rosée. *Unio crassus* est un filtreur et se nourrit des particules de matières organiques transportées par le cours d'eau. Ce mode de nutrition est très favorable à l'écosystème en permettant une forte diminution de la turbidité. Pour s'enfoncer dans le sédiment, *Unio crassus* a besoin d'un fond sableux ou graveleux mais il affectionne aussi les dépôts limoneux. Le courant est indispensable mais les cours d'eau trop rapides sont traumatisants pour cette espèce très sédentaire. Ses besoins en calcaire et en courant relativement faible font que cette espèce affectionne plutôt

les parties basses des bassins voisins. Vivant enfouie dans le sédiment pendant plusieurs années, la Mulette épaisse est très sensible à tout colmatage de ce substrat ou par une augmentation de la charge en matériaux fins, soit à une diminution du courant par la création de retenue.

PRINCIPALES ALTERATIONS DE RESTAURATION DE L'ESPECE ET DE SON HABITAT :

Les principales altérations des habitats de la Mulette épaisse sont :

- La présence d'ouvrages infranchissables. Ils cloisonnent la population en micro populations, détruisent les habitats au niveau du remous (colmatage des milieux, réchauffement de l'eau, destruction des faciès d'écoulement) ;
- L'eutrophisation* de l'eau (enrichissement en azote, phosphore et matières organiques) liée aux activités humaines (agriculture intensive, rejets d'eaux usées peu ou pas traitées) entraîne un déséquilibre du développement de la végétation aquatique et du concrétionnement du lit de la rivière par précipitation du carbonate de calcium ;
- Les travaux hydrauliques réalisés par l'homme ces 25 dernières années ont altéré les habitats.

FACTEURS ANTHROPIQUES SUR LE SITE :

FAVORABLES :

Aucuns

DEFAVORABLES :

Moulins, rejets eaux usées, agriculture intensive, fort ombrage, berges aménagées, concrétionnement calcaire

FACTEURS NATURELS SUR LE SITE :

FAVORABLES :

Aucuns

DEFAVORABLES :

Aucuns

OBJECTIFS POTENTIELS DE CONSERVATION ET DE GESTION DE L'ESPECE SUR LE SITE :

OBJECTIFS POTENTIELS DE CONSERVATION :

- Restaurer ou maintenir les continuités écologiques et le transit sédimentaire ;
- Maintenir ou restaurer la qualité de l'eau ;
- Préserver ou restaurer la dynamique fluviale ;
- Lutter contre les espèces invasives* ;
- Réduire les risques d'eutrophisation* (pollutions diverses) ;
- Suivre l'évolution des habitats ;
- Réduire l'expression du concrétionnement calcaire.

INDICATEURS POTENTIELS DE SUIVI :

- Évolution de surface favorable à l'espèce ;
- Effacement des ouvrages (nombre d'ouvrage) ;
- Suivi des populations (classe d'âge, densité, biomasse).

RECOMMANDATIONS GENERALES SUR LE SITE :

FAVORISER :

- Les actions de diversification du lit de la rivière.

LIMITER :

- Les rejets d'eaux usées, d'eaux pluviales et les pollutions agricoles diffuses.

Habitats potentiels de la Mulette Épaisse et présence bivalves

-  Périmètre du site Natura 2000
"Rivières du Loing et du Lunain"
- Cartographie des habitats potentiels de la Mulette épaisse (*Unio crassus*)**
-  Non favorable
 Potentiel
- Observations de bivalves (2010)**
-  Les deux
 Vides
 Vivantes
- Espèces bivalves (2011)**
-  Non identifiées
 *Unio crassus*
-  Limites des communes du site



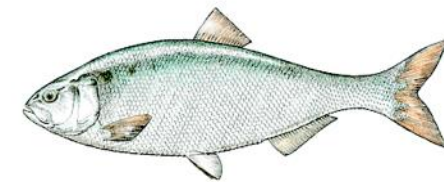
Tous droits réservés, Janvier



Sources :
©IGN BDCartho®, 2003
©DRIEE IDF 2010
©BD Ortho V1 2003

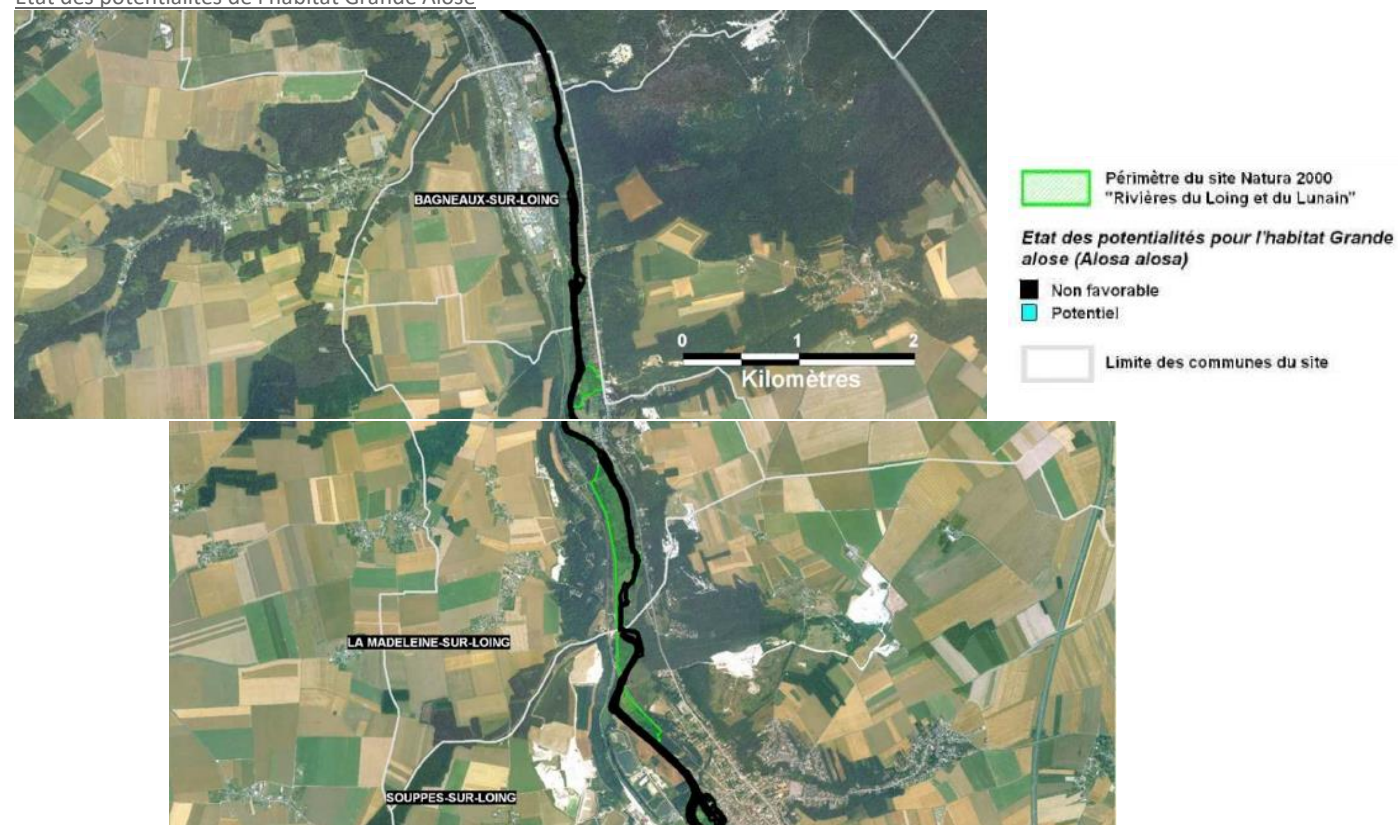
La Grande alose - *Alosa alosa*

L'Alose est un poisson amphibiotique vivant en alternance en eau douce où elle se reproduit et en mer où elle assure la plus grande partie de sa croissance sur des fonds de 70 à 300 m. Une libre circulation entre ces deux pôles est indispensable à l'accomplissement de son cycle biologique.



PRINCIPALES ALTERATIONS DE L'ESPECE ET DE SON HABITAT :			
Aucunes			
FACTEURS ANTHROPIQUES SUR LE SITE :		FACTEURS NATURELS SUR LE SITE :	
FAVORABLES :	DEFAVORABLES :	FAVORABLES :	DEFAVORABLES :
Aucuns	Aucun	Aucuns	Aucuns
OBJECTIFS DE CONSERVATION ET DE GESTION DE L'ESPECE SUR LE SITE :		RECOMMANDATIONS GENERALES SUR LE SITE :	
Aucuns		Aucunes	

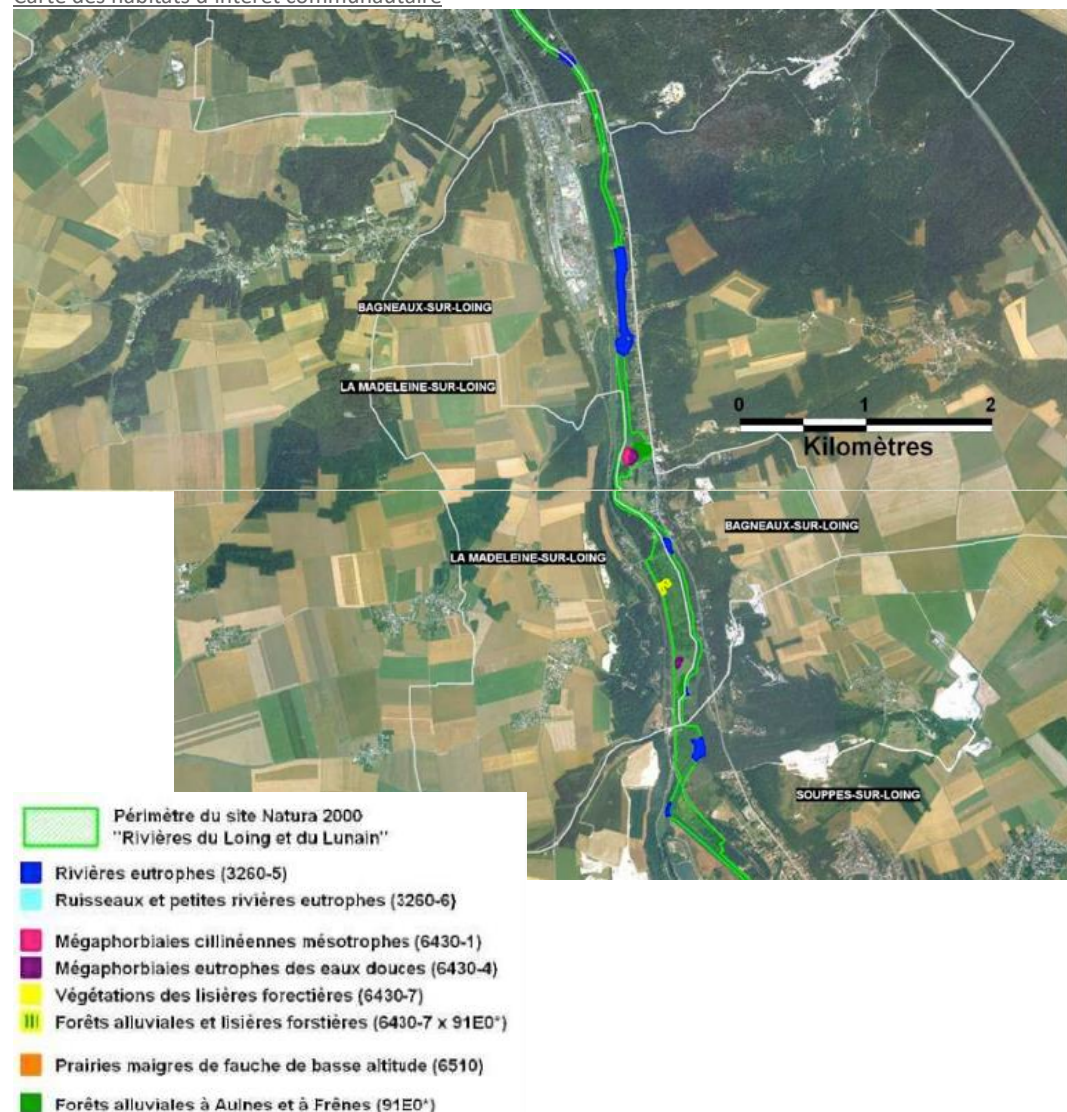
État des potentialités de l'habitat Grande Alose



Habitats

La commune est principalement concernée sur son territoire par l'habitat « Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitriche-Batrachion ». Elle compte aussi deux mégaphorbiaies : l'une, mésotrophe collinéennes et l'autre, eutrophe des eaux douces ; ainsi qu'une forêt alluviale.

Carte des habitats d'intérêt communautaire



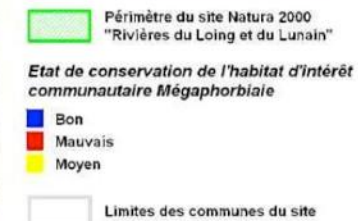
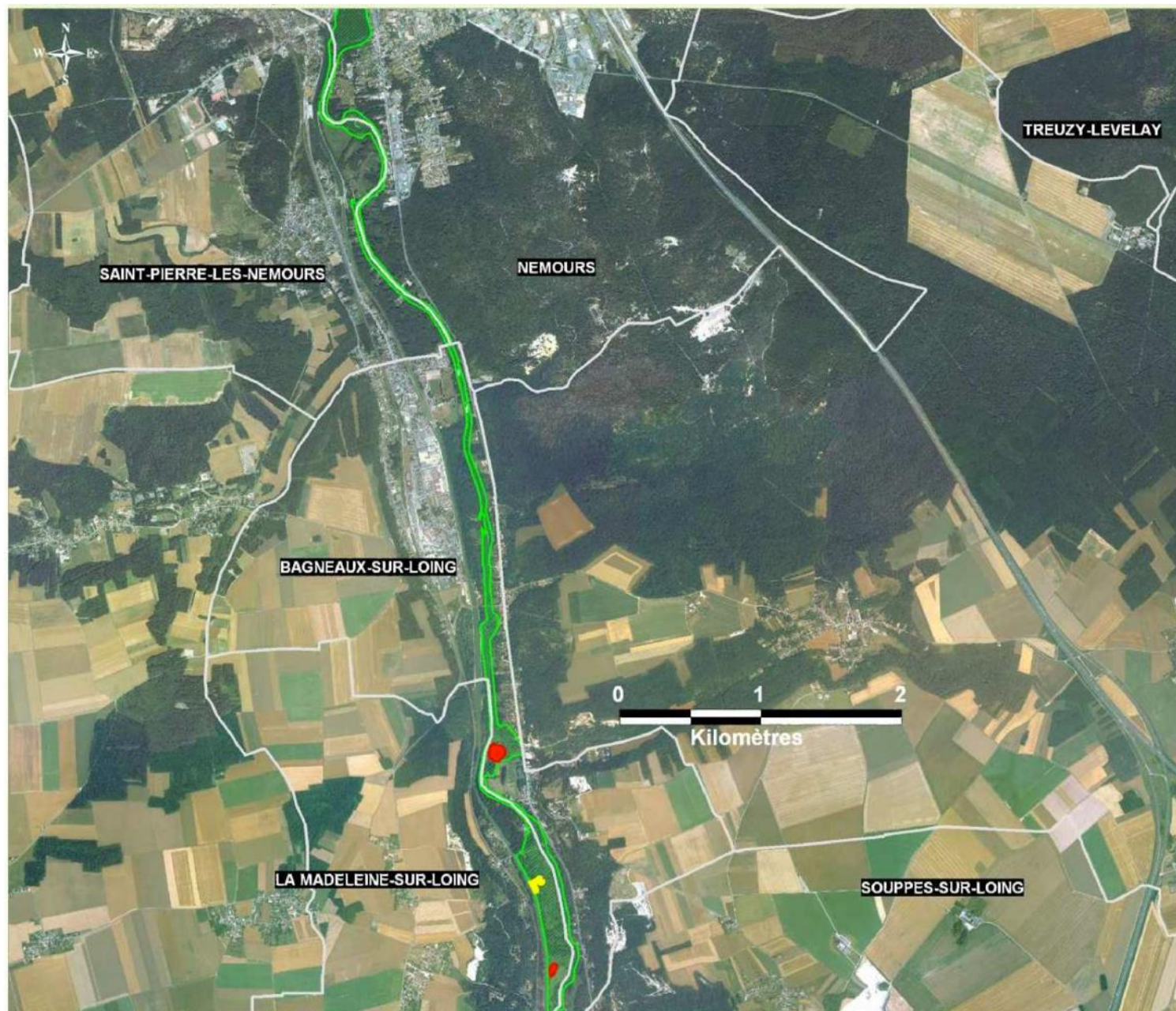
CODE NATURA 2000	INTITULE		CODE NATURA 2000	CODE CORINE BIOTOPE	SUPERFICIE (HA)	RECOUVREMENT SUR LE SITE (%)
6430	Mégaphorbiaies hydrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	Mégaphorbiaies mésotrophes collinéennes	6430-1	37.1	3,24	0,88
		Mégaphorbiaies eutrophes des eaux douces	6430-4	37.71	2,65	0,72
		Végétations des lisières forestières nitrophiles héliophiles	6430-7	37.72	0,99	0,27
3260	Rivières des étages planitiaires à montagnard avec végétation du <i>Ranunculion fluitantis</i> et du <i>Callitriche- Batrachion</i>	Rivières eutrophes, neutres à basiques, dominés par des Renoncules et des Potamots	3260-5	24.14 x 24.43	23,06	6,28
		Ruisseaux et petites rivières eutrophes neutres à basiques	3260-6	24.44 x 24.13	1,13	0,31

Figure 48 : Liste des habitats d'intérêt communautaire sur le site (Source : Fédération de pêche de Seine et Marne)

	NOM				TYPOLOGIE				STATUT			ÉTAT DE CONSERVATION		ENJEU LOCAL		
MEGAPHORBIAIES HYDROPHILES D'OURLETS PLANITAIRES ET DES ETAGES MONTAGNARDS A ALPIN					Code Cahiers d'Habitats : 6430 Code Corine Biotope : 37.1 et 37.7 Nom d'Alliance : Thalictroflavi-Filipendulion ulmariae, Foucaul Convolvulion sepium, Tüxen				STATUT COMMUNAUTAIRE : Directive « Habitats, Faune, Flore » : Annexe I			Défavorable		Fort		
DESCRIPTION GENERALE ET ECOLOGIE :					J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Cet habitat correspond à des végétations de hautes herbes denses et diversifiées, installées en bordure de cours d'eau ou de lisières forestières. Ces zones sont soumises à des crues temporaires et sont caractérisées par l'absence d'actions anthropiques. Le cortège d'espèces floristiques qui le compose varie selon le niveau trophique* et le degré d'éclairement. Il se compose deux types de faciès : les mégaphorbiaies* riveraines et les lisières nitrophiles* hygroclynes*. En France, ces communautés végétales sont présentes sur l'ensemble du territoire, du littoral jusqu'à l'étage alpin. Les espèces sont caractéristiques par leurs inflorescences vives et leurs larges feuillages qui se développent à partir de juin jusqu'au début de l'automne. Par dynamique naturelle, les mégaphorbiaies* peuvent céder leur place à des forêts riveraines, par l'implantation d'arbres et d'arbustes (Saule, Frêne, ...). Il s'agit donc de milieux fugaces, qui subsistent sous forme linéaire, sur les bords de chemins, bourrelets de rives ou en zone massive qui peuvent s'étendre à des prairies abandonnées. Les habitats associés ou en contact peuvent être des eaux courantes (code UE : 3260), des hêtraies chênaies (code UE : 9110), des forêts riveraines (code UE : 91E*0), des prairies de fauche à Avoine élevée (code UE : 6510) ou pâtures collinéennes (code Cor. : 38.1). La situation en écotone* de cet habitat lui confère un intérêt écologique certain en tant que milieu refuge et d'alimentation notamment pour les insectes (phytophages*, lépidoptères*...), tel que le Gomphe serpentin (Ophiogomphus cecilia) ou le Culvré des marais (Thersamolycaena dispar) et en tant que voie de circulation privilégiée (corridor) pour l'avifaune.																
ESPECES INDICATRICES SUR LE SITE :									ÉTAT ACTUEL DE L'HABITAT SUR LE SITE :							
• Reine des prés (Filipendula ulmaria) ; • Salicaire (Lythrum salicaria) ; • Liseron des haies (Calystegia sepium) ; • Eupatoire chanvrine (Eupatorium cannabinum) ; • Consoude officinale (Symphytum officinale) ; • Ortie (Urtica dioica).									Typicité : Les cortèges floristiques* présentent des espèces indicatrices de l'habitat. Ils se composent souvent d'espèces de milieu eutrophe*. De façon globale, la typicité a été qualifiée de moyenne. Intégrité de structure : Sur l'ensemble du site, la structure des cortèges est assez bonne et dense. Toutefois dans certains cas, l'habitat est peu diversifié, présente une dominance d'espèces prairiales ou bien il se trouve en mosaïque avec des roselières. Représentativité : La surface totale de cet habitat est très réduite (soit 1,88 % du site) et fragmentée sur le site. L'habitat se localise sur des linéaires de berges et lisières forestières en différents secteurs du site. Dynamique de la végétation : Sur le site, l'habitat subsiste sous forme de liserés étroits qui ne présentent pas d'espèces arbustives. Différents secteurs seraient favorables à son développement. La tendance évolutive de cet habitat est donc plutôt stable. Habitats en contact : Habitats des eaux courantes (Cor. 22.432) Végétation de ceinture des eaux (Cor. 53.4) Frênaies-chênaies (Cor. 41.3) État de conservation : Cet habitat présente un faciès dégradé majoritairement présent (85%). Carte 12 – Atlas cartographique							
																
Liseron des haies									Consoude officinale							

POTENTIALITES INTRINSEQUES DE PRODUCTION ECONOMIQUE :		VALEUR ECOLOGIQUE ET BIOLOGIQUE :	
Ces groupements prairiaux sont dépourvus de valeur agronomique* (dominance d'espèces non fourragères).		Occupant des surfaces réduites, les mégaphorbiaies* présentent un intérêt patrimonial certain. Les cortèges floristiques* sont parfois dominés par des espèces nitrophiles* à forte dynamique sociale (Ortie, Liseron des haies). Aucune espèce de fort intérêt patrimonial n'a été observée, il est néanmoins possible que cet habitat héberge une faune rare, notamment des insectes.	
POSSIBILITES DE RESTAURATION DE L'HABITAT :			
Les mégaphorbiaies* évoluent naturellement suite à la déprise pastorale des bandes enherbées en berges ou de la destruction ancienne de forêt alluviale (saulaie, aulnaie-frênaie). Leur maintien dépend des crues qui peuvent faire disparaître les espèces prairiales ou celles de boisements alluviaux. L'habitat peut ainsi se reconstituer naturellement.			
FACTEURS ANTHROPIQUES SUR LE SITE :		FACTEURS NATURELS SUR LE SITE :	
FAVORABLES : Aucuns	DEFAVORABLES : • Activités agricoles et forestières intensives (fauches et coupes forestières répétitives, fertilisation) qui conduisent à des types de mégaphorbiaies* très eutrophes*, composées d'espèces prairiales banales pour le groupement ; • Artificialisation de berges (béton, palplanches,) qui limite les inondations et le développement de l'habitat ; • Rejets eaux usées et pluviales qui altèrent la qualité de l'eau ; • Fréquentation parfois dense des loisirs sur les berges (baignade, canoë, pêche) et piétinement important en berge.	FAVORABLES : Aucuns	DEFAVORABLES : • La propagation d'espèces invasives* (Renouée du Japon, Érable negundo, ...) entraînant une perte de diversité floristique ; • La fermeture du milieu par des espèces de fruticées ou de forêts riveraines vers lesquelles cet habitat évolue naturellement.
MESURES DE PROTECTION ACTUELLES :		BIBLIOGRAPHIE :	
Aucunes		BOURNERIAS M, ARNAL G, BOCK C., 2001. Guide des groupements végétaux de la région parisienne. 608p. CATTEAU E., DUHAMEL F., BALIGAM-F, BASSO F., BEDOUET F., CORNIER T., MULLIE B., MORA F., TOUSSAINT B. et VALENTIN B., 2009. Guide des végétations des zones humides de la Région Nord-Pas de Calais. Centre régional de phytosociologie agréé Centre Botanique National de Bailleul. 632 p. BISSARDON M., GUIBAL L. et RAMEAU J-C, 1997. CORINE Biotope : Types d'habitats français-Version originale, École Nationale du Génie Rural, des Eaux et Forêts (ENGREF) et L'Atelier Technique des Espaces Naturels (ATEN). BENSETITTI F., GAUDILLAT V. & HAURY J., 2002. « Cahiers d'habitats » Natura 2000. Connaissance et gestion des habitats et des espèces d'intérêt communautaire. Tome 3 - Habitats humides. MATE/MAP/ MNHN. <i>Édition La Documentation française, Paris, 457 p.</i>	
OBJECTIFS DE CONSERVATION ET DE GESTION DE L'HABITAT SUR LE SITE :		RECOMMANDATIONS GENERALES SUR LE SITE :	
OBJECTIFS DE CONSERVATION : • Maintenir ou restaurer la qualité de l'eau ; • Préserver ou restaurer la dynamique fluviale ; • Préserver ou restaurer la continuité écologique entre habitats ; • Lutter contre les espèces invasives* ; • Réduire les risques d'eutrophisation* (pollutions diverses) ; • Suivre l'évolution des habitats. INDICATEURS DE SUIVI : • Relevés phytosociologiques* ; • Évolution de la surface occupée par ce type d'habitat ; • Évolution de l'état de conservation.		FAVORISER : • La conservation de ce groupement par dynamique naturelle sur les zones exemptes d'activités anthropiques ; • Une fauche tardive et périodique sur les secteurs agricoles. LIMITER : • L'embroussaillage et le développement des ligneux par des interventions espacées de quelques années (fauche, gyrobroyage, coupes d'arbres et arbustes, ...) ; • Les rejets d'eaux usées, d'eaux pluviales et les pollutions agricoles diffuses ; • Les travaux hydrauliques et artificialisation du lit mineur du cours d'eau.	

État de conservation de l'habitat d'intérêt communautaire Mégaphorbiaie



Tous droits réservés, Janvier 2012



Sources :
 ©IGN BDCarto®, 2003
 ©DRIEE IDF 2010
 ©BD Ortho V1 2003

	NOM				TYPOLOGIE		STATUT		ÉTAT DE CONSERVATION		ENJEU LOCAL	
	FORETS ALLUVIALES A <i>ALNUS GLUTINOSA</i> ET <i>FRAXINUS EXCELSIOR</i>				Code Cahiers d'Habitats : 91E0* Code Corine Biotope : 44.3 Nom d'Alliance : <i>Alno-padion</i>		STATUT COMMUNAUTAIRE : Directive « Habitats, Faune, Flore » : Annexe I		Moyen		Assez Fort	
DESCRIPTION GENERALE ET ECOLOGIE :	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Ces forêts occupent le lit majeur des cours d'eau, sur des stations humides inondées périodiquement par les crues et remontées de la nappe d'eau souterraine, ou en bordure de sources et de suintements. Elles se rencontrent sur toute la France, de l'étage des plaines et des collines à l'étage montagnard. Elles se forment sur des sols lourds, généralement riches en dépôts alluviaux récents, mais bien drainés et aérés en période de basses eaux. On sépare classiquement les essences à bois tendre (<i>Populus</i>, <i>Salix</i>), produisant du bois de faible densité, strictement héliophiles et pionnières, des essences à bois durs, qui leur succèdent normalement dans le temps et forment un bois plus lourd (<i>Fraxinus</i>, <i>Alnus</i>, <i>Ulmus</i>). Sur le site Natura 2000 « Rivières du Loing et du Lunain », il s'agit de forêts de bois dur à Frêne commun et à Aulne glutineux, implantées en bordure des cours d'eau. Le type de formation alluviale varie selon l'intensité de l'engorgement des sols, de la durée de l'immersion ou encore de la granulométrie du substrat. La strate arborescente est largement dominée par l'Aulne auquel s'associe le Frêne. La strate arbustive est souvent clairsemée et se compose d'arbustes à large amplitude comme le Charme (<i>Carpinus betulus</i>) ou le Noisetier (<i>Coryllus avellana</i>) et d'arbustes hygrophiles tels que le Saule cendré (<i>Salix cinerea</i>) et la Viorne obier (<i>Viburnum opulus</i>). Le sol fertilisé par les laisses de crues ou oscillations de la nappe, présente une bonne activité microbiologique et une nitrification excellente. Le tapis herbacé est ainsi dense et riche en espèces nitrophiles de mégaphorbiaies auxquelles s'ajoutent de grandes Laïches (<i>Carex acutiformis</i>, <i>Carex riparia</i>, ...), qui constituent notamment l'habitat d'espèces de mollusque d'intérêt communautaire (<i>Vertigo moulinsiana</i>, <i>Vertigo angustior</i>). Ces formations peuvent dériver de l'assèchement d'aulnaies marécageuses ou de mégaphorbiaies après un stade de fourrés à Saules. Elles présentent ainsi une certaine diversité structurale, notamment horizontale avec une juxtaposition ou le contact, sur de faibles unités de surface, de plusieurs stades dynamiques générant des mosaïques d'une grande richesse (forêt/mégaphorbiaie/roselière/magno cariçale). Très touchées par les activités humaines (drainage, populiculture, ...), elles ne forment aujourd'hui le plus souvent que des cordons ou des galeries étroites en bordure des ruisseaux et des rivières, leur intérêt patrimonial est donc élevé et reconnu comme prioritaire au niveau Européen. Elles constituent en effet un biotope* pour de nombreuses espèces végétales et animales communes ou rares et menacées. La conservation de cet habitat passe par la préservation de la dynamique du cours d'eau et de la qualité physico chimique des eaux au niveau du complexe hydrographique. Il s'agit également de proscrire les transformations et de pratiquer une gestion douce (utiliser des engins de faible portance et de câble treuil, interdire l'usage d'intrants et le travail du sol). La reconversion des peupleraies est envisageable en favorisant une régénération naturelle et en travaillant arbre par arbre ou par bouquet.												
ESPECES INDICATRICES SUR LE SITE :					ÉTAT ACTUEL DE L'HABITAT SUR LE SITE :							
- Aulne glutineux (<i>Alnus glutinosa</i>) ; - Frêne commune (<i>Fraxinus excelsior</i>) ; - Reine des prés (<i>Filipendula ulmaria</i>) ; - Morelle douce amère (<i>Solanum dulcamara</i>) ; - Laïche des marais (<i>Carex riparia</i>) ; - Cirse des maraîchers (<i>Cirsium oleraceum</i>).					Typicité : De façon globale, la typicité des cortèges est assez bonne, avec la présence des espèces indicatrices de l'habitat pour chaque strate. Toutefois, la diversité n'est parfois pas très grande (environ 10 espèces). Elle est qualifiée de moyenne sur le site. Intégrité de structure : Au sein des groupements, les strates herbacée et arborée sont bien représentées. La strate arbustive n'est pas forcément dense. Globalement, l'habitat présente ces aspects de fourrés impénétrables, la structure a donc été qualifiée de moyenne. Représentativité : Ces forêts sont très réduites sur le site (1%), sous forme de galeries étroites. Dynamique de la végétation : La dynamique est plutôt progressive avec l'abandon de pratiques de populiculture et la non exploitation des boisements en bordure de berges. La régénération naturelle est bien marquée. Habitats en contact : Fourrés médio européens (Cor. 31.81).							



Cirse des maraîchers



Morelle douce amère

Bois marécageux d'aulnes (Cor. 44.91)

Saussaie marécageuse (Cor. 44.92)

Mégaphorbiaies eutrophes (UE 6430)

Prairie humide de transition à hautes herbes (Cor. 37.25)

État de conservation : Cet habitat présente un état hétérogène sur le site, avec un effectif légèrement plus élevé pour un état de conservation moyen (37,5%).

carte 14 – Atlas cartographique

POTENTIALITES INTRINSEQUES DE PRODUCTION ECONOMIQUE :

Potentialités très moyennes compte tenu de l'engorgement des sols assez prononcé. Valorisation économique envisageable mais souvent délicate du fait de la difficulté des travaux sylvicoles.

VALEUR ECOLOGIQUE ET BIOLOGIQUE :

Ces types d'habitats sont peu fréquents et occupent d'assez faibles étendues. Ce sont toutefois des complexes d'habitats variés offrant de multiples niches écologiques aux espèces végétales et animales (insectes, mollusques, ...). Leurs cortèges floristiques sont très diversifiés et intègrent parfois quelques espèces d'intérêt patrimonial (*Impatiens noli-tangere*, *Carex strigosa*). Les déforestations passées ont fait beaucoup régresser cet habitat au profit de prairies alluviales.

POSSIBILITES DE RESTAURATION DE L'HABITAT :

La restauration est envisageable en laissant opérer la dynamique naturelle évolutive des mégaphorbiaies ou de peupleraies non exploitées. Il faudra alors adapter les modalités sylvicoles à l'Aulne glutineux (futaies claires par balivage et éclaircies par le haut, recépage, plantations adaptés à la station, ...)

FACTEURS ANTHROPIQUES SUR LE SITE :

FAVORABLES :

- Abandon de la populiculture.

DEFAVORABLES :

- Modifications hydrauliques (seuils, moulins, déversoirs, ...) qui impactent le fonctionnement hydrologique naturel du cours d'eau, notamment ses relations avec le lit majeur et la nappe d'accompagnement ;
- Décharges illégales de matériaux verts et inertes ;
- Drainage éventuel des parcelles pour la culture de peuplier puis traitements phytosanitaires et fertilisation des sols.

FACTEURS NATURELS SUR LE SITE :

FAVORABLES :

Aucuns

DEFAVORABLES :

- La propagation d'espèces invasives* (Renouée du Japon, Érable negundo ...) entraînant une perte de diversité floristique ;
- La fermeture du milieu par des espèces de fruticées.

OBJECTIFS DE CONSERVATION ET DE GESTION DE L'HABITAT SUR LE SITE :

OBJECTIFS DE CONSERVATION :

- Maintenir ou restaurer la qualité de l'eau ;
- Préserver ou restaurer la dynamique fluviale ;
- Préserver ou restaurer la continuité écologique et le transit sédimentaire ;
- Lutter contre les espèces invasives* ;
- Améliorer la gestion des berges (érosion, ruissellements, ripisylve...)
- Réduire les risques d'eutrophisation* (pollutions diverses) ;
- Suivre l'évolution des habitats ;

INDICATEURS DE SUIVI :

- Relevés phytosociologiques ;
- Évolution de la surface occupée par ce type d'habitat ;
- Évolution de l'état de conservation.

RECOMMANDATIONS GENERALES SUR LE SITE :

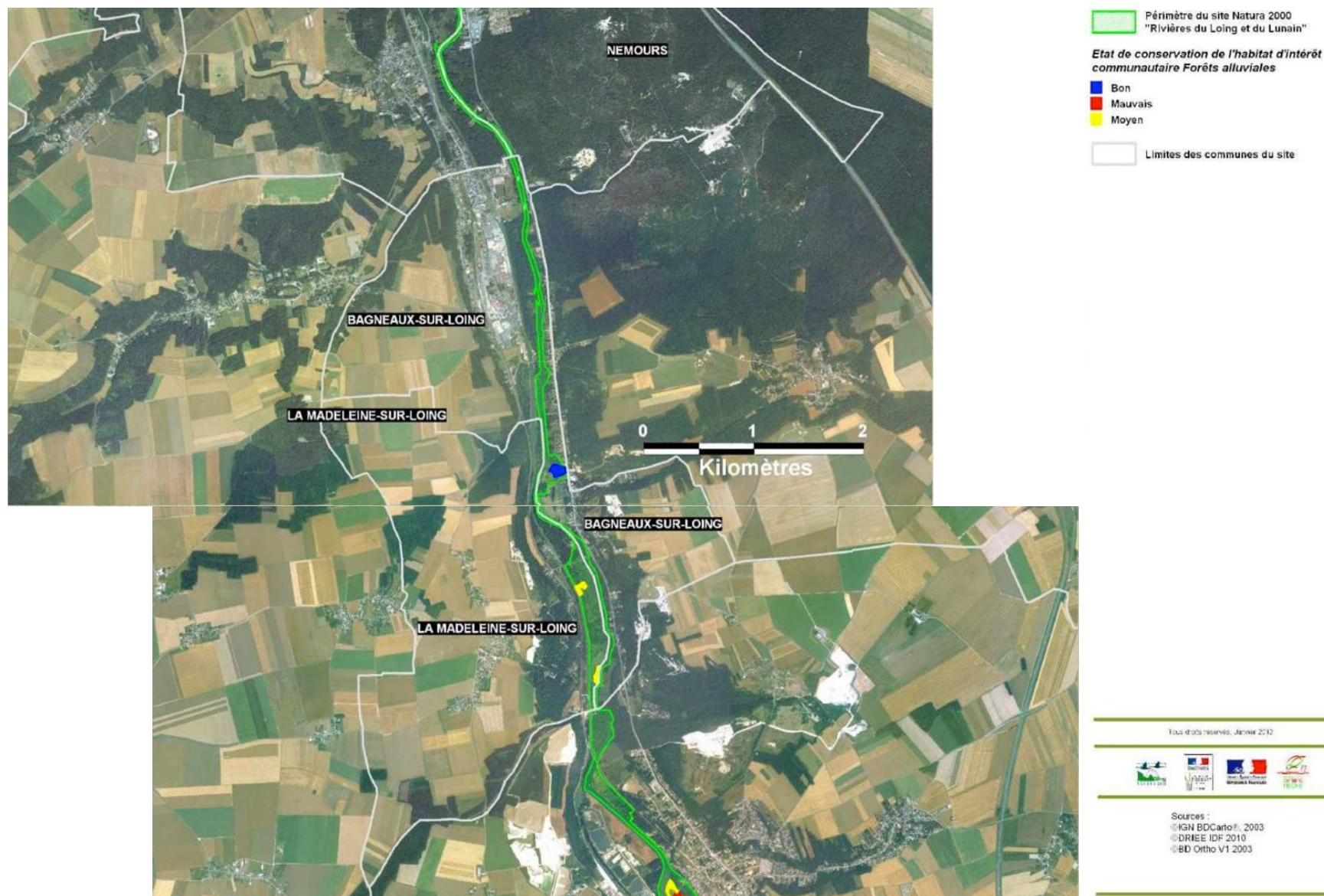
FAVORISER :

- La reconversion de peupleraies en boisement alluvial par la régénération naturelle ;
- L'utilisation de matériel adapté à la portance des sols ;

LIMITER :

- L'utilisation d'intrants et de produits agro pharmaceutiques dans la gestion de ces boisements et de ceux en périphérie ;
- Les rejets d'eaux usées, d'eaux pluviales et les pollutions agricoles diffuses ;
- Les travaux hydrauliques et artificialisation du lit mineur du cours d'eau.

État de conservation de l'habitat d'intérêt communautaire Forêts alluviales



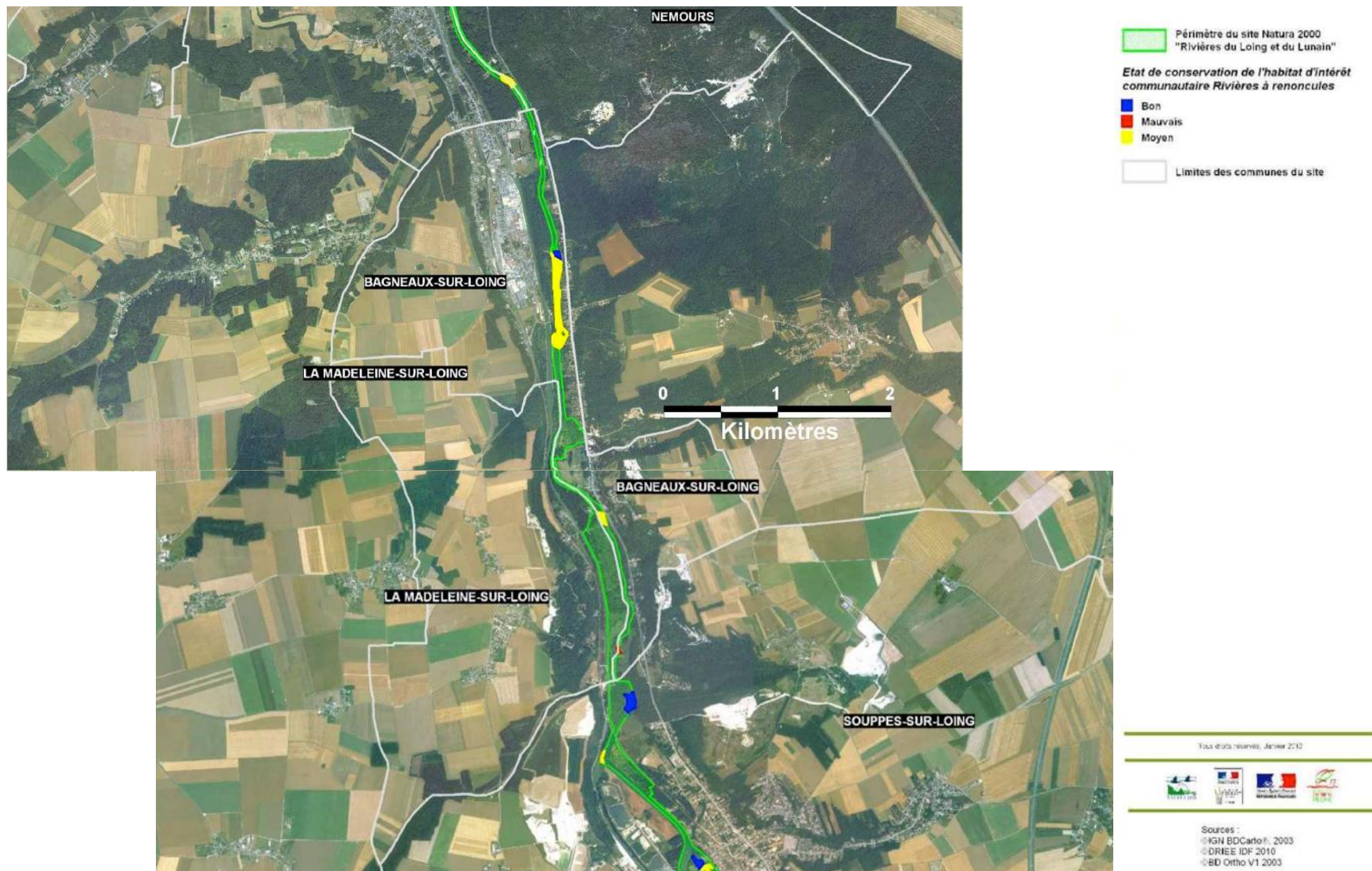
	NOM					TYPOLOGIE		STATUT		ÉTAT DE CONSERVATION		ENJEU LOCAL	
	RIVIERES DES ETAGES PLANITIAIRES A MONTAGNARD AVEC VEGETATION DU RANUNCULION FLUITANTIS ET DU CALLITRICHIO-BATRACHION					Code Cahiers d'Habitats : 3260 Code Corine Biotope : 24 44 x (24.14 et 24.13) Nom d'Alliance : Ranunculion fluitantis		STATUT COMMUNAUTAIRE : Directive « Habitats, Faune, Flore » : Annexe I		Moyen		Fort	
DESCRIPTION GENERALE ET ECOLOGIE :	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	
L'habitat englobe toutes les communautés fluviales d'eaux plus ou moins courantes, avec ou sans Renoncules, ainsi que les groupements de bryophytes aquatiques. Herbiers de végétation multistratifiée, il s'agit donc de végétations normalement dominées par des Renoncules, des Potamots en strate supérieure puis d'autres formes d'hydrophytes* submergées, des Callitriches, des formes aquatiques d'amphiphytes*, des communautés de bryophytes en strate inférieure. En France, l'habitat est présent de l'étage montagnard jusqu'en zone saumâtre estuarienne. Sur le site Natura 2000 « Rivières du Loing et du Lunain », cet habitat est très fréquent et présente des variantes selon différents facteurs que sont l'éclairement, les conditions hydrodynamiques locales et la trophie. De manière générale, l'habitat caractérise des eaux eutrophes, à richesse variable en nitrate et riches en éléments nutritifs (notamment en phosphore). Le substrat est variable mais toujours plus ou moins envasé. En condition assez profonde, à courant rapide et bien éclairée, la formation est dominée par les rubans nageant de la Renoncule flottante (<i>Ranunculus fluitans</i>) et de la Sagittaire (<i>Sagittaria sagittifolia</i>). Cette dernière ainsi que le Rubanier simple à feuilles plus longues (<i>Sparganium emersum</i>) typique des milieux plus lents, apparaissent ici sous forme d'accommodats rhéophiles* et stériles, incapables de former des feuilles en surface en raison du courant. La Renoncule flottante se développe surtout sur les radiers et en aval des barrages. Dans les situations plus lentes apparaissent des espèces stagnophiles, tel que le Nénuphar jaune (<i>Nuphar lutea</i>) ou le Potamot noueux (<i>Potamogeton nodosus</i>) et parfois des Lentilles d'eau (<i>Lemna minor</i>, ...).La mousse <i>Fontinalis antipyretica</i> se trouve fixée sur les galets. En conditions très eutrophes, le Myriophylle en épis (<i>Myriophyllum spicatum</i>), le Potamot pectiné (<i>Potamogeton pectinatus</i>) et les proliférations algales (<i>Cladophora</i> sp.) deviennent réguliers. Dans des conditions moins profondes et moins rapides (sur les affluents principalement) mais bien éclairées, les Callitriches, notamment le Callitriche à crochets (<i>Callitriche hamulata</i>), la Zannichellie des marais (<i>Zannichellia palustris</i>), espèce protégée en Île-de-France ainsi que de petits amphiphytes (<i>Nasturtium officinale</i>) deviennent abondants. Dans les eaux ombragées, les phanérogames* disparaissent au profit de bryophytes* sur substrats grossiers. Les habitats en contact peuvent être des roselières (Cor. 53.1), des mégaphorbiaies eutrophes (UE 6430), des biefs dominés par des éléments des <i>Lemnetea minoris</i> et du <i>Nymphaeion albae</i> (Cor. 22.42), des forêts alluviales (UE 91E0*, 91F0) et prairies humides à Molinie bleue (UE 6410). Au niveau de sa gestion, cet habitat présente une certaine autonomie fonctionnelle régulée par le cycle hydrologique. Il reste stable en l'absence de perturbations profondes du biotope et de la qualité des eaux (hypertrophisation, travaux hydrauliques, ...).													
ESPECES INDICATRICES SUR LE SITE :						ÉTAT ACTUEL DE L'HABITAT SUR LE SITE :							
• Potamot pectiné (<i>Potamogeton pectinatus</i>) ; • Renoncule flottante (<i>Ranunculus fluitans</i>) ; • Myriophylle en épi (<i>Myriophyllum spicatum</i>) ; • Callitriche à angles obtus (<i>Callitriche obtusangula</i>) ; • Zannichellie des marais (<i>Zannichellia palustris</i>) ; • Cresson de fontaine (<i>Nasturtium officinale</i>).						Typicité : Les cortèges floristiques* présentent des espèces indicatrices de l'habitat. Ils se composent souvent d'espèces de milieu très eutrophe*. De façon globale, la typicité a été qualifiée de moyenne. Intégrité de structure : Sur l'ensemble du site, la structure des cortèges est assez bonne avec les différentes strates bien représentées (hydrophytes, amphiphytes, bryophytes). Parfois, des espèces de milieux plutôt lentiques* sont abondantes. Représentativité : La surface totale de cet habitat est réduite (soit 6,6 % du site). L'habitat se localise sur des linéaires de 100 m à 500 m sur le Loing, recouvrant parfois la largeur du lit mineur. Ce groupement est plus rare et ponctuel sur le Lunain. Dynamique de la végétation : Sur le site, l'habitat 3260-5 est plutôt stable. Alors que l'habitat 3260-6 est plus marqué par les variations saisonnières. Différents secteurs seraient favorables à son développement. La tendance évolutive de cet habitat est donc plutôt stable. Habitats en contact :							

		Habitats des eaux courantes (Cor. 22.432) Tapis flottant de végétation des eaux profondes (Cor. 22.41, 22.42 et 22.43) Végétation de ceinture des eaux (Cor. 53.4, 53.11, 53.21) Mégaphorbiale eutrophe (UE 6430) Aulnaie-frênaie (UE 91E0*) État de conservation : Cet habitat présente un état hétérogène sur le site. La majorité est dans un état de conservation moyen (52%). Carte 15 – Atlas cartographique
Potamot pectiné	Callitriche à angles obtus	

POTENTIALITES INTRINSEQUES DE PRODUCTION ECONOMIQUE :	VALEUR ECOLOGIQUE ET BIOLOGIQUE :
Pêche de loisir	Au sein des grandes rivières naturellement ou artificiellement eutrophisées, les espèces phanérogamiques* y sont communes. Ce sont des zones de reproduction et de croissance du Brochet (<i>Esox lucius</i>), de nombreux cyprinidés* et d'espèces de l'annexe II de la Directive « Habitats, Faune, Flore ». Concernant les ruisseaux et les petites rivières, ce sont des zones de reproduction et de croissance d'espèces très peu exigeantes telles que les zones à Épinochette (<i>Pungitius pungitius</i>) ou très exigeantes comme la Lamproie de planer (<i>Lampetra planeri</i>). Globalement, ce sont également des zones de refuge, d'alimentation et de reproduction pour une faune invertébrée diversifiée (insectes aquatiques, larves, mollusques, poissons, ...). Une flore patrimoniale peut également intégrer les cortèges tels le Petit Nénuphar (<i>Hydrocharis morsus ranae</i>) ou la Spirodèle à plusieurs racines (<i>Spirodela polyrhiza</i>), protégées au niveau régional.
POSSIBILITES DE RESTAURATION DE L'HABITAT :	
Les possibilités de restauration de cet habitat semblent hypothétiques sur le court terme. La restauration nécessite surtout une gestion intégrée de la qualité physico-chimique des eaux à l'échelle du bassin versant. Des faciès courants eutrophes avec des interrelations cours d'eau/berge/zone inondable à privilégier. Des expérimentations complémentaires sont à mener sur la restauration de ces cours d'eau.	
FACTEURS ANTHROPIQUES SUR LE SITE :	
FAVORABLES :	DEFAVORABLES :
Aucuns	• Activités agricoles intensives (fertilisation) et rejets eaux usées et pluviales, qui conduisent à une hypertrophisation et/ou pollution des eaux et tendent à faire disparaître l'habitat ; • Artificialisation de berges, chenalisation (secteur canalisé) et modifications hydrauliques du lit (seuils, moulins, ...) provoquent l'envasement par les vases à l'amont des barrages et qui modifient le cycle hydrologique naturel du cours d'eau ; • Impacts des curages et faucardages à étudier car leur répétitivité peut être défavorable.
FACTEURS NATURELS SUR LE SITE :	
FAVORABLES :	DEFAVORABLES :
Aucuns	• Propagation de macro algues et mousses dans les secteurs très eutrophes ; • Milieu fermé par les boisements environnants ou ripisylve trop dense créant un fort ombrage, non favorable au développement des phanérogames.

OBJECTIFS DE CONSERVATION ET DE GESTION DE L'HABITAT SUR LE SITE :	RECOMMANDATIONS GENERALES SUR LE SITE :
OBJECTIFS DE CONSERVATION : • Maintenir ou restaurer la qualité de l'eau ; • Préserver ou restaurer la dynamique fluviale ; • Préserver ou restaurer la continuité écologique et le transit sédimentaire ; • Lutter contre les espèces invasives* ; • Améliorer la gestion des berges (érosion, ruissellements, ripisylve...) ; • Réduire les risques d'eutrophisation* (pollutions diverses) ; • Suivre l'évolution des habitats. INDICATEURS DE SUIVI : • Relevés phytosociologiques* ; • Évolution de la surface occupée par ce type d'habitat ; • Évolution de l'état de conservation.	FAVORISER : • L'éclaircissement par l'entretien des ripisylves et l'ouverture en milieu boisé ; • La réduction des pollutions issues du bassin versant ; LIMITER : • Le faucardage régulier ; • Les rejets d'eaux usées, d'eaux pluviales et les pollutions agricoles diffuses ; • Les travaux hydrauliques et artificialisation du lit mineur du cours d'eau.

Etat de conservation de l'habitat d'intérêt communautaire Rivières à renoncules



Les enjeux à l'échelle du site Natura 2000

Hiérarchisation des enjeux sur le site Natura 2000

CODE	LIBELLE	ÉTAT DE CONSERVATION	RISQUES DE DEGRADATION OU D'ALTERATION	VALEUR PATRIMONIALE	ENJEU LOCAL
1163	Chabot (<i>Cottus gobio</i>)	Moyen	Assez fort	Forte	Fort
1096	Lamproie de planer (<i>Lampetra planeri</i>)	Défavorable	Très fort	Très forte	Très fort
1149	Loche de rivière (<i>Cobitis taenia</i>)	Défavorable	Assez fort	Forte	Fort
1134	Bouvière (<i>Rhodeus amarus</i>)	Défavorable	Très fort	Très forte	Très fort
1102	Grande alose (<i>Alosa alosa</i>)	Défavorable	Faible	Très forte	Faible
6430	Mégaphorbiaies hydrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	Défavorable	Très fort	Assez forte	Fort
3260	Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du <i>Ranunculus fluitans</i> et du <i>Callitriche-batrachion</i>	Moyen	Fort	Forte	Fort
6510	Prairies maigres de fauche de basse altitude	Moyen	Assez fort	Forte	Assez fort
91E0*	Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i>	Moyen	Fort	Assez Forte	Assez fort

Impacts et activités sur le site

Libellé	Influence	Intensité
Changements des conditions hydrauliques induits par l'homme	Négative	Forte
Pollution des eaux de surfaces (limniques et terrestres, marines et saumâtres)	Négative	Moyenne
Urbanisation discontinue	Négative	Faible

Les enjeux à l'échelle du PLU

Le tableau ci-après détermine les possibilités d'action du PLU pour tendre vers une prise en compte de qualité dans le projet de développement.

Les enjeux liés à la préservation du site	Secteurs d'enjeu	La marge d'action dans le PLU
La préservation de la qualité physico-chimique des eaux et la limitation des rejets d'eaux usées, d'eaux pluviales et des pollutions agricoles diffuses	Ensemble de la commune	+++
La limitation de l'urbanisation discontinue		+++
Le maintien du fonctionnement naturel et de la circulation des espèces	Le Loing et ses abords	+
La limitation des interventions lourdes pour l'écosystème telles que le curage, le faucardage ou les rejets liés à l'assainissement		x
La gestion de la ripisylve : restauration dans les zones où les berges en sont dépourvues/ éclaircissement et ouverture en milieu boisé		+
La limitation des travaux hydrauliques et d'artificialisation du lit mineur du cours d'eau		+
La préservation ou la restauration de la continuité écologique et du transit sédimentaires		+
La lutte contre les espèces invasives		+
La reconversion de peupleraies en boisement alluvial par la régénération naturelle		x
La limitation des modifications hydrauliques (seuils, moulins, déversoirs,...) qui impactent le fonctionnement hydrologique naturel du cours d'eau	Forêt alluviale	+
La limitation des décharges illégales de matériaux verts et inertes		x
La limitation des activités agricoles et forestières intensives	Mégaphorbiaies	x
La limitation de l'artificialisation des berges et de leur fréquentation parfois trop dense		++

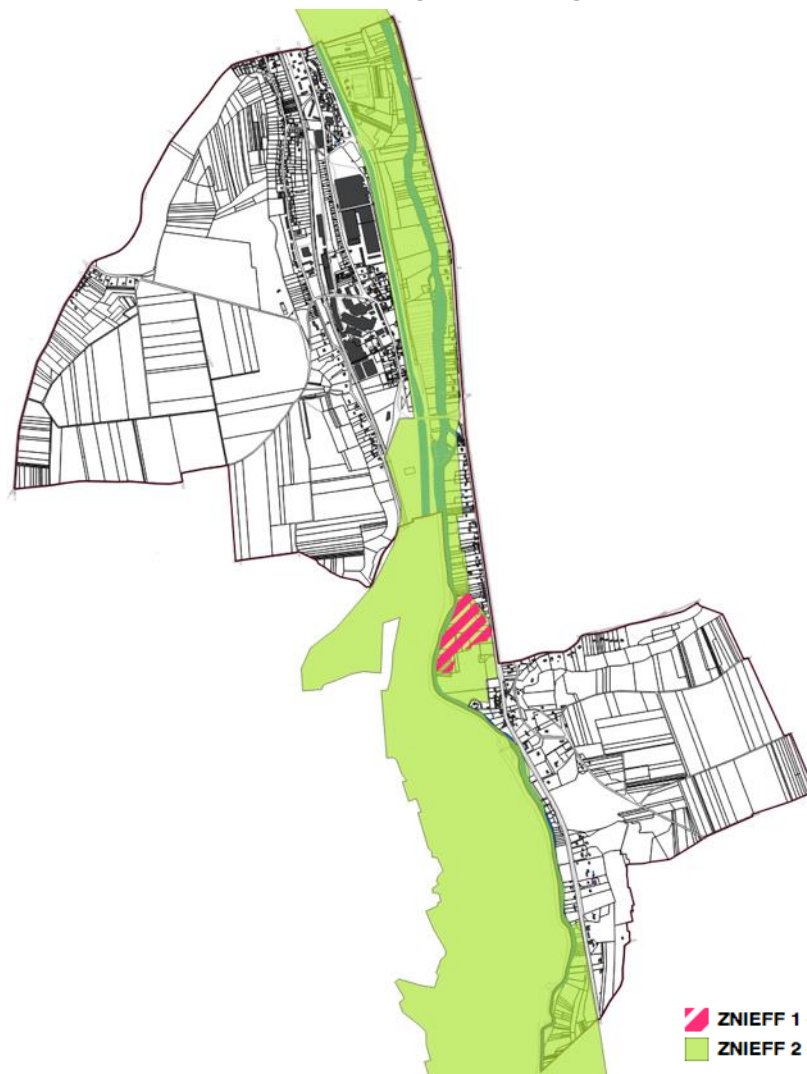
+++ Forte
 ++ Modérée
 + Faible
 x Nulle

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

Lancé en 1982, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue 2 types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

Les ZNIEFF sur Bagneaux-sur-Loing



Les ZNIEFF ne constituent pas une mesure de protection réglementaire mais c'est un instrument d'appréciation et de sensibilisation destiné à éclairer les décisions publiques et privées. La jurisprudence confirme cependant qu'elles doivent être prises en compte dans les projets d'aménagement.

ZNIEFF 1 - Marais de Gandelles

- **Superficie** : 4,89 ha
- **Intérêt de la zone** : Patrimonial (Insectes) et fonctionnel (expansion naturelle des crues, auto-épuration des eaux)
- **Description** : Ce petit marais est imbriqué entre la RD606, des habitations et des cabanes ainsi que le Loing. Bien que de petite taille, sa végétation d'hélophytes permet d'abriter un peuplement orthoptérique peu banal justifiant son maintien en ZNIEFF. Néanmoins des inventaires complémentaires méritent d'être poursuivis sur ce marais.
- **Facteurs influençant l'évolution de la zone** : Zone urbanisées, dépôts de matériaux, décharges, fermeture du milieu.
- **Habitats déterminants**: Roselières
- **Espèces déterminantes** : *Stethophyma grossum* (Linnaeus, 1758) ; *Conocephalus dorsalis* (Latreille, 1804)

Stethophyma grossum



ZNIEFF 2 - Vallée du Loing entre Nemours et Dordives

- **Superficie** : 1 059,62 ha
- **Description** : Ce tronçon de la vallée du Loing comprend une diversité d'habitats: prairies inondables, ripisylves, méandres, plans d'eau issus de l'extraction de granulats alluvionnaires, qui confèrent au site une richesse paysagère, mais également une diversité écologique mise en avant par la présence d'animaux et de végétaux déterminants znieff et protégés au niveau national et régional. La présence de zones humides assure par ailleurs un rôle dans la régulation hydrique en absorbant l'eau lors des crues de la rivière, en les restituant en période d'étiage, ou encore en stimulant l'auto-épuration des eaux. Cette portion du Loing se compose de groupements de végétation aquatique eutrophe, tel que l'habitat rivières à Renoncules, qui alternent avec des tapis de Nénuphars et une végétation immergée composée de Cératophylles et Myriophylles dans les zones plus profondes et limoneuses. En assurant une continuité écologique des milieux aquatiques, le Loing abrite des espèces de poissons d'intérêt telles que la Loche de rivière (*Cobitis taenia*) ou encore la Bouvière (*Rhodeus sericeus*). Plusieurs prairies inondables, sur lesquelles sont réalisées des opérations de fauche ou encore des modes de gestion mixtes, permettent la reproduction du Brochet (*Esox lucius*). Les parties boisées sont diversifiées alternant entre boisements et saussaies marécageuses, issus de l'abandon de pratiques agricoles, jeunes et anciennes peupleraies, ou encore des boisements alluviaux de type Aulnaies-Frênaies. On retrouve également le long du cours d'eau une strate herbacée typique des roselières (*Phragmites australis*) ou encore des magno-cariçaies (*Carex acutiformis*, *Carex riparia*). Par ailleurs, la vallée englobe l'ancien marais tourbeux de Souppes-sur-Loing, malheureusement dégradé par la populiculture et l'exploitation de gravières, mais également une partie du coteau en rive gauche qui abrite une ancienne carrière souterraine aujourd'hui protégée : cette dernière accueille notamment des espèces de chauves-souris protégées (*Barbastella barbastellus*, *Rhinolophus ferrumequinum*, etc.) dont le territoire de chasse s'étend sur les milieux humides alentours. L'urbanisation des berges a largement contribué à la modification de ce tronçon et à la fragilité de son écosystème. Certaines portions de la vallée ont toutefois bénéficié d'actions d'acquisitions, notamment sur le marais de Souppes, propriété du conseil général de Seine-et-Marne.

■ Intérêt de la zone :

- Patrimonial : Écologique, faunistique, floristique, oiseaux, bryophytes, ptéridophytes, phanérogames.
- Fonctionnel : Expansions naturelle des crues, soutien naturel d'étiage, auto-épuration des eaux, corridor écologique (zone de passage et zone d'échanges).
- Complémentaire : Paysager.

■ Facteurs influençant l'évolution de la zone :

- Facteur réel : Nuisances liées à la surfréquentation et au piétinement, fermeture du milieu.
- Facteur potentiel : Zone urbanisées.

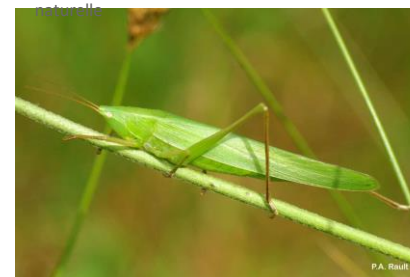
■ Habitats déterminants : eaux courantes, végétation immergée des rivières

■ Espèces déterminantes :

Groupe	Code Espèce (CD_NOM)	Espèce (nom scientifique)	Groupe	Code Espèce (CD_NOM)	Espèce (nom scientifique)
Insectes	53700	<i>Melanargia galathea</i> (Linnaeus, 1758)		79301	<i>Myotis bechsteini</i> (Kuhl, 1817)
	65080	<i>Calopteryx virgo</i> (Linnaeus, 1758)		200118	<i>Myotis daubentonii</i> (Kuhl, 1817)
	65225	<i>Gomphus vulgarissimus</i> (Linnaeus, 1758)	Oiseaux	3571	<i>Alcedo atthis</i> (Linnaeus, 1758)
	65487	<i>Stethophyma grossum</i> (Linnaeus, 1758)		3755	<i>Motacilla cinerea</i> Tunstall, 1771
	65878	<i>Conocephalus dorsalis</i> (Latreille, 1804)		4151	<i>Cettia cetti</i> (Temminck, 1820)
	65882	<i>Ruspolia nitidula</i> (Scopoli, 1786)	Poissons	67420	<i>Rhodeus amarus</i> (Bloch, 1782)
	65910	<i>Gryllus campestris</i> Linnaeus, 1758		67506	<i>Cobitis taenia</i> Linnaeus, 1758
Mammifères	60295	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i> (Schreber, 1774)		67606	<i>Esox lucius</i> Linnaeus, 1758
	60345	<i>Barbastella barbastellus</i> (Schreber, 1774)	Phanérogames	103120	<i>Hydrocharis morsus-ranae</i> L., 1753
	60383	<i>Myotis mystacinus</i> (Kuhl, 1817)		105400	<i>Leersia oryzoides</i> (L.) Sw., 1788
	60400	<i>Myotis emarginatus</i> (E. Geoffroy, 1806)		113579	<i>Pimpinella major</i> (L.) Huds., 1762
	60408	<i>Myotis nattereri</i> (Kuhl, 1817)		117096	<i>Ranunculus lingua</i> L., 1753
	60418	<i>Myotis myotis</i> (Borkhausen, 1797)		120758	<i>Sanguisorba officinalis</i> L., 1753
				124707	<i>Spirodela polyrrhiza</i> (L.) Schleid., 1839
				128012	<i>Tumitis glabra</i> L., 1753
				134387	<i>Euphorbia flavicoma</i> subsp. <i>verucosa</i> (Flor.) Pignatti, 1973

Ruspolia nitidula

Source : INPN - Muséum national d'Histoire naturelle



Ranunculus lingua

Source : Wikipedia



Groupe	Code Espèce (CD_NOM)	Espèce (nom scientifique)
Ptéridophytes	126276	<i>Thelypteris palustris</i> Schott, 1834

Espaces naturels sensibles

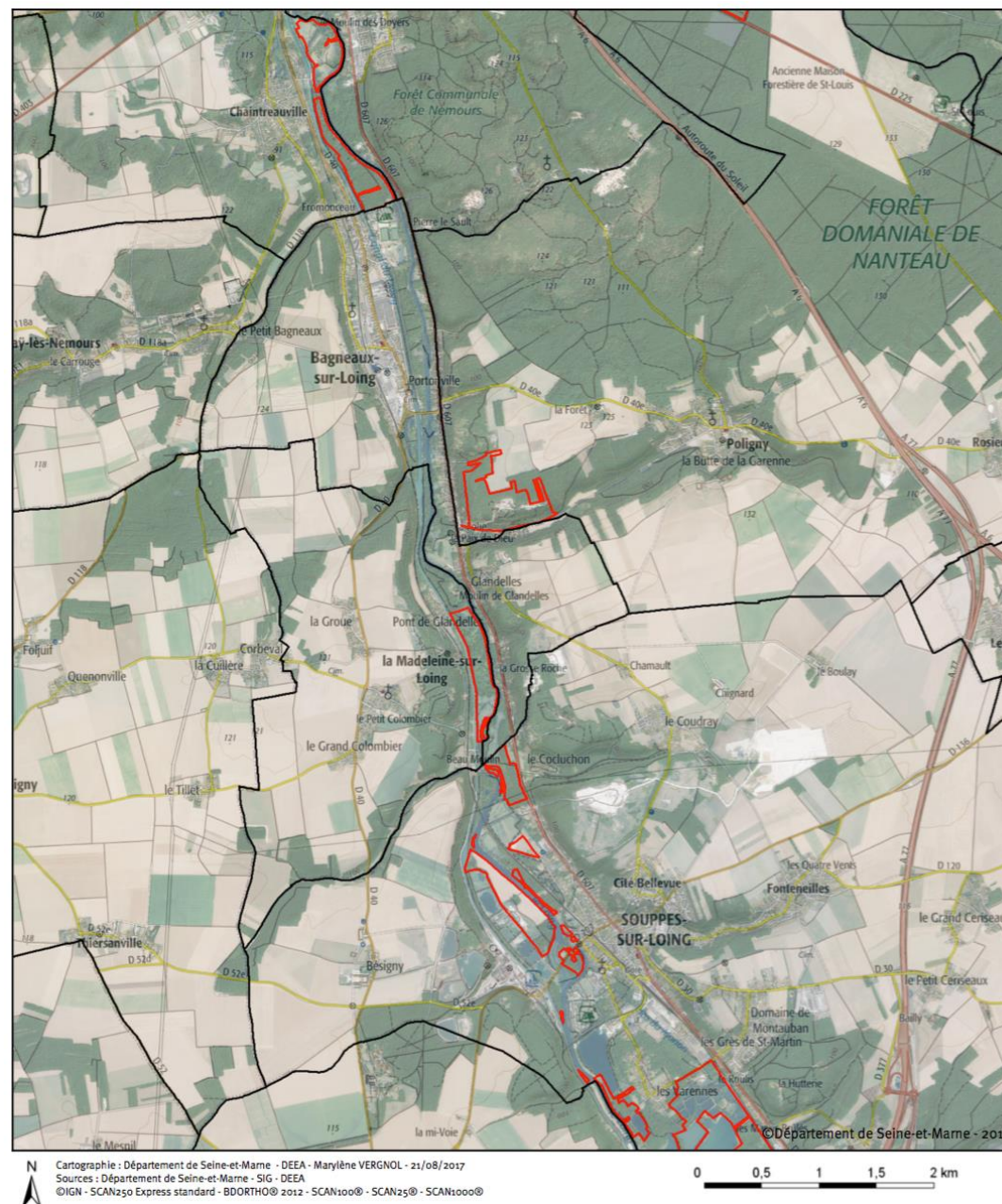
Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) des départements sont un outil de protection des espaces naturels par leur acquisition foncière ou par la signature de conventions avec les propriétaires privés ou publics. Ils ont pour objectif de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels ; mais également d'aménager ces espaces pour être ouverts au public, sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel.

La commune de Bagneaux-sur-Loing ne possède pas d'ENS sur son territoire mais se trouve à proximité de ceux de :

- « La prairie de Glandelles » à la Madeleine-sur-Loing, ouvert au public,
- « les polissoirs », « la vallée de Souppes-sur-Loing » et « le marais de Cercanceaux » à Souppes-sur-Loing,
- « les carrières de l'enfer » à Poligny,
- « les prés des Doyers » à Saint Pierre-lès-Nemours.

Les ENS sur les territoires mitoyens

Source : Conseil Départemental



b. La Trame verte et bleue (TVB)

Sources : www.trameverteetbleue.fr ; Source : SCoT Nemours-Gâtinais-État initial de l'environnement-Approbation Juin 2015

La Trame verte et bleue (TVB), l'un des engagements phares du Grenelle de l'environnement, est une démarche qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent, comme l'homme, communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer... c'est-à-dire assurer leur survie, en facilitant leur adaptation au changement climatique ! Elle contribue ainsi au maintien des services que nous rend la biodiversité : qualité des eaux, pollinisation, prévention des inondations, amélioration du cadre de vie, etc.-

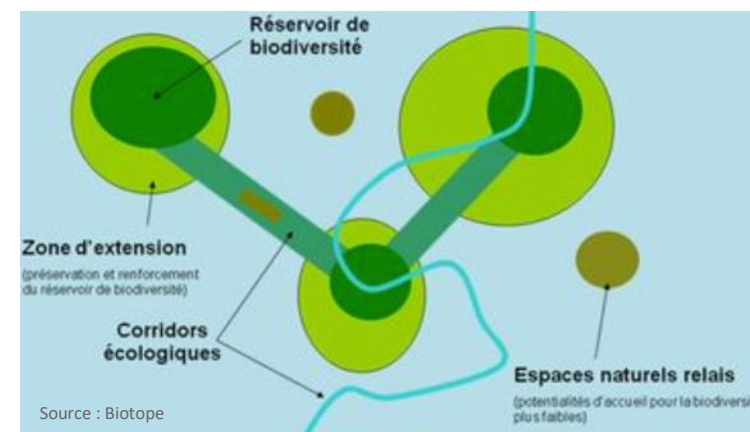
La Trame verte et bleue s'appuie également sur la biodiversité ordinaire. La biodiversité dite ordinaire désigne celle qui nous entoure au quotidien, au fond du jardin, sur des parcelles agricoles en exploitation extensive, au bord des routes et des chemins, dans les parcs urbains...

- La trame verte se compose des formations végétales linéaires ou ponctuelles (alignements d'arbres, bandes enherbées, bois, prairies...), mais aussi de l'ensemble des espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité.
- La trame bleue est constituée de cours d'eau dans leur intégralité ou seulement partiellement, de canaux et de zones humides dont la remise en état ou la préservation présente un intérêt écologique.

La Trame verte et bleue est identifiée par les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) que les SCoT et par conséquent, les PLU doivent prendre en compte. Cette échelle locale permet d'intégrer les continuités écologiques et la biodiversité dans les projets de territoire.

Le vocabulaire de la Trame Verte et Bleue

- **Continuités écologiques** : Les continuités écologiques constituant la Trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.
- **Réservoirs de biodiversité** : Espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.
- **Corridors écologiques** : Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers.
- **Cours d'eau et zones humides** : Les cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux, importants pour la préservation de la biodiversité, constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. Les zones humides constituent des réservoirs de biodiversité et/ou des corridors écologiques.

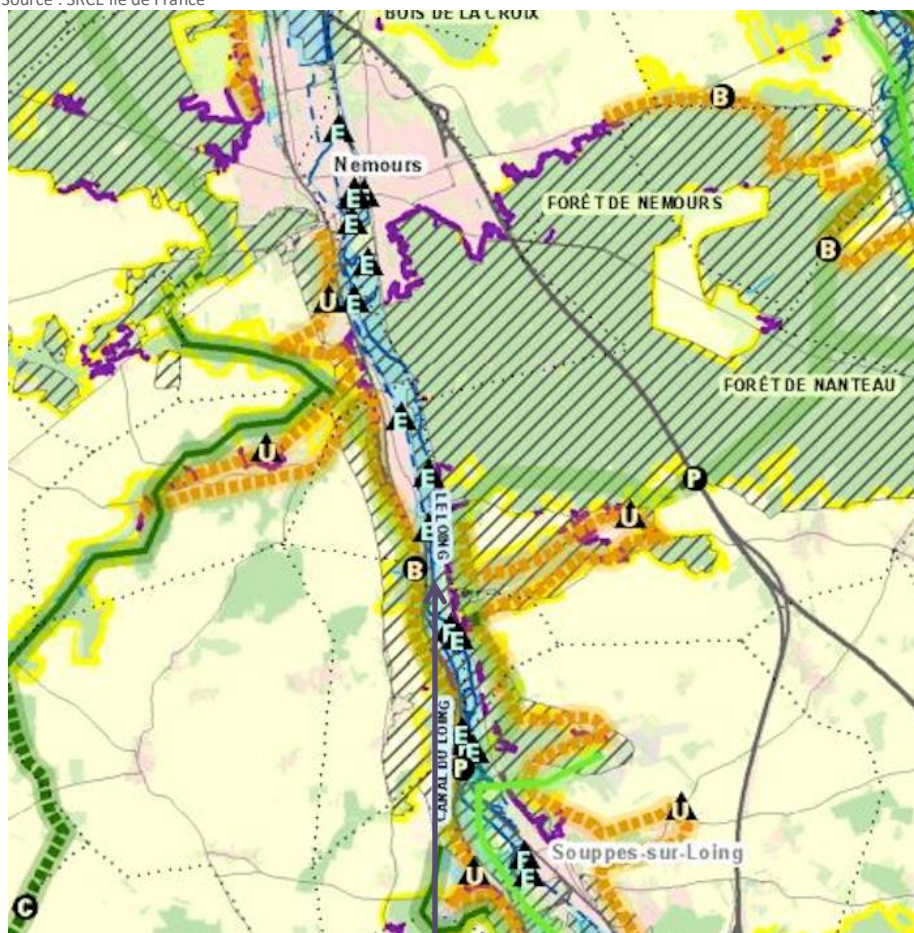


La trame verte et bleue à l'échelle du territoire élargi

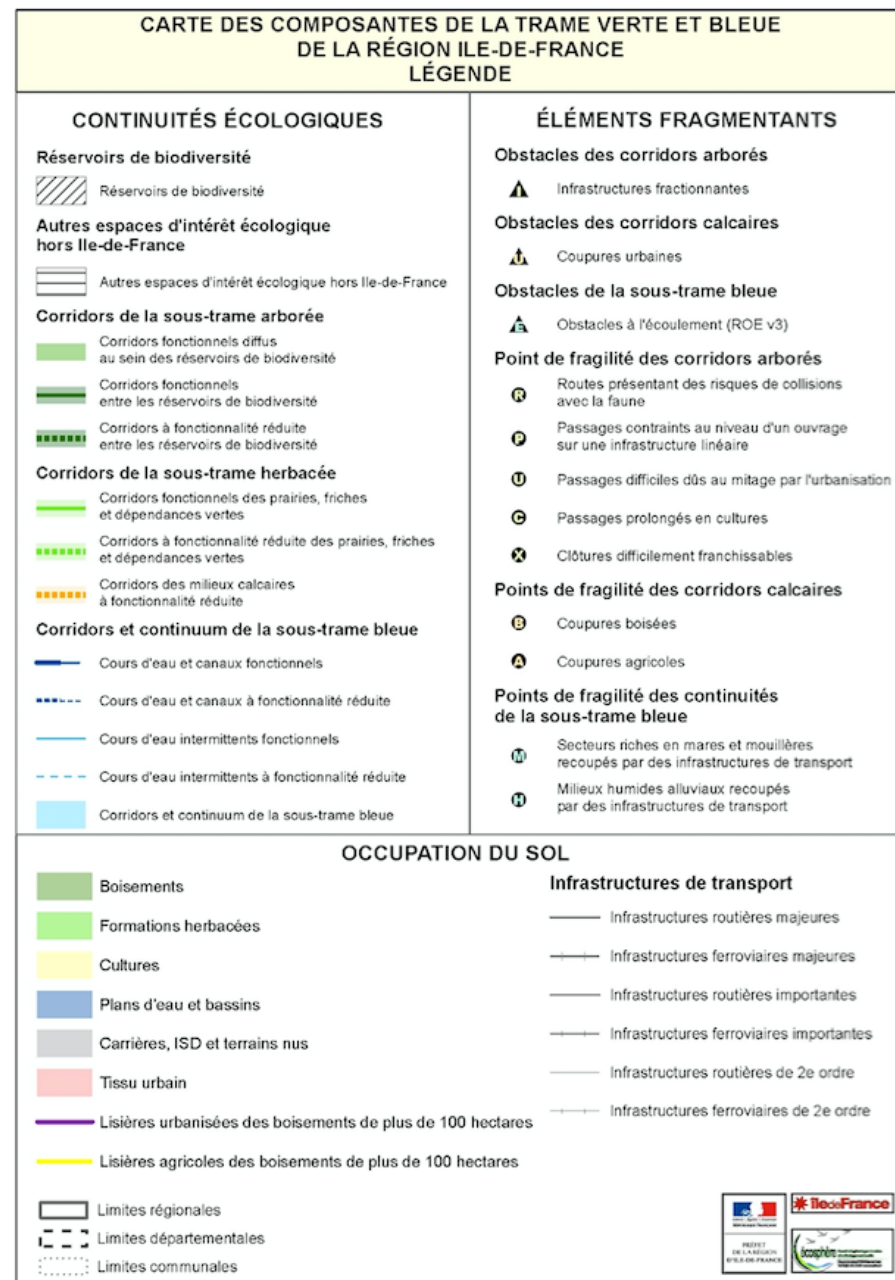
La carte des composantes de la TVB à l'échelle de la région Ile-de-France met en avant l'importance de la commune dans le fonctionnement écologique du territoire élargi. La vallée du Loing forme un corridor et un continuum de la sous-trame bleue, tandis que les coteaux boisés participent aux corridors de la sous-trame arborée. Ils font tous deux parties des réservoirs de biodiversité du territoire. On note aussi que la commune possède quelques corridors des milieux calcaires. Il s'agit cependant de corridors à fonctionnalité réduite.

Extrait de la carte des composantes de la trame verte et bleue de la région Ile-de-France

Source : SRCE Ile de France



Bagneaux-sur-Loing



Au niveau des objectifs, le SRCE repère :

- des obstacles de la sous-trame bleue à traiter,
- les corridors de la sous-trame arborée (coteau boisé) à préserver,
- la présence de milieux humides et des réservoirs de biodiversité à préserver,
- des corridors des milieux calcaires à restaurer,
- la présence de coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes à traiter prioritairement.

Extrait de la carte des objectifs de la trame verte et bleue de la région Ile-de-France

Source : SRCE Ile de France



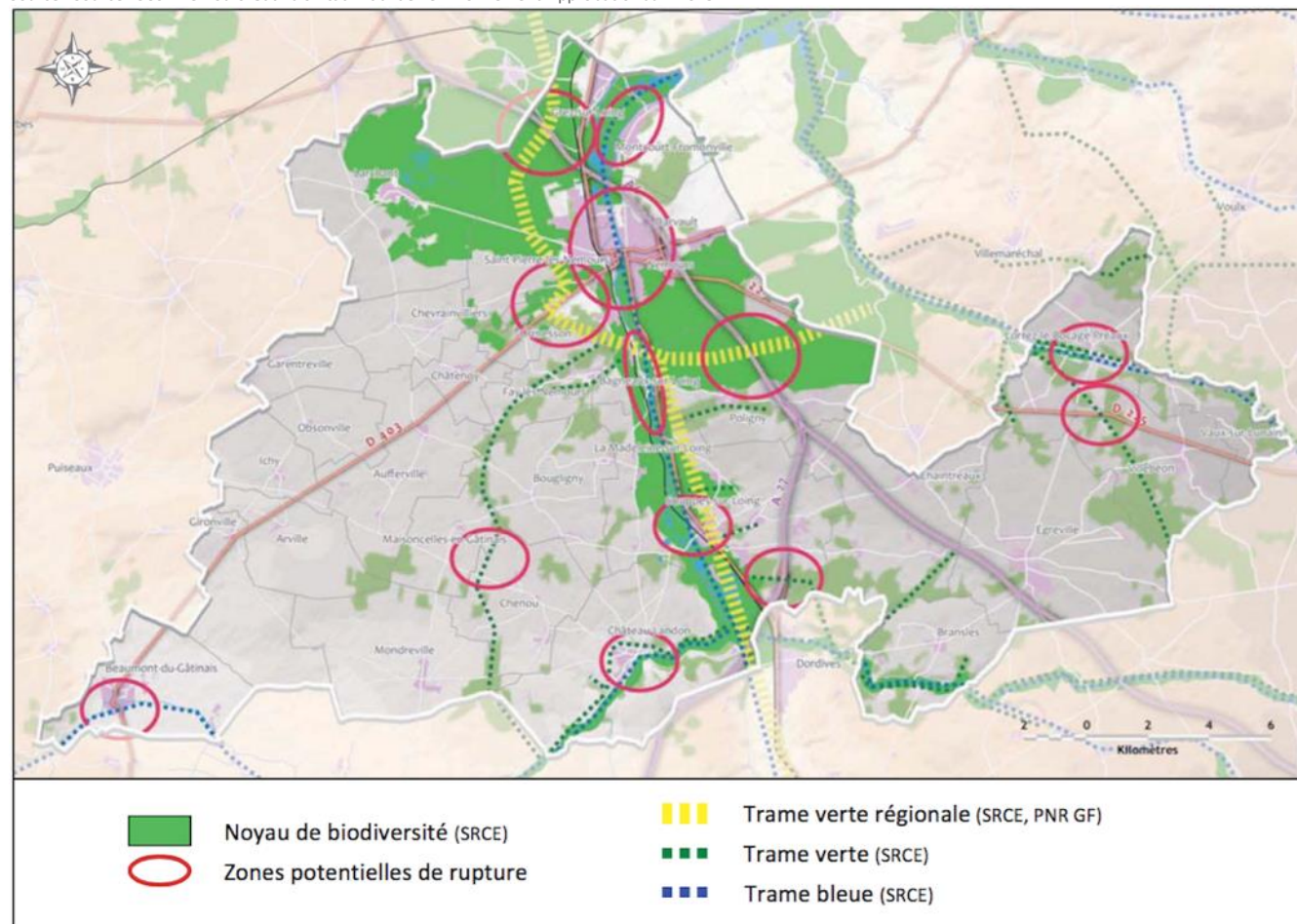
A l'échelle du SCoT, « la trame bleue du SCOT est représentée par la vallée du Loing ainsi que par celles du Betz, du Fusain et du Lunain. La trame verte est, quant à elle, constituée par les continuités écologiques régionales et supra régionales répertoriées par le PNR ainsi que celles figurant au SRCE. Notons que la vallée du Loing constitue un obstacle pour le passage de la faune principalement du fait de l'urbanisation en continu ainsi que de l'effet barrière du canal du Loing et des routes qui longent la vallée comme la D607. »

Outre le maintien des connexions entre les massifs forestiers et la Seine, les principaux enjeux à prendre en compte sont :

- d'assurer une meilleure franchissabilité de certaines grandes infrastructures routières et ferroviaires, en particulier au niveau de l'A6 en forêts de La Commanderie et de Nanteau,
- - de préserver des connexions et s'assurer de la franchissabilité du canal le long du Loing, en particulier au niveau des rares ouvertures non urbanisées comme l'axe constitué par la plaine de Sorques et le marais d'Episy, les secteurs entre La Genevraye et Montcourt-Fromonville, entre la ville précédente et Nemours (passages entre le bois de La Croix et la forêt de la Commanderie), au niveau de la forêt de Nemours et le long des coteaux au Nord de Souppes-sur-Loing.
- Par ailleurs il est nécessaire de conserver des zones tampons suffisamment larges au niveau des lisières non urbanisées des principaux massifs forestiers. »

Espaces sensibles et Trame verte et bleue sur le territoire du SCoT

Source : Source : SCoT Nemours-Gâtinais-État initial de l'environnement-Approbation Juin 2015

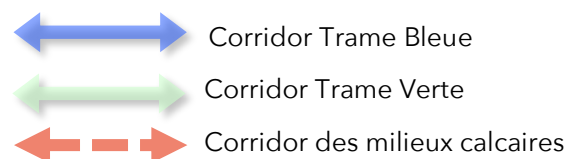


La trame verte et bleue à l'échelle de la commune

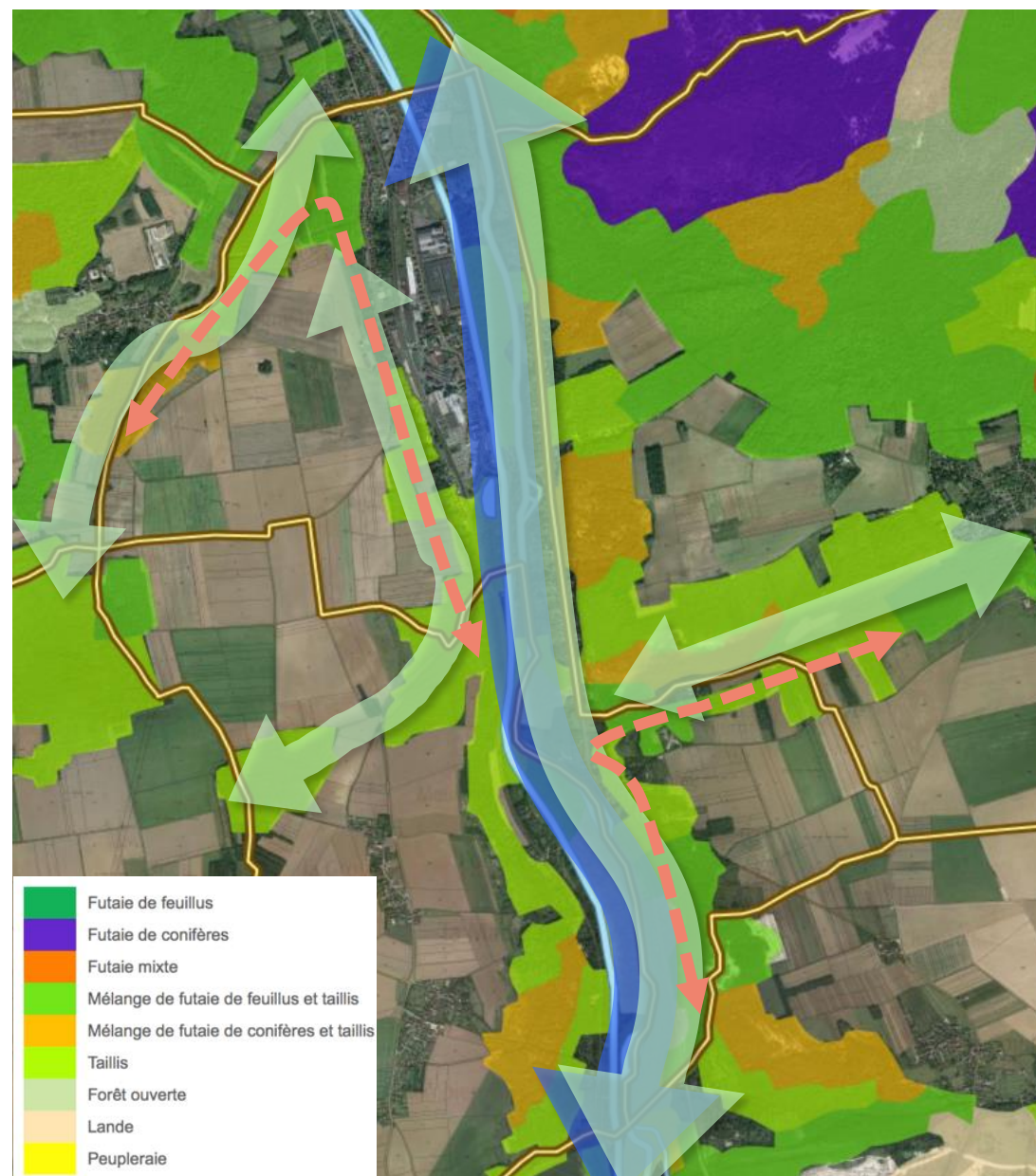
Au titre de la Trame verte et bleue, Bagneaux-sur-Loing est concernée par le réservoir de biodiversité, le corridor et continuum formés par le Loing et son canal de dérivation mais aussi par les coteaux boisés qui les encadrent. Aussi bien au titre de la trame bleue que de la trame verte, la partie centrale de la commune participe pleinement aux fonctionnalités écologiques du territoire et demeure un espace à préserver particulièrement.

On note également deux autres corridors de la trame verte qui correspondent aux petites vallées perpendiculaires à celles du Loing :

- Au Nord-ouest, la vallée de la Garenne,
- A l'Est, la vallée de Gandelles.



Localisation de la Trame verte et bleue sur le territoire de Bagneaux-sur-Loing



■	Futaie de feuillus
■	Futaie de conifères
■	Futaie mixte
■	Mélange de futaie de feuillus et taillis
■	Mélange de futaie de conifères et taillis
■	Taillis
■	Forêt ouverte
■	Lande
■	Peupleraie

Source du fond de plan : www.geoportail.fr - carte forestière et réseau hydrographique

L'analyse de la trame verte à l'échelle du pôle urbain montre :

- La forte présence des espaces forestiers (forêts de feuillus principalement) au contact des espaces bâtis. Situés sur les coteaux, ils enserrent les espaces urbains,
- Les espaces urbains de Bagneaux sont peu végétalisés en dehors des espaces verts privés (jardins d'agrément/jardins familiaux). Combiné à la densité du bâti, l'ambiance minérale du cœur de Bagneaux est prégnante,
- Entre le canal et le Loing, les espaces de loisirs s'intègrent dans un environnement végétal fort mais néanmoins ouvert qui offre un espace de respiration.

Bagneaux-sur-Loing est caractérisée par une forte présence de la végétation sur les abords des espaces urbains leur offrant un véritable cadre vert qui contraste fortement avec le tissu dense et minéral du village principal.

C'est moins le cas à Glandelles et Montapot où les constructions se sont implantées en pieds de coteau ou sur les pentes intégrant ainsi les espaces boisés.

Trame verte à l'échelle du pôle urbain



Export de la couche ECOLINE sur Bagneaux-sur-Loing



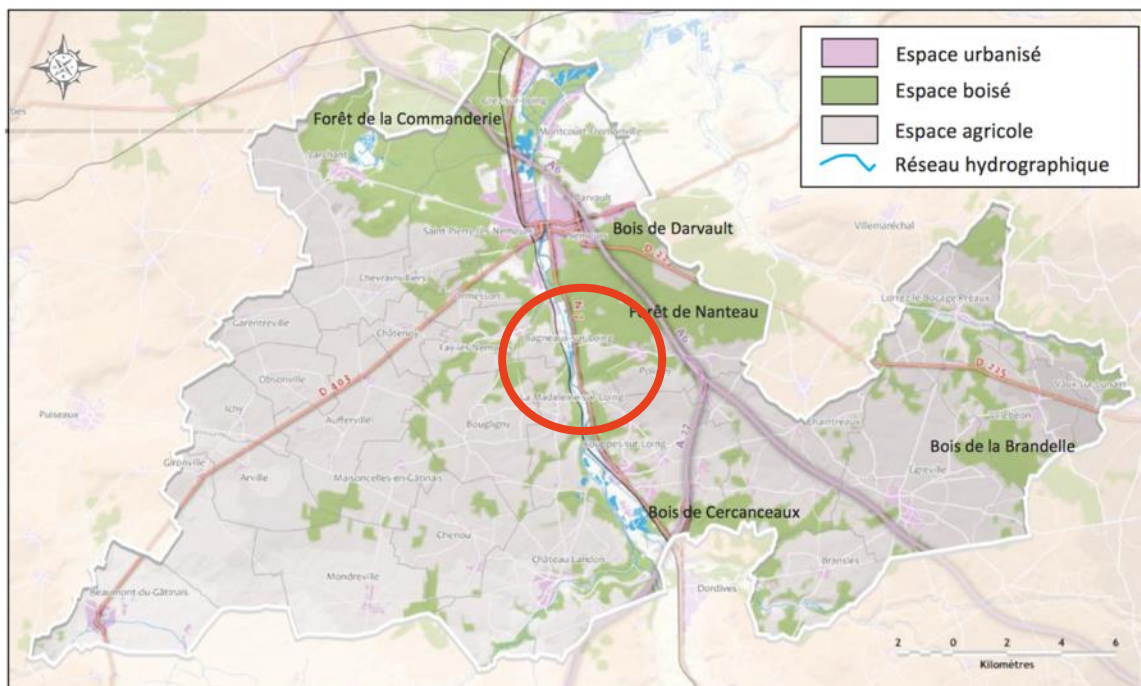
Source : IAU Ile-de-France



c. Bocage et boisements

« Les espaces boisés franciliens permettent une production forestière et sont des espaces essentiels pour la biodiversité, des lieux de ressourcement pour les Franciliens, et de rafraîchissement de la métropole. » SDRIF 2030 (3-Orientations)

Occupation du sol sur le territoire du SCoT



Source : SCoT Nemours-Gâtinais-Etat initial de l'environnement-Approbation Juin 2015

Le SCoT décrit : « Situé aux confins de l'Ile-de-France, le territoire des Communautés de Communes du Pays de Nemours et du Gâtinais Val de Loing se présente comme un territoire de diversité, avec toutefois une dominante rurale et agricole (88 % de la superficie en espaces ruraux). De vastes espaces forestiers, dans le prolongement du massif de Fontainebleau, localisés au Nord du territoire et à proximité du principal cours d'eau le Loing, contribuent à la diversité et richesse en espaces naturels remarquables. »

Sur Bagneaux-sur-Loing, la majorité des espaces boisés se situent sur les coteaux Est et Ouest de la vallée du Loing.

Ils sont d'autant plus importants qu'ils constituent le corridor de la trame verte dans cette partie Sud du territoire dont les plateaux sont principalement occupés par l'agriculture.

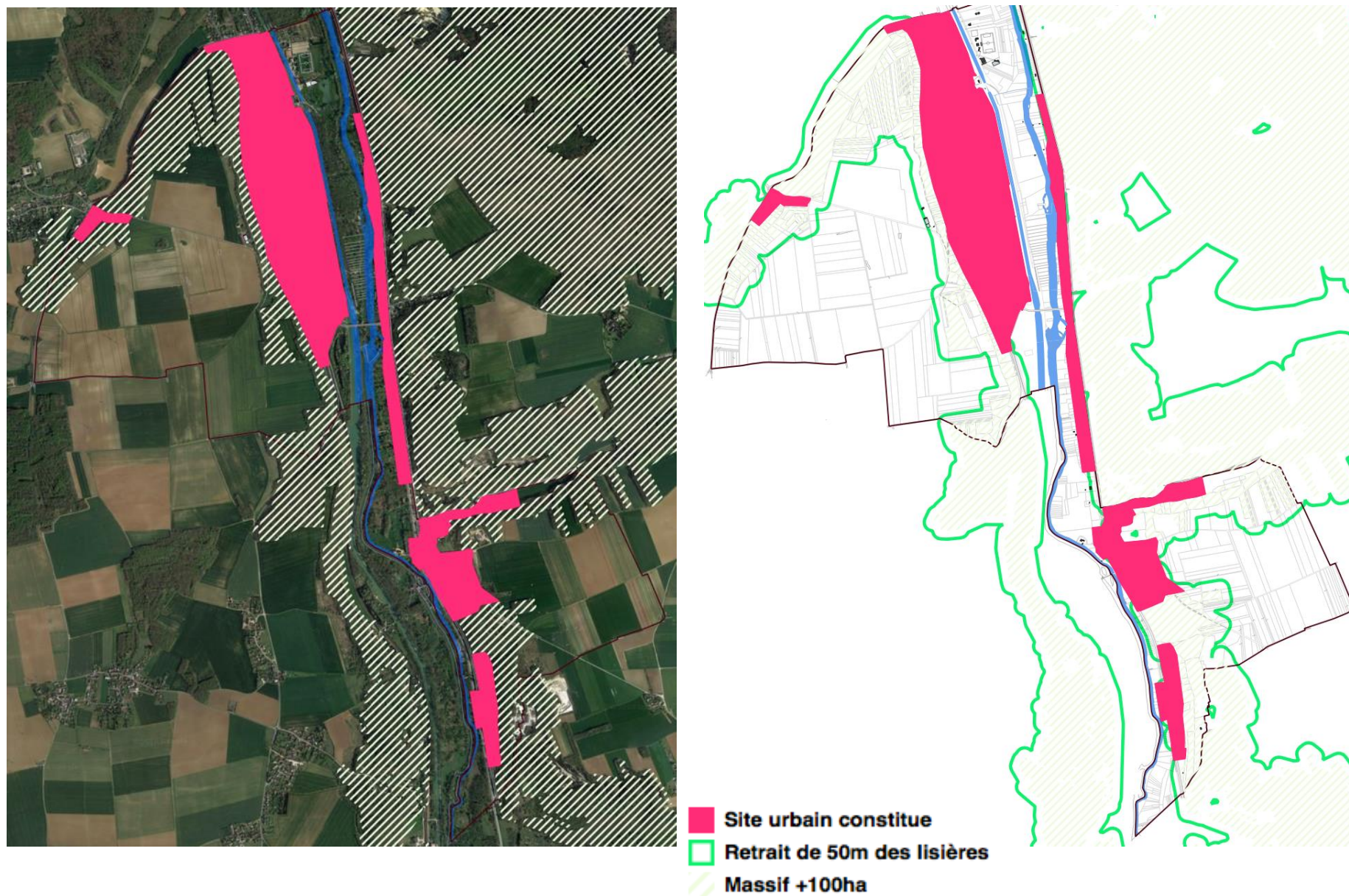
Le SCOT Nemours-Gâtinais reprend à son compte la prescription du SDRIF qui vise à interdire toute urbanisation en dehors des sites urbains constitués, à l'exception des bâtiments à destination agricole, à une distance de moins de 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha.

Le site urbain de Bagneaux-sur-Loing s'étant développé de manière linéaire dans le fond de vallée, ce sont principalement les espaces agricoles des plateaux qui sont impactés par la protection de 50 m des lisières boisées. Quelques espaces, au nord et au sud de la RD607, composés de bords d'eau et de sont également concernés mais rares sont les espaces le long de cette voie qui n'ont pas été impactés par l'urbanisation linéaire.

Le cœur de la vallée est constitué de boisements épars et clairsemés qui ne sauraient constituer des espaces boisés et qui ne représentent pas des ensembles de plus de 100ha (certains boisements sont éloignés les uns des autres de plus de 50m).

Espaces boisés sur Bagneaux-sur-Loing et application du retrait de 50m des lisières boisées des massifs de plus de 100ha

Source : Données SIG du SDRIF 2030 – IAU Ile-de-France



5. IDENTITE PAYSAGERE

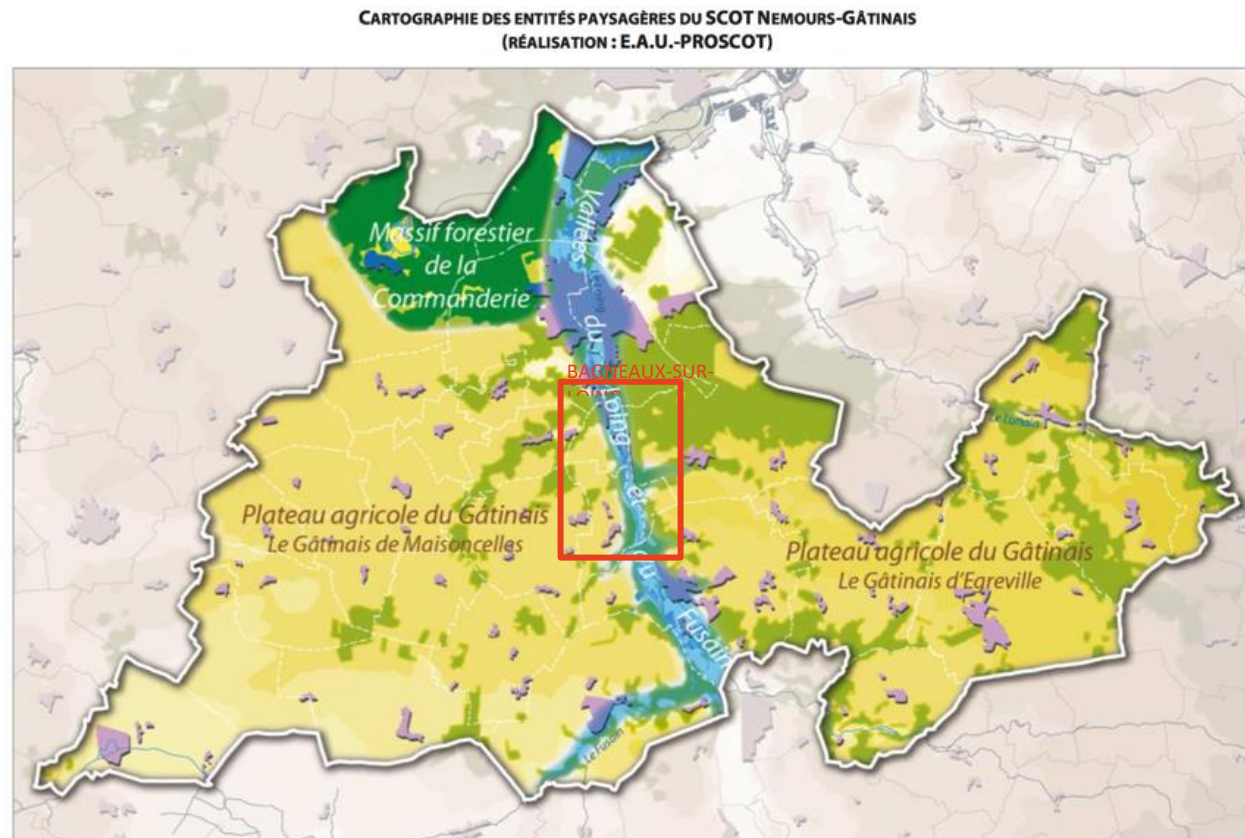
a. Inscription paysagère dans le grand territoire

Source : SCot Nemours-Gâtinais-État initial de l'environnement-Approbation Juin 2015

Le SCot décrit que « Le territoire de Nemours-Gâtinais est fort de paysages diversifiés et ayant chacun leur caractère propre, tant au plan urbain que concernant les infrastructures naturelles.

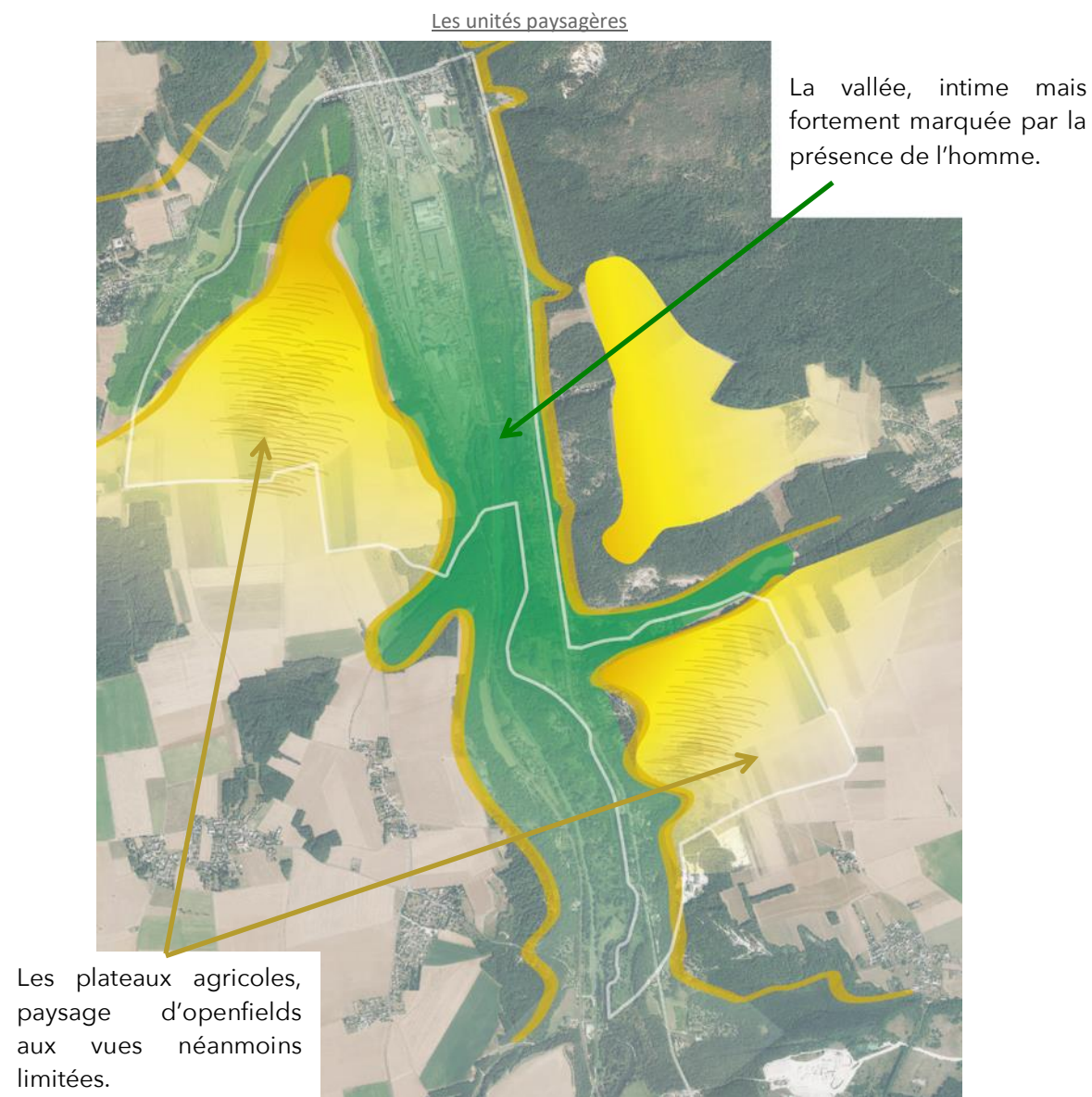
Cette richesse s'appuie sur une matrice agricole et forestière toujours présente, y compris en périphérie immédiate de l'agglomération nemourienne et qui fonde en partie l'identité du territoire. Les composantes naturelles et agricoles dotent chaque secteur du territoire d'atouts paysagers spécifiques :

- les plateaux agricoles du Gâtinais [Une partie du territoire de Bagneaux (à l'Ouest et à l'Est) occupe les rebords de ces plateaux] : cette entité profondément marquée par la ruralité bénéficie d'un paysage doux et très ouvert, mais qui dispose encore de secteurs plus confidentiels déterminés par les motifs naturels (alcôves agricoles, forêt de Nanteau) ou géomorphologiques (vallées sèches sur le plateau d'Egreville) ;
- au nord, la forêt de la Commanderie, en relais de la forêt de Fontainebleau, est un écrin verdoyant conservant de nombreux motifs de très grande qualité : forêt, chaos gréseux, village et marais de Larchant...
- La vallée du Loing [dans laquelle s'inscrit une partie importante du territoire de Bagneaux] constitue une trame bleue emblématique mêlant fonctionnalité urbaine (et économique) et cadre naturel « monumental ». L'agglomération de Nemours et les secteurs amont (mais de façon plus localisée), sont marqués par une certaine intensité des contacts entre les espaces urbains et les naturels (boisements, cours d'eau) ayant un fort apport qualitatif au cadre de vie. »



b. Le paysage communal

Le découpage atypique du territoire offre à la commune 2 paysages différents :



Analyse sensible du paysage communal

Occupation du sol

-  Boisement
-  Culture
-  Carrière

Voie de communication

-  Voirie principale
-  Voirie secondaire
-  Voie ferrée

Unités paysagères

-  Limite entre plateau et vallée
-  Plateau à dominante agricole
-  Vallée du Loing

Dynamiques paysagères

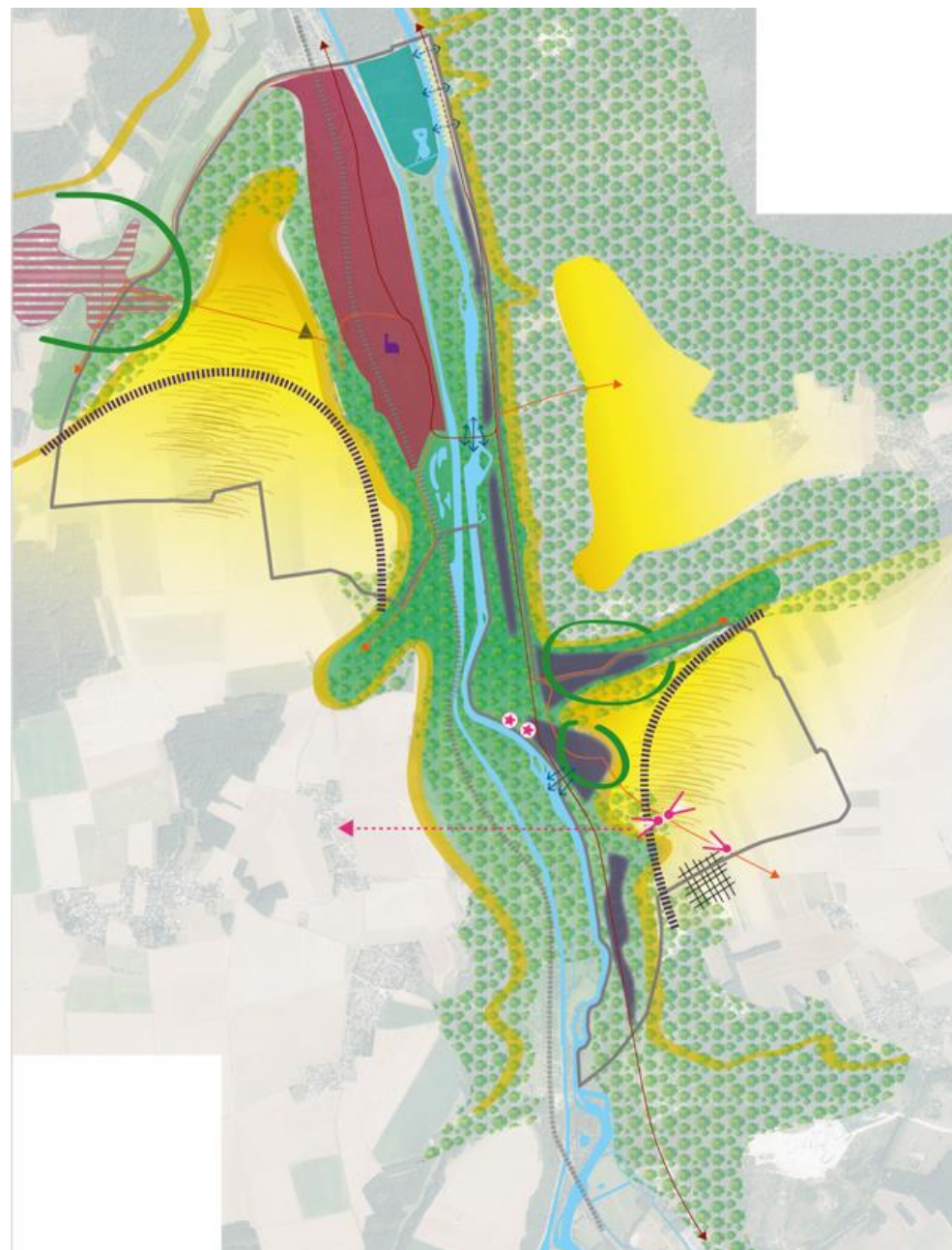
-  Les cheminées de l'usine : repère visuel dans un paysage cloisonné
-  Point de vue
-  Patrimoine bâti
-  Connection visuelle avec l'eau
-  Connection partielle et intermitante avec le Loing
-  Fermeture visuelle par combinaison du relief et de la végétation
-  Rare secteur de proximité entre la route et le Loing : un visuel à mettre en valeur ?
-  Encadrement végétal du bâti diffus

Organisation du bâti

-  Zone agglomérée
-  Zone de loisirs
-  Urbanisation diffuse et linéaire le long de la RD607/ paysages dégradés
-  Hameau
-  Exploitation agricole

Hydrographie

-  Le Loing
-  Canal du Loing



Le Loing et le fond de vallée



La vallée se compose du Loing et des boisements qui le bordent ainsi que de son canal de dérivation. Cet ensemble hydrographique est un élément structurant du paysage mais discret.

La végétation qui encadre les motifs formés par l'eau occupe une place importante dans cet ensemble paysager, notamment autour du Loing : il résulte de cette caractéristique une vision très fragmentée et furtive de ce paysage. Il ne se laisse deviner que lors de quelques percées visuelles au gré d'une végétation plus ou moins dense le long de la RD607 et depuis le pont de Portonville.

Le canal, anthropique et dépourvu de végétation sur ces abords est, quant à lui, accolé à l'agglomération, s'offrant ainsi plus facilement au promeneur.

C'est un paysage très fermé où contraste une nature et une végétation presque « sauvage », d'une part et d'autre part, une urbanisation dense et prégnante qui masque la plupart des vues que l'on pourrait avoir sur cet ensemble. En effet, la vallée accueille les espaces bâtis de Bagneaux-sur-Loing : en rive droite, ceux qui longent la rivière offrent une ambiance pittoresque et intimiste tandis qu'en rive gauche, c'est principalement le canal qui est le plus présent et qui donne une ambiance bucolique aux abords du site urbain. Pourtant, le village lui tourne le dos accentuant son caractère « technique » plus que « d'agrément ».

La base de loisirs est le seul espace de connexion entre l'espace urbain, le canal et le Loing.



Enjeux

Maîtriser les incidences du développement urbain futur sur la vallée du Loing tant en ce qui concerne l'identité paysagère que la richesse écologique.

Valoriser les perceptions visuelles depuis les voies sur berge

Les espaces bâtis

L'urbanisation s'est installée principalement dans la vallée, au pied des coteaux. On distingue deux ensembles différents, celui de la rive droite et celui de la rive gauche.



■ Sur la rive gauche, l'urbanisation est continue et forme une conurbation avec St-Pierre-lès-Nemours puis Nemours. Encastré entre le coteau boisé et le canal du Loing, le village n'a eu d'autre choix que de se densifier, ne pouvant s'étendre au-delà des limites physiques du site. Il en résulte un fort caractère urbain, replié sur lui-même où les échappées visuelles sont peu fréquentes. Lorsqu'elles existent, notamment aux abords du canal, elles offrent aux constructions existantes des vues qui révèlent l'identité paysagère de la commune : la vallée du Loing encaissée et encadrée par des coteaux boisés qui laissent à peine deviner la présence des plateaux agricoles au-delà.

■ Sur la rive droite, l'ex N7 (aujourd'hui RD607) a été l'occasion d'un développement linéaire et presque continu. Un manque d'encadrement qui offre aujourd'hui un paysage dégradé, sans liens ni cohérence avec le village de la rive gauche. A l'origine néanmoins, il y avait le village historique de Gandelles. L'histoire industrielle de la commune a finalement conduit et concentré l'urbanisation principale en rive gauche auprès du canal, reléguant Gandelles au statut de hameau. Les constructions s'implantent dans la vallée puis remontent sur les pentes jusqu'au plateau (Montapot). Bien que relativement dispersées, elles ont su maintenir et s'intégrer dans la végétation du coteau. Elles ont ainsi un impact limité dans le paysage communal.



Enjeux

Assurer l'intégration paysagère du développement urbain.

Limiter les nouvelles fermetures visuelles.

Ouvrir l'espace urbain.

Les plateaux agricoles du gâtinais



Les boisements qui couvrent les pentes des coteaux et les rebords du plateau structurent le paysage en contrastant avec les plateaux agricoles. Ils forment ainsi dans le paysage des fronts boisés, qui peuvent parfois apporter aux espaces cultivés une ambiance de clairières et qui marquent distinctement la limite avec la vallée.

Les relations entre les espaces bâtis et le plateau agricole sont restreintes : les points de vues et les ouvertures entre les deux unités paysagères sont rares. La vallée étant très encaissée à la hauteur de Bagneaux, on ne la perçoit pas depuis le plateau. Mais parfois, on aperçoit les cheminées de l'usine Corning au milieu des éléments végétaux. Elles sont le seul élément de repère de la présence du village dans le fond de vallée. Par contre, les deux versants du plateau se répondent et des covisibilités se dégagent à certains endroits laissant deviner les villages de plateau.

Les plateaux agricoles sont plutôt bien conservés et n'ont pas connu de mitage.



Enjeux

Poursuivre un développement urbain en continuité avec les tissus bâtis existants qui préserve ces espaces agricoles

Identifier et préserver les espaces agricoles stratégiques

BILAN • BIODIVERSITE, MILIEUX NATURELS ET PAYSAGES

Atouts et opportunités

- ✓ Un patrimoine naturel riche : Natura 2000, ZNIEFF et une participation active dans la structuration de la trame verte et bleue,
- ✓ Une trame verte urbaine discrète mais importante au regard de la densité du tissu bâti,
- ✓ Une identité paysagère forte constituée par les ensembles paysagers de la vallée du Loing et des plateaux agricoles,
- ✓ Un plateau agricole qui n'a pas fait l'objet de mitage,
- ✓ Le canal de dérivation du Loing qui borde les espaces urbains et donne un caractère bucolique aux abords du village même si la plupart des espaces urbains lui tourne le dos,
- ✓ Des boisements nombreux : qui bordent les espaces urbains et encadrent l'urbanisation mais aussi qui couvrent le fond de vallée.

Contraintes et menaces

- ✗ Le Loing est un élément structurant mais trop discret : la végétation et l'urbanisation n'offrent qu'une vision fragmentaire du cours d'eau
- ✗ Un site de vallée trop encaissé pour permettre les vues et les connexions entre vallée et plateau.

Enjeux

- La mise en valeur du Loing et du paysage de fond de vallée,
- La préservation des éléments de la trame verte et bleue,
- L'intensification de la trame verte urbaine.



Ce que dit le SCoT... les objectifs pour Bagneaux-sur-Loing

- Conserver et gérer les réservoirs de biodiversité - A Bagneaux, il s'agit des espaces situés autour du Loing ainsi que les boisements de coteaux (voir extrait de carte page suivante)
- Maintenir et restaurer les continuités des milieux aquatiques et humides et celles des milieux terrestres
- Accroître la perméabilité écologique de tout le territoire : préservation des espaces boisés et milieux spécifiques contribuant à la diversité des milieux
- Établir des coupures paysagères d'urbanisation, notamment avec Saint-Pierre-Lès-Nemours au Nord, Souppes-sur-Loing au Sud et Faÿ-lès-Nemours à l'Ouest,
- Se réapproprier les paysages et motifs liés à l'eau : aménagement spécifiques, continuités douces, visibilité,...
- Rétablir une qualité paysagère de la vallée urbaine du Loing de Nemours à Souppes-sur-Loing : actions d'amélioration de la perception de l'eau et de réouverture des paysages de vallée,
- Garantir la pérennité et l'intégrité des massifs boisés
- Gérer les lisières boisées en assurant l'insertion des urbanisations : « En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha »

Extrait de la carte des orientations et objectifs « une armature biologique au service d'un cadre de vie de qualité »

Corridors à préserver ou restaurer

Principaux corridors à préserver

- Corridors de la sous-trame arborée
- Corridors de la sous-trame herbacée

Corridors alluviaux

- Rivières et canaux

Principaux corridors à restaurer

- - - Corridors de la sous-trame arborée
- - - Corridors des milieux calcaires

Corridors alluviaux en contexte urbain

- Rivières et canaux

Éléments à préserver

- ▨ Réservoirs de biodiversité
- dont zones Natura 2000
- ▨ Milieux humides

Autres éléments d'intérêt majeur

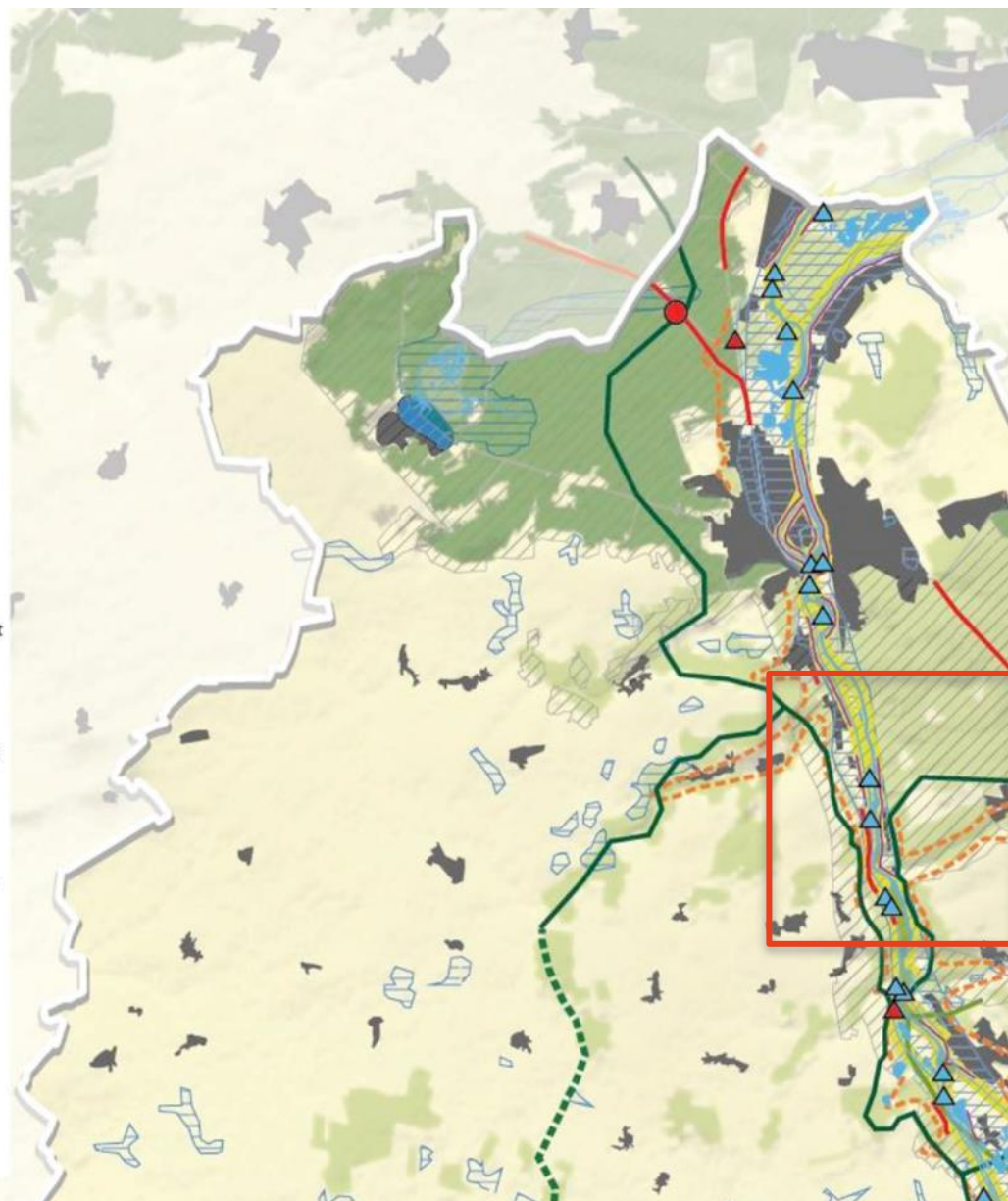
- Secteurs de concentration de mares et mouillères
- Mosaïques agricoles

Éléments fragmentants

- Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes
- ▲ Principaux obstacles
- Points de fragilité des corridors arborés
- ▲ Obstacles sur les cours d'eau
- Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport

Occupation du sol

- Cours d'eau
- Boisements
- Cultures
- Tissu bâti



Source : Source : SCOT Nemours-Gâtinais-DOO-Approbation Juin 2015

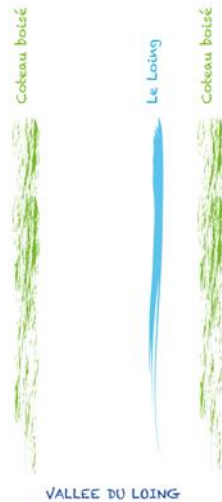


C | Organisation et composantes urbaines

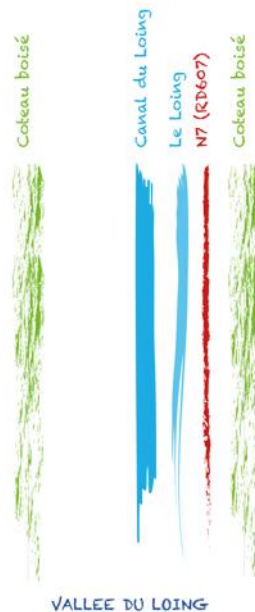
1. FORMATION DE L'ESPACE URBAIN

Sources des illustrations : Géoportail (Photos aériennes, cartes de Cassini et d'État-Major)

A l'origine



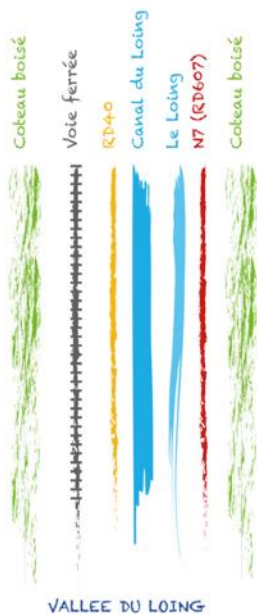
XVIIIème s.



Le site dans lequel s'inscrira, quelques siècles plus tard, le village de Bagneaux-sur-Loing est singulier : Une vallée étroite où coule le Loing bordée par deux coteaux boisés.

Au XVIII^{ème} siècle, la vallée se structure avec l'arrivée du canal de dérivation du Loing et de la future Nationale 7, en rive droite. On relève la présence de Glandelles, nommé comme relai-poste et d'une première verrerie à Bagneaux, en rive gauche.

XIXème s.



VALLEE DU LOING



Au XIXème siècle, le site urbain se structure en rive droite avec de nouvelles infrastructures linéaires : la voie ferrée, la future RD40. L'urbanisation poursuit son découpage vertical de l'espace qui lui est accordé en fond de vallée.

Glandelles s'étoffe quelque peu ainsi que les abords de la verrerie en rive droite.

1948-1963



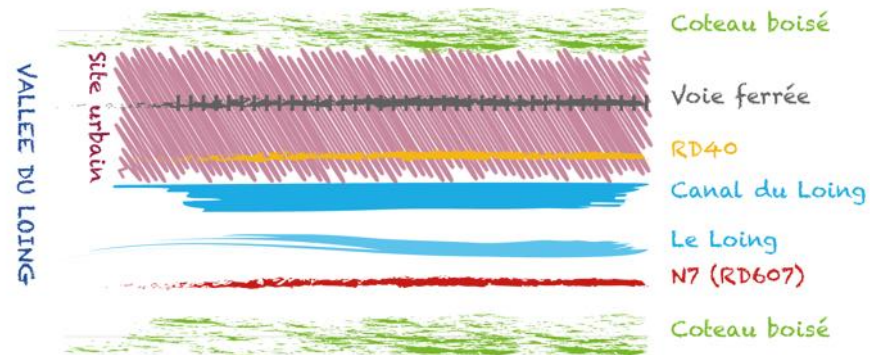
Au cours des années 40 à 60, le site urbain en rive droite va poursuivre sa densification. Les industries verrières tournent à plein régime et les logements pour loger les ouvriers se développent.

En rive gauche, les implantations le long des voies commencent à se déployer.

1990 à aujourd'hui



Aujourd'hui



Depuis les années 60, le site urbain n'a que très peu évolué, du moins dans ses limites. Il s'est densifié mais pas étendu en dehors de quelques constructions en rive droite le long de la RD607 et sur les hauts de Glandelles.

Les contraintes représentées par le site limitent l'expansion de l'urbanisation et Bagneux a, au fil du temps, su respecter et s'insérer dans son site naturel au lieu d'essayer de s'en affranchir.

2. MORPHOLOGIE URBAINE

a. Les perceptions de l'espace urbain : le traitement des entrées de ville

Rive gauche

Source des photos : Google street view

Au Nord, en dehors du panneau d'entrée d'agglomération, la conurbation avec St-Pierre-Lès-Nemours ne permet pas de distinguer l'entrée sur la commune.

Les espaces bâtis sont continus et le traitement de l'espace public semblable.

Aucun aménagement ne signifie clairement le changement de commune.



Au Sud, l'arrivée par le pont, sur un point haut, permet une mise en scène de l'entrée de village. C'est une des rares ouvertures visuelles sur le village et sur le canal.

La présence forte des usines dès l'entrée donnent le ton quant à l'identité communale.



Rive droite

Au Nord comme au Sud, les entrées sur le territoire sont imperceptibles en dehors des panneaux d'agglomération. Le tissu urbain est désordonné et morcelé ce qui ne permet pas d'établir une lecture urbaine du site.

A hauteur de Glandelles, la présence de constructions de part et d'autre de la voie et organisées de manière plus dense apporte une structuration à l'espace et marque le passage dans ce qu'on imagine être un hameau.



b. Analyse sensible du paysage urbain



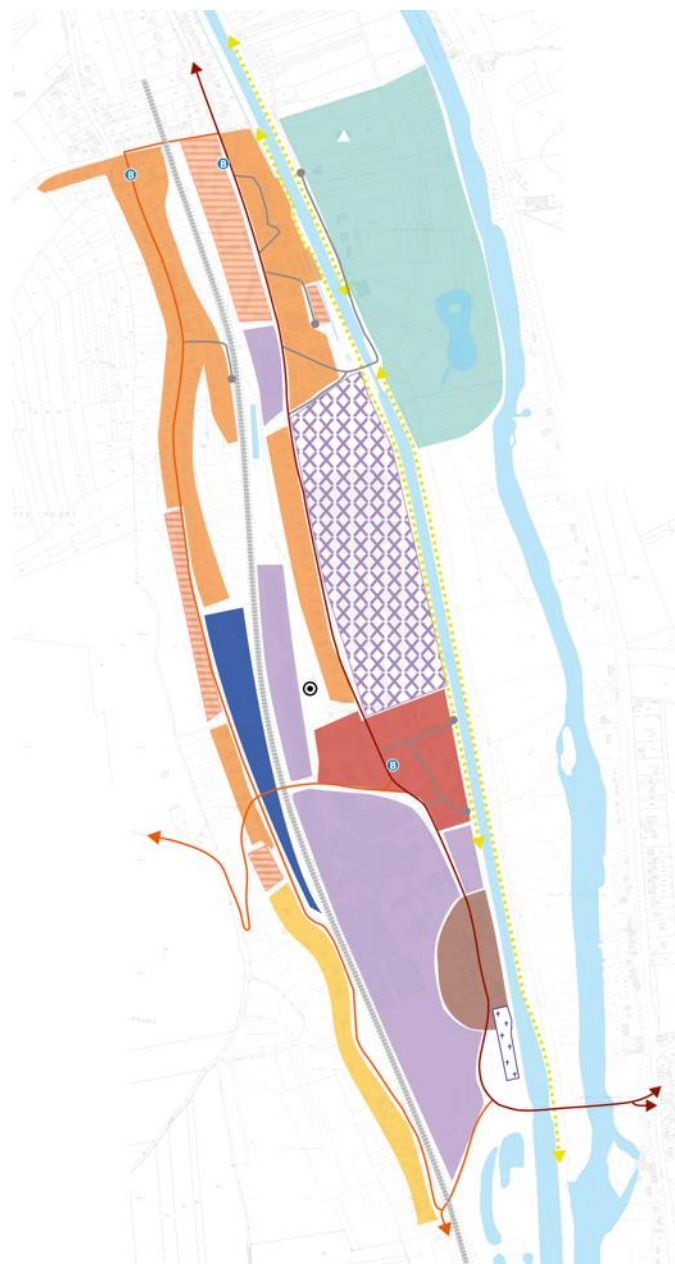
Le tissu urbain de Bagneaux s'est développé principalement de façon linéaire entre les différentes infrastructures verticales qui scandent le site et dont certaines formes de vraies barrières comme le canal ou la voie ferrée qui ne possèdent qu'un ou deux points de franchissement. Entre le Loing et le canal, l'espace est resté naturel. Le site est voué à l'accueil d'équipements sportifs et de loisirs ainsi qu'à la promenade.

Entre le canal et la voie ferrée, le long de la RD40, on trouve le village originel de Bagneaux. Le vieux village au Sud, dont il ne reste que quelques maisons, fermes et l'église. C'est aussi dans cette partie que se situent les usines verrières, qui ont constitué l'attractivité du village. On retrouve à proximité immédiate les anciennes maisons ouvrières comme les maisons moulées par exemple. Le tissu s'est ensuite étendu vers le Nord jusqu'à la limite de commune puis a dépassé la voie ferrée pour créer une nouvelle verticale où s'est implanté un tissu majoritairement pavillonnaire.

Lorsqu'on traverse Bagneaux par la RD40, en venant de St Pierre-lès-Nemours, plusieurs séquences animent la traversée : d'abord, les collectifs en entrée de ville puis, l'ancienne usine Thomson et sa stature imposante, aujourd'hui en friche, ainsi que les maisons moulées, habitations des ouvriers de l'usine. On arrive ensuite dans le cœur de bourg, marqué par un aménagement qualitatif et la présence d'équipements. Une nouvelle usine, celle de Corning, et enfin l'ancien village avec la petite église et le cimetière. Un mélange de tissu hétérogènes et qui pourtant donnent un vrai charme au village.



c. Les typologies urbaines



Organisation de l'espace

- Tissu ancien / villageois
- Zone de loisirs
- Activités économiques (gros volume)
- Friche industrielle
- Tissu urbain aggloméré dense à dominante pavillonnaire
- Tissu urbain aggloméré peu dense à dominante pavillonnaire
- Zone d'équipements publics

Voie de communication

- Voirie principale
- Voirie secondaire
- Voie ferrée
- Voie de desserte
- Impasse
- B Arrête de bus
- Chemin de halage
- Habitat collectif
- Cœur de bourg, mélange de bâti ancien et moderne

Détail des principaux tissus bâtis de Bagnaux-sur-Loing

Tissu ancien/villageois

- Quelques restes d'un bâti villageois : notamment une ferme en état avec cour intérieure
- Implantation à l'alignement
- Façades et murs de clôture en moellon à « pierre vue »
- 2 pentes - tuile de pays



Tissu urbain à dominante pavillonnaire

- Habitat individuel R+1+c parfois avec RDC commercial
- Implantation en retrait
- Clôtures murales
- Bâti parfois mais rarement mitoyen
- Parcellaire varié ayant fait l'objet de divisions
- Façades enduites
- 2 pentes ou 4 pentes - tuile de pays/mécaniques



Tissu urbain – habitat collectif

- Habitat collectif jusqu'à R+5
- Implantation en retrait
- Bâti non mitoyen
- Parcellaire très varié



Cœur de bourg

- Tissu mêlant habitat, équipements, commerces
- Bâti dense et souvent mitoyen
- Façades en moellons
- 2 pentes-tuile pays/mécanique



Tissu industriel

- Les espaces commerciaux sont plutôt de qualité
- On peut noter des efforts d'intégration dans le paysage et dans la qualité du traitement des espaces publics.



Hameaux

Petit Bagneaux

- C'est en réalité le « bout Est » du village de Faÿ-lès-Nemours
- Il est complètement déconnecté (physiquement et visuellement) du reste de « l'agglomération » balnéolitaine
- Les constructions se limitent à 2 rues et sont tournées vers Faÿ
- Constructions anciennes en majorité



Gandelles / Montapôt

- Implantation historique mais aujourd'hui complètement déconnecté du reste de « l'agglomération » balnéolitaine
- Quelques constructions intéressantes et traditionnelles
- Habitat dispersé et de faible densité autour de la RD607
- Le hameau s'étend sur les pentes vers le plateau Est



Panorama architectural

Le tissu hétérogène de Bagneaux-sur-Loing permet d'observer un large choix de styles architecturaux. On trouve aussi bien des styles villageois et traditionnels que des témoins de l'architecture ouvrière, des pavillons typiques de la périurbanisation mais aussi quelques constructions plus contemporaines.



d. Patrimoine

Éléments classés ou inscrits

La commune ne compte qu'un seul monument historique sur son territoire. Il s'agit des restes de la Chapelle de Gandelles, inscrits par arrêté du 18 Mars 1926.

Les restes de la Chapelle de Gandelles



Crédit photo : Thor19 - Sous licence Creative Commons 3.0

Même s'ils ne sont pas sur son territoire, Bagneaux est concerné par les périmètres de protection de 3 autres monuments historiques :

- Groupe de huit polissoires à Souppes-sur-Loing, classé par liste en 1889
- Église Saint-Sulpice de Fay-les-Nemours, inscrit par arrêté du 28/5/1926
- Château de Fay-les-Nemours, inscrit par arrêté du 29/01/1991.

Autres éléments de patrimoine



Le patrimoine industriel de Bagneaux

Source : SCoT Nemours-Gâtinais-État initial de l'environnement-Approbation Juin 2015

Le patrimoine industriel

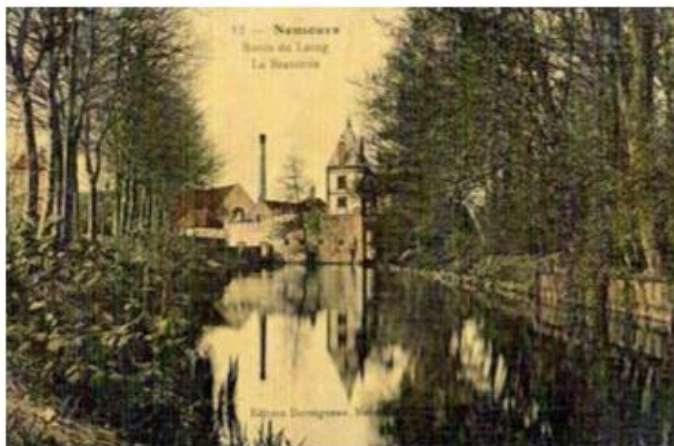
Le secteur de la vallée du Loing et plus particulièrement la ville de **Bagneaux-sur-Loing** présente un patrimoine lié à la forte présence de l'industrie (verrière notamment).

Les cheminées de l'usine Corning à **Bagneaux-sur-Loing**, datent du XIX^{ème} siècle. La première tour de l'usine A, aujourd'hui intégrée à des édifices modernes, pourrait dater du milieu du XVIII^{ème} siècle.

De nombreuses usines des environs étaient également dominées par des cheminées datant de la même époque (XIX^{ème}) comme la brasserie Delvigne à Nemours ou la sucrerie de Souppes.



Les cheminées de l'usine Corning à **Bagneaux-sur-Loing**



La brasserie Delvigne à Nemours dans une carte postale du XX^{ème} siècle

Mais au delà de la vocation industrielle des bâtiments, l'activité industrielle a également largement contribué à la physionomie actuelle des bourgs.

A **Bagneaux-sur-Loing**, la politique sociale engagée par la direction des usines Saint-Gobain au milieu des années 1920, dans un esprit fouriériste a largement contribué à la création de maisons et quartiers ouvriers, de jardins familiaux et à la réalisation d'équipements publics, écoles et même de l'actuelle mairie (édifiée en 1925).



La mairie de **Bagneaux-sur-Loing**

La maison ouvrière

Le passé industriel verrier du territoire, a influencé comme dans d'autres territoires français et européens la configuration urbaine des villes, avec la création de quartiers résidentiels exclusivement destinés aux ouvriers d'une même usine et à leur famille.

A **Bagneaux-sur-Loing**, un exemple typique de ces réalisations, est représenté par l'ensemble résidentiel situé le long de la RD 40 (rue du Gâtinais), face aux usines verrières.

Résultat de la politique sociale engagée par la Compagnie Saint-Gobain vers les années 1920, ce type de maison se constitue de deux logements mitoyens entourés d'un petit jardin clos.

A l'origine symétriques et identiques, elles ont subi des modifications dans le temps (extensions, création de garages à l'arrière, enduits colorés, clôtures, menuiseries) se distinguant les unes des autres leur conférant ainsi une certaine originalité.

Les façades se révèlent simples, peu ou pas ornementées mais avec un nombre important de baies de taille significative.

Les volumes accolés constituant le devant et l'arrière de la maison, présentent des hauteurs légèrement différentes censées rompre avec la symétrie et la simplicité de la construction.



Rapport de présentation - pièce 1.1



Une maison ouvrière de **Bagneaux-sur-Loing**, les enduits de façade de couleur différente montrent qu'il s'agit de deux logements mitoyens



En orange, les maisons ouvrières le long de la RD 40, face aux usines verrières de **Bagneaux-sur-Loing**

3. LE TISSU URBAIN : EVOLUTIONS PASSEES ET RESSOURCE FONCIERE ACTUELLE

a. Dynamiques d'urbanisation sous le document d'urbanisme précédent

Bagneaux-sur-Loing est régie par un plan d'Occupation des sols approuvé par délibération le 17 Janvier 2002, modifié le 07/11/2002 puis le 13/12/2005.

Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers sous le régime du POS

Méthodologie

L'analyse de la consommation d'espaces passée au cours du POS approuvé en 2002 s'appuie sur un recoupement de plusieurs sources :

- Le fond de plan cadastral du POS,
- L'interprétation de la photos aérienne de 2001,
- La cartographie du MOS en 1982 et 2012 (via l'application Evolumap'MOS de l'IAU - www.carto.iau-idf.fr) Le MOS (Mode d'Occupation du Sol) établi par l'IAU (Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Ile-de-France) est l'atlas cartographique informatisé de l'occupation du sol de l'Ile-de-France.

Une cartographie des espaces urbanisés par typologie d'espaces ainsi qu'un tableau de synthèse sont présentés page suivante.

Sur la base de la nomenclature du POS, les espaces consommés sont classés en :

- Espaces forestiers
 - ▶ Surface composée d'au moins 40 % d'arbres de 5 m de haut
- Espaces semi-naturels
 - ▶ Zones humides, marais, landes non arborées, végétation clairsemée ou herbacée, friches agricoles y compris les jachères et gels pluriannuels, carrières abandonnées avec végétation,...
- Espaces agricoles
 - ▶ Terres labourées, prairies, vergers, maraichage, culture intensive sous serre,...
- Espaces ouverts artificialisés
 - ▶ parcs, jardins, terrains de sport en plein air, espaces ouverts à vocation de tourisme et de loisirs-camping, parcs liés aux activités de loisirs sauf parcs de château, surfaces engazonnées avec ou sans arbustes, terrains vacants.

Cartographie de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers durant le POS



Tableau de synthèse de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers durant le POS

Consommation foncière à vocation d'habitation	Surface consommée (en m2)	Nbr de constructions réalisées	Consommation moyenne par construction (en m2)	Consommation foncière à vocation économique	Surface consommée (en m2)
Espaces forestiers	9583	7	1369,0	Espaces forestiers	
Espaces semi-naturels	2763	2	1381,5	Espaces semi-naturels	
Espaces agricoles	3884	2	/	Espaces agricoles	11707
Espaces ouverts artificialisés	9298	25	371,9	Espaces ouverts artificialisés	10965
TOTAL	25528	36	709,1	TOTAL	22672

Évolution du MOS entre 2008 et 2012

Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan
1 Forêts	133,05	-0,78	0,82	133,09	0,04
2 Milieux semi-naturels	19,17	-0,82	4,86	23,21	4,04
3 Espaces agricoles	228,79	-4,07	0,00	224,73	-4,07
4 Eau	23,33	0,00	0,00	23,33	0,00
Espaces agricoles, forestiers et naturels	404,35	-0,78	0,79	404,36	0,01
5 Espaces ouverts artificialisés	49,59	0,00	0,08	49,67	0,08
Espaces ouverts artificialisés	49,59	0,00	0,08	49,67	0,08
6 Habitat individuel	27,75	0,00	0,10	27,85	0,10
7 Habitat collectif	2,26	0,00	0,00	2,26	0,00
8 Activités	20,93	0,00	0,60	21,53	0,60
9 Equipements	3,00	0,00	0,00	3,00	0,00
10 Transports	21,78	0,00	0,00	21,78	0,00
11 Carrières, décharges et chantiers	2,18	-0,79	0,00	1,39	-0,79
Espaces construits artificialisés	77,89	-0,79	0,70	77,81	-0,09
Total	531,84	-1,57	1,57	531,84	0

Source : IAU Ile-de-France – Fiche communale – www.carto.iau-idf.fr

Analyse des résultats

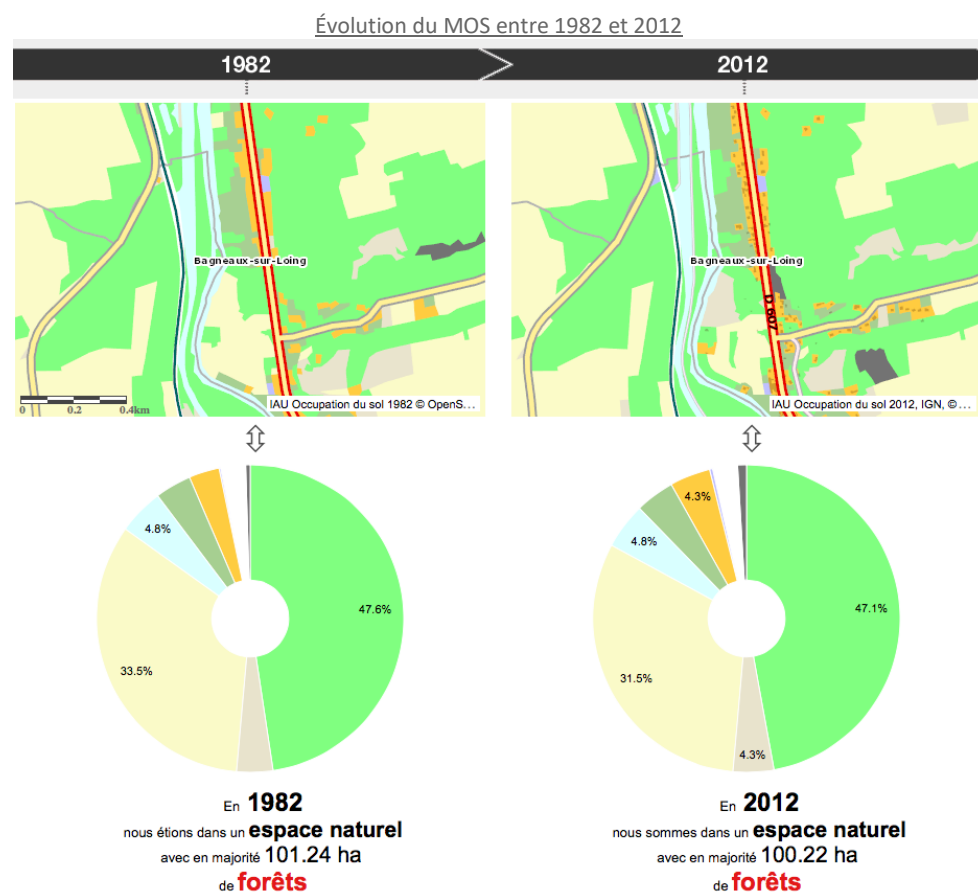
Sous le POS approuvé en 2002, l'urbanisation et la consommation foncière s'est faite principalement sur des espaces naturels : espaces forestiers et espaces ouverts artificialisés. On observe principalement une urbanisation par densification, comblement de dents creuses ou division, d'espaces classés en zone urbaine au POS. La plus grosse consommation foncière recensée a été à vocation d'activités. Il s'agit de l'urbanisation d'une zone AU du POS.

Les espaces forestiers et les espaces ouverts artificialisés sont les plus espaces les plus touchés par l'urbanisation diffuse observée ces dernières années car ce sont des espaces souvent situés dans l'espace urbain ou en bordure. La consommation d'espaces forestiers s'observe en particulier à Gandelles/Montapot où l'urbanisation sous forêt caractérise le site.

L'urbanisation s'étant principalement faite dans ou à proximité des espaces urbains existants, elle est restée concentrée dans la vallée, ce qui explique que l'on recense assez peu de consommation d'espaces agricoles, ces derniers se concentrant principalement sur le plateau.

Si on observe l'évolution recensée par le MOS entre 2008 et 2012, on note une très faible évolution des surfaces. En effet, les disparitions d'espaces naturels (forêt et milieux semi-naturels) ont souvent été compensées et les évolutions les plus importantes sont : l'augmentation des surfaces d'activités (conséquence de l'urbanisation de la zone AU) et la diminution des espaces agricoles, qui ont certes été touchés par l'urbanisation, notamment de la zone AU, mais aussi qui ont pu évoluer vers les milieux semi-naturels ou forestiers en l'absence de culture.

Par conséquent, la consommation foncière générée par l'urbanisation à vocation résidentielle des années 2002 à 2016 a été très mesurée et peu consommatrice en foncier : 2,6ha pour 36 constructions soit une densité moyenne de 14 log/ha.



Source : IAU Ile-de-France – Fiche communale – www.carto.iau-idf.fr



Bilan des zones à urbaniser

Nomenclature de la zone	I NA
Superficie	2,8 ha
Caractéristiques initiales de la zone	Zone naturelle destinée à permettre l'extension de l'agglomération sous forme d'opération d'ensemble à vocation d'habitat
Évolutions de la zone durant le POS	Par délibération en date du 13/12/2005, la commune a modifié son POS pour intégrer la zone 1AU à vocation d'habitation à la zone UX à vocation d'activités économiques afin de permettre l'extension des constructions de l'entreprise Keraglass et installations de la société Air Liquide. Cette zone a donc été urbanisée en ce sens.



Nomenclature de la zone	IINA
Superficie	13,1 ha
Caractéristiques initiales de la zone	Zone naturelle non équipée à vocation d'opération d'ensemble à usage d'habitat
Évolutions de la zone durant le POS	La zone n'a pas été urbanisée sous le POS. Son règlement a néanmoins été modifié par délibération du 07/11/2002 afin de permettre la construction de bâtiments agricoles. Une activité est désormais implantée dans la zone.



b. Capacité de densification et de mutation des espaces bâtis – Phase 1 : Cartographie et quantification

La capacité de densification et de mutation des espaces bâtis fait l'objet de deux phases distinctes :

- La phase 1, lors du diagnostic, est centrée sur le repérage, l'analyse, la classification et la comptabilisation des espaces disponibles au sein du tissu urbain,
- La phase 2, s'attache à mettre en place une stratégie foncière pour le PLU et exprime comment ces espaces disponibles ont été pris en compte par le document et dans quelles mesures, ils participent aux objectifs de modération de la consommation foncière.

Dans cette partie, seule la phase 1 est présentée. La phase 2 est, quant à elle, détaillée au chapitre relatif au « Projet de territoire ».

Méthodologie

Généralités

L'analyse de la capacité de densification et de mutation des tissus urbains se concentre uniquement sur les zones U de type résidentiel et mixte.

Ne sont pas pris en compte, les terrains non mutables ou très difficilement mutables comme :

- les terrains faisant l'objet de contraintes d'urbanisme fortes de la part de certains documents de portée supérieure (PEB, PPRI, PPRT) qui limitent, voire interdisent, la construction.
 - ▶ A Bagneaux, il s'agit de terrains soumis aux zones non constructibles du PPRI.

De plus, la capacité de densification et/ou de mutation d'une unité foncière dépend notamment de ses caractéristiques. Ainsi, dans le choix des parcelles à visiter, plusieurs critères ont conduit la recherche :

- La taille : en deçà d'une certaine surface, l'unité foncière ne permettra pas la réalisation d'une opération,
- La forme : elle ne doit pas être trop complexe,
- L'accessibilité : elle doit être satisfaisante et suffisante depuis une voie publique ou privée ayant la capacité à supporter de nouveaux véhicules,
- Les spécificités du terrain : la topographie (pente), les risques (ancienne carrière, présence de galeries souterraines,...)
- La densité acceptable, notamment au regard de la densité environnante, la densité atteignable ne peut pas être la même d'une commune à l'autre ni d'un quartier à l'autre,
- l'absence de bâti : les terrains vacants, les parcs ou jardins, les parcs de stationnement, les surfaces en herbe non agricoles constituent un foncier plus mutable qu'un espace bâti,
- le morcellement de l'unité foncière : plus les propriétaires sont nombreux pour de faibles surfaces foncières, plus la capacité d'évolution est faible.

Enfin, d'autres critères plus qualitatifs et plus difficiles à appréhender de manière systématisée, ont pu être pris en compte pour affiner le potentiel de foncier densifiable, ils sont spécifiés au cours de l'analyse détaillée dans les pages suivantes.



Application à Bagneaux-sur-Loing

L'analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain de Bagneaux s'appuie sur 3 étapes :

- une analyse parcellaire : à l'aide du cadastre, les espaces situés en zone Urbaine du POS et qui présentent une disponibilité sont repérés,
- une visite de terrain : pour vérifier l'occupation, l'usage et la réelle disponibilité des parcelles repérées,
- une lecture avec les élus : pour affiner l'analyse grâce à leurs connaissances du terrain, des propriétaires, etc...

➡ A noter que certaines parties du territoire, classées en NB au POS, auraient pu constituer des dents creuses au PLU. Néanmoins, ce dernier porte de nouveaux objectifs comme la mise en valeur et la préservation des fonctionnalités écologiques du Loing ou la préservation de la trame verte du territoire qui ont conduits au reclassement de zones classées constructibles pour de nouvelles habitations en zones Naturelles n'autorisant que l'évolution de l'existant ou à la définition de prescriptions particulières empêchant désormais l'urbanisation comme l'Espace Boisé Classé (EBC).

La présente analyse ayant été mise à jour jusqu'à l'arrêt du projet, ces espaces ont donc été soustraits du potentiel densifiable et mutable puisqu'ils n'en font désormais plus partie (voir justifications des limites de zones).

Analyse du tissu de bâti de Bagneaux-sur-Loing

Détail des potentiels en dent creuse - rive gauche



POTENTIEL BRUT

=

777m²

En rive droite, il y a très peu de disponibilités au sein du tissu urbain existant qui s'est déjà largement densifié au fil des années.

Une seule parcelle a pu être identifiée comme dent creuse.

Détail des potentiels en dent creuse - rive droite



La définition des potentiels en rive droite a été relativement complexe. Plusieurs éléments ont été pris en compte : le classement au POS puis au PLU en zone constructible, le caractère inondable et les dispositions du PPRI, la présence de nombreux boisements et leur classement au titre des EBC dans le PLU (comme démontré ci-dessous), la surface des terrains existants et leur potentiel/acceptabilité en terme de division.

Le potentiel ainsi défini ne respecte pas nécessairement le découpage parcellaire mais anticipe également des potentielles divisions foncières. Il s'est également agi de maintenir une trame boisée continue qui saura sauvegarder le corridor écologique.



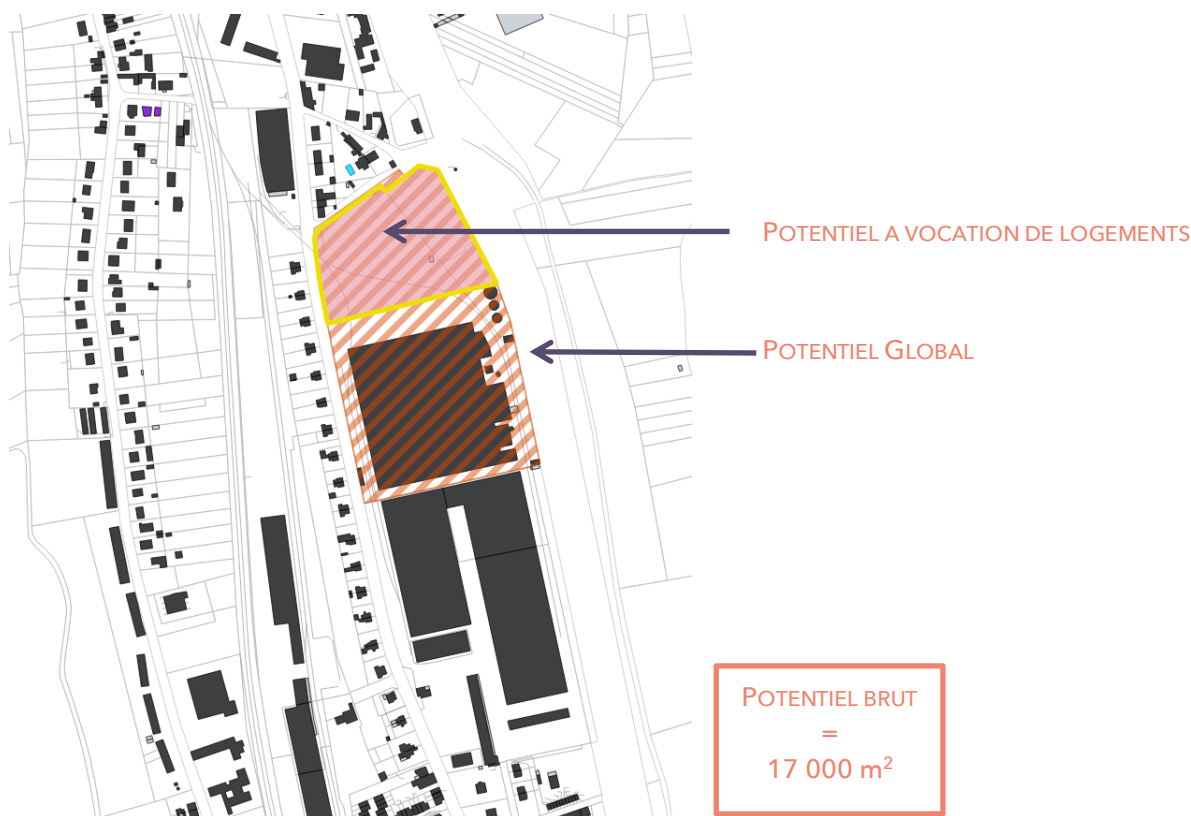
Le cas particulier de la friche Thomson

Fermé depuis 2012, le site n'a aujourd'hui toujours pas fait l'objet d'une reprise ni d'un quelconque projet par son propriétaire. Véritable friche au cœur du tissu urbain, le site est un véritable point noir dans le paysage communal en plus de causer des difficultés quant à sa sécurisation (squat, dégradation,...)

Le PLU se devait donc de porter une réflexion sur le futur de ce site et anticiper un éventuel renouvellement. Si les élus souhaitent maintenir les espaces à vocation d'activités et notamment industrielles qui constituent l'ADN de la commune, une évolution à vocation résidentielle a également été envisagée, d'autant que la commune ne possède que peu d'autres disponibilités et que ce site présente de nombreux atouts : proximité du cœur de bourg, accès sur la route principale (RD40), ouverture vers les espaces naturels et sur les voies d'eau, proximité immédiate des équipements de loisirs,...

Néanmoins, le SCOT avait déjà anticipé la reconversion de ce site industriel et précisait dans le DOO que : « La vocation résidentielle du site, sans être exclue, ne doit pas être la première des solutions recherchées et doit rester minoritaire. »

Ainsi, le PLU envisage le renouvellement d'une partie du site Thomson à vocation résidentielle et dégage pour cela un potentiel de 17 000m².

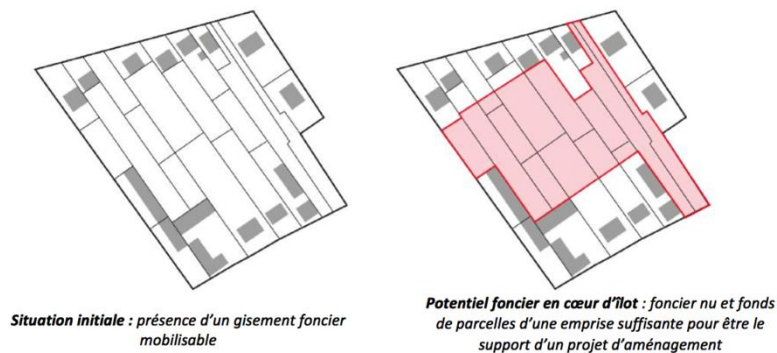


Synthèse de la phase 1, cartographie et quantification, de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain de Bagneaux-sur-Loing

	Surface (m2)
Dents creuses	25289
Renouvellement site Thomson	17000

Exemples de la mobilisation des potentiels fonciers dans les enveloppes bâties constituées

Source : SCoT Nemours-Gâtinais-DOO-Approbation Juin 2015



Ces disponibilités foncières constituent un enjeu essentiel pour le PLU.

Le PLU « expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers » (Art. L123-1-2 du code de l'urbanisme).

Cet exposé constitue la phase 2 du présent travail d'analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain. Il est détaillé plus loin dans le rapport dans le chapitre « Projet de territoire ».

BILAN • MORPHOLOGIE URBAINE, CONSOMMATION FONCIERE ET CAPACITE DE DENSIFICATION DU TISSU URBAIN

Atouts et opportunités

- ✓ Une faible consommation d'espaces au cours des 15 dernières années,
- ✓ Une friche industrielle qui peut constituer une opportunité de densification et de renouvellement au cœur du tissu urbain,
- ✓ Un patrimoine industriel et ouvrier riche,
- ✓ Des opérations urbaines récentes qui ont su parfaitement s'intégrer au tissu urbain existant (Clos de la mairie)

Contraintes et menaces

- ✗ Un site urbain qui s'inscrit dans un contexte singulier qui lui laisse aujourd'hui peu de possibilités d'évolution
- ✗ La présence de deux hameaux - Gandelles et Petit Bagneaux - déconnectés du tissu urbain principal et physiquement éloignés
- ✗ Peu de disponibilités au sein du tissu urbain existant, notamment en rive droite où se situe le cœur de vie et les principaux équipements communaux,
- ✗ Une urbanisation ancienne mais néanmoins désordonnée et parfois dégradée le long de la RD607,
- ✗ Des restes d'une ancienne chapelle (monument historique) à Gandelles menacés de disparition,
- ✗ Un tissu industriel mêlé au tissu résidentiel qui occasionne des frictions quant aux nuisances engendrées par les activités.

Enjeux

- Une urbanisation linéaire le long de la RD607 à maîtriser,
- Les potentialités de densification du tissu existant à définir,
- La mise en valeur des restes de l'ancienne chapelle,
- La protection et la mise en valeur du patrimoine industriel et ouvrier,
- La gestion des espaces de contact industrie/habitat,
- L'avenir de la friche industrielle Thomson au cœur du tissu urbain fonctionnel.



Ce que dit le SCoT... les objectifs pour Bagneaux-sur-Loing

- ➔ Mobiliser prioritairement les potentiels fonciers dans les enveloppes urbaines constituées : objectifs d'optimisation des enveloppes urbaines existantes/de minimisation des extensions urbaines

Les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagement valorisent prioritairement les capacités foncières disponibles dans les enveloppes urbaines existantes et desservies par les réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'électricité.

La mobilisation de ces gisements fonciers appelle des outils réglementaires optimisés (dispositions réglementaires assouplies, orientations d'aménagement et de programmation, emplacements réservés, etc.) pour permettre :

- une intensification bâtie spontanée dans les tissus en place : division parcellaire, extension des constructions, etc.
- un investissement des dents creuses, c'est-à-dire une valorisation des espaces interstitiels restés non construits entre deux constructions existantes et peu éloignées l'un de l'autre ;
- un aménagement des cœurs d'îlots à savoir les parties internes d'un îlot urbain composé de foncier nu et de fonds de parcelles d'une emprise suffisante pour être le support d'un projet d'aménagement ;
- une stratégie de renouvellement urbain :
 - opération de démolition – reconstruction.
 - réhabilitation et reconversion du bâti ancien, dégradé, obsolète.
 - surélévation du bâti dans un souci d'harmonie avec les épannelages du tissu bâti environnant.

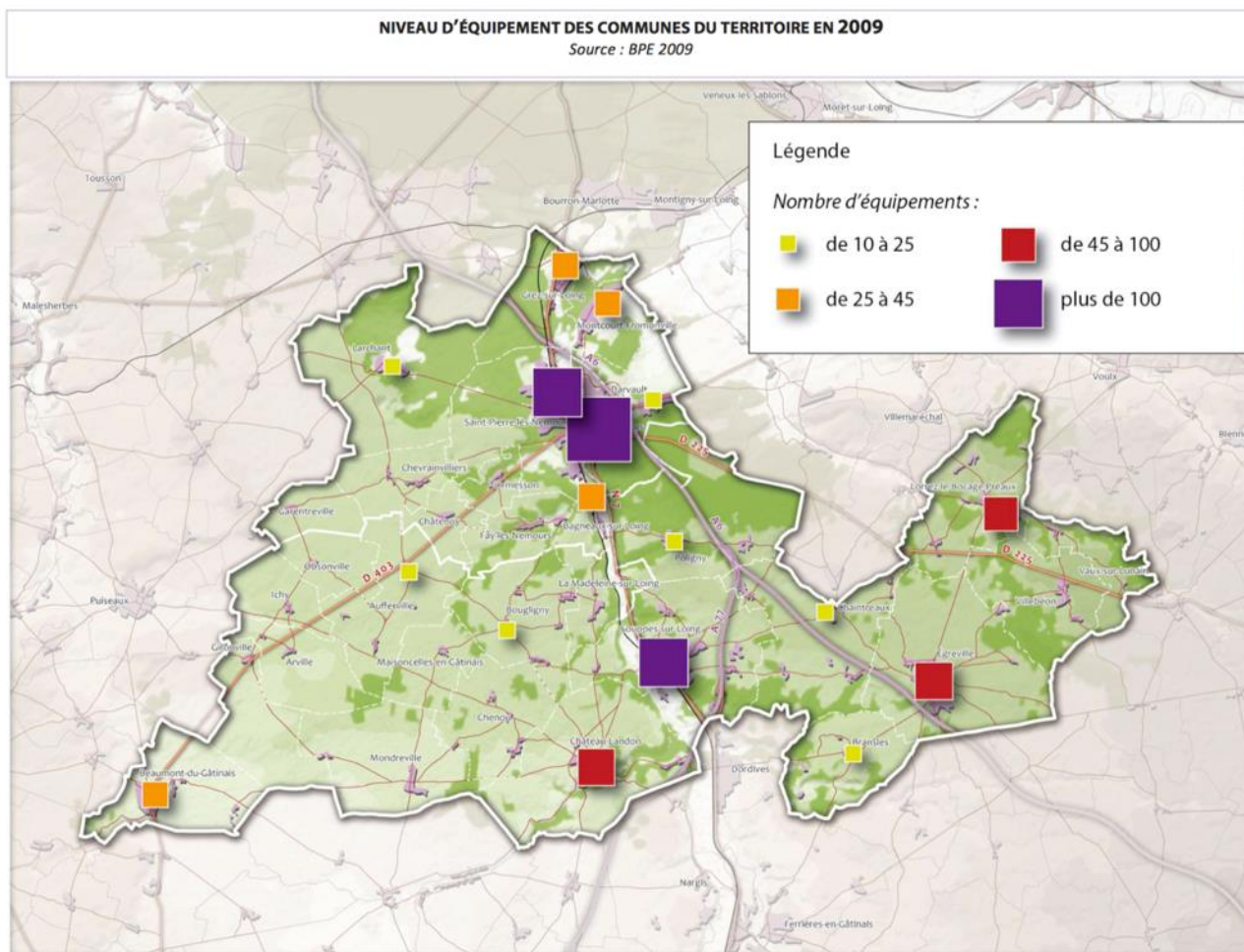
Cet effort de densification doit être réalisé en prenant en compte les besoins d'un bon fonctionnement du réseau viaire dans le cadre d'un maillage contribuant au désenclavement et à la sécurité

- ➔ Le Scot fixe au PLU des objectifs d'optimisation de l'enveloppe urbaine existante et de minimisation des extensions urbaines. Pour Bagneaux, qui fait partie du pôle de Nemours :
 - Au minimum, 65% des logements neufs à réaliser dans le tissu existant,
 - Au minimum, 35 log/ha de densité nette pour les extensions résidentielles,
 - 18 ha d'enveloppe foncière maximale à vocation résidentielle (à partager avec Nemours, Saint-Pierre-Lès-Nemours et Darvault, soit environ 1,9ha pour Bagneaux)
- ➔ Le renforcement des capacités productives du territoire se traduit à travers la requalification des friches industrielles de Bagneaux sur Loing : La vocation résidentielle du site, sans être exclue, ne doit pas être la première des solutions recherchées et doit rester minoritaire.

4. FONCTIONNEMENT URBAIN ET COHESION SOCIALE

a. Équipements et services

Fonctionnement de la commune avec son territoire élargi



Source : SCOT Nemours-Gâtinais-Diagnostic-rapport de présentation-Approbation Juin 2015

En matière d'équipements et de services, à l'échelle du territoire élargi (Territoire du SCOT), on peut observer la nette domination du pôle Nemours-Saint-Pierre-lès-Nemours qui accueille près de la moitié des équipements du territoire.

Bien que restant dépendante de cette polarité pour un certain nombre d'équipements (sports nautiques, hôpital, collège,...) Bagneux-sur-Loing, qui compte entre 25 et 45 équipements fait partie des « pôles relais » et propose suffisamment d'équipements pour répondre aux besoins de sa population. Sa proximité immédiate avec le pôle du territoire lui confère un avantage supplémentaire par rapport à d'autres communes moins bien équipées et plus éloignées de Nemours.

Ainsi, cumulant une offre en équipements suffisantes pour les besoins quotidiens et la proximité du pôle supérieur qu'est Nemours-Saint-Pierre, Bagneux possède une forte attractivité auprès des populations.

Équipements et services communaux

Les équipements sont principalement concentrés dans le cœur de bourg, autour de la mairie (RD40-Rue du Gâtinais/rue de la gare/rue des déportés/place de l'hôtel de ville/place de la vieille cour).

Administrations et services

La mairie est située place de l'hôtel de ville, à l'angle de la rue du Gâtinais (RD40) et de la rue de gare. Les services techniques se situent en bordure de canal à proximité de la base de loisirs.

A noter que le cimetière communal arrive à saturation et que la commune recherche activement un terrain pour accueillir son nouvel équipement. Elle envisage de le réaliser, route de la Vallée, en direction de Poligny.

La commune possède aussi un bureau de poste à l'angle de la rue Saint Laurent et de la rue de la poste.

Équipements scolaires et petite enfance

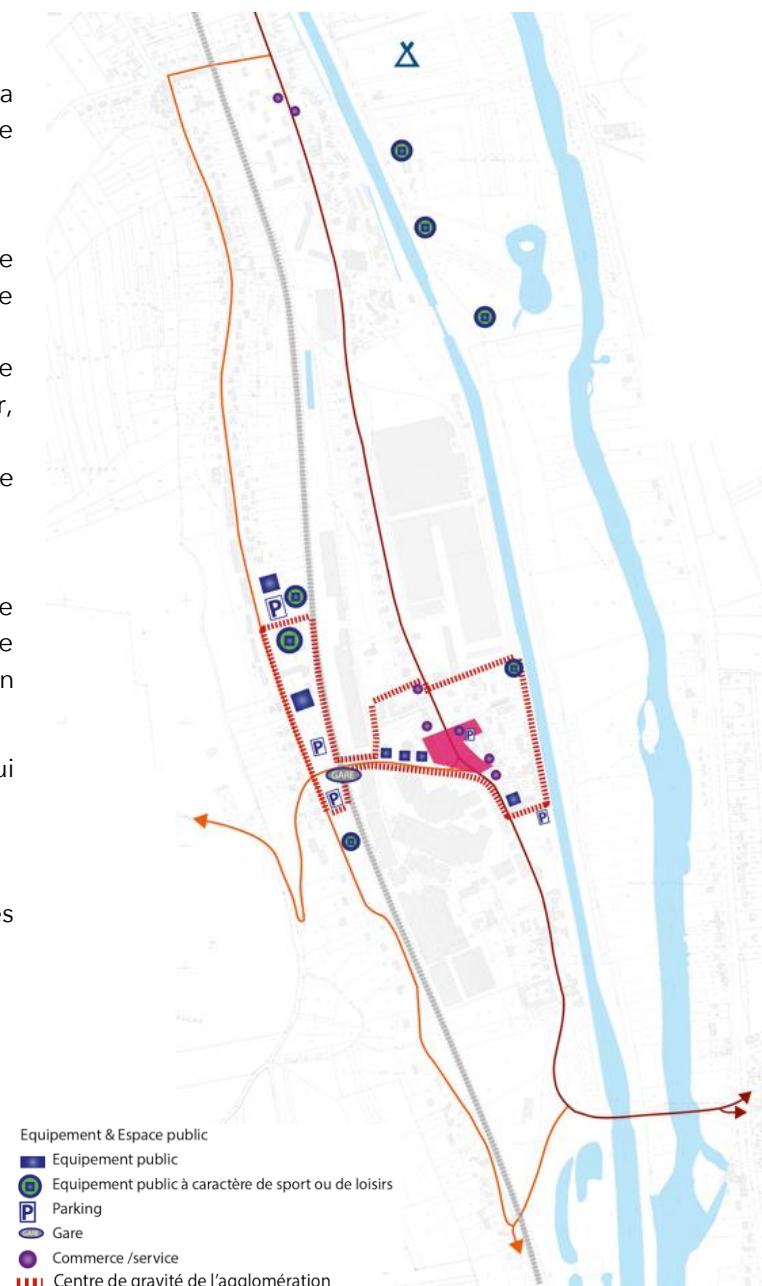
Les équipements scolaires de la commune sont composés d'une école maternelle et d'une école primaire, ainsi que d'une cantine. Une classe a été ouverte en 2005 puis fermée l'année suivante. Néanmoins cette ouverture a été bénéfique car elle a permis la réalisation du Clos de la Mairie et l'accueil d'enfants supplémentaires.

Il n'y a pas de crèche mais la commune possède un bon réseau d'assistantes maternelles qui suffit à répondre aux besoins actuels.

Les équipements sportifs et socioculturels

Ces équipements sont répartis sur plusieurs sites distincts. Néanmoins, on peut les regrouper en deux pôles :

- Pôle cœur de bourg :
 - Rue des déportés : Une salle omnisports, une salle de musculation, un terrain multisports, une salle socioculturelle : l'église des verriers.
 - Place de la vieille Cour : l'Espace Saint Gobain (ex-salle des Fêtes du Trocadéro),
 - Jeu de boules, place de la Gare.
- Pôle de la base de loisirs (au nord de la commune, entre le canal et le Loing) :
 - ▶ Tennis, Stade Henri Aubourg, Base de loisirs avec aire de jeux, Terrain de camping.



Les équipements sanitaires

La commune accueille deux médecins généralistes, un ostéopathe, une psychologue, un cabinet infirmier et une pharmacie, ce qui permet aux habitants de bénéficier d'un service de santé de proximité. Le centre hospitalier le plus proche se situe à Nemours.

Réseaux numériques

Internet

Source : Sem@for77.fr

La délégation de service public pour le déploiement d'un réseau fibre optique à très haut débit à l'attention des entreprises et des services publics, mise en place par le Département de Seine-et-Marne, a été transférée au Syndicat mixte Seine-et-Marne Numérique. Le délégataire, Sem@for77, a construit et exploite ce réseau depuis 2006, dans le cadre d'une concession de 20 ans. Bagneaux bénéficie du réseau très Haut débit déployé par sem@for77.

En 2015, la Seine-et-Marne accélère le développement numérique de son territoire et confie à COVAGE, opérateur d'infrastructures très haut débit. Ce projet stratégique consiste à apporter le très haut débit à tous les Seine-et-Marnais sur le périmètre du réseau d'initiative publique, en stricte complémentarité de l'initiative privée. Ce chantier majeur va apporter de nombreux bénéfices aux habitants du département, tels que la fin de l'inégalité d'accès aux services Internet sur ADSL, l'accès à Internet à très haut débit, l'accès à des usages simultanés et bien sûr au téléphone, à Internet et à la télévision, etc. L'installation de la fibre optique facilite également l'envoi de données et le téléchargement de documents de façon rapide grâce au Cloud.

La Seine-et-Marne figure parmi les territoires leader en matière d'aménagement numérique et d'engagement dans le plan France Très Haut Débit. Cette politique volontariste pour la compétitivité, l'attractivité et le développement sociétal se poursuit sans relâche depuis plus de 10 ans. COVAGE est à ce titre présent en Seine-et-Marne depuis 2006 au travers de sa filiale Sem@for77, qui assure l'exécution d'une première délégation de service public pour le déploiement d'un réseau fibre optique structurant donnant déjà accès au Très Haut Débit à près de 1000 entreprises et sites publics (hôpitaux, collèges, lycées, mairies, etc).

Téléphonie

La commune compte 5 antennes-relais sur son territoire qui couvrent l'ensemble des opérateurs.

Les antennes de téléphonie mobile sur Bagneaux



ID	Réseau	Opérateur	Date	Modif	Adresse	Code Postal	Ville	Active
643922	2G 3G 4G	BOUYGUES TELECOM	2010-03-12	2017-02-10	RTE DU BOURBONNAIS-PASSAGE À NIVEAU N°13 - PK 91,4 PK 091.450	77167	BAGNEAUX-SUR-LOING	Oui
1405996	3G 4G	FREE MOBILE	2016-03-11	2016-03-11	4 RUE DU MAULNY	77167	BAGNEAUX-SUR-LOING	Oui
79138	2G 3G 4G	ORANGE	1997-05-30	2017-01-13	VC2 BAGNEAUX FAY LES NEMOURS (LA BUTTE OUEST)	77167	BAGNEAUX-SUR-LOING	Oui
1421398	2G 3G 4G	SFR	2016-04-22	2016-04-22	RTE DU BOURBONNAIS-PASSAGE À NIVEAU N°13 - PK 91,4 PK 091.450	77167	BAGNEAUX-SUR-LOING	Oui
307080	2G 3G	SFR	2002-11-08	2013-08-30	VC2 BAGNEAUX FAY LES NEMOURS (LA BUTTE OUEST)	77167	BAGNEAUX-SUR-LOING	Oui

Source :

b. Tissu associatif

Les associations sont des lieux privilégiés d'expression, d'initiatives citoyennes nécessaires au bon fonctionnement de la société et de la commune. Quel que soit leur domaine d'activité (sport, culture, loisirs...), ces associations jouent un rôle irremplaçable d'animation de la commune, de développement du lien social et d'expression d'une citoyenneté vivante et active. Le tissu associatif local, riche et varié, rend compte du dynamisme et de la volonté des habitants d'animer leur commune.

Bagneaux compte 16 associations principalement à vocation sportive :

- Association Sportive Balneolitaine
- Hand Ball
- Pétanque
- Gymnastique
- Boxe
- Futsal
- Volley Ball
- Karate
- Tennis
- Folklore
- Musculation / Fitness
- Football
- Entente Nemours Bagneaux Saint Pierre
- Chasse Et Pêche
- Clubs Des Anciens - Loisirs Et Bienfaisance
- Comité Des Fêtes

c. Les espaces de vie (espaces publics, polarités,...)

La commune de Bagneaux a une centralité marquée qui se situe autour de la place de l'hôtel de ville et de la place des fêtes. Elle cumule les fonctions administratives, commerciales, scolaires,... Celle-ci n'a pas toujours été localisée à cet endroit puisque, à l'origine, le bourg de Bagneaux se situait plus au Sud autour de l'église Saint-Léonard. Cette centralité s'est développée et construite avec l'agglomération et autour des nouveaux équipements (mairie, école,...) Néanmoins, elle s'inscrit dans un

contexte étroit et relativement malaisé puisqu'elle est entrecoupée par la voie ferrée et des bâtiments industriels. Pourtant, le tout fonctionne bien et reste très lisible dans le paysage urbain, notamment grâce à la qualité des espaces publics et aux liens entre les équipements qui se fait par un cheminement de places en places (place des fêtes, place de la gare, place de l'hôtel de ville, place de la vieille cour). L'ensemble est suffisamment proche pour permettre et faciliter les déplacements doux.

Le pôle de loisirs au nord-est, est déconnecté du reste du tissu urbain puisqu'il est séparé du reste de l'agglomération par le canal mais il reste facilement visible et identifiable et permet d'offrir un poumon vert à proximité immédiate du cœur de bourg.



5. MOBILITES ET STRUCTURE URBAINE

a. Plan Local de Déplacement (PLD)

La Communauté de Communes Nemours-Gâtinais a entamé la définition d'un Plan Local de Déplacements. En compatibilité avec les dispositions du PDUIF (Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France), celui-ci fixe 4 grands objectifs :

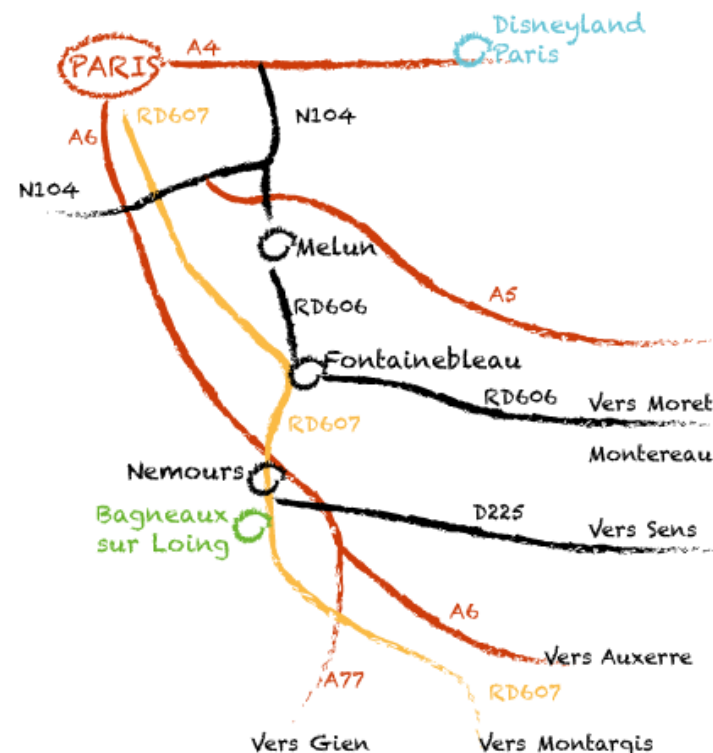
- Faire des transports publics une véritable priorité,
- Le développement de l'usage des modes alternatifs à la voiture, notamment en favorisant la création de voies pédestres et cyclables et des aires de stationnement pour les vélos, en particulier près des transports publics,
- La cohérence entre les projets d'urbanisme, de voiries et le PLD,
- Adapter la voirie aux usages voulus et limiter les nuisances sur l'environnement, particulièrement pour ce qui concerne la sécurité routière et les nuisances sonores (en intégrant la charte de qualité des axes de voirie au document d'urbanisme et la hiérarchisation du réseau viaire pour une meilleure prise en compte et traitement).

b. Réseau routier

L'accessibilité routière à l'échelle des pôles urbains

Bagneaux bénéficie d'une très bonne accessibilité routière grâce notamment à :

- Les autoroutes A6/A77 qui desservent Nemours et dont l'échangeur se situe à moins de 15min de la commune (7km environ).
- L'ex-N7 (RD607) qui traverse le territoire communal du Nord au Sud en parallèle au Loing et qui se poursuit, au Sud, vers Souppes-sur-Loing. Elle dessert notamment Gandelles et Montapot. Elle possède un lien direct vers le centre urbain par le pont de Bagneaux. Cette voie supporte un trafic important dénombré en 2013 à 11 750 véh/jour dont 750 poids-lourds. Elle est d'ailleurs classée comme route à grande circulation au titre du décret n°2010-578 du 31 Mai 2010 et est par conséquent soumise aux dispositions de l'article L 111-1-4 (Nouv. art. L111-6 et s.) du code de l'urbanisme (recul de 75m obligatoire du bâti en l'absence d'étude de type Amendement Dupont / Circulaire n°96-32 du 13/05 1996).
- La route départementale 40 qui traverse également une partie du territoire (Nord-ouest de la rive gauche) selon un axe Nord/Sud constitue un itinéraire moins évident et moins rapide en raison de la traversée de Nemours et de St Pierre-lès-Nemours mais elle permet d'accéder directement au centre bourg et de desservir la plupart des espaces urbains, en particulier les industries. En 2013, elle recensait 4 650 véh/jour dont 250 poids-lourds.



Le réseau interne



A l'image du site naturel dans lequel il s'inscrit, le réseau routier communal s'organise principalement en respectant un axe Nord/Sud.

En rive gauche, la RD40 structure le maillage viaire et concentre les flux. Les voiries secondaires et de desserte interne des espaces urbains s'accrochent dessus par de rares transversales. A la seule échelle de la rive gauche, la voie ferrée constitue une vraie barrière n'offrant que trois points de franchissement dont seulement un, au cœur du village – rue de la gare. Les deux autres sont situés aux extrémités Nord et Sud de l'espace urbain. Vient ensuite le franchissement du canal pour accéder aux espaces de loisirs. Il n'existe là qu'un seul point d'accès qui s'appuie sur les rues du stade et de l'écluse, elles-mêmes accrochées à la RD40. Si on élargit cette problématique à l'échelle de la commune, se pose alors la question de l'accès à la rive droite. Ce franchissement doit être double puisqu'il faut passer le canal puis le Loing. Il n'existe sur Bagneaux qu'un seul pont routier qui permette de faire le lien entre la rive droite et la rive gauche. Du nom de la commune, il est situé au Sud du centre urbain de la rive gauche et relie la RD40 à la RD607 au lieu-dit Portonville. La RD40 se poursuit ensuite en rive gauche vers la Madeleine-sur-Loing.

Pour accéder au Petit Bagneaux et à Faÿ-lès-Nemours, la RD118 qui longe la limite du territoire au Nord-Ouest est facilement accessible depuis l'entrée Nord de la commune. L'autre accès se fait depuis le cœur de bourg où la rue de la gare se prolonge par la rue de Maulny qui monte sur le plateau et devient la route du Petit Bagneaux.

En rive droite, la plupart des constructions sont desservies directement par la RD607 et une perpendiculaire dite « route de la vallée » qui mène à Poligny. Pour accéder à Montapot, de petites voies rurales permettent d'accéder au plateau.

L'étroitesse du site et les nombreux franchissements à organiser ont eu pour conséquence un faible développement du réseau viaire. Néanmoins, celui-ci est réduit à la stricte nécessité et semble ainsi fonctionner de manière optimale. Il faut néanmoins souligner la difficile urbanisation des RD118 et RD 607 au regard de leur caractéristiques routières.

c. Le stationnement

(Voir carte page précédente)

Les principaux parcs de stationnement de la commune se situent à proximité des équipements (écoles, salles de sports, gare, mairie,...) et des commerces. Ils sont principalement rassemblés dans le cœur de bourg ce qui permet de déposer son véhicule facilement puis de se déplacer à pieds.

La plupart des rues sont jalonnées de places de stationnement qui sont organisées sur la voie ou sur les trottoirs.

Il n'existe pas véritablement de parcs de stationnement pour les vélos, mais les principaux équipements sont équipés de râteliers.



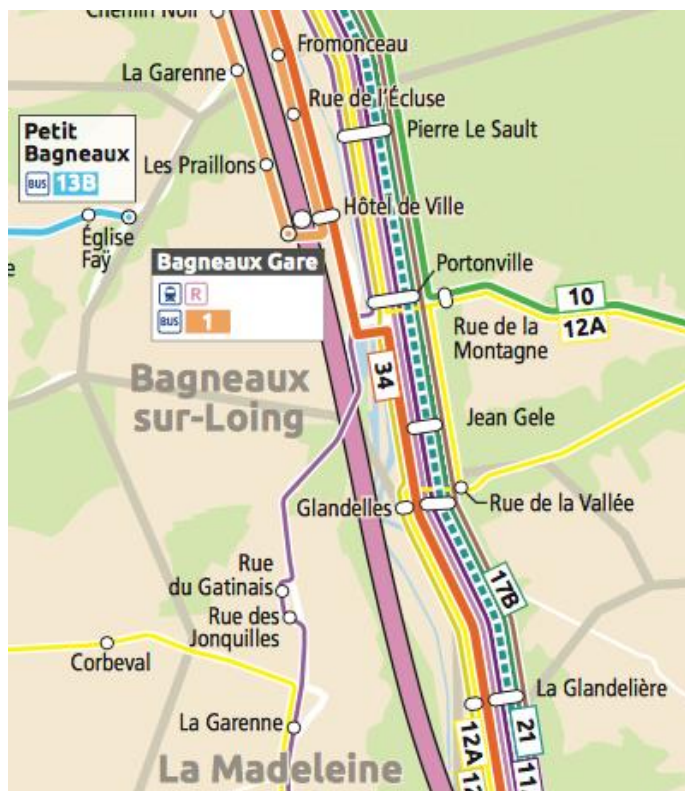
Stationnement sur rue – Rue de la cabone



Stationnement place de la vieille cour

d. Transports en commun

Extrait de la carte du réseau STILL



Source : www.transdev-idf.com

Extrait de la carte du réseau Transilien



Source : www.transilien.com

Bagneaux sur Loing possède une gare desservie par le réseau Transilien. Elle permet de rejoindre Paris en un peu plus d'une heure avec un trafic qui permet d'avoir environ un train toutes les heures de 5h à 22h en semaine, dans les 2 sens.

Bagneaux est desservi par plusieurs lignes de transport en commun (intégrant le réseau interurbain STILL- Service de Transport Intercommunaux Loing Lunain - desservant le sud Seine et Marne) qui permettent de couvrir une large partie du territoire.

La commune est également desservie par la ligne 34 du Seine et Marne Express gérée par le département. En 2014, cette ligne comptait près de 2785 voyageurs les jours de semaine, 1463 le samedi et 507 les dimanches et fêtes. La plupart des voyageurs qui montent à Bagneaux se dirigent vers Nemours, Fontainebleau et Melun.

Cette desserte par le réseau de transports en commun permet à la commune d'être bien reliée et connectée au territoire intercommunal et francilien. Il s'agit d'un atout à prendre en compte dans le projet urbain communal afin de multiplier l'offre de solutions alternatives à la voiture individuelle qui reste le mode dominant de déplacement.

e. Déplacements doux

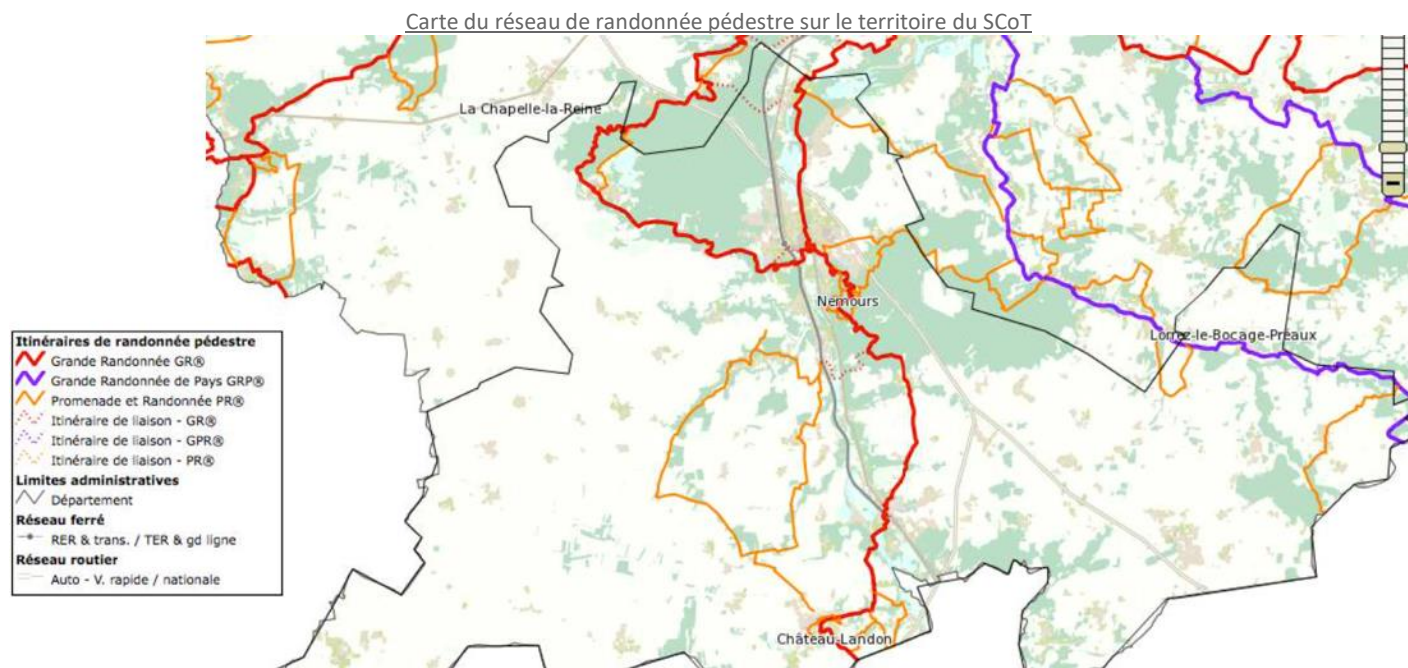
A l'échelle intercommunale

Source : SCoT Nemours-Gâtinais-Diagnostic-rapport de présentation-Approbation Juin 2015 ; Porter à connaissance – Conseil départemental

Le territoire de la CC Nemours-Gâtinais est concerné par le projet d'échelle européenne : la véloroute appelée « Eurovelo3 » ou même « Scandibérique ». Elle traverse le territoire du SCOT selon un axe Nord-Sud, le long de la vallée du Loing. Sur Bagneaux, cet itinéraire longe le canal du Loing.

Le projet est porté par l'association CyclotransEurope, qui a pour objectif la réalisation d'une véloroute reliant à la fois Paris à Moscou et Saint- Jacques de Compostelle à Trondheim (Norvège). Ces euro-véloroutes doivent théoriquement être terminées d'ici 2020.

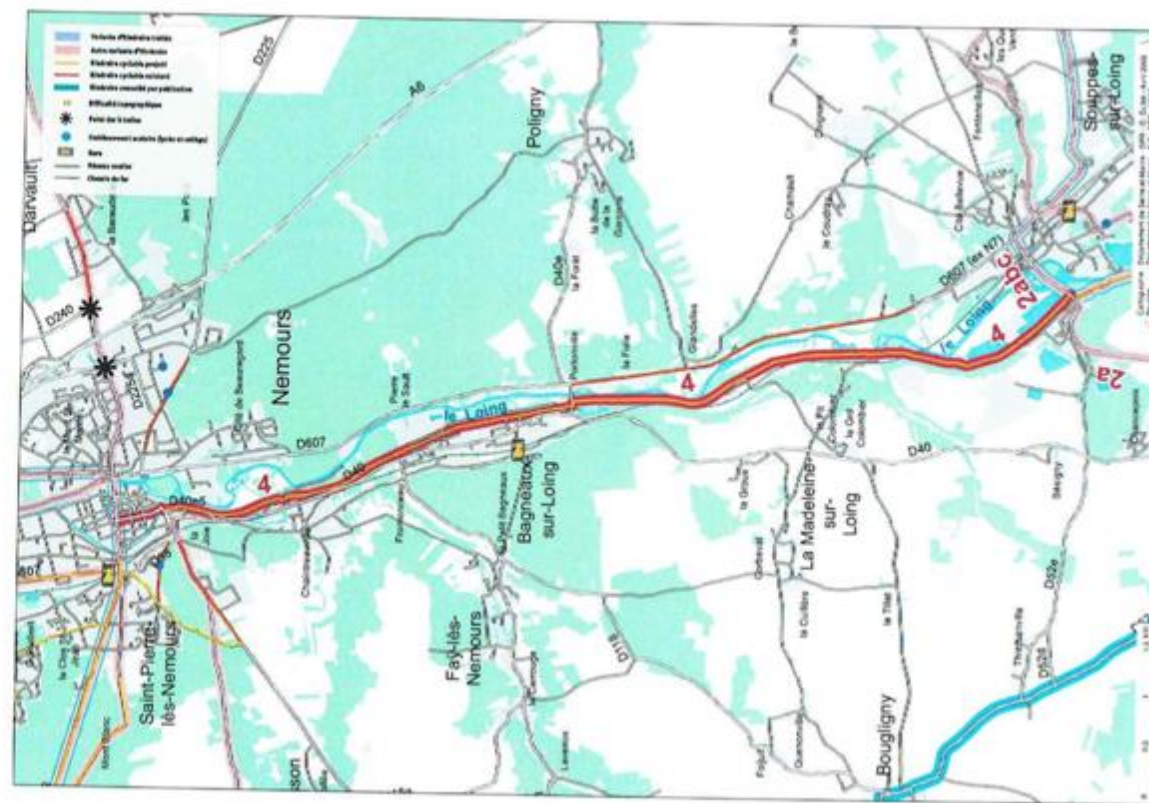
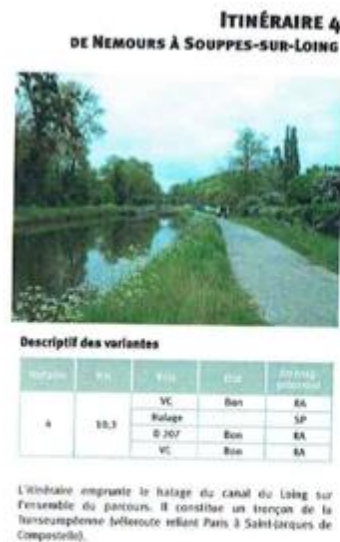
Le SCoT souligne également que « Les modes de déplacement « doux » et le vélo en particulier connaissent un essor grandissant en milieu urbain et commencent timidement à se développer dans certains territoires ruraux. La configuration topographique du territoire, avec des vastes plateaux présentant des faibles déclivités notamment dans l'ouest du SCOT, est particulièrement propice à ce type d'aménagements. En outre, la faible distance entre certains espaces urbanisés, comme dans le cas de la ville de Nemours et certaines communes à proximité de celles-ci (Saint-Pierre-lès-Nemours, Montcourt-Fromonville, Darvault,...) [...] Les chemins de randonnées pédestres représentent un autre pan des voies de circulation douce. Sur le territoire du SCOT, ils sont plus développés que les pistes cyclables.»



Source : SCoT Nemours-Gâtinais-Diagnostic-rapport de présentation-Approbation Juin 2015

Le schéma Départemental des Itinéraires cyclables (SDIC), document de cohérence en matière de projets de liaisons cyclables sur le département recense sur le territoire communal la voie verte réalisée par la commune le long du canal du Loing (rive Ouest) et fait face sur la rive opposée au projet de la Scandibérique.

Fiche-itinéraire sur Bagneux – Tracé inscrit au SDIC



Source : Porter à connaissance – Conseil Départemental

Des itinéraires de promenades et de randonnées ont été inscrits au PDIPR par délibération du Conseil municipal en date du 10/06/2010 et à l'assemblée départementale du 29/11/2013. La commune est traversée par les itinéraires de randonnée suivants :

- GR 13 : 1225m
- PR 3 : 115m
- Sentier pédestre non balisé : 5285m.

A l'échelle de la commune

La commune ne possède pas de pistes cyclables et les voies principales – RD40 et RD607 – supportant un trafic poids lourds relativement important, cela peut être source d'insécurité et dissuader l'utilisation du vélo.

Pour les déplacements à pieds, les trottoirs sont suffisamment larges pour que les circulations se fassent sans sentiments d'insécurité. On recense quelques cheminements en site propre dans certaines opérations mais cela reste rare. Les franchissements transversaux étant presque impossibles sur le territoire, il n'y a pas eu de nécessité de créer des cheminements spécifiques pour les piétons puisqu'il n'existe qu'un seul itinéraire et qu'il est le même pour tous.



Rue Saint-Laurent



Chemin de halage



Impasse les bas de Fromonceau

Sur Bagneaux, le chemin de halage reste le véritable espace qualitatif pour les piétons et les cycles. Il dessert, du Nord au Sud, l'ensemble des espaces urbains, même s'il reste légèrement en retrait et il constitue un excellent itinéraire pour parcourir le territoire intercommunal. C'est d'ailleurs sur ce chemin que passe la véloroute 3.

BILAN • FONCTIONNEMENT URBAIN, MOBILITES ET COHESION SOCIALE

Atouts et opportunités

- ✓ Un bon niveau d'équipements et une proximité du pôle local de Nemours-Saint Pierre qui participent à l'attractivité de la commune,
- ✓ Un accès aisé à la nature en ville, par la base de loisirs notamment,
- ✓ Une bonne accessibilité routière et une offre en transport en commun fournie, vecteurs d'attractivité,
- ✓ Un site contraint qui a conduit à un tissu dense et resserré qui permet de faciliter les déplacements piétons et cycles et l'accès tout comme l'optimisation des réseaux de transport en commun,
- ✓ Un cœur urbain qui s'inscrit dans un contexte étroit mais qui est néanmoins très fonctionnel.

Contraintes et menaces

- ✗ Un découpage communal atypique et un site urbain singulier qui limitent les liens entre la rive gauche et la rive droite du Loing : déplacements motorisés, utilisation des équipements, participation à la dynamique communale >> Quelle place dans l'organisation communale pour les espaces déconnectés du centre urbain ?

Enjeux

- Le maintien de l'accessibilité aux différents réseaux de transport en commun,
- La hiérarchisation et la fonctionnalité des différents espaces urbains,
- Le maintien du niveau d'équipements et l'anticipation des besoins en équipements qui arrivent à saturation comme le cimetière.

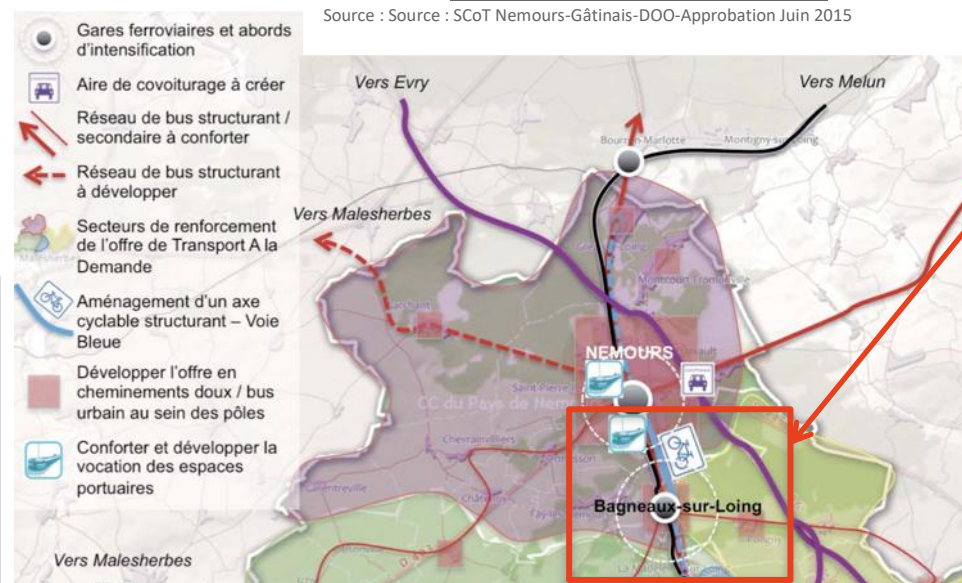


Ce que dit le SCoT... les objectifs pour Bagneaux-sur-Loing

- ➔ Optimiser et diversifier l'offre de mobilités sur l'axe géographique de la vallée du Loing,
- ➔ Assurer une accessibilité aux services et équipements pour tous les habitants du territoire : conforter et améliorer l'offre en transports collectifs bus dans les pôles structurants,
- ➔ Déployer une offre d'équipements et de service de proximité pour une qualité de vie des habitants,
- ➔ S'appuyer sur le réseau de transport collectif,
- ➔ Intensifier l'urbanisation autour des gares,
- ➔ Valoriser et développer la piste cyclable le long du Loing.

Extrait de la carte des orientations et objectifs « un enrichissement de l'offre en mobilité »

Source : Source : SCoT Nemours-Gâtinais-DOO-Approbation Juin 2015





D | Portrait socio-économique du territoire

1. LA DEMOGRAPHIE

a. Dynamiques démographiques supra-communales

Source : SCoT Nemours-Gâtinais-Diagnostic-rapport de présentation-Approbation Juin 2015

D'après le diagnostic du SCoT, « la population du territoire du SCoT reste assez jeune, avec un âge moyen de 39,6 ans contre 39,8 en France. Mais le territoire se situe en fait dans une situation d'entre-deux, entre le cœur francilien, jeune, et les espaces plus ruraux du Loiret et de l'Yonne.

L'évolution de sa structure par âge reflète également bien la nature de son insertion dans les flux démographiques franciliens : ce sont les 45- 59 qui ont connu la plus forte croissance depuis 1999, en lien avec une croissance antérieure plus forte et une attractivité ancienne de jeunes actifs qui se retrouvent désormais dans cette catégorie d'âge, une évolution qui interroge le territoire sur la possibilité d'un vieillissement rapide à l'avenir. »

« Le territoire du SCOT a longtemps bénéficié du desserrement francilien, avec des arrivées de populations depuis le cœur d'agglomération se traduisant par un solde migratoire fort et tirant la croissance démographique de 1968 aux années 1990. Dans une certaine mesure, ce desserrement se poursuit aujourd'hui dans la CC Gâtinais Val de Loing, ainsi, que dans les départements adjacents.

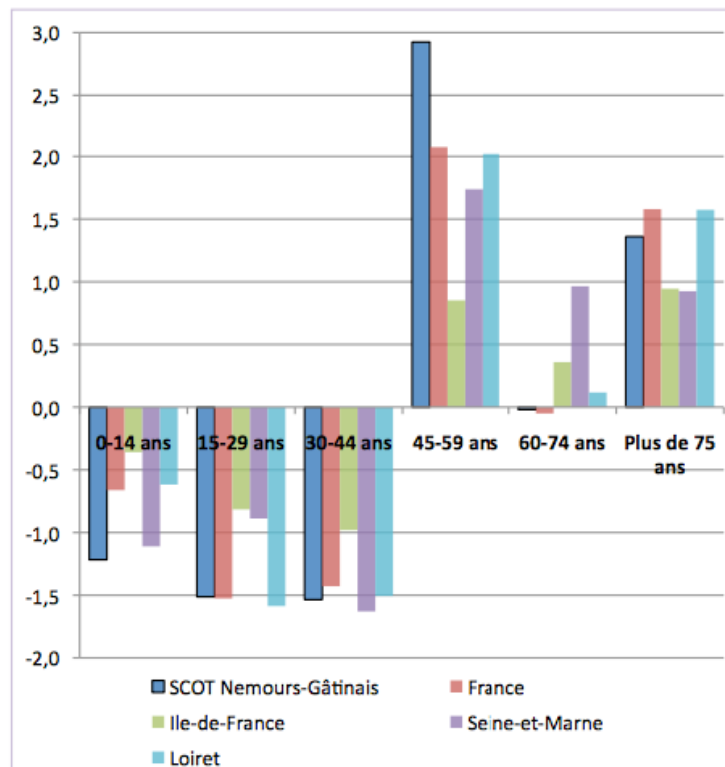
Désormais, la croissance de la population est, à l'échelle du SCOT dans son ensemble, entièrement portée par le solde naturel, avec un solde migratoire qui a beaucoup diminué. La différence annuelle entre les arrivées et les départs étaient de 263 personnes par an entre 1990 et 2009, elle a en revanche été nulle (+1 par an) entre 1999 et 2008.

De fortes différences existent néanmoins selon les espaces du SCOT. Bien qu'en baisse sensible, le solde migratoire reste nettement positif dans la CC Gâtinais Val de Loing, tandis qu'il est, pour la première fois depuis quarante ans, négatif dans la CC du Pays de Nemours [dans laquelle s'inscrit Bagneaux-sur-Loing].

En franges de l'Île-de-France, le territoire accueille de nombreux ménages s'inscrivant en desserrement des espaces plus urbains, en raison de coûts du foncier inférieurs, mais aussi pour des questions liées à la qualité de vie. En 2008, ce sont ainsi 17% des habitants qui n'habitaient pas le SCOT cinq ans auparavant. »

EVOLUTION (EN POINT DE POURCENTAGE) DE LA PART DE LA POPULATION PAR TRANCHE D'ÂGE ENTRE 1999 ET 2008

Source : RRP2008 - Insee



b. Portrait de la population communale

Évolution de la population

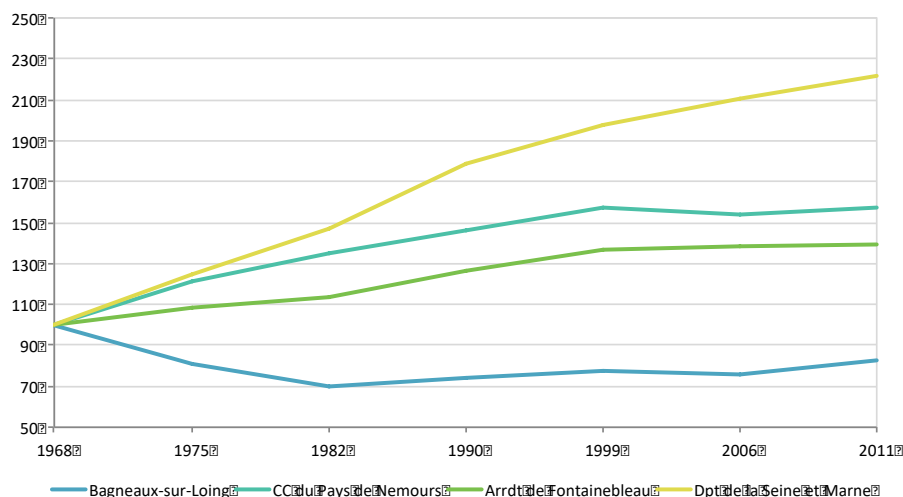
Au 1^{er} Janvier 2014, dernier chiffre officiel publié par l'INSEE et entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2017, la commune de Bagneaux-sur-Loing comptait 1 704 habitants. L'évolution démographique depuis 1968 peut être décomposée en 2 phases :

- **Jusqu'en 1982**, la commune est en décroissance. Elle va perdre près du tiers de sa population, conséquence des difficultés de l'industrie verrière sur laquelle repose l'économie balnéolitaire.
- **Après 1982**, la commune retrouve une évolution positive mais cette croissance reste faible et fragile. Le taux de croissance annuel moyen est de 1%, tout en subissant quelques légers mouvements comme en 2006.

Le graphique ci-dessous permet de comparer la tendance démographique de la commune au regard des évolutions connues à des échelles territoriales plus vastes. Il est construit selon la méthode des indices. Ainsi, on observe que l'évolution de la population de la commune de Bagneaux-sur-Loing se démarque de l'évolution des populations du canton de Nemours, de l'arrondissement de Fontainebleau et de la Seine-et-Marne. On observe trois phases d'évolution :

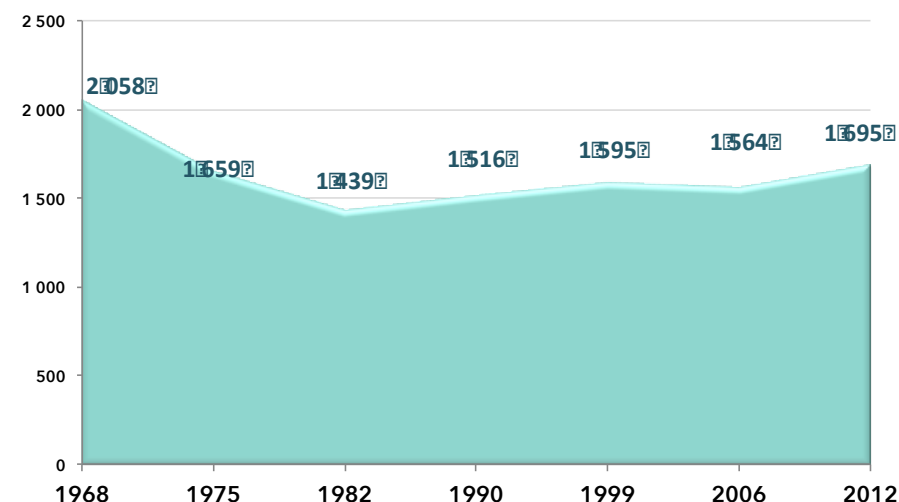
Croissance démographique comparée entre 1968 et 2011 (Base 100)

Sources : Insee, RP2007 et RP2011 exploitations principales.



Évolution de la population communale entre 1968 et 2012

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.



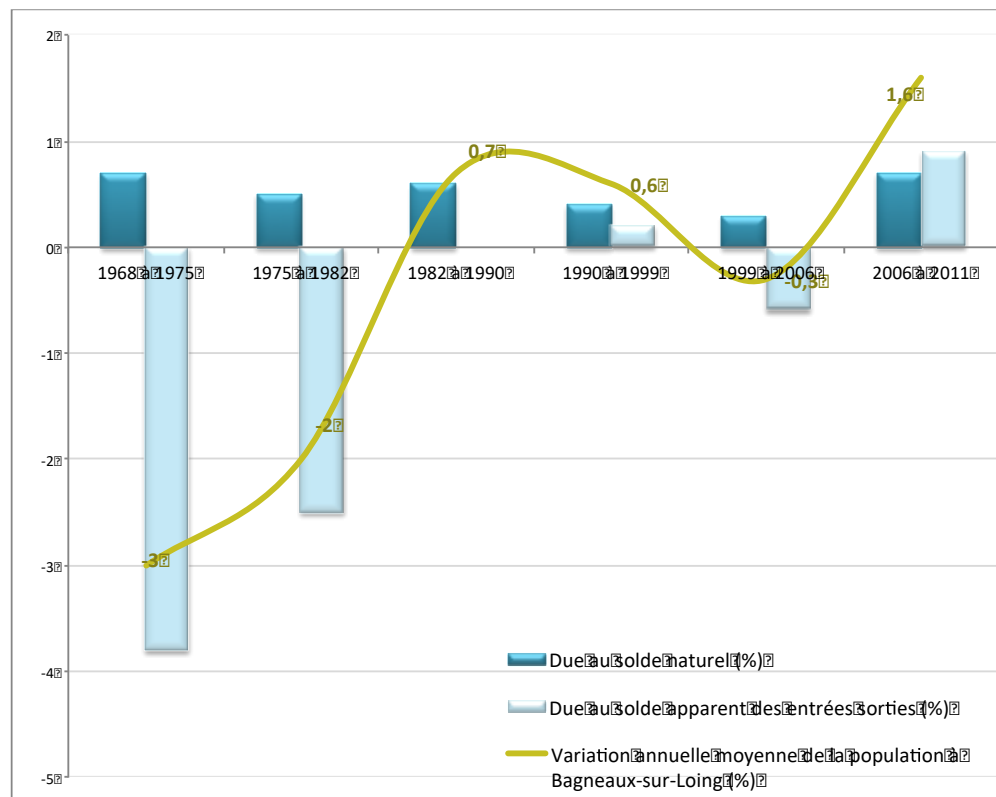
- Dès 1968, la commune se détache de l'évolution du territoire élargi qui se construit sur une croissance relativement élevée tandis que Bagneaux perd sa population.

- Après 1982, tandis que Bagneaux remonte doucement sur une pente ascendante et une croissance moyenne de 5% entre les périodes intercensitaires. Les territoires de comparaison poursuivent sur une tendance plus proche des 10%, voire 20% entre 1982 et 1990 pour le département.

- Aujourd'hui, alors que ces territoires connaissent une baisse de croissance voire une stagnation pour certains, Bagneaux enregistre entre 2006 et 2011, sa plus forte croissance depuis plus de 30 ans.

Évolution des indicateurs démographiques de la population communale entre 1968 et 2011

Source : INSEE, RP2007 et RP2011 exploitations principales



Le graphique ci-contre permet de mettre en évidence les composantes des évolutions démographiques enregistrées sur la commune.

Sa lecture nous permet de tirer deux constats majeurs :

- Depuis 1968, le solde naturel de la commune (différence entre le nombre de naissances et de décès) a toujours été positif, ce qui traduit généralement un dynamisme démographique et une capacité de croissance endogène,
- L'autre constat est que le solde migratoire, c'est-à-dire la différence entre les habitants entrants et sortants, influe directement sur l'évolution de la population. La perte de population enregistrée entre 1968 et 1975 est bien due à un départ massif des habitants. De même que la légère baisse entre 1999 et 2006 est issue d'un solde migratoire à nouveau négatif.

Depuis 2006, on observe que le solde naturel comme le solde migratoire sont positifs et enregistrent leur plus fort pourcentage depuis les années 60.

La structure par âges

Évolution de la composition de la population communale par tranche d'âge entre 2006 et 2011 (en pourcentage de la population totale)

Source : INSEE, RP2006 et RP2011 exploitations principales



Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

Cette part importante des jeunes dans le profil communal se retrouve dans l'analyse de l'indice de jeunesse (rapport entre la population de moins de 20 ans et celle de plus de 60 ans) qui est de 1,5 en 2011, c'est à dire qu'il y a plus de jeunes que de seniors sur la commune (un indice de jeunesse à 1 indiquerait un nombre égale de jeunes et de seniors).

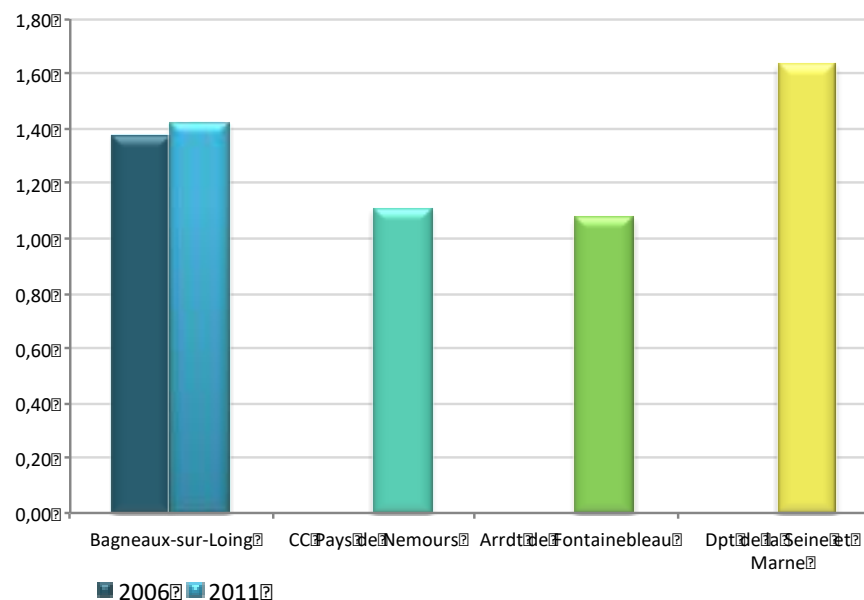
Un indice en hausse entre 2006 et 2011. Et s'il n'atteint pas encore le niveau de celui du département, on observe néanmoins qu'il est largement supérieur à celui enregistré pour la CC du Pays de Nemours notamment.

La population communale est très diversifiée. On ne distingue pas de profil-type et tous les âges sont représentés.

Entre 2006 et 2011, on observe un glissement entre les classes d'âges des 30-44 ans vers les 45-59 ans et des 60-74 ans vers les plus de 75 ans. C'est un léger vieillissement de la population qui est néanmoins compensé par l'augmentation des 0-29 ans. Cela montre l'attractivité de la commune pour les familles avec enfants et pour les jeunes actifs, une population pourtant difficile à attirer et à stabiliser. On peut penser que la présence de la gare qui permet un accès aisé et rapide à Fontainebleau, puis Melun et enfin Paris ainsi que le niveau élevé d'équipements de la commune sont des atouts importants pour cette catégorie de population.

Évolution de l'indice de jeunesse communal entre 2006 et 2011 / Comparaison des indices de jeunesse en 2011

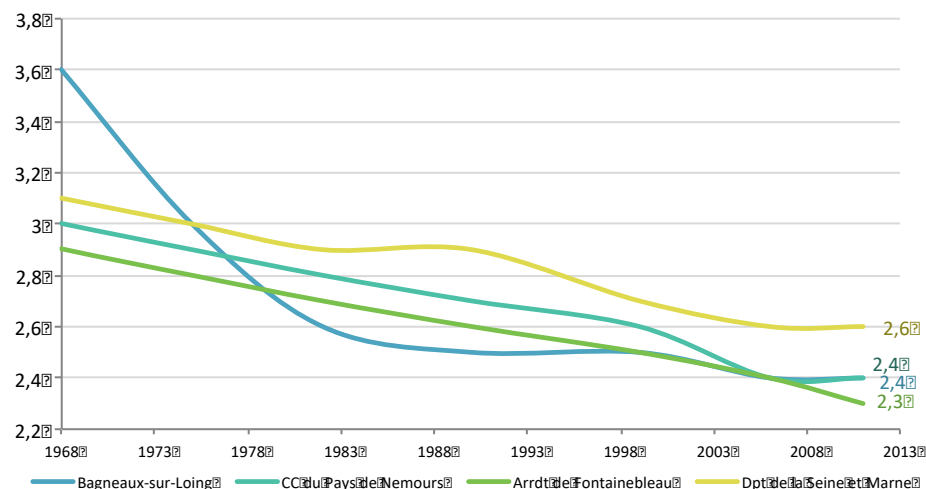
Source : INSEE, RP2006 et RP2011 exploitations principales



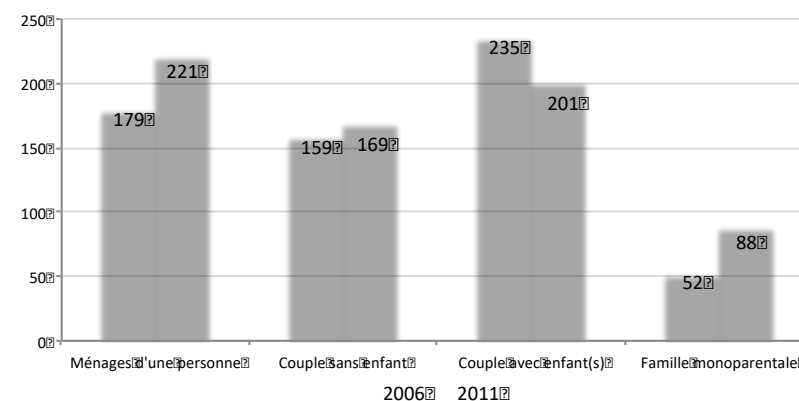
Les ménages

Évolution comparée de la taille des ménages de 1968 à 2011

Source : INSEE, RP2006 et RP2011 exploitations principales



Évolution de la typologie des ménages communaux entre 2006 et 2011



Dans les années 60 et 70, avant sa perte de population, la taille moyenne des ménages de Bagneaux-sur-Loing était de 3,6 personnes par ménage, une tendance bien supérieure à ce qui s'observait dans les autres territoires.

En 2011, le nombre moyen de personnes par ménage est descendu à 2,4. Un chiffre relativement stable depuis les années 90 et cohérent avec la situation observée à l'échelle du territoire élargi. Ce maintien de la taille moyenne des ménages souligne l'attractivité permanente de la commune pour les familles. Néanmoins, le détail de la typologie des ménages montre, sur la dernière période intercensitaire étudiée, une hausse des petits ménages (une personne) et des familles monoparentales. Une tendance à prendre en compte dans les typologies de logements à réaliser pour les années à venir.

2. LE PARC DE LOGEMENTS

a. L'offre de logements à l'échelle élargie

Source : SCoT Nemours-Gâtinais-Diagnostic-rapport de présentation-Approbation Juin 2015

A l'échelle du territoire du SCoT, « le parc du logement présente une offre importante de maisons mais présente néanmoins une certaine diversité, qui permet d'assurer une certaine fluidité des parcours résidentiels [...]

L'offre de logements sociaux s'élève à 16% mais présente une baisse de 7% entre 1999 et 2008. La Communauté de Commune du Pays de Nemours regroupe 81% de cette offre (à l'échelle du SCOT) [...]

La forte présence de maisons sur le territoire fait écho à celle de logements de grande taille. Elles représentent 73% des résidences principales, ce qui rapproche le territoire des typologies du Loiret. La forte part des maisons est contrebalancée par les appartements de l'agglomération de Nemours [...]

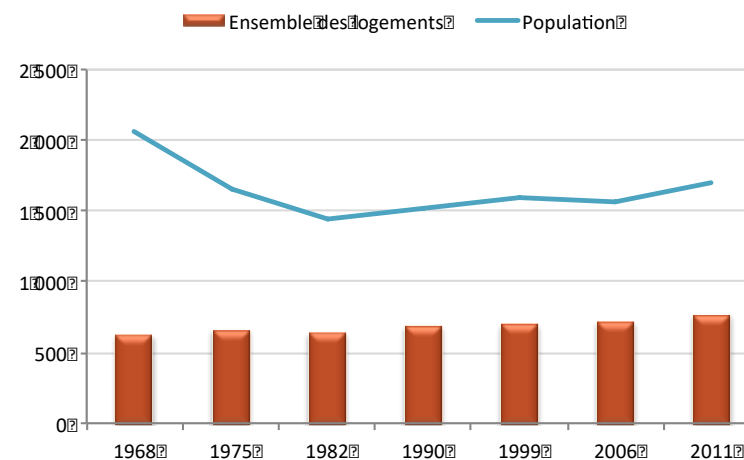
La construction de logements neufs est orientée à la baisse depuis 2005. Globalement, ce sont 169 logements par an qui ont été construits sur le territoire entre 1999 et 2008. Néanmoins, ce n'est qu'une part minoritaire de l'accroissement du parc (permis par ces nouveaux logements) qui a été utilisé pour l'accueil de nouvelles populations. En effet, le territoire doit faire face à d'importants besoins « techniques », ayant trait d'une part à l'augmentation de la vacance, d'autre part et surtout aux besoins en desserrement des ménages, issu de la baisse tendancielle de leur taille moyenne.

Ce phénomène, non propre au territoire y a néanmoins été particulièrement fort sur la dernière période, avec une taille moyenne passant de 2,59 personnes par ménage en 1999 à 2,44 en 2008, avec, pour répondre à ce seul phénomène, un besoin de 113 logements chaque année sur la période. Cette taille moyenne reste par ailleurs relativement haute au regard des moyennes régionales, avec, par conséquent des besoins potentiellement toujours importants à l'avenir. »

Évolution comparée du parc de logement et de la population entre 1968 et 2011

2011

Source : INSEE, RP2006 et RP2011 exploitations principales



b. Le parc de logements communal

Évolution du parc de logements

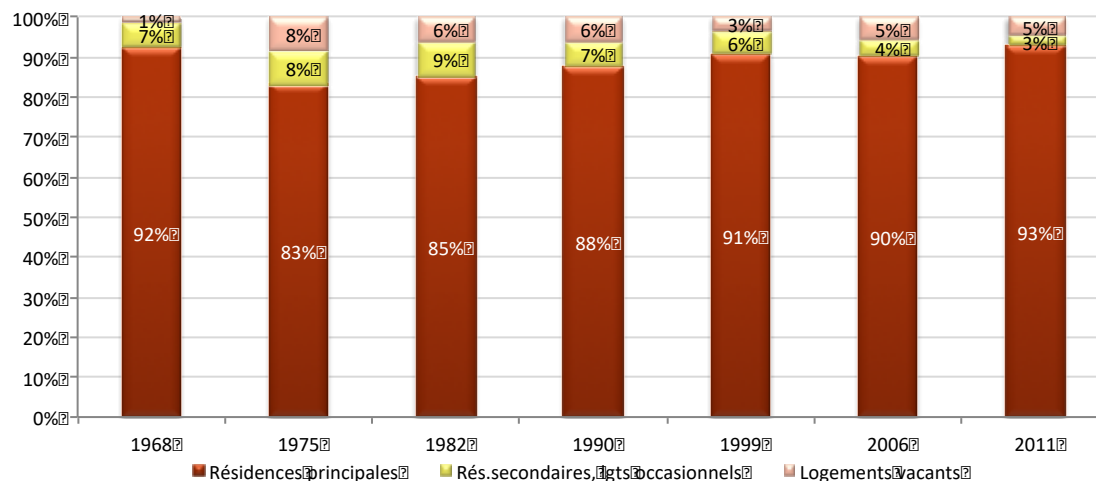
En 2011 la commune de Bagneaux-sur-Loing compte 769 logements. Ce chiffre a augmenté de façon continue depuis 1968 mais de manière très modérée, à l'image de la population. Entre ces deux dates (soit un intervalle de 43 ans), seulement 144 logements ont été réalisés, représentant moins de 20% du parc de logement.

La singularité du site dans lequel s'inscrit Bagneaux-sur-Loing (voir analyse paysagère et urbaine) qui contraint les possibilités d'évolution de l'urbanisation combinée aux difficultés économiques qu'a subie la commune qui ont entraîné le départ d'une part importante de la population expliquent la faible évolution à la fois de la démographie et du parc de logements.

Composition du parc de logements

Évolution de la composition du parc de logement entre 1968 et 2011

Source : INSEE, RP2006 et RP2011 exploitations principales



L'évolution de la part des résidences principales n'a cessé de se poursuivre depuis 1968 au détriment des résidences secondaires et des logements vacants.

Avec une vacance aujourd'hui à 5%, le parc de logements sur Bagneaux-sur-Loing s'est progressivement tendu et limite la bonne rotation du parc.

Les résidences secondaires ont pratiquement disparu du parc. Elles représentent moins de 3% en 2011.

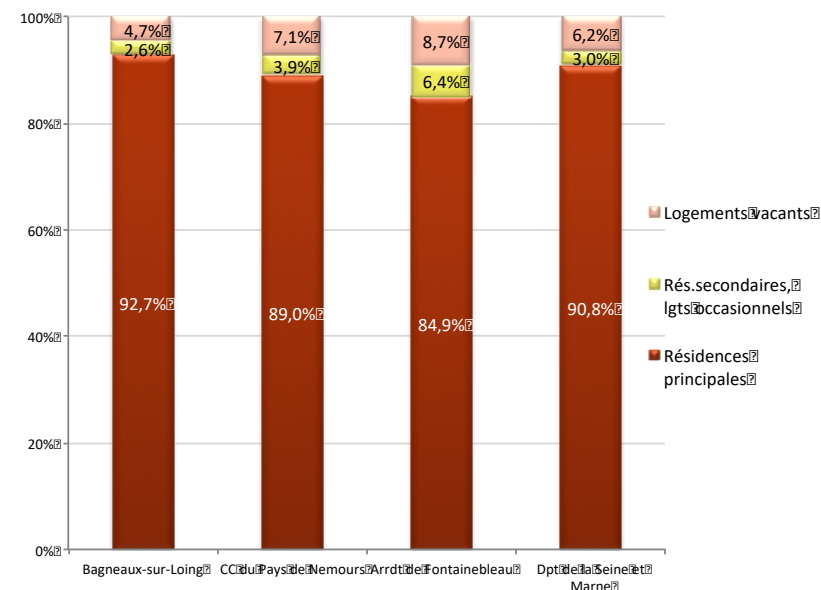
Le parc de logement de la commune de Bagneaux est composé en majorité de résidences principales (93%) contre 7% de logements sans effet démographique (résidences secondaires et logements vacants).

Cette composition correspond à la tendance exprimée par l'intercommunalité et surtout le département :

- pour la CC du Pays de Nemours : 89% de résidences principales et 11% de logements sans effet démographique,
- pour le département : 91% de résidences principales et 9% de logements sans effet démographique.

Comparaison de la composition du parc de logement en 2011

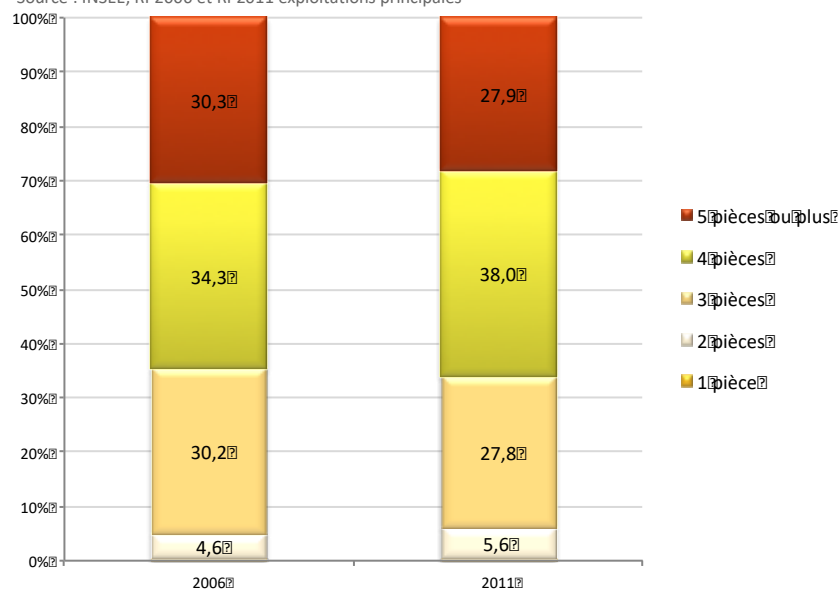
Source : INSEE, RP2006 et RP2011 exploitations principales



Taille et âge des logements

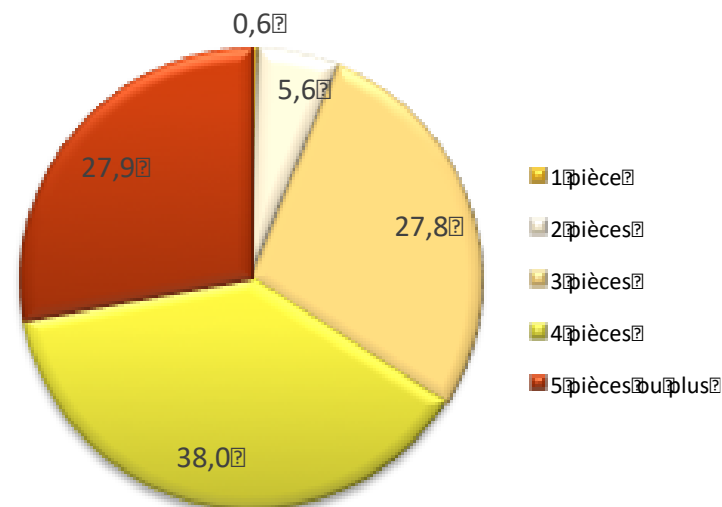
Évolution des résidences principales selon le nombre de pièces entre 2006 et 2011

Source : INSEE, RP2006 et RP2011 exploitations principales



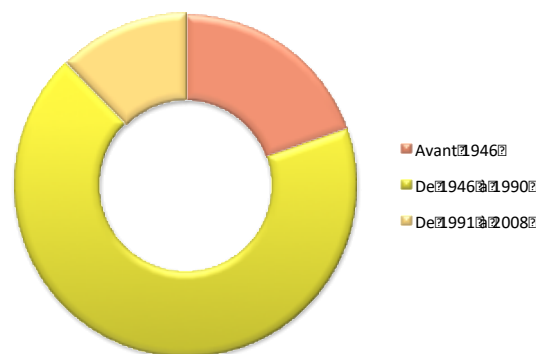
Répartition des résidences principales selon le nombre de pièces en 2011

Source : INSEE, RP2006 et RP2011 exploitations principales



Répartition des logements par âge

Source : INSEE, RP2006 et RP2011 exploitations principales



La commune possède un parc diversifié et relativement jeune puisque 80% du parc date d'après les années 50. Il s'agit principalement de constructions réalisées entre 1945 et 1960, au plus fort de l'activité industrielle sur la commune qui a entraîné un besoin accru en logements pour les ouvriers.

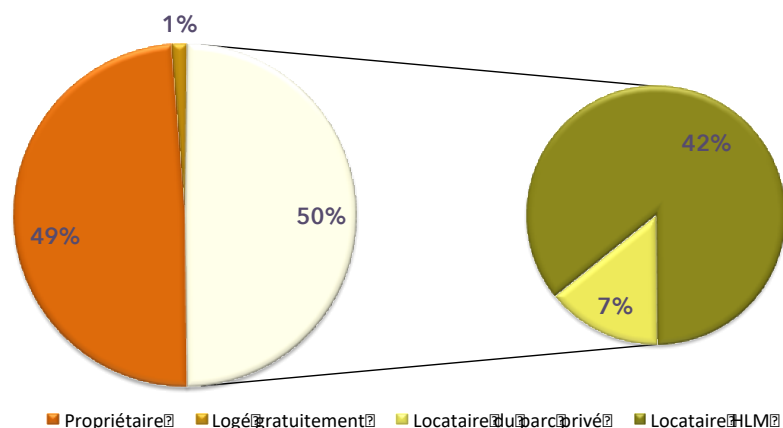
Bagneaux offre une large variété de taille de logements du 2 pièces au 5 pièces et plus, même si les grands logements (4 pièces et plus) restent majoritaires : ils représentent plus de 50% du parc mais sont cohérents avec le profil familial de la commune.

Le parc évolue peu. On observe néanmoins, entre 2006 et 2011, une légère diminution des 5 pièces et plus et des 3 pièces au profit des 2 et 4 pièces.

Occupation du parc

Statut d'occupation des résidences principales en 2011

Source : INSEE, RP2006 et RP2011 exploitations principales



Par le biais de ce projet, le bailleur souhaite également mener une opération, plus générale, de résidentialisation. En effet, pendant de nombreuses années, les habitants se sont appropriés certains espaces à l'origine publics, il s'agit donc aujourd'hui de déterminer quels sont les espaces publics et les espaces privés et de rendre, autant que possible, des espaces aux habitants.

Sur Bagneaux, cela concerne en particulier le secteur de Fromoncourt et des Praillons (voir page suivante). Ce projet de démolition/reconstruction se fait à raison de 1 pour 1 soit 140 logements détruits et 140 logements reconstruits. Le projet prévoit également la réhabilitation de 68 logements.

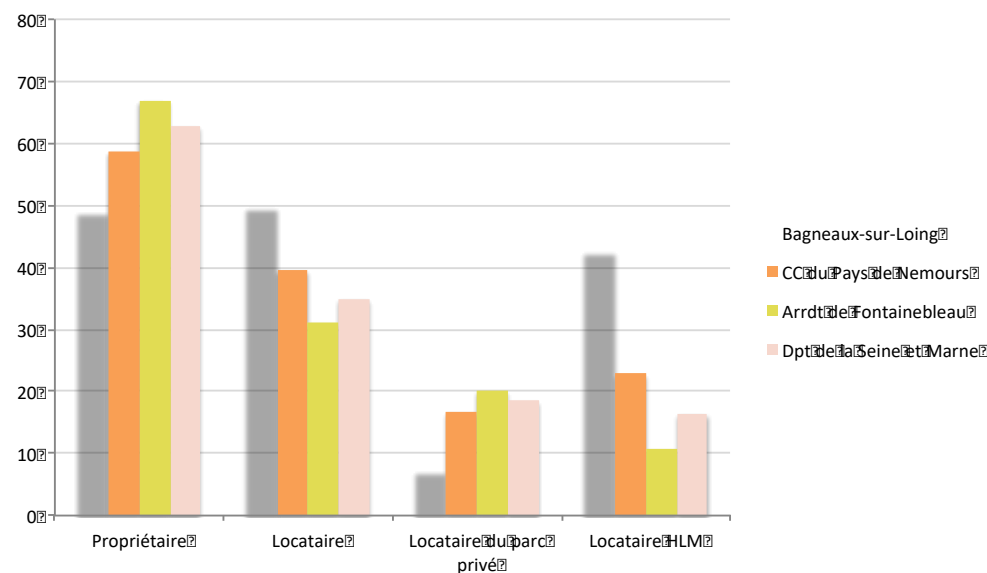
Bagneaux-sur-Loing a la particularité d'avoir un parc de logement occupé à moitié par des propriétaires et à moitié par des locataires. Une spécificité qui ne se retrouve pas à d'autres échelles.

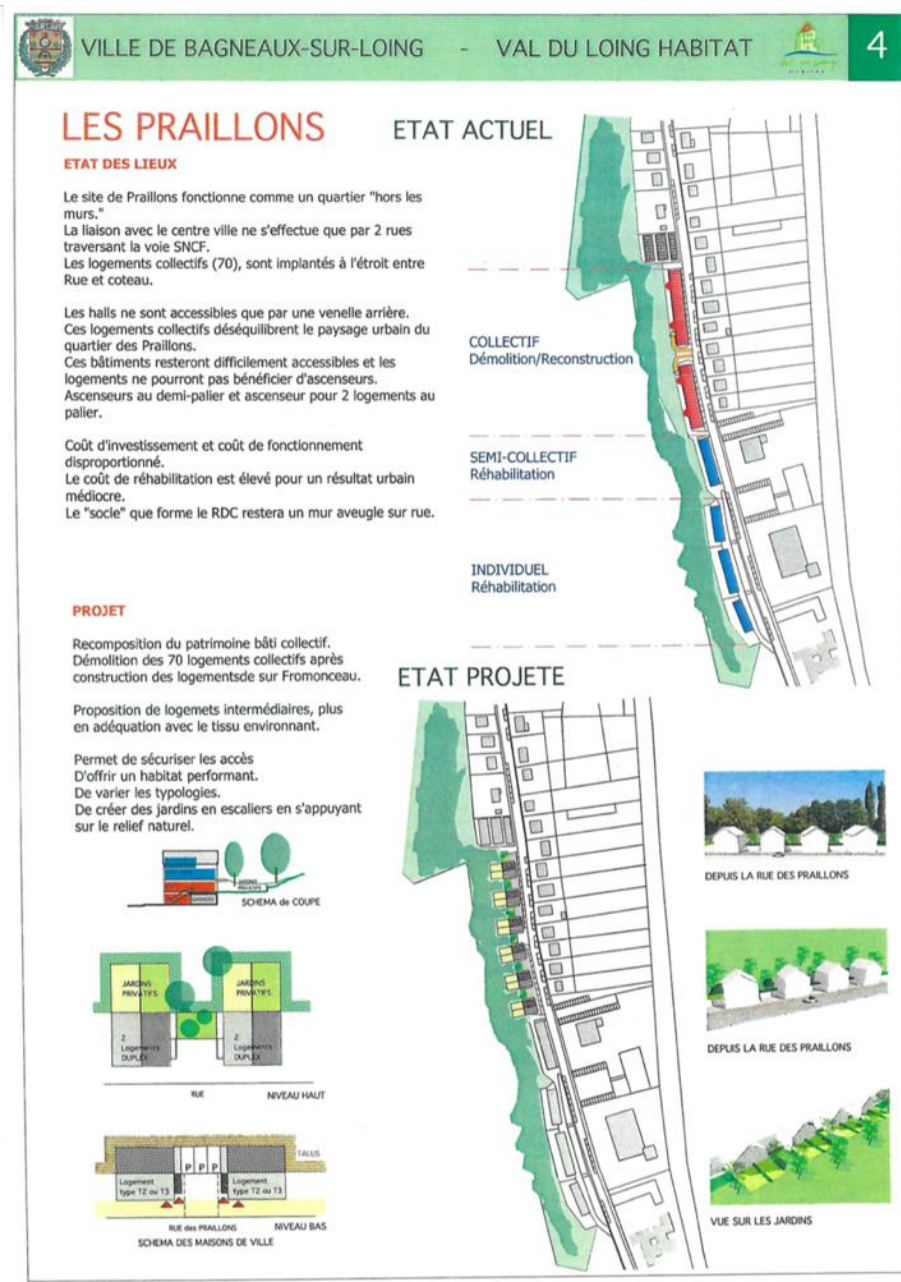
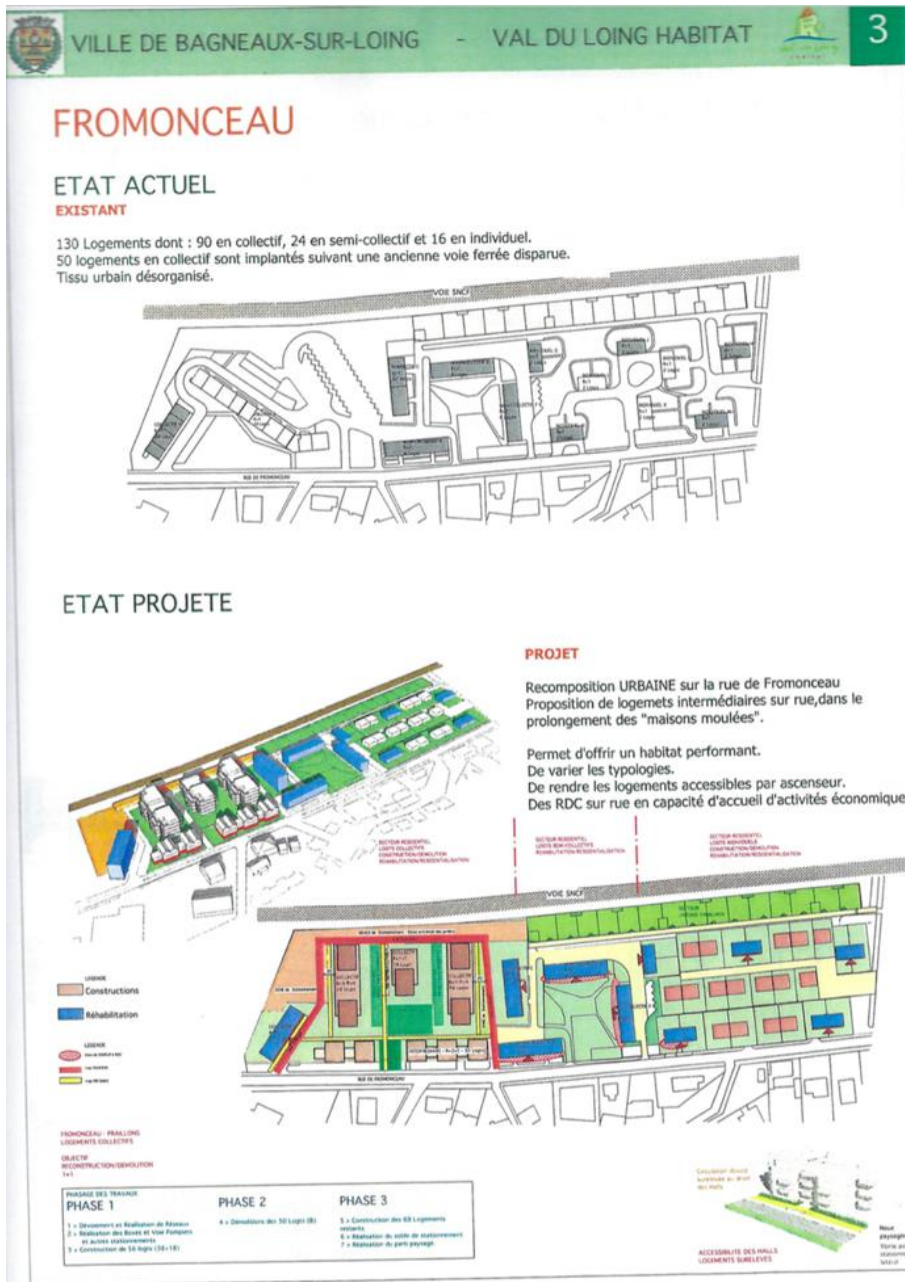
42% des résidences principales en location sont issues du parc social. A l'échelle de l'intercommunalité, Bagneaux possède le 2^{ème} plus gros parc de logements aidés après Nemours.

Val du Loing Habitat, bailleur social de l'intercommunalité, a récemment engagé une grande opération de réhabilitation de son patrimoine immobilier : réhabilitation énergétique, déconstruction et reconstruction de certains bâtiments pour des logements plus performants et adaptés aux problématiques de la commune (PMR, PPRi...), recomposition urbaine autour d'un schéma de cohérence urbaine, renforcement du développement économique et durable.

Comparaison des statuts d'occupation des résidences principales en 2011

Source : INSEE, RP2006 et RP2011 exploitations principales



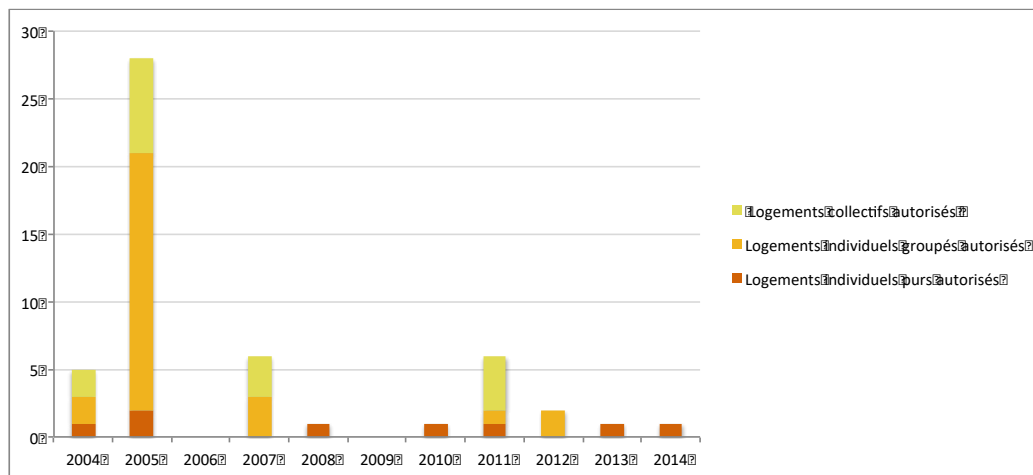


Source : Val du Loing Habitat

La construction neuve

Évolution des Permis de construire depuis 2004 par destination des constructions

Source : sit@del



On observe néanmoins dans cette période, une plus grande part de l'évolution des logements existants : surélévation, extension, création de plusieurs logements dans une construction

Le prix des logements de Bagneaux se situe dans la fourchette moyenne à l'échelle du département. Dans le secteur, Nemours reste la ville la plus chère.

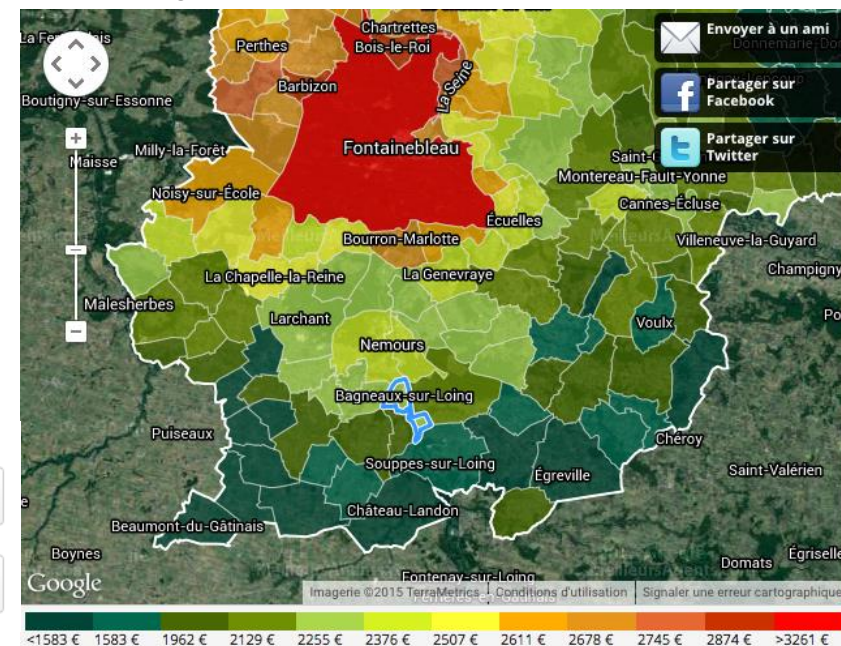
	Prix m² bas	Prix m² moyen	Prix m² haut
Prix m² appartement Indice de confiance : 4 sur 5	1 284 €	2 290 €	3 137 €
Prix m² maison Indice de confiance : 3 sur 5	909 €	1 622 €	2 222 €

Sur les 10 dernières années, la commune enregistre un faible taux de construction de nouveaux logements. La seule évolution notable est la réalisation en 2004-2005 du clos de la mairie. Cette évolution est aussi un choix délibéré de l'équipe municipale. Notamment parce que de nouvelles constructions impliqueraient de gros investissements en terme d'équipements : nouveau groupe scolaire, crèche,...

Par ailleurs, Bagneaux ne disposait pas de larges possibilités d'évolution. En dehors des petites opérations qui sont réalisables au sein de l'enveloppe urbaine actuelle, les zones A Urbaniser du POS étaient peu nombreuses. L'un des terrains (pointe Sud) classés en 1AU a fait l'objet d'un projet de lotissement mais la municipalité a finalement privilégié une vocation économique soulignant ainsi son attachement à ses entreprises et à son histoire industrielle.

Estimation du prix au m2 net vendeur au 1^{er} Mars 2015

Source : meilleurlagent.com



Les besoins en logements - le calcul du point mort entre 2006 et 2011

Le « point-mort » sert à estimer le nombre de logements qu'il faudrait qu'un territoire construise chaque année pour simplement maintenir le volume de sa population, dans des conditions de logement estimées satisfaisantes. Il permet de compenser la baisse de la taille des ménages, de renouveler une partie de son parc et d'assurer une bonne fluidité des parcours résidentiels.

Phénomène de renouvellement

La progression du nombre de logements ne correspond pas nécessairement à la réalisation d'habitations nouvelles. Parallèlement à la construction, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à une autre vocation (commerces, bureaux). Parfois, à l'inverse, des locaux d'activités sont transformés en logements. Les autres facteurs sont l'évolution des logements vacants et les mouvements entre résidences principales et résidences secondaires.

Entre 2006 et 2011, le parc de logements augmente de 50 logements (719 en 2006 et 769 en 2011) alors que 38 constructions ont été réellement réalisées.

12 logements (38-50) ont donc été créés ou ont été remis en occupation permanente (réaffectation ou changement de destination, division,...) durant la période 2006 - 2011.

Résidences secondaires (RS) / logements vacants (LV)

L'existence du parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance, départ des enfants, etc.).

En 2006, on recensait 69 logements « sans effet démographique » alors qu'en 2011, on en recensait 56.

De 2006 à 2011, la variation des logements sans effets démographiques est de -13 logements. Cela signifie que 13 logements « sans effets démographiques » ont été remis en occupation permanente et ont réintégré le parc des résidences principales.

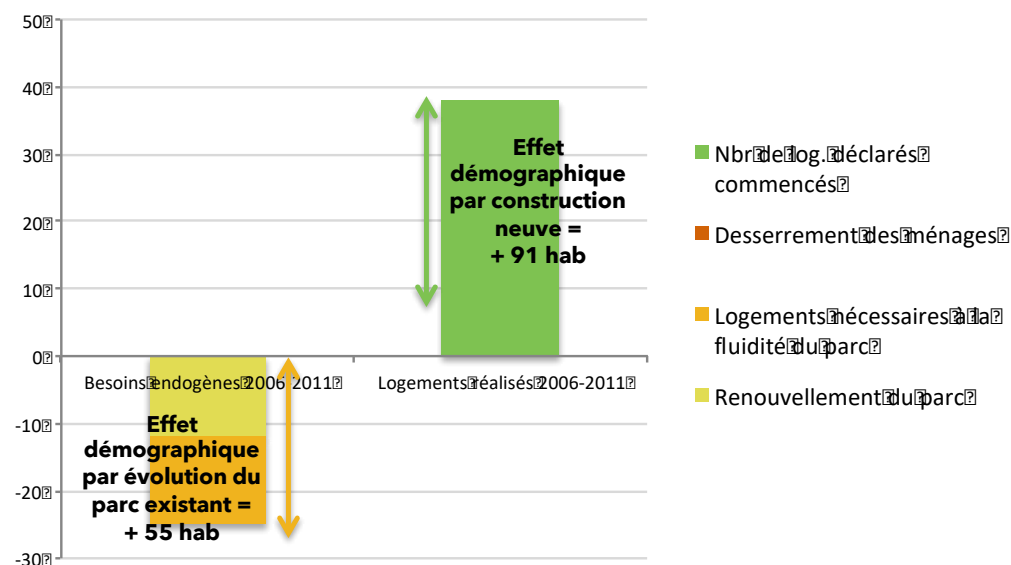
Phénomène de desserrement

Le parc de logements doit être suffisant pour assurer de nouveaux modes de comportements sociaux. En effet, à l'échelle nationale, d'année en année, le nombre de ménages augmente. Ce phénomène n'est pas forcément dépendant de la croissance démographique. Cette augmentation des ménages est issue : de la progression des divorces, séparations, de l'augmentation du nombre de personnes célibataires, du vieillissement de la population, ... Il en résulte donc une augmentation du nombre de familles monoparentales, une diminution du nombre de personnes par ménage.

Entre 2006 et 2011, le nombre d'occupant par ménage est resté stable (2,4 personnes/ménage). Il n'y a donc pas eu de phénomène de desserrement sur la commune.

Synthèse du calcul du point mort

	Besoins endogènes 2006-2011	Logements réalisés 2006-2011
Renouvellement du parc	-12	
Logements nécessaires à la fluidité du parc	-13	
Desserrement des ménages	0	
Nbr de log. déclarés commencés		38



Les mécanismes d'évolution de la composition du parc et de la structure sociodémographique de la population n'ont pas consommé de logements entre 2006 et 2011. Au contraire, le renouvellement « naturel » du parc suffit à créer du logement. Un phénomène à prendre en compte dans la stratégie de développement puisqu'il signifie qu'il n'y a pas besoin de construire ni de réaliser de grandes opérations de constructions pour maintenir la croissance démographique. Par ailleurs, il faut garder en mémoire que ce phénomène risque de décupler l'impact d'une nouvelle opération de constructions de grande ampleur notamment dans les besoins en équipements, ceux-ci supportant déjà la croissance endogène.

BILAN • DEMOGRAPHIE ET LOGEMENTS

Atouts et opportunités

- ✓ Un parc de logements qui se renouvelle bien et qui répond lui-même au besoin en logements (point mort négatif) permettant d'assurer au minimum le maintien de la population en place,
- ✓ Un solde naturel positif et stable au fil des années, tout comme le nombre de personnes par ménages et l'indice de jeunesse >> La commune est attractive pour les jeunes,
- ✓ Un parc diversifié qui permet de répondre à une pluralité de parcours résidentiels,
- ✓ Des projets en faveur de la réhabilitation et de la résidentialisation du parc de logements sociaux, vecteurs, à terme, d'attractivité.

Contraintes et menaces

- ✗ Une hausse des petits ménages (une personne) et des familles monoparentales mais une faible présence des petits logements (moins de 7% du parc),
- ✗ Depuis 1982, la croissance démographique est faible voire parfois stagnante et reste fragile subissant les variations du solde migratoire >> Même si le parc de logements se renouvelle seul, quelle évolution démographique en l'absence de nouvelles constructions?

Enjeux

- La réalisation de petites opérations de logements, dans le tissu urbain, pour assurer le maintien d'une légère croissance,
- Le maintien d'une offre en logements répondant aux jeunes en début de parcours résidentiel,
- La réalisation de petits logements adaptés aux petits ménages (jeunes, des personnes âgées (T1, T2)).



Ce que dit le SCoT... les objectifs pour Bagneaux-sur-Loing

- Renforcer l'offre locative pour faciliter les parcours résidentiels,
- Accompagner le vieillissement de la population,
- Favoriser la variété des typologies et des tailles de logements,
- Équilibrer l'offre en logements locatifs sociaux :

L'offre de logement locatifs sociaux doit ainsi être portée, à travers leurs documents et opérations d'urbanisme et de programmation, par :

- Les pôles structurants à hauteur de :

- 20% de l'offre de construction nouvelle en privilégiant les secteurs situés à proximité des gares ou desservis par les transports en commun (à l'exception des communes dont le taux de logements sociaux est supérieur à 25%) ;
- 25% de l'offre dans les espaces urbains mixtes et dans les centres-villes, lors de projets de renouvellement urbain sauf lorsque ces quartiers possèdent déjà une part importante de logements sociaux et que leur augmentation conduirait à un effet de concentration qui pourrait produire des effets contraires au principe de mixité de l'habitat ;

sociaux et que leur augmentation conduirait à un effet de concentration qui pourrait produire des effets contraires au principe de mixité de l'habitat ;

- Le DOO fixe également, à titre indicatif, un objectif de production de logements :

- 144 logements à créer d'ici 2030 (9log/an)

- Les objectifs de production de logements sont des indicateurs permettant de répondre aux besoins liés aux perspectives d'évolution démographiques et de définir les possibilités d'extension urbaine à vocation résidentielle.
- Les objectifs de logements à créer ne sont pas opposables, ils ne peuvent pas être interprétés comme des minimums, ni des maximums. Les indicateurs de logements à réaliser dans les tissus existants et de densités étant des minimums à respecter, il est possible de réaliser plus de logements que l'objectif fixé par le DOO dans le respect de l'enveloppe maximale d'extension foncière définie par le SCOT.

3. L'ECONOMIE

a. Contexte économique

Source : SCoT Nemours-Gâtinais-Diagnostic-rapport de présentation-Approbation Juin 2015

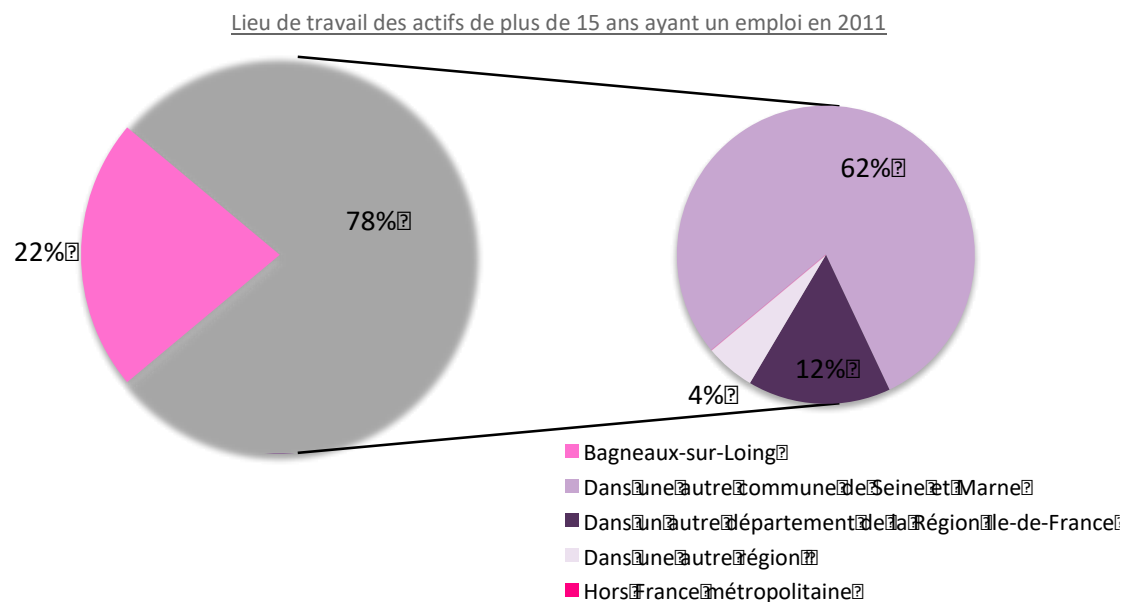
A travers la lecture du SCoT, on peut noter que : « l'emploi total, qui avait connu une stagnation entre 1990 et 1999, a connu de nouveau, entre 1999 et 2008, une période de croissance, qui, cependant, a été très modérée (+2,4%), inférieure aux évolutions moyennes observées sur la même période en France (+12,6%), en Ile-de-France (+11,3%) et en Seine-et-Marne (+14,7%). Cette évolution a par ailleurs été inférieure à l'accroissement du nombre d'actifs sur le territoire, se traduisant par un rapport entre emplois et actifs (taux d'emploi) continuant à baisser, bien que de façon atténuée par rapport à la période précédente [...] »

« Cette situation traduit un territoire devenant de plus en plus résidentiel, avec, partant, des déplacements domicile-travail croissants vers des espaces extérieurs. En 2008, ce sont ainsi presque la moitié (47%) des actifs occupés résidants au sein du périmètre qui n'y travaille pas, avec, pour destinations principales le nord du territoire en suivant les principaux axes de communications, et notamment, Fontainebleau, Melun, Evry, et Paris. L'évolution de long terme de l'emploi total pose d'autant plus question qu'une analyse plus détaillée concernant le seul emploi salarié privé, pour lequel des données plus récentes sont disponibles montre que le territoire a été particulièrement sensible à la crise économique. »

« Dans la CC du Pays de Nemours, qui regroupe presque les trois quarts (72%) de l'emploi total du SCOT, la croissance a en revanche été atone (+0,4%), en résultante, d'une part, des difficultés générales de l'industrie, qui se reflètent notamment à Bagneux-sur-Loing (baisse d'un tiers de l'emploi), mais aussi d'une croissance faible dans l'ensemble des secteurs, soulignée par l'évolution très modérée observée dans le principal pôle d'emploi que constitue l'ensemble Nemours/Saint-Pierre-lès-Nemours (+5%). »

« Ces évolutions générales de l'emploi à moyen terme contrastent avec celles de la population active : jusqu'en 1975, les deux augmentent de pair. Depuis, si le territoire n'a pas retrouvé de fort dynamisme économique, son attractivité pour des actifs en desserrement de l'agglomération parisienne ne s'est pas démenti, [...] avec, en conséquence, un delta croissant entre ces deux valeurs et un «taux d'emploi» en baisse constante, traduisant une dépendance économique toujours plus grande à des territoires extérieurs. »

« Les actifs, en sortant, se dirigent principalement vers le nord du territoire, notamment l'agglomération de Fontainebleau, mais aussi, en suivant la logique des principaux axes de communication, au sein de l'agglomération parisienne (notamment Melun, Evry et Paris), dont l'aire d'influence principale s'étend désormais au delà du territoire, dans le Loiret. Son influence y est à cet égard parfois plus sensible que dans le périmètre du SCOT, posant la question d'un «dépassement» du territoire par le desserrement francilien, en raison notamment de contraintes foncières différenciées. A l'inverse, les déplacements vers le sud sont beaucoup plus faibles, tandis que ceux vers l'est et vers l'ouest sont marginaux. »



Source : INSEE, RP2006 et RP2011 exploitations principales

A l'instar de la tendance de son territoire élargi, la majorité des actifs Balnéoliteins se déplacent quotidiennement pour se rendre à leur travail. Mais le pôle industriel qu'est encore aujourd'hui Bagneaux à l'échelle du territoire permet à près de 20% des actifs communaux d'habiter et de travailler sur la commune. Un chiffre néanmoins en baisse entre 2006 et 2011 (-2%).

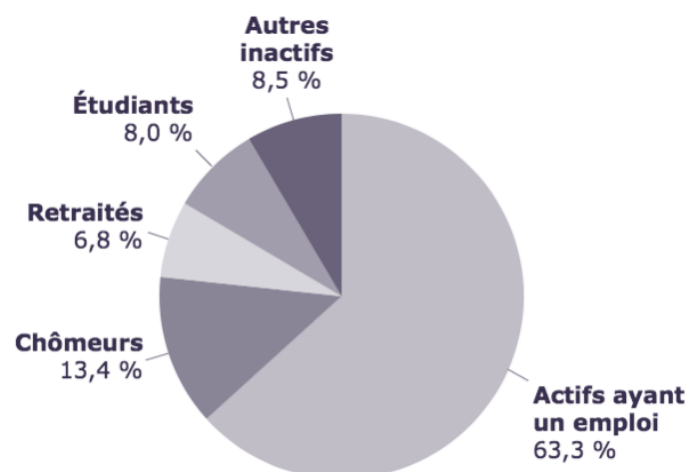
La plupart des déplacements extérieurs se font à l'échelle du département (Fontainebleau, Melun,...) et pour seulement 20% vers le reste de l'Ile-de-France, très probablement, comme le note le SCoT en suivant la logique des principaux axes de communication, au sein de l'agglomération parisienne.

b. Profil de la population active

Taux d'activités

Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2012

Source : INSEE, RP2012 exploitations principales



En 2006, on comptait 1 055 actifs résidant sur la commune de Bagneaux, ce qui représentait 76% de la population communale entre 15 et 64 ans. Un taux d'activité qui est resté pratiquement le même en 2011 même s'il frôle désormais les 77%.

Ce taux d'activité est légèrement supérieur à celui de la CC du Pays de Nemours (72,9%) mais reste inférieur à celui de l'arrondissement (74,3%) et du département (76,2%).

Le nombre de chômeurs est en hausse entre 2006 et 2011. Le taux de chômage (au sens du recensement) passe de 10,2% à 13%. Un chiffre qui ne reflète peut-être plus la situation actuelle et les évolutions des 5 dernières années. La commune a, en effet, dû faire face à de nouvelles fermetures notamment celle de Prevent en 2012. Néanmoins, sur les 220 licenciements qui ont eu lieu, seulement 10% étaient balnéolitaïns.

Chômage des 15-64 ans (au sens du recensement) en 2011

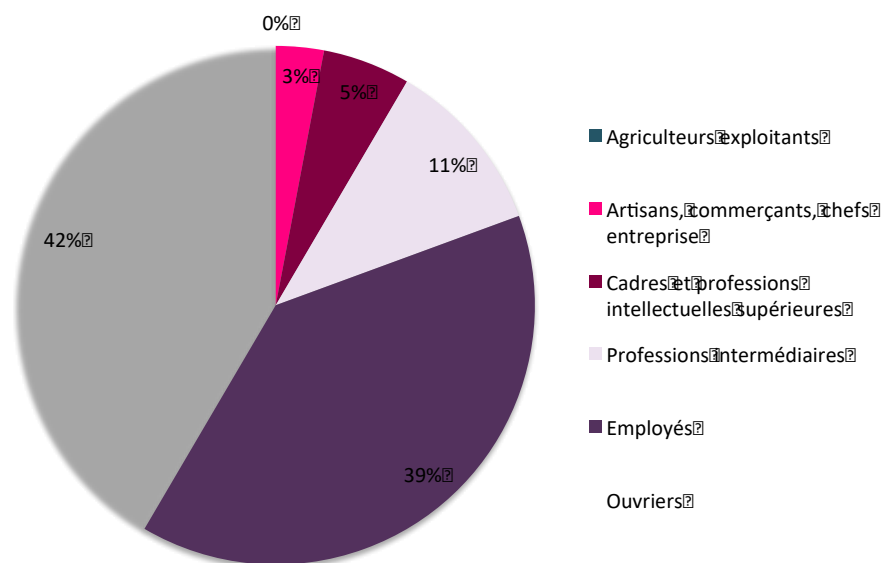
Source : INSEE, RP2011 exploitations principales

	2011	2006
Nombre de chômeurs	110	80
Taux de chômage en %	13,0	10,2
Taux de chômage des hommes en %	13,2	9,0
Taux de chômage des femmes en %	12,7	11,5
Part des femmes parmi les chômeurs en %	48,6	53,7

Profil socioprofessionnel de la population active

Actifs 15-64 ans par catégorie socioprofessionnelle en 2011

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.



Le profil des actifs communaux est, sans surprise, liés à l'histoire industrielle de la commune et aux entreprises qui sont implantées sur le territoire. En majorité, les actifs sont donc des ouvriers (42% en 2011). Les employés (39% en 2011) représentent également une part importante de la population active mais sans détail, on ne peut savoir s'ils travaillent dans le secteur industriel ou tertiaire. C'est une catégorie en hausse depuis 2006 (+5%) tandis que les ouvriers sont plutôt en baisse (-4%).

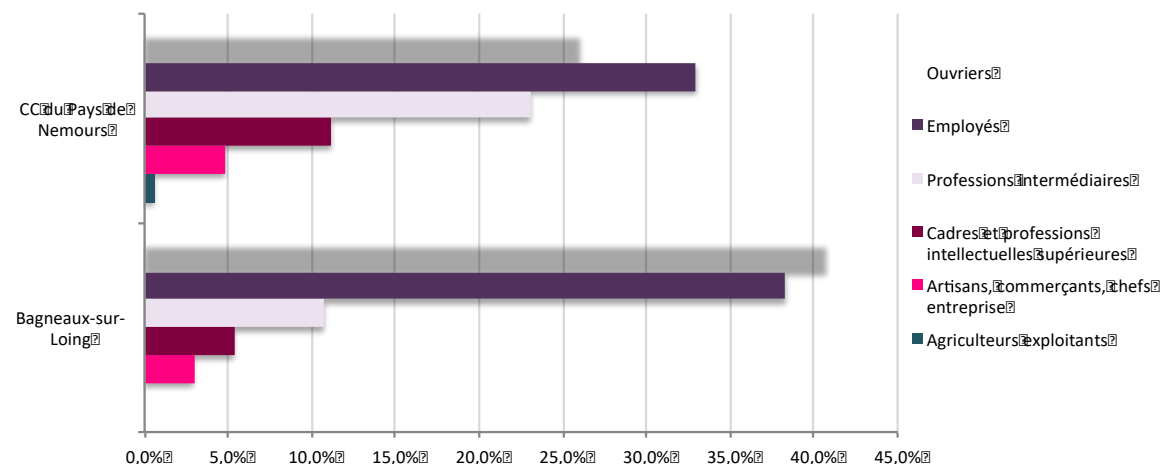
L'autre catégorie qui a beaucoup évolué durant la dernière période intercensitaire est celle des cadres et professions intellectuelles supérieures. Ils étaient seulement 2% des actifs en 2006 et ils sont plus de 5% en 2011.

Bagneaux-sur-Loing se différencie de son territoire élargi par sa proportion supérieure d'ouvriers.

Néanmoins, on trouve par la suite une répartition relativement similaire composée d'une majorité d'employés, suivis par les professions intermédiaires, qui sont cependant bien plus représentées à l'échelon intercommunal, les cadres et professions intellectuelles supérieures, puis les artisans, commerçants et chefs d'entreprise.

Comparaison avec la CC du Pays de Nemours de la répartition des actifs 15-64 ans par catégorie socioprofessionnelle en 2011

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.



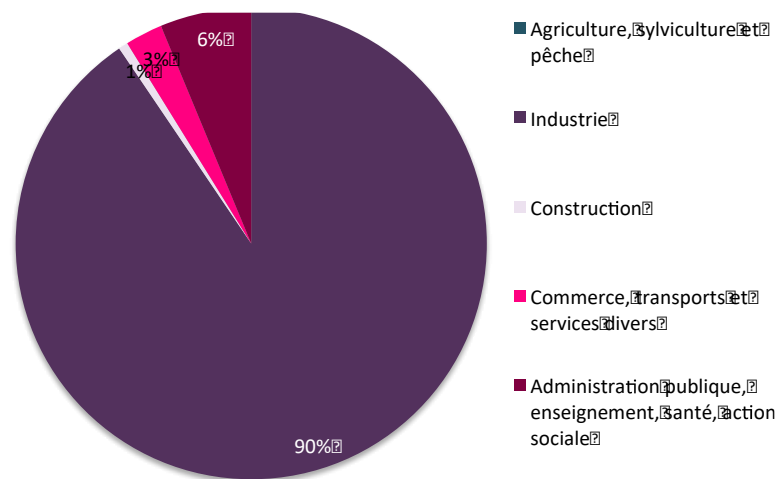
c. Portrait de l'économie locale

Les emplois proposés

Le territoire du SCOT comptait, en 2010, 2 623 établissements exerçant une activité économique. 45% de ces établissements se concentrent dans l'agglomération de Nemours. A l'échelle du territoire élargi, le tissu économique est organisé autour de trois grands secteurs d'activité : l'industrie, la construction et l'agriculture.

Postes salariés par secteur d'activité au 31/12/2012

Sources : Insee, RP2012 exploitations principales

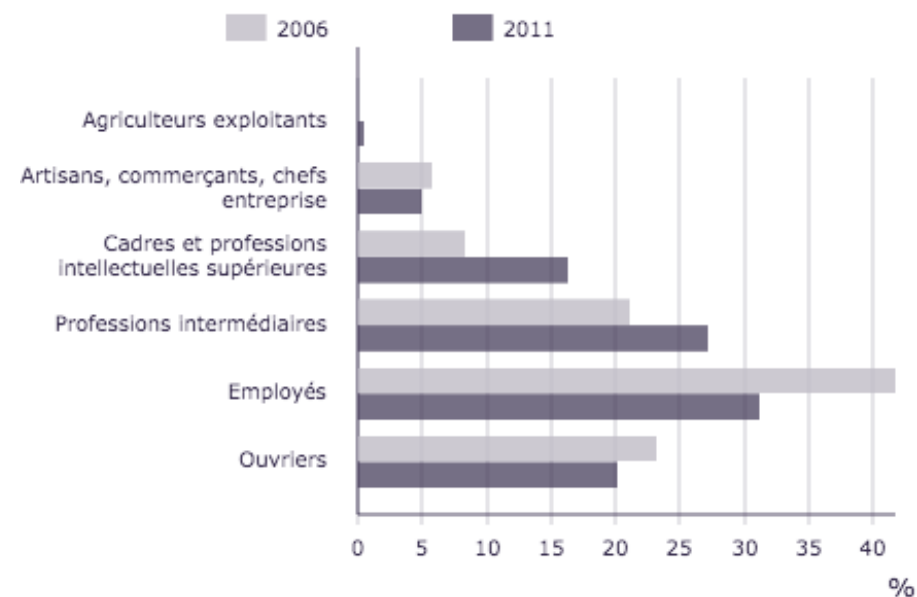


On observe une augmentation des emplois plus qualifiés entre 2006 et 2011 comme les cadres et professions intellectuelles supérieures notamment. Cette tendance peut expliquer en partie les évolutions observées dans le profil socioprofessionnel des actifs communaux.

Avec près de 800 emplois proposés en 2012, Bagneaux-sur-Loing est un pôle économique important à l'échelle intercommunale. Début 2013, on dénombrait 61 entreprises. Si elles sont en majorité dans les domaines du commerce, des transports et des services, c'est l'industrie, et ses 8 entreprises qui est le premier pourvoyeur d'emplois. 90% des postes salariés proposés sur la commune sont issus du secteur industriel.

Évolutions des emplois par catégories socio-professionnelles

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales

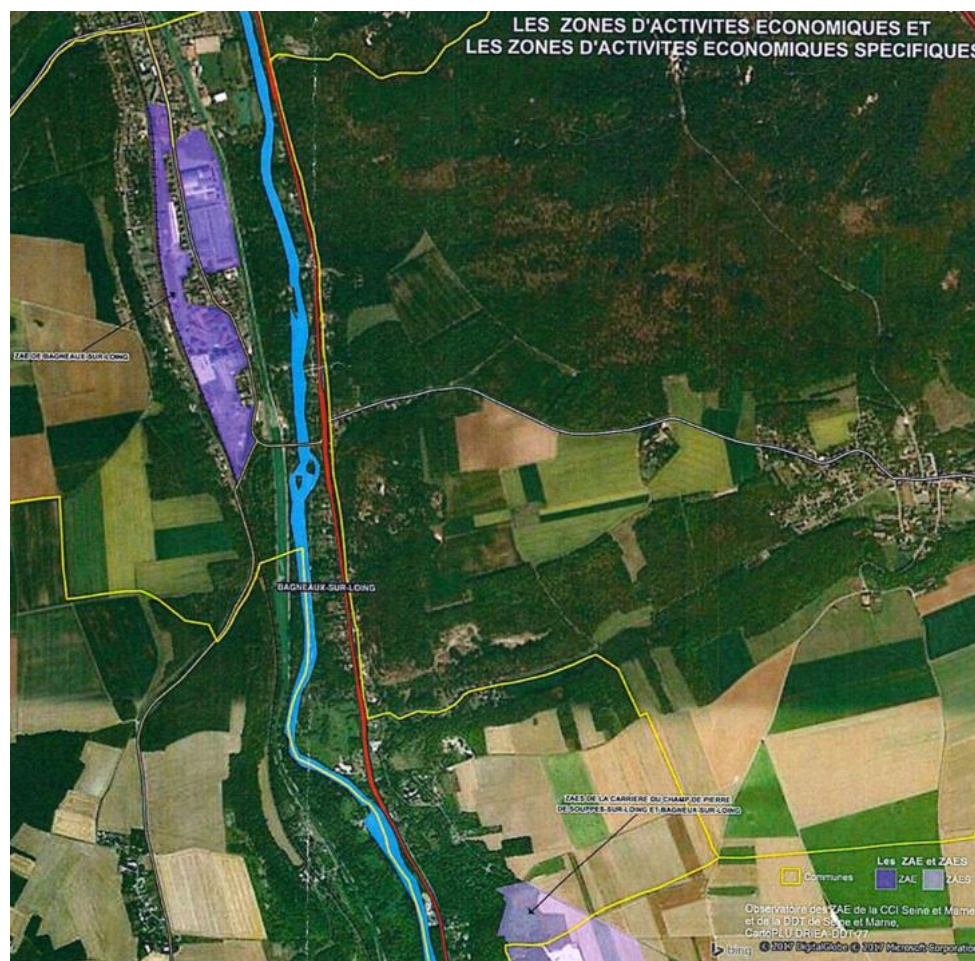


Les principales activités

La CCI recense sur le territoire communal :

- Une ZAE (Zone d'Activités Économiques), en rive gauche, elle rassemble l'ensemble des activités industrielles du territoire. On peut voir que ces activités cohabitent pratiquement avec les logements, commerces, équipements dans l'espace restreint situé entre le coteau et le canal du Loing.
- Une ZAES (Zone d'Activités Économiques Spécifiques) de la Carrière du Champ de Pierre.

Les ZAE et ZAES sur Bagneaux-sur-Loing



Source : CCI

Industrie



Activité historique depuis l'installation de la verrerie royale en 1753, l'industrie verrière est l'ADN de Bagneaux. Elle a façonné l'évolution urbaine et démographique de la commune.



L'industrie du verre est un secteur fragile soumis à concurrence et aux évolutions technologiques. Il enregistre des baisses d'effectifs depuis plusieurs années. L'activité de Keraglass est aujourd'hui en croissance et un nouveau four est même en cours de réalisation. Classée SEVESO, l'entreprise envisage néanmoins de sortir de ce classement d'ici 2 ans (avant 2020) en supprimant l'utilisation de l'Arsenic (un procédé encore techniquement et financièrement difficile).

Lors de la concertation qui a été menée auprès des industriels, ceux-ci se sont montrés concernés par l'évolution du PLU et du territoire communal, conscients des difficultés de cohabitation avec les logements situés à proximité immédiate de leurs usines et des plaintes des riverains. Ils souhaitent que la commune soit vigilante quant au développement résidentiel pour limiter la densification auprès des usines afin de limiter l'augmentation du nombre de riverains.

Depuis sa fermeture en 2012, la commune doit gérer la friche industrielle de l'ancienne usine Thomson-Prévent. En 2015, une partie du site (partie Prevent Glass) a trouvé une nouvelle vie grâce à l'installation d'une société spécialisée en construction de maisons à ossature bois. L'un des bâtiments a été acquis quant à lui par la mairie afin de proposer de nouveaux locaux à vocation économique mais aussi pour garder son patrimoine industriel puisque c'est de ce bâtiment qu'est sorti en 1922 le fameux

Il reste encore aujourd'hui la partie Thomson sur près de 4ha avec l'immense bâtiment et les cheminées...pour laquelle une réflexion importante doit être menée.

Outre les activités verrières, la commune compte également plusieurs établissements industriels, comme Smurfit Kappa, spécialisée dans la papeterie et la cartonnerie, ou l'entreprise CTA qui gère près de 9 000m² d'entrepôts.



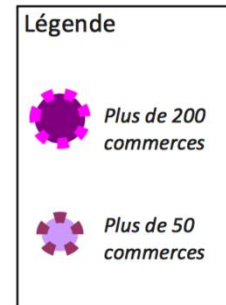
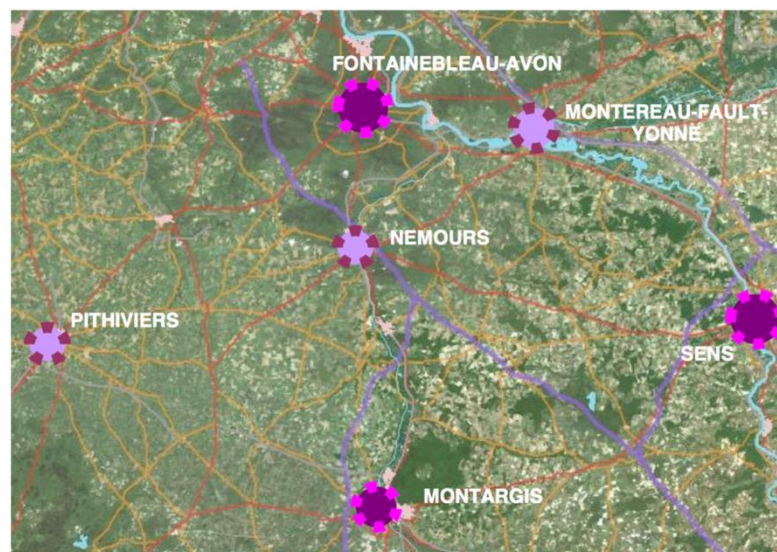
Commerces et services

L'ensemble Nemours/Saint-Pierre-lès-Nemours constitue la principale polarité commerciale du territoire, en regroupant 61% de l'ensemble des établissements de commerce de détail du territoire. C'est également à Nemours que se localise l'essentiel de l'offre du territoire en équipements de la maison. Mais cette polarisation reste limitée et Nemours a un poids relatif face à des polarités commerciales plus importantes, notamment l'agglomération de Montargis, Fontainebleau, Montereau-Fault-Yonne, Villiers-en-Bière, Melun, ou encore Sens.

Localisation des commerces sur la commune



Les zones commerciales à proximité du territoire



Source : SCOT Nemours-Gâtinais-Diagnostic-rapport de présentation-Approbation Juin 2015

En étant très proche de Nemours, la commune peine à attirer des commerces sur son territoire. Elle possède néanmoins le minimum de commerces de proximité : une pharmacie, un coiffeur, un bar-tabac-presse, une boulangerie, un mini-prix (fermé en 2016, les élus espèrent une reprise rapide), un garage automobile (fermé également - en attente de reprise). Ils se localisent, en grande majorité, le long de la RD40.



Tourisme

La commune ne compte pas de grands sites touristiques mais elle possède un camping communal de 160 emplacements.

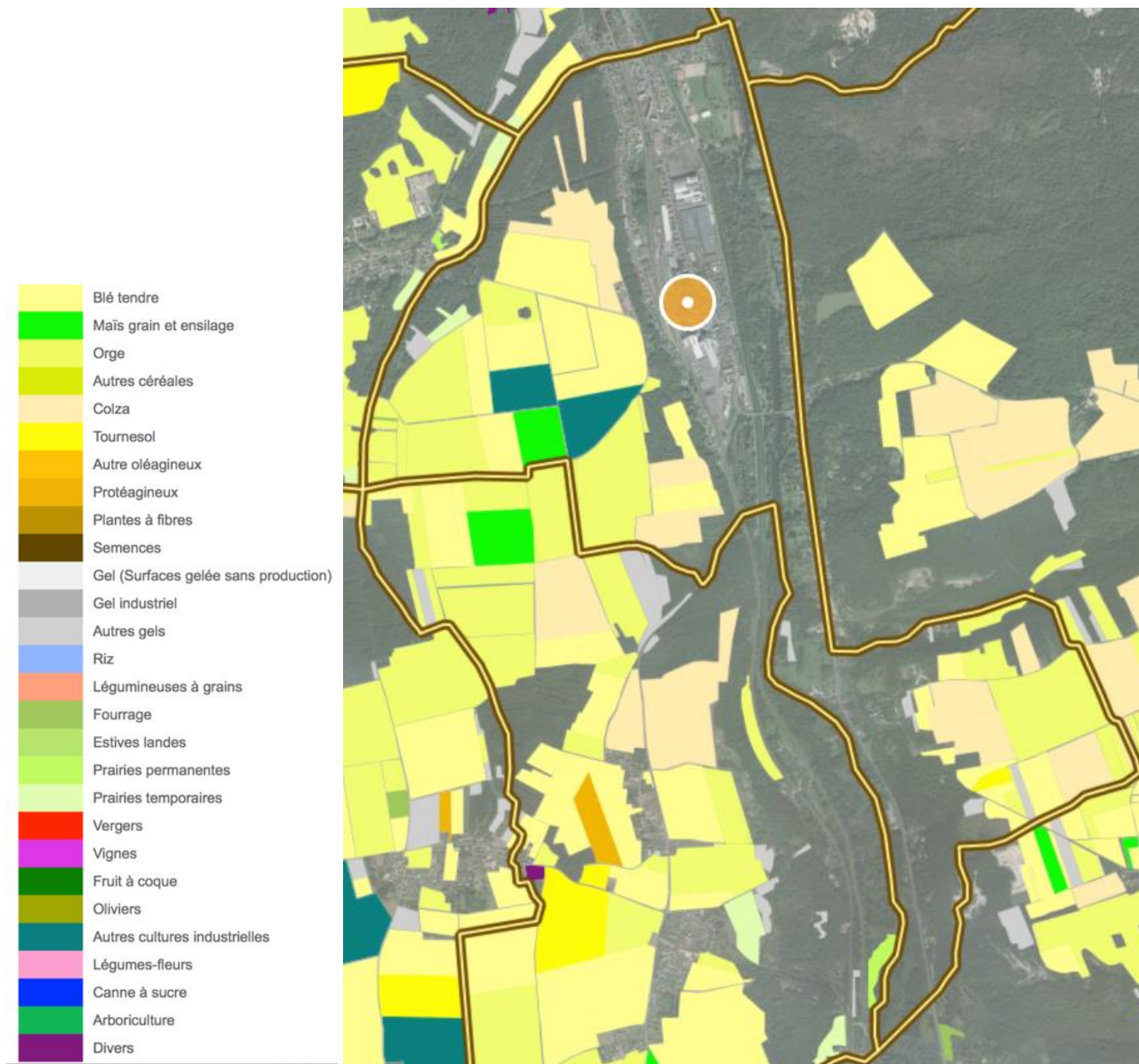


Agriculture

La commune ne compte qu'une exploitation agricole sur son territoire. Située en rive gauche, sur le plateau, elle est composée des bâtiments d'exploitation et du logement de l'exploitant. Il y a également une activités de vente directe de pommes de terre. Elle possède une SAU de 135 ha dont 59ha sont sur la commune de Bagneaux. Plus de 50% des ces terrains se situent autour du siège d'exploitation. En majorité, il s'agit de la culture de céréales (blé, orge, maïs,...), betteraves et pommes de terres. Il n'y a pas de projet de construction de nouveaux bâtiments néanmoins, l'exploitant actuel indique que dans le cadre de la reprise de l'exploitation par son fils, il souhaiterait qu'une nouvelle construction d'habitation puisse être réalisée.

5 autres exploitants des villages alentours viennent sur le territoire communal :

- Exploitation 1 : 1,4ha exploités sur Bagneaux – pas de projets sur la commune.
- Exploitation 2 : 4,45ha exploités sur Bagneaux – pas de projets sur la commune.
- Exploitation 3 (Burcy) : 45ha exploités sur Bagneaux – pas de projets sur la commune.
- Exploitation 4 : 6ha exploités sur Bagneaux – pas de projets sur la commune.

Ilot de culture en 2013

Source : Geoportail.fr

BILAN • ÉCONOMIE

Atouts et opportunités

- ✓ Une ville qui a toujours été tournée vers l'industrie, qui marque aujourd'hui fortement son identité,
- ✓ La présence d'une ZAE et d'une ZAES,
- ✓ Des industriels qui sont positifs quant à leurs perspectives de développement,
- ✓ Une agriculture pérenne et dynamique,
- ✓ Une économie touristique encore minoritaire mais qui pourrait être boostée par l'arrivée de l'eurovélo,
- ✓ Une usine en friche mais des opportunités de reprise à l'horizon.

Contraintes et menaces

- ✗ L'industrie du verre reste un secteur fragile soumis à la concurrence et aux évolutions technologiques,
- ✗ Une offre commerciale limitée due à la proximité de Nemours.

Enjeux

- Le devenir de l'usine Thompson : Une reprise à concrétiser et une opportunité de renouvellement à saisir (pour partie du site),
- L'affirmation de l'identité industrielle et le soutien aux entreprises en place,
- Le développement de l'économie touristique en lien avec l'eurovélo,
- La préservation de l'économie agricole,
- Le renforcement de l'offre commerciale de proximité.



Ce que dit le SCoT... les objectifs pour Bagneaux-sur-Loing

- ➔ « L'ambition économique du SCOT vise une affirmation de sa fonction productive au bénéfice d'activités génératrices de ressources pour le territoire et d'emplois pour ses habitants. ». Par son appartenance au pôle de Nemours, Bagneaux-sur-Loing doit participer à l'effort en matière de création d'emplois. Les objectifs sont (objectifs mutualisés pour l'ensemble du pôle) :

	Objectif emplois suppl 2030	Emplois dans enveloppes urbaines existantes (mixtes)		Total des emplois en extension	Emplois en extension			Enveloppe foncière maximale pour les extensions à vocation économique (ha)
					Emplois liés aux PME/PMI intégrant logistique et stockage, artisanat (10 empl/ha)		Emplois tertiaires (18 empl/ha)	
NEMOURS	1 500	30%	450	1 050	35%	368	65%	683
								49

- Les objectifs de création d'emplois sont des indicateurs permettant de répondre aux besoins liés aux perspectives d'évolution démographique et de définir les possibilités d'extension urbaine à vocation économique.
- Les objectifs d'emplois à créer ne sont pas opposables, ils ne peuvent pas être interpréter comme des minimums, ni des maximums mais doivent être adaptés aux objectifs démographiques.
- Les indicateurs d'emplois à réaliser dans les tissus existants et de densités peuvent être adaptés sous réserve de justification dans les documents d'urbanisme locaux.
- Seule l'enveloppe maximale d'extension foncière définie par le SCOT constitue un maximum opposable.

➔ L'affirmation de l'industrie comme vocation économique dominante,

➔ Accompagner la reconversion du site industriel :

Le renforcement des capacités productives du territoire se traduit à travers la requalification des friches industrielles de Bagneaux sur Loing.

Les orientations de programmation et d'aménagement visent :

- Le renforcement prioritaire d'une vocation industrielle si possible dans le domaine du « verre », mais dans tous les cas ne pouvant être logistique (autre que pour répondre aux besoins internes de la zone) ;
- La recherche d'une intégration de l'aménagement à son environnement en favorisant : une continuité de l'urbanisation de façon à réduire les coupures morphologiques, la gestion des risques inondations, la valorisation de la connectivité fer et canal du site.

La vocation résidentielle du site, sans être exclue, ne doit pas être la première des solutions recherchées et doit rester minoritaire.

- ➔ Préserver les espaces contribuant au développement des activités agricole,
- ➔ Accroître l'accueil d'activités économiques dans les centralités des pôles urbains et favoriser l'installation d'activités diffuses dans les tissus multifonctionnels,
- ➔ Développer les capacités d'accueil touristique du territoire,
- ➔ Intégrer les équipements commerciaux à la vie des centres urbains et des noyaux villageois.

II. les enjeux

a. Milieu physique, ressources naturelles, réseaux et risques

Atouts et opportunités

- ✓ Une offre en eau potable quantitativement suffisante et de qualité,
- ✓ Une STEP suffisamment dimensionnée et qui fonctionne bien.

Contraintes et menaces

- ✗ Des efforts à poursuivre pour assurer le bon état global des cours d'eau,
- ✗ Des pollutions aux pesticides et aux nitrates qui rendent la nappe souterraine fragile,
- ✗ Des zones humides à prendre en compte,
- ✗ Une hydrographie importante qui occasionne des risques tout aussi important d'inondation : la commune est couverte par un PPRi qu'il est nécessaire de prendre en compte.
- ✗ Une forte dépendance énergétiques et des ressources naturelles sous-utilisées,
- ✗ Des nuisances sonores liées aux voies routières et ferrées.
- ✗ Un passé et un présent industriel qui sont sources de risques et de nuisances : présence d'un PPRt, des sites et sols potentiellement pollués...

Enjeux

- La limitation de l'exposition aux risques des biens et des personnes,
- La préservation des espaces fragiles comme les zones humides,
- L'utilisation rationnelle des équipements et des ressources.



Ce que dit le SCoT... les objectifs pour Bagneaux-sur-

Loing

- Assurer la disponibilité de la ressource,
- Protéger la ressource en eau potable, et notamment les captages,
- Préserver les zones humides qui jouent un rôle tampon et épurateur dans le cycle de l'eau,
- Améliorer les conditions d'assainissement collectif et non collectif,
- Améliorer les conditions de la gestion des eaux pluviales urbaines,
- Maîtriser les risques naturels et technologiques,
- Promouvoir une exploitation raisonnée des ressources souterraines,
- Maîtriser l'exposition aux nuisances sonores,
- Gérer les ressources énergétiques pour se préparer aux évolutions climatiques : favoriser les économies d'énergie, évoluer en faveur des mobilités moins énergivores, promouvoir et encourager la valorisation énergétique des potentiels locaux

b. Biodiversité, milieux naturels et paysages

Atouts et opportunités

- ✓ Un patrimoine naturel riche : Natura 2000, ZNIEFF et une participation active dans la structuration de la trame verte et bleue,
- ✓ Une trame verte urbaine discrète mais importante au regard de la densité du tissu bâti,
- ✓ Une identité paysagère forte constituée par les ensembles paysagers de la vallée du Loing et des plateaux agricoles,
- ✓ Un plateau agricole qui n'a pas fait l'objet de mitage,
- ✓ Le canal de dérivation du Loing qui borde les espaces urbains et donne un caractère bucolique aux abords du village même si la plupart des espaces urbains lui tourne le dos,
- ✓ Des boisements nombreux : qui bordent les espaces urbains et encadrent l'urbanisation mais aussi qui couvrent le fond de vallée.

Contraintes et menaces

- ✗ Le Loing est un élément structurant mais trop discret : la végétation et l'urbanisation n'offrent qu'une vision fragmentaire du cours d'eau
- ✗ Un site de vallée trop encaissé pour permettre les vues et les connexions entre vallée et plateau.

Enjeux

- La mise en valeur du Loing et du paysage de fond de vallée,
- La préservation des éléments de la trame verte et bleue,
- L'intensification de la trame verte urbaine.



Ce que dit le SCoT... les objectifs pour Bagneaux-sur-Loing

- Conserver et gérer les réservoirs de biodiversité – A Bagneaux, il s'agit des espaces situés autour du Loing ainsi que les boisements de coteaux (voir extrait de carte page suivante)
- Maintenir et restaurer les continuités des milieux aquatiques et humides et celles des milieux terrestres
- Accroître la perméabilité écologique de tout le territoire : préservation des espaces boisés et milieux spécifiques contribuant à la diversité des milieux
- Établir des coupures paysagères d'urbanisation, notamment avec Saint-Pierre-Lès-Nemours au Nord, Souppes-sur-Loing au Sud et Faÿ-lès-Nemours à l'Ouest,
- Se réappropriier les paysages et motifs liés à l'eau : aménagement spécifiques, continuités douces, visibilité,...
- Rétablir une qualité paysagère de la vallée urbaine du Loing de Nemours à Souppes-sur-Loing : actions d'amélioration de la perception de l'eau et de réouverture des paysages de vallée,
- Garantir la pérennité et l'intégrité des massifs boisés
- Gérer les lisières boisées en assurant l'insertion des urbanisations : « En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha »

c. Morphologie urbaine, consommation foncière et capacité de densification du tissu urbain

Atouts et opportunités

- ✓ Une faible consommation d'espaces au cours des 15 dernières années,
- ✓ Une friche industrielle qui peut constituer une opportunité de densification et de renouvellement au cœur du tissu urbain,
- ✓ Un patrimoine industriel et ouvrier riche,
- ✓ Des opérations urbaines récentes qui ont su parfaitement s'intégrer au tissu urbain existant (Clos de la mairie)

Contraintes et menaces

- ✗ Un site urbain qui s'inscrit dans un contexte singulier qui lui laisse aujourd'hui peu de possibilités d'évolution
- ✗ La présence de deux hameaux - Glandelles et le Petit Bagneaux - complètement déconnectés du tissu urbain principal et physiquement éloignés
- ✗ Peu de disponibilités au sein du tissu urbain existant, notamment en rive droite où se situe le cœur de vie et les principaux équipements communaux,
- ✗ Une urbanisation ancienne mais néanmoins désordonnée et parfois dégradée le long de la RD607,
- ✗ Des restes d'une ancienne chapelle (monument historique) à Glandelles menacés de disparition,
- ✗ Un tissu industriel mêlé au tissu résidentiel qui occasionne des frictions quant aux nuisances engendrées par les activités.

Enjeux

- Une urbanisation linéaire le long de la RD607 à maîtriser,
- Les potentialités de densification du tissu existant à définir,
- La mise en valeur des restes de l'ancienne chapelle,
- La protection et la mise en valeur du patrimoine industriel et ouvrier,
- La gestion des espaces de contact industrie/habitat,
- L'avenir de la friche industrielle Thomson au cœur du tissu urbain fonctionnel.



Ce que dit le SCoT... les objectifs pour Bagneaux-sur-Loing

- Mobiliser prioritairement les potentiels fonciers dans les enveloppes urbaines constituées : objectifs d'optimisation des enveloppes urbaines existantes/de minimisation des extensions urbaines

Les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagement valorisent prioritairement les capacités foncières disponibles dans les enveloppes urbaines existantes et desservies par les réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'électricité.

La mobilisation de ces gisements fonciers appelle des outils réglementaires optimisés (dispositions réglementaires assouplies, orientations d'aménagement et de programmation, emplacements réservés, etc.) pour permettre :

- une intensification bâtie spontanée dans les tissus en place : division parcellaire, extension des constructions, etc.
- un investissement des dents creuses, c'est-à-dire une valorisation des espaces interstitiels restés non construits entre deux constructions existantes et peu éloignées l'un de l'autre ;
- un aménagement des cœurs d'îlots à savoir les parties internes d'un îlot urbain composé de foncier nu et de fonds de parcelles d'une emprise suffisante pour être le support d'un projet d'aménagement ;
- une stratégie de renouvellement urbain :
 - opération de démolition – reconstruction.
 - réhabilitation et reconversion du bâti ancien, dégradé, obsolète.
 - surélévation du bâti dans un souci d'harmonie avec les épannelages du tissu bâti environnant.

Cet effort de densification doit être réalisé en prenant en compte les besoins d'un bon fonctionnement du réseau viaire dans le cadre d'un maillage contribuant au désenclavement et à la sécurité

- Le Scot fixe au PLU des objectifs d'optimisation de l'enveloppe urbaine existante et de minimisation des extensions urbaines. Pour Bagneaux, qui fait partie du pôle de Nemours :
- Au minimum, **65% des logements neufs à réaliser dans le tissu existant**,
- Au minimum, **35 log/ha de densité nette pour les extensions résidentielles**,
- **18 ha d'enveloppe foncière maximale à vocation résidentielle** (à partager avec Nemours, Saint-Pierre-Lès-Nemours et Darvault, soit environ 1,9ha pour Bagneaux)
- Le renforcement des capacités productives du territoire se traduit à travers la requalification des friches industrielles de Bagneaux sur Loing : La vocation résidentielle du site, sans être exclue, ne doit pas être la première des solutions recherchées et doit rester minoritaire.

d. Fonctionnement urbain, mobilités et cohésion sociale

Atouts et opportunités

- ✓ Un bon niveau d'équipements et une proximité du pôle local de Nemours-Saint Pierre qui participent à l'attractivité de la commune,
- ✓ Un accès aisé à la nature en ville, par la base de loisirs notamment,
- ✓ Une bonne accessibilité routière et une offre en transport en commun fournie, vecteurs d'attractivité,
- ✓ Un site contraint qui a conduit à un tissu dense et resserré qui permet de faciliter les déplacements piétons et cycles et l'accès tout comme l'optimisation des réseaux de transport en commun,
- ✓ Un cœur urbain qui s'inscrit dans un contexte étroit mais qui est néanmoins très fonctionnel.

Contraintes et menaces

- ✗ Un découpage communal atypique et un site urbain singulier qui limitent les liens entre la rive gauche et la rive droite du Loing : déplacements motorisés, utilisation des équipements, participation à la dynamique communale >> Quelle place dans l'organisation communale pour les espaces déconnectés du centre urbain ?

Enjeux

- Le maintien de l'accessibilité aux différents réseaux de transport en commun,
- La hiérarchisation et la fonctionnalité des différents espaces urbains,
- Le maintien du niveau d'équipements et l'anticipation des besoins en équipements qui arrivent à saturation comme le cimetière.

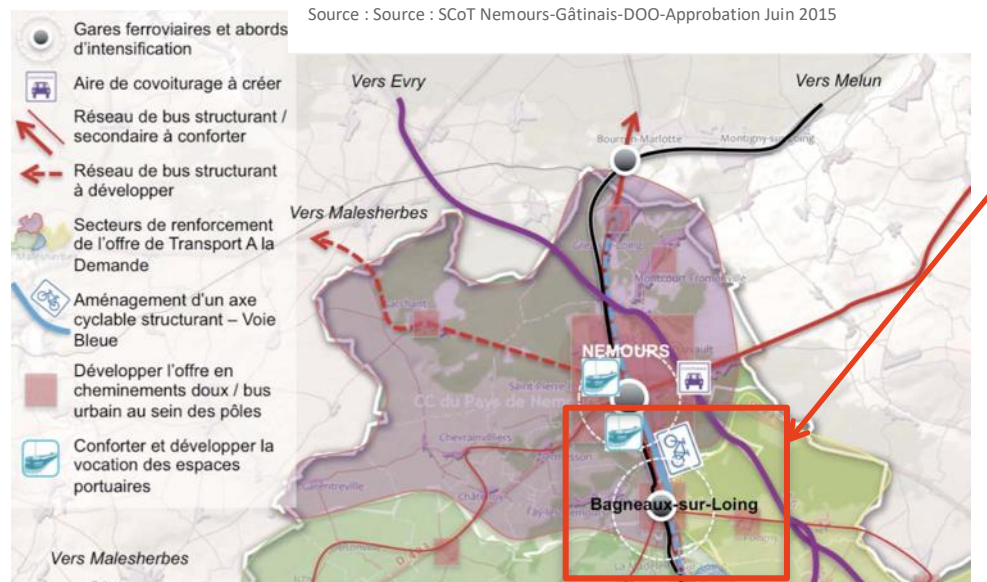


Ce que dit le SCoT... les objectifs pour Bagneaux-sur-Loing

- Optimiser et diversifier l'offre de mobilités sur l'axe géographique de la vallée du Loing,
- Assurer une accessibilité aux services et équipements pour tous les habitants du territoire : conforter et améliorer l'offre en transports collectifs bus dans les pôles structurants,
- Déployer une offre d'équipements et de service de proximité pour une qualité de vie des habitants,
- S'appuyer sur le réseau de transport collectif,
- Intensifier l'urbanisation autour des gares,
- Valoriser et développer la piste cyclable le long du Loing.

Extrait de la carte des orientations et objectifs « un enrichissement de l'offre en mobilité »

Source : Source : SCoT Nemours-Gâtinais-DOO-Approbation Juin 2015



e. Démographie et logements

Atouts et opportunités

- ✓ Un parc de logements qui se renouvelle bien et qui répond lui-même au besoin en logements (point mort négatif) permettant d'assurer au minimum le maintien de la population en place,
- ✓ Un solde naturel positif et stable au fil des années, tout comme le nombre de personnes par ménages et l'indice de jeunesse >> La commune est attractive pour les jeunes,
- ✓ Un parc diversifié qui permet de répondre à une pluralité de parcours résidentiels,
- ✓ Des projets en faveur de la réhabilitation et de la résidentialisation du parc de logements sociaux, vecteurs, à terme, d'attractivité.

Contraintes et menaces

- ✗ Une hausse des petits ménages (une personne) et des familles monoparentales mais une faible présence des petits logements (moins de 7% du parc),
- ✗ Depuis 1982, la croissance démographique est faible voire parfois stagnante et reste fragile subissant les variations du solde migratoire >> Même si le parc de logements se renouvelle seul, quelle évolution démographique en l'absence de nouvelles constructions?

Enjeux

- La réalisation de petites opérations de logements, dans le tissu urbain, pour assurer le maintien d'une légère croissance,
- Le maintien d'une offre en logements répondant aux jeunes en début de parcours résidentiel
- La réalisation de petits logements adaptés aux petits ménages (jeunes, des personnes âgées (T1, T2))



Ce que dit le SCoT... les objectifs pour Bagneaux-sur-Loing

- Renforcer l'offre locative pour faciliter les parcours résidentiels,
- Accompagner le vieillissement de la population,
- Favoriser la variété des typologies et des tailles de logements,
- Équilibrer l'offre en logements locatifs sociaux :

L'offre de logement locatifs sociaux doit ainsi être portée, à travers leurs documents et opérations d'urbanisme et de programmation, par :

▪ Les pôles structurants à hauteur de :

- 20% de l'offre de construction nouvelle en privilégiant les secteurs situés à proximité des gares ou desservis par les transports en commun (à l'exception des communes dont le taux de logements sociaux est supérieur à 25%) ;
- 25% de l'offre dans les espaces urbains mixtes et dans les centres-villes, lors de projets de renouvellement urbain sauf lorsque ces quartiers possèdent déjà une part importante de logements sociaux et que leur augmentation conduirait à un effet de concentration qui pourrait produire des effets contraires au principe de mixité de l'habitat ;

- Le DOO fixe également, à titre indicatif, un objectif de production de logements :

➤ 144 logements à créer d'ici 2030 (9log/an)

- Les objectifs de production de logements sont des indicateurs permettant de répondre aux besoins liés aux perspectives d'évolution démographiques et de définir les possibilités d'extension urbaine à vocation résidentielle.
- Les objectifs de logements à créer ne sont pas opposables, ils ne peuvent pas être interprétés comme des minimums, ni des maximums. Les indicateurs de logements à réaliser dans les tissus existants et de densités étant des minimums à respecter, il est possible de réaliser plus de logements que l'objectif fixé par le DOO dans le respect de l'enveloppe maximale d'extension foncière définie par le SCOT.

f. Économie

Atouts et opportunités

- ✓ Une ville qui a toujours été tournée vers l'industrie, qui marque aujourd'hui fortement son identité,
- ✓ La présence d'une ZAE et d'une ZAES,
- ✓ Des industriels qui sont positifs quant à leurs perspectives de développement,
- ✓ Une agriculture pérenne et dynamique,
- ✓ Une économie touristique encore minoritaire mais qui pourrait être boostée par l'arrivée de l'eurovélo,
- ✓ Une usine en friche mais des opportunités de reprise à l'horizon.

Contraintes et menaces

- ✗ L'industrie du verre reste un secteur fragile soumis à la concurrence et aux évolutions technologiques,
- ✗ Une offre commerciale limitée due à la proximité de Nemours.

Enjeux

- Le devenir de l'usine Thompson : Une reprise à concrétiser et une opportunité de renouvellement à saisir (pour partie du site),
- L'affirmation de l'identité industrielle et le soutien aux entreprises en place,
- Le développement de l'économie touristique en lien avec l'eurovélo,
- La préservation de l'économie agricole,
- Le renforcement de l'offre commerciale de proximité.



Ce que dit le SCoT... les objectifs pour Bagneaux-sur-Loing

- ➔ « L'ambition économique du SCOT vise une affirmation de sa fonction productive au bénéfice d'activités génératrices de ressources pour le territoire et d'emplois pour ses habitants. ». Par son appartenance au pôle de Nemours, Bagneaux-sur-Loing doit participer à l'effort en matière de création d'emplois. Les objectifs sont (objectifs mutualisés pour l'ensemble du pôle :

	Objectif emplois suppl 2030	Emplois dans enveloppes urbaines existantes (mixtes)		Emplois en extension			Enveloppe foncière maximale pour les extensions à vocation économique (ha)
				Total des emplois en extension	Emplois liés aux PME/PMI intégrant logistique et stockage, artisanat (10 empl/ha)	Emplois tertiaires (18 empl/ha)	
NEMOURS	1 500	30%	450	1 050	35% 368	65% 683	49

- Les objectifs de création d'emplois sont des indicateurs permettant de répondre aux besoins liés aux perspectives d'évolution démographique et de définir les possibilités d'extension urbaine à vocation économique.
- Les objectifs d'emplois à créer ne sont pas opposables, ils ne peuvent pas être interpréter comme des minimums, ni des maximums mais doivent être adaptés aux objectifs démographiques.
- Les indicateurs d'emplois à réaliser dans les tissus existants et de densités peuvent être adaptés sous réserve de justification dans les documents d'urbanisme locaux.
- Seule l'enveloppe maximale d'extension foncière définie par le SCOT constitue un maximum opposable.
 - ➔ L'affirmation de l'industrie comme vocation économique dominante,
 - ➔ Accompagner la reconversion du site industriel

Le renforcement des capacités productives du territoire se traduit à travers la requalification des friches industrielles de Bagneaux sur Loing.

Les orientations de programmation et d'aménagement visent :

- Le renforcement prioritaire d'une vocation industrielle si possible dans le domaine du « verre », mais dans tous les cas ne pouvant être logistique (autre que pour répondre aux besoins internes de la zone) ;
- La recherche d'une intégration de l'aménagement à son environnement en favorisant : une continuité de l'urbanisation de façon à réduire les coupures morphologiques, la gestion des risques inondations, la valorisation de la connectivité fer et canal du site.

La vocation résidentielle du site, sans être exclue, ne doit pas être la première des solutions recherchées et doit rester minoritaire.

- ➔ Préserver les espaces contribuant au développement des activités agricole
- ➔ Accroître l'accueil d'activités économiques dans les centralités des pôles urbains et favoriser l'installation d'activités diffuses dans les tissus multifonctionnels
- ➔ Développer les capacités d'accueil touristique du territoire
- ➔ Intégrer les équipements commerciaux à la vie des centres urbains et des noyaux villageois.



le projet de territoire



E | Explication des choix retenus pour établir le PADD et les OAP

1. LES GRANDES ORIENTATIONS DU PROJET ET LA STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT PORTEE PAR LE PLU

Cohérence de la stratégie communale avec le SCoT

L'organisation du territoire par le SCOT (Schéma de COhérence Territoriale) Nemours-Gâtinais fait de Nemours, le principal pôle du territoire dont la vocation est « de porter et d'affirmer le positionnement du territoire dans son environnement régional. Il assure des fonctions de structuration de l'ensemble du territoire en constituant le lieu d'accueil des niveaux supérieurs de l'offre économique, commerciale, résidentielle, administrative ou relative aux équipements, aux transports et aux services à destination des habitants et des entreprises de l'ensemble du territoire du SCOT. » (Source : DOO du SCOT).

Bagneaux-sur-Loing est une des communes constitutives du pôle de Nemours et, à ce titre, porte notamment des enjeux de production résidentielle et de renforcement du pôle économique. Ces enjeux sont renforcés par la présence de la gare « [les gares ferroviaires] constituent des sites d'accroche du territoire avec les pôles voisins. Ils constituent des sites d'intensification urbaine qui combinent une accessibilité et une urbanité accrues. »

En matière d'économie, l'objectif du SCoT est de « renforcer le pôle de Nemours en tant que pôle économique majeur du territoire par le déploiement de capacité d'accueil (foncière et immobilière) adaptées aux entreprises industrielles et tertiaires. » La commune de Bagneaux est une place forte et historique de l'industrie Nemourienne, en particulier de l'industrie verrière. Celle-ci est son ADN. C'est elle qui a conduit l'évolution démographique et qui a façonné le développement urbain balnéolaitain, qui a fait de la commune ce qu'elle est aujourd'hui. C'est donc naturellement qu'à travers son projet communal, Bagneaux-sur-Loing affirme et conforte sa vocation industrielle. Elle affiche notamment des objectifs de soutien aux activités en place et d'accueil de nouvelles activités et emplois.

ORGANISATION DU PÔLE DE NEMOURS

Communes du pôle de Nemours

Fonctions économiques

- Commerce structurant
- Industrie
- Tertiaire
- Parc à renforcer / à créer

Offre résidentielle

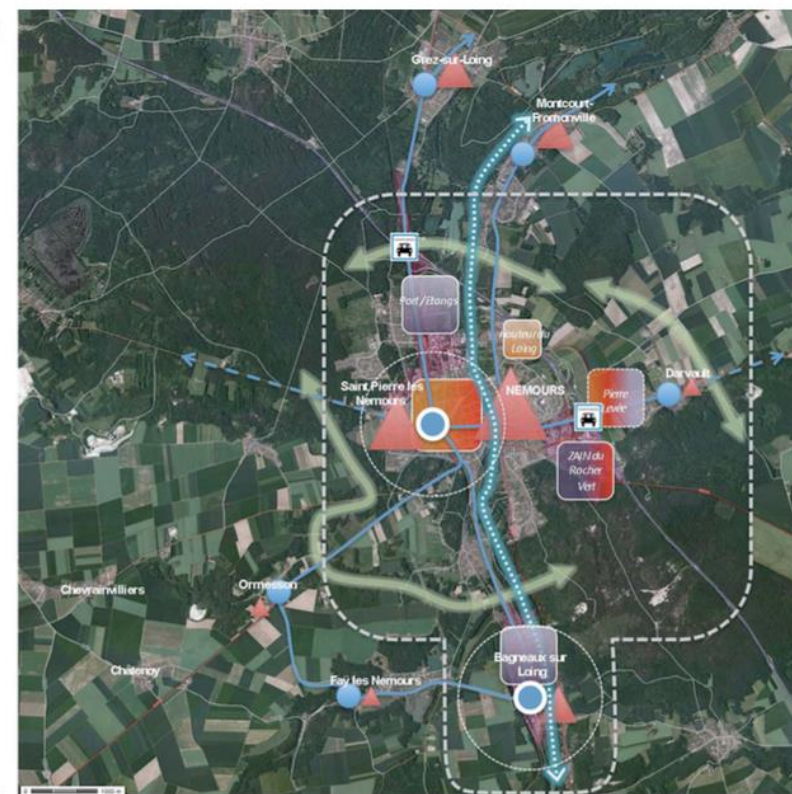
- Contribution à l'effort de production résidentielle
- Intensification résidentielle à proximité des gares

Offre en déplacements

- Axes de desserte par les TC urbains
- Accès gare

Valorisation de l'espace

- Coupures d'urbanisation / continuités écopaysagères couronne forestière
- Abords du Loing requalifiés / voie bleue



Source : SCoT Nemours-Gâtinais-DOO-Approbation Juin 2015

S'inscrivant dans un site très contraint aussi bien physiquement (le site urbain est enserré entre le coteau du plateau du Gâtinais et le Loing et son canal de dérivation) que réglementairement (PPRi, PPRt), Bagneaux ne présente plus de disponibilités foncières cohérentes avec le fonctionnement urbain de son site.

Pour répondre aux objectifs du SCoT mais aussi aux ambitions communales de maintien d'une croissance démographique et de renforcement des capacités productives du territoire, la commune doit se réinventer et possède aujourd'hui une occasion de le faire : le site industriel Thomson. Depuis la fermeture de l'usine en 2012, ce site d'un peu plus de 4ha en plein cœur du tissu urbain, est en friche et présente une belle opportunité de reconversion. Il constitue même l'unique possibilité de proposer de nouvelles capacités d'accueil à vocation économique. Mais parce qu'elle est unique, cette opportunité doit également porter les enjeux d'accueil de nouveaux logements. Le PLU de Bagneaux se saisit donc de cette capacité et ambitionne un programme mixte qui saura répondre à la fois aux besoins et objectifs résidentiels mais aussi économiques. Le projet communal encouragera par ailleurs toutes formes de densification par renouvellement du tissu urbain actuel et notamment aux abords de la gare.

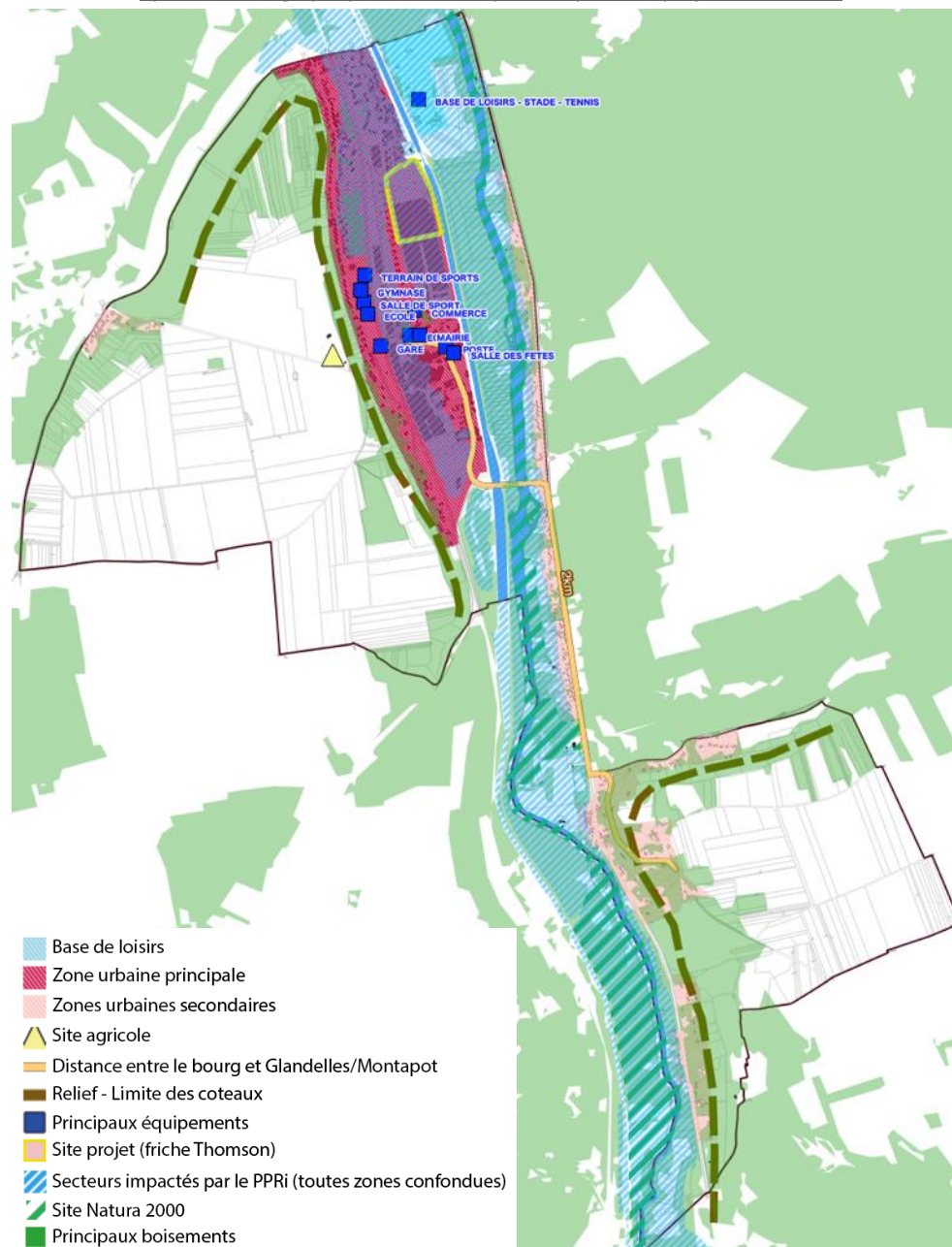
Enfin, si les contraintes du territoire ont conduit à la densification du site urbain, le maintien d'un cadre de vie agréable pour les habitants et la sauvegarde des sensibilités environnementales du territoire ont toujours conduit les actions des différentes municipalités. C'est dans cet esprit que s'inscrit le projet porté par le PLU avec désormais un accent particulier et plus prononcé sur la dimension écologique des actions.

Les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet a été retenu

Le projet aujourd'hui porté par le document d'urbanisme de Bagneaux-sur-Loing se veut respectueux cohérent.

Respectueux des grandes limites paysagères du site dans lequel il s'inscrit, d'abord. En choisissant, en rive gauche, de ne pas dépasser la limite constituée par le coteau boisé et de ne pas développer l'urbanisation sur le plateau. En rive droite, le coteau est déjà entamé par les constructions

Synthèse cartographique des raisons pour lesquelles le projet a été retenu



mais le PLU veillera à maintenir le couvert boisé, pour assurer leur insertion dans le site mais aussi pour maintenir les continuités écologiques constituées par ces linéaires boisés. Car le projet prend également soin de maintenir les corridors écologiques du territoire. Ceux de la sous-trame arborée des coteaux, comme expliqué ci-avant et celui, aquatique du Loing et de ses abords. Pour ce dernier, la commune engage un projet plus ambitieux en matière de réglementation afin de limiter le développement de l'urbanisation diffuse qui caractérise la rive droite du Loing en bordure de la RD607 mais aussi les activités de loisirs qui se situent en rive gauche. Sur ces espaces, le projet a recherché l'équilibre entre les activités présentes et nécessaires à la vie communale et la naturalité du site, qui en fait aussi son attractivité. Le respect des espaces les plus sensibles (site Natura 2000, berges du Loing, zones humides) a conduit la réflexion et la réglementation associée pour les préserver.

En matière de développement urbain, la limitation de l'urbanisation de la rive droite et le renforcement du tissu urbain de la rive gauche est un choix qui a également été porté par la volonté de limiter les déplacements motorisés, source de gaz à effet de serre et de favoriser les déplacements doux et les transports en commun (train et bus). En effet, la rive gauche concentre l'ensemble des équipements (scolaires, administratifs, de sport et de loisirs, de déplacement), des logements et des emplois tandis que la rive droite ne doit accueillir que 10% de la population balnéolaire. Le manque d'infrastructures de franchissement et l'éloignement (parfois de près de 3km) créent une véritable coupure avec le site urbain principal et il n'aurait pas été cohérent d'y prévoir un développement résidentiel. La limitation du développement de cette partie du territoire répond donc à une logique à la fois fonctionnelle et environnementale.

Pour terminer, le projet porte une ambition affirmée de limitation de la consommation foncière en n'étendant pas les enveloppes urbaines actuelles et en favorisant la reconversion d'une friche industrielle. En lien direct avec les choix exposés ci-dessus, la volonté de reconversion de la friche Thomson s'accompagne également d'enjeux environnementaux forts pour la commune (dépollution du site, développement de la trame verte, gestion des eaux pluviales...) pour lesquels elle souhaite une réponse ambitieuse qui participera à l'amélioration du paysage urbain mais qui sera aussi bénéfique à l'ensemble des écosystèmes du territoire.

Bien que se situant en zone inondable, pour toutes les raisons exposées ci-avant, le projet de reconversion de la friche Thomson apparaît comme évident au regard des autres enjeux et des intérêts économiques, sociaux, environnementaux et patrimoniaux du territoire communal mais aussi élargi. L'absence de véritables alternatives à ce choix dans des secteurs non exposés au risque inondation ont conduit la commune à capitaliser sur ce site tout en mettant en œuvre les dispositions réglementaires adaptées pour assurer sa prise en compte et la limitation de l'exposition des biens et des personnes au risque. Il faut rappeler que le site se situe en zone bleu clair du PPRI, soit la zone la moins exposée, comme il est expliqué en tête de la zone : *« Cette zone correspond à des secteurs urbanisés denses dans lesquels il y a lieu de permettre le développement de la ville en tenant compte du risque, pour les personnes et les biens, qui est toutefois moins important qu'en zone bleu foncé. La constructions d'habitations nouvelles y est admise en « dent creuse » ainsi que les opérations de renouvellement urbain comportant de l'habitat [...] »*

Localisation du site projet et PPRI



2. LA MODERATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET LA LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

a. Les objectifs de consommation de l'espace fixé par le SCot

A travers son Document D'Orientations et d'Objectifs (DOO), le SCot Nemours-Gâtinais porte les objectifs suivants :

- Objectifs d'optimisation des enveloppes urbaines existantes
- La priorité est donnée à l'utilisation des espaces bâtis existants par la mise en œuvre d'opérations et de dispositions favorisant le renouvellement, la requalification, le comblement et l'intensification des tissus urbains existants,
- Objectifs de minimisation des extensions urbaines
- Les urbanisations nouvelles à vocation résidentielle et/ou économique sont réalisées dans l'objectif d'optimiser l'espace utilisé et s'appuient pour le développement résidentiel en extension sur des objectifs de densité indiqués dans les tableaux suivants :
- Vocation résidentielle et équipements :

		Logt nouveaux à créer 2030	Part des logt neufs à réaliser dans les tissus existants	Densités nettes moyennes pour les extensions résidentielles (logt/ha)	Enveloppe foncière maximale pour les extensions à vocation résidentielle (ha)
NEMOURS	Pôle Nemours	1 392	65%	35	18
	Pôles structurants	240	45%	24	7
	Autres communes	128	30%	18	4,0
	Total	1 760	60%	32	29

- Les objectifs de production de logements sont des indicateurs permettant de répondre aux besoins liés aux perspectives d'évolution démographiques et de définir les possibilités d'extension urbaine à vocation résidentielle.
- Les objectifs de logements à créer ne sont pas opposables, ils ne peuvent pas être interpréter comme des minimums, ni des maximums. Les indicateurs de logements à réaliser dans les tissus existants et de densités étant des minimums à respecter, il est possible de réaliser plus de logements que l'objectif fixé par le DOO dans le respect de l'enveloppe maximale d'extension foncière définie par le SCOT.

Bagneaux-sur-Loing partage ces objectifs avec les communes de Nemours, Saint-Pierre-lès-Nemours et Darvault.

► Vocation économique :

	Objectif emplois suppl 2030		Emplois dans enveloppes urbaines existantes (mixtes)		Emplois en extension			Enveloppe foncière maximale pour les extensions à vocation économique (ha)	
					Total des emplois en extension	Emplois liés aux PME/PMI intégrant logistique et stockage, artisanat (10 empl/ha)	Emplois tertiaires (18 empl/ha)		
NEMOURS	1 500	30%	450		1 050	35% 368	65% 683		49

- Les objectifs de création d'emplois sont des indicateurs permettant de répondre aux besoins liés aux perspectives d'évolution démographique et de définir les possibilités d'extension urbaine à vocation économique.
- Les objectifs d'emplois à créer ne sont pas opposables, ils ne peuvent pas être interpréter comme des minimums, ni des maximums mais doivent être adaptés aux objectifs démographiques.
- Les indicateurs d'emplois à réaliser dans les tissus existants et de densités peuvent être adaptés sous réserve de justification dans les documents d'urbanisme locaux.
- Seule l'enveloppe maximale d'extension foncière définie par le SCOT constitue un maximum opposable.

La commune partage cet objectif avec Nemours, Saint-Pierre-lès-Nemours, Montcourt-Fromonville, Darvault et Grez-sur-Loing.

b. Les objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain portés par le PADD

A travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, la commune s'est fixée un projet qui, pour le développement résidentiel comme économique, repose uniquement sur le renouvellement urbain et la densification du tissu urbain déjà constitué.

Il affiche donc les objectifs suivants :

- Réinvestissement des espaces urbains existants,
 - « zéro extension », à vocation résidentielle et économique,
 - une consommation foncière limitée qui portera uniquement sur des espaces situés au sein de l'enveloppe urbaine actuelle (dents creuses).
- ➔ Le SCoT impose la réalisation d'une part minimale de 65% des logements neufs à réaliser dans les tissus urbains existants.

c. La stratégie foncière du PLU (Capacité de densification et de mutation des espaces bâtis - Phase 2)

La mobilisation des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis par le PLU

Le diagnostic foncier (Voir I .C.3.b) a permis de définir l'ensemble des disponibilités existantes dans l'enveloppe urbaine actuelle. Les paragraphes ci-dessous expriment, pour chaque type de disponibilités, comment et à quel niveau, elles ont été intégrées dans la stratégie foncière de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain.

Les dents creuses

Les dents creuses sur Glandelles/Montapot



A l'exception d'une parcelle, les dents creuses du territoire Balnéolite se situent toutes en rive droite, au hameau de Glandelles /Montapot. Bien qu'elles constituent un potentiel foncier important, elles ne participent que modérément à la stratégie urbaine portée par le PLU qui cherche plutôt à intensifier la rive gauche qui regroupe l'ensemble des équipements communaux, les activités économiques, la gare,... et cela, notamment dans le but de limiter les déplacements motorisés.

Il faut également rappeler que c'est un potentiel qui a été défini en anticipant d'éventuelles divisions foncières, qui rendent encore plus hypothétiques les prévisions de réalisation des capacités dégagées. Par ailleurs, le tissu urbain régulièrement observé sur cet ensemble est très peu dense et principalement à vocation de constructions individuelles.

C'est pourquoi, si elles répondent néanmoins à l'ambition communale d'accueillir de nouveaux logements sans étendre l'enveloppe foncière actuelle, le projet urbain applique pour ces capacités une rétention foncière de 0,4 et une densité moyenne de 12 log/ha afin de dégager un potentiel réaliste et cohérent avec l'évolution observée sur ce site durant les 15 dernières années.

Ainsi, le potentiel dégagé et intégré dans la stratégie du PLU est d'environ 18 logements.

	Surface (m2)	Rétention	Foncier mobilisable	VRD (coef 25%)	Foncier Net	Densité nette	Equivalent logements
Dents creuses	25289	0,4	15173		15173	12	18

Le renouvellement du parc existant : Traitement de la vacance et de la réhabilitation/rénovation

L'évolution, entre 2006 et 2011, des logements « sans effets démographiques » (vacants et résidences secondaires) avait permis de réintroduire 13 logements dans le parc principal. Néanmoins, cette possibilité est de plus en plus réduite, les résidences secondaires représentant aujourd'hui moins de 3% du parc (20 log.) et la vacance étant descendue à 5% soit le seuil minimal pour assurer une bonne rotation du parc de logements.

Pour ce qui est du renouvellement (réhabilitation-rénovation-changement de destination-division), le calcul du point mort entre 2006-2011, avait mis en évidence la réalisation de 12 logements issus de ce phénomène.

En prenant en compte que la variation des logements vacants et des résidences secondaires ne pourra plus être aussi importante que par le passé et en envisageant la poursuite de la tendance observée entre 2006 et 2011 en matière de renouvellement, on peut estimer qu'à horizon 2030, environ 20 logements pourraient intégrer ou réintégrer le parc principal.

La reconversion de la friche Thomson

Situé au cœur de l'espace urbain, le site l'ancienne usine Thomson est un potentiel de renouvellement et de densification de très grand intérêt. Il s'inscrit en continuité de l'ancienne usine Prévent, aujourd'hui déjà reconvertie mais maintenue à vocation économique. L'ensemble représente environ 5ha (49 000m²) et s'appuie sur la RD40 à l'Ouest (rue du Gâtinais), rue principale de la commune, la rue du stade au Nord, qui permet l'accès à la base de loisirs et le canal à l'Est, qui lui offre un cadre tout à fait bucolique. A quelques minutes à pieds du cœur de bourg et de la gare, le site présente des atouts indéniables pour une reconversion, notamment à vocation résidentielle. Néanmoins, le PLU doit prendre en compte les orientations et objectifs inscrits dans le SCoT. Pour mémoire, celui-ci indiquait dans son action « Accompagner la reconversion du site industriel de Bagneaux-sur-Loing » que « La vocation résidentielle du site, sans être exclue, ne doit pas être la première des solutions recherchées et doit rester minoritaires. »

En cohérence avec son projet communal qui ambitionne un programme mixte, pouvant à la fois répondre aux objectifs de production de logements et de création d'emplois, la stratégie foncière du PLU s'appuie sur la répartition suivante :

A vocation résidentielle							
	Surface (m2)	Rétention	Foncier mobilisable	VRD (coef 25%)	Foncier Net	Densité nette	Equivalent logements
Reconversion du site Thomson	17000	0	17000	4250	12750	100	128
A vocation économique							
	Foncier mobilisable						
Reconversion du site Thomson	32000						

La reconversion de la friche Thomson pourrait ainsi permettre la réalisation d'environ 128 logements et de 32 000m² à vocation d'activités économiques.

d. Justification de l'absence de besoin en extension et satisfaction des objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain fixés par le PADD et leur compatibilité au regard des objectifs fixés par le SCoT

Le projet communal porté par le présent PLU est conduit par la volonté :

- de répondre aux enjeux de développement résidentiel et de création d'emplois, émis par le SCoT Nemours-Gâtinais qui inclut Bagneaux dans le pôle de Nemours,
- de maintenir un dynamisme démographique communal, qui permette à la commune de garder un bon renouvellement de sa population et une utilisation optimale de ses équipements,
- de renforcement du pôle urbain installé sur la rive gauche du Loing, qui concentre les fonctions économiques, résidentielles et d'équipements, alors même qu'il ne présente aujourd'hui plus de disponibilités foncières qui permettraient son extension,
- de ne pas développer outre-mesure la rive droite qui, elle, présenterait des potentiels en extension mais qui conduirait à un projet en complète contradiction avec le fonctionnement de la commune et les objectifs de développement durable (notamment de réduction des déplacements individuels motorisés),
- de préserver les espaces agricoles fonctionnels de Bagneaux, de respecter les espaces sensibles du cœur de vallée et de respecter les grandes limites que sont les coteaux boisés.

C'est pourquoi, le projet urbain de Bagneaux-sur-Loing ne comporte pas de secteurs en extension et se concentre sur les disponibilités offertes au sein de l'enveloppe urbaine actuelle. Celles-ci devraient permettre l'accueil d'environ 160 à 170 nouveaux logements et de dégager 32 000m² à vocation d'accueil d'activités économiques.

Tableau récapitulatif des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis existants

A vocation résidentielle							
	Surface (m2)	Rétention	Foncier mobilisable	VRD (coef 25%)	Foncier Net	Densité nette	Equivalent logements
Dents creuses	25289	0,4	15173		15173	12	18
Renouvellement "naturel" du parc							20
Reconversion du site Thomson	17000	0	17000	4250	12750	100	128
POTENTIEL DANS LE TISSU URBAIN					27923		166
A vocation économique							
	Foncier mobilisable						
Reconversion du site Thomson	32000						

Le projet répond ainsi aux objectifs de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain qu'il s'est fixé dans le PADD :

- Réinvestissement des espaces urbains existants,
- « zéro extension », à vocation résidentielle et économique,
- une consommation foncière limitée qui portera uniquement sur des espaces situés au sein de l'enveloppe urbaine actuelle (dents creuses).

Par rapport au SCoT, le PLU répond aux objectifs du document :

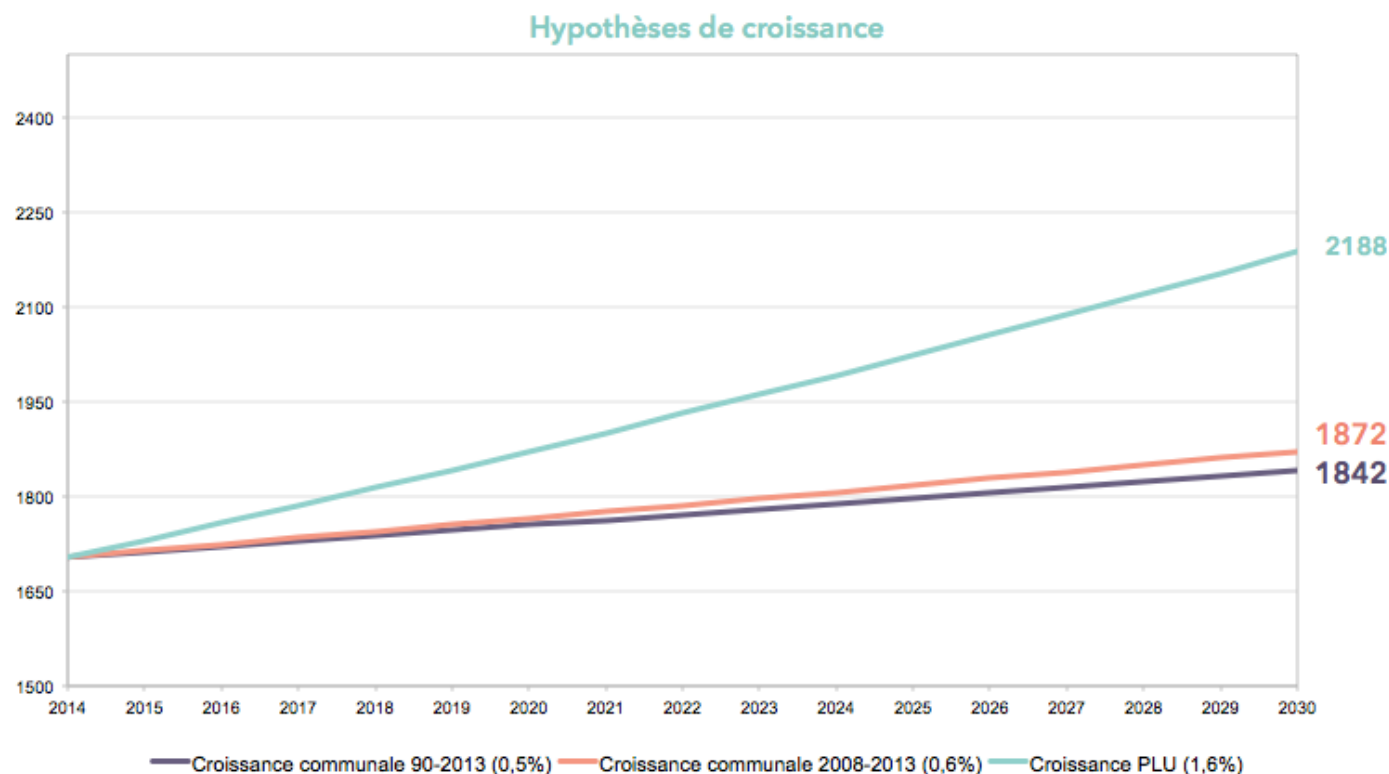
- ➔ Le SCoT impose la réalisation d'une part minimale de 65% des logements neufs à réaliser dans les tissus urbains existants.
 - ▶ Bagneaux réalise l'ensemble de ses futurs logements au sein de son tissu urbain existant.
- ➔ Le SCoT demande une densité nette moyenne de 35 log/ha pour les extensions résidentielles.
 - ▶ Même si Bagneaux n'est pas soumise à cette règle puisque le projet Thomson ne peut être qualifié d'extension, il faut noter que la densité nette moyenne prévue par le projet communal est d'environ 100 log/ha.
- ➔ Le SCoT impose la création de 30% des emplois dans les enveloppes urbaines existantes (450 emplois). Objectif partagé pour l'ensemble des communes du pôle de Nemours.
 - ▶ Bagneaux propose la réalisation de nouveaux espaces économiques au sein de son tissu urbain existant. Si on s'appuie sur la moyenne de 13 emplois/ha pris par le SCoT pour les extensions économiques, le projet de Bagneaux, qui prévoit 3,2 ha à vocation économique permettra la création d'environ 42 emplois sur les 450 à réaliser à l'échelle du pôle.

e. Le projet communal et son impact démographique

Le projet communal offre une réponse concrète aux objectifs de production de logements émis par le SCoT pour Bagneaux-sur-Loing en tant que commune du pôle de Nemours.

La réalisation des 160 à 170 logements ambitionnés par le PLU se traduirait par un taux de croissance annuel moyen d'1,6%, soit environ 398 habitants supplémentaires, sur la base de 2,4 personnes par ménages (soit le maintien de la taille moyenne des ménages actuelle).

Ainsi, la population de Bagneaux-sur-Loing devrait atteindre 2188 habitants en 2030.



L'objectif peut apparaître ambitieux au regard de la tendance passée mais comme exprimé dans « Les grandes orientations du projet et la stratégie de développement portée par le PLU », la commune de Bagneaux entend jouer son rôle au sein du pôle de Nemours en renforçant son offre résidentielle mais aussi en assurant la création d'emplois, relançant ainsi son attractivité.

3. EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET LES OAP

La définition des orientations du projet communal s'appuie sur une lecture croisée des enjeux communaux. L'armature du PADD retenue par la municipalité constitue ainsi une réponse aux questions d'avenir du territoire communal et permet de retranscrire à son échelle les objectifs impartis par le SCoT et les différentes lois qui régissent le Code de l'Urbanisme.

Sa forme est libre, néanmoins, son contenu doit définir :

« [...] les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. [...] »

Article L123-1-3 (Nouv. art. 151-5) du Code de l'Urbanisme

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont établies dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Elles portent sur des secteurs identifiés par la commune comme majeurs et stratégiques pour la mise en œuvre de ses politiques et objectifs portés par le PADD.

Le Code de l'Urbanisme précise :

« [...] les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Elles peuvent adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu à l'article L. 123-1-13. [...] »

Article L123-1-4 (Nouv. art. 151-7) du Code de l'Urbanisme

Le tableau suivant expose la stratégie du PADD et son articulation avec les enjeux communaux mais aussi les objectifs imposés par le SCoT. Il précise également les objectifs visés par les OAP afin d'éclairer sur les raisons qui ont conduit la commune à établir des orientations d'aménagement et de programmation.

Orientation 1 : Redynamiser et diversifier l'économie

► Objectif 1 : Revaloriser et conforter l'industrie, identité communale et fonction stratégique pour le bassin de vie

Enjeux issus du diagnostic	Objectifs du SCoT	Stratégie portée par le PADD	Objectifs portés par les OAP
→ Le devenir de l'usine Thompson : Une reprise à concrétiser et une opportunité de renouvellement à saisir (pour partie du site), → L'affirmation de l'identité industrielle et le soutien aux entreprises en place, → La gestion des espaces de contact industrie/habitat.	→ Par son appartenance au pôle de Nemours, Bagneaux-sur-Loing doit participer à l'effort en matière de création d'emplois, → L'affirmation de l'industrie comme vocation économique dominante, → Accompagner la reconversion du site industriel → Accroître l'accueil d'activités économiques dans les centralités des pôles urbains et favoriser l'installation d'activités diffuses dans les tissus multifonctionnels.	→ Répondre aux ambitions et orientations portées par le SCoT → Réaffirmer et redorer cette image de « cité » industrielle sur laquelle la ville s'est construite et qui constitue aujourd'hui son identité, → Soutenir l'ensemble des entreprises présentes sur le territoire en leur assurant les conditions nécessaires à leur évolution et à leur développement, → Résorber la friche industrielle Thomson en maintenant une vocation industrielle sur la majorité de ce site. → Réaliser des structures qui pourraient répondre aux besoins des jeunes entreprises du territoire comme une pépinière d'entreprises.	→ Optimiser la ressource foncière, → Assurer l'intégration paysagère et urbaine des futurs locaux d'activités, → Garder des espaces de transition entre les espaces économiques et les zones résidentielles.

► Objectif 2 : Encourager le commerce de proximité

Enjeux issus du diagnostic	Objectifs du SCoT	Stratégie portée par le PADD	Objectifs portés par les OAP
→ Le renforcement de l'offre commerciale de proximité.	→ Accroître l'accueil d'activités économiques dans les centralités des pôles urbains et favoriser l'installation d'activités diffuses dans les tissus multifonctionnels.	→ Encourager et favoriser le maintien du commerce de proximité, vecteur de lien social, répondant aussi à une aspiration des consommateurs de retrouver un accueil personnalisé, des produits et prestations de qualité et permettant à certaines populations n'ayant pas de véhicules comme les personnes âgées de s'approvisionner.	

Orientation 1 : Redynamiser et diversifier l'économie

► Objectif 3 : Développer l'économie touristique et culturelle

Enjeux issus du diagnostic	Objectifs du SCoT	Stratégie portée par le PADD	Objectifs portés par les OAP
→ Le développement de l'économie touristique en lien avec l'eurovélo. → La protection et la mise en valeur du patrimoine industriel et ouvrier. → La mise en valeur des restes de l'ancienne chapelle.	→ Développer les capacités d'accueil touristique du territoire → Accroître les possibilités de découvert du territoire par une mise en réseau des sites et des itinéraires.	→ Développer et de structurer une économie touristique et culturelle, source d'une diversification de son économie traditionnellement industrielle et vectrice d'une nouvelle image du territoire. → Mieux faire connaître et de valoriser les chemins de randonnées → Protéger le petit patrimoine et le patrimoine industriel verrier → Redynamiser le camping en y proposant des hébergements insolites (yourtes, roulottes,...) ou encore en diversifiant ses activités, → Réaliser plus d'animations culturelles et créer des espaces d'expression comme des ateliers d'artistes.	→ Garder les cheminées de l'ancienne usine Thomson et les mettre en valeur pour garder la mémoire du site.

► Objectif 4 : Soutenir l'agriculture

Enjeux issus du diagnostic	Objectifs du SCoT	Stratégie portée par le PADD	Objectifs portés par les OAP
→ La préservation de l'économie agricole.	→ Préserver les espaces contribuant au développement des activités agricole.	→ Pérenniser l'économie agricole : limiter le développement urbain afin de ne pas engendrer de contraintes ni d'expansion urbaine sur les terres agricoles et assurer les possibilités d'évolutions des exploitations encore en place ou futures.	

► Objectif 5 : Améliorer le réseau de communication numérique

Enjeux issus du diagnostic	Objectifs du SCoT	Stratégie portée par le PADD	Objectifs portés par les OAP
→ Le soutien aux entreprises en place.	→ Développer la couverture Haut Débit sur l'ensemble du territoire.	→ Soutenir les travaux de montée en débit pour à terme assurer le développement de la fibre optique jusqu'à la maison (fiber to the home - FTTH). → Veiller à ce que les aménagements futurs prévoient les raccordements nécessaires à cette technologie.	

Orientation 2 : Soutenir les mutations du tissu urbain

► Objectif 1 : Conduire le renouvellement de la friche Thomson

Enjeux issus du diagnostic	Objectifs du SCoT	Stratégie portée par le PADD	Objectifs portés par les OAP
→ L'avenir de la friche industrielle Thomson au cœur du tissu urbain fonctionnel : une reprise à concrétiser et une opportunité de renouvellement à saisir (pour partie du site), → La hiérarchisation et la fonctionnalité des différents espaces urbains (la rive gauche comme pôle principal, la rive droite et son caractère de hameau) → La réalisation de petites opérations de logements, dans le tissu urbain, pour assurer le maintien d'une légère croissance, → Le maintien d'une offre en logements répondant aux jeunes en début de parcours résidentiel → La réalisation de petits logements adaptés aux petits ménages (jeunes, des personnes âgées (T1, T2)), → Le maintien de l'accessibilité aux différents réseaux de transport en commun, → L'intensification de la trame verte urbaine.	→ Renforcer l'offre locative pour faciliter les parcours résidentiels, → Accompagner le vieillissement de la population, → Favoriser la variété des typologies et des tailles de logements, → Équilibrer l'offre en logements locatifs sociaux, → Le DOO fixe également, à titre indicatif, un objectif de production de logements : 144 logements à créer d'ici 2030 (9log/an) → S'appuyer sur le réseau de transport collectif, → Intensifier l'urbanisation autour des gares, → Mobiliser prioritairement les potentiels fonciers dans les enveloppes urbaines constituées, → Objectifs d'optimisation de l'enveloppe urbaine existante et de minimisation des extensions urbaines. Pour Bagneaux : min. 65% des logements neufs à réaliser dans le tissu existant, → Le renforcement des capacités productives du territoire se traduit à travers la requalification des friches industrielles de Bagneaux sur Loing : La vocation résidentielle du site, sans être exclue, ne doit pas être la première des solutions recherchées et doit rester minoritaire.	→ Apporter une réponse aux enjeux de développement résidentiel émis par le SCoT Nemours-Gâtinais et maintenir un dynamisme démographique, → Ne pas développer la rive droite : un choix qui serait en complète contradiction avec le fonctionnement de la commune (le pôle urbain étant concentré en rive gauche) et les objectifs de développement durable, en particulier la limitation des déplacements motorisés. → Saisir l'opportunité de la friche industrielle Thomson et y accueillir un programme mixte activités/logements. → Sur une partie du site, créer une nouvelle offre résidentielle : 125 à 130 logements nouveaux. → Diversifier l'offre actuelle et répondre à un plus large éventail de parcours résidentiels. → Réintroduire des plantations et aménagements paysagers afin de compléter la trame verte et d'améliorer le paysage urbain.	→ Optimiser la ressource foncière, → Assurer la réalisation d'un programme mixte, → Intégrer le projet dans le site en maintenant certains caractères urbains (alignement, cohérence des constructions avec le tissu existant), → Prévoir le développement de la trame verte et des espaces paysagers.

Orientation 2 : Soutenir les mutations du tissu urbain

► Objectif 2 : Accompagner la rénovation et la résidentialisation des logements aidés.

Enjeux issus du diagnostic	Objectifs du SCoT	Stratégie portée par le PADD	Objectifs portés par les OAP
		→ Réaffirmer le soutien et l'engagement de la commune aux cotés de Val du Loing Habitat pour le projet de résidentialisation et de rénovation des logements aidés balnéolitaïns.	

► Objectif 3 : Assurer la densification du tissu urbain et l'évolution des constructions

Enjeux issus du diagnostic	Objectifs du SCoT	Stratégie portée par le PADD	Objectifs portés par les OAP
→ Une urbanisation linéaire le long de la RD607 à maîtriser, → Les potentialités de densification du tissu existant à définir, → La hiérarchisation et la fonctionnalité des différents espaces urbains (la rive gauche comme pôle principal, la rive droite et son caractère de hameau) → La réalisation de petites opérations de logements, dans le tissu urbain, pour assurer le maintien d'une légère croissance.	→ Mobiliser prioritairement les potentiels fonciers dans les enveloppes urbaines constituées : objectifs d'optimisation des enveloppes urbaines existantes/de minimisation des extensions urbaines → Objectifs d'optimisation de l'enveloppe urbaine existante et de minimisation des extensions urbaines. Pour Bagneaux : au minimum, 65% des logements neufs à réaliser dans le tissu existant, → Le DOO fixe également, à titre indicatif, un objectif de production de logements : 144 logements à créer d'ici 2030 (9log/an).	→ Limiter l'extension des tissus urbains tels qu'ils existent aujourd'hui : préserver les espaces agricoles fonctionnels de Bagneaux, respecter les espaces sensibles du cœur de vallée et maintenir les fonctionnalités du site urbain qui s'étend principalement en rive gauche. → Respecter les grandes limites que sont les coteaux boisés : préserver les paysages balnéolitaïns et maintenir la trame verte du territoire. → Densifier les espaces urbains de la rive droite. → Favoriser l'évolution des constructions afin de répondre à l'ensemble des parcours résidentiels et de permettre une adaptation des logements aux différentes étapes de la vie.	

Orientation 2 : Soutenir les mutations du tissu urbain

► Objectif 4 : Encourager les projets de réhabilitation

Enjeux issus du diagnostic	Objectifs du SCoT	Stratégie portée par le PADD	Objectifs portés par les OAP
→ La réalisation de petites opérations de logements, dans le tissu urbain, pour assurer le maintien d'une légère croissance, → Le maintien d'une offre en logements répondant aux jeunes en début de parcours résidentiel → La réalisation de petits logements adaptés aux petits ménages (jeunes, des personnes âgées (T1, T2)) → Les potentialités de densification du tissu existant à définir.	→ Mobiliser prioritairement les potentiels fonciers dans les enveloppes urbaines constituées : objectifs d'optimisation des enveloppes urbaines existantes/de minimisation des extensions urbaines → Objectifs d'optimisation de l'enveloppe urbaine existante et de minimisation des extensions urbaines. Pour Bagneaux : au minimum, 65% des logements neufs à réaliser dans le tissu existant, → Le DOO fixe également, à titre indicatif, un objectif de production de logements : 144 logements à créer d'ici 2030 (9log/an).	→ Créer de nouveaux logements sans engendrer de consommation foncière. → Soutenir et encourager les projets de réhabilitation. → Rester vigilant quant à la cohérence avec les caractères urbains et le paysage balnéolittoraux.	

Orientation 3 : Parfaire la qualité du cadre de vie et devenir plus ambitieux en matière d'écologie

► Objectif 1 : Mettre en valeur le Loing tout en préservant ses fonctionnalités écologiques

Enjeux issus du diagnostic	Objectifs du SCoT	Stratégie portée par le PADD	Objectifs portés par les OAP
→ La préservation des espaces fragiles comme les zones humides, → La mise en valeur du Loing et du paysage de fond de vallée, → La préservation des éléments de la trame verte et bleue, →	→ Conserver et gérer les réservoirs de biodiversité - A Bagneaux, il s'agit des espaces situés autour du Loing, → Maintenir et restaurer les continuités des milieux aquatiques et humides et celles des milieux terrestres, → Accroître la perméabilité écologique de tout le territoire : préservation des espaces boisés et milieux spécifiques contribuant à la diversité des milieux → Se réapproprier les paysages et motifs liés à l'eau : aménagement spécifiques, continuités douces, visibilité,... → Rétablir une qualité paysagère de la vallée urbaine du Loing de Nemours à Souppes-sur-Loing : actions d'amélioration de la perception de l'eau et de réouverture des paysages de vallée, → Préserver les zones humides qui jouent un rôle tampon et épurateur dans le cycle de l'eau.	→ Mettre en valeur et rendre accessible les bords du Loing, → Assurer l'équilibre entre la mise en valeur du site et la protection de sa biodiversité et de ses fonctionnalités écologiques, la rivière et ses abords étant des espaces sensibles, supports de la trame écologique du territoire.	

Orientation 3 : Parfaire la qualité du cadre de vie et devenir plus ambitieux en matière d'écologie

► Objectif 2 : Améliorer la perception du village

Enjeux issus du diagnostic	Objectifs du SCoT	Stratégie portée par le PADD	Objectifs portés par les OAP
→ La mise en valeur du Loing et du paysage de fond de vallée, → Une urbanisation linéaire le long de la RD607 à maîtriser.	→ Établir des coupures paysagères d'urbanisation, notamment avec Saint-Pierre-Lès-Nemours au Nord, Souppes-sur-Loing au Sud et Faÿ-lès-Nemours à l'Ouest, → Rétablir une qualité paysagère de la vallée urbaine du Loing de Nemours à Souppes-sur-Loing : actions d'amélioration de la perception de l'eau et de réouverture des paysages de vallée.	→ Lutter contre la pollution visuelle et toutes formes de dégradation des paysages, urbains ou naturels. → Réouvrir les espaces urbains pour aérer le tissu, créer plus de convivialité et améliorer les liens entre espace naturel et urbain.	

► Objectif 3 : Offrir plus de place aux modes de déplacement non polluants

Enjeux issus du diagnostic	Objectifs du SCoT	Stratégie portée par le PADD	Objectifs portés par les OAP
→ Le maintien de l'accessibilité aux différents réseaux de transport en commun, → La hiérarchisation et la fonctionnalité des différents espaces urbains.	→ Valoriser et développer la piste cyclable le long du Loing. → Optimiser et diversifier l'offre de mobilités sur l'axe géographique de la vallée du Loing, → Aménager une liaison douce structurante le long du canal entre Souppes-sur-Loing et Nemours, → Améliorer l'accessibilité aux gares.	→ Renforcer le site urbain principal situé en rive gauche du Loing où se situe l'ensemble des équipements ainsi que la gare Transilien et exclure le développement, en dehors du site urbain constitué, de la rive droite qui aurait pour effet de favoriser l'expansion des déplacements motorisés Est/Ouest. → Consolider le maillage de circulations douces afin qu'il puisse constituer une véritable alternative à la voiture pour des déplacements courts et une réponse adaptée aux objectifs de réduction des consommations énergétiques, de diminution des besoins en stationnement et d'amélioration de la convivialité des espaces publics.	→ Développer la trame de circulation douce. → Favoriser et améliorer l'accessibilité aux équipements.

Orientation 3 : Parfaire la qualité du cadre de vie et devenir plus ambitieux en matière d'écologie

► Objectif 4 : Favoriser les économies d'énergie

Enjeux issus du diagnostic	Objectifs du SCoT	Stratégie portée par le PADD	Objectifs portés par les OAP
→ L'utilisation rationnelle des équipements et des ressources.	→ Gérer les ressources énergétiques pour se préparer aux évolutions climatiques : favoriser les économies d'énergie, évoluer en faveur des mobilités moins énergivores, promouvoir et encourager la valorisation énergétique des potentiels locaux.	→ Encourager le recours aux nouvelles sources d'énergie sera encouragé - solaire, photovoltaïque, géothermie... → Soutenir des architectures contemporaines intégrant les préoccupations environnementales et limitant les déperditions énergétiques.	→ Encourager des architectures contemporaines intégrant les préoccupations environnementales et limitant les déperditions énergétiques ainsi que le recours aux nouvelles sources d'énergie.



F | Justification du dispositif réglementaire

Approuvé le 17 Janvier 2002, le Plan d'Occupation des Sols (POS) a évolué, de manière ponctuelle, dans le cadre de modifications ou de révisions simplifiées. Aujourd'hui, **son contenu et les dispositions réglementaires ne sont plus adaptés aux contextes communal et intercommunal.**

La prise en compte des évolutions du contexte intercommunal est d'ailleurs au premier plan de la révision puisque Bagneaux-sur-Loing s'inscrit dans le périmètre du SCoT Nemours-Gâtinais, approuvé le 5 Juin 2015, et avec lequel elle doit **se mettre en compatibilité.**

Par ailleurs, les évolutions du zonage et du règlement réalisées par le Plan Local d'Urbanisme **se justifient par :**

- la mise en œuvre des objectifs et des grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme inscrites dans le PADD, ^[1]_[SEP]
- et la prise en compte des évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis l'entrée en vigueur du POS. ^[1]_[SEP]

Par rapport au document d'urbanisme précédent, l'élaboration du PLU **a pour conséquences :**

- des évolutions de zonage, ^[1]_[SEP]
- l'adaptation des règles pour retranscrire les objectifs poursuivis dans chaque secteur de la commune,
- la mise en œuvre de nouveaux outils pour la mixité sociale, l'accès aux transports en communes, la préservation de la diversité commerciale, la diversification de l'offre de logements, etc., et l'adaptation des outils existants, tels que les emplacements réservés, les espaces boisés classés,...
- le passage d'un urbanisme de « fonctions » à un urbanisme de « projet » qui induit des objectifs de mixité urbaine tout en structurant les espaces et en intégrant les différentes formes urbaines.

1. EXPOSE DES MOYENS REGLEMENTAIRES MIS EN ŒUVRE POUR REpondre AUX OBJECTIFS DU PADD

Orientation 1 : Redynamiser et diversifier l'économie

► Objectif 1 : Revaloriser et conforter l'industrie, identité communale et fonction stratégique pour le bassin de vie

Objectifs du PADD	Moyens réglementaires mis en oeuvre
→ Répondre aux ambitions et orientations portées par le SCoT → Réaffirmer et redorer cette image de « cité » industrielle sur laquelle la ville s'est construite et qui constitue aujourd'hui son identité, → Soutenir l'ensemble des entreprises présentes sur le territoire en leur assurant les conditions nécessaires à leur évolution et à leur développement, → Résorber la friche industrielle Thomson en maintenant une vocation industrielle sur la majorité de ce site. → Réaliser des structures qui pourraient répondre aux besoins des jeunes entreprises du territoire comme une pépinière d'entreprises.	→ Classement en zone UE des sites d'activités existants, permettant l'évolution de l'ensemble des activités présentes, → La friche industrielle Thomson intègre un classement spécifique UR qui permet l'accueil d'activités économiques : industrie, artisanat, commerce, entrepôt... → Une orientation d'aménagement accompagne la reconversion de la Friche Thomson (UR) afin d'assurer l'extension des activités existantes sur l'ancien site Prevent aujourd'hui réhabilité et d'accueillir de nouvelles activités tout en assurant l'insertion dans le site et la cohabitation avec le tissu résidentiel à proximité, → Le règlement des zones urbaines -UA et UB- autorise les constructions à vocation d'activités compatibles avec l'environnement résidentiel de la zone dans une logique de mixité fonctionnelle.

► Objectif 2 : Encourager le commerce de proximité

Objectifs du PADD	Moyens réglementaires mis en oeuvre
→ Encourager et favoriser le maintien du commerce de proximité, vecteur de lien social, répondant aussi à une aspiration des consommateurs de retrouver un accueil personnalisé, des produits et prestations de qualité et permettant à certaines populations n'ayant pas de véhicules comme les personnes âgées de s'approvisionner.	→ Le règlement des zones urbaines -UA, UB, UH - autorise les constructions à vocation d'activités commerciales compatibles avec l'environnement résidentiel de la zone dans une logique de mixité fonctionnelle. → Les zones UE mais aussi la zone UR qui accueillera le développement futur de la commune permet l'accueil d'activités commerciales.

Orientation 1 : Redynamiser et diversifier l'économie

► Objectif 3 : Développer l'économie touristique et culturelle

Objectifs du PADD	Moyens réglementaires mis en oeuvre
→ Développer et de structurer une économie touristique et culturelle, source d'une diversification de son économie traditionnellement industrielle et vectrice d'une nouvelle image du territoire, → Mieux faire connaître et de valoriser les chemins de randonnées, → Protéger le petit patrimoine et le patrimoine industriel verrier, → Redynamiser le camping en y proposant des hébergements insolites (yourtes, roulottes,...) ou encore en diversifiant ses activités, → Réaliser plus d'animations culturelles et créer des espaces d'expression comme des ateliers d'artistes.	→ Classement du camping dans un secteur spécifique - Nlt - pérennisant ainsi son activité et permettant son évolution, → Protection du patrimoine industriel et ouvrier : les maisons moulées de la rue du Gâtinais et les maisons ouvrières de la rue de la Cabone sont classées comme élément de patrimoine au titre de l'article L123-1-5 III 2° (Nouv. art. L151-19) du Code de l'urbanisme. → Création d'un secteur Nle (Naturel à vocation d'équipements) autour du Vieux Moulin afin de valoriser ce patrimoine et de l'ouvrir au public.

► Objectif 4 : Soutenir l'agriculture

Objectifs du PADD	Moyens réglementaires mis en oeuvre
→ Pérenniser l'économie agricole : limiter le développement urbain afin de ne pas engendrer de contraintes ni d'expansion urbaine sur les terres agricoles et assurer les possibilités d'évolutions des exploitations encore en place ou futures.	→ Le projet communal ne comporte pas d'extension urbaine : l'ensemble du développement futur se fera par le renouvellement d'une friche industrielle et par le comblement des dents creuses, → Maintien des terres agricoles des plateaux et de la seule exploitation communale en zone A. Elle permettra le développement de l'activité existante mais aussi l'accueil éventuel de nouvelles activités.

► Objectif 5 : Améliorer le réseau de communication numérique

Objectifs du PADD	Moyens réglementaires mis en oeuvre
→ Soutenir les travaux de montée en débit pour à terme assurer le développement de la fibre optique jusqu'à la maison (fiber to the home - FTTH). → Veiller à ce que les aménagements futurs prévoient les raccordements nécessaires à cette technologie.	→ L'ensemble des zones U prévoit, dans leurs articles 16, que les infrastructures nécessaires à l'accueil des câbles optiques doivent être prévues par les nouvelles opérations d'aménagement.

Orientation 2 : Soutenir les mutations du tissu urbain

► Objectif 1 : Conduire le renouvellement de la friche Thomson

Objectifs du PADD	Moyens réglementaires mis en oeuvre
→ Apporter une réponse aux enjeux de développement résidentiel émis par le SCoT Nemours-Gâtinais et maintenir un dynamisme démographique, → Ne pas développer la rive droite : un choix qui serait en complète contradiction avec le fonctionnement de la commune (le pôle urbain étant concentré en rive gauche) et les objectifs de développement durable, en particulier la limitation des déplacements motorisés. → Saisir l'opportunité de la friche industrielle Thomson et y accueillir un programme mixte activités/logements. → Sur une partie du site, créer une nouvelle offre résidentielle : 125 à 130 logements nouveaux. → Diversifier l'offre actuelle et répondre à un plus large éventail de parcours résidentiels. → Réintroduire des plantations et aménagements paysagers afin de compléter la trame verte et d'améliorer le paysage urbain.	→ Optimisation de la capacité de densification du tissu urbain par la création d'une zone de projet, UR, soumises à OAP, → L'OAP veille à garder un programme mixte en lien avec l'objectif d'accueil de nouvelles activités économiques porté par l'orientation n°1 du PADD. Ainsi, elle impose que seule une partie du site pourra être à vocation de logements, → L'OAP et le règlement associé à la zone UR sont cohérents avec le développement d'un programme de logements diversifié, mixte et permettant une certaine densité (hauteur, emprise au sol,...), → L'OAP préconise la réalisation d'espaces verts, notamment d'un vaste espace vert partagé. En complément de ces dispositions, le règlement impose : ▶ la réalisation de 30% d'espace vert de pleine terre à l'échelle de l'opération, ▶ la réalisation de 20% d'espace vert de pleine terre à l'échelle de chaque unité foncière. Ce pourcentage peut-être réalisé sous forme de toiture végétalisée. → En rive droite, le noyau Glandelles/Montapot qui constitue un véritable hameau ainsi que les groupes de constructions situées hors PPRi et hors des objectifs de protection strictes des sites naturels et paysagers de la vallée du Loing, sont classés en zone urbaine - UH, qui permet la densification par le comblement des dents creuses ainsi que la densification spontanée (division). En dehors de ceux-ci, les constructions qui longent la RD607 et qui se situent en bordure du Loing, sont reclassées en zone naturelle (N), qui ne permet pas la réalisation de nouvelles constructions mais qui admet seulement l'extension mesurée (30m² de surface de plancher) des constructions existantes ainsi que la réalisation pour chacune d'une annexe de 20m² maximum. Elle permet également, sous réserve d'être en conformité avec les dispositions du PPRi, le changement de destination à vocation de logements. Ces dispositions visent à maintenir une souplesse d'évolution du tissu existant tout en limitant son expansion afin de favoriser la densification du pôle urbain de la rive gauche. Il s'agit aussi de préserver le site naturel, les secteurs proches du site Natura 2000 et de répondre aux objectifs d'améliorations des paysages en bordure du cours d'eau, notamment portés par le SCoT.

► Objectif 2 : Accompagner la rénovation et la résidentialisation des logements aidés.

Objectifs du PADD	Moyens réglementaires mis en oeuvre
→ Réaffirmer le soutien et l'engagement de la commune aux cotés de Val du Loing Habitat pour le projet de résidentialisation et de rénovation des logements aidés balnéolittains.	→ Le règlement du secteur UBc dans lequel s'inscrivent les logements aidés concernés par le projet de résidentialisation assure les conditions de réussite de ce projet : emprise au sol maximale, hauteur, coefficient d'espace vert...

Orientation 2 : Soutenir les mutations du tissu urbain

► Objectif 3 : Assurer la densification du tissu urbain et l'évolution des constructions

Objectifs du PADD	Moyens réglementaires mis en oeuvre
→ Limiter l'extension des tissus urbains tels qu'ils existent aujourd'hui : préserver les espaces agricoles fonctionnels de Bagneaux, respecter les espaces sensibles du cœur de vallée et maintenir les fonctionnalités du site urbain qui s'étend principalement en rive gauche. → Respecter les grandes limites que sont les coteaux boisés : préserver les paysages balnéolittoraux et maintenir la trame verte du territoire. → Densifier les espaces urbains de la rive droite. → Favoriser l'évolution des constructions afin de répondre à l'ensemble des parcours résidentiels et de permettre une adaptation des logements aux différentes étapes de la vie.	→ Mise en place d'une stratégie foncière qui porte sur le renforcement et la densification du site urbain principal et fonctionnel situé en rive gauche du Loing. → En rive droite, le noyau Glandelles/Montapot qui constitue un véritable hameau ainsi que les groupes de constructions situées hors PPRi et hors des objectifs de protection strictes des sites naturels et paysagers de la vallée du Loing, sont classés en zone urbaine - UH, qui permet la densification par le comblement des dents creuses ainsi que la densification spontanée (division). En dehors de ceux-ci, les constructions qui longent la RD607 et qui se situent en bordure du Loing, sont reclassées en zone naturelle (N), qui ne permet pas la réalisation de nouvelles constructions mais qui admet seulement l'extension mesurée (30m² de surface de plancher) des constructions existantes ainsi que la réalisation pour chacune d'une annexe de 20m² maximum. Elle permet également, sous réserve d'être en conformité avec les dispositions du PPRi, le changement de destination à vocation de logements. Ces dispositions visent à maintenir une souplesse d'évolution du tissu existant tout en limitant son expansion afin de favoriser la densification du pôle urbain de la rive gauche. Il s'agit aussi de préserver le site naturel, les secteurs proches du site Natura 2000 et de répondre aux objectifs d'améliorations des paysages en bordure du cours d'eau, notamment portés par le SCoT. → Le hameau de Petit Bagneaux intègre également la zone UH. La délimitation de la zone est circonscrite autour des constructions existantes et ne permet pas l'extension du hameau mais éventuellement sa densification. → En dehors des espaces urbains, les coteaux boisés sont classés en zone Nf, pour assurer leur pérennité. Quand ils s'insèrent dans l'espace urbain et enserment les constructions, le PLU choisit un classement en Espace Boisé Classé pour assurer le maintien de ces boisements et des continuités écologiques qu'ils constituent. → Le PLU crée le secteur Nj, pour pérenniser les espaces de jardins, familiaux ou non, en bordure de la voie ferrée. Ils participent à l'intégration des constructions dans le paysage et à la diversification de la trame verte.

► Objectif 4 : Encourager les projets de réhabilitation

Objectifs du PADD	Moyens réglementaires mis en oeuvre
→ Créer de nouveaux logements sans engendrer de consommation foncière. → Soutenir et encourager les projets de réhabilitation. → Rester vigilant quant à la cohérence avec les caractères urbains et le paysage balnéolittoraux.	→ Les zones Urbaines (UA, UB, UH) mais aussi la zone Naturelle (N) permettent l'évolution des constructions existantes et le changement de destination à vocation résidentielle. → Le règlement, notamment par le biais de l'article 11, a cherché à maintenir une cohérence de traitement sur la commune mais aussi à valoriser les caractères de chacune.

Orientation 3 : Parfaire la qualité du cadre de vie et devenir plus ambitieux en matière d'écologie

► Objectif 1 : Mettre en valeur le Loing tout en préservant ses fonctionnalités écologiques

Objectifs du PADD	Moyens réglementaires mis en oeuvre
→ Mettre en valeur et rendre accessible les bords du Loing, → Assurer l'équilibre entre la mise en valeur du site et la protection de sa biodiversité et de ses fonctionnalités écologiques, la rivière et ses abords étant des espaces sensibles, supports de la trame écologique du territoire	→ Classement en zone naturelle (N) du fond de vallée : la majorité de ces espaces se situent entre la RD607 et le canal. → Le PLU encadre fortement l'évolution des constructions existantes qui composent cet espace : la zone N ne permet pas la réalisation de nouvelles constructions mais admet seulement, sous réserve d'être en conformité avec les dispositions du PPRi : ➤ le changement de destination à vocation de logements ➤ l'extension mesurée (30m² de surface de plancher) des constructions existantes, ➤ la réalisation éventuelle d'une annexe de 20m² maximum par unité foncière. ➤ Le règlement spécifie également qu'aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10m des berges du cours d'eau. → En zone N, l'article 11 sur les clôtures impose qu'en limite séparative et en fond de parcelle, elles soient uniquement constituées par 3 ou 4 fils sur potelets et que les clôtures pleines et les clôtures végétales sont interdites. → Les activités de loisirs qui font également partie de ce site naturel sont encadrées et limitées par des zonages spécifiques : ➤ Nlt, pour le camping, ➤ Nle pour les équipements de sports et de loisirs, ➤ NI pour les sites de loisirs pouvant éventuellement accueillir des aménagements légers. ➤ Pour l'ensemble de ces zones, quand elles sont mitoyennes du Loing, un retrait de 10m a été défini et reclassé en zone N. → Un emplacement réservé est inscrit pour permettre l'extension de la zone de loisirs entre le Loing et le canal (secteur NI). → Les zones humides sont repérées à l'aide d'une trame spécifique associée à un règlement qui vise à pérenniser ces secteurs.

Orientation 3 : Parfaire la qualité du cadre de vie et devenir plus ambitieux en matière d'écologie

► Objectif 2 : Améliorer la perception du village

Objectifs du PADD	Moyens réglementaires mis en oeuvre
→ Lutter contre la pollution visuelle et toutes formes de dégradation des paysages, urbains ou naturels. → Réouvrir les espaces urbains pour aérer le tissu, créer plus de convivialité et améliorer les liens entre espace naturel et urbain.	→ Afin de limiter les fermetures d'espaces, le règlement des zones Urbaines mixtes (UA, UB, UH), dans son art. 11, abaisse la hauteur des murs pleins à 1,4m (au lieu de 1,6m). → En zone UR, le règlement n'impose pas la réalisation de clôtures et prescrit, le cas échéant, l'utilisation d'un système à claire-voie. → En parallèle du PLU, la commune met en place un règlement local de publicité.

► Objectif 3 : Offrir plus de place aux modes de déplacement non polluants

Objectifs du PADD	Moyens réglementaires mis en oeuvre
→ Renforcer le site urbain principal situé en rive gauche du Loing où se situe l'ensemble des équipements ainsi que la gare Transilien et exclure le développement, en dehors du site urbain constitué, de la rive droite qui aurait pour effet de favoriser l'expansion des déplacements motorisés Est/Ouest. → Consolider le maillage de circulations douces afin qu'il puisse constituer une véritable alternative à la voiture pour des déplacements courts et une réponse adaptée aux objectifs de réduction des consommations énergétiques, de diminution des besoins en stationnement et d'amélioration de la convivialité des espaces publics.	→ Les OAP inscrivent des exigences en matière de création de liaisons douces, → Mise en place d'une stratégie foncière qui porte sur le renforcement et la densification du site urbain principal et fonctionnel situé en rive gauche du Loing.

► Objectif 4 : Favoriser les économies d'énergie

Objectifs du PADD	Moyens réglementaires mis en oeuvre
→ Encourager le recours aux nouvelles sources d'énergie sera encouragé - solaire, photovoltaïque, géothermie... → Soutenir des architectures contemporaines intégrant les préoccupations environnementales et limitant les déperditions énergétiques.	→ Article 11 allégé : Diversité et nouvelles formes architecturales, aérer l'espace en assouplissant les règles relatives aux clôtures, mutualisation du stationnement, maintien d'espaces libres et plantés,... → Le règlement des zones urbaines permet : ▶ Art.6 et 7 : Plus de souplesse dans l'implantation des constructions : alignement par rapport aux voies, implantation en limite séparative, ▶ La réalisation de toitures végétalisées, implantation de panneaux solaires et/ou photovoltaïque,...

2. EXPOSE DES PRINCIPES DE DELIMITATION DES ZONES

a. Généralités

Conformément à l'article L123-1-5 I (Nouv. art. L151-9), le PLU peut découper le territoire communal en 4 types de zones distinctes, auxquelles correspond un règlement composé de 16 articles :

« Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définit, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions. »

- les zones urbaines : U (Art. R123-5 - Nouv. art. R151-18 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. »

- les zones à urbaniser : AU (Art. R123-6 - Nouv. art. R151-20 du Code de l'Urbanisme)

« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

- les zones agricoles : A (Art. R123-7 - Nouv. art. R151-22 du Code de l'Urbanisme)

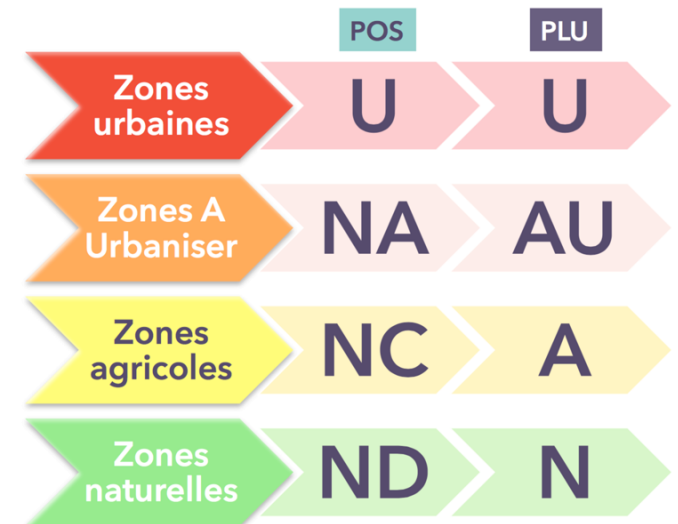
« Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

- les zones naturelles : N (Art. R123-8 - Nouv. art. R151-24 du Code de l'Urbanisme)

« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 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. »

Chaque zone peut être subdivisée en secteurs afin de préciser des règles spécifiques. »



b. Du POS au PLU : l'évolution générales des zones

S'appuyant sur la réglementation solide du POS en vigueur, le PLU introduit les évolutions liées au contexte juridique (Lois SRU, ENL, GRENELLE ou encore ALUR), les dispositions liées au contexte supra-communal et à la traduction des objectifs du PADD. Ainsi, les évolutions générales sont les suivantes :

DU POS				→	AU PLU		
Zones	Secteurs	Vocation	ÉVOLUTION		Zones	Secteurs	Vocation
UA	Zone urbaine ancienne à vocation mixte		Maintenue		UA	Zone urbaine ancienne à vocation mixte	
UB	UBa	Zone urbaine agglomérée à vocation principale d’habitation	Maintenue		UB	UBa	Zone urbaine agglomérée à vocation principale d’habitation
	UBb	Zone urbaine agglomérée à vocation principale d’habitation ayant un intérêt patrimonial	Maintenue			UBb	Zone urbaine agglomérée à vocation principale d’habitation ayant un intérêt patrimonial
	UBc	Zone urbaine agglomérée à vocation principale d’habitation collective	Maintenue			Ubc	Zone urbaine agglomérée à vocation principale d’habitation collective
UX	Zone urbaine agglomérée à vocation d’activités économiques		Maintenue – simple changement de dénomination		UE	Zone urbaine agglomérée à vocation d’activités économiques	
NB	NBa	Zone naturelle mal équipée où s’est développée spontanément une urbanisation diffuse : hameau du Petit Bagneaux et de Gandelles	La délimitation de la zone est revue. Seuls les noyaux urbains constitués que sont les hameaux de Petit Bagneaux et Gandelles/Montapot et les sites situés hors PPRI et hors de la zone des bords du Loing (secteur Ouest de la RD607) intègrent cette nouvelle zone.		UH	Zone urbaine dissociée de l’agglomération principale (hameau) à vocation principale d’habitation	
	NBb	Zone naturelle mal équipée où s’est développée spontanément une urbanisation diffuse : le long de la RD607	L’urbanisation diffuse entre le Loing et la RD607 est reclassée en grande partie en zone N.			UHa	Secteur de constructions agglomérées en bordure de la RD607 (hors PPRI/hors bords du Loing)
			Création du PLU sur une partie d’une ancienne zone UX		UR	Zone urbaine de renouvellement urbain à vocation d’habitations et d’activités économiques	
UY	Zone ferroviaire		Supprimée = reclassée en UBa		UBa Zone urbaine agglomérée à vocation principale d’habitation		
UZ	Zone du canal du Loing		Maintenue		UZ	Zone du canal du Loing	

DU POS				→	AU PLU		
Zones	Secteurs	Vocation	ÉVOLUTION		Zones	Secteurs	Vocation
NA	IINA	Zone d'extension future de l'urbanisation à vocation d'habitations à long terme	Supprimée = Classement en zone A		A		Zone agricole
NC	INC	Zone naturelle et non équipée affectée à l'exploitation rurale	Maintenue		A		Zone agricole
	IINC	Zone naturelle autorisant l'exploitation de carrières	Maintenue – simple changement de dénomination			Nc	Secteur naturel autorisant l'exploitation de carrières
ND	NDa	Zone naturelle de protection des rives du Loing	Maintenue – elle intègre également une partie du secteur NBb		N		Zone naturelle
	NDb	Zone naturelle correspondant aux équipements sportifs municipaux, notamment l'aménagement d'un terrain de camping	Maintenue mais divisée en plusieurs sous-secteurs adaptés aux différentes activités			NI	Secteur naturel à vocation de loisirs (équipements légers seulement)
						Nle	Secteur naturel à vocation d'équipements (superstructure) de sports et de loisirs
						Nlt	Secteur naturel à vocation de loisirs et de tourisme (secteur du camping)
						Nc	Secteur naturel autorisant l'exploitation de carrières
						Nf	Secteur naturel de forêt
						Nj	Secteur naturel de jardin en zone urbaine
		Ancien secteur IINC du POS					
		Nouveau secteur					
		Nouveau secteur					

c. Délimitation détaillée des zones Urbaines

La zone UA

Description et vocation de la zone

La zone UA correspond à la zone agglomérée principale de Bagneaux-sur-Loing. Il s'agit de la zone bâtie la plus ancienne à partir de laquelle se sont greffées les extensions récentes ainsi que du cœur de bourg actuel qui s'organise autour de la place de l'hôtel de ville. Elle concentre les différentes fonctions d'un bourg et accueille à ce titre des habitations ainsi que des commerces, bureaux, services, équipements, etc.

La zone UA doit permettre de répondre aux objectifs définis par le PADD comme :

- ▶ Renforcer le site urbain principal situé en rive gauche du Loing où se situe l'ensemble des équipements ainsi que la gare Transilien et exclure le développement, en dehors du site urbain constitué, de la rive droite qui aurait pour effet de favoriser l'expansion des déplacements Est/Ouest.
- ▶ Ne pas étendre les tissus urbains tels qu'ils existent aujourd'hui,
- ▶ Créer de nouveaux logements sans engendrer de consommation foncière,
- ▶ Soutenir et encourager les projets de réhabilitation,
- ▶ Rester vigilant quant à la cohérence avec les caractères urbains et le paysage balnéolittorains,
- ▶ Favoriser l'évolution des constructions afin de répondre à l'ensemble des parcours résidentiels et de permettre une adaptation des logements aux différentes étapes de la vie,
- ▶ Encourager et favoriser le maintien du commerce de proximité.

La zone UA se compose de deux secteurs, tous deux situés en rive gauche :

- Le 1^{er}, en limite Nord, s'organise autour du carrefour de la rue de la Garenne et de la rue de Cabone,
- Le 2nd, au Sud, s'étend autour de la RD40 (rue Saint Laurent) depuis la place de l'hôtel de ville jusqu'à la sortie du village après le cimetière.



Principales évolutions du règlement graphique par rapport au POS

La zone UA évolue très peu avec la révision du document d'urbanisme.

DU POS



AU PLU



JUSTIFICATIONS

Intégration des aménagements paysagers de l'entrée de village Sud - Le PLU intègre à la zone UA la bordure paysagère située entre le cimetière et la RD40. Auparavant classée en zone UZ du POS (zone liée au canal et à ses activités fluviales), ce secteur fait pourtant partie intégrante de la zone urbaine en marquant l'entrée dans le village. C'est pourquoi le PLU procède à son changement de zone.

Classement des jardins aux abords de la voie SNCF en secteur Nj - Une petite partie d'une parcelle de la zone UA est déclassée de la zone urbaine pour intégrer le secteur Nj créé par le PLU. Ce secteur vise à maintenir les jardins qui bordent la voie ferrée. Il s'agit à la fois de maintenir un espace tampon avec la voie, de maintenir des espaces d'infiltration des eaux pluviales, de préserver la trame verte urbaine et d'assurer une qualité du paysage urbain depuis la voie ferrée.

■ Principaux objectifs réglementaires associés

En tant que zone principale, la zone UA doit :

- assurer la mixité des fonctions, en autorisant les habitations, mais aussi l'ensemble des activités compatibles avec la vocation résidentielle, afin de garder et de rapprocher les lieux de vie et d'emploi,
- permettre l'accueil de commerces de proximité qui participeront à l'animation du lieu,
- favoriser les déplacements doux en offrant une zone fonctionnelle mixte,
- assurer que la réalisation de nouveaux logements dans l'existant ou en densification se fera en cohérence avec le tissu ^[1]urbain existant,
- maintenir une trame verte urbaine et des zones d'infiltration des eaux pluviales.

La zone UB

Description et vocation de la zone

La zone UB constitue les extensions résidentielles implantées dans le prolongement de la zone UA; celle-ci présente une vocation dominante d'habitat mais autorise néanmoins une mixité fonctionnelle des constructions sous conditions d'être compatible avec l'environnement résidentiel de la zone. La zone UB n'a pas vocation à recevoir la même densité qu'en zone UA.

Néanmoins, elle doit participer aux objectifs du PADD tels que :

- ▶ Encourager et favoriser le maintien du commerce de proximité,
- ▶ Réaffirmer le soutien et l'engagement de la commune aux côtés de Val du Loing Habitat pour le projet de résidentialisation et de rénovation des logements aidés balnéolittains,
- ▶ Favoriser l'évolution des constructions afin de répondre à l'ensemble des parcours résidentiels et de permettre une adaptation des logements aux différentes étapes de la vie,
- ▶ Créer de nouveaux logements sans engendrer de consommation foncière,
- ▶ Soutenir et encourager les projets de réhabilitation,
- ▶ Rester vigilant quant à la cohérence avec les caractères urbains et le paysage balnéolittains,
- ▶ Réouvrir les espaces urbains pour aérer le tissu, créer plus de convivialité et améliorer les liens entre espace naturel et urbain,
- ▶ Renforcer le site urbain principal situé en rive gauche du Loing où se situe l'ensemble des équipements ainsi que la gare Transilien et exclure le développement, en dehors du site urbain constitué, de la rive droite qui aurait pour effet de favoriser l'expansion des déplacements Est/Ouest.

Le PLU reprend le découpage en trois sous-secteurs du POS :

- Le secteur UBa comprend les extensions principalement à vocation d'habitations sous forme de pavillons individuels. Ce secteur compose la majeure partie de la zone UB. Il s'étend en pied de coteau le long de l'axe des rues de la Cabone, des Praillons, de la butte et de la souricière. Une petite partie se situe entre la RD40 et le canal (rue du canal, rue de l'écluse, rue du stade).
- Le secteur UBb concerne uniquement le site patrimonial des maisons moulées (maisons ouvrières) de la rue du Gâtinais,
- Le secteur UBc, quant à lui, est réservé aux immeubles d'habitations collectives gérées par Val du Loing Habitat : secteur des Praillons et secteur de Fromonceanu, du nom des rues qui les bordent.



Principales évolutions du règlement graphique par rapport au POS

DU POS



AU PLU



JUSTIFICATIONS

Création du secteur Nj - Des parties du secteur UBa et du secteur UBc sont déclassées de la zone urbaine pour intégrer le secteur Nj créé par le PLU. Ce secteur vise à maintenir les jardins qui bordent la voie ferrée. Il s'agit à la fois de maintenir un espace tampon avec la voie, de maintenir des espaces d'infiltration des eaux pluviales, de préserver la trame verte urbaine et d'assurer une qualité du paysage urbain depuis la voie ferrée.

Dans le secteur UBc, il s'agit également de valoriser les jardins ouvriers mis en place par le bailleur social.

DU POS



AU PLU



JUSTIFICATIONS

Redéfinition des limites du secteur UBb - Si les maisons moulées situées au nord de la rue du Gâtinais possèdent encore leur terrain d'origine, une partie d'entre elles (au centre) avaient fait l'objet d'un redécoupage afin de créer un parking pour les usines situées immédiatement à l'arrière. Cette longue parcelle ne fait donc plus partie de la zone UB et intègre la zone d'activités, UE.

DU POS



AU PLU



JUSTIFICATIONS

Intégration de la voie ferrée – La zone UY du POS était réservée aux constructions et installations nécessaires au service public ferroviaire. Considérant que celles-ci entrent dans la catégorie des « constructions ou installations liées aux équipements d'infrastructures, équipements publics, d'intérêt collectif ou concourant aux missions de service public » prévues dans l'ensemble des zones du PLU, il n'apparaît plus nécessaire de maintenir une zone spécifique pour la ligne ferroviaire qui traverse le territoire de Bagneaux-sur-Loing. Ainsi, la zone UY est supprimée et intègre la zone attenante, en l'occurrence, le secteur UBa.

Principaux objectifs réglementaires associés

La zone UB, avec sa vocation principalement résidentielle doit :

- Assurer la mixité des fonctions, en autorisant les habitations, mais aussi l'ensemble des activités compatibles avec la vocation résidentielle,
- maintenir les caractères différentiels et d'identité des différents quartiers, notamment le patrimoine ouvrier,
- encadrer la densité en maintenant un pourcentage maximum d'emprise au sol et imposant des espaces verts de pleine terre,
- offrir des capacités d'évolution aux constructions existantes.

La zone UH

Description et vocation de la zone

La zone UH est une zone à vocation principale d'habitations. Elle diffère des zones UA et UB par son urbanisation peu dense et par le fait qu'elle concerne des tissus urbains déconnectés du site principal. Cette zone est une création du PLU. Elle est issue des anciennes zones NB du POS (NBa/NBb) sans en reprendre néanmoins la délimitation.

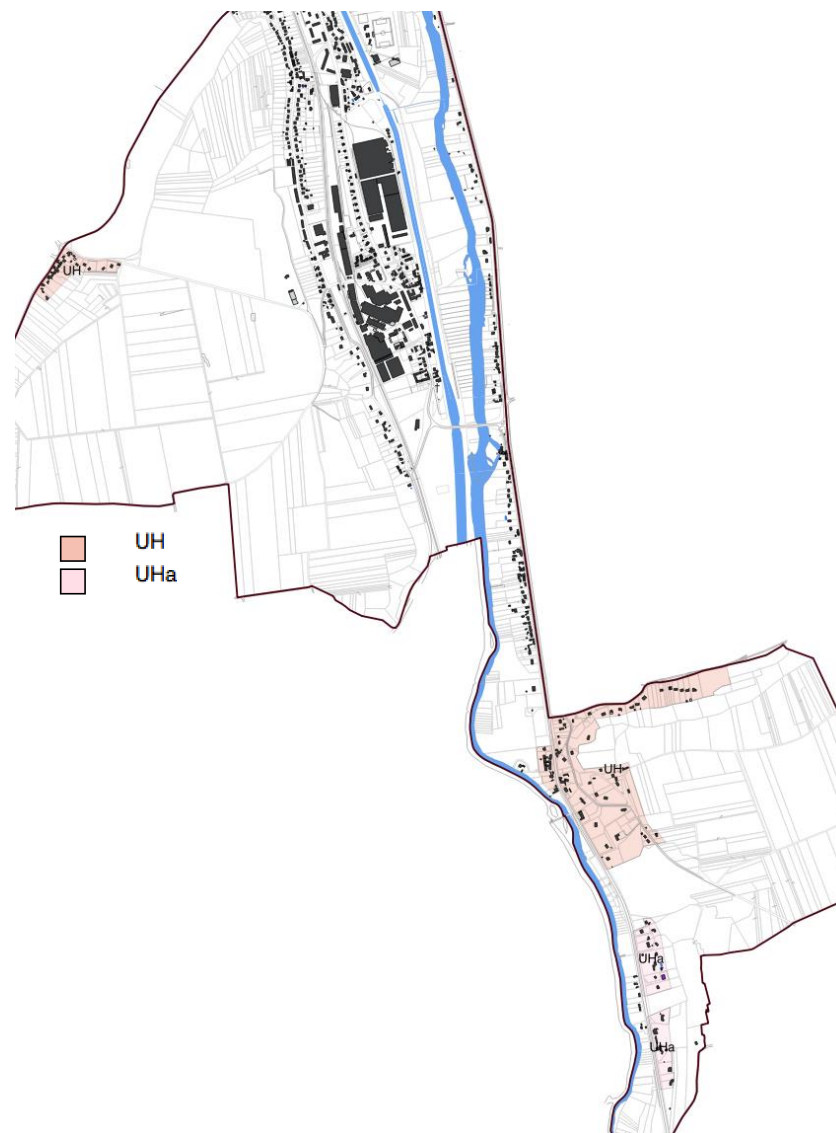
En effet, la stratégie du PLU de Bagneaux est basée sur le renforcement du site urbain principal situé en rive gauche du Loing, où se situent l'ensemble des équipements ainsi que la gare Transilien, et sur la limitation du développement des secteurs dissociés et éloignés, notamment ceux qui sont situés en rive droite, afin notamment, de ne pas provoquer l'expansion des déplacements motorisés et de favoriser l'utilisation des transports en commun et des modes doux. Néanmoins, ces tissus urbains existants, comme les autres zones urbaines, peuvent participer, à leur niveau, à certains objectifs du PADD comme :

- ▶ Créer de nouveaux logements sans engendrer de consommation foncière,
- ▶ Soutenir et encourager les projets de réhabilitation,
- ▶ Favoriser l'évolution des constructions afin de répondre à l'ensemble des parcours résidentiels et de permettre une adaptation des logements aux différentes étapes de la vie.

Mais, le PADD porte parallèlement des objectifs « d'urbanisation contenue » qui visent à ne pas étendre les tissus urbains au-delà de leurs limites actuelles afin de préserver les grandes lignes paysagères – coteaux boisés, les espaces agricoles fonctionnels et les sites aux sensibilités écologiques marquées comme les abords du Loing.

L'évolution de ses espaces se doit donc d'être réfléchie et maîtrisée au regard de l'ensemble de ces objectifs. C'est pourquoi, le PLU reconnaît trois sites agglomérés qui pourront bénéficier d'une densification mesurée :

- ▶ Petit Bagneaux, sur le plateau nord-ouest, hameau qui constitue en réalité un prolongement du village de Faÿ-lès-Nemours intègre la zone UH,
- ▶ Le village de Glandelles, lui aussi en UH, implantation originelle de Bagneaux aujourd'hui hameau et son extension sur le plateau de Montapot,
- ▶ Les constructions situées en bordure Est de la RD607, en pieds de coteau, s'inscrivent dans un secteur spécifique, UHa, dont les capacités de densification sont plus encadrées que dans le reste de la zone UH au regard de l'éloignement des sites du noyau urbain principal et d'une sensibilité paysagère plus marquée.



Principales évolutions du règlement graphique par rapport au POS



JUSTIFICATIONS

Une nouvelle définition des sites urbains en rive droite – La rive droite de Bagneaux est composée de deux tissus différents : le noyau Gandelles/Montapot issu d’une implantation qui remonte au XVIII^{ème} siècle et qui s’est ensuite diffusée sur le coteau et le long des voies (RD607 et route de la Vallée) ; l’urbanisation diffuse et linéaire le long de la RD607 (ex RN7).

Parce qu’il forme un véritable hameau et qu’il possède des capacités de densification, notamment par division au sein même de ses limites actuelles, le PLU fait le choix de conforter le noyau Gandelles/Montapot. Ses capacités sont par ailleurs compatibles avec un objectif de préservation de la trame verte et des corridors forestiers des coteaux (voir justification des capacités de densification et des Espaces Boisés Classés). Il faut, en outre, souligner que la plupart de ces espaces sont situés hors des zones inondables, ce qui est rare à Bagneaux.

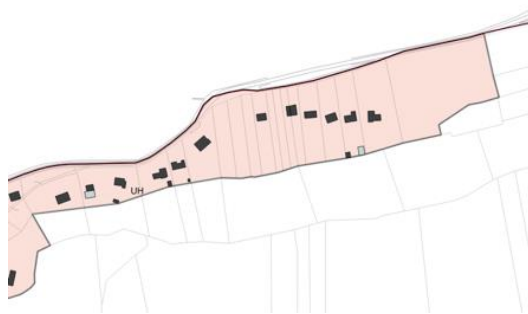
Les constructions diffusent qui sont implantées entre la RD607 et le Loing intègrent désormais la zone naturelle. Il s’agit là d’un choix qui répond à plusieurs objectifs : la nécessité de maîtriser l’étalement linéaire pour maintenir des fenêtres paysagères sur le paysage de fond de vallée aujourd’hui trop peu mis en valeur et de plus en plus fermé par l’urbanisation ; l’amélioration de la qualité des paysages bordiers des infrastructures de transport (objectif du SCoT) ; la prise en compte du risque inondation et la limitation de l’exposition des biens et des personnes aux risques ; la volonté de préserver les sensibilités écologiques des abords du Loing, classés en zone Natura 2000 et composés de plusieurs zones humides à enjeux.

Pour autant, parce qu’ils ne sont pas touchés par l’ensemble des objectifs détaillés ci-dessus (non soumis au risque inondation, éloignés des bords du Loing et des sites écologiques sensibles, non concernés par les objectifs d’ouverture paysagère sur le fond de vallée et le cours d’eau), les secteurs agglomérés situés en pieds de coteau, en bordure Sud-est de la RD607, constituent une catégorie d’espace urbanisé différente. Le document d’urbanisme propose donc un traitement adapté et un classement spécifique dans un secteur UHa. Pour toutes les raisons évoquées précédemment, ils pourront, à l’instar du reste de la zone UH, accueillir une densification mesurée au sein des limites actuelles. Portant néanmoins des enjeux de paysage (objectif du SCoT d’amélioration de la qualité des paysages bordiers des infrastructures de transport), la densification sur ces sites sera fortement encadrée par le règlement.

DU POS



AU PLU



JUSTIFICATIONS

La réalisation d'un nouveau cimetière - La limite de zone est étendue à l'Est, le long de la route de la Vallée pour intégrer le projet de nouveau cimetière de la commune. En effet, le site actuel (en rive gauche) arrive à saturation et la commune a du chercher un nouveau terrain, hors zone inondable, ce qui n'est pas évident dans une commune comme Bagneaux. Le projet s'étend sur 7 000m².

COMMUNE DE BAGNEAUX-SUR-LOING
 Place de l'hôtel-de-ville
 77167 BAGNEAUX-SUR-LOING
 Tel : 01.64.78.51.90

CREATION D'UN CIMETIERE

ESQUISSE

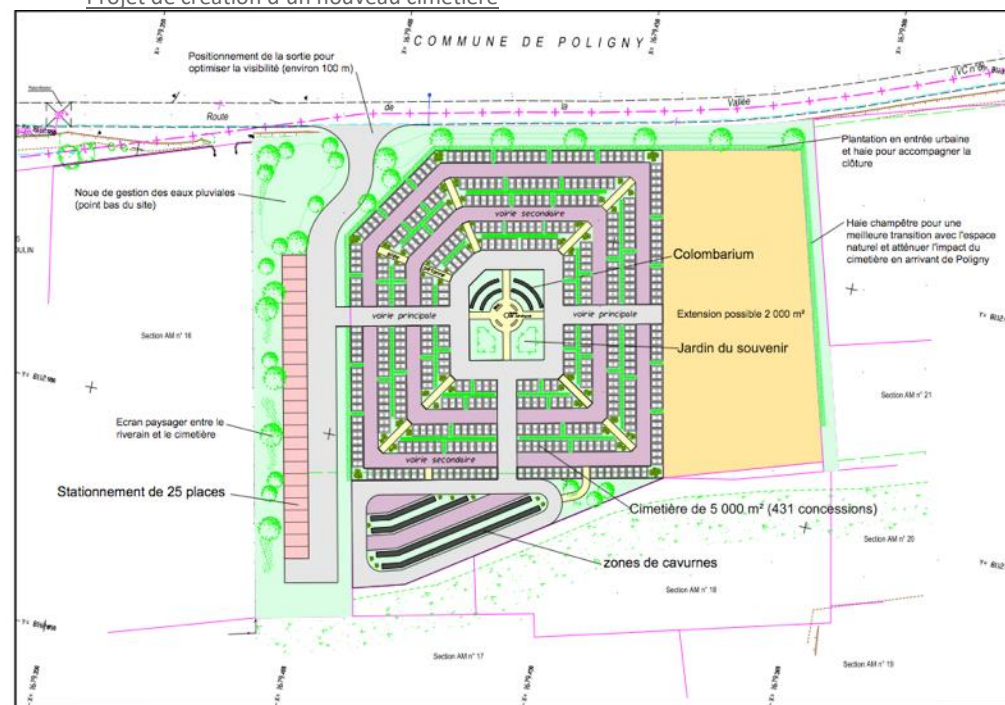
PLAN DE MASSE

Index	Date	Elabé par	Contrôlé par	Approuvé par	Modifications / Observations
A	27/01/17	SM	RM	RM	

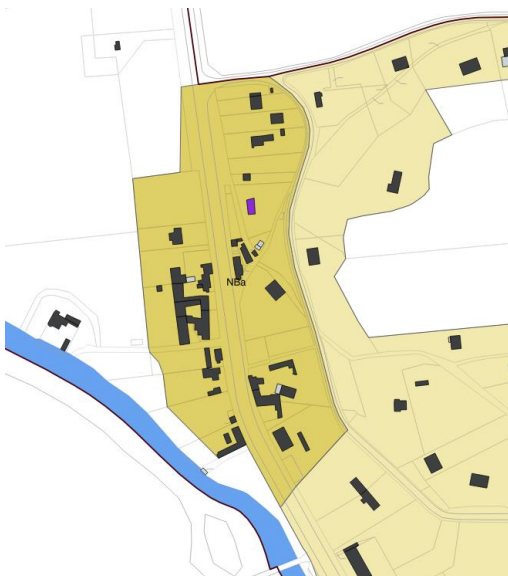
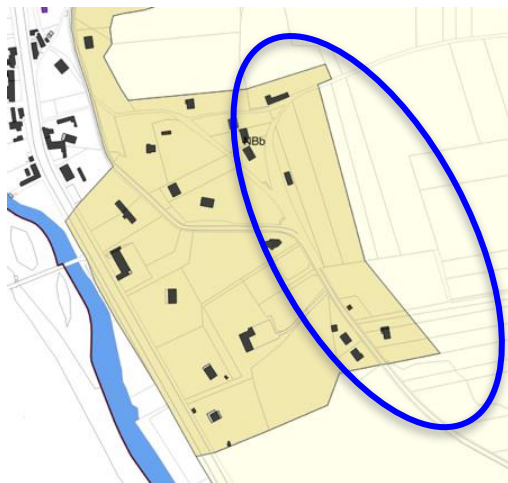

 27, rue des Hauteurs du Loing
 CS 40174
 77140 NEMOURS
 Tel : 01 64 28 02 83
 Fax : 01 64 29 19 92
 nemours@ecmo.fr

DOSSIER :
 ECHELLE :
 1:500

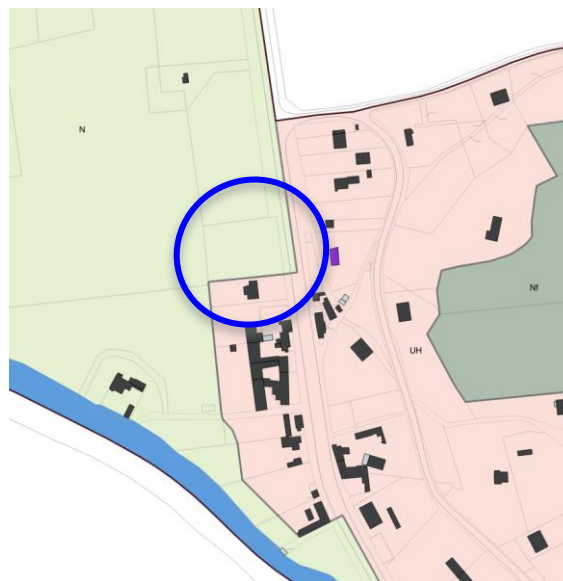

Projet de création d'un nouveau cimetière



DU POS



AU PLU



JUSTIFICATIONS

Ajustement des limites de la zone constructible (UH)

- Le projet de PLU vise à densifier les espaces existants et à ne pas étendre les limites des tissus urbains actuels.

A Montapot, la limite de zone est donc légèrement ajustée et recalée sur les dernières constructions existantes. Cela permettra d'accueillir quelques constructions supplémentaires le long du chemin de Montapot ou de la route du Coudray sans engager un épaississement du tissu et une urbanisation en double rideau.

Le même principe a conduit le déclassement d'une parcelle en bordure de la RD607 afin de rester cohérent avec les limites actuelles du site.

A noter que pour plus de clarté et de lisibilité, le PLU réajuste les limites de zones sur l'axe de la RD607 dans les cas où la limite de zone est constituée par celle-ci.

DU POS



AU PLU



JUSTIFICATIONS

Petit Bagneaux - Le PLU reprend la délimitation du secteur NBa du POS.

Secteur UHa - Sud-est de la RD607

Comme expliqué précédemment, le PLU classe dans un secteur spécifique, UHa, les espaces urbanisés situés à l'Est de la RD607.

Non soumis au risque inondation, éloignés des bords du Loing et des sites écologiques sensibles, non concernés par les objectifs d'ouverture paysagère sur le fond de vallée et le cours d'eau, un classement en zone N paraissait trop restrictif alors même que la commune compte très peu d'opportunités foncières aujourd'hui et que c'est une des raisons pour lesquelles le PADD porte des objectifs forts en faveur de la densification des sites urbains existants.

Mais ne constituant pour autant pas un hameau comme peuvent l'être ceux de Petit Bagneaux ou de Glandelles/Montapot, ces espaces doivent pouvoir accueillir une densification mesurée et encadrée au sein des espaces existants.

Le zonage reprend donc celui du secteur NBb du POS avec les modifications suivantes (de haut en bas) :

- ▶ Suppression d'une parcelle en bordure immédiate de la RD607 pour limiter les constructions aux abords immédiats de la voie (sécurité, paysage...),
- ▶ Réajustement de la limite de zone pour suivre le découpage parcellaire,
- ▶ Suppression d'une vaste parcelle (+ de 6000m²)

boisée qui constituerait une densification potentielle trop importante du site (si la commune entend soutenir la mutation des espaces existants, elle ne souhaite néanmoins pas multiplier les populations éloignées du noyau urbain principal en rive gauche- cf justification globale du projet en début de chapitre. Il s'agit aussi de limiter les créations de nouvelles entrées/sorties le long de la RD607). Par ailleurs, son caractère boisé participe pleinement au maintien des corridors écologiques et permet le lien entre les coteaux boisés et la vallée du Loing. Elle est reclassée en zone Nf.

■ Principaux objectifs réglementaires associés

La zone UH et le secteur UHa doivent :

- Garder une fonction principalement résidentielle tout en autorisant des activités, compatibles avec cette vocation,
- Maintenir le caractère rural, paysager et peu dense de ces secteurs, en encadrant la densité avec notamment le maintien d'un pourcentage maximum d'emprise au sol et d'un coefficient d'espaces verts de pleine terre,
- Offrir des capacités d'évolution aux constructions existantes.

La zone UE

Description et vocation de la zone

La zone UE est une zone urbaine réservée aux activités économiques. Contrairement aux autres zones urbaines, elle ne répond pas au principe de mixité fonctionnelle à l'échelle de la zone mais à l'échelle de la commune. Car la mise en place de zones dédiées aux activités économiques permet de maintenir et développer l'emploi sur la commune, en offrant aux activités économiques les conditions nécessaires à leur maintien tout en limitant l'exposition des zones résidentielles aux nuisances et aux risques.

La zone UE permet au PLU de répondre aux objectifs du PADD tels que :

- ▶ Répondre au SCoT, qui a inscrit Bagneaux-sur-Loing dans le pôle de Nemours et qui affirme l'industrie comme vocation économique dominante de la commune,
- ▶ Soutenir l'ensemble des entreprises présentes sur le territoire en leur assurant les conditions nécessaires à leur évolution et à leur développement,
- ▶ Réaffirmer et redorer cette image de « cité » industrielle sur laquelle la ville s'est construite et qui constitue aujourd'hui son identité,

A Bagneaux, la zone UE est imbriquée et mêlée aux zones urbaines résidentielles de la rive gauche. Cette situation est intrinsèquement liée à l'histoire communale qui s'est construite autour des usines verrières installées sur le territoire depuis le XVII^{ème} siècle.

Elles sont principalement situées entre la voie ferrée et la RD40. Seule l'ancienne usine Thomson-Prevent est installée entre la RD40 et le canal de dérivation du Loing.



Principales évolutions du règlement graphique par rapport au POS

La zone UE évolue seulement sur deux secteurs :

DU POS



AU PLU



JUSTIFICATIONS

Intégration du parking des usines - Une partie des arrières des maisons moulées avaient fait l'objet d'un redécoupage afin de créer un parking pour les usines situées le long de la voie ferrée. Cette longue parcelle, classée en secteur UBb au POS, étant à usage d'activités, elle intègre la zone UE.

DU POS



AU PLU



JUSTIFICATIONS

Le renouvellement de la friche Thomson - Pour traduire le projet de renouvellement de la friche Thomson (voir justifications de la zone UR), le PLU décline le site concerné de la zone UE, uniquement à vocation économique, vers une nouvelle zone UR, à vocation mixte.

■ Principaux objectifs réglementaires associés

Les principaux objectifs réglementaires poursuivis en zone UE consistent à :

- Offrir les conditions du maintien et d'évolution des activités,
- Renforcer les secteurs d'activités existants en permettant l'accueil de nouvelles entreprises.

La zone UR

Description et vocation de la zone

Pour répondre aux objectifs du SCoT aussi bien en matière de logements que d'emplois, la stratégie foncière et urbaine du projet de PLU s'est portée avant tout sur le renforcement du site urbain principal et fonctionnel de la rive gauche et en l'absence de véritables disponibilités foncières, sur la valorisation des opportunités de densification et de renouvellement du site actuel.

Le projet de PLU est alors pour la commune l'occasion de saisir la seule véritable opportunité foncière de son territoire : la friche industrielle Thomson, fermée depuis 2012. Le site n'a fait l'objet d'aucune reprise ni d'un quelconque projet par son propriétaire. Au cœur du tissu urbain, le site est aujourd'hui un véritable point noir dans le paysage communal en plus de causer des difficultés quant à sa sécurisation (squat, dégradation,...) Il possède néanmoins de nombreux atouts : proximité du cœur de bourg, accès sur la route principale (RD40), ouverture vers les espaces naturels et sur les voies d'eau, proximité immédiate des équipements de loisirs,...

La commune y envisage donc un projet mixte, logements et activités, qui saura répondre aux objectifs du SCoT et du PADD :

- ▶ Apporter une réponse aux enjeux de développement résidentiel émis par le SCoT Nemours-Gâtinais et maintenir un dynamisme démographique, en créant une nouvelle offre de 125 à 130 logements,
- ▶ Diversifier l'offre actuelle et répondre à un plus large éventail de parcours résidentiels.
- ▶ Renforcer le site urbain principal situé en rive gauche du Loing où se situe l'ensemble des équipements ainsi que la gare Transilien,
- ▶ Réaffirmer et redorer cette image de « cité » industrielle sur laquelle la ville s'est construite et qui constitue aujourd'hui son identité,
- ▶ Réintroduire des plantations et aménagements paysagers afin de compléter la trame verte et d'améliorer le paysage urbain.

Création du PLU, la zone UR reprend la délimitation du site industriel auparavant classé en zone UE (voir justifications de la zone UE). Elle fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.



Principaux objectifs réglementaires associés

Les principaux objectifs réglementaires poursuivis en zone UR consistent à accueillir un projet mixte comportant des logements et des locaux d'activités et à assurer des règles compatibles avec ces objectifs.

La zone UZ

Description et vocation de la zone

La zone UZ est une zone urbaine réservée aux activités et plus spécifiquement à l'exploitation du canal.

Tout comme la zone UE, elle répond au principe de mixité fonctionnelle à l'échelle de la commune et à l'objectif du PADD de « soutien à l'ensemble des activités du territoire en leur assurant les conditions nécessaires à leur évolution et à leur développement ».

Néanmoins, la particularité des activités autorisées justifie la définition d'une zone particulière.

Cette zone correspond à l'emprise du canal du Loing.

Principaux objectifs réglementaires associés

En zone UZ, ils consistent à offrir les conditions du maintien et d'évolution des activités liées à l'exploitation du canal du Loing.



Principales évolutions du règlement graphique par rapport au POS



JUSTIFICATIONS

Reclassement des aménagements paysagers de l'entrée de village Sud en zone UA - Le PLU intègre à la zone UA la bordure paysagère située entre le cimetière et la RD40. Auparavant classée en zone UZ, ce secteur fait pourtant partie intégrante de la zone urbaine en marquant l'entrée dans le village. C'est pourquoi le PLU procède à son changement de zone.

Classement en zone naturelle des zones humides - une vaste parcelle au Sud-ouest du canal était précédemment classée en zone UZ au POS. La zone UZ reconduite au PLU permet l'accueil de nouvelles constructions alors que cette parcelle est en grande partie composée de zones humides et de mares qui ne permettraient pas la réalisation de constructions. De plus, au regard des enjeux de préservation des secteurs écologiques et notamment des zones humides que porte aujourd'hui le PLU, un reclassement en zone naturelle est apparu plus cohérent et plus à même de protéger cet espace sensible.

Localisation des zones humides à enjeu



Source : Source : DRIEE Ile de France ; Porter à connaissance « Les zones humides de Bagneux-sur-Loing » - Seine et Marne Environnement - Février 2015

d. Les zones urbaines supprimées au POS

Suppression de la zone UY

DU POS



AU PLU



JUSTIFICATIONS

Intégration de la voie ferrée – La zone UY du POS était réservée aux constructions et installations nécessaires au service public ferroviaire. Considérant que celles-ci entrent dans la catégorie des « constructions ou installations liées aux équipements d'infrastructures, équipements publics, d'intérêt collectif ou concourant aux missions de service public » prévues dans l'ensemble des zones du PLU, il n'apparaît plus nécessaire de maintenir une zone spécifique pour la ligne ferroviaire qui traverse le territoire de Bagneaux-sur-Loing. Ainsi, la zone UY est supprimée et intègre la zone attenante, en l'occurrence, le secteur UBa.

e. Délimitation détaillée des zones A Urbaniser

Le PLU ne comporte plus aucune zone à urbaniser. En cohérence avec les objectifs du PADD de ne pas étendre les tissus urbains tels qu'ils existent aujourd'hui et de respecter les espaces agricoles fonctionnels comme les grandes limites paysagères que sont les coteaux boisés et le fond de vallée, le PLU supprime la zone IINA du POS.

Principales évolutions du règlement graphique par rapport au POS

DU POS	AU PLU	JUSTIFICATIONS
		Suppression de la zone IINA - D'environ 13ha, cette zone définie par le POS devait accueillir le développement futur de la commune. Située sur le plateau, sa localisation est en rupture complète avec l'organisation urbaine actuelle concentrée dans la vallée et en pieds de coteau. Le relief et le couvert boisé forment une vraie rupture entre ce site et le reste du village. Son urbanisation aurait causé, outre le déboisement d'une vaste parcelle et la rupture d'une continuité écologique, une difficulté dans le traitement des coutures urbaines et des liaisons intra-villageoises, soit une difficile intégration du quartier et de ses futurs habitants. Par ailleurs, le site est désormais occupé par une exploitation agricole pérenne, la seule de la commune. Une urbanisation résidentielle aurait complètement remis en question les fonctionnalités de cet espace et l'avenir de l'exploitation. Le PLU supprime la zone IINA au profit d'une zone Agricole (A) et d'une zone Naturelle de forêt (Nf) pour les parties boisées.

f. Délimitation détaillée des zones Agricoles et Naturelles

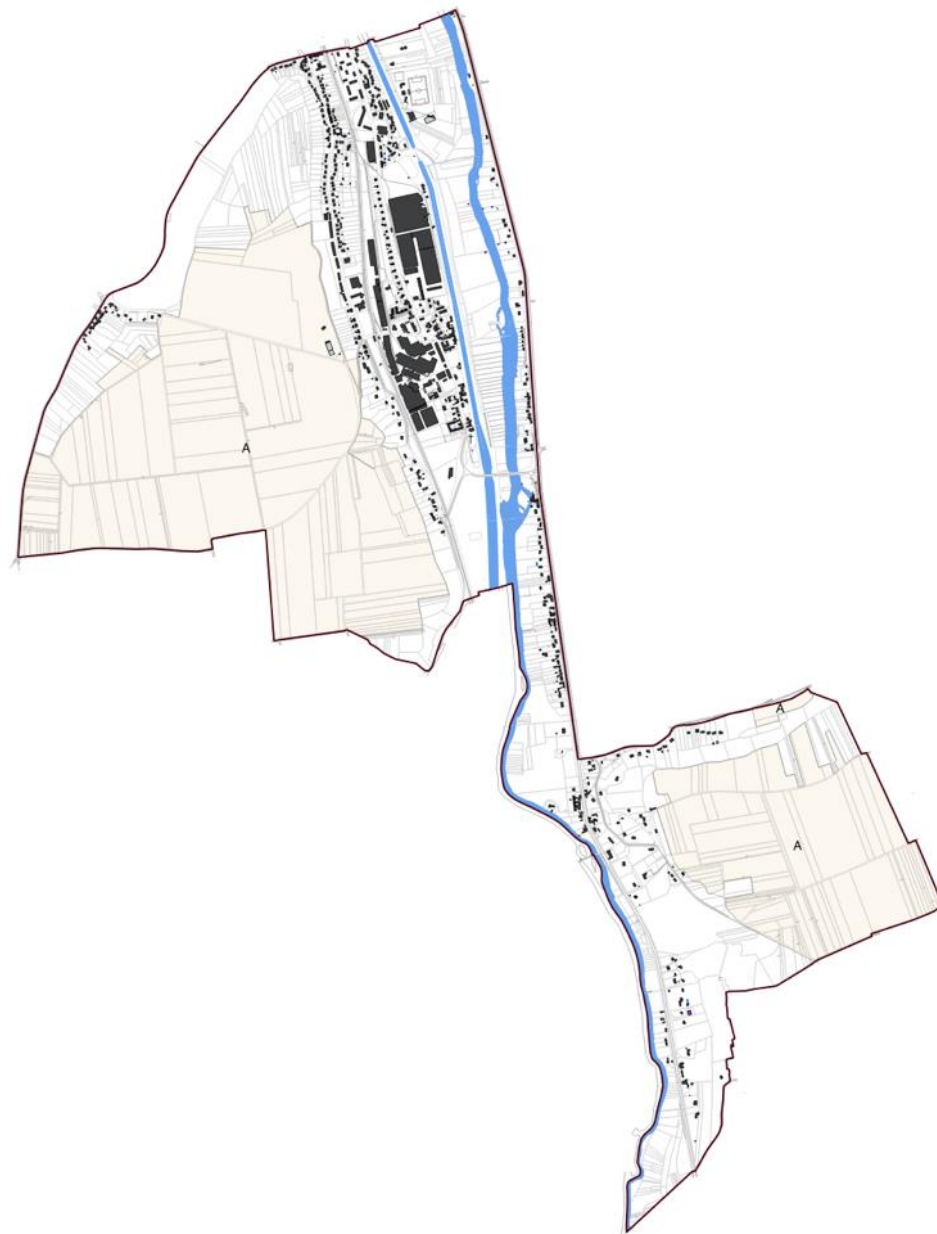
La zone A

Description et vocation de la zone

La zone A est composée de terrains qui sont équipés ou non et utilisés à des fins agricoles. Elle est donc destinée à protéger ces sites en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique. Ainsi, seules les constructions à usage agricole, ainsi que les installations liées et nécessaires à l'activité et les habitations des exploitants sont admises.

La zone agricole doit répondre à l'objectif du PADD qui vise à pérenniser cette activité en limitant le développement urbain afin de ne pas engendrer de contraintes ni d'expansion urbaine sur les terres agricoles et en assurant les possibilités d'évolutions des exploitations encore en place ou futures.

Les espaces agricoles de Bagneaux-sur-Loing se concentrent sur les plateaux du Gâtinais qui occupent le Nord-ouest et le Sud-est de la commune.



Principales évolutions du règlement graphique par rapport au POS

DU POS



AU PLU



JUSTIFICATIONS

Suppression de la zone IINA - La zone d'urbanisation future n'ayant pas été maintenue au PLU, elle est reclassée pour la partie comprenant l'exploitation et les terres cultivées en zone Agricole.

DU POS



AU PLU



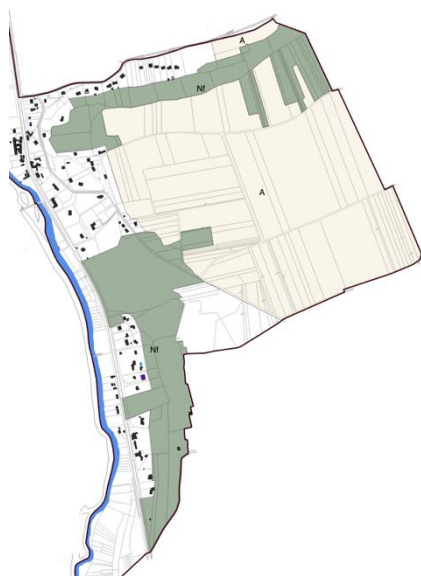
JUSTIFICATIONS

La réalisation d'un nouveau cimetière - La limite de zone urbaine est étendue à l'Est du territoire communal, le long de la route de la Vallée pour intégrer le projet de nouveau cimetière de la commune. En effet, le site actuel (en rive gauche) arrive à saturation et la commune a du chercher un nouveau terrain, hors zone inondable, ce qui n'est pas évident dans une commune comme Bagneaux. Le projet s'étend sur 7 000m².

DU POS



AU PLU



JUSTIFICATIONS

La création du secteur Nf – Le POS avait classé la totalité des espaces non bâtis des plateaux et des coteaux en zone agricole (INC) et avait choisi de l'associer à un classement en Espace Boisé Classé ou Espace Boisé Non Classé pour les secteurs forestiers.

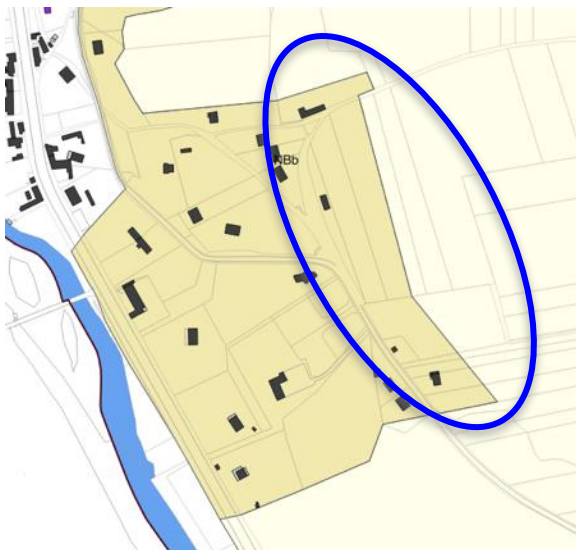
Le PLU fait un choix différent, basé sur un classement qui reflète mieux l'occupation du sol. Il réserve ainsi la zone agricole – A, aux espaces cultivés ou utiles à l'agriculture et opte pour un secteur naturel de forêt – Nf, pour les secteurs boisés.

Il en résulte un déclassement important de zone agricole qui ne reflète cependant pas une réalité dans l'occupation actuelle du sol.

Par ailleurs, après une lecture approfondie de la photo aérienne et un repérage sur le terrain, le zonage est ajusté entre le classement en zone A ou en secteur Nf afin d'être en cohérence avec la réalité du territoire.



DU POS



AU PLU

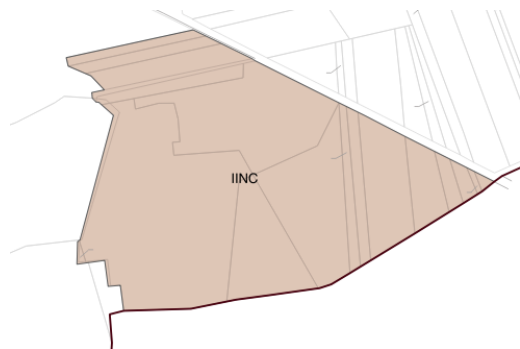


JUSTIFICATIONS

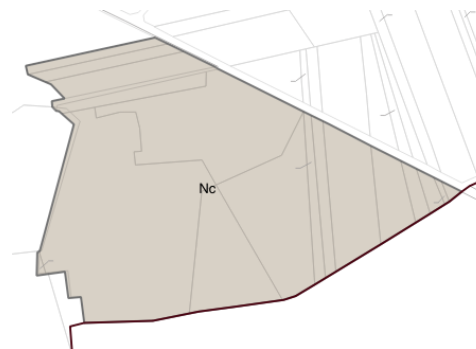
Ajustement des limites de la zone constructible (UH)

- Le projet de PLU vise à densifier les espaces existants et à ne pas étendre les limites des tissus urbains actuels. A Montapot, la limite de zone est donc légèrement ajustée et recalée sur les dernières constructions existantes. Cela permettra d'accueillir quelques constructions supplémentaires le long du chemin de Montapot ou de la route du Coudray sans engager un épaississement du tissu et une urbanisation en double rideau.

DU POS



AU PLU



JUSTIFICATIONS

Changement de dénomination pour le site de carrière

- Bagneaux accueille sur son territoire une partie de la carrière de Souppes-sur-Loing. Auparavant classée dans les zones agricoles (IINC), elle intègre au PLU un secteur de la zone Naturelle (Nc).

Sa délimitation reste la même entre le POS et le PLU.

Principaux objectifs réglementaires associés

En zone A, les objectifs réglementaires sont :

- Assurer l'évolution des exploitations agricoles en place,
- Permettre l'accueil de nouvelles exploitations,
- Préserver les paysages communaux,
- Admettre les équipements d'intérêt général nécessaire au bon fonctionnement de la commune.

La zone naturelle

Description et vocation de la zone

La zone naturelle représente les secteurs, équipés ou non, de la commune à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux 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 naturel.

La zone N doit répondre aux objectifs du PADD comme :

- ▶ Ne pas étendre les tissus urbains tels qu'ils existent aujourd'hui pour respecter les espaces sensibles du cœur de vallée,
- ▶ Respecter les grandes limites que sont les coteaux boisés : préserver les paysages balnéolittoraux et maintenir la trame verte du territoire,
- ▶ Mettre en valeur et rendre accessible les bords du Loing,
- ▶ Assurer l'équilibre entre la mise en valeur du site et la protection de sa biodiversité et de ses fonctionnalités écologiques, la rivière et ses abords étant des espaces sensibles, supports de la trame écologique du territoire,
- ▶ Développer et structurer une économie touristique et culturelle, notamment en redynamisant le camping et en y proposant des hébergements insolites (yourtes, roulottes,...) ou encore en diversifiant ses activités.

La zone N couvre principalement le fond de vallée et les coteaux. Elle comporte plusieurs secteurs spécifiques :

- Nc, secteur d'exploitation de la carrière,
- Nf, secteur forestier - il couvre principalement les coteaux boisés, support de la trame verte et des corridors écologiques,
- Nj, secteur de jardins en zone urbaine, en bordure de la voie ferrée,
- NI, secteur de loisirs pouvant accueillir des installations légères ; elle s'étend entre le canal et le Loing et se compose d'une partie déjà ouverte au public
- Nle, secteur d'équipements de sport et de loisirs, où se situent le stade et les tennis notamment,
- Nlt, secteur de loisirs et de tourisme. Il comprend en particulier le terrain de camping.

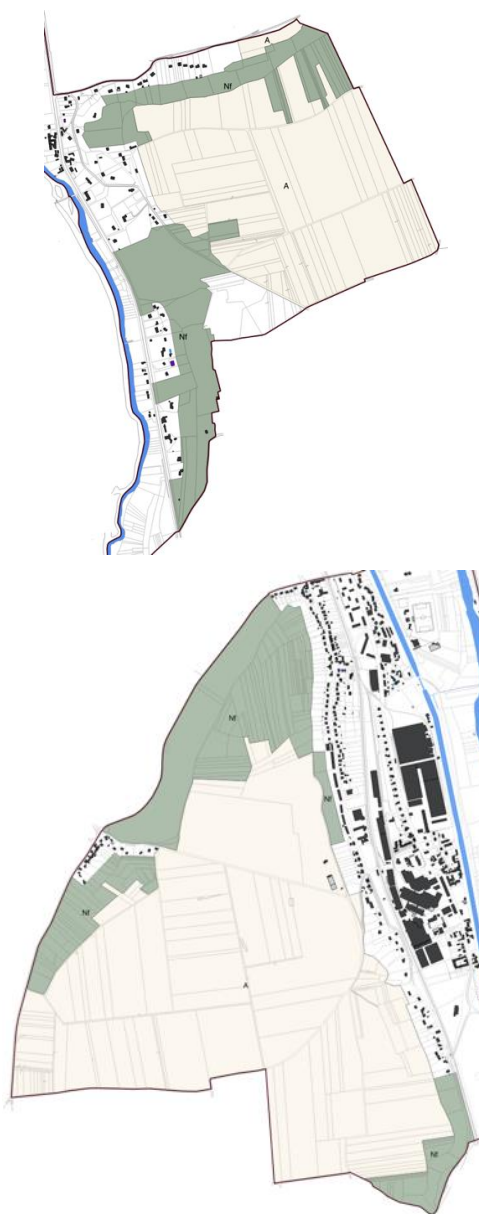


Principales évolutions du règlement graphique par rapport au POS

DU POS



AU PLU



JUSTIFICATIONS

La création du secteur Nf – Le POS avait classé la totalité des espaces non bâtis des plateaux et des coteaux en zone agricole (INC) et avait choisi de l'associer à un classement en Espace Boisé Classé ou Espace Boisé Non Classé pour les secteurs forestiers.

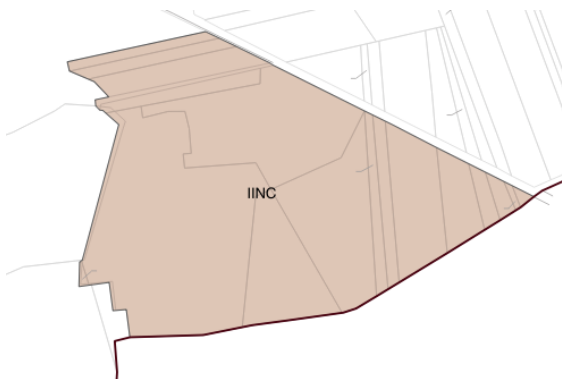
Le PLU fait un choix différent, basé sur un classement qui reflète mieux l'occupation du sol. Il réserve ainsi la zone agricole – A, aux espaces cultivés ou utiles à l'agriculture et opte pour un secteur naturel de forêt – Nf, pour les secteurs boisés.

Il en résulte un déclassement important de zone agricole qui ne reflète cependant pas une réalité dans l'occupation actuelle du sol.

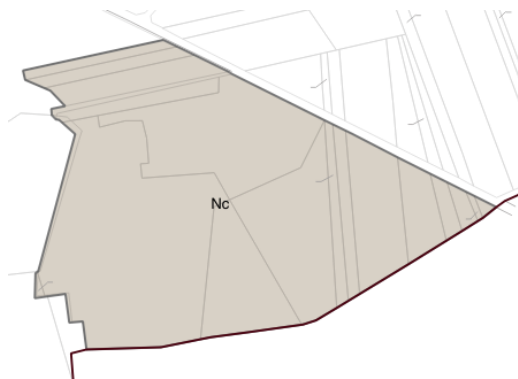
Par ailleurs, après une lecture approfondie de la photo aérienne et un repérage sur le terrain, le zonage est ajusté entre le classement en zone A ou en secteur Nf afin d'être en cohérence avec la réalité du territoire.

Le secteur Nf vise à pérenniser ces boisements et à permettre les activités en lien avec leur gestion. En effet, le classement en EBC prévu par le POS est un classement très contraignant pour l'entretien des boisements et il est inutile pour ceux de plus de 4ha (ce qui est le cas de la majorité des boisements de la zones Nf), se superposant à l'arrêté préfectoral qui fixe les seuils d'autorisation de défrichement.

DU POS



AU PLU



JUSTIFICATIONS

Changement de dénomination pour le site de carrière

- Bagneaux accueille sur son territoire une partie de la carrière de Souppes-sur-Loing. Auparavant classée dans les zones agricoles (IINC), elle intègre au PLU un secteur de la zone Naturelle (Nc).

Sa délimitation reste la même entre le POS et le PLU.

DU POS



AU PLU



JUSTIFICATIONS

Création du secteur Nj - Des parties du secteur UBa et du secteur UBc sont déclassées de la zone urbaine pour intégrer le secteur Nj créé par le PLU. Ce secteur vise à maintenir les jardins qui bordent la voie ferrée. Il s'agit à la fois de maintenir un espace tampon avec la voie, de maintenir des espaces d'infiltration des eaux pluviales, de préserver la trame verte urbaine et d'assurer une qualité du paysage urbain depuis la voie ferrée.

Dans le secteur UBc, il s'agit également de valoriser les jardins ouvriers mis en place par le bailleur social.

DU POS



AU PLU



JUSTIFICATIONS

Une nouvelle définition des sites urbains en rive droite

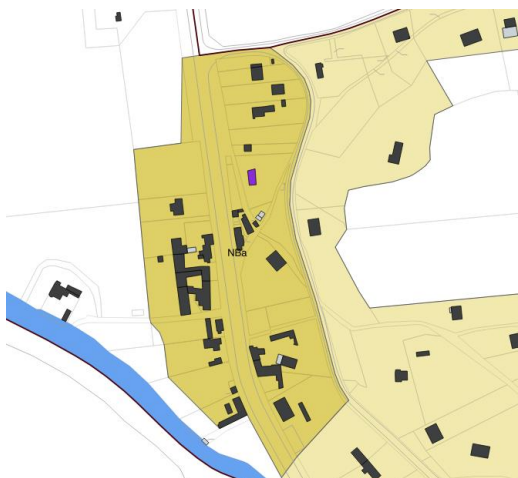
La rive droite de Bagneaux est composée de deux tissus différents : le noyau Glandelles/Montapot issu d'une implantation qui remonte au XVIII^{ème} siècle et qui s'est ensuite diffusée sur le coteau et le long des voies (RD607 et route de la Vallée) ; l'urbanisation diffuse et linéaire le long de la RD607 (ex RN7).

Parce qu'il forme un véritable hameau et qu'il possède des capacités de densification, notamment par division au sein même de ses limites actuelles, le PLU fait le choix de conforter le noyau Glandelles/Montapot par un classement en zone urbaine de hameau (UH).

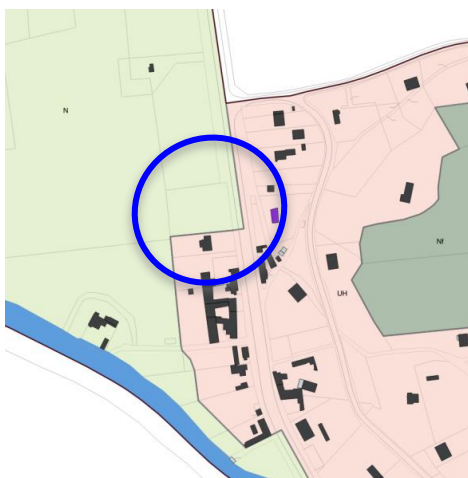
Les constructions diffuses qui sont implantées entre la RD607 et le Loing, qui composaient la majeure partie des zones NBb du POS, intègrent désormais la zone naturelle. Il s'agit là d'un choix qui répond à plusieurs objectifs : la nécessité de maîtriser l'étalement linéaire pour maintenir des fenêtres paysagères sur le paysage de fond de vallée aujourd'hui trop peu mis en valeur et de plus en plus fermé par l'urbanisation ; l'amélioration de la qualité des paysages bordiers des infrastructures de transport (objectif du SCoT) ; la prise en compte du risque inondation et la limitation de l'exposition des biens et des personnes aux risques ; la volonté de préserver les sensibilités écologiques des abords du Loing, classés en zone Natura 2000 et composés de plusieurs zones humides à enjeux. Ces secteurs, s'ils ne peuvent se densifier, pourront néanmoins évoluer. Le PLU permet, quand cela est compatible avec les dispositions du PPRI, la réalisation d'une extension de la construction principale et une annexe par unité foncière.

Pour autant, parce qu'ils ne sont pas touchés par l'ensemble des objectifs détaillés ci-dessus (non soumis au risque inondation, éloignés des bords du Loing et des sites écologiques sensibles, non concernés par les objectifs d'ouverture paysagère sur le fond de vallée et le cours d'eau), les secteurs agglomérés situés en pieds de coteau, en bordure Sud-est de la RD607, eux aussi précédemment classés en secteur NBb au POS, constituent une catégorie d'espace urbanisé différente. Le document d'urbanisme propose donc un traitement adapté et un classement spécifique dans un secteur UHa. Pour toutes les raisons évoquées précédemment, ils pourront, à l'instar du reste de la zone UH, accueillir une densification mesurée au sein des limites actuelles. Portant néanmoins des enjeux de paysage (objectif du SCoT d'amélioration de la qualité des paysages bordiers des infrastructures de transport), la densification sur ces sites sera fortement encadrée par le règlement.

DU POS



AU PLU



JUSTIFICATIONS

Ajustement des limites de la zone UH de Glandelles

Le projet de PLU vise à densifier les espaces existants et à ne pas étendre les limites des tissus urbains actuels.

Ce principe a conduit le déclassement d'une parcelle en bordure de la RD607, de la zone urbaine vers la zone naturelle, afin de rester cohérent avec les limites actuelles du site.

On notera que pour plus de clarté et de lisibilité, le PLU réajuste les limites de zones sur l'axe de la RD607 dans les cas où la limite de zone est constituée par celle-ci.

DU POS



AU PLU



JUSTIFICATIONS

Ajustement des limites entre la zone naturelle et le secteur UHa au Sud du territoire

La zone Naturelle et le secteur UHa ayant remplacé le secteur NBb du POS sur cette partie du territoire communal pour les raisons détaillées précédemment, le reclassement des parcelles en zone naturelle stricte (N) ou de forêt (Nf) s'est fait selon l'occupation actuelle du sol. Ainsi, les parcelles boisées du coteau intègrent le secteur Nf plutôt que la zone N stricte réservée au fond de vallée. La délimitation du secteur UHa s'appuie sur celle du secteur NBb du POS avec les évolutions suivantes (de haut en bas) :

- ▶ Suppression d'une parcelle en bordure immédiate de la RD607 pour limiter les constructions aux abords immédiats de la voie (sécurité, paysage...),
- ▶ Réajustement de la limite de zone pour suivre le découpage parcellaire,
- ▶ Suppression d'une vaste parcelle (+ de 6000m2)

boisée qui constituerait une densification potentielle trop importante du site (si la commune entend soutenir la mutation des espaces existants, elle ne souhaite néanmoins pas multiplier les populations éloignées du noyau urbain principal en rive gauche- cf justification globale du projet en début de chapitre. Il s'agit aussi de limiter les créations de nouvelles entrées/sorties le long de la RD607). Par ailleurs, son caractère boisé participe pleinement au maintien des corridors écologiques et permet le lien entre les coteaux boisés et la vallée du Loing. Elle est reclassée en zone Nf.

- Reclassement en zone boisée d'une parcelle auparavant classée agricole par le POS assortie d'un EBC.

DU POS



AU PLU



JUSTIFICATIONS

Classement en zone naturelle des zones humides - une vaste parcelle au Sud-ouest du canal était précédemment classée en zone UZ au POS. La zone UZ reconduite au PLU permet l'accueil de nouvelles constructions alors que cette parcelle est en grande partie composée de zones humides et de mares qui ne permettraient pas la réalisation de constructions. De plus, au regard des enjeux de préservation des secteurs écologiques et notamment des zones humides que porte aujourd'hui le PLU, un reclassement en zone naturelle est apparu plus cohérent et plus à même de protéger cet espace sensible.

Localisation des zones humides à enjeu



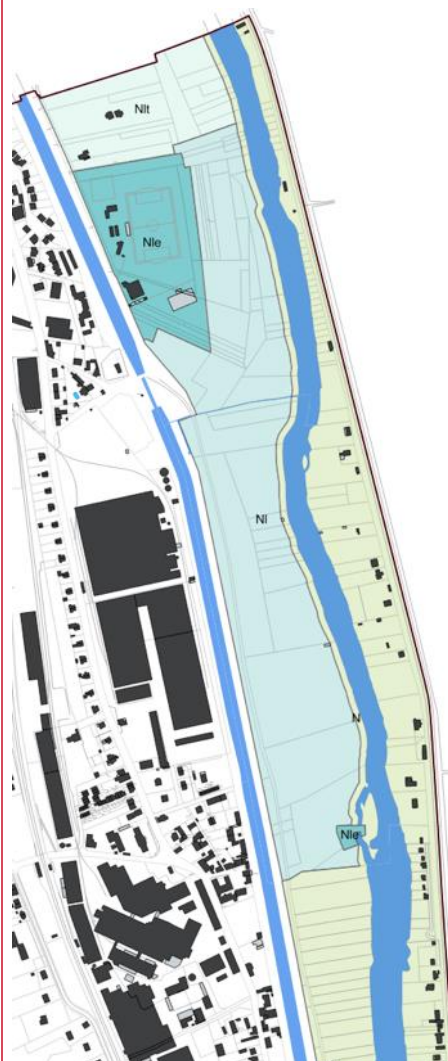
Zones humides à enjeu

Autres zones à préserver

Mares

Source : Source : DRIEE Ile de France ; Porter à connaissance « Les zones humides de Bagneaux-sur-Loing » - Seine et Marne Environnement - Février 2015

JUSTIFICATIONS



Une nouvelle classification pour les zones de loisirs – La commune de Bagneaux a depuis toujours inscrit les espaces situés entre le canal et le Loing comme partie intégrante de la vie communale tout en leur maintenant une forte identité naturelle et paysagère. Ils sont, pour la plupart des gens, le seul lien avec le cours d'eau ; les bords d'eau étant souvent privés.

Le POS avait déjà assis ce statut par un classement spécifique dénommé NDb. Mais parce qu'aujourd'hui les enjeux de préservation des sites naturels et des écosystèmes se sont renforcés et parce que la commune ne porte pas les mêmes objectifs sur chacun de ses espaces, le secteur NDb se voit diviser en 3 sous-secteurs, avec chacun leurs activités spécifiques :

- Au Nord, le secteur Nlt, reprend la délimitation du terrain de camping. La volonté communale de pérenniser cette activité et de la redynamiser en accueillant de nouveaux hébergements justifie un classement spécifique et un règlement adapté.
- Immédiatement au Sud, on trouve les équipements sportifs communaux (tennis, stade) ainsi que les ateliers des services techniques. Parce qu'il s'agit d'équipements de superstructures, nécessaires mais relativement lourds, ils ne peuvent être autorisés sur l'ensemble du site aux fortes sensibilités écologiques et dont la vocation première est naturelle. Le secteur Nle est donc délimité afin de les circonscrire dans un périmètre défini et limité. A hauteur du Vieux Moulin, un petit secteur Nle est également délimité pour permettre l'ouverture au public de ce site en cours de réhabilitation.
- Le reste du site est classé dans un secteur Nl, qui vise à garder la naturalité du site tout en permettant des installations légères de loisirs ponctuelles. On trouve déjà aujourd'hui la base de loisirs autour du plan d'eau et une aire de jeux pour enfants.

Tout le long de ces espaces de loisirs, une bande de 10m de retrait, classée en zone N, a été mise en place pour préserver les abords immédiats du Loing de toute construction ou installation.

■ Principaux objectifs réglementaires associés

En zone N, les objectifs réglementaires sont de protéger strictement les espaces pour maintenir leurs caractères naturels et leurs fonctionnalités dans l'écosystème du territoire. Néanmoins, le PLU doit admettre une constructibilité limitée mais nécessaire à l'évolution des constructions existantes et à la réalisation d'éventuelles installations d'intérêt public, mais s'assure de leur compatibilité avec le caractère naturel des sites.

En secteur Nc, le règlement vise à pérenniser l'exploitation de la carrière.

En secteur Nf, les objectifs réglementaires sont d'assurer la gestion de la forêt ou installation d'intérêt général, tout en s'assurant de leur compatibilité avec le caractère naturel des sites.

En secteur Nj, les objectifs réglementaires doivent permettre le maintien et la gestion des jardins tout en encadrant cette activité pour assurer la sauvegarde de cette frange paysagère de la zone urbaine.

En secteur Nl, Nle et Nlt, le règlement permet la réalisation d'équipements et d'installations à vocation de tourisme, de sport et de loisirs selon les activités préexistantes et la fonction définie des différents secteurs. Il s'assure là aussi qu'ils soient compatibles avec les sensibilités du site.



g. La délimitation des autres prescriptions graphiques

Les Espaces Boisés Classés (EBC)

Le classement en EBC permet à la commune de protéger les boisements présentant des enjeux importants. Régi par l'article L130-1 (Nouv. art. L113-1) du Code de l'Urbanisme, ce classement interdit tout changement d'affectation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Les défrichements y sont interdits ainsi que tout autre mode d'occupation du sol. Par ailleurs, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.

Le choix du classement en EBC des espaces boisés de Bagneaux-sur-Loing répond à l'objectif du PADD de préservation des paysages balnéolittoraux et de maintien de la trame verte du territoire.

Principales évolutions du règlement graphique par rapport au POS

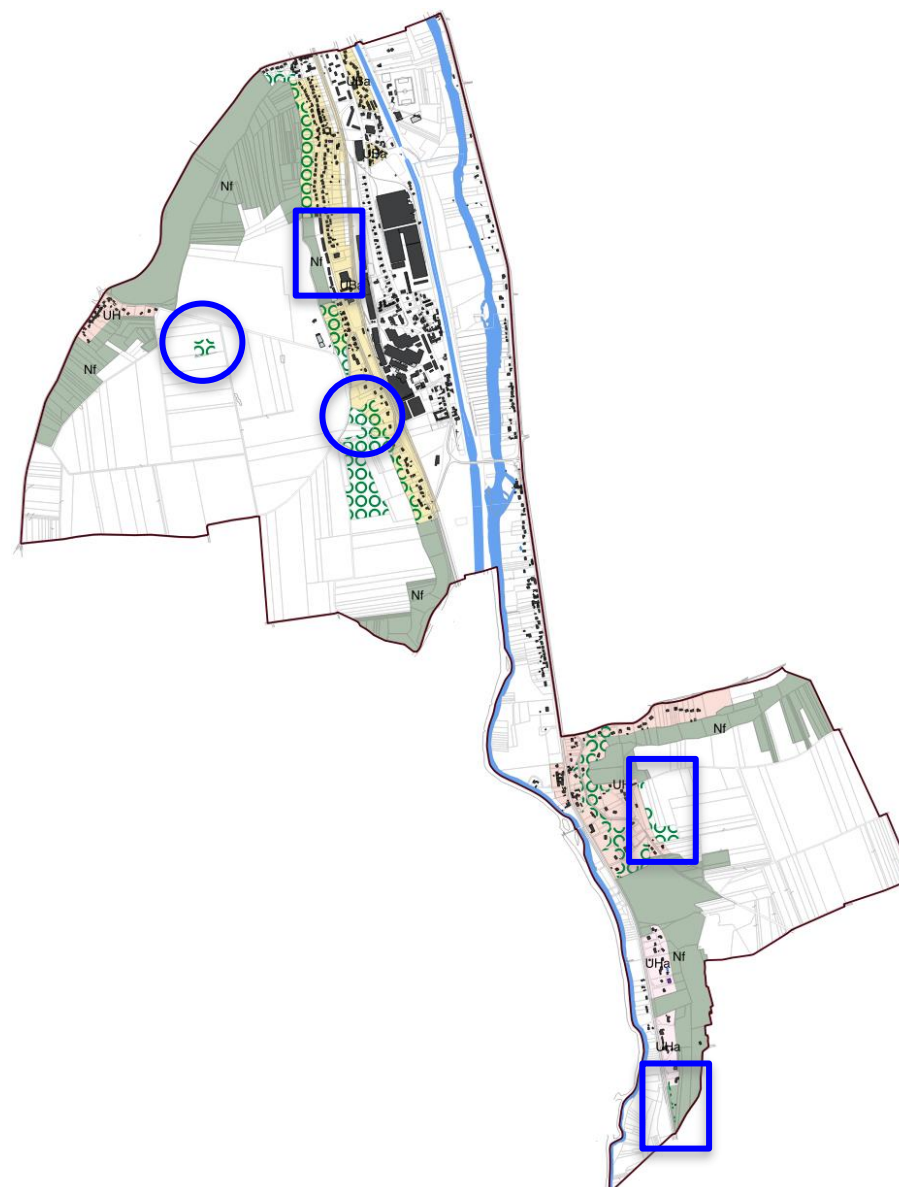
Par rapport au document d'urbanisme précédent, plusieurs changements ont été apportés :

- Le déclassement de la plupart des Espaces Boisés Classés du POS. En effet, le classement en EBC est relativement lourd et souvent contraignant pour le propriétaire lorsqu'il souhaite entretenir ses boisements puisqu'il soumet à déclaration toutes les coupes sylvicoles. Ce classement est par ailleurs inutile pour les propriétés boisées de plus de 4ha car il se superpose à l'arrêté préfectoral qui fixe les seuils d'autorisation de défrichement. De plus, bien souvent, les services instructeurs des déclarations préalables ne disposent pas des compétences nécessaires pour juger de l'intérêt ou non d'une coupe que est destinée à améliorer le peuplement ou en assurer le renouvellement. Ainsi, afin de faciliter et d'apporter une souplesse dans la gestion de ces sites, le Plu supprime les EBC des massifs boisés conséquents et les substitue à un secteur Naturel de forêt (Nf) qui vise néanmoins à les préserver.
 - Le secteur Nf est recalé par rapport à l'occupation actuelle du site suite à des relevés de terrain et à la photo-interprétation.
- Le classement en EBC est néanmoins maintenu ou créé en zone urbaine, lorsqu'il s'agit des boisements de coteau qui participent à la définition des lignes et limites paysagères communales et sont support des corridors écologiques (voir diagnostic).
 - En rive gauche
 - ▶ ils existaient déjà au POS sur les fonds de parcelles de la zone UBa, sous forme d'espaces boisés non classés. Afin d'asseoir leur importance, le PLU les maintient sous forme d'EBC. Ils sont déclassés sur une petite partie du coteau (encadré page suivante) pour prendre en compte des projets de constructions en cours,
 - ▶ le petit bois, au lieu-dit de la Raie Tortue, constituant un habitat relais pour certaines espèces lors de leurs déplacements entre le plateau et les coteaux boisés, est inscrit en EBC (entouré page suivante),
 - ▶ de même, le boisement au niveau du chemin des meuniers est étoffé par rapport au POS (entouré page suivante).
 - En rive droite
 - ▶ il n'y avait aucun espace boisé classé en zone urbaine au POS. Pourtant fondamentaux car ils donnent au site urbain son caractère et son ambiance, les espaces boisés sont préservés au PLU par le biais d'une trame EBC qui vise à maintenir la continuité avec les secteurs Nf tout en gardant des capacités de densification du site urbain en cohérence avec les objectifs du PADD pour ce secteur (voir justification de la zone UH) ;
 - ▶ ils sont légèrement étendus sur le plateau agricole afin de préserver les lisières et d'assurer l'intégration paysagère du site urbain (encadré page suivante).
 - ▶ A l'extrême Sud de la commune, le long de la RD607, une bande de 8m de large est maintenue en EBC en complément du secteur Nf pour assurer la végétalisation de l'entrée sur la commune (encadré page suivante).

DU POS



AU PLU



Les emplacements réservés (ER)

Les documents réglementaires du PLU fixent la mise en place d'emplacements réservés. Les servitudes définies sur les terrains particuliers assurent aux collectivités les moyens fonciers leur permettant de réaliser leur projet d'équipement.

N°	Vocation	Bénéficiaire	Superficie	Évolution par rapport au POS
ER 1	Ouverture au public, mise en valeur du paysage et implantation d'aménagements légers de loisirs	Commune	80 510 m ²	Maintenu mais diminué suite à l'acquisition de parcelles durant le POS

Les secteurs soumis à Orientation d'Aménagement

Afin de simplifier la lecture et la compréhension des prescriptions qui s'imposent sur un terrain, les périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont reportées sur le plan de zonage (secteurs entourés de pointillés).

Les Espaces Protégés au titre de l'article L123-1-5 III 2° (Nouv. art. L151-19) du Code de l'Urbanisme

En application de l'article L123-1-5 III 2° (Nouv. art. L151-19) du Code de l'urbanisme qui spécifie que

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

En cohérence avec l'objectif du PADD de préservation du patrimoine industriel, la commune a ainsi choisi de protéger par le biais de cet outil : ^[1]_{SEP}

- Les maisons ouvrières (secteurs entourés d'étoiles) de la rue de la Cabone et de la rue du Gâtinais (maisons moulées). Ces maisons sont issues des politiques sociales des usines qui créaient des quartiers résidentiels exclusivement destinés à leurs ouvriers et à leur famille.
- L'ensemble des maisons moulées de la rue du Gâtinais est particulièrement remarquable. Réalisées par la Compagnie Saint-Gobain dans les années 20, elles sont constituées de deux logements mitoyens entourés de petits jardins clos. Elles ont la particularité d'être toutes alignées et de posséder le même retrait par rapport à la voie. C'est pourquoi le PLU positionne également une zone Non aedificandi (matérialisée sur le plan par une trame hachurée rouge foncé) afin qu'aucune construction ou adjonction de bâtiment ne puisse venir rompre cet alignement.



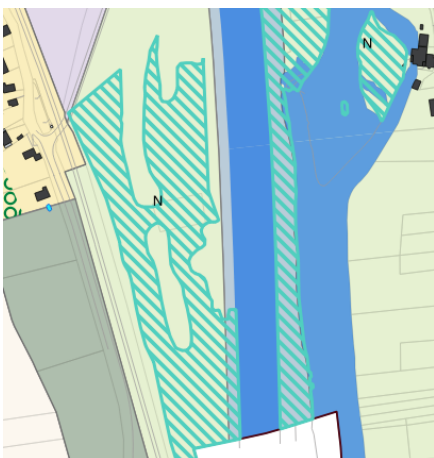
La limite de 50m des lisières boisées

Le DOO du SCoT Nemours-Gâtinais, dans son action « Gérer les lisières boisées en assurant l'insertion des urbanisations » précise que : « En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha. Un ensemble de constructions éparées ne saurait être regardé comme un site urbain constitué. »

Dans le but de faciliter l'application de cette règle, la limite des 50m est portée au plan de zonage (extrait ci-contre - le détail des massifs de plus de 100ha concernés par cette règle est spécifié au diagnostic).



La préservation des zones humides



La création de secteurs particuliers (secteurs hachurés en vert - extrait ci-contre) vise à protéger les zones humides du territoire en y imposant une réglementation plus stricte que dans le reste de la zone naturelle. Leur délimitation s'appuie sur les zones humides à enjeu repérées par le diagnostic des zones humides réalisées par Seine et Marne Environnement en février 2015 (la carte est disponible dans le diagnostic).

Ce secteur participe aux objectifs de « Conservation et de gestion des réservoirs de biodiversité ; de maintien et de restauration des continuités des milieux aquatiques et humides » du SCoT Nemours-Gâtinais.

Les objectifs réglementaires associés sont de limiter strictement les aménagements à ceux nécessaires et compatibles avec la gestion de ces sites sensibles.

Le maintien de spécificité architecturale

En zone UR, zone de renouvellement urbain où un nouveau projet viendra remplacer l'usine actuelle, une ligne d'implantation obligatoire est inscrite afin de maintenir l'alignement avec l'usine Prevent attenante et pour garder la cohérence urbaine qui existait à l'origine.

Ce principe est reporté dans l'OAP.



L'identification des zones soumises aux risques

A titre d'information et afin de mieux informer les pétitionnaires, la délimitation des secteurs soumis à des Plans de Prévention des Risques qui s'applique sur le territoire est reportée au plan de zonage.

Il s'agit du PPRi de la Vallée du Loing (en bleu), du PPRt de Keraglass (en rouge) et de la zone de risque autour de la société Air Liquide France Industrie (périmètres rouge, orange, bleu et vert).

Cela se traduit pour les deux PPR qui constituent des servitudes avec un règlement constitué :

- une trame particulière sur les documents graphiques,
- une référence au règlement (article 2), qui permet de renvoyer vers le règlement du PPR concerné, présent en annexe du PLU.

Pour la zone de risque de la société Air Liquide, la circulaire n°07-0066 du 4 Mai 2007 indique les préconisations en matière d'urbanisme autour des installations classées en fonction de la probabilité et de l'intensité des phénomènes dangereux. En application des principes décrits dans la circulaire, les phénomènes dangereux (dont des effets de type toxique et de surpression) des installations de la société Air Liquide génèrent quatre zones à risques.

Afin d'assurer leur prise en compte et la mise en place des mesures adaptées, et en application des dispositions de l'article R123-11b (Nouv. art. R151-31 et R151-34) du Code de l'Urbanisme :

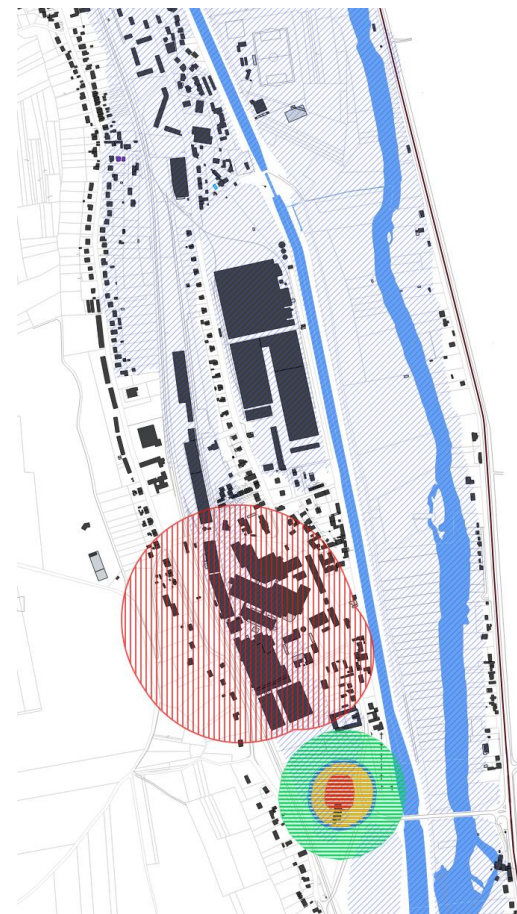
- le plan de zonage reporte les quatre zones définies,
- le règlement intègre, pour chacune des zones, les préconisations particulières transmises par le Porteur à connaissance des risques technologiques concernant la société Air Liquide France (DDT - Service Environnement et Prévention des risques).

L'identification des secteurs soumis aux dispositions de l'article L111-1-4 (Nouv. art. L111-6) du Code de l'Urbanisme

La loi n° 95-101 du 2 février 1995, dite loi Barnier, complétée par l'Amendement Dupont, entré en vigueur au 1^{er} Janvier 1997, ont introduit au sein du Code de l'Urbanisme, l'interdiction de construire dans une bande de 100 mètres 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 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

La RD607, a été classée voie à grande circulation par décret n°2010-578 du 31 Mai 2010. Ainsi, en dehors des espaces déjà urbanisés, un recul de 75m des constructions doit être observé.

Le document graphique reporte les secteurs où ces dispositions s'appliquent et le règlement précise les dérogations (exploitation agricole, constructions liées aux infrastructures routières...) qui peuvent être admises dans ces espaces.



h. Bilan des surfaces et de la consommation d'espaces engendrée par le PLU

Synthèse de la répartition des zones du plu par rapport au pos

POS			
ZONES	SECTEUR	Ha	%
UA		9,54	1,8%
	UBa	26,62	5,0%
UB	UBb	2,58	0,5%
	UBc	5,59	1,1%
NB	NBa	6,15	1,2%
	NBb	29,59	5,6%
UX		26,68	5,0%
UZ		17,96	3,4%
UY		3,87	0,7%
TOTAL ZONES Urbaines		128,58	24,2%
IINA		13,09	2,5%
TOTAL ZONES A urbaniser		13,09	2,5%
NC	INC	298,49	56,2%
	IINC	6,44	1,2%
TOTAL ZONES Agricoles		304,93	57,4%
	NDa	59,63	11,2%
ND	NDb	24,80	4,7%
TOTAL ZONES Naturelles		84,43	15,9%
SUPERFICIE TOTALE		531,03	100%
Superficie en EBC		59,91	11,3%

PLU			
ZONES	SECTEUR	Ha	%
UA		9,75	1,8%
	UBa	28,74	5,4%
UB	UBb	2,05	0,4%
	UBc	5,28	1,0%
UH	UH	21,07	4,0%
	UHa	5,13	1,0%
UE		22,33	4,2%
UR		4,89	0,9%
UZ		12,74	2,4%
TOTAL ZONES Urbaines		111,98	21,1%
TOTAL ZONES A Urbaniser		0,00	0,0%
A		226,87	42,7%
TOTAL ZONES Agricoles		226,87	42,7%
	N	75,54	14,2%
	NI	15,32	2,9%
	Nle	4,19	0,8%
N	Nlt	3,76	0,7%
	Nc	6,44	1,2%
	Nf	85,38	16,1%
	Nj	1,55	0,3%
TOTAL ZONES Naturelles		192,18	36,2%
SUPERFICIE TOTALE		531,03	100%
Superficie en EBC		17,08	3,2%

Les zones urbaines ou du moins pouvant recevoir de nouvelles constructions puisque le calcul ci-contre intègre l'ensemble des zones NB du POS aux zones urbaines, diminuent notamment du fait du reclassement d'une partie des secteurs NBb en zone naturelle ainsi que d'une partie de la zone UZ (partie composée de zones humides).

La suppression de 13ha de zones à urbaniser vient augmenter les zones agricoles et naturelles du territoire.

La diminution des zones agricoles vient en majorité de la création du secteur Nf puisque le POS avait classé les boisements en zone agricole avec EBC. Le changement du secteur de carrière de la zone agricole vers la zone naturelle participe aussi de cette diminution globale des zones agricoles.

Au final, les proportions entre espaces urbains et espaces agricoles et naturels ont peu changé entre le POS et le PLU. Les évolutions sont mêmes plutôt en faveur des espaces naturels qui représentent désormais 36% du territoire.

Impacts du PLU sur les espaces naturels, agricoles et forestiers

Les espaces classés en zone urbaine ou d'urbanisation future du POS et reclassés en zone naturelle ou agricole du PLU

Le projet de PLU a été l'occasion de réaffecter certains espaces dont la place dans la stratégie d'évolution du territoire avait évolué ou qui devaient répondre aux nouveaux objectifs du document.

Localisation	Au POS	Au PLU	Superficie	Occupation du sol actuelle dominante	Objectifs poursuivis par le PLU ayant conduit au changement de classement
Rive gauche - le long de la voie ferrée	UBa/UBc	Nj	1,55 ha	Espace ouvert artificialisé	Préservation de la trame verte urbaine Infiltration des eaux pluviales Zone tampon avec la voie ferrée
Sud du territoire central - à proximité du canal	UZ	N	4,7 ha	Forêt et eau	Préservation des zones humides
Plateau Ouest	IINA	N	0,17 ha	Forêt	Densification du site urbain fonctionnel
		A	11,3 ha	Espace agricole	Respect des grandes limites paysagères du site Préservation des espaces agricoles Maintien des corridors écologiques
		N	8,21 ha	Espaces construits artificialisés (habitat individuel) et espaces ouverts artificialisés	Densification des noyaux urbains et maîtrise de l'étalement urbain linéaire pour garder des fenêtres visuelles sur le fond de vallée
Rive droite - urbanisation diffuse le long de la RD607	NBa/NBb			Boisements	Préservation des secteurs sensibles proches du corridor écologique du Loing
		A	0,09 ha	Espace agricole	Valorisation du site urbain de la rive gauche et limitation de l'urbanisation en rive droite

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par le PLU

Les espaces destinés à être urbanisés au PLU sont tous situés au sein des espaces urbains existants, en dents creuses, et constituent souvent des jardins, c'est-à-dire des espaces ouverts artificialisés. Ils représentent 1,5ha des capacités dégagées par le PLU.

La consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers reste alors minoritaire avec :

Superficie	Occupation du sol actuelle dominante	Destination
0,9 ha	Boisement	Habitat
0,06 ha	Agricole	Habitat
0,7 ha	Agricole	Équipement (cimetière)

Le projet urbain de Bagneaux se concentre sur le renouvellement d'une friche industrielle soit l'urbanisation de 5ha sans consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers.

3. EXPOSE DES MOTIFS DE DELIMITATION DES OAP ET DE LEURS PRESCRIPTIONS

Pour compléter son dispositif réglementaire et pour assurer la réussite opérationnelle des objectifs de développement affichés dans le PADD, la commune a soumis à Orientation d'Aménagement son principal secteur d'urbanisation future en vue d'encadrer son aménagement.

Les orientations d'aménagement sont opposables : les autorisations d'occupation du sol et les opérations d'aménagement doivent donc leurs êtres compatibles.

L'OAP de la friche Thomson

Situation et vocation

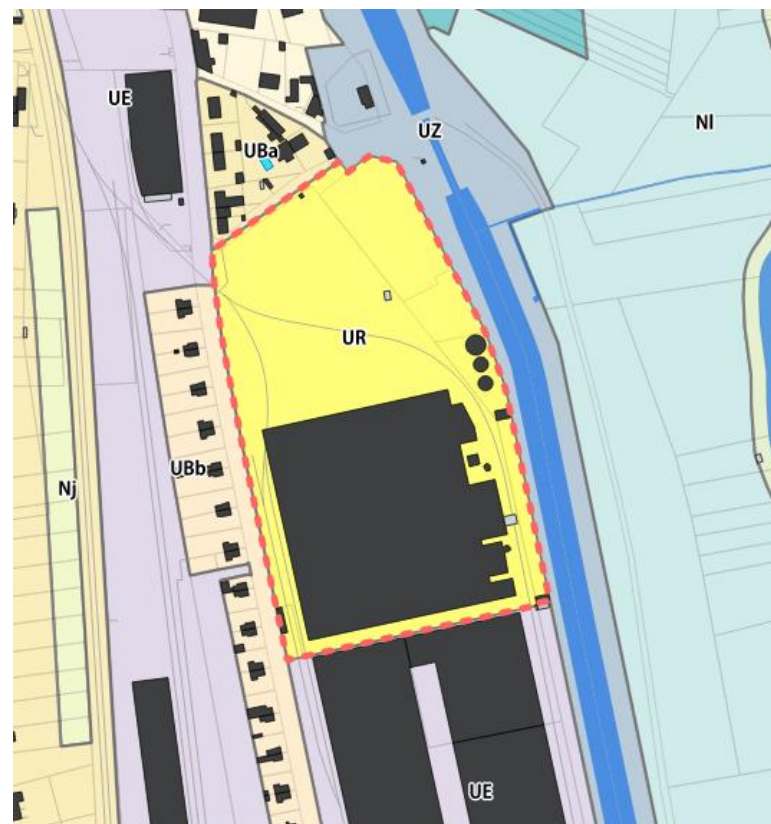
Le site est en rive gauche du Loing au cœur de l'agglomération balnéolaite. Il est bordé à l'Ouest, par la rue du Gâtinais (RD40), au Nord par la rue du Stade et à l'Est par le canal de dérivation du Loing. Il s'agit d'une friche industrielle d'environ 4,9ha sur le site de l'ancienne usine Thomson. Cette partie appartient à un ensemble industriel plus vaste d'anciennes usines verrières. La partie Sud (ex-Prévent) qui est contigu au site a déjà été réhabilitée et est désormais occupée par de nouvelles activités.

Le site est encore aujourd'hui occupé par le bâtiment industriel et les cheminées. Un vaste espace enherbé recouvre la partie Nord du Site.

Il est classé en zone UR au PLU.

Objectifs généraux

- Proposer un programme mixte : logements, activités économiques diverses, loisirs,
- Assurer une cohérence avec le tissu urbain existant et une bonne intégration dans le site actuel des futurs bâtiments,
- Développer une nouvelle offre de logements,
- Étoffer la trame verte communale par la réintroduction de végétation sur le site,
- Garder la mémoire du site et son passé industriel.



Mise en oeuvre

DISPOSITIONS	CONTENU	JUSTIFICATION	MOYENS MIS EN OEUVRE
Desserte et accès	Accès par la rue du stade et la rue du Gâtinais, Mutualiser les accès sur la rue du Gâtinais, Garder le chemin de halage en chemin piétons et cycles et ménager des accès depuis le site, Permettre la création de nouvelles liaisons douces entre la rue du Gâtinais et le canal, Réaménager la RD40 en partenariat avec le gestionnaire de la voie, Réfléchir sur la mutualisation du stationnement, Proposer des stationnements perméables.	Créer plusieurs accès pour répartir les flux, Ne pas multiplier les carrefours sur la RD40 qui supporte un trafic important, Faciliter les déplacements doux, Minimiser la place dédiée au stationnement dans le projet, Sécuriser les déplacements, Diminuer les espaces imperméabilisés et infiltrer les eaux de pluie.	Prescriptions dans les OAP Articles 4 et 12 de la zone UR
Composition urbaine et paysagère	Une partie Nord réservée aux logements et une partie Sud réservée aux activités, Création d'une vaste zone verte partagée : espace de détente, de rencontres, de jeux et de promenade. La partie nord-est du site est spécifiquement réservée à l'accueil d'activités de loisirs, Espaces d'activités : assurer l'extension éventuelle du site Prévent, ménager des espaces tampons entre les activités, maintenir les berges à vocation industrielle, Espace logements : proposer de l'habitat intermédiaire en front de rue et de l'habitat collectif en cœur de quartier et en bordure de canal, Maintenir l'alignement bâti avec le bâtiment Prévent et proposer une architecture cohérente avec les maisons moulées,	Assurer la mixité du site en cohérence avec les prescriptions du SCoT Proposer de nouveaux espaces de convivialité et faire se rencontrer les habitants et les travailleurs Anticiper les besoins d'évolution des activités en place et garder des séparations entre les bâtiments pour limiter les effets de bloc et ménager des vues. Diversifier les formes d'habitat ; garder une cohérence sur la rue du Gâtinais avec l'existant ; densifier en fond de parcelle pour une meilleur intégration dans l'environnement urbain et pour proposer des vues sur le canal et les espaces naturels Poursuivre la cohérence urbaine	Prescriptions dans les OAP Articles 2, 6 et 13 de la zone UR Prescriptions graphiques sur le zonage

	Garder et mettre en valeur les cheminées de l'usine. Un cône de vue pourra être ménagé depuis le carrefour de la rue du Gâtinais et de la rue du Stade, Prendre en compte le risque inondation sur la commune dans la réalisation du projet.	Garder la mémoire du site Limiter l'exposition des biens et des personnes au risque	
Paysage et environnement	Assurer une cohérence et une qualité dans le choix du mobilier urbain et du traitement des espaces publics Gérer les eaux pluviales à la parcelle et à l'échelle de l'opération Porter une attention particulière au paysage urbain et au choix des plantations Rechercher une meilleure maîtrise de l'énergie : prendre en compte l'ensoleillement, formes limitant les déperditions de chaleur...	Proposer des espaces agréables, conviviaux et qualitatifs Répondre aux objectifs du SDAGE et tendre vers une neutralité des ruissellements Assurer un paysage urbain de qualité et cohérent avec le site. Améliorer la qualité énergétique des bâtiments et limiter les émissions de gaz à effet de serre	Prescriptions dans les OAP Articles 4, 6, 7 et 13 de la zone UR
Programme	125 à 130 logements environ (25 à 30 en intermédiaire et 100 en collectif) Au minimum la moitié du site doit être dédié à l'accueil d'activités économiques variées.	Répondre aux objectifs du SCoT	Prescriptions dans les OAP

4. EXPOSE DES PRINCIPES DE REGLEMENTATION DES ZONES

Le règlement permet de connaître les règles applicables à un terrain donné.

Le titre I « Dispositions générales » présente les législations relatives à l'occupation des sols s'appliquant en sus des dispositions du PLU et les dispositions qui s'ajoutent à celles définies par le règlement de la zone.

Dans l'ensemble des documents du présent PLU, les références réglementaires intègrent la nouvelle codification du Code de l'Urbanisme intervenue au cours de la réalisation du PLU. La commune de Bagneaux-sur-Loing ayant prescrit la révision de son POS en PLU avant la recodification, elle a choisi de conserver celle en vigueur au moment de la prescription. Néanmoins dans un souci de lisibilité pour les années à venir, les références réglementaires situées dans les documents du PLU précisent également les nouvelles références.

➔ Exemple : Art. L123-1-5 III 2° (Nouv. art. L151-19 et L151-23) du Code de l'Urbanisme

Chaque règlement de zone se décline en 16 articles. A noter que :

- 1 et 2 qui déterminent ce qu'il est interdit de construire et ce qui est soumis à conditions particulières ont été inversés par rapport au POS. De plus, le PLU peut réglementer « les occupations et utilisations du sol interdites et les occupations du sol soumises à des conditions particulières ». ^[L]_[SEP] Dès lors qu'une occupation ou utilisation du sol ne figure dans aucun de ces deux articles, elle est admise dans la zone concernée. ^[L]_[SEP]
- Seules les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques (article 6) et par rapport aux limites séparatives (article 7) sont obligatoires.

L'instauration des règles a pour objectif la mise en œuvre du projet urbain de la commune dans chacun des espaces concernés.

La rédaction des règles a été modifiée par rapport au POS du fait de l'évolution du projet qui vise à une meilleure qualification et structuration de l'espace communal et pour les ajuster aux évolutions législatives et de contexte.

a. Exposé des grands apports réglementaires opérés par le PLU

En faveur d'un projet urbain plus soucieux du développement durable

Ces dispositions s'appliquent principalement dans les sites urbains mais aussi dans les sites naturels. Elles visent à répondre aux objectifs du PADD de :

- ▶ Favoriser les économies d'énergie,
- ▶ Offrir plus de place aux modes de déplacement non polluants,
- ▶ Préserver les fonctionnalités écologiques du Loing et de ses abords,
- ▶ Réouvrir les espaces urbains pour aérer le tissu, créer plus de convivialité et améliorer les liens entre espace naturel et urbain.

Le règlement du PLU à chercher à donner plus de place aux piétons plutôt qu'à la voiture et à limiter l'imperméabilisation des sols due aux espaces de circulation.

- L'article 3 apporte notamment une souplesse quant à l'aménagement des voies en impasse afin qu'elles ne comportent pas systématiquement une aire de manœuvre, très consommatrice en foncier et en espace imperméabilisé, lorsqu'elles desservent moins de 4 logements.
- L'article 12 :
 - permet la mutualisation du stationnement en spécifiant que dans le cas d'une opération d'ensemble dont le parti d'aménagement le justifie, il peut être satisfait aux besoins en stationnement de l'ensemble de l'opération sous la forme d'un parc de stationnement commun,
 - impose, pour les logements, la réalisation d'une des deux places de stationnement en matériau perméable.
- Pour favoriser l'utilisation des modes de déplacement doux, le PLU impose (article 12) dans les zones U, la réalisation de stationnement vélo pour les bâtiments collectifs, les bureaux, les activités et les établissements publics et scolaires.

L'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions a été allégé pour permettre des architectures plus modernes et pour aérer l'espace :

- En zone UB, UR et UH, les dispositions relatives aux toitures permettent désormais les toits terrasses, toits végétalisés,...
- Pour aérer et ouvrir l'espace, les dispositions sur les clôtures ont été revues :
 - elles ont été rendues facultatives en zone UR et, le cas échéant, elles doivent être constituées d'un système à claire-voie type grilles, grillages, ganivelles seuls ou en complément d'un mur bahut,
 - en zone urbaine mixte (UA, UB, UH), la hauteur maximale d'un mur plein sur rue a été abaissée à 1,4m pour permettre de laisser passer le regard et éviter les effets couloirs ; de même, l'installation de brise-vues sur les clôtures ajourées a été interdite.
- Les articles 6 et 7 prévoient que « Une implantation différente peut être autorisée ou imposée [...] pour des considérations énergétiques (ensoleillement) ». (

Afin de maintenir la végétalisation des parcelles, de garder un cadre de vie rural et agréable mais aussi d'assurer l'infiltration des eaux pluviales, le PLU, par le biais de son article 13, a instauré le maintien d'espaces libres et plantés :

- Un coefficient, selon le tissu urbain, de 20% à 50% de chaque unité foncière doit être conservés en espaces verts de pleine terre (non imperméabilisé) ; en zone UR, ce coefficient peut-être réalisé, pour tout ou partie, sous forme de toiture végétalisée,
- les opérations de construction d'au moins 6 logements, doivent prévoir qu'au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération (hors espace de stationnement) soient couverts par des espaces paysagers communs. En zone UR, ce coefficient est porté à 30%.

En zone UR, l'article 15, relatif aux obligations en matière de performances énergétiques et environnementales préconise que les constructions nouvelles doivent prendre en compte, dans la mesure du possible, les dispositions de la RT2020.

En faveur de l'optimisation du foncier et de la réussite des objectifs de modération de la consommation foncière

Les dispositions exposées ci-après visent à répondre aux objectifs de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain que s'est fixé le PADD :

- ▶ Ne pas étendre les tissus urbains tels qu'ils existent aujourd'hui,
- ▶ Densifier les espaces urbains et notamment ceux de la rive droite.

Les articles 6 à 9 participent à la densification des espaces :

- Article 6 : Le règlement réaffirme le POS dans la plupart des zones (retrait de 4m ou 5m) mais propose une règle assouplie, en zone UR, avec un recul minimal de 3m à l'intérieur du site,
- Article 7 : dans la majorité des zones et secteurs (sauf en zone UH), le règlement réaffirme le POS en autorisant l'implantation sur une ou plusieurs limites séparatives.
- Article 8 : comme au POS, dans la majorité des secteurs le PLU ne réglemente pas cet article,
- Article 9 : dans la majorité des zones et secteurs, le règlement réaffirme le POS mais le PLU fait le choix de ne pas porter d'emprise au sol dans le projet de renouvellement (UR).

En faveur de la préservation des fonctionnalités écologiques du territoire (TVB) et de la biodiversité

Pour répondre aux objectifs du PADD de « préservation des fonctionnalités du Loing » et de « maintien de la trame verte du territoire » mais aussi pour assurer sa compatibilité avec le SCOT et le SRCE sur ces thématiques, le PLU par le biais de son règlement a mis en place plusieurs dispositifs.

- Le maintien en zone N du Loing et des ses abords immédiats. Le PLU fait le choix de ne pas poursuivre le développement de l'urbanisation linéaire entre la RD607 et le Loing afin de préserver les fonctionnalités écologiques du site et de ménager les fenêtres visuelles restantes. Pour cela, il classe ces secteurs en zone N tout en permettant une évolution mesurée des constructions existantes. Il autorise ainsi :
 - L'extension de la construction principale à hauteur de 30m² de la surface de plancher existante,
 - La réalisation d'une annexe à l'habitation de 20m² max,
 - La création d'une piscine,
 - Pour l'ensemble de ces constructions, un retrait de 10m minimum par rapport aux berges du cours d'eau doit être observé.
- Une partie du fond de vallée étant dévolue à des activités de loisirs (secteurs NI, Nle, Nlt), le PLU préserve néanmoins une bande de 10m de large en zone N entre ces secteurs et les berges du cours d'eau afin de protéger les espaces les plus fragiles,
- Dans ces secteurs où sont permises des installations, en lien avec les activités de tourisme (Nlt), de sports et de loisirs (NI, Nle), le Plu veille à ce que les installations soient réalisées en compatibilité avec la sensibilité paysagère et écologique des sites.
- La création des secteurs de zones humides associé à un règlement très stricte vise à protéger le plus possible ces sites sensibles. Ainsi sont désormais seulement autorisés :
 - « les aménagements et les installations assurant les missions écologiques et paysagères liées à la gestion, la mise en valeur ou la conservation des zones humides et à condition d'être compatibles avec la sensibilité écologique des sites, les orientations et dispositions en faveur de leur préservation et qu'aucun affouillements, exhaussements du sol ou remblaiements ne soient nécessaires. »
- La création des secteurs Nj qui autorisent seulement la réalisation d'une installation type abri de jardin d'une superficie de 12m² participe au maintien de la nature en ville et à la diminution des surfaces imperméabilisées.
- Les coefficients d'espaces verts imposés dans l'ensemble des secteurs urbains de 20% à 50%, s'il permet l'infiltration des eaux pluviales, permet lui aussi le maintien de la nature en ville et la conservation de la trame verte.
- Les secteurs Nf assurent la préservation des espaces forestiers en autorisant uniquement « les aménagements et installations assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt, à savoir la production forestière, l'accueil du public ainsi que les missions écologiques et paysagères ».
- En secteur urbain, et notamment sur les coteaux qui constituent un corridor écologique, le PLU impose des Espaces Boisés Classés soumis aux dispositions de l'article L130-1 (Nouv art. L113-1) du Code de l'Urbanisme, pour assurer leur conservation.
- L'article 11, en autorisant les toitures végétalisées (en zone urbaine, hors zone UA) permet également le développement de la trame verte.

En faveur de la prise en compte des risques

Pour assurer la prise en compte des risques du territoire, le règlement du PLU le rappelle et renvoi à l'annexe concernée. Ainsi, il informe le pétitionnaire de la présence d'un PPRi, d'un PPRt mais aussi d'une canalisation de transport de gaz.

Pour participer à la limitation du risque inondation, le PLU cherche à diminuer l'imperméabilisation des sols et ainsi à infiltrer les eaux, le PLU :

- Apporte notamment une souplesse quant à l'aménagement des voies en impasse afin qu'elles ne comportent pas systématiquement une aire de manœuvre, très consommatrice en foncier et en espace imperméabilisé, lorsqu'elles desservent moins de 4 logements.
- Impose qu'une des deux places de stationnement pour les habitations soit réalisée dans un matériau permettant l'infiltration des eaux,
- Instaure le maintien d'espaces libres et plantés, afin de maintenir l'infiltration des eaux pluviales des parcelles privées, à l'article 13. Ces coefficients varient entre 20% et 50% selon le tissu urbain.
- Crée des secteurs Nj qui autorisent seulement la réalisation d'une installation type abri de jardin d'une superficie de 12m² et qui participent au maintien de surface perméable.
- Exige une gestion des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle ou de l'opération (Art. 4 de l'ensemble des zones) :
 - « La gestion des eaux pluviales doit se faire obligatoirement à l'échelle de l'unité foncière. L'infiltration ou la récupération (en cuve, en citerne ou par des puits suffisamment dimensionnés) doit être prévue pour assurer l'évacuation des eaux pluviales recueillies. » ^[1]_[SEP]
 - « Dans les opérations d'ensemble, la gestion des eaux pluviales doit être prévue à l'échelle de l'opération par des techniques telles que des noues, tranchées drainantes, dispositifs de stockage tampon, prairies inondables... » ^[1]_[SEP]
- Règle les clôtures (Art.11) de la zone zone N pour assurer la circulation des eaux :
 - « sur rue, si les clôtures sont pleines, elles devront obligatoirement prévoir des ^[1]_[SEP]dispositifs permettant l'écoulement des eaux. ».
 - « En limite et en fond de parcelle, elles seront uniquement constituées par 3 ou 4 fils sur potelets et les clôtures pleines et les clôtures végétales sont interdites. » Cette règle est aussi imposée en UH, lorsqu'une limite est commune avec la zone N.

En application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, le PLU de Bagneux choisi d'aller plus loin que le PPRi et impose, pour l'ensemble des constructions situées dans des zones inondables, que le premier plancher des constructions projetées se trouve au minimum à 40 cm au dessus des PHEC (Plus Hautes Eaux Connues) indiquées dans le PPRi de la Vallée du Loing. Cette hauteur est portée à 1,08m au dessus des PHEC dans la zone UR afin de prendre en compte les hauteurs exceptionnelles recensées lors des inondations de Juin 2016.

En application de l'article R123-11b (Nouv. art. R151-31 et R151-34) du Code de l'Urbanisme, le règlement graphique et écrit intègre les zones de risque et préconisations associées générées par les installations de la société Air Liquide France Industrie.

En faveur de mobilités durables

Afin de favoriser les modes de déplacements doux et de répondre aux objectifs du PADD en la matière, le règlement impose (article 12) dans les zones U, la réalisation de stationnement vélo pour les bâtiments collectifs, les bureaux, les activités et les établissements publics et scolaires.

En faveur du patrimoine

Afin de préserver son histoire industrielle mais aussi de participer à son économie touristique et culturelle, la commune a inscrit dans son PADD, sa volonté de protéger le patrimoine bâti industriel ainsi, le règlement rappelle que le permis de démolir sera exigé pour les constructions repérées au titre de l'article L123-1-5 III 2° (Nouv. art. L151-19) du Code de l'urbanisme.

Les maisons moulées de la rue du Gâtinais bénéficient d'un secteur spécifique – UBb et de dispositions réglementaires qui visent à préserver ce patrimoine et ses caractères architecturaux.

b. Exposé des évolutions communes à l'ensemble des zones

Un certain nombre de dispositions réglementaires sont justifiées par des principes communs ou cohérents sur l'ensemble des zones. Ils trouvent leur explication dans une vision globale appliquée à l'ensemble du territoire communal. Les paragraphes ci-après présentent les évolutions générales et communes à plusieurs zones, par rapport au POS.

Les dispositions générales du Titre I

Le titre I « Dispositions générales » présente les législations relatives à l'occupation des sols s'appliquant en sus des dispositions du PLU.

Dans le cadre du passage du POS en PLU, ces dispositions sont maintenues ou actualisées (références juridiques et articles des codes de l'urbanisme et de l'environnement, etc.).

RAPPEL : Les références règlementaires intègrent la nouvelle codification du Code de l'Urbanisme intervenue au cours de la réalisation du PLU. La commune de Bagneaux-sur-Loing ayant prescrit la révision de son POS en PLU avant la recodification, elle a choisi de conserver celle en vigueur au moment de la prescription. Néanmoins dans un souci de lisibilité pour les années à venir, les références règlementaires situées dans les documents du PLU précises également les nouvelles références.

➔ Exemple : Art. L123-1-5 III 2° (Nouv. art. L151-19 et L151-23) du Code de l'Urbanisme

Certaines dispositions, qui étaient répétées en en-tête de chacun des articles 2 des zones, sont venues s'ajouter afin d'offrir plus de lisibilité sur les dispositions relatives à chaque zone. Elles sont par conséquent supprimées et déplacées vers les articles du Titre I. Elles concernent :

- Les dispositions s'appliquant dans les Espaces Boisés Classés
- Les dispositions relatives aux clôtures,
- Le permis de démolir,
- La reconstruction à l'identique des bâtiments.

Afin de faciliter l'application des règles et d'avoir un traitement homogène des dispositions d'urbanisme, les dispositions de l'article R 123-10-1 (Nouv. art. 151-21) du code de l'urbanisme sont appliquées à chaque zone Urbaines du PLU. Ses dispositions sont rappelées dans le titre I du règlement :

« En application des dispositions de l'article R 123-10-1 (Nouv. art. 151-21) du code de l'urbanisme, les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles respectent les dispositions des articles 3 à 14 à l'échelle de chaque terrain issu de la division et non à celle de l'unité foncière initiale. »

La prise en compte des risques et nuisances

Les articles 1 et 2 du règlement des zones concernées rappellent les dispositions relatives à la prise en compte de certains risques et nuisances. Il s'agit de :

- La prise en compte du risque inondation et l'application du PPRI
 - Article 2 de l'ensemble des zones :
 - ▶ « Dispositions complémentaires applicables dans les secteurs soumis au risque d'inondation (Secteurs repérés par une trame spécifique au plan de zonage) : Les constructions doivent respecter les dispositions édictées par le PPRI de la Vallée du Loing (Voir Annexes du présent PLU). »
 - ▶ En application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, le PLU de Bagneaux choisi d'aller plus loin que le PPRI et impose, pour l'ensemble des constructions situées dans des zones inondables, que le premier plancher des constructions projetées se trouve au minimum à 40 cm au dessus des PHEC (Plus Hautes Eaux Connues) indiquées dans le PPRI de la Vallée du Loing. Cette hauteur est portée à 1,08m au dessus des PHEC dans la zone UR afin de prendre en compte les hauteurs exceptionnelles recensées lors des inondations de Juin 2016 (sur la base des cartographies de l'Atlas des zones inondées par débordement du Loing et de l'Ouanne pendant l'événement en cours de finalisation par les services de la DRIEE et de la DDT).
- La prise en compte du risque lié à une canalisation de transports de matière dangereuse :
 - Article 1 des zones UA, UB, UE, UR et A :
 - ▶ « Dispositions complémentaires applicables de part et d'autre de la canalisation sous pression de transports de matière dangereuse réglementée par arrêté du 9 Mai 2016 : Toutes nouvelles constructions ou extensions d'immeuble de grande hauteur (IGH) ou d'établissement recevant du public (ERP) susceptibles de recevoir plus de 100 personnes sont interdites dans une bande de 5 mètres. »
 - Article 2 des zones UA, UB, UE, UR et A :
 - ▶ « Dispositions complémentaires applicables de part et d'autre de la canalisation sous pression de transports de matière dangereuse réglementée par arrêté du 9 Mai 2016 : Toutes nouvelles constructions ou extensions d'immeuble de grande hauteur (IGH) ou d'établissement recevant du public (ERP) sont soumises à des restrictions relatives notamment à la satisfaction des conditions de sécurité au regard des risques présentés dans une bande comprise entre 5 et 30 mètres par rapport à la canalisation. »
- La prise en compte des risques technologiques et l'application du PPRt :
 - Article 2 des zones UA, UB, UE, UZ et A :
 - ▶ « Dispositions complémentaires applicables dans les secteurs soumis au risque technologique (Secteurs repérés par une trame spécifique au plan de zonage) : Les constructions doivent respecter les dispositions édictées par le PPRt Keraglass (Voir Annexes du présent PLU). »
 - Les articles 1 et 2 des zones UA, UB, UE, UZ et N intègrent les préconisations des zones de risque générées par les installations des activités de la société Air Liquide France Industrie et issues de la circulaire n°07-0066 du 4 Mai 2007.

La protection des lisières boisées des massifs de plus de 100 ha

En application des dispositions du DOO du SCoT Nemours-Gâtinais, dans son action « Gérer les lisières boisées en assurant l'insertion des urbanisations » qui précise que : « En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha. »

Les articles 2 des zone A et N indiquent que :

- En zone A :
 - ▶ « Dispositions complémentaires applicables dans la bande de 50m de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100ha (Délimitation portée au plan de zonage) : Sont seulement autorisés les aménagements et les installations assurant la vocation multi- fonctionnelle de la forêt, à savoir la production forestière, l'accueil du public, les missions écologiques et paysagères ; les travaux nécessaires à la reconversion ou la protection des espaces boisés ainsi que des cheminements piétonniers balisés ; les constructions et installations à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'activité agricole. »
- En zone N :
 - ▶ « Dispositions complémentaires applicables dans la bande de 50m de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100ha (Délimitation portée au plan de zonage) : Sont seulement autorisés les aménagements et les installations assurant la vocation multi- fonctionnelle de la forêt, à savoir la production forestière, l'accueil du public, les missions écologiques et paysagères ; les travaux nécessaires à la reconversion ou la protection des espaces boisés ainsi que des cheminements piétonniers balisés. »

La mixité des zones urbaines et à urbaniser aux articles 1 et 2

Ces articles connaissent des évolutions importantes par rapport à l'ancien POS. Il s'agit d'une part de reformulation de termes pour s'adapter aux différentes affectations et usages du sol prévus par le Code de l'Urbanisme, et d'autre part pour faire évoluer les interdictions et autorisations en fonction des zones.

Les articles 1 et 2 du règlement de zone détaillent les occupations et utilisations du sol interdites et celles soumises à des conditions particulières. Les constructions et installations qui ne sont ni interdites ni soumises à condition sont donc en principe admis, conformément au principe de diversité fonctionnelle mis en place depuis la loi SRU et exprimé par l'article L123-1-5 (Nouv. art. L.151-9) du Code de l'Urbanisme. Conformément à cela, le PLU de Bagneaux-sur-Loing adapte son règlement.

Le contenu des articles 1 et 2 du règlement des zones U et AU vise donc désormais à permettre le maintien d'une diversité des fonctions urbaines, nécessaire au renforcement de l'attractivité urbaine et la réduction des déplacements automobiles. Néanmoins et suivant les zones, certaines catégories de constructions qui ne sont pas compatibles avec la vie urbaine ou l'environnement de la zone sont interdites. Le détail des destinations autorisées, par zone, est expliqué dans le chapitre suivant.

L'article 3 relatif aux conditions de desserte des terrains

Cet article, qui permet de définir les règles relatives aux modalités d'accès aux terrains, est écrit de manière globalement semblable pour l'ensemble des zones.^[1] Les règles visent à s'assurer que les constructions nouvelles seront accessibles aux services d'incendie et de secours d'une part, et d'autre part, que les accès et largeurs de voies soient étudiés en fonction de l'importance du projet et du nombre de logements ou d'activités desservis dans un souci de sécurité des personnes et de régulation du trafic.

Ses dispositions sont enrichies par rapport au POS afin de mieux sécuriser les entrées et sorties et de limiter, quand cela est possible, les aires de retournement impliquant une forte imperméabilisation des sols sans être réellement nécessaires (règle complémentaire à celle de ramassage des déchets en article 4)

- ▶ « Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées à leur extrémité de telle manière que les véhicules puissent faire demi-tour. Toutefois, les voies en impasse sans aire de manœuvre sont autorisées pour la desserte de places de stationnement regroupées ou la desserte d'un groupe de constructions ne comportant pas plus de 4 logements. »

L'article 4 relatif aux conditions de desserte des terrains par les réseaux

Cet article décrit les dispositions qui s'imposent en matière de réseaux et précise les modalités de raccordement.^[1]

Les dispositions prévues sont sensiblement les mêmes qu'au POS et s'inscrivent dans une démarche environnementale. Ainsi l'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public. Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour les eaux domestiques, sauf pour les zones d'assainissement non collectif. ^[1] Pour tout déversement d'eaux autres que domestiques et pour les établissements industriels ou artisanaux, des prescriptions spécifiques sont obligatoires.^[1] Il régit également les réseaux divers (télécommunications, électricité, gaz, antennes paraboliques, etc.)^[1] et les locaux de stockage des déchets ménagers.

Les évolutions par rapport au POS visent principalement :

- Les eaux pluviales, où les règles suivantes sont ajoutées dans toutes les zones :
 - La gestion des eaux pluviales doit se faire obligatoirement à l'échelle de l'unité foncière. L'infiltration ou la récupération (en cuve, en citerne ou par des puits suffisamment dimensionnés) doit être prévue pour assurer l'évacuation des eaux pluviales recueillies.
 - Dans tous les cas, les eaux pluviales ne doivent pas être dirigées vers le réseau de collecte des eaux usées.
 - De plus, les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées autres que les toitures doivent être décantées et déshuilées.
 - ▶ Cette modification vise à mieux structurer la règle sur le stockage, le raccordement et le rejet des eaux pluviales. Le stockage et l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales constituent la règle générale conformément aux orientations fixées par le SDAGE Seine Normandie.
- Le stockage des déchets ménagers où les dispositions suivantes sont ajoutées :
 - « Pour toute construction nouvelle, un espace destiné au stockage des déchets en attente de collecte doit être aménagé sur le terrain d'assiette de la construction, sauf avis contraire des services compétents.

- Pour toutes les opérations ou constructions desservies par une voie en impasse ne comportant pas en son extrémité une aire de manœuvre permettant le retournement des engins d'enlèvement des ordures ménagères, un espace destiné à la présentation des déchets en attente de collecte doit être aménagé en entrée de la dite voie publique ou privée. Ces abris seront couverts et fermés. »
- Ces nouvelles dispositions doivent faciliter le ramassage des déchets sans encombrer l'espace public des poubelles et viennent compléter l'article 3 en organisant la collecte des déchets pour les impasses sans aires de retournement.

L'article 5 relatif aux caractéristiques des terrains

Cet article donnait la possibilité de subordonner la constructibilité d'un terrain à une superficie minimale. En 2014, la loi d'accès au logement et un urbanisme rénové (Alur) supprime la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructibles dans le règlement du plan local d'urbanisme.

En application de ces dispositions, cette règle est supprimée dans toutes les zones du PLU.

L'article 6 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Par cet article, le PLU vise à prendre en compte les formes urbaines existantes, à permettre son évolution et à faciliter sa densification quand cela est nécessaire. Pour prendre en compte les spécificités propres à chaque zone, la règle est adaptée et ajustée en fonction de la trame urbaine existante et des objectifs du nouveau projet. (Voir le détail dans le chapitre suivant)

Néanmoins par rapport au POS, dans chacune des zones, des dispositions particulières ont été ajoutées pour tenir compte notamment des évolutions de constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les normes de retrait imposés, pour assurer une cohérence architecturale avec l'existant ou pour des considération énergétique, ou encore pour apporter plus de souplesse aux équipements techniques d'intérêt général ou liés à un service public.

L'article 7 relatif à l'implantation par rapport aux limites séparatives

Il s'agit dans cet article de prendre en compte les formes urbaines existantes et de favoriser des modes d'implantations respectueux des caractéristiques de la trame urbaine, tout en permettant une certaine densification dans des secteurs spécifiques. Pour prendre en compte les spécificités propres à chaque zone, la règle est adaptée et ajustée en fonction de la trame urbaine existante et des objectifs du nouveau projet. (Voir le détail dans le chapitre suivant).

Néanmoins par rapport au POS, dans chacune des zones, des dispositions particulières ont été ajoutées pour tenir compte notamment des évolutions de constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les normes de retrait imposés, pour assurer une cohérence architecturale avec l'existant ou pour des considération énergétique, ou encore pour apporter plus de souplesse aux équipements techniques d'intérêt général ou liés à un service public.

L'article 8 relatif à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres et l'article 9 relatif à l'emprise au sol

Ces articles ne sont pas systématiquement réglementés notamment dans le but de permettre la densification des secteurs urbains. La règle est adaptée et ajustée en fonction de la trame urbaine existante et des objectifs du nouveau projet. (Voir le détail dans le chapitre suivant).

L'article 10 relatif à la hauteur des constructions

La règle est adaptée et ajustée en fonction de la trame urbaine existante et des objectifs du nouveau projet. (Voir le détail dans le chapitre suivant).

Comme dans les articles 6 et 7, des dispositions particulières sont ajoutées par rapport au POS, pour les constructions existantes dont la hauteur ne respecte pas celle imposée et pour apporter plus de souplesse aux équipements techniques d'intérêt général ou liés à un service public.

L'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Cet article vise à préserver l'identité architecturale communale et à assurer l'insertion des constructions futures dans le site urbain existant. En conséquence, des dispositions communes à toutes les zones urbaines ou à urbaniser du PLU sont prévues mais des spécificités peuvent aussi apparaître afin de sauvegarder les caractères de certains quartiers.

Conformément à la loi SRU et au principe de mixité sociale, le PLU, contrairement au POS ne réglemente pas les matériaux mais bien leur aspect.

Si le nouveau règlement s'appuie sur celui du POS, il a recherché une plus grande souplesse et une plus grande cohérence dans le traitement des constructions.

Le PLU réécrit, notamment, les généralités pour l'ensemble des zones :

- « Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
- Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère.
- Par le traitement de leur aspect extérieur, les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte :
 - Les caractéristiques du contexte urbain dans lequel elles s'insèrent,
 - les spécificités architecturales des constructions avoisinantes sans toutefois exclure la création architecturale.
 - Sont interdits : les styles étrangers à la région comme le chalet Suisse, le mas provençal, etc.),
- Des dispositions différentes de celles édictées aux paragraphes ci-dessous peuvent être autorisées ou imposées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, pour prendre en compte notamment au regard de l'environnement dans lequel ils s'insèrent les contraintes fonctionnelles et techniques propres à ces équipements, leur rôle structurant de l'espace urbain, ainsi que l'affirmation de leur identité par une architecture signifiante. »

Les autres dispositions, relatives aux façades, clôtures et aux toitures sont spécifiques et adaptées en fonction de la trame urbaine existante et des objectifs du nouveau projet. Elles sont détaillées dans le chapitre suivant.

L'article 12 relatif aux obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

Les dispositions de cet article doivent assurer la réalisation des places de stationnement nécessaires au bon fonctionnement des constructions selon les activités qui y sont envisagées. Il s'agit notamment d'éviter l'encombrement des voies publiques.

Les dispositions communes rappellent, comme au POS, que :

- « Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré sur le terrain propre à l'opération, en dehors de la voie publique. »

Les autres dispositions, par catégories, sont spécifiques et adaptées en fonction de chaque zone. Elles sont détaillées dans le chapitre suivant.

L'article 13 relatif aux obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Les dispositions de l'article 13 visent plusieurs objectifs complémentaires :

- maintenir le caractère rural et paysager et agrémenter les espaces urbains en gardant des espaces verts et des plantations dans les terrains privés comme dans les espaces communs des opérations urbaines,
- imposer des espaces verts de pleine terre dans le but d'atténuer les effets du ruissellement et participer à la gestion des eaux pluviales à la parcelle,
- améliorer la qualité de l'air par les plantations.

Ainsi certaines dispositions sont communes à l'ensemble des zones et reprises du POS comme :

- « Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés. »

Afin de favoriser la biodiversité en proscrivant les espèces invasives et en recommandant des espèces locales, en cohérence avec les préconisations de Seine et Marne Environnement, le PLU ajoute que :

- « Pour toute plantation, le choix d'espèces locales (liste en annexe du présent règlement) est préconisé.
- Toute plantation d'espèces invasives (liste en annexe du présent règlement) est interdite.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. »

Les autres dispositions sont spécifiques et adaptées en fonction de chaque zone. Elles sont détaillées dans le chapitre suivant.

L'article 14 relatif au Coefficient d'Occupation du Sol

Les dispositions de l'article 14 visent à encadrer les droits à construire. La loi d'accès au logement et un urbanisme rénové (Alur) en vigueur depuis Mars 2014 a supprimé le coefficient d'occupation des sols. En application de ces dispositions, l'article 14 de l'ensemble des zones est « non réglementé ».

L'article 15 relatif aux obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Nouvellement créé par la loi Grenelle 2 de l'Environnement, l'article 15 vise à favoriser et encadrer la réalisation de constructions ou aménagements plus environnementaux. ^[1]_{SEP}

A ce stade de la réflexion, la municipalité n'a pas souhaité inscrire de dispositions spécifiques dans la plupart des zones. Néanmoins, dans la zone de renouvellement urbain, qu'elle souhaite plus ambitieuse en matière de performances énergétiques et environnementales, la commune a inscrit que « dans la mesure du possible, les constructions doivent respecter les dispositions et exigences de la RT2020. »

Si cette règle peut apparaître comme peut contraignante, il apparaît aujourd'hui difficile à la commune de l'imposer tandis qu'elle ne connaît pas le projet qui sera réalisé et que les contraintes (dépollution, démolition) préalables à tout projet risquent de peser déjà lourd dans le bilan financier de l'opération.

L'article 16 relatif aux obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Également créé par la loi Grenelle 2 de l'environnement, l'article 16 règlementent la desserte et l'équipement en réseaux numériques et de communications électroniques. ^[1]_{SEP} Pour répondre aux objectifs de son PADD et du SCoT, qui souhaitent favoriser le développement du haut débit sur le territoire, le PLU stipule dans les zones Urbaines que :

- « Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation. »

c. Exposé des dispositions particulières par zone

Dans les tableaux qui suivent, sont seulement détaillées les dispositions particulières des différentes zones et les raisons de leur évolution par rapport au POS. Les dispositions communes aux différentes zones sont explicitées dans la section précédente.

Lecture des tableaux :

- Les dispositions du POS supprimées sont représentées ainsi : ~~supprimé~~
- Les dispositions ajoutées au PLU sont celles en rouge.

Pour les zones urbaines - UA, UB, UH, UR, UZ

Les articles communs

Ensemble des zones U		
	Évolution POS-PLU	Justification
Article 15	Non réglementé <u>UR</u> : Dans la mesure du possible, les nouvelles constructions doivent respecter les dispositions et exigences de la RT2020.	Ne pas imposer de dispositions qui pourraient rendre difficile la réalisation des projets. Néanmoins, dans la zone UR, s'agissant du seul secteur véritable de développement de la commune et dans le but d'afficher une volonté d'un projet plus soucieux de l'écologie notamment, la règle affiche le souhait de prise en compte de la RT2020. Néanmoins le site étant déjà très largement contraint (démolition, dépollution...), cette volonté reste de l'ordre de la recommandation afin de ne pas remettre en question un éventuel projet.
Article 16	Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.	Assurer les conditions d'accueil des nouvelles technologies

UA & UB (hors article 11)

UA → UA			UB → UB	
	Évolution POS-PLU	Justification	Évolution POS-PLU	Justification
Article 1	Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article 1 sont interdites. Sont interdites : - Exploitation agricole et forestière, - Industrie, -Entrepôt. Les constructions doivent respecter les dispositions à proximité de la canalisation de transport de gaz			Bien que la mixité fonctionnelle soit admise, il s'agit d'assurer que les activités soient compatibles avec la vocation principalement résidentielle et d'équipements de la zone. Ainsi, les activités de proximité nécessaires à la vie de la zone sont admises mais les activités lourdes ou incompatibles avec sa vocation (industrie, entrepôts, exploitation agricole) sont exclues et bénéficient de zones spécifiques. Les dispositions relatives au site SEVESO sont remplacées par un renvoi au PPRt à l'article 2. Le PLU ajoute la prise en compte de la canalisation de transport de gaz afin de mieux informer les pétitionnaires. Préserver les abords des maisons moulées et leur alignement sur la rue du gâtinais.
	Dans la zone de risque ORANGE édictée en application de l'article R123-11b (Nouv. art. R151-31 et R151-34) du Code de l'Urbanisme : Toute nouvelle construction est interdite à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.	Prise en compte de la zone de risque générée par la société Air Liquide	A l'intérieur de la zone de 100m de rayon SEVESO, toute nouvelle construction ou reconstruction ou tout nouvel aménagement dans la mesure où il soumet de nouvelles populations aux risques, qu'il soit à usage d'habitation individuelle ou collective d'établissement destinés à recevoir du public ou d'activité artisanale, de commerce ou de service, de loisirs est interdit. Dispositions particulières dans la zone Non Aedificandi : Sont interdites toutes les constructions et installations dépassant du sol.	

UA → UA		UB → UB		
Évolution POS-PLU		Justification	Évolution POS-PLU	Justification
Article 2	Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises : Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, Les constructions à usage d'activités commerciales, de services et artisanales, Les équipements publics, Les lotissements au sens des articles R.315.1 et 2 du Code de l'Urbanisme et les ensembles de constructions groupées, Les installations classées à usage de commerce à condition que ces installations ne présentent aucun danger au voisinage, en fonctionnement normal et en cas d'incident ou d'accident. Sont autorisées, les occupations et utilisations du sol suivantes : Les constructions à usage commercial, artisanal ou d'hôtel, installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ou non, et à condition : qu'elles n'entraînent aucun besoins supplémentaires en matière de desserte et de voirie, que les nuisances (bruits, odeurs) et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent, qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions définies : - L'aménagement des constructions existantes à la date d'approbation du présent P.O.S. qui ne respectent pas les dispositions de l'article UA.5 du règlement ainsi que leur extension à condition que celle-ci n'exède pas la surface construite préexistante, - Les installations et travaux divers définis à l'article R.422-2 du Code de l'Urbanisme s'ils sont liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone. - Dans les secteurs situés à proximité de la D.40, D.40E et la voie S.N.C.F., les constructions sont soumises aux dispositions de l'arrêté préfectoral N° 99 DAI 1CV du 19 mai 1999. Dans la zone de risque ORANGE édictée en application de l'article R123-11b (Nouv. art. R151-31 et R151-34) du Code de l'Urbanisme, sont autorisées : l'aménagement et l'extension d'installations existantes ou de nouvelles installations classées soumises à autorisation, à condition d'être compatibles avec cet environnement (notamment au regard des effets dominos et de la gestion des situations d'urgence) ; la construction d'infrastructures de transport à condition qu'elles soient liées et nécessaires à la desserte de la zone industrielle. Dans la zone de risque BLEUE édictée en application de l'article R123-11b (Nouv. art. R151-31 et R151-34) du Code de l'Urbanisme, sont autorisées : Les nouvelles constructions et changements de destination autorisés par le présent règlement sont permis à condition de ne pas augmenter la population exposée aux effets irréversibles de la zone de risque.	Reformulation des conditions d'accueil des constructions et notamment des activités économiques. Suppression des règles obsolètes Prise en compte de la zone de risque générée par la société Air Liquide	Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises : Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, Les équipements publics, les activités de services et locaux destinés à l'exercice d'une profession libérale à condition de répondre aux besoins de stationnement fixés à l'article 12. Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions définies : la reconstruction après sinistre des bâtiments existants qui ne respectent pas les règles du POS dans la limite de la SHON nette effective au moment du sinistre, Dans les secteurs situés à proximité de la D.40, D.40E et la voie S.N.C.F., les constructions sont soumises aux dispositions de l'arrêté préfectoral N° 99 DAI 1CV du 19 mai 1999. Reprise des dispositions de la zone UA	Reprise des règles de la zone UA pour assurer une cohérence et une continuité de traitement dans un espace urbain où les zones UA et UB sont fortement imbriquées.
	Dans la zone de risque VERTE édictée en application de l'article R123-11b (Nouv. art. R151-31 et R151-34) du Code de l'Urbanisme, sont autorisées : Les constructions doivent être adaptées à l'effet de surpression lorsqu'un tel effet est généré. Dispositions complémentaires : - Les constructions doivent respecter les dispositions édictées par le PPRI de la Vallée du Loing (Voir Annexes du présent PLU) + le premier plancher des constructions projetées doit se trouver au minimum à 40 cm au dessus des PHEC (Plus Hautes Eaux Connues) indiquées dans le PPRI. - Les constructions doivent respecter les dispositions édictées par le PPRT Keraglass (Voir Annexes du présent PLU). - Les constructions doivent respecter les dispositions à proximité de la canalisation de transport de gaz	Prise en compte de la zone de risque générée par la société Air Liquide. Aviser le pétitionnaire de la présence de risque et faire un simple renvoi aux documents plutôt que de surcharger le PLU avec les dispositions de ces documents. Suite aux fortes inondations intervenues en Juin 2016 et en application de l'article R111-2, le PLU se veut plus restrictif que le PPRI et impose un premier niveau de plancher relevé de 40cm.		

UA→ UA		UB→UB		
	Évolution POS-PLU	Justification	Évolution POS-PLU	Justification
Article 3	Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Les caractéristiques des accès et voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et en particulier dans les conditions de l'article R.1114 du Code de l'Urbanisme. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit . Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les groupes de garages ou parkings doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Toutefois, les voies en impasse sans aire de manœuvre sont autorisées pour la desserte de places de stationnement regroupées ou la desserte d'un groupe de constructions ne comportant pas plus de 4 logements.			<i>Le règlement du POS est complété pour mieux sécuriser les entrées et sorties mais aussi pour assouplir certaines règles (aménagement des impasses) afin de limiter la consommation foncière et l'imperméabilisation des sols liés à la voirie.</i>
	<u>Alimentation en eau potable</u> Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d' eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. <u>Assainissement</u> <u>Eaux usées</u> Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. Toute évacuation dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite. Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires industrielles pourra être soumis à des conditions particulières et notamment à un pré traitement. <u>Eaux pluviales</u> Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents. Lorsqu' il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau. La gestion des eaux pluviales doit se faire obligatoirement à l'échelle de l'unité foncière. L'infiltration ou la récupération (en cuve, en citerne ou par des puisards suffisamment dimensionnés) doit être prévue pour assurer l'évacuation des eaux pluviales recueillies. Dans les opérations d'ensemble, la gestion des eaux pluviales doit être prévue à l'échelle de l'opération par des techniques telles que des noues, tranchées drainantes, dispositifs de stockage tampon, prairies inondables... Dans tous les cas, les eaux pluviales ne doivent pas être dirigées vers le réseau de collecte des eaux usées. De plus, les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées autres que les toitures doivent être décantées et déshuilées. <u>Electricité et téléphone</u> Dans les opérations d'ensemble telles que lotissement ou habitat groupé la desserte téléphonique intérieure sera enterrée. Dans le cas d'habitat dispersé le raccordement des habitations au réseau téléphonique devra être en souterrain jusqu' à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des PTT. Les réseaux d'électricité et de téléphone ainsi que les branchements doivent être enfouis. <u>Déchets</u> Pour toute construction nouvelle, un espace destiné au stockage des déchets en attente de collecte doit être aménagé sur le terrain d'assiette de la construction, sauf avis contraire des services compétents. Pour toutes les opérations ou constructions desservies par une voie en impasse qui ne comportent pas en son extrémité une aire de manœuvre permettant le retournement des engins d'enlèvement des ordures ménagères, un espace destiné à la présentation des déchets en attente de collecte doit être aménagé en entrée de la dite voie publique ou privée. Ces abris seront couverts et fermés.		<i>Reprise des règles efficaces du POS</i> <i>Pas d'industries en zone UA et UB</i> <i>Conformément aux dispositions du SDAGE, le PLU impose désormais une gestion des eaux pluviales à l'échelle des parcelles ou des nouvelles opérations.</i> <i>Adaptation à la réalité du terrain et à l'enfouissement désormais systématique des réseaux.</i> <i>Le PLU introduit des dispositions pour le stockage et le ramassage des déchets afin d'éviter l'encombrement et la dégradation visuelle des espaces publics.</i>	

UA → UA		UB → UB		
	Évolution POS-PLU	Justification	Évolution POS-PLU	Justification
Article 6	Les constructions situées place de la Vieille Cour doivent s'implanter à l'alignement. Dans les autres secteurs, l'implantation en retrait de l'alignement pourra être autorisée. En dehors de la place de la vieille cour les constructions pourront s'implanter à l'alignement ou en retrait de 5m min	<i>Précision de la règle du POS trop imprécise pour les autres secteurs. La règle est complété par l'article 11 pour maintenir une continuité minérale dans le centre ancien.</i>	4m min de l'alignement Rue de la Cabone, des Praillons et des déportés : constructions à usage d'habitation = de 4 à 20m max Après 20m, seules les constructions d'annexes sont autorisées. Pour l'implantation des postes électriques, il pourra ne pas être imposé de marge de reculement par rapport à l'alignement à condition que par leur aspect et leur présentation, ils s'intègrent parfaitement aux clôtures ou constructions qui les jouxtent. UBb : Respecter les indications portées sur le document graphique	<i>Précision de la règle</i>
			Des implantations autres pourront être admises pour : équipements publics ; extension ou construction d'annexes à un bâtiment principal déjà implanté à l'exception du secteur Ubb pour lequel aucune extension à un bâtiment principal ne sera admise dans la marge de reculement ; des constructions édifiées dans le cadre d'un permis groupé ou d'un lotissement dont le plan d'ensemble a été approuvé.	<i>A la place de cette dérogation, une zone non aedificandi est portée au plan de zonage afin de maintenir la continuité visuelle d'implantation des maisons moulées.</i>
	Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public (quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur) peuvent être implantés à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile ou en respectant un retrait minimal de 1m compté à partir dudit alignement à condition de ne pas créer de gêne pour l'usage des voies. Une implantation différente peut être autorisée ou imposée : -pour l'aménagement, la surélévation et/ou l'extension des constructions principales existantes dont l'implantation ne serait pas conforme à la présente règle et sans diminution du retrait existant, - pour assurer une cohérence architecturale (l'implantation d'un bâtiment en continuité avec une construction voisine) avec l'existant ou pour des considérations énergétiques (ensoleillement).			<i>Réécriture des dispositions dérogatoires pour plus de cohérence et pour prendre en compte des considérations énergétiques et architecturales.</i>
Article 7	Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative, soit en respectant la marge de reculement définie ci-dessous. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 2,50 mètres. Ces dispositions pourront ne pas être appliquées pour l'implantation de postes de transformation électrique. <Même disposition dérogatoires que pour l'article 6>			<i>Reprise de la règle efficiente du POS</i>

UA → UA			UB → UB	
	Évolution POS-PLU	Justification	Évolution POS-PLU	Justification
Art. 8	Non règlementé			Reprise de la règle efficiente du POS
Article 9	Non règlementé		UBa et UBb : Max 30% 50% de la superficie de l'unité foncière la propriété	Relever les seuils d'emprise au sol du POS pour donner plus de souplesse à l'évolution des constructions et pour permettre la densification du site en l'absence d'autres réelles disponibilités.
			UBb : La surface des annexes ne pourra excéder 15m² au sol ; les annexes isolées sont limitées à une par unité foncière propriété UBc : Max 60%	Assurer une souplesse du règlement pour les constructions à caractère général
Article 10	La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 3 niveaux habitables, soit R+1+ C et 6m à l'égout du toit	Précision de la règle du POS pour plus de clarté	UBa et UBb : La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 2 niveaux habitables, soit R+1 ou R+ C et 6m à l'égout du toit UBC : La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 6 niveaux habitables, soit R+5 +c et 18m à l'égout du toit.	Précision de la règle du POS pour plus de clarté
	Des règles de hauteur différentes peuvent être admises dans le cas des aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public (quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur) lorsque les caractéristiques techniques l'imposent. Une hauteur différente peut être autorisée ou imposée : • pour l'aménagement et/ou l'extension des constructions principales existantes dont la hauteur ne serait pas conforme à la présente règle et sans augmentation de la hauteur existante, • pour assurer une cohérence architecturale avec l'existant ou pour des considérations énergétiques (ensoleillement).			

UA→ UA		UB→UB		
	Évolution POS-PLU	Justification	Évolution POS-PLU	Justification
Article 12	Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique. En cas d'impossibilité technique ou architecturale de réaliser sur le terrain propre à l'opération le stationnement des véhicules, le constructeur pourra être autorisé à les réaliser (ou à participer à leur réalisation) sur un autre terrain qui ne devra pas être distant de plus de 300 mètres des constructions ou installations à desservir. Chaque emplacement, dans une aire collective, doit présenter une accessibilité satisfaisante. AUTRES DESTINATIONS Les constructions devront avoir un nombre de places correspondant aux besoins générés par l'activité et par la fréquentation.			Pour les autres destinations, le PLU garde une règle souple permettant de s'adapter aux différents projets sans imposer une consommation stricte de foncier et une imperméabilisation systématique pour le stationnement.
	Construction à usage d'habitation : pour toute construction nouvelle, 2 places de stationnement par logement doivent être aménagées dont une au moins sera couverte ou intégrée dans le volume de la construction principale. HABITATION Il est exigé 2 places de stationnement non couvertes par logement dont au moins une devra être traité dans un matériau perméable. Les opérations d'ensemble doivent également prévoir des places visiteurs, à raison d'au moins une place par tranche de 4 logements. Les places de stationnement visiteurs peuvent être regroupées. Dans le cas d'une opération d'ensemble dont le parti d'aménagement le justifie, il peut être satisfait aux besoins en stationnement de l'ensemble de l'opération sous la forme d'un parc de stationnement commun. 2 ROUES Habitat collectif : 0,75m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5m² par logement dans les autres cas avec une superficie minimale de 3m². Bureaux : 1,5m² pour 100m² de surface de plancher. Activités, commerces de plus de 500m² de surface de plancher, industries et équipements publics : A minima une place pour 10 employés. Le stationnement des visiteurs doit également être prévu. Établissements scolaires (écoles primaires, collèges, lycées, universités) : Une place pour huit à douze élèves. REHAB, EXTENSION ET CHANGEMENT DE DESTINATION A VOCATION DE LOGEMENTS Sauf impossibilité technique justifiée, il est exigé pour les réhabilitations créant de nouveaux logements et les changements de destination à vocation d'habitation : 2pl/log	Définition de règles permettant de limiter le stationnement sur l'espace public : stationnement des véhicules personnels sur la parcelle, création de places visiteurs dans les opérations urbaines... Le PLU prévoit aussi des espaces de stationnement pour les 2 roues non motorisés afin d'inciter l'utilisation de ces modes de déplacement. Les dispositions prises sont celles du PDUJF. Assurer le maintien des places de stationnement dans l'espace urbain en cas de densification afin d'éviter le stationnement sur l'espace public.	<u>Constructions à usage d'habitation :</u> <u>Secteurs UBa et UBb :</u> Pour toute construction nouvelle à usage d'habitation, il sera créé 2 places de stationnement dont une au moins sera couverte et intégrée dans le volume de la construction principale. <u>Secteur UBc :</u> Il sera créé une place de stationnement par logement. <u>Constructions à usage de bureaux privés</u> Une surface au moins égale à 60 % de la surface développée de planchers , Hors Oeuvre Netto , de la construction sera affectée en stationnement. Application des règles de la zone UA	Mise en cohérence des règles du PLU

Article 13	UA→ UA		UB→UB	
	Évolution POS-PLU	Justification	Évolution POS-PLU	Justification
	Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés sur un minimum de 50 % de leur superficie et à raison d'un arbre de haute tige au moins par 300 m² de cette surface. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent. Pour toute plantation, le choix d'espèces locales (liste en annexe du présent règlement) est préconisé. Toute plantation d'espèces invasives (liste en annexe du présent règlement) est interdite. Les espaces libres non bâtis ainsi que les aires de stationnement devront être traités en espaces verts et devront faire l'objet d'un traitement paysager approprié à leur usage. Ils doivent participer à la qualité et à l'embellissement du site. Les constructions et installations susceptibles de présenter une nuisance visuelle pour le voisinage doivent être entourées de rideaux d'arbres. Dans toute opération de construction d'au moins 6 logements, les espaces paysagers communs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération (hors espace de stationnement). Les espaces paysagers doivent constituer un élément structurant de la composition urbaine de l'ensemble, et : - soit être groupés d'un seul tenant, et dans la mesure du possible être visibles des voies existantes ou à créer afin de constituer un lieu convivial participant à la qualité de vie des résidents et des passants, - soit composer une trame verte qui participe à la végétalisation des abords des voies avec une largeur minimale d'1,5m, ou qui constitue un maillage incluant ou non une liaison piétonnière douce traversant l'opération pour se raccorder sur les voies publiques ou privées existantes ou à créer ouvertes à la circulation publique - soit utiliser les deux aménagements précédents en complément l'un de l'autre.	<i>Réécriture de la règle pour assurer une végétalisation des espaces non bâtis pour qu'ils participent à la qualité du cadre de vie.</i> <i>Le règlement intègre une liste d'espèces préconisées et d'espèces interdites fournies par Seine et Marne Environnement afin de rester en cohérence avec la flore locale.</i> <i>Définition d'un ensemble de règles afin d'assurer la végétalisation des projets urbains et la poursuite de la trame verte dans l'ensemble des projets, notamment en cas de densification</i>	Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnements doivent être plantés sur un minimum de 40 % de leur superficie et à raison d'un arbre de haute tige au moins par 200 m² de cette surface. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent. Espace boisé non classé : Les projets de construction doivent être étudiés dans le sens d'une protection et d'une conservation maximum des plantation existantes. Toute construction à édifier devra sauvegarder et mettre en valeur les arbres inscrits au plan comme étant à protéger conformément à l'article L.123-1-7. du Code de l'Urbanisme. Pour ces arbres, le périmètre de protection correspond à l'emprise du cercle dont la circonférence est celle de l'envergure de l'arbre et dont le centre est le centre du tronc de l'arbre au niveau du sol. Dans le périmètre de protection des arbres, il est interdit de réduire la perméabilité du sol. En règle générale, pour tout abattage d'arbre à grand développement rendu nécessaire par l'édification d'une construction, il peut être envisagé, sous réserve que les contraintes physiques du terrain le permettent, une plantation équivalente en nombre de sujets de façon à contribuer au maintien du patrimoine arboré de la commune. Reprise des règles de la zone UA	<i>Réécriture des règles pour plus de simplicité et de cohérence entre les zones.</i>
	Les espaces libres de construction, hors espace de circulation et de stationnement, traités en espaces non imperméabilisés, représenteront 20% minimum de la superficie totale de l'unité foncière.	<i>Le coefficient d'espaces verts doit permettre de maintenir la trame verte et l'infiltration des eaux pluviales.</i>	Les espaces libres de construction, hors espace de circulation et de stationnement, traités en espaces non imperméabilisés, représenteront 30% minimum de la superficie totale de l'unité foncière.	<i>Le coefficient d'espaces verts doit permettre de maintenir la trame verte et l'infiltration des eaux pluviales. Il est plus important en UB pour s'adapter au foncier régulièrement observé.</i>

UH(hors article 11)

NBa/NBb → UH		
	Évolution POS-PLU	Justification
Article 1	Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article 2 sont interdites et notamment : - les constructions et utilisations du sol et remblaiements dans les zones de grand écoulement des crues (zone A) délimitée au document graphique ainsi que le stationnement de caravanes, - les opérations de lotissements ou d'habitat groupé. Sont interdites, les constructions à usage : - d'exploitation agricole et forestière, - d'industrie, - d'entrepôt. Secteur UHa - Sont également interdites : - Les constructions à vocation d'hôtel, - Les constructions nouvelles à vocation de commerce, - Les constructions nouvelles à vocation d'artisanat, - Les constructions nouvelles à vocation de bureau.	Application du principe de mixité fonctionnelle dans les zones urbaines. Seules sont interdites les activités incompatibles avec le caractère principalement résidentiel des hameaux de la zone UH. Le secteur UHa situé en bordure Sud-est de la RD607, constituent une catégorie d'espace urbanisé différente. Non soumis au risque inondation, éloignés des bords du Loing et des sites écologiques sensibles, non concernés par les objectifs d'ouverture paysagère sur le fond de vallée et le cours d'eau), ils peuvent alors accueillir une densification mesurée, comme le prévoit le PADD, au sein des limites actuelles. Portant néanmoins des enjeux de paysage (objectif du SCoT d'amélioration de la qualité des paysages bordiers des infrastructures de transport), la densification sur ces sites est plus fortement encadrée par le règlement que dans le reste de la zone UH. Ainsi, seule la construction à usage d'habitation est autorisée, les activités compatibles avec la zone (artisanat, bureau, commerce) sont autorisées uniquement dans le cadre de changement de destination afin de maintenir une mixité d'usage sans entraîner de nouvelles constructions qui seraient de nature à changer le paysage actuel.
	Dans les zones humides : Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2	Assurer la préservation des secteurs fragiles de zones humides qui ont fait l'objet d'un recensement.

NBa/NBb → UH

	Évolution POS-PLU	Justification
Article 2	Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises : - Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, sauf dans les secteurs soumis au risque inondation, - la reconstruction après sinistre des bâtiments existants dans la limite de la surface de plancher hors œuvre nette effective au moment du sinistre, sauf dans les secteurs soumis à des risques inondation, - l'aménagement sans changement d'affectation et l'extension mesurée des bâtiments existants, ainsi que leurs annexes, dans les secteurs soumis à des risques d'inondation, - les ouvrages de transport d'énergie électrique haute tension et très haute tension, - les constructions à usage d'activités artisanales si elles sont le complément de l'habitation de l'artisan. <u>UH - Sont autorisées :</u> Les constructions à usage commercial, artisanal ou d'hôtel, installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ou non, et à condition : - qu'elles n'entraînent aucun besoins supplémentaires en matière de desserte et de voirie, - que les nuisances (bruits, odeurs) et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent, - qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. <u>UHa - Sont autorisées :</u> - Les constructions nouvelles à condition qu'elles soient destinées à constituer l'habitation principale et qu'elles respectent les dispositions de l'article 9, - Les travaux d'aménagement et d'entretien des constructions existantes quel que soit leur usage, - L'extension des constructions principales existantes à la date d'opposabilité du PLU à condition que cette extension ne dépasse pas 30m² de surface de plancher (surface maximale réalisable en une ou plusieurs fois pendant la durée d'application du présent PLU), - La construction d'une annexe à l'habitation principale à condition que sa surface de plancher ne soit pas supérieure à 20m². Il ne sera admis qu'une seule annexe par habitation principale pendant la durée d'application du présent PLU, - Le changement de destination à vocation de bureau, de commerce ou d'artisanat à condition : qu'il n'entraîne aucun besoins supplémentaires en matière de desserte et de voirie, que les nuisances (bruits, odeurs) et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone, qu'il n'entraîne, pour le voisinage, aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. Dans les secteurs de Glandelles Ouest et la prairie Sud de Portonville, les constructions en assainissement individuel à proximité des captages servant à l'alimentation en eau potable ne sont pas autorisées. Sont autorisées, les occupations et utilisations du sol listées ci avant, sous réserve de mise en œuvre des dispositions particulières dans le périmètre de protection du captage d'eau potable. Dans les secteurs situés à proximité de la RN7, les constructions sont soumises aux dispositions de l'arrêté préfectoral N° 99 DAI 1CV du 19 mai 1999. + Détails des proscriptions applicables aux zones inondables. Dispositions complémentaires applicables dans les secteurs soumis au risque d'inondation (Secteurs repérés par une trame spécifique au plan de zonage) : Les constructions doivent respecter les dispositions édictées par le PPRI de la Vallée du Loing (Voir Annexes du présent PLU) + le premier plancher des constructions autorisées doit se trouver au minimum à 40 cm au dessus des PHEC (Plus Hautes Eaux Connues) indiquées dans le PPRI. Dans les zones humides : Sont seulement autorisés les aménagements et les installations assurant les missions écologiques et paysagères liées à la gestion, la mise en valeur ou la conservation des zones humides et à condition d'être compatibles avec la sensibilité écologique des sites, les orientations et dispositions en faveur de leur préservation et qu'aucun affouillements, exhaussements du sol ou remblaiements ne soient nécessaires.	Mise en œuvre du principe de mixité fonctionnelle. Suppression des dispositions qui ne sont pas soumises à des conditions particulières et qui ne sont pas interdites. Intégration des destinations soumises à condition afin d'assurer leur compatibilité avec le caractère principalement résidentiel de la zone. Le secteur UHa situé en bordure Sud-est de la RD607, constituent une catégorie d'espace urbanisé différente. La densification sur ces sites est plus fortement encadrée par le règlement que dans le reste de la zone UH. Ainsi, seule la construction à usage d'habitation est autorisée, les activités compatibles avec la zone (artisanat, bureau, commerce) sont autorisées uniquement dans le cadre de changement de destination afin de maintenir une mixité d'usage sans entraîner de nouvelles constructions qui seraient de nature à changer le paysage actuel. Réécriture de la règle pour alerter sur la présence de la SUP AS1 de protection de captage sans en détailler les prescriptions. Les dispositions relatives aux inondations ne sont plus détaillées. Le règlement du PLU fait directement référence et renvoi au règlement du PPRI. Suite aux fortes inondations intervenues en Juin 2016 et en application de l'article R111-2, le PLU se veut plus restrictif que le PPRI et impose un premier niveau de plancher relevé de 40cm. Assurer la préservation des secteurs fragiles de zones humides qui ont fait l'objet d'un recensement.

NBa/ NBb → UH		
	Évolution POS-PLU	Justificatio
Article 3	Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité, conformément à l'article R. 111-4 du Code de l'Urbanisme. Un seul accès direct à la RN.7 est autorisé par Unité foncière. Toutes dispositions devront être prises pour assurer la sécurité des véhicules empruntant ces accès. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les groupes de garages ou parkings doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Toutefois, les voies en impasse sans aire de manœuvre sont autorisées pour la desserte de places de stationnement regroupées ou la desserte d'un groupe de constructions ne comportant pas plus de 4 logements.	<i>Le règlement du POS est complété pour mieux sécuriser les entrées et sorties mais aussi pour assouplir certaines règles (aménagement des impasses) afin de limiter la consommation foncière et l'imperméabilisation des sols liés à la voirie.</i>
	<u>Alimentation en eau potable</u> Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d' eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. <u>Assainissement</u> <u>Eaux usées</u> Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. A défaut de branchement possible à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées, les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines vers des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol et du sous-sol. Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite. <u>Eaux pluviales</u> Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). La gestion des eaux pluviales doit se faire obligatoirement à l'échelle de l'unité foncière. L'infiltration ou la récupération (en cuve, en citerne ou par des puisards suffisamment dimensionnés) doit être prévue pour assurer l'évacuation des eaux pluviales recueillies. Dans les opérations d'ensemble, la gestion des eaux pluviales doit être prévue à l'échelle de l'opération par des techniques telles que des noues, tranchées drainantes, dispositifs de stockage tampon, prairies inondables... Dans tous les cas, les eaux pluviales ne doivent pas être dirigées vers le réseau de collecte des eaux usées. De plus, les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées autres que les toitures doivent être décantées et déshuilées. <u>Electricité et téléphone</u> Le raccordement des habitations au réseau téléphonique devra être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des PTT. Les réseaux d'électricité et de téléphone ainsi que les branchements doivent être enfouis. <u>Déchets</u> Pour toute construction nouvelle, un espace destiné au stockage des déchets en attente de collecte doit être aménagé sur le terrain d'assiette de la construction, sauf avis contraire des services compétents. Pour toutes les opérations ou constructions desservies par une voie en impasse qui ne comportent pas en son extrémité une aire de manœuvre permettant le retournement des engins d'enlèvement des ordures ménagères, un espace destiné à la présentation des déchets en attente de collecte doit être aménagé en entrée de la dite voie publique ou privée. Ces abris seront couverts et fermés.	<i>Reprise des règles efficientes du POS</i> <i>Prendre en compte l'absence de réseau collectif sur l'ensemble du secteur</i> <i>Conformément aux dispositions du SDAGE, le PLU impose désormais une gestion des eaux pluviales à l'échelle des parcelles ou des nouvelles opérations.</i> <i>Adaptation à la réalité du terrain et à l'enfouissement désormais systématique des réseaux.</i> <i>Le PLU introduit des dispositions pour le stockage et le ramassage des déchets afin d'éviter l'encombrement et la dégradation visuelle des espaces publics</i>

NBa/NBb → UH

	Évolution POS-PLU	Justification
Article 6	Les constructions peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en retrait de celui-ci de 5m min. Toutefois, en bordure de la RD607 RN7, dans le secteur NBb, les constructions devront s'implanter en retrait de 10m min. Dispositions qui ne s'appliquent pas pour l'implantation de poste de transformation électrique, pour les annexes à une constructions principale, l'extension ou l'aménagement des bâtiments existants. Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public (quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur) peuvent être implantés à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile ou en respectant un retrait minimal de 1m compté à partir dudit alignement à condition de ne pas créer de gêne pour l'usage des voies. Une implantation différente peut être autorisée ou imposée : - pour l'aménagement, la surélévation et/ou l'extension des constructions principales existantes dont l'implantation ne serait pas conforme à la présente règle et sans diminution du retrait existant, - pour assurer une cohérence architecturale avec l'existant ou pour des considérations énergétiques (ensoleillement).	La règle est adaptée aux implantations régulièrement observées dans la zone. Le recul de 10m par rapport à la RD607 (ex RN7) est étendu à l'ensemble des zones pour sécuriser les entrées/sorties sur la voie. Réécriture des cas particuliers
Art. 7	UH = Les constructions nouvelles devront être implantées en retrait des limites : H/2 et 2,5m min. UHa = Les constructions nouvelles devront être implantées en retrait des limites : H/2 et 4m min. Ne s'applique pas aux postes de transformation ou dans le cas d'aménagement ou extension d'une construction existantes. Reprise des dérogations de l'article 6	Reprise de la règle efficient du POS Garder le caractère aéré des secteurs en UHa dont la densification doit rester très mesurée Réécriture des cas particuliers
Art. 8	Non réglementé	Reprise de la règle efficient du POS
Art. 9	NBa = Non réglementé NBb = 30% max de la superficie de la propriété En complément, en UHa = 130m² max. pour les nouvelles constructions principales à usage d'habitation Il n'est pas fixé de règle pour les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.	Uniformisation de la règle pour assurer une unité de traitement dans les zones caractérisée comme hameaux. Il s'agit également de garder un tissu aéré dans ces espaces particuliers situés hors zones urbaines denses en particulier dans le secteur UHa dont la densification doit rester très mesurée.
Art. 10	Max. 2 niveaux : R+c ou R+1 et 6 m à l'égout du toit	Précision de la règle du POS pour plus de clarté et uniformisation de la règle avec celle de la zone UB.

NBa/ NBb → UH		
	Évolution POS-PLU	Justification
Article 12	Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assurée au dehors de la voie publique. Constructions à usage d'habitation : Pour toute construction nouvelle, il sera exigé 2 places de stationnement par logement dont une au moins sera couverte. Application des règles de la zone UA	Mise en cohérence des règles du PLU
Article 13	Rappel : Les Espaces Boisés Classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1. du Code de l'Urbanisme. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent. Application des règles communes des zones UA/UB Les espaces libres de construction, hors espace de circulation et de stationnement, traités en espaces non imperméabilisés, représenteront 50% minimum de la superficie totale de l'unité foncière. Dans une bande de 20m de part et d'autre des berges du cours d'eau, Dans la zone A (zone de grand écoulement des crues), les plantations doivent être composées uniquement d'arbres de haute tige largement espacés.	Mise en cohérence des règles du PLU Le coefficient d'espaces verts doit permettre de maintenir la trame verte et l'infiltration des eaux pluviales. Il est plus important en UH pour s'adapter au foncier régulièrement observé et pour préserver la trame verte caractéristique de ces espaces. En rive droite, il s'agit d'ailleurs partie intégrante des corridors écologiques repérés par le SCoT et le SRCE. Réécriture de la règle pour assurer une meilleure compréhension et éviter une surcharge du document graphique.

UR(hors article 11)

UR		
	Évolution POS-PLU	Justification
Article 1	Sont interdites, les constructions et installations à vocation : • Exploitation agricole et forestière, • Hôtel.	Dans le respect de l'OAP établie sur ce secteur, la zone UR doit permettre une mixité des fonctions tout en assurant la prise en compte et la gestion des éventuels risques et nuisances générées par les potentielles activités.
Article 2	Secteurs soumis au risque d'inondation : Les constructions doivent respecter les dispositions édictées par le PPRI de la Vallée du Loing + le premier plancher des constructions projetées se trouve au minimum à 1,08m au dessus des PHEC (Plus Hautes Eaux Connues) indiquées dans le PPRI Sont autorisées, les occupations et utilisations du sol suivantes, sous condition : Les constructions et installations non visées à l'article 1 à condition de respecter les orientations d'aménagement et de programmation édictées sur le secteur, Les constructions à usage commercial, industriel, artisanal et d'entrepôt, installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ou non, et à condition : • qu'elles n'entraînent aucun besoins supplémentaires en matière de desserte et de voirie, • que les nuisances (bruits, odeurs) et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent, • qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.	Suite aux fortes inondations intervenues en Juin 2016, aux cartographies de l'Atlas des zones inondées par débordement du Loing et de l'Ouanne pendant l'événement en cours de finalisation par les services de la DRIEE et de la DDT, et en application de l'article R111-2, le PLU se veut plus restrictif que le PPRI et impose un premier niveau de plancher relevé de 1,08m.

UR		
	Évolution POS-PLU	Justification
Article 3	Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Les caractéristiques des accès et voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les groupes de garages ou parkings doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Toutefois, les voies en impasse sans aire de manœuvre sont autorisées pour la desserte de places de stationnement regroupées ou la desserte d'un groupe de constructions ne comportant pas plus de 4 logements.	Règlement cohérent avec les autres zones de la commune et assurant la sécurité des circulations.
Article 4	Alimentation en eau potable Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d' eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Assainissement <u>Eaux usées</u> Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. Toute évacuation dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite. <u>Eaux pluviales</u> Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents. La gestion des eaux pluviales doit se faire obligatoirement à l'échelle de l'unité foncière. L'infiltration ou la récupération (en cuve, en citerne ou par des puisards suffisamment dimensionnés) doit être prévue pour assurer l'évacuation des eaux pluviales recueillies. Dans les opérations d'ensemble, la gestion des eaux pluviales doit être prévue à l'échelle de l'opération par des techniques telles que des noues, tranchées drainantes, dispositifs de stockage tampon, prairies inondables... Dans tous les cas, les eaux pluviales ne doivent pas être dirigées vers le réseau de collecte des eaux usées. De plus, les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées autres que les toitures doivent être décantées et déshuilées. Electricité et téléphone Les réseaux d'électricité et de téléphone ainsi que les branchements doivent être enfouis. Déchets Pour toute construction nouvelle, un espace destiné au stockage des déchets en attente de collecte doit être aménagé sur le terrain d'assiette de la construction, sauf avis contraire des services compétents. Pour toutes les opérations ou constructions desservies par une voie en impasse qui ne comportent pas en son extrémité une aire de manœuvre permettant le retournement des engins d'enlèvement des ordures ménagères, un espace destiné à la présentation des déchets en attente de collecte doit être aménagé en entrée de la dite voie publique ou privée. Ces abris seront couverts et fermés.	Règlement cohérent avec les autres zones de la commune et assurant la bonne desserte par les réseaux.

UR

	Évolution POS-PLU	Justification
Article 6	- Respect des dispositions du document graphique pour la rue du Gâtinais (RD40) : Implantation obligatoire à l'alignement de la ligne d'implantation inscrite au plan de zonage - Desserte interne : min. 3m de l'alignement - Retrait de 5m min de la rue du Stade Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public (quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur) peuvent être implantés à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile ou en respectant un retrait minimal de 1m compté à partir dudit alignement à condition de ne pas créer de gêne pour l'usage des voies. Une implantation différente peut être autorisée ou imposée pour assurer une cohérence architecturale avec l'existant ou pour des considérations énergétiques (ensoleillement).	Les dispositions visent à : - assurer la continuité de l'alignement avec les bâtiments existants, - prendre en compte la présence d'une canalisation sur la rue du stade, - garder une souplesse d'implantation à l'intérieur de la zone. Prévoir les dérogations qui apportent une souplesse d'implantation pour les CINASPIC. Garder également une souplesse d'application si le projet propose une réflexion et une cohérence d'ensemble liées à l'architecture ou à la maîtrise des dépenses énergétiques.
Article 7	Les constructions doivent être implantées soit en limites séparatives, soit en respectant la marge de reculement définie ci-dessous. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 2,50 mètres. Même dérogations qu'à l'article 6.	Cohérence avec les zones existantes et souplesse d'implantation
Article 8	Non réglementé	Cohérence avec les zones existantes et souplesse d'implantation
Article 9	Non réglementé	Cohérence avec les zones existantes et souplesse d'implantation

UR		
	Évolution POS-PLU	Justification
Article 10	Constructions à usage d'activités : hauteur égale ou inférieure à celle des bâtiments existants dans la zone contigüe (site Pyrex ex-Prévente) Constructions à usage d'habitation : 12m à l'égout du toit ou à l'acrotère (R+3 max.) ou 9m à l'égout du toit ou à l'acrotère (R+2+combles ou attiques) sans dépasser la hauteur des constructions à usage d'activités existants ou prévus. Des règles de hauteur différentes peuvent être admises dans le cas des aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public (quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur) lorsque les caractéristiques techniques l'imposent. Une hauteur différente peut être autorisée ou imposée pour assurer une cohérence architecturale avec l'existant ou pour des considérations énergétiques (ensoleillement).	<i>Maintenir une cohérence dans les hauteurs par rapport à l'existant et assurer l'intégration des constructions dans le site urbain.</i> <i>Prévoir les dérogations qui apportent une souplesse d'implantation pour les CINASPIC.</i> <i>Garder également une souplesse d'application si le projet propose une réflexion et une cohérence d'ensemble liées à l'architecture ou à la maîtrise des dépenses énergétiques.</i>
Article 12	Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique. Chaque emplacement, dans une aire collective, doit présenter une accessibilité satisfaisante. HABITATION Il est exigé 2 places de stationnement par logement dont au moins une non couverte et traitée dans un matériau perméable. Les opérations d'ensemble doivent également prévoir des places visiteurs, à raison d'au moins une place par tranche de 4 logements. Les places de stationnement visiteurs peuvent être regroupées. Dans le cas d'une opération d'ensemble dont le parti d'aménagement le justifie, il peut être satisfait aux besoins en stationnement de l'ensemble de l'opération sous la forme d'un parc de stationnement commun. AUTRES DESTINATIONS Les constructions devront avoir un nombre de places correspondant aux besoins générés par l'activité et par la fréquentation. Les aires de chargement ou déchargement nécessaires aux activités doivent être aménagées de telle sorte que les manœuvres puissent être effectuées en dehors des voies et espaces publics. 2 ROUES Habitat collectif : 0,75m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5m² par logement dans les autres cas avec une superficie minimale de 3m². Bureaux : 1,5m² pour 100m² de surface de plancher. Activités, commerces de plus de 500m² de surface de plancher, industries et équipements publics : A minima une place pour 10 employés. Le stationnement des visiteurs doit également être prévu. Établissements scolaires (écoles primaires, collèges, lycées, universités) : Une place pour huit à douze élèves.	<i>Définition de règles permettant de limiter le stationnement sur l'espace public : stationnement des véhicules personnels sur la parcelle, création de places visiteurs dans les opérations urbaines...</i> <i>Le PLU recherche la minimisation de l'imperméabilisation des sols en imposant des stationnements perméables.</i> <i>Pour les autres destinations, le PLU garde une règle souple permettant de s'adapter aux différents projets sans imposer une consommation stricte de foncier et une imperméabilisation systématique pour le stationnement.</i> <i>Le PLU prévoit aussi des espaces de stationnement pour les 2 roues non motorisés afin d'inciter l'utilisation de ces modes de déplacement. Les dispositions inscrites sont celles du PDUIF.</i>

UR

Évolution POS-PLU

Justification

Article 13

Pour toute plantation, le choix d'espèces locales (liste en annexe du présent règlement) est préconisé.
Toute plantation d'espèces invasives (liste en annexe du présent règlement) est interdite.

Les espaces libres non bâtis ainsi que les aires de stationnement devront être traités en espaces verts et devront faire l'objet d'un traitement paysager approprié à leur usage. Ils doivent participer à la qualité et à l'embellissement du site.

Les constructions et installations susceptibles de présenter une nuisance visuelle pour le voisinage doivent être entourées de rideaux d'arbres.

Les espaces libres de construction, hors stationnement et hors espaces de circulation, traités en espaces non imperméabilisés, représenteront 30% minimum de la superficie totale de l'unité foncière. En cas de réalisation d'une toiture végétalisée, sa surface pourra être comptée dans le calcul du pourcentage exigé ci-dessus.

Dans toute opération de construction d'au moins 6 logements, les espaces paysagers communs doivent couvrir au moins 30% du terrain d'assiette de l'opération (hors espace de stationnement).

Les espaces paysagers doivent constituer un élément structurant de la composition urbaine de l'ensemble, et :

- soit être groupés d'un seul tenant, et dans la mesure du possible être visibles des voies existantes ou à créer afin de constituer un lieu convivial participant à la qualité de vie des résidents et des passants,
- soit composer une trame verte qui participe à la végétalisation des abords des voies avec une largeur minimale d'1,5m, ou qui constitue un maillage incluant ou non une liaison piétonnière douce traversant l'opération pour se raccorder sur les voies publiques ou privées existantes ou à créer ouvertes à la circulation publique
- soit utiliser les deux aménagements précédents en complément l'un de l'autre.

Réécriture de la règle pour assurer une végétalisation des espaces non bâtis pour qu'ils participent à la qualité du cadre de vie.

Le règlement intègre une liste d'espèces préconisées et d'espèces interdites fournies par Seine et Marne Environnement afin de rester en cohérence avec la flore locale.

Définition d'un ensemble de règles afin d'assurer la végétalisation des projets urbains et la poursuite de la trame verte dans l'ensemble des projets, notamment en cas de densification.

La définition d'espaces verts non imperméabilisés participe à la végétalisation des espaces mais aussi à l'infiltration et la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'unité foncière et de l'opération.

L'article 11 des zones UA, UB, UH et UR

UA → UA			UB → UB / UR		NB → UH	
	Évolution POS-PLU	Justification	Évolution POS-PLU	Justification	Évolution POS-PLU	Justification
Généralités	Les constructions doivent présenter un aspect assurant une bonne intégration avec le bâti avoisinant.		Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des paysages ou des sites, dans le respect des articles R111-21 à R111-24 du CU.			
	Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère. Par le traitement de leur aspect extérieur, les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte : • les caractéristiques du contexte urbain dans lequel elles s'insèrent ; • les spécificités architecturales des constructions avoisinantes (donc INTERDICTION : des styles étrangers à la région comme le chalet Suisse, le mas provençal, etc...), sans toutefois exclure la création architecturale. Des dispositions différentes de celles édictées aux paragraphes ci-dessous peuvent être autorisées ou imposées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, pour prendre en compte notamment au regard de l'environnement dans lequel ils s'insèrent les contraintes fonctionnelles et techniques propres à ces équipements, leur rôle structurant de l'espace urbain, ainsi que l'affirmation de leur identité par une architecture signifiante.				Le PLU réécrit les dispositions pour assurer des constructions qui s'inséreront dans le tissu urbain existant et compatibles avec ses caractères.	
Toitures	Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.					
	Les constructions à usage d'habitation doivent comporter obligatoirement une toiture composée d'un ou plusieurs éléments à deux versants dont la pente sera comprise entre 35° et 45° et ne comportant aucun débord sur les pignons. La ligne principale de faîtage sera parallèle (ou perpendiculaire) à l'alignement ou à une limite séparative. Toutefois, en cas d'extension modérée ou d'annexes, d'autres dispositions pourront être retenues si elles permettent une meilleure harmonie avec les constructions avoisinantes. Le matériau de couverture devra présenter un aspect satisfaisant en particulier lors d'agrandissement de construction présentant une qualité d'ensemble à préserver.	Intégrer des dispositions pour l'ensemble des bâtiments Reprise des règles efficientes du POS	Les toits terrasses ou à faible pente, végétalisés ou non, sont autorisés. Lorsque la construction comportera une toiture à une ou plusieurs pentes, celles-ci seront comprises entre 35° et 45° et ne comporteront aucun débord sur les pignons. Toutefois, en cas d'extension modérée ou d'annexes, d'autres dispositions pourront être retenues si elles permettent une meilleure harmonie avec les constructions avoisinantes.	Précision des règles du POS : - pour plus de clarté quant aux réalisations possibles, - pour intégrer plus de souplesse en cas de constructions contemporaines, - pour apporter plus de cohérence entre les constructions et pour assurer leur insertion dans l'environnement urbain.	Les toits terrasses ou à faible pente, végétalisés ou non, sont autorisés. Lorsque la construction à usage d'habitation comportera une toiture à une ou plusieurs pentes, celles-ci seront comprises entre 35° et 45°. Toutefois, en cas d'extension modérée ou d'annexes, d'autres dispositions pourront être retenues si elles permettent une meilleure harmonie avec les constructions avoisinantes.	Précision des règles du POS : - pour plus de clarté quant aux réalisations possibles, - pour intégrer plus de souplesse en cas de constructions contemporaines, - pour apporter plus de cohérence entre les constructions et pour assurer leur insertion dans l'environnement urbain.
	Les couvertures, lorsque la construction en comporte, seront réalisées dans des matériaux ayant la teinte et l'aspect de l'ardoise posée droite ou de la tuile dans des tons allant du rouge vieilli au brun.					

	UA → UA		UB → UB +UR		NB→ UH	
	Évolution POS-PLU	Justification	Évolution POS-PLU	Justification	Évolution POS-PLU	Justification
Parements ext.	Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter une unité d'aspect. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc...) est interdit. Les imitations de matériaux tels que faux bois, fausses briques ou fausses pierres sont interdites. Les façades seront d'une couleur proche de la maçonnerie locale. INTERDICTION : couleur froide (bleue, verte), blanc pur. L'emploi d'une couleur vive est autorisée à condition qu'elle ne concerne pas l'ensemble des bâtiments et qu'elle recherche la mise en valeur d'un élément architectural particulier.				Reprise des règles efficientes du POS et précision des couleurs pour plus de cohérence avec l'existant et une harmonie entre les zones.	
	Les couleurs de matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains. Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.	Reprise des règles efficientes du POS	Les couleurs de matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains.	Harmonisation avec les autres zones.	Les couleurs de matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains. Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.	

UA → UA		UB → UB +UR		NB → UH	
Évol. POS-PLU	Justification	Évolution POS-PLU	Justification	Évolution POS-PLU	Justification
Clôtures	Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les clôtures existantes sur la propriété ou dans le voisinage immédiat. Par leurs aspects, leurs proportions, le choix des matériaux et la couleur, les clôtures doivent s'harmoniser avec la construction principale et les caractéristiques dominantes des clôtures situées à proximité immédiate. INTERDICTION : les toiles ou les films posés sur les clôtures à claire-voie sont interdits côté rue. Les matériaux de type parpaings, briques plâtrières, carreaux de plâtre, etc. doivent être recouverts d'un enduit de finition ou d'un revêtement spécial pour façade. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif.				Harmonisation de traitement des clôtures
	Sur rue et en limite séparative, la clôture doit être constituée au choix : - soit d'un mur ou muret éventuellement surmonté d'éléments verticaux ou horizontaux (grilles, lisses...) - d'un grillage vert fixé sur des potelets métalliques. Sur rue, il devra être obligatoirement doublé d'une haie vive d'essences diversifiées. Sur rue, en zone UA, la pose d'un grillage devra obligatoirement se faire sur un muret de soubassement. Ces éléments ne doivent pas dépasser 1,60m de hauteur totale. Cette hauteur est abaissée à 1,4m en cas de réalisation d'un mur plein. Ils peuvent être doublés d'une haie dont la hauteur ne doit pas dépasser 2,50 m. L'aspect des murs et murets doit être soit enduit en totalité soit enduit en jointoiements de pierres, briques... Les deux côtés du mur doivent être traités. En exception aux règles ci-dessus : les équipements sportifs peuvent être clôturés par un grillage, sans limitation de hauteur, en limite avec une zone UX, le mur ou muret peut atteindre 2,80m.		Les dispositions relatives aux clôtures sont réécrites pour assurer une harmonie de traitement entre les zones et pour plus de cohérence avec l'existant.	Reprise des dispositions de la zone UB Dans la zone A (zone de grand écoulement des crues) En limite avec une zone naturelle, les clôtures en limite et en fond de parcelle seront uniquement constituées par 3 ou 4 fils sur potelets. Les clôtures pleines et les clôtures végétales sont interdites	Prise en compte de la proximité du site naturel de la vallée du Loing pour certaines constructions.
	En complément en UB : - les clôtures en bois ou bois composite sont également autorisées. Dispositions en zone UR La clôture n'est pas obligatoire. - pour les constructions à usage d'habitation : Dans le cas d'implantation d'une clôture, elle sera constituée d'un système à claire-voie de type grilles, grillages, ganivelles, seul ou en complément d'un mur bahut, et pourra être doublée par une haie vive d'essences variées. Une haie vive d'essence variée seule peut également être admise. Ces éléments ne doivent pas dépasser 1,60m de hauteur totale. - pour les constructions à usage d'activités Les dispositions sont les mêmes que celles applicables aux constructions à usage d'habitation. Néanmoins, dans le cas où la nature de l'activité le justifierait, il pourra être admis : > la réalisation d'un mur plein, > une hauteur de clôture supérieure à 1,60m, sans excéder 2,80m.		S'adapter aux clôtures régulièrement observées dans la zone.	Dans la zone B du champ d'inondation, les clôtures doivent être conçues pour ne pas gêner l'écoulement des eaux de crues. Des ouvrages de décharge pourront être demandés.	

Secteur UBb - secteur patrimoniale des maisons moulées		
	Évolution POS-PLU	Justification
	L'unité architecturale de l'ensemble des habitations existantes devra être préservée. La couleur blanche est imposée en façade. Les volets seront en bois à deux battants de couleur blanc. Les toitures seront recouvertes de matériau ayant la teinte et l'aspect de la tuile mécanique de couleur rouge. Les volets roulants sont autorisés à condition que le coffrage soit installé à l'intérieur de la construction et que les volets à deux battants soient maintenus en place sur la façade de la construction. En cas d'extension, le volume général de la construction sera respecté. En aucun cas les extensions ne pourront se situer dans la marge de reculement définie à l'article UB6. Elles se situeront préférentiellement dans le prolongement et non en saillie de la façade latérale afin de préserver les discontinuités actuelles entre les constructions. Les extensions et les annexes attenantes seront réalisées en matériaux de couleur identique au bâtiment principal. Les annexes isolées pourront éventuellement être réalisées en bois et comporter une faible pente. Dans tous les cas, les matériaux utilisés pour les annexes devront être en harmonie avec la construction principale. La surface de ces annexes ne pourra excéder 15m² au sol ; les annexes isolées sont limitées à une par propriété.	Reprise des règles du POS qui visent à maintenir le patrimoine des maisons moulées. Une souplesse dans la réalisation des équipements modernes Dispositions reportées dans le corps du règlement

UX → UE		
	Évolution POS-PLU	Justification
Article 1	Toutes les occupations et utilisations du sol non citées à l'article 2. À l'intérieur de la zone de 100m de rayon SEVESO, toute nouvelle construction ou reconstruction ou tout nouvel aménagement dans la mesure où il soumet de nouvelles populations aux risques, qu'il soit à usage d'habitation individuelle ou collective d'établissement destinés à recevoir du public ou d'activité artisanale, de commerce ou de service, de loisirs est interdit. Les constructions à usage : • d'hôtel, • d'exploitation agricole et forestière, • d'habitation Les constructions doivent respecter les dispositions à proximité de la canalisation de transport de gaz Zones de risque ROUGE et ORANGE édictée en application de l'article R123-11b (Nouv. art. R151-31 et R151-34) du Code de l'Urbanisme : Toute nouvelle construction est interdite à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.	Renvoi aux dispositions du PPRT à l'art. 2 Application du principe de mixité fonctionnelle dans les zones urbaines. Seules sont interdites les activités incompatibles avec la vocation d'activités économiques (industrie, commerce, artisanat, bureaux, services..) de la zone. Le PLU ajoute la prise en compte de la canalisation de transport de gaz afin de mieux informer les pétitionnaires. Prise en compte de la zone de risque de la société Air Liquide
Article 2	Les constructions à usage d'activités industrielles, artisanales ou tertiaires, les lotissements et les ensembles de constructions groupées à usage industriel, artisanal, commercial, de bureaux, de services, d'entrepôts, les équipements publics et l'ensemble des installations, même classées, nécessaires à la vie de la zone, les ouvrages et antennes de télécommunication. La reconstruction après sinistre des bâtiments existants dans la limite de SHON effective au moment du sinistre Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes si elles sont destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des entreprises et notamment hors du périmètre SEVESO. Dans les secteurs situés à proximité de la D.40, D.40E et la voie S.N.C.F., les constructions sont soumises aux dispositions de l'arrêté préfectoral N° 99 DAI 1CV du 19 mai 1999. • Sont autorisées les constructions non mentionnées à l'article 1 • Dans les secteurs soumis au risque d'inondation : Les constructions doivent respecter les dispositions édictées par le PPRI de la Vallée du Loing + le premier plancher des constructions projetées doit se trouver au minimum à 40 cm au dessus des PHEC (Plus Hautes Eaux Connues) indiquées dans le PPRI de la Vallée du Loing. • Dans les secteurs soumis au risque technologique : Les constructions doivent respecter les dispositions édictées par le PPRT Keraglass • Les constructions doivent respecter les dispositions à proximité de la canalisation de transport de gaz • Dans la zone de risque ROUGE édictée en application de l'article R123-11b (Nouv. art. R151-31 et R151-34) du Code de l'Urbanisme : Sont autorisées les constructions et installations à vocation industrielle à condition qu'elles soient en lien avec l'activité à l'origine des risques. • Dans la zone de risque ORANGE, sont autorisées : • les constructions et installations à vocation industrielle à condition qu'elles soient en lien avec l'activité à l'origine des risques, • l'aménagement et l'extension d'installations existantes ou de nouvelles installations classées soumises à autorisation, à condition d'être compatibles avec cet environnement (notamment au regard des effets dominos et de la gestion des situations d'urgence), • la construction d'infrastructures de transport à condition qu'elles soient liées et nécessaires à la desserte de la zone industrielle. • Dans la zone de risque BLEUE : Les nouvelles constructions et changements de destination autorisés par le présent règlement sont permis à condition de ne pas augmenter la population exposée aux effets irréversibles de la zone de risque. • Dans la zone de risque VERTE : Les constructions doivent être adaptées à l'effet de surpression lorsqu'un tel effet est généré.	Dispositions inutiles car tout ce qui doit l'être a été interdit à l'article 1. Suite aux fortes inondations intervenues en Juin 2016 et en application de l'article R111-2, le PLU se veut plus restrictif que le PPRI et impose un premier niveau de plancher relevé de 40cm. Alerter sur les documents de portée supérieure qui s'applique dans la zone Prise en compte de la zone de risque de la société Air Liquide

UX → UE

	Évolution POS-PLU	Justification
Article 3	Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte celles-ci devront être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent tourner. Des conditions particulières pourront être imposées en matière de tracé, de largeur ou de modalités d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation de certains terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les groupes de garages ou parkings doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les caractéristiques des accès et voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.	<i>Le règlement du POS est complété pour mieux sécuriser les entrées et sorties.</i>
Article 4	<u>Alimentation en eau potable</u> Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. <u>Assainissement</u> <u>Eaux usées</u> Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. Toute évacuation dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite. Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires industrielles pourra être soumis à des conditions particulières et notamment à un pré-traitement. Les eaux résiduaires industrielles pré-traitées et les eaux de lavage pré-traitées pourront être évacuées dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux. <u>Eaux pluviales</u> Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents. Lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau. La gestion des eaux pluviales doit se faire obligatoirement à l'échelle de l'unité foncière. L'infiltration ou la récupération (en cuve, en citerne ou par des puits) suffisamment dimensionnés doit être prévue pour assurer l'évacuation des eaux pluviales recueillies. Dans les opérations d'ensemble, la gestion des eaux pluviales doit être prévue à l'échelle de l'opération par des techniques telles que des noues, tranchées drainantes, dispositifs de stockage tampon, prairies inondables... Dans tous les cas, les eaux pluviales ne doivent pas être dirigées vers le réseau de collecte des eaux usées. De plus, les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées autres que les toitures doivent être décantées et déshuilées. <u>Electricité et téléphone</u> Les réseaux d'électricité et de téléphone ainsi que les branchements doivent être enfouis. <u>Déchets</u> Pour toute construction nouvelle, un espace destiné au stockage des déchets en attente de collecte doit être aménagé sur le terrain d'assiette de la construction, sauf avis contraire des services compétents.	<i>Reprise des règles efficaces du POS</i> <i>Dispositions supprimées car à l'encontre des prescriptions du SDAGE</i> <i>Conformément aux dispositions du SDAGE, le PLU impose désormais une gestion des eaux pluviales à l'échelle des parcelles ou des nouvelles opérations.</i> <i>Adaptation à la réalité du terrain et à l'enfouissement désormais systématique des réseaux.</i> <i>Le PLU introduit des dispositions pour le stockage et le ramassage des déchets afin d'éviter l'encombrement et la dégradation visuelle des espaces publics.</i>

UX → UE		
	Évolution POS-PLU	Justification
Article 6	Pour les constructions à vocation industrielle : Recul min de 10m Pour les autres constructions autorisées : Recul min. de 5m <u>CAS PARTICULIERS :</u> Les pavillons d'accueil et de gardiennage des entreprises peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait d'1m min. Marge pouvant être réduite pour l'implantation des postes de transformation électrique, pavillons de gardiennage et locaux sociaux Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public (quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur) peuvent être implantés à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile ou en respectant un retrait minimal de 1m compté à partir dudit alignement à condition de ne pas créer de gêne pour l'usage des voies. Une implantation différente peut être autorisée ou imposée : -pour l'aménagement, la surélévation et/ou l'extension des constructions principales existantes dont l'implantation ne serait pas conforme à la présente règle et sans diminution du retrait existant, - pour assurer une cohérence architecturale avec l'existant ou pour des considérations énergétiques (ensoleillement).	Assouplissement de la règle pour assurer la réussite des projets d'évolution ou d'implantation des activités. Le recul de 10m est maintenu pour les activités industrielles dont les volumes sont souvent plus imposants. Réécriture des cas particuliers pour plus de lisibilité de la règle et de cohérence avec les autres zones
Art. 7	Sur une ou plusieurs limites séparatives ou en respectant un retrait des limites d'au moins 4m. Marge pouvant être réduite pour l'implantation des postes de transformation électrique, pavillons de gardiennage et locaux sociaux. Même cas particuliers que pour l'article 6	Assouplissement de la règle pour assurer la réussite des projets d'évolution ou d'implantation des activités
Art. 8	Non réglementé Le recul entre deux bâtiments devra être au moins égal à la hauteur, à l'égout du toit ou à l'acrotère, du bâtiment le plus haut des 2.	Reprise de la règle demandée par les services de protection contre les incendies lors de l'instruction des demandes d'autorisation.
Art. 9	Non réglementé	Reprise de la règle efficiente du POS
Art. 10	Pour les constructions à vocation industrielle : Non réglementé Pour les autres constructions autorisées : 10m max. à l'égout du toit ou à l'acrotère	En dehors des activités industrielles dont les besoins, notamment à Bagneux avec les fours des usines verrières, sont difficilement réglementables, une hauteur maximale a été inscrite au PLU afin de limiter l'emprise visuelle des activités dans le paysage urbain.

UX → UE			
	Évolution POS-PLU		Justification
Article 11	La clôture sera constituée : • soit d'un mur de maçonnerie pouvant être surmonté d'une partie grillagée, d'une hauteur maximum de 2,8m • soit de grillage en barreaudage métallique d'une hauteur maximum de 2,8m et sera dans tous les cas doublée de plantations diversifiées (se reporter à la liste des espèces préconisées et des espèces interdites en annexe du présent règlement.) Par leurs aspects, leurs proportions, le choix des matériaux et la couleur, les clôtures doivent s'harmoniser avec la construction principale et les caractéristiques dominantes des clôtures situées à proximité immédiate. Les matériaux de type parpaings, briques plâtrières, carreaux de plâtre, etc. doivent être recouverts d'un enduit de finition ou d'un revêtement spécial pour façade. Les toiles ou les films posés sur les clôtures à claire-voie sont interdits côté rue.		<i>Reprise des règles efficaces du POS</i> <i>Précision de la règle et renvoi aux annexes plantations du règlement en cohérence avec l'article 13.</i> <i>Ajout de dispositions générales visant l'insertion des clôtures dans l'environnement urbain</i>
	Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère. Par le traitement de leur aspect extérieur, les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte : • les caractéristiques du contexte urbain dans lequel elles s'insèrent ; • les spécificités architecturales des constructions avoisinantes (donc INTERDICTION : des styles étrangers à la région comme le chalet Suisse, le mas provençal, etc...), sans toutefois exclure la création architecturale. Des dispositions différentes de celles édictées aux paragraphes ci-dessous peuvent être autorisées ou imposées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, pour prendre en compte notamment au regard de l'environnement dans lequel ils s'insèrent les contraintes fonctionnelles et techniques propres à ces équipements, leur rôle structurant de l'espace urbain, ainsi que l'affirmation de leur identité par une architecture signifiante.		<i>Le PLU réécrit les dispositions pour assurer des constructions qui s'inséreront dans le tissu urbain existant et compatibles avec ses caractères.</i>

UX → UE		
	Évolution POS-PLU	Justification
Article 12	Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré au dehors de la voie publique. A cet effet, il devra être réalisé sur le terrain propre à l'opération des aires de stationnement dont les normes sont définies ci-après. En cas d'impossibilité technique ou architecturale de réaliser sur le terrain propre à l'opération le nombre d'emplacements requis, le constructeur pourra être autorisé à les réaliser (ou à participer à leur réalisation) sur un autre terrain qui ne devra pas être distant de plus de 300 mètres des constructions ou installations à desservir. Nombre d'emplacements : Il sera créé une place de stationnement par tranche de 100m² de S.H.O.N. développée. En outre, il devra être aménagé une surface suffisante pour le stationnement et l'évolution des camions et véhicules utilitaires divers. Chaque emplacement, dans une aire collective, doit présenter une accessibilité satisfaisante. Les constructions devront avoir un nombre de places correspondant aux besoins générés par l'activité et par la fréquentation. Les aires de chargement ou déchargement nécessaires aux activités doivent être aménagées de telle sorte que les manœuvres puissent être effectuées en dehors des voies et espaces publics. 2 ROUES Bureaux : 1,5m² pour 100m² de surface de plancher. Activités, commerces de plus de 500m² de surface de plancher, industries et équipements publics : A minima une place pour 10 employés. Le stationnement des visiteurs doit également être prévu.	<i>Le PLU garde une règle souple permettant de s'adapter aux différents projets sans imposer une consommation stricte de foncier et une imperméabilisation systématique pour le stationnement.</i> <i>Il intègre néanmoins une règle pour le stationnement des deux roues non motorisés afin d'inciter à l'utilisation de ce mode de transport. Les dispositions appliquées sont celles du PDUIF.</i>
	Les marges de reculement prévues aux articles UX.6 et UX.7 non occupées par des aires de stationnement ou des voies de circulation devront être plantées. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent. Pour toute plantation, le choix d'espèces locales (liste en annexe du présent règlement) est préconisé. Toute plantation d'espèces invasives (liste en annexe du présent règlement) est interdite. Les espaces libres non bâtis ainsi que les aires de stationnement devront être traités en espaces verts et devront faire l'objet d'un traitement paysager approprié à leur usage. Ils doivent participer à la qualité et à l'embellissement du site. Les constructions et installations susceptibles de présenter une nuisance visuelle pour le voisinage doivent être entourées de rideaux d'arbres. Les espaces libres de construction, hors espace de circulation et de stationnement, traités en espaces non imperméabilisés, représenteront 20% minimum de la superficie totale de l'unité foncière.	<i>Réécriture de la règle pour assurer une végétalisation des espaces non bâtis pour qu'ils participent à la qualité du cadre de vie.</i> <i>Le règlement intègre une liste d'espèces préconisées et d'espèces interdites fournies par Seine et Marne Environnement afin de rester en cohérence avec la flore locale.</i> <i>Le coefficient d'espaces verts doit permettre de maintenir la trame verte et l'infiltration des eaux pluviales.</i>

UZ

	Évolution POS-PLU	Justification
Article 1	Toutes les occupations et utilisations qui ne figurent pas à l'article UZ1 sont interdites. Sont interdites : ✓les constructions à usage d'habitation, ✓les constructions à usage d'hôtel, ✓les constructions à usage d'hébergement hôtelier, ✓les constructions à usage de commerce, ✓les constructions à usage d'artisanat, ✓les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière. Dans les zones humides : Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2	Application du principe de mixité fonctionnelle dans les zones urbaines. Seules sont interdites les activités incompatibles avec la vocation d'activités fluviales de la zone. Prendre en compte la présence de zones humides et préserver ces secteurs fragiles.
Article 2	Sont autorisés sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes : Les constructions, installations, équipements à vocation industrielle ou d'entrepôt, à condition d'être utiles ou et nécessaires au fonctionnement du service public fluvial, au développement de toutes les activités liées à la voie d'eau ou à la valorisation du Domaine Public Fluvial. Les dépôts à condition liés aux travaux d'entretien de la voie d'eau. Dans les secteurs situés à proximité de la D.40, D.40E et la voie S.N.C.F., les constructions sont soumises aux dispositions de l'arrêté préfectoral N° 99-DAI-1CV du 19 mai 1999. Secteurs soumis au risque d'inondation : Les constructions doivent respecter les dispositions édictées par le PPRI de la Vallée du Loing + le premier plancher des constructions projetées se trouve au minimum à 40 cm au dessus des PHEC (Plus Hautes Eaux Connues) indiquées dans le PPRI de la Vallée du Loing, Dans les zones humides : Sont seulement autorisés les aménagements et les installations assurant les missions écologiques et paysagères liées à la gestion, la mise en valeur ou la conservation des zones humides et à condition d'être compatibles avec la sensibilité écologique des sites, les orientations et dispositions en faveur de leur préservation et qu'aucun affouillements, exhaussements du sol ou remblaiements ne soient nécessaires. Dispositions complémentaires applicables dans les secteurs soumis au risque technologique (Secteurs repérés par une trame spécifique au plan de zonage) Les constructions doivent respecter les dispositions édictées par le PPRT Keraglass (Voir Annexes du présent PLU). Dans la zone de risque VERTE édictée en application de l'article R123-11b (Nouv. art. R151-31 et R151-34) du Code de l'Urbanisme : Les constructions doivent être adaptées à l'effet de surpression lorsqu'un tel effet est généré.	Précision de la règle du POS sur les destinations des constructions autorisées. Alerter sur les documents de portée supérieure qui s'applique dans la zone Suite aux fortes inondations intervenues en Juin 2016 et en application de l'article R111-2, le PLU se veut plus restrictif que le PPRI et impose un premier niveau de plancher relevé de 40cm. Prendre en compte la zone de risque générée par la société Air Liquide

UZ		
	Évolution POS-PLU	Justification
Article 3	Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée à la circulation automobile et en état de viabilité conformément à l'article R.111.4 du Code de l'Urbanisme.	Reprise de la règle efficiente du POS et suppression de la partie obsolète.
Article 4	<u>Alimentation en eau potable</u> Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. <u>Eaux usées.</u> Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées. Toutefois, en l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé. A défaut de branchement possible à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées, les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines vers des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol et du sous-sol. Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite. Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires industrielles pourra être soumis à des conditions particulières et notamment à un pré-traitement. <u>Eaux pluviales.</u> Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents. Lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur écoulement dans ledit réseau. La gestion des eaux pluviales doit se faire obligatoirement à l'échelle de l'unité foncière. L'infiltration ou la récupération (en cuve, en citerne ou par des puits suffisamment dimensionnés) doit être prévue pour assurer l'évacuation des eaux pluviales recueillies. Dans tous les cas, les eaux pluviales ne doivent pas être dirigées vers le réseau de collecte des eaux usées. De plus, les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées autres que les toitures doivent être décantées et déshuilées.	Reprise des règles efficientes du POS Réécriture des règles pour une meilleure compréhension. Conformément aux dispositions du SDAGE, le PLU impose désormais une gestion des eaux pluviales à l'échelle des parcelles ou des nouvelles opérations.

UZ

	Évolution POS-PLU	Justification
Article 6	Les constructions peuvent s'implanter soit au ras de l'alignement, soit en retrait de celui-ci. Le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile, les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en respectant un recul minimum de 1m comptés à partir dudit alignement.	Précision de la règle du POS et réécriture pour une meilleure compréhension.
Article 7	Les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative, soit en retrait. Les constructions doivent s'implanter : vsoit sur une ou plusieurs limites séparatives, vsoit en respectant une marge de retrait d'1m minimum.	Précision de la règle du POS et réécriture pour une meilleure compréhension.
Article 8	Aucune distance n'est imposée entre deux bâtiments non contigus.	Reprise de la règle efficiente du POS
Article 9	Il n'est pas fixé de règle.	Reprise de la règle efficiente du POS

UZ		
	Évolution POS-PLU	Justification
Article 10	Il n'est pas fixé de règle.	Reprise de la règle efficiente du POS
Article 11	Il n'est pas fixé de règle. Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.	Encadrer à minima l'insertion des constructions dans l'environnement
Article 12	Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assurée au-dehors de la voie publique. 2 ROUES Bureaux : 1,5m² pour 100m² de surface de plancher. Activités, commerces de plus de 500m² de surface de plancher, industries et équipements publics : A minima une place pour 10 employés. Le stationnement des visiteurs doit également être prévu.	Reprise de la règle efficiente du POS Le PLU prévoit aussi des espaces de stationnement pour les 2 roues non motorisés afin d'inciter l'utilisation de ces modes de déplacement. Les dispositions inscrites sont celles du PDUIF.
Article 13	Il n'est pas fixé de règle.	Reprise de la règle efficiente du POS

Les zones A & N

INC & IINC → A			ND → N	
	Évolution POS-PLU	Justification	Évolution POS-PLU	Justification
Art. 1	Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non admises à l'article 2 Les constructions doivent respecter les dispositions à proximité de la canalisation de transport de gaz		Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non admises à l'article 2 notamment le stationnement de caravanes Les constructions doivent respecter les dispositions à proximité de la canalisation de transport de gaz	<i>Le PLU ajoute la prise en compte de la canalisation de transport de gaz afin de mieux informer les pétitionnaires.</i>
Art. 2	SECTEUR INC : Sont admises : - les const. à usage agricole, - le réaménagement des anciens corps de ferme, - l'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments existants, - les équipements publics - la construction d'ouvrages électriques haute et de très haute tension, - les ouvrages et antennes de télécommunication, - les const. à usage d'habitation si elles sont destinées au logement des exploitants ruraux et si elles s'implantent à proximité à 100m max des bâtiments principaux d'exploitation, ainsi que leurs annexes, - les annexes à des bâtiments existants avant approbation du présent POS, - les lignes de distribution électrique d'une tension inférieure à 90 kV présentant une longueur supérieure à 1km ou des pylônes d'une hauteur supérieure à 12m à condition de ne porter aucun préjudice aux intérêts des activités rurales ou agricoles et ne pas contrarier la protection des espaces naturels et notamment des espaces boisés, - les installations et travaux divers prévus à l'art. R442-2 du CU, - Dans les secteurs situés à proximité de la RN7, D40, D40e et la voie SNCF, les constructions sont soumises aux dispositions de l'arrêté préfectoral N° 99 DAI 1CV du 19 mai 1999. - Les installations nécessaires au captage d'eau potable, les installations de collecte, stockage et premier conditionnement des produits agricoles dont la proximité est indispensable à l'activité agricole en cause, les infrastructures à condition qu'aucune autre solution ne soit techniquement possible à un coût raisonnable et que son impact soit limité et, à titre exceptionnel, lorsqu'ils ne peuvent être accueillis dans les espaces urbanisés, des ouvrages et installations nécessaire au service public ou d'intérêt collectif de niveau intercommunal liés notamment au traitement des déchets solides ou liquides ainsi qu'à la production d'énergie (ex : station électriques, grandes éoliennes, plateforme d'approvisionnement et de conditionnement de la biomasse, etc. à l'exception des installations photovoltaïques au sol). - Les constructions doivent respecter les dispositions à proximité de la canalisation de transport de gaz	<i>La zone A est une zone strictement réservée à la pratique de l'activité agricole. Le logement de l'exploitant reste permis par le PLU mais est plus fortement encadré afin de limiter le mitage.</i> <i>Les constructions autorisées en dehors de celles liées à l'agriculture sont strictement encadrées par le SCOT (reprises des dispositions du DOO)</i>	ENSEMBLE DE LA ZONE N : Dans les secteurs situés à proximité de la RN7, D40, D40e et la voie SNCF, les constructions sont soumises aux dispositions de l'arrêté préfectoral N° 99 DAI 1CV du 19 mai 1999. + prescriptions relatives aux secteurs inondables Ensemble zone N : Sont autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes : - Les ouvrages et installations d'intérêt public pour lesquels aucune alternative d'implantation n'est possible - Les travaux d'aménagement et d'entretien des constructions existantes quel que soit leur usage, ENSEMBLE DE LA ZONE N sauf secteurs - le changement de destination vers l'habitation ou le bureau, - extension de la construction principale de 30m² max de la surface de plancher à la date d'opposabilité du PLU (en une ou pls fois) - une annexe à l'habitation principale de 20m² max. de SDP. Une seule annexe autorisée pour la durée du PLU. - les piscines non couvertes SECTEUR NDa : Sont autorisées : - l'aménagement et l'extension des constructions existantes avant approbation du POS dans la limite de 20% de la SHON existante sauf risque inondation. SECTEUR NDb : - les équipements publics ou collectifs à vocation municipale. En complément - Dispositions complémentaires applicables dans les secteurs soumis au risque d'inondation (Secteurs repérés par une trame spécifique au plan de zonage) : Les constructions doivent respecter les dispositions édictées par le PPRI de la Vallée du Loing (Voir Annexes du présent PLU) + le premier plancher des constructions projetées doit se trouver au minimum à 40 cm au dessus des PHEC (Plus Hautes Eaux Connues) indiquées dans le PPRI. - Les constructions doivent respecter les dispositions à proximité de la canalisation de transport de gaz	<i>Les installations et ouvrages publics sont autorisés dans les limites données par le SCOT.</i> <i>Assurer l'entretien des constructions existantes</i> La zone N est une zone de protection stricte délimitée afin de maintenir la qualité du site. Néanmoins de nombreuses constructions y sont présentes, héritage de l'évolution urbaine passée. Le PLU prend ainsi acte de leur existence et encadre leur évolution afin de limiter leur expansion et limiter les risques de pollution à proximité du Loing (seule les habitations et bureaux sont possibles) <i>Suppression des secteurs NDa et NDb</i> <i>Les dispositions relatives aux inondations ne sont plus détaillées. Le règlement du PLU fait directement référence et renvoi au règlement du PPRI. Suite aux fortes inondations intervenues en Juin 2016 et en application de l'article R111-2, le PLU se veut plus restrictif que le PPRI et impose un premier niveau de plancher relevé de 40cm</i>

INC & IINC → A			ND→N	
	Évolution POS-PLU	Justification	Évolution POS-PLU	Justification
Article 2	Dans la marge de reculement de 50m de la lisière boisée, peuvent être admis : - les constructions à vocation agricole, - les aménagements et les installations assurant la vocation multi- fonctionnelle de la forêt, à savoir la production forestière, l'accueil du public, les missions écologiques et paysagères. - les installations et aménagements nécessaires à la sécurité forestière, - les travaux nécessaires à la reconversion ou la protection de ces espaces boisés ainsi que des cheminements piétonniers balisés, - des aménagement légers nécessaires à l'exercice des activités agricoles de sylviculture ou forestières ne créant pas de SHON, ainsi que les installations liées à la gestion et à l'ouverture au public des dits espaces à condition que la localisation et l'aspect de ces aménagements ne dénaturent pas le caractère des lieux et que leur localisation dans ces espaces soit indispensable ou améliore la protection des dits espaces.	Conformément aux dispositions du SDRIF et du SCOT, les activités permises dans la marge de recul de 50m des lisières boisées sont strictement encadrées.	<u>SECTEUR IINC → Nc seulement</u> Les carrières et installations classées liées à leur exploitation répondant à une nécessité économique démontrée et à condition : de ne pas augmenter de manière significative, par rapport à la situation initiale, le coût de desserte en infrastructure de la zone, de ne pas dégrader notablement ou détruire des voies ouvertes à la circulation publique, de supprimer ou réduire au maximum la visibilité de leur front de taille, de ne pas créer des caractéristiques topographiques et pédologiques incompatibles avec la reprise de la végétation, de revégétaliser le terrain en fin d'exploitation ou de le restituer à sa vocation agricole. Les constructions et les installations nécessaires à l'exploitation du sous-sol. <u>SECTEUR Nj :</u> Les installations, type abri de jardins, à condition d'être démontables et d'avoir une superficie maximale de 12m² de surface de plancher. Il ne sera admis qu'une seule construction par unité foncière. <u>SECTEUR Nf :</u> les aménagements et les installations assurant la vocation multi- fonctionnelle de la forêt, à savoir la production forestière, l'accueil du public, les missions écologiques et paysagères, <u>SECTEUR Ni :</u> les aménagements et les installations légères à vocation de sports et de loisirs à condition d'être démontables et de ne pas gêner l'écoulement des eaux <u>SECTEUR Nle :</u> - les équipements publics à vocation de sport et de loisirs - Les parcs de stationnements ouverts au public à condition d'être liés aux équipements présents dans la zone, <u>SECTEUR Nlt :</u> • les terrains de camping et parc résidentiel de loisirs, à condition : De ne pas entrainer de nuisances graves pour le voisinage ; que les besoins en infrastructure de voirie et réseaux divers ne soient pas augmentés de façon significative, et que leur aspect architectural permette leur intégration dans le site naturel. • l'aménagement, les travaux d'entretien et l'extension des constructions existantes à la date d'opposabilité du PLU à condition que cette extension ne dépasse pas 20m² de surface de plancher (surface maximale réalisable en une ou plusieurs fois pendant la durée d'application du présent PLU) et à condition d'être liées à des activités de loisirs ou de tourisme, • Les parcs de stationnements ouverts au public à condition d'être liés aux équipements présents dans la zone, <u>Dans les zones humides :</u> Sont seulement autorisés les aménagements et les installations assurant les missions écologiques et paysagères liées à la gestion, la mise en valeur ou la conservation des zones humides et à condition d'être compatibles avec la sensibilité écologique des sites, les orientations et dispositions en faveur de leur préservation et qu'aucun affouillements, exhaussements du sol ou remblaiements ne soient nécessaires.	Réserver le secteur Nc à l'exploitation des carrières. Suppression des dispositions inapplicables au titre des autorisations d'urbanisme Le secteur Nj est un secteur de jardins et autorise par conséquent les constructions en lien avec sa destination tout en les limitant pour maintenir son caractère d'espace tampon. Dispositions visant à assurer la protection de la forêt Les secteurs Ni et Nle doivent permettre l'accueil des équipements de sports et de loisirs dans la zone verte tout en respectant le caractère naturel du site. Permettre la poursuite de l'activité de camping mais limiter l'expansion des constructions permanentes sur le site Assurer la préservation des secteurs fragiles de zones humides qui ont fait l'objet d'un recensement.

INC & IINC → A			ND→N	
	Évolution POS-PLU	Justification	Évolution POS-PLU	Justification
Article 2	Dispositions complémentaires : Les constructions doivent respecter les dispositions édictées par le PPRT Keraglass (Voir Annexes du présent PLU).	<i>Aviser le pétitionnaire de la présence de risque et faire un simple renvoi aux documents plutôt que de surcharger le PLU avec les dispositions de ces documents.</i>	Dans la marge de reculement de 50m de la lisière boisée, peuvent être admis : - les aménagements et les installations assurant la vocation multi- fonctionnelle de la forêt, à savoir la production forestière, l'accueil du public, les missions écologiques et paysagères. - les installations et aménagements nécessaires à la sécurité forestière, - les travaux nécessaires à la reconversion ou la protection de ces espaces boisés ainsi que des cheminements piétonniers balisés Dans la zone de risque BLEUE édictée en application de l'article R123-11b (Nouv. art. R151-31 et R151-34) du Code de l'Urbanisme : Les nouvelles constructions et changements de destination autorisés par le présent règlement sont permis à condition de ne pas augmenter la population exposée aux effets irréversibles de la zone de risque. Dans la zone de risque VERTE : Les constructions doivent être adaptées à l'effet de surpression lorsqu'un tel effet est généré.	<i>Conformément aux dispositions du SDRIF et du SCOT, les activités permises dans la marge de recul de 50m des lisières boisées sont strictement encadrées.</i> <i>Prendre en compte les zones de risques générées par la société Air Liquide</i>

INC → A			IINC/ND→N	
	Évolution POS-PLU	Justification	Évolution POS-PLU	Justification
Article 3	Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité, conformément à l'article R. 111-4 du Code de l'Urbanisme. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit . Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les caractéristiques des accès et voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.		IINC > NC Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil. Ce passage devra avoir les caractéristiques imposées aux voies. Aucun accès ne pourra avoir une largeur inférieure à 3,50 mètres . La création de voies publiques ou privées communes, ouvertes à la circulation automobile n'est autorisée que si leur emprise est au moins égale à 10 mètres avec des rayons en plan de 11 mètres sur axe. Toute voie nouvelle se terminant en impasse doit être aménagée à son extrémité de telle manière que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.	<i>Le règlement du POS est complété pour mieux sécuriser les entrées et sorties.</i> <i>Reprise des règles efficaces du POS et suppression des dispositions inutiles ou obsolètes.</i>

Article 4

INC → A		IINC/ND→N	
Évolution POS-PLU	Justification	Évolution POS-PLU	Justification
Alimentation en eau potable Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. En l'absence d'un tel réseau, l'alimentation pourra être effectuée par un captage, forage ou puits sous réserve qu'elle soit expressément autorisée par arrêté préfectoral et conforme à la réglementation en vigueur. et à condition que l'eau soit distribuée à l'intérieur de la construction par des canalisations sous pression. Assainissement <u>Eaux usées</u> Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées Les eaux usées doivent, à défaut de branchement possible à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées, Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol et du sous-sol. Toute évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.	<i>Reprise des règles efficientes du POS</i> <i>Prendre en compte l'absence de réseau collectif sur l'ensemble du secteur</i>	Alimentation en eau potable <u>ENSEMBLE</u> : Toute construction ou installation nouvelle qui , par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. En l'absence d'un tel réseau, l'alimentation pourra être effectuée par un captage, forage ou puits sous réserve qu'elle soit expressément autorisée par arrêté préfectoral et conforme à la réglementation en vigueur. DE PLUS, EN SECTEUR IINC > Nc : A défaut de raccordement au réseau public d'eau potable, d'autres dispositifs permettant une alimentation en eau industrielle peuvent être réalisés conformément aux dispositions en vigueur. Assainissement <u>Eaux usées</u> <u>ENSEMBLE</u> : Toute occupation ou utilisation du sol doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques et conformément à la réglementation en vigueur. Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol et du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé. Toute évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite. <u>DE PLUS, EN SECTEUR IINC > Nc</u> : Le rejet dans le réseau collectif ou dans le milieu naturel des eaux résiduaires industrielles pourra être soumis à un pré-traitement. Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics (s'ils existent) est réglementé et doit faire l'objet d'une convention avec le service gestionnaire du réseau d'assainissement. Les installations industrielles ne peuvent rejeter au réseau public d'assainissement que les effluents pré-épurés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires ne nécessitant pas de pré-traitement ne peuvent être rejetées que dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur .	<i>Reprise des règles efficientes du POS</i> <i>Mise en cohérence avec la zone A.</i>

INC → A			IINC/ND → N	
	Évolution POS-PLU	Justification	Évolution POS-PLU	Justification
Article 4	Eaux pluviales Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents. Lorsqu' il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau. La gestion des eaux pluviales doit se faire obligatoirement à l'échelle de l'unité foncière. L'infiltration ou la récupération (en cuve, en citerne ou par des puisards suffisamment dimensionnés) doit être prévue pour assurer l'évacuation des eaux pluviales recueillies. Dans tous les cas, les eaux pluviales ne doivent pas être dirigées vers le réseau de collecte des eaux usées. De plus, les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées autres que les toitures doivent être décantées et déshuilées.	<i>Conformément aux dispositions du SDAGE, le PLU impose désormais une gestion des eaux pluviales à l'échelle des parcelles ou des nouvelles opérations.</i>	Eaux pluviales ZONE ND > N Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents. Lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau. La gestion des eaux pluviales doit se faire obligatoirement à l'échelle de l'unité foncière. L'infiltration ou la récupération (en cuve, en citerne ou par des puisards suffisamment dimensionnés) doit être prévue pour assurer l'évacuation des eaux pluviales recueillies. Dans tous les cas, les eaux pluviales ne doivent pas être dirigées vers le réseau de collecte des eaux usées. De plus, les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées autres que les toitures doivent être décantées et déshuilées. SECTEUR IINC > Nc Quelle que soit l'opération d'urbanisation, l'imperméabilisation et le ruissellement engendrés doivent être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter dans les réseaux communaux et départementaux. Les rejets supplémentaires doivent faire l'objet d'une technique de rétention ou bien d'une technique de non-imperméabilisation, adaptable à chaque cas. Les aménagements individuels réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe et se fera après la mise en oeuvre de tous dispositifs permettant d'écarter les débits d'apport. Dans le cas des eaux pluviales issues des toitures ou des espaces verts, le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents. Dans le cas des eaux pluviales issues des parkings et de voirie, avant rejet dans le réseau collecteur, ou un exutoire naturel, les eaux doivent subir une pré-épuration conformément aux dispositions législatives et réglementation en vigueur. Autres réseaux SECTEUR IINC > Nc Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques et de télédistribution sur le domaine public, comme sur les propriétés privées devront être en souterrain, au minimum lorsque l'équipement public desservant sera lui-même enterré.	<i>Conformément aux dispositions du SDAGE, le PLU impose désormais une gestion des eaux pluviales à l'échelle des parcelles ou des nouvelles opérations.</i>
	Déchets Pour toute construction nouvelle, un espace destiné au stockage des déchets en attente de collecte doit être aménagé sur le terrain d'assiette de la construction, sauf avis contraire des services compétents.			<i>Le PLU introduit des dispositions pour le stockage et le ramassage des déchets afin d'éviter l'encombrement et la dégradation visuelle des espaces publics</i>

INC & IINC → A			ND → N	
	Évolution POS-PLU	Justification	Évolution POS-PLU	Justification
Article 6	A l'alignement ou en retrait de 5m pour les constructions à usage d'habitation et de 10m min pour les autres constructions autorisées.	<i>Adaptation des règles aux typologies de constructions autorisées dans la zone.</i> <i>Cas particuliers permettant d'assouplir la règle pour les construction d'intérêt général ou pour l'évolution des constructions existantes.</i>	<u>N :</u> 5m min. <u>Nc, Nf, Nle, NI, Nj, Nlt :</u> 1m min. <u>RD607</u> Retrait de 10m dans les parties urbanisées Retrait de 75m en dehors des parties urbanisées (recul inscrit sur les plans de zonage) sauf constructions ou installations liées et nécessaires aux infrastructures routières, services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, réseaux d'intérêt public, adaptation, changement de destination, réfection ou extension des constructions existantes qui seraient autorisés par l'article 2 <u>ND :</u> Retrait de 2,5m min <u>SECTEUR IINC → Nc :</u> Non réglementé <u>NDa :</u> 10m de la RN7	<i>Dans les zones à fort caractère naturel, le retrait imposé est plus important afin de garder, autant que possible, un premier plan végétalisé.</i> <i>Dans les secteurs autorisant les constructions nouvelles à caractère public notamment, le règlement apporte une plus grande souplesse pour faciliter les implantations et la réussite des projets.</i> <i>Le recul de 10m par rapport à la RD607 (ex RN7) est étendu à l'ensemble des zones pour sécuriser les entrées/sorties sur la voie.</i> <i>Le recul de 75m résulte de l'application des dispositions de la loi Barnier puisque la RD607 est classée voie à grande circulation.</i>
	<u>CAS PARTICULIERS :</u> Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public (quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur) peuvent être implantés à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile ou en respectant un retrait minimal de 1m compté à partir dudit alignement à condition de ne pas créer de gêne pour l'usage des voies. Une implantation différente peut être autorisée ou imposée : -pour l'aménagement, la surélévation et/ou l'extension des constructions principales existantes dont l'implantation ne serait pas conforme à la présente règle et sans diminution du retrait existant, - pour assurer une cohérence architecturale avec l'existant ou pour des considérations énergétiques (ensoleillement).			Assurer l'évolution des constructions existantes
Art. 7	Soit en limite, soit en retrait : H/2 et 4m min Mêmes dérogations qu'à l'article 6	<i>Précision de la règle du POS qui ne réglementait pas la distance de retrait.</i>	<u>ENSEMBLE DE LA ZONE N :</u> Aucune construction autorisées à moins de 10m des berges du cours d'eau (constructions principales ou annexes) <u>N :</u> Sur une limite ou en retrait de H/2 et 4m min <u>Nc, Nf, Nle, NI, Nj, Nlt :</u> Sur une ou plusieurs limites ou en retrait de 1m min Mêmes dérogations qu'à l'article 6 <u>SECTEUR IINC → Nc :</u> Non réglementé	<i>Maintenir un retrait avec les berges afin de garder leur caractère naturel, de limiter les affaissement et de protéger la ripisylve.</i> <i>Le règlement de l'article 7, tout comme celui de l'article 6, donne plus de souplesse dans les secteurs autorisant les constructions nouvelles à caractère public tandis que dans les autres secteurs, un retrait plus important est imposé afin d'aérer le tissu.</i>
Art. 8	Non réglementé	<i>Reprise de la règle efficiente du POS</i>	<u>SECTEUR IINC → Nc :</u> Non réglementé pour l'ensemble des secteurs	<i>Garder une souplesse dans un secteur n'autorisant que peu de constructions.</i>

INC → A			ND → N	
	Évolution POS-PLU	Justification	Évolution POS-PLU	Justification
Article 9	Non réglementé	Reprise de la règle efficiente du POS	<u>SECTEUR IINC → Nc</u> Non réglementé pour l'ensemble des secteurs	Garder une souplesse dans un secteur n'autorisant que peu de constructions.
	Construction d'habitations : 5m max à l'égout du toit max 2 niv. R+c ou R+1 et 6m max à l'égout du toit	Reprise des règles similaires à celles des zone UB et UH afin d'assurer une unité de traitement sur la commune. Pour ne pas bloquer les projets à vocation agricole, il n'y a pas de hauteur maximale pour les constructions d'activités.	<u>SECTEUR IINC → Nc</u> <u>+ NI + Nle</u> : Non réglementé <u>N, Nlt :</u> R+c ou R+1 et 6m max à l'égout <u>Nj, Nf :</u> 2m à l'égout	Dans les secteurs accueillant des constructions à vocation d'habitation (N, Nlt), la règle choisie est la même que pour les secteurs UB et UH afin d'assurer une égalité de traitement. Les zones aux fonctions spécifiques (jardin, forêt) sont règlementées pour assurer des constructions s'intégrant dans le caractère naturel du secteur. Dans les autres secteurs autorisant les constructions nouvelles à caractère public notamment, le règlement apporte une plus grande souplesse pour faciliter les implantations et la réussite des projets.
Article 10	Des règles de hauteur différentes peuvent être admises dans le cas des aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public (quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur) lorsque les caractéristiques techniques et/ou fonctionnelles l'imposent. Une hauteur différente peut être autorisée ou imposée : pour l'aménagement et/ou l'extension des constructions principales existantes dont la hauteur ne serait pas conforme à la présente règle et sans augmentation de la hauteur existante, pour assurer une cohérence architecturale avec l'existant ou pour des considérations énergétiques (ensoleillement).			Assurer l'évolution des constructions existantes

INC & IINC → A			ND→N	
	Évolution POS-PLU	Justification	Évolution POS-PLU	Justification
	Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt de lieux avoisinants, des sites et des paysages.		<u>IINC Nc</u> Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives. Les travaux de terrassements nécessaires à l'aménagement des terrains et à la construction de bâtiments seront limités au strict nécessaire. Chaque fois que cela sera possible, le terrain sera laissé à l'état naturel. Toitures : Les bâtiments fonctionnels pourront être couverts en fibrociment. Parements extérieurs : L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit. Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit. Les imitations de matériaux sont interdites. Nlt, Nf, Nj, Nle et NI Non réglementé en dehors des généralités N Reprise des dispositions de la zone UH Sauf sur les types de clôtures Sur rue : soit d'un mur ou muret éventuellement surmonté d'éléments verticaux ou horizontaux (grilles, lisses...) ; soit d'un grillage vert fixé sur des potelets métalliques ; soit d'une clôture en bois ou bois composite. Dans tous les cas, si les clôtures sont pleines, elles devront obligatoirement prévoir des dispositifs permettant l'écoulement des eaux. En limite séparative et en fond de parcelle : elles seront uniquement constituées par 3 ou 4 fils sur potelets. ; Les clôtures pleines et les clôtures végétales sont interdites. Ces éléments ne doivent pas dépasser 1,60m de hauteur totale. Cette hauteur est abaissée à 1,40m en cas de réalisation d'un mur plein. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif.	<i>Reprise des dispositions efficaces du POS</i> <i>Les secteurs à vocation d'équipements gardent une réglementation souple</i> <i>La zone N dans laquelle sont implantées des constructions d'habitation est réglementée comme les zones UH attenante pour assurer une cohérence de traitement des espaces. Les clôtures sont adaptées pour prendre en compte la proximité avec le site naturel.</i>
			<u>ND</u> La nature des constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier devra être étudié de manière à ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels. Dans la zone A (zone de grand écoulement des crues) les clôtures seront uniquement constituées par 3 ou 4 fils sur potelets. Dans la zone B du champ d'inondation, les clôtures doivent être conçues pour ne pas gêner l'écoulement des eaux de crues. Des ouvrages de décharge pourront être demandés. Les clôtures pleines et les clôtures végétales sont interdites.	
	Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère. Par le traitement de leur aspect extérieur, les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte : • les caractéristiques du contexte urbain dans lequel elles s'insèrent ; • les spécificités architecturales des constructions avoisinantes (donc INTERDICTION : des styles étrangers à la région comme le chalet Suisse, le mas provençal, etc...), sans toutefois exclure la création architecturale. Des dispositions différentes de celles édictées aux paragraphes ci-dessous peuvent être autorisées ou imposées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, pour prendre en compte notamment au regard de l'environnement dans lequel ils s'insèrent les contraintes fonctionnelles et techniques propres à ces équipements, leur rôle structurant de l'espace urbain, ainsi que l'affirmation de leur identité par une architecture signifiante.			<i>Le PLU réécrit les dispositions pour assurer des constructions qui s'inséreront dans le tissu urbain existant et compatibles avec ses caractères.</i>

INC → A			IINC/ND → N	
	Évolution POS-PLU	Justification	Évolution POS-PLU	Justification
Article 12	Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré au-dehors de la voie publique. Chaque emplacement, dans une aire collective, doit présenter une accessibilité satisfaisante. Les constructions devront avoir un nombre de places correspondant aux besoins générés par l'activité et par la fréquentation. Les aires de chargement ou déchargement nécessaires aux activités doivent être aménagées de telle sorte que les manœuvres puissent être effectuées en dehors des voies et espaces publics.	<i>le PLU garde une règle souple permettant de s'adapter aux différents projets sans imposer une consommation stricte de foncier et une imperméabilisation systématique pour le stationnement.</i>	<u>ENSEMBLE</u> Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré au-dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet. Chaque emplacement, dans une aire collective, doit présenter une accessibilité satisfaisante. REHAB, EXTENSION ET CHANGEMENT DE DESTINATION A VOCATION DE LOGEMENTS Sauf impossibilité technique justifiée, il est exigé pour les réhabilitations créant de nouveaux logements et les changements de destination à vocation d'habitation : 2pl/log	<i>La zone N ne permettant pas de nouvelles constructions mais d'éventuelles extension et changement de destination, le règlement du PLU assure le maintien des places de stationnement en cas de densification afin d'éviter le stationnement sur l'espace public.</i>
			<u>SECTEUR IINC → Nc</u> Les zones de manœuvre des aires de stationnement privé doivent être indépendantes des voies publiques. Sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées : - pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement des véhicules utilitaires et des camions, ainsi que la totalité des véhicules de livraison et de service, - pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs. A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules individuels, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des véhicules utilitaires nécessaires à l'activité de ces établissements .	<i>Reprise des règles efficientes en secteur de carrière.</i>

Article 13	INC → A		IINC/ND → N	
	Évolution POS-PLU	Justification	Évolution POS-PLU	Justification
	Rappel:- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme. Espace boisé non classé:- Les projets de construction doivent être étudiés dans le sens d'une protection et d'une conservation maximum des plantation existantes. Toute construction à édifier devra sauvegarder et mettre en valeur les arbres inscrits au plan comme étant à protéger conformément à l'article L.123-1-7. du Code de l'Urbanisme. Pour ces arbres, le périmètre de protection correspond à l'emprise du cercle dont la circonférence est celle de l'envergure de l'arbre et dont le centre est le centre du tronc de l'arbre au niveau du sol. Dans le périmètre de protection des arbres, il est interdit de réduire la perméabilité du sol. En règle générale, pour tout abattage d'arbre à grand développement rendu nécessaire par l'édification d'une construction, il peut être envisagé, sous réserve que les contraintes physiques du terrain le permettent, une plantation équivalente en nombre de sujets de façon à contribuer au maintien du patrimoine arboré de la commune. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent. Pour toute plantation, le choix d'espèces locales (liste en annexe du présent règlement) est préconisé. Toute plantation d'espèces invasives (liste en annexe du présent règlement) est interdite. Les espaces libres non bâtis ainsi que les aires de stationnement devront être traités en espaces verts et devront faire l'objet d'un traitement paysager approprié à leur usage. Ils doivent participer à la qualité et à l'embellissement du site. Les constructions et installations susceptibles de présenter une nuisance visuelle pour le voisinage doivent être entourées de rideaux d'arbres.	Réécriture de la règle pour assurer une végétalisation des espaces non bâtis pour qu'ils participent à la qualité du cadre de vie. Le règlement intègre une liste d'espèces préconisées et d'espèces interdites fournies par Seine et Marne Environnement afin de rester en cohérence avec la flore locale.	ZONE ND > N Obligation de planter - Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent. Dans une bande de 20m de part et d'autre des berges du cours d'eau Dans la zone de grand écoulement des crues (Zone A), les plantations doivent être composées uniquement d'arbres de haute tige largement espacés. SECTEUR IINC > Nc Les surfaces libres de toute construction ou dépôt, y compris les aires de stationnement, doivent être obligatoirement plantées ou traitées en espaces verts. Pour toute plantation, le choix d'espèces locales (liste en annexe du présent règlement) est préconisé. Toute plantation d'espèces invasives (liste en annexe du présent règlement) est interdite. Les espaces libres non bâtis ainsi que les aires de stationnement devront être traités en espaces verts et devront faire l'objet d'un traitement paysager approprié à leur usage. Ils doivent participer à la qualité et à l'embellissement du site. Les constructions et installations susceptibles de présenter une nuisance visuelle pour le voisinage doivent être entourées de rideaux d'arbres.	Réécriture de la règle pour assurer une meilleure compréhension et éviter une surcharge du document graphique. Réécriture de la règle pour assurer une végétalisation des espaces non bâtis pour qu'ils participent à la qualité du cadre de vie. Le règlement intègre une liste d'espèces préconisées et d'espèces interdites fournies par Seine et Marne Environnement afin de rester en cohérence avec la flore locale.



G | Compatibilité avec le SCoT Nemours-Gâtinais

Conformément à l'article R123-2-1 1° (Nouv. art. R151-3), le rapport de présentation du PLU soumis à évaluation environnementale « décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ».

En tant que SCoT « intégrateur » selon les dispositions de la loi ALUR, le SCoT Nemours-Gâtinais, approuvé le 5 Juin 2015 est le seul document de supra-communal avec lequel le PLU de Bagneaux-sur-Loing doit être compatible. Cette compatibilité est démontrée ci-après.

Milieu physique, ressources naturelles, réseaux et risques

Les objectifs du SCoT

- ➔ Assurer la disponibilité de la ressource
- ➔ Protéger la ressource en eau potable, et notamment les captages,
- ➔ Préserver les zones humides qui jouent un rôle tampon et épurateur dans le cycle de l'eau,
- ➔ Améliorer les conditions d'assainissement collectif et non collectif
- ➔ Améliorer les conditions de la gestion des eaux pluviales urbaines
- ➔ Maîtriser les risques naturels et technologiques
- ➔ Maîtriser l'exposition aux nuisances sonores,
- ➔ Promouvoir une exploitation raisonnée des ressources souterraines,
- ➔ Gérer les ressources énergétiques pour se préparer aux évolutions climatiques : favoriser les économies d'énergie, évoluer en faveur des mobilités moins énergivores, promouvoir et encourager la valorisation énergétique des potentiels locaux

Compatibilité du PLU de Bagneaux-sur-Loing

- ➔ Le PLU prévoit la densification de l'enveloppe urbaine actuelle afin d'assurer la desserte par les réseaux,
- ➔ Le règlement par ses articles 4 et 13 vise à assurer la gestion des eaux pluviales à la parcelle et l'infiltration grâce à des coefficients obligatoires de maintien en espaces verts de pleine terre,
- ➔ Les OAP préconisent également l'infiltration des eaux pluviales et la gestion par une hydraulique douce à l'échelle de l'opération,
- ➔ Les articles 1 et 2 du règlement indiquent les dispositions à respecter en matière risques et nuisances : canalisation de transport de matière dangereuse, risque inondation, risque technologique...
- ➔ Les dispositions règlementaires du PLU visent à favoriser les installations de production d'énergie solaire intégrées aux caractéristiques architecturales et patrimoniales locales (articles 11).
- ➔ ☐ Le projet permet la réalisation de toitures végétalisées qui permettent une diminution des taux de CO et CO₂, pour plus de dioxygène produit.
- ➔ Les OAP préconisent des implantations relatives à l'ensoleillement (implantation des façades au Sud, bâtiments en quinconce pour limiter les ombres portées...).
- ➔ La densification du tissu existant et les implantations en limites séparatives (Article 7) autorisées par le PLU, vont permettre des constructions accolées et la diminution des déperditions énergétiques.
- ➔ Le règlement du PLU assure une souplesse de la réglementation en faveur d'une architecture contemporaine et/ou bioclimatique.
- ➔ Le développement de l'offre de logement se fera dans le tissu urbain actuel. Si une partie se situera dans les dents creuses de la rive droite, la majorité du développement résidentiel devrait avoir lieu dans le site de reconversion de la friche industrielle Thomson, à l'intérieur du pôle urbain et fonctionnel de Bagneaux. Notamment, ce secteur est proche des dessertes du réseau de transport en commun et favorisera les déplacements doux et l'utilisation des modes de transport alternatifs à la voiture individuelle.
- ➔ Le PLU préserve les zones humides à enjeu par le biais d'un règlement strict qui encadre et limite les possibilités d'occupation de ces secteurs.

Biodiversité, milieux naturels et paysages

Les objectifs du SCoT

- Conserver et gérer les réservoirs de biodiversité - A Bagneaux, il s'agit du Loing et de ses abords immédiats mais aussi des boisements de coteaux
- Maintenir et restaurer les continuités des milieux aquatiques et humides et celles des milieux terrestres,
- Accroître la perméabilité écologique de tout le territoire : préservation des espaces boisés et milieux spécifiques contribuant à la diversité des milieux
- Établir des coupures paysagères d'urbanisation, notamment avec Saint-Pierre-Lès-Nemours au Nord, Souppes-sur-Loing au Sud et Faÿ-lès-Nemours à l'Ouest,
- Se réapproprier les paysages et motifs liés à l'eau : aménagement spécifiques, continuités douces, visibilité,...
- Rétablir une qualité paysagère de la vallée urbaine du Loing de Nemours à Souppes-sur-Loing : actions d'amélioration de la perception de l'eau et de réouverture des paysages de vallée,
- Garantir la pérennité et l'intégrité des massifs boisés
- Gérer les lisières boisées en assurant l'insertion des urbanisations : « En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha
- Assurer le maintien voire la restauration de la fonctionnalité de l'espace agricole

Compatibilité du PLU de Bagneaux-sur-Loing

- Les réservoirs de biodiversité sont classés en zone N ou Nf des zones où les possibilités de construction sont très réduites : extensions mesurées des constructions existantes, ouvrages et installations d'intérêt public pour lesquels aucune alternative d'implantation n'est possible.
- Les zones humides à enjeu, ne permettent aucune construction ni installation en dehors de celle nécessaires à la gestion ou à la mise en valeur de ces sites.
- Le règlement et le zonage ne permettent aucune construction à moins de 10m des berges du Loing.
- Les espaces boisés des coteaux sont classés en secteur Nf qui permet des constructions et installations qui sont uniquement en lien avec la gestion de ces espaces. Afin de garder la continuité en zone urbaine et de maintenir les corridors écologiques existants, les espaces boisés qui sont situés en zone urbaine sont classés au titre des Espaces Boisés Classés. Une protection forte permettant d'assurer leur pérennité.
- Le règlement vise à mieux prendre en compte la biodiversité en intégrant des annexes répertoriant les espèces recommandées cohérentes avec le site ainsi que les espèces invasives interdites (article 13 et annexes du règlement).
- Le long de la RD607, en dehors du noyau Gandelles/Montapot et des constructions situées en pieds de coteau, l'urbanisation diffuse et linéaire entre le Loing et la RD607 a été reclassé en zone N où seule l'évolution des constructions existantes est permise. Cela permettra de maintenir la coupure paysagère avec Nemours au Nord et Souppes-sur-Loing au Sud et de limiter la fermeture des paysages de fond de vallée pour garder des fenêtres sur le cours d'eau devenues trop rares aujourd'hui. Les espaces urbains qui peuvent évoluer (UH/UHa) restent circonscrits dans leurs enveloppes actuelles.
- Le PLU reprend la réglementation concernant les lisières boisées (sur le zonage et dans le règlement).
- La réalisation de secteurs de jardins (secteur Nj) dans l'espace urbain et en bordure de la voie ferrée permettra la diversification des milieux et le maintien d'une qualité transition paysagère douce aux abords de la voie.
- Le PLU a mis en œuvre une stratégie d'aménagement qui permet l'optimisation et la densification du tissu urbain existant dans le but de préserver les espaces naturels et agricoles.
- Le PLU classe l'espace agricole de Bagneaux en zone A. Ainsi, il reconnaît la valeur agronomique des terres et leur fonctionnalité dans la dynamique économique du territoire et permet la construction de nouveaux bâtiments afin de pérenniser ces activités.

Morphologie urbaine, consommation foncière et capacité de densification du tissu urbain

Les objectifs du SCoT

- ➔ Mobiliser prioritairement les potentiels fonciers dans les enveloppes urbaines constituées : objectifs d'optimisation des enveloppes urbaines existantes/de minimisation des extensions urbaines

Les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagement valorisent prioritairement les capacités foncières disponibles dans les enveloppes urbaines existantes et desservies par les réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'électricité.

La mobilisation de ces gisements fonciers appelle des outils réglementaires optimisés (dispositions réglementaires assouplies, orientations d'aménagement et de programmation, emplacements réservés, etc.) pour permettre :

- une intensification bâtie spontanée dans les tissus en place : division parcellaire, extension des constructions, etc.
- un investissement des dents creuses, c'est-à-dire une valorisation des espaces interstitiels restés non construits entre deux constructions existantes et peu éloignées l'un de l'autre ;
- un aménagement des cœurs d'îlots à savoir les parties internes d'un îlot urbain composé de foncier nu et de fonds de parcelles d'une emprise suffisante pour être le support d'un projet d'aménagement ;
- une stratégie de renouvellement urbain :
 - opération de démolition – reconstruction.
 - réhabilitation et reconversion du bâti ancien, dégradé, obsolète.
 - surélévation du bâti dans un souci d'harmonie avec les épannelages du tissu bâti environnant.

Cet effort de densification doit être réalisé en prenant en compte les besoins d'un bon fonctionnement du réseau viaire dans le cadre d'un maillage contribuant au désenclavement et à la sécurité

- ➔ Le Scot fixe au PLU des objectifs d'optimisation de l'enveloppe urbaine existante et de minimisation des extensions urbaines. Pour Bagneaux, qui fait partie du pôle de Nemours :
 - Au minimum, **65% des logements neufs à réaliser dans le tissu existant**,
 - Au minimum, **35 log/ha de densité nette pour les extensions résidentielles**,
 - **18 ha d'enveloppe foncière maximale à vocation résidentielle** (à partager avec Nemours, Saint-Pierre-Lès-Nemours et Darvault, soit environ 1,9ha pour Bagneaux)
- ➔ Le renforcement des capacités productives du territoire se traduit à travers la requalification des friches industrielles de Bagneaux sur Loing : La vocation résidentielle du site, sans être exclue, ne doit pas être la première des solutions recherchées et doit rester minoritaire.

Compatibilité du PLU de Bagneaux-sur-Loing

- ➔ Le projet communal de Bagneaux-sur-Loing ne comporte aucune extension urbaine. L'ensemble du développement résidentiel, comme économique, se fera à l'intérieur de l'enveloppe urbaine actuelle par comblement des dents creuses, division/densification du tissu et par la reconversion d'une friche industrielle.
- ➔ Si le comblement des dents creuses se fera principalement en rive droite, dans un tissu déjà peu dense, et que les projets qui s'y réaliseront seront très probablement en cohérence avec ce tissu soit une densité moyenne de 10 à 12log/ha, le projet de reconversion de la friche Thomson ambitionne une densité résidentielle de 100 log/ha.
- ➔ Sur les 5ha de capacité urbaine qu'offre la friche Thomson, seul 1,7 ha environ sera dévolu à l'accueil de logements. En compatibilité avec les objectifs du SCoT, la vocation résidentielle reste minoritaire. Le reste du site restera quant à lui dédié aux activités économiques et notamment aux activités industrielles.

Fonctionnement urbain, mobilités et cohésion sociale

Les objectifs du SCoT

- Optimiser et diversifier l'offre de mobilités sur l'axe géographique de la vallée du Loing,
- Assurer une accessibilité aux services et équipements pour tous les habitants du territoire : conforter et améliorer l'offre en transports collectifs bus dans les pôles structurants,
- Déployer une offre d'équipements et de service de proximité pour une qualité de vie des habitants,
- S'appuyer sur le réseau de transport collectif,
- Intensifier l'urbanisation autour des gares,
- Valoriser et développer la piste cyclable le long du Loing.

Compatibilité du PLU de Bagneaux-sur-Loing

- Les OAP inscrivent des exigences en matière de création de liaisons douces.
- Le développement de l'offre de logement se fera dans le tissu urbain actuel. Si une partie se situera dans les dents creuses de la rive droite, la majorité du développement résidentiel devrait avoir lieu dans le site de reconversion de la friche industrielle Thomson, à l'intérieur du pôle urbain et fonctionnel de Bagneaux. Notamment, ce secteur est proche des dessertes du réseau de transport en commun et favorisera les déplacements doux et l'utilisation des modes de transport alternatifs à la voiture individuelle.
- Le PLU prévoit des zones mixtes (UA, UB, UH, UR) qui pourront accueillir de nouveau équipements et services à la population. Les secteurs NI et Nle permettent également l'accueil des équipements de sports et de loisirs situés dans le site naturel entre le canal et le Loing.
- Le projet de reconversion du site Thomson se situe à environ 10-15min à pieds de la gare et répond à la volonté d'intensification urbaine autour des gares.
- La reconversion de la friche Thomson qui est bordée par le canal du Loing permettra de faciliter la connaissance et l'accès à cette voie douce.

Démographie et logements

Les objectifs du SCoT

- ➔ Renforcer l'offre locative pour faciliter les parcours résidentiels,
- ➔ Accompagner le vieillissement de la population,
- ➔ Favoriser la variété des typologies et des tailles de logements,
- ➔ Équilibrer l'offre en logements locatifs sociaux :

L'offre de logement locatifs sociaux doit ainsi être portée, à travers leurs documents et opérations d'urbanisme et de programmation, par :

- Les pôles structurants à hauteur de :
 - 20% de l'offre de construction nouvelle en privilégiant les secteurs situés à proximité des gares ou desservis par les transports en commun (à l'exception des communes dont le taux de logements sociaux est supérieur à 25%) ;
 - 25% de l'offre dans les espaces urbains mixtes et dans les centres-villes, lors de projets de renouvellement urbain sauf lorsque ces quartiers possèdent déjà une part importante de logements

sociaux et que leur augmentation conduirait à un effet de concentration qui pourrait produire des effets contraires au principe de mixité de l'habitat ;

- ➔ Le DOO fixe également, à titre indicatif, un objectif de production de logements :

- 144 logements à créer d'ici 2030 (9log/an)
- Les objectifs de production de logements sont des indicateurs permettant de répondre aux besoins liés aux perspectives d'évolution démographiques et de définir les possibilités d'extension urbaine à vocation résidentielle.
- Les objectifs de logements à créer ne sont pas opposables, ils ne peuvent pas être interpréter comme des minimums, ni des maximums. Les indicateurs de logements à réaliser dans les tissus existants et de densités étant des minimums à respecter, il est possible de réaliser plus de logements que l'objectif fixé par le DOO dans le respect de l'enveloppe maximale d'extension foncière définie par le SCOT.

Compatibilité du PLU de Bagneaux-sur-Loing

- ➔ Afin de satisfaire aux besoins en logements, le PLU a défini des capacités de densification au sein de l'enveloppe urbaine actuelle (dents creuses, possibilités de division) et saisi l'opportunité foncière de reconversion d'un site industriel. Il accueillera, en partie, un projet de nouveaux logements - des règles spécifiques visent à assurer la réussite du projet (Art. 2, 6, 7, 8, 9, 10).
- ➔ Bagneaux prévoit ainsi la réalisation d'environ 166 logements à horizon 2030.
- ➔ Si la nouvelle offre de logements portée par le PLU n'impose pas la réalisation de logements sociaux, c'est parce que Bagneaux-sur-Loing compte déjà plus de 40% de logements sociaux (42% en 2014 soit 300 résidences principales sur 714). C'est le plus gros parc de logements aidés derrière la commune de Nemours, pour une commune qui compte aujourd'hui de moins de 2000 habitants. Elle considère qu'elle a donc une offre déjà suffisamment diversifiée. D'autant qu'elle est parallèlement engagée avec le bailleur dans un vaste projet de rénovation et réhabilitation de ce parc (projet comprenant la démolition et reconstruction de 140 logements à raison de 1 pour 1 et la réhabilitation de 68 logements), qui va permettre une offre plus attractive.

Économie

Les objectifs du SCoT

- « L'ambition économique du SCOT vise une affirmation de sa fonction productive au bénéfice d'activités génératrices de ressources pour le territoire et d'emplois pour ses habitants. ». Par son appartenance au pôle de Nemours, Bagneaux-sur-Loing doit participer à l'effort en matière de création d'emplois. Les objectifs sont (objectifs mutualisés pour l'ensemble du pôle :

	Objectif emplois suppl 2030	Emplois dans enveloppes urbaines existantes (mixtes)		Emplois en extension			Enveloppe foncière maximale pour les extensions à vocation économique (ha)
				Total des emplois en extension	Emplois liés aux PME/PMI intégrant logistique et stockage, artisanat (10 empl/ha)	Emplois tertiaires (18 empl/ha)	
NEMOURS	1 500	30%	450	1 050	35% 368	65% 683	49

- Les objectifs de création d'emplois sont des indicateurs permettant de répondre aux besoins liés aux perspectives d'évolution démographique et de définir les possibilités d'extension urbaine à vocation économique.
- Les objectifs d'emplois à créer ne sont pas opposables, ils ne peuvent pas être interprétés comme des minimums, ni des maximums mais doivent être adaptés aux objectifs démographiques.
- Les indicateurs d'emplois à réaliser dans les tissus existants et de densités peuvent être adaptés sous réserve de justification dans les documents d'urbanisme locaux.
- Seule l'enveloppe maximale d'extension foncière définie par le SCOT constitue un maximum opposable.
 - L'affirmation de l'industrie comme vocation économique dominante,
 - Accompagner la reconversion du site industriel

Le renforcement des capacités productives du territoire se traduit à travers la requalification des friches industrielles de Bagneaux sur Loing.

Les orientations de programmation et d'aménagement visent :

- Le renforcement prioritaire d'une vocation industrielle si possible dans le domaine du « verre », mais dans tous les cas ne pouvant être logistique (autre que pour répondre aux besoins internes de la zone) ;
- La recherche d'une intégration de l'aménagement à son environnement en favorisant : une continuité de l'urbanisation de façon à réduire les coupures morphologiques, la gestion des risques inondations, la valorisation de la connectivité fer et canal du site.

La vocation résidentielle du site, sans être exclue, ne doit pas être la première des solutions recherchées et doit rester minoritaire.

- Préserver les espaces contribuant au développement des activités agricole
- Accroître l'accueil d'activités économiques dans les centralités des pôles urbains et favoriser l'installation d'activités diffuses dans les tissus multifonctionnels
- Développer les capacités d'accueil touristique du territoire.

Compatibilité du PLU de Bagneaux-sur-Loing

- Classement en zone UE des zones à vocation d'activités existantes, permettant l'évolution de l'ensemble des activités,
- La zone UR, zone spécifique qui s'étend sur la friche Thomson, permet la réalisation d'un programme mixte, habitat/activités. En cohérence avec le SCOT la reconversion se fera principalement à vocation d'activités avec une partie, minoritaire, à vocation de logements.
- La reconversion de la friche Thomson doit particulièrement permettre à la commune de répondre aux objectifs de création d'emplois fixés par le Scot.
- Le règlement des zones urbaines - UA, UB, UH - autorise les constructions à vocation d'activités compatibles avec l'environnement résidentiel de la zone dans une logique de mixité fonctionnelle
- Les zones urbaines permettent l'accueil de commerces afin de maintenir la proximité et la convivialité.
- Le projet urbain de Bagneaux-sur-Loing a choisi de ne pas étendre les enveloppes urbaines actuelles, notamment pour éviter la prise de foncier sur les terres agricoles ; le PLU supprime d'ailleurs la zone IINA du POS qui aurait remis en cause le développement d'une exploitation agricole et qui aurait engendré la perte de 10ha de foncier agricole.
- Création du secteur Nlt sur le camping afin de permettre son évolution et l'accueil de nouvelles activités sur le site,
- La préservation du patrimoine verrier (protection mise en place par le PLU à travers l'article L123-1-5 III 2° - Nouv.art. L151-19 du Code de l'Urbanisme) peut participer à la valorisation du patrimoine communal et au développement du tourisme.

IV. l'évaluation environnementale

1. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

L'article R121-14 (Nouv. art. R104-9) du Code de l'urbanisme, prévoit que doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale de façon systématique, les plans locaux d'urbanisme, lors de leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dont le territoire comporte en tout ou partie un site Natura 2000.

La commune de Bagneaux-sur-Loing est traversée par le site Natura 2000 (ZSC) « Rivières du Loing et du Lunain ».

La méthodologie appliquée

La procédure d'évaluation environnementale issue de la directive n'a pas nécessairement d'incidence sur les études environnementales déjà exigées par les autres lois et n'entraîne donc pas systématiquement la réalisation d'études complémentaires pour l'établissement des documents d'urbanisme concernés. Le degré d'analyse est fonction de la complexité et de la sensibilité environnementale du territoire concerné et de l'importance des projets que le document permet. Cette analyse peut reprendre les études environnementales déjà réalisées à l'occasion de l'établissement d'autres documents.

La méthodologie suivie s'appuie sur les principes suivants :

- Définition des enjeux environnementaux
- évaluation de la marge d'action du PLU face à chacun des enjeux environnementaux
- évaluation des incidences prévisibles -positives ou négatives -du projet de PLU sur l'environnement
- identification des mesures (réalisables dans le cadre des outils réglementaires mis à disposition du PLU) permettant d'éviter ou réduire les incidences négatives sur l'environnement

Afin de mettre en évidence l'articulation du projet avec les documents supra communaux soumis à évaluation environnementale (notamment) chaque thème a été renseigné au regard de la situation et des enjeux identifiés à l'échelle supra communale, puis à l'échelle de la commune. A la lecture des données une hiérarchisation des enjeux est ainsi proposée à l'échelle communale au regard de l'évolution des données environnementales du territoire

La hiérarchisation distingue trois niveaux :

- + faible : état initial épargné ou non concerné sans risque important d'aggravation
- ++ modérée : enjeu fort à l'échelle inter-communale mais pas décliné à l'échelle communale
- +++ fort : état initial affecté ou de qualité avec un potentiel d'atteinte important ou enjeu de préservation clairement exprimé par ailleurs

Le travail de hiérarchisation réalisé par la commune à ce moment relève inévitablement de critères de valeurs et de jugements qui peuvent paraître subjectifs mais reflétant une vision politique territoriale.

L'analyse des incidences sur l'environnement doit être menée au niveau du PLU (à la hauteur de l'importance des projets et des outils qu'il peut proposer). Il est ainsi nécessaire de définir la marge d'action du PLU pour répondre aux enjeux et objectifs révélés :

✚ faible: le PLU ne permet pas d'intervenir sur l'enjeu, ni de limiter son impact (ex : production de déchets, pratiques agricoles...)

✚✚ modérée : intervention indirecte sur l'enjeu (ex : dans le cadre de la lutte contre les nuisances sonores le PLU peut limiter l'augmentation de la population exposée au bruit sans pour autant proposer de moyen d'action pour limiter les effets nuisibles)

✚✚✚ fort : réponse réglementaire pouvant être apportée par le PLU (ex : la protection des paysages, l'utilisation économe de la ressource foncière,... thèmes pour lesquels le PLU dispose d'outils directs ciblés).

Sur cette base les différentes orientations communales ont pu être analysées au regard de leurs incidences prévisibles par rapport aux enjeux environnementaux déterminés. Lorsque des potentielles incidences négatives ont pu être identifiées, l'évaluation environnementale s'attache à proposer des mesures d'évitement ou de réduction limitant les incidences sur l'environnement.

L'ensemble de ces éléments sont présentés sous forme d'un tableau de synthèse reprenant les données développées dans le cadre de l'analyse de l'état initial du PLU. La lecture d'ensemble du contenu de l'évaluation environnementale doit donc être complétée par cette partie tout comme de la partie exposant les justifications des choix du parti d'aménagement réalisée dans le cadre du rapport de présentation du PLU.

Thèmes	Description de la situation communale	Enjeux communaux	Niveau de l'enjeu sur la commune	Marge d'action du PLU	Incidences prévisibles	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement ou de réduction
Incidences sur le climat, l'air et l'énergie							

Thèmes	Description de la situation communale	Enjeux communaux	Niveau de l'enjeu sur la commune	Marge d'action du PLU	Incidences prévisibles	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement ou de réduction
Air et énergie	La RD607 est classée comme route à grande circulation. Par ailleurs la RD 40, qui n'est pas, classée comme tel, constitue un axe structurant pouvant engendrer une source de pollution atmosphérique. La part des logements construits avant 1974 (70%) est élevée. C'est donc un parc qui peut être qualifié d'énergivore car il n'a pas été soumis à la première réglementation thermique qui est intervenue en 1974. Très peu d'utilisation des énergies renouvelables et le territoire ne dispose pas de projets de création de dispositifs de production d'énergie renouvelable. La dépendance des ménages aux transports individuels motorisés reste forte, même si la commune est desservie par le réseau de transport urbain de la CC Nemours-Gâtinais et par une gare Transilien.	Tendre vers une stratégie de développement qui limite l'accroissement des besoins en énergie ainsi que les impacts négatifs sur la qualité de l'air. Prendre en compte le développement de la production d'énergies renouvelables ainsi que les dispositifs limitant les déperditions énergétiques voire favorisant les dispositifs d'énergie renouvelable dans les projets d'urbanisation future.	++	++	<u>Incidences prévisibles positives</u> Le développement urbain est réalisé en densification de l'espace urbain existant : il facilitera donc les opportunités de structuration de l'espace et de création de circulations douces. Il participe à la limitation de l'usage des véhicules motorisés pour les petits déplacements en rapprochant l'habitat des services et équipements. Réduction de la consommation par logements en raison de l'augmentation de la construction neuve moins consommatrice en énergie (ceux-ci seront, de plus, basse consommation d'énergie avec les normes RT 2012 obligatoire - d'autant qu'en zone UR, le PLU, dans son article 15, demande dans la mesure du possible à prendre en compte les dispositions de la RT2020). La préservation de la trame verte de la commune (classements en zone N, Nf, en EBC ou en secteur Nj) ainsi que la possibilité offerte par le PLU de réaliser des toitures végétalisées participeront à l'amélioration de la qualité de l'air. <u>Incidences prévisibles négatives</u> La hausse du nombre de constructions engendrera une augmentation du trafic ce qui pourrait entraîner une augmentation du rejet de CO2. Hausse de la consommation d'énergie totale du fait de l'augmentation de la population.	++	Les dispositions réglementaires (Art. 11 et 15) rendent possible les techniques de constructions bioclimatiques et à basse consommation d'énergie. Le développement urbain s'appuie sur une stratégie volontairement économe en espace avec un effort réalisé sur les densités de logements exprimées dans les OAP et par le règlement (Art. 6, 7, 8, 9, 10). Le développement futur prend en compte le renforcement des connexions douces au sein des futurs quartiers mais aussi en lien avec les tissus existants (centre-bourg notamment), ce qui facilite les connexions avec les lignes de transport en commun afin de limiter l'utilisation systématique du véhicule personnel dans les migrations journalières et donc de limiter l'impact sur la qualité de l'air. Le PLU permet la mixité des fonctions dans le tissu urbain et la préservation des commerces afin de limiter la dépendance aux communes voisines. Les fourreaux haut-débit qui devront être prévus favoriseront le travail à domicile, réduisant les déplacements.
Transport	La commune s'appuie	Miser sur la diminution des			<u>Incidences prévisibles positives</u>		

Thèmes	Description de la situation communale	Enjeux communaux	Niveau de l'enjeu sur la commune	Marge d'action du PLU	Incidences prévisibles	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement ou de réduction
	sur une offre solide en transport en commun : gare transilien qui permet de rejoindre Paris en 1h, réseau de transport en commun de l'agglomération de Nemours, Seine et Marne express... Les emplois sont en baisse sur le territoire. Les actifs habitant la commune se déplacent dans le territoire élargi ce qui génère d'important besoin en déplacement. Une dépendance des ménages à l'automobile qui reste importante pour les déplacements quotidiens malgré l'offre fournie en transports en commun.	déplacements semble peu adapté au contexte communal. En revanche, il paraît stratégique de s'intéresser aux moyens de transports mis à dispositions pour la réalisation de ces déplacements, ainsi qu'à la possibilité de restreindre l'usage des véhicules motorisés pour les petits déplacements. Encourager les modes de déplacement doux à l'intérieur de l'enveloppe afin d'accompagner une transition énergétique progressive des habitudes de déplacements. Tenter de capter des ménages habitant à l'extérieur et travaillant dans la commune en proposant une offre en logements, de surcroît plus adaptée à l'ensemble des parcours individuels.	+++	++	Protection des massifs boisés de la commune qui jouent un rôle positif dans la limitation des GES et préservation de la « nature en ville » : Définition d'un pourcentage d'espaces libres dans les parcelles privés comme dans les espaces publics, création de secteurs Nj. Le principal projet d'accueil de logements se situe à proximité des équipements et des points de polarité communaux afin de limiter les déplacements motorisés intra-communaux. Le règlement prévoit le stationnement des 2 roues non motorisés pour favoriser leur utilisation. Renforcement des possibilités d'accueil de nouveaux emplois en zone UR notamment qui pourra permettre de rapprocher pour certains ménages domicile et travail. <u>Incidences prévisibles négatives</u> Malgré l'ensemble des dispositions ci-dessus, l'augmentation de la population devrait accroître les déplacements.	++	Le PLU ne peut agir à lui seul sur la thématique des déplacements. Thématique fondamentale dans la construction d'un environnement durable, la diminution de l'utilisation des véhicules motorisés individuels relève d'abord d'une évolution des comportements et des modes de vie. De plus, la constitution d'une offre de transport en commun de qualité et présentant une véritable alternative à l'utilisation de la voiture ne dépend pas de la commune mais du territoire élargi. Néanmoins, le PLU a mis plusieurs dispositions en œuvre pour favoriser notamment les modes doux pour les déplacements intra-communaux de courte distance : Localisation des sites de développement de l'offre résidentielle à proximité des équipements et des points de polarité communaux Les fourreaux haut-débit qui devront être prévus favoriseront le travail à domicile, réduisant les déplacements.

Incidences sur les risques

Thèmes	Description de la situation communale	Enjeux communaux	Niveau de l'enjeu sur la commune	Marge d'action du PLU	Incidences prévisibles	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement ou de réduction
Risques Naturels	Le territoire est soumis au risque naturel d'inondation lié à la présence du Loing. Il est fortement impacté par ce risque. Un risque à prendre d'autant plus en compte que la commune a été fortement touchée par les inondations de Juin 2016.	Prendre en compte le risque d'inondation dans le développement futur. Ne pas exposer la population aux risques. Encadrer voire limiter l'imperméabilisation dans le cadre de l'urbanisation future.	+++	+++	<u>Incidences prévisibles positives</u> La plupart des dents creuses sont situées sur le coteau et donc en dehors du PPRI. La stratégie de développement communal a entraînée le reclassement des constructions diffuses situées entre la RD607 et le Loing en zone naturelle. Ce classement ne permet plus la réalisation de nouvelles constructions principales mais seulement l'évolution des constructions existantes. Cela limitera les bâtiments et personnes soumises au risque inondation. Le PLU impose que le premier niveau de plancher des bâtiments futurs soit supérieur au PHEC (plus hautes eaux connues) du PPRI afin de prendre une marge supplémentaire face à ce risque. La marge supplémentaire demandée par le PLU va de 0,4m en moyenne à 1,8m dans certains secteurs. <u>Incidences prévisibles négatives</u> Cependant le développement de constructions devrait accroître l'imperméabilisation du sol et donc aggraver le risque ruissellement.	++	Le règlement (Art.4) impose une gestion des eaux pluviales à la parcelle et permet la réalisation de toitures végétalisées pour favoriser une gestion économe de la ressource. L'article 13 du règlement prévoit le maintien d'une surface libre maintenue de pleine terre et non imperméabilisée variable en fonction des zones. Cette règle vise à assurer l'infiltration d'une partie des eaux de pluies. L'article 12 impose qu'au moins une des deux places de stationnement obligatoires pour les constructions à usage d'habitation soit perméable. Les orientations d'aménagements prévoient des espaces végétalisés et aménagés (jardins, noues, bassin de rétention paysager...) afin de limiter et contrôler le ruissellement..
Risques industriels et technologiques	Présence de plusieurs ICPE PPRt Keraglass en vigueur. Zones de risque générées (effet de type toxique et surpression) par la société Air Liquide France Industrie. Présence d'une canalisation de transport	Prévenir les risques et limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques	+++	++	<u>Incidences prévisibles positives</u> Le règlement indique les dispositions à mettre en œuvre à proximité de la canalisation de transport de gaz, il intègre les préconisations de la circulaire n°07-0066 du 4 Mai 2007 dans les zones de risque de la société Air Liquide et renvoi au PPRt dans le périmètre qui le concerne. Le développement urbain futur principal, situé sur la friche Thomson	+	En UA et en UB, le règlement spécifie que les activités accueillies doivent être en compatibilité avec la vocation résidentielle principale de la zone.

Thèmes	Description de la situation communale	Enjeux communaux	Niveau de l'enjeu sur la commune	Marge d'action du PLU	Incidences prévisibles	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement ou de réduction
	de gaz. Le tissu industriel de Bagneaux est complètement imbriqué dans le tissu résidentiel.				se situe en dehors du périmètre du PPRT ou des zones de danger autour de la société Air Liquide. Les OAP ont inscrit la définition de zones tampons entre les activités et avec le développement résidentiel afin de limiter les zones de friction. <u>Incidences prévisibles négatives</u> Le développement urbain futur se situe sur une friche industrielle dont le bâtiment actuel et les sols sont probablement pollués. La densification spontanée du tissu urbain actuel peut entraîner l'augmentation des personnes à proximité des activités et par conséquent des zones de frictions.		

Thèmes	Description de la situation communale	Enjeux communaux	Niveau de l'enjeu sur la commune	Marge d'action du PLU	Incidences prévisibles	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement ou de réduction
Incidences sur le patrimoine, les paysages et le cadre de vie							
Gestion des sites et paysages naturels et agricoles	Le territoire de Bagneaux-sur-Loing est caractérisé par la grande diversité de ses paysages : vallée du Loing, coteaux boisés et plateau agricole. Une identité affirmée et des grandes lignes paysagères qui ont jusqu'à aujourd'hui été respectées. Peu de mitage mais des coteaux boisés qui ont été entamés par l'urbanisation au niveau de Montapot.	Préserver l'identité paysagère identitaire de la commune Préserver les massifs boisés. Assurer une intégration paysagère du développement urbain futur.	+++	+++	<u>Incidences prévisibles positives</u> Les caractéristiques paysagères sont préservées par la consolidation de l'urbanisation principale dans l'enveloppe bâtie existante, ce qui tend à limiter l'étalement urbain sur le territoire. L'espace rural des plateaux agricoles du Gâtinais est classé en zone agricole qui pérennisera ces paysages et leur entretien. Le PLU encadre fortement les possibilités d'évolution des constructions diffuses sur le territoire en ne permettant qu'une évolution de l'existant ou une densification très mesurée. Le reclassement en zone N du fond de vallée et des constructions situées entre le Loing et la RD607 participe aussi de la volonté de maintenir les fenêtres visuelles sur le paysage de vallée et sur le cours d'eau et de mieux maîtriser les paysages bordiers de cette infrastructure. Les secteurs Nj en bordure de la voie ferrée doivent participer à l'amélioration et à la qualification des vues depuis l'infrastructure et à agrémenter le paysage urbain. Le PLU demande le traitement paysager des espaces libres sur les parcelles : il favorisera la présence du végétal en ville et la qualité des paysages urbains. Les OAP et le règlement préconisent la réalisation d'espaces verts communs de qualité pour favoriser la nature en ville. Les espaces boisés des sites urbains sont protégés en EBC. Ceux de l'espace rural en secteur Nf.	+	-Les espaces boisés sont préservés, maintenus, voire

Thèmes	Description de la situation communale	Enjeux communaux	Niveau de l'enjeu sur la commune	Marge d'action du PLU	Incidences prévisibles	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement ou de réduction
					<u>Incidences prévisibles négatives</u> La densification du site urbain en rive droite va impacter des espaces boisés et peut générer des impacts paysagers au contact des franges bâties.		même renforcés au sein de l'enveloppe bâtie avec le classement en EBC.
Consommation de l'espace et gestion des sites urbains	Un espace urbain qui s'est installé dans un site contraint : entre un coteau au relief marqué et le Loing. Le site est traversé par une série d'infrastructures Nord/Sud (routes, canal, voie ferrée) qui le découpent et lui offrent peu de possibilités d'évolution voire créent de véritables coupures. Le site urbain principal en rive gauche ne présente plus de disponibilités foncières depuis de nombreuses années. Les possibilités d'évolution seraient aujourd'hui en rupture avec le fonctionnement du site : développement sur le plateau ou développement en rive droite.	Maintenir les possibilités de renouvellement urbain dans le tissu puisqu'elles constituent un gisement important pour l'évolution démographique de la commune. Valoriser les potentialités identifiées au sein de l'espace urbain actuel. Un développement urbain à concevoir en recherchant de nouvelles opportunités de développement.	+++	+++	<u>Incidences prévisibles positives</u> La stratégie urbaine développée par le PLU prévoit de réaliser 100% des constructions futures au sein de son tissu urbain actuel. Le projet prévoit la reconversion d'une friche industrielle : la résorption d'un point noir dans le tissu urbain communal permettra l'accueil d'un nouveau projet sans consommation de foncier. Le maintien de secteurs différenciés : UA, UBa, UBb, UBc, UH, Uha, permet de prendre en compte les spécificités urbaines et architecturales de chacun et d'adapter le règlement pour garder les identités des différents quartiers.	++	

Thèmes	Description de la situation communale	Enjeux communaux	Niveau de l'enjeu sur la commune	Marge d'action du PLU	Incidences prévisibles	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement ou de réduction
Incidences sur les nuisances							
Déchets	Collecte des déchets ménagers (emballages, journaux et magazines) et recyclables en porte à porte et du verre en apport volontaire. Tri sélectif appliqué sur la commune. 3 déchetteries	Inciter la population à recycler les déchets ménagers et à réduire leur production.	++	+	<u>Incidences prévisibles négatives</u> Hausse de la production de déchets ménagers engendrée par l'augmentation de la population. <u>Incidences prévisibles positives</u> Cette hausse est à relativiser avec la tendance actuelle à la diminution de la production d'ordures ménagère	+	Le PLU ne peut agir à lui seul sur la réduction des déchets. Thématique fondamentale dans la construction d'un environnement durable, la diminution de la production déchet relève d'abord d'une évolution des comportements. Néanmoins le PLU assure les dispositifs visant à collecter les déchets (Art.4)
Bruit	La commune est traversée par la RD 607, classée en catégorie 4, la RD 40, classée en catégorie 4 et la voie ferrée, classée en catégorie 2, pour les prescriptions d'isolement acoustique par arrêté préfectoral. Le tissu résidentiel est entièrement imbriqué dans le tissu industriel ce qui peut être source de nuisances pour les riverains.	Maîtriser les nuisances sonores générées par flux routiers. Limiter les personnes exposées aux nuisances industrielles.	++	++	<u>Incidences prévisibles positives</u> Le PLU incite aux modes de transport alternatifs à la voiture personnelle par le développement des circulations douces. Le développement urbain à proximité du réseau de bus et de la gare devra permettre d'inciter à l'utilisation de ces modes de déplacement. Ces dispositions favorisent la diminution de la circulation automobile et des nuisances sonores associées en ville. <u>Incidences prévisibles négatives</u> Le trafic devrait subir une augmentation en raison de l'augmentation de l'urbanisation, générant une augmentation des déplacements domicile-travail, mais aussi extérieurs à l'agglomération. La densification et le comblement des dents creuses favorisent l'augmentation des nuisances et des personnes exposées aux nuisances.	++	La stratégie de développement future s'appuie sur une volonté de ne plus développer l'urbanisation le long de la RD607 ce qui limitera le nombre de personnes exposées au bruit. Les activités admises en zones résidentielles ne doivent pas être sources de nuisances.

Thèmes	Description de la situation communale	Enjeux communaux	Niveau de l'enjeu sur la commune	Marge d'action du PLU	Incidences prévisibles	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement ou de réduction
Ressource en eau							
Eau superficielle	Le Loing traverse la commune en son centre selon un axe Nord/Sud. Il est doublé par le canal de dérivation, qui borde les espaces urbains. Le Loing est alimenté par la nappe de la Beauce et sa qualité est donc soumise à celle de la nappe souvent altérée par les nitrates et pesticides. La commune recense plusieurs zones humides.	Réduction des risques de rejets dans le milieu récepteur naturel. Les eaux usées et pluviales peuvent constituer une source de pollution dans le milieu naturel. La protection des zones humides.	++	++	<u>Incidences prévisibles positives</u> Préservation du Loing et de ses abords : classement en zone N ; retrait minimal de 10m des berges de toutes installations. Préservation des zones humides par un règlement qui ne permet que les aménagements qui seraient nécessaires à la gestion ou à la mise en valeur de ces espaces. <u>Incidences prévisibles négatives</u> L'urbanisation de secteurs aujourd'hui perméables devrait accroître les eaux de ruissellement. Pollutions potentielles des milieux aquatiques issues du lessivage des surfaces imperméabilisées dans le milieu récepteur.	++	Le raccordement des constructions au réseau public d'assainissement est obligatoire. Il est relié à une station d'épuration permettant un bon niveau d'épuration des eaux. Il limite donc la dégradation de la qualité physico-chimique des cours d'eau. Les effluents autres que domestiques sont réglementés pour réduire le plus possible les risque de pollutions des eaux superficielles. La gestion des eaux de pluies à la parcelle est imposée par le PLU, limitant le ruissellement et l'entraînement des particules polluantes. Le règlement prévoit le maintien d'une surface libre maintenue de pleine terre et non imperméabilisée variable en fonction des zones. Cette règle permet d'assurer l'infiltration naturelle d'une partie des eaux de pluies. Le PLU permet la mise en place de toitures végétalisées.
Eau potable	<u>Captages et débit d'exploitation</u> L'eau potable provient de 6 stations de production d'eaux brutes. Les eaux brutes provenant des différents captages sont acheminées à la Station de Potabilisation de l'eau « Les Fontaines » implantée Rue de Bagneux sur la commune de Saint Pierre Lès Nemours. Actuellement, il est estimé que la ressource et la production d'eau potable qui en découle est à 60% de sa capacité. Une augmentation de la	Une ressource en eau à préserver. Une ressource en eau suffisante actuellement.	++	++	<u>Incidences prévisibles négatives</u> Hausse de la pression sur la ressource en eau du fait de l'augmentation de la consommation en eau potable par une progression de la population.	++	

Thèmes	Description de la situation communale	Enjeux communaux	Niveau de l'enjeu sur la commune	Marge d'action du PLU	Incidences prévisibles	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement ou de réduction
	population, à l'échelle du SIAEP, est donc admissible. <u>Protection des captages</u> La commune est concerné par un captage au niveau de Glandelles.						
Eaux usées	Capacité de 35 000 EH de la station d'épuration. Station déclarée conforme en équipement et en performance.	Un développement privilégié de l'urbanisation dans des secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif existant.	++	+++	<u>Incidences prévisibles positives</u> Une grande partie du développement à vocation d'habitat sera accueilli au sein du bâti existant, le raccordement aux réseaux d'assainissement y sera donc facilité et obligatoire L'augmentation de la population est en cohérence avec la charge maximale de la station dépurative. <u>Incidences prévisibles négatives</u> Augmentation des rejets d'eaux usées.	+	L'article 4 impose le raccordement au réseau d'assainissement collectif. Des dispositions pour les eaux usées non ménagères sont également préconisées.
Eaux pluviales	Sur Bagneaux, le réseau existant fonctionne correctement. Les eaux recueillies sont dirigées dans le Loing ou dans le contre-fossé du canal.	Un développement à envisager en prenant en compte la limitation des rejets d'eau pluviale dans le réseau existant.	+++	+++	<u>Incidences prévisibles négatives</u> Augmentation de l'imperméabilisation du sol par l'augmentation de la surface bâtie et des terrains imperméabilisés.	++	Le règlement (Art.4) impose une gestion des eaux pluviales à la parcelle et permet la réalisation de toitures végétalisées pour favoriser une gestion économe de la ressource. L'article 13 du règlement prévoit le maintien d'une surface libre maintenue de pleine terre et non imperméabilisée variable en fonction des zones. Cette règle vise à assurer l'infiltration d'une partie des eaux de pluies. Les orientations d'aménagements des secteurs urbanisables prévoient des espaces végétalisés et aménagés (jardins, noues, bassin de rétention paysager...) afin de limiter et contrôler le ruissellement.

Thèmes	Description de la situation communale	Enjeux communaux	Niveau de l'enjeu sur la commune		Marge d'action du PLU	Incidences prévisibles	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement ou de réduction
Biodiversité et fonctionnalité écologique								
Nature en ville	Une trame verte urbaine identifiée, constituée par les groupements boisés des coteaux qui bordent les espaces urbains mais aussi par les jardins privés.	Préservation de la perméabilité du milieu urbain	++	++		<u>Incidences prévisibles positives</u> La définition d'un secteur Nj pour préserver les linéaires de jardin qui bordent la voie ferrée. <u>Incidences prévisibles négatives</u> L'urbanisation dans les dents creuses, ainsi que la densification des coteaux de la rive droite conduiront à réduire des espaces boisés ou de nature ordinaire et peuvent remettre en cause les continuités écologiques existantes.	+	Le classement en EBC des espaces boisés qui parcourent et qui bordent les espaces urbains des coteaux. Le règlement prévoit le maintien d'une surface libre maintenue de pleine terre et non imperméabilisée variable en fonction des zones. Des prescriptions sont également données pour la réalisation d'espaces verts communs et le maintien d'espaces verts dans les opérations urbaines. Le PLU permet la mise en place de toitures végétalisées. Maintien ou remplacement des plantations existantes, utilisation d'essences locales favorables à la biodiversité (art.13 et annexes du PLU)
Espaces naturels et biodiversité	Le site NATURA 2000 sur le territoire relève de la zone spéciale de conservation (ZSC) « Rivières du Loing et du Lunain ». Il occupe surtout le cours d'eau et ses abords immédiats. Des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques majeures identifiées dans la vallée du Loing ainsi que sur les coteaux. 1 ZNIEFF de type 1 et 1 ZNIEFF de type 2 qui se situent principalement sur la vallée du Loing.	Préservation des espaces naturels identifiés d'intérêt communautaire. Préservation des écosystèmes de la trame verte et bleue. Mise en valeur des espaces naturels identifiés.	++	+++		<u>Incidences prévisibles positives</u> Le site NATURA 2000 des Rivières du Loing et du Lunain est préservé par un classement en zone N et un retrait obligatoire de toute construction et installation de 10m par rapport aux berges du cours d'eau. Les nouvelles constructions, hors installations publiques n'ayant pas d'autres alternatives et hors annexes et extensions des constructions existantes, ne sont plus permises entre le loing et la RD607 afin de préserver le site de l'expansion de l'urbanisation diffuse. Les incidences prévisibles sur le site Natura 2000 sont neutres compte-tenu de l'éloignement des sites de développement urbain, la prise en compte du zonage d'assainissement, la limitation des rejets dans le milieu récepteur et la protection des berges de toutes installations (retrait de 10m obligatoire). Le classement en EBC ou en secteur Nf de l'ensemble des espaces boisés de la commune afin d'en assurer la gestion et la	+	

Thèmes	Description de la situation communale	Enjeux communaux	Niveau de l'enjeu sur la commune	Marge d'action du PLU	Incidences prévisibles	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement ou de réduction
					conservation. Classement en zone N des espaces en ZNIEFF.		

2. INCIDENCES DU PLU SUR LES ZONES PRESENTANT UN IMPORTANCE AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT

a. Incidences sur les ZNIEFF, les zones humides et les éléments du territoire présentant une importance au regard des enjeux de la Trame verte et bleue

Au travers de zonages spécifiques et restrictifs et par la définition de nouvelles limites à l'urbanisation, le PLU préserve les milieux les plus sensibles.

Les espaces classés en ZNIEFF et constitutifs de la Trame verte et bleue du territoire sont situés sur deux espaces distincts :

- Le fond de vallée du Loing, entre le canal et la RD607, pour la trame bleue et les corridors aquatiques,
 - Cette partie du territoire est classée en zone N, avec des secteurs liés aux activités de tourisme, de sport et de loisirs, déjà présentes. Le PLU a permis de redéfinir les espaces urbains et leurs évolutions. Ainsi, les constructions diffusent qui s'étalent le long de la RD607 et qui s'inscrivent dans ce fond de vallée, auparavant classées dans une zone NB qui permettait l'accueil de nouvelles constructions principales, intègrent désormais une zone Naturelle plus stricte qui ne permet que l'évolution mesurée (30m² de la surface de plancher existante/une annexe de 20m²) des constructions existantes. Les berges du cours d'eau sont préservées par un retrait minimal obligatoire de 10m de toutes constructions ou installations.
- Les coteaux Est et Ouest, pour la trame verte et les corridors de la sous-trame arborée.
 - Sur cette partie, le PLU préfère un classement en secteur Nf des massifs situés en dehors de l'espace urbain aux EBC du POS pour une plus grande souplesse de gestion. Néanmoins, le classement vise à préserver ces boisements et n'autorise que les constructions et installations qui ont pour but leurs gestions et/ou leur mise en valeur. Lorsqu'ils s'insèrent dans l'espace urbain (Montapot) ou qu'ils le bordent (rive gauche), le PLU choisi un classement en EBC afin de préserver le maintien des ces boisements et que la présence des espaces urbains ne remettent pas en cause la présence des continuités existantes.

Le PLU préserve les zones humides à enjeu qui ont été recensées dans un diagnostic réalisé par Seine et Marne Environnement par le biais d'un tramage spécifique sur les documents graphiques associé à un règlement restrictif n'autorisant que les aménagements nécessaires à la mise en valeur ou à la gestion de ces sites et à condition de respecter leur sensibilités écologiques.

Le PLU crée les secteurs Nj afin de préserver des espaces de jardins au sein de l'espace urbain. Ils s'inscrivent à la fois dans le maintien de la trame verte du territoire urbain, fragile et rare dans un espace qui s'est beaucoup densifié faute de pouvoir s'étaler, mais aussi dans une volonté de mieux infiltrer les eaux pluviales et de ruissellements.

Le PLU s'inscrit donc dans une volonté de préservation de la biodiversité remarquable et ordinaire.



3. INCIDENCES SUR LE SITE NATURA 2000

Au regard de l'article 6.3 de la directive « Habitats », un plan ou programme susceptible d'affecter de façon notable un site Natura 2000 doit également faire l'objet d'une évaluation de ses incidences au regard des objectifs de conservation. Le principe de l'évaluation est lié à l'importance des incidences des projets que permet le PLU lorsqu'ils sont de nature à affecter de façon notable les habitats et espèces d'intérêt communautaire, du ou des sites Natura 2000 au regard de leurs objectifs de conservation.

Le territoire communal est concerné par la présence du site Natura 2000 « Rivières du Loing et du Lunain ».

Légende du tableau de la page suivante :

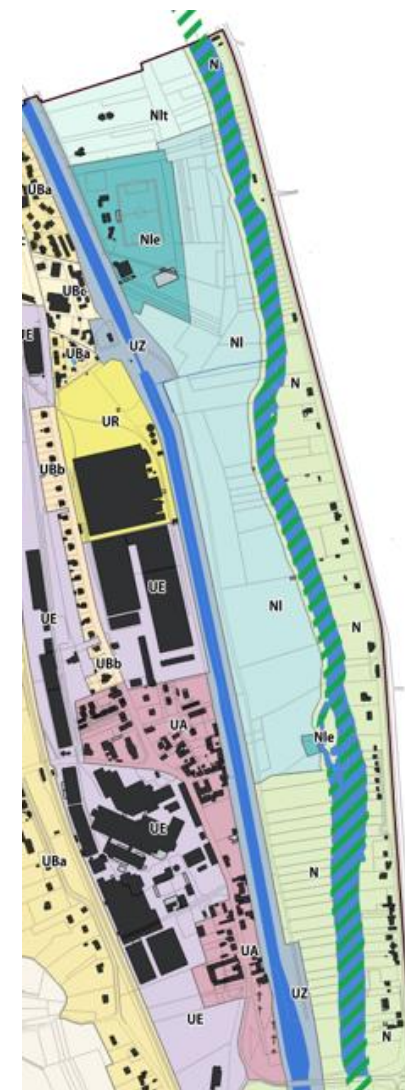
- +++ Forte
- ++ Modérée
- + Faible
- × Nulle

Les enjeux liés à la préservation du site	Secteurs d'enjeu	La marge d'action dans le PLU	Incidences positives prévisibles	Incidences négatives prévisibles	Mesures prises pour éviter ou réduire les incidences négatives
La préservation de la qualité physico-chimique des eaux et la limitation des rejets d'eaux usées, d'eaux pluviales et des pollutions agricoles diffuses	Ensemble de la commune	++	Le zonage du site mis en place par le PLU protège le site de son artificialisation par un classement en zone N avec un règlement qui limite les possibilités d'évolutions des constructions présentes à proximité du site et qui préserve les berges de toutes installations ou constructions sur 10m de part et d'autre du cours d'eau. L'absence d'EBC permet la gestion du site et les défrichements ponctuels pour les actions d'éclaircissement du lit de la rivière nécessaire à certaines espèces. La stratégie urbaine de densification du tissu bâti existant permettra de limiter le mitage du territoire.	Baigneurs compte des activités de sport, de loisirs et de tourisme à proximité immédiate du site pouvant entraîner une fréquentation des berges.	Le PLU a mis en place des secteurs différenciés selon les activités afin de les circonscrire dans des secteurs de taille et de capacités limitées. Ainsi les équipements les plus lourds en matière d'infrastructure sont classés en secteur Nle moins important et plus éloignés du cours d'eau et du site Natura 2000 que le secteur NI qui lui, permet uniquement les équipements légers. Pour toutes les installations et activités un retrait de 10m des berges doit être observé.
La limitation de l'urbanisation discontinue		+++			
Le maintien du fonctionnement naturel et de la circulation des espèces	Le Loing et ses abords	+			
La limitation des interventions lourdes pour l'écosystème telles que le curage, le faucardage ou les rejets liés à l'assainissement		×			
La gestion de la ripisylve : restauration dans les zones où les berges en sont dépourvues/ éclaircissement et ouverture en milieu boisé		+			
La limitation des travaux hydrauliques et d'artificialisation du lit mineur du cours d'eau		+			
La préservation ou la restauration de la continuité écologique et du transit sédimentaires		+			
La lutte contre les espèces invasives		+			
La reconversion de peupleraies en boisement alluvial par la régénération naturelle	Forêt alluviale	×			
La limitation des modifications hydrauliques (seuils, moulins, déversoirs,...) qui impactent le fonctionnement hydrologique naturel du cours d'eau		+			
La limitation des décharges illégales de matériaux verts et inertes		×			
La limitation des activités agricoles et forestières intensives	Mégaphorbiaies	×			
La limitation de l'artificialisation des berges et de leur fréquentation parfois trop dense		++			
Synthèse des incidences			Pas d'incidences résiduelles négatives		

La traduction réglementaire réalisée pour la préservation du site Natura 2000

Les dispositions réglementaires qui s'appliquent sont :

- Classement de la totalité du site en zone Naturelle (N) autorisant :
 - ▶ Les ouvrages et installations d'intérêt public pour lesquels aucune alternative d'implantation n'est possible.
 - ▶ Les travaux d'aménagement et d'entretien des constructions existantes quel que soit leur usage,
 - ▶ Le changement de destination des constructions existantes vers l'habitation et le bureau,
 - ▶ L'extension des constructions principales existantes à la date d'opposabilité du PLU à condition que cette extension ne dépasse pas 30m² de surface de plancher (surface maximale réalisable en une ou plusieurs fois pendant la durée d'application du présent PLU),
 - ▶ La construction d'une annexe à l'habitation principale à condition que sa surface de plancher ne soit pas supérieure à 20m². Il ne sera admis qu'une seule annexe par habitation principale pendant la durée d'application du présent PLU.
 - ▶ Les piscines non couvertes.^[1]_{SEP}
- L'article 7 de la zone précise que pour toutes constructions ou installations, un retrait de 10m doit être observé par rapport aux berges du cours d'eau.
- L'ensemble des secteurs est par ailleurs impacté par le PPRi limitant les possibilités de constructions à proximité du site.
- Les activités de tourisme, de sport et de loisirs qui sont autorisées à proximité du site sont circonscrites dans des secteurs de taille et de capacité limitée. Un retrait de 10m des berges du cours d'eau et du site Natura 2000 a été matérialisé (voir ci-contre) par le zonage en sus du règlement.
- La stratégie urbaine communale portée par le PLU repose sur la densification du site urbain existant en rive gauche (UA/UB/UE/UR), des hameaux constitués (UH) comme Petit Bagneaux et Glandelles/Montapot mais aussi des secteurs agglomérés (UHa) situés en pieds de coteau, en bordure Sud-est de la RD607 et qui se situent hors zone inondable, éloignés des bords du Loing et des sites écologiques sensibles et qui ne sont pas concernés par les objectifs d'ouverture paysagère sur le fond de vallée et le cours d'eau. Cette stratégie vise à limiter le mitage et éloigner la densification urbaine des sites naturels sensibles.



4. CONCLUSION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'analyse des orientations du PLU de la commune de Bagneaux-sur-Loing ne révèle pas d'incidences sur le site Natura 2000.

L'évaluation environnementale montre que le PLU prend bien en compte les caractéristiques et les enjeux environnementaux de la commune par la mise en place de mesures adaptées. En particulier, les sites d'intérêt écologique fort, supports d'une biodiversité riche et patrimoniale, sont préservés au travers d'un zonage et règlement très restrictifs favorables à leur préservation. En dehors de ces sites, les éléments patrimoniaux et supports de biodiversité sont également préservés au travers de mesures fortes (Espaces Boisés Classés, zone N).

Le territoire communal de Bagneaux-sur-Loing n'a pas fait l'objet d'un inventaire exhaustif des habitats et espèces présents sur la commune. Cependant, au regard des espèces et habitats d'intérêt communautaires recensés sur les sites Natura 2000 et à partir des données sur l'occupation du sol de la commune, l'urbanisation future n'aura pas d'incidences directes sur un habitat ou une espèce d'intérêt communautaires.

Les incidences négatives relevées par l'évaluation environnementale sont principalement dues au développement de l'urbanisation, qui même s'il reste modéré, impacte de plusieurs manières le territoire : hausse du trafic routier, de la production de déchets, de la consommation d'énergie, de la pression sur la ressource en eau, des rejets d'eaux usées ou encore de l'imperméabilisation des sols. Le PLU a néanmoins bien recherché la mise en place de mesures d'évitement ou de réduction de ces impacts. Il faut également rappeler que le projet de PLU reste dans les limites des enveloppes urbaines actuelles et qu'il s'appuie sur la reconversion d'une friche industrielle.

En conséquences, la mise en application du PLU de la commune de Bagneaux-sur-Loing n'aura pas d'incidences dommageables sur le site Natura 2000 « Rivières du Loing et du Lunain » (ZSC FR 1102005)

Il est rappelé que les activités, constructions et aménagements, lorsqu'ils sont cités dans les listes des projets soumis à évaluations d'incidences (R414-19 et s. du Code de l'Environnement) nécessitent l'obtention d'une autorisation administrative auprès de l'autorité environnementale au titre du L414-4 de du code de l'environnement relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000 ; et ce, indépendamment du fait qu'ils soient ou non autorisés par le règlement du PLU.

5. LE RESUME NON TECHNIQUE

a. La méthode retenue

La méthodologie retenue pour la construction de l'évaluation environnementale s'appuie sur l'évaluation de 11 thématiques environnementales :

- Air et énergies,
- Transports et déplacements,
- Risques naturels et technologiques,
- Sites et paysages naturels et agricoles,
- Consommation d'espaces et gestion des sites urbains,
- Déchets,
- Bruit,
- Eau,
- Nature en ville,
- Espaces naturels et biodiversité.

L'état initial de l'environnement est une description de la commune à un instant T, c'est-à-dire avant l'approbation du Plan Local d'Urbanisme. Il consiste à dresser un état des lieux des différentes composantes de l'environnement sur le territoire communal.

Il permet d'analyser les atouts et les menaces relatives à l'environnement sur le territoire communal. La finalité étant d'identifier les enjeux environnementaux du territoire et de les hiérarchiser pour assurer leurs prises en compte dans le développement futur de la commune.

L'état initial de l'environnement est dressé à partir des données fournies par de nombreuses sources (DRIEE Ile-de-France, CG77, SDAGE, SCOT Nemours-Gâtinais, INSEE, Porter-à-connaissance de l'Etat, DOCOB du site Natura 2000,...) ainsi que par des analyses de terrain (reportage photographique).

Pour chaque thématique, sont ensuite analysés les points suivants : [1]

- les enjeux et perspectives d'évolution de la commune, [1]
- les incidences positives et négatives prévisibles et, le cas échéant, des mesures pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces impacts négatifs.

b. Analyse de l'état initial de l'environnement

Air et énergies

La RD607 est classée comme route à grande circulation. Par ailleurs la RD 40, qui n'est pas, classée comme tel, constitue un axe structurant pouvant engendrer une source de pollution atmosphérique.

La part des logements construits avant 1974 (70%) est élevée. C'est donc un parc qui peut être qualifié d'énergivore car il n'a pas été soumis à la première réglementation thermique qui est intervenue en 1974.

Très peu d'utilisation des énergies renouvelables et le territoire ne dispose pas de projets de création de dispositifs de production d'énergie renouvelable.

La dépendance des ménages aux transports individuels motorisés reste forte, même si la commune est desservie par le réseau de transport urbain de la CC Nemours-Gâtinais et par une gare Transilien.

Transports et déplacements

La commune s'appuie sur une offre solide en transport en commun : gare transilien qui permet de rejoindre Paris en 1h, réseau de transport en commun de l'agglomération de Nemours, Seine et Marne express...

Les emplois sont en baisse sur le territoire. Les actifs habitant la commune se déplacent dans le territoire élargi ce qui génère d'important besoin en déplacement.

Une dépendance des ménages à l'automobile qui reste importante pour les déplacements quotidiens malgré l'offre fournie en transports en commun.

Risques naturels et technologiques

Le territoire est soumis au risque naturel d'inondation lié à la présence du Loing. Il est fortement impacté par ce risque. Un risque à prendre d'autant plus en compte que la commune a été fortement touchée par les inondations de Juin 2016

La commune recense plusieurs Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sur son territoire ainsi qu'une installation classée SEVESO avec un PPRt en vigueur (Keraglass).

Plusieurs zones de risque générées (effet de type toxique et surpression) par la société Air Liquide France Industrie sont recensées.

On note également la présence d'une canalisation de transport de gaz.

Le tissu industriel de Bagneaux est complètement imbriqué dans le tissu résidentiel.

Sites et paysages naturels et agricoles

Le territoire de Bagneaux-sur-Loing est caractérisé par la grande diversité de ses paysages : vallée du Loing, coteaux boisés et plateau agricole.

Une identité affirmée et des grandes lignes paysagères qui ont jusqu'à aujourd'hui été respectées.

Peu de mitage mais des coteaux boisés qui ont été entamés par l'urbanisation au niveau de Montapot.



Consommation d'espace et gestion des sites urbains

Un espace urbain qui s'est installé dans un site contraint : entre un coteau au relief marqué et le Loing. Le site est traversé par une série d'infrastructures Nord/Sud (routes, canal, voie ferrée) qui le découpent et lui offrent peu de possibilités d'évolution voire créent de véritables coupures.

Le site urbain principal en rive gauche ne présente plus de disponibilités foncières depuis de nombreuses années. Les possibilités d'évolution seraient aujourd'hui en rupture avec le fonctionnement du site : développement sur le plateau ou développement en rive droite.

Déchets

La collecte des déchets ménagers (emballages, journaux et magazines) et recyclables est faite en porte à porte et du verre en apport volontaire. Le tri sélectif est appliqué sur la commune. Le territoire compte 3 déchetteries.

Bruit

La commune est traversée par la RD 607, classée en catégorie 4, la RD 40, classée en catégorie 4 et la voie ferrée, classée en catégorie 2, pour les prescriptions d'isolement acoustique par arrêté préfectoral.

Le tissu résidentiel est entièrement imbriqué dans le tissu industriel ce qui peut être source de nuisances pour les riverains.

Eau

Le Loing traverse la commune en son centre selon un axe Nord/Sud. Il est doublé par le canal de dérivation, qui borde les espaces urbains. Le Loing est alimenté par la nappe de la Beauce et sa qualité est donc soumise à celle de la nappe souvent altérée par les nitrates et pesticides.

La commune recense plusieurs zones humides.

Captages et débit d'exploitation : L'eau potable provient de 6 stations de production d'eaux brutes. Les eaux brutes provenant des différents captages sont acheminées à la Station de Potabilisation de l'eau « Les Fontaines » implantée Rue de Bagneaux sur la commune de Saint Pierre Lès Nemours. Actuellement, il est estimé que la ressource et la production d'eau potable qui en découle est à 60% de sa capacité. Une augmentation de la population, à l'échelle du SIAEP, est donc admissible. Protection des captages : La commune est concerné par un captage au niveau de Glandelles.

Eaux usées : Capacité de 35 000 EH de la station d'épuration. La station a été déclarée conforme en équipement et en performance.

Eaux pluviales : Sur Bagneaux, le réseau existant fonctionne correctement. Les eaux recueillies sont dirigées dans le Loing ou dans le contre-fossé du canal.

Nature en ville

Une trame verte urbaine identifiée, constituée par les groupements boisés des coteaux qui bordent les espaces urbains mais aussi par les jardins privés.

Espaces naturels et biodiversité.

Le site NATURA 2000 sur le territoire relève de la zone spéciale de conservation (ZSC) « Rivières du Loing et du Lunain ». Il occupe surtout le cours d'eau et ses abords immédiats.

Des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques majeures identifiées dans la vallée du Loing ainsi que sur les coteaux.

1 ZNIEFF de type 1 et 1 ZNIEFF de type 2 qui se situent principalement sur la vallée du Loing.

c. Les incidences sur l'environnement et les mesures associées

Sur le climat, l'air et l'énergie

Incidences prévisibles positives	Incidences prévisibles négatives	Mesures d'évitement ou de réduction
Le développement urbain est réalisé en densification de l'espace urbain existant : il facilitera donc les opportunités de structuration de l'espace et de création de circulations douces. Il participe à la limitation de l'usage des véhicules motorisés pour les petits déplacements en rapprochant l'habitat des services et équipements. Réduction de la consommation par logements en raison de l'augmentation de la construction neuve moins consommatrice en énergie (ceux-ci seront, de plus, basse consommation d'énergie avec les normes RT 2012 obligatoire - d'autant qu'en zone UR, le PLU, dans son article 15, demande dans la mesure du possible à prendre en compte les dispositions de la RT2020). La préservation de la trame verte de la commune (classements en zone N, Nf, en EBC ou en secteur Nj) ainsi que la possibilité offerte par le PLU de réaliser des toitures végétalisées participeront à l'amélioration de la qualité de l'air. Protection des massifs boisés de la commune qui jouent un rôle positif dans la limitation des GES et préservation de la « nature en ville » : Définition d'un pourcentage d'espaces libres dans les parcelles privés comme dans les espaces publics, création de secteurs Nj. Le principal projet d'accueil de logements se situe à proximité des équipements et des points de polarité communaux afin de limiter les déplacements motorisés intra-communaux. Le règlement prévoit le stationnement des 2 roues non motorisés pour favoriser leur utilisation. Renforcement des possibilités d'accueil de nouveaux emplois en zone UR notamment qui pourra permettre de rapprocher pour certains ménages domicile et travail.	La hausse du nombre de constructions engendrera une augmentation du trafic ce qui pourrait entraîner une augmentation du rejet de CO2. Hausse de la consommation d'énergie totale du fait de l'augmentation de la population. Malgré l'ensemble des dispositions ci-dessus, l'augmentation de la population devrait accroître les déplacements.	Les dispositions réglementaires (Art. 11 et 15) rendent possible les techniques de constructions bioclimatiques et à basse consommation d'énergie. Le développement urbain s'appuie sur une stratégie volontairement économe en espace avec un effort réalisé sur les densités de logements exprimées dans les OAP et par le règlement (Art. 6, 7, 8, 9, 10). Le développement futur prend en compte le renforcement des connexions douces au sein des futurs quartiers mais aussi en lien avec les tissus existants (centre-bourg notamment), ce qui facilite les connexions avec les lignes de transport en commun afin de limiter l'utilisation systématique du véhicule personnel dans les migrations journalières et donc de limiter l'impact sur la qualité de l'air. Le PLU permet la mixité des fonctions dans le tissu urbain et la préservation des commerces afin de limiter la dépendance aux communes voisines. Le PLU ne peut agir à lui seul sur la thématique des déplacements. Thématique fondamentale dans la construction d'un environnement durable, la diminution de l'utilisation des véhicules motorisés individuels relève d'abord d'une évolution des comportements et des modes de vie. De plus, la constitution d'une offre de transport en commun de qualité et présentant une véritable alternative à l'utilisation de la voiture ne dépend pas de la commune mais du territoire élargi. Néanmoins, le PLU a mis plusieurs dispositions en œuvre pour favoriser notamment les modes doux pour les déplacements intra-communaux de courte distance : Localisation des sites de développement de l'offre résidentielle à proximité des équipements et des points de polarité communaux Les fourreaux haut-débit qui devront être prévu favoriseront le travail à domicile, réduisant les déplacements

Sur les risques

Incidences prévisibles positives	Incidences prévisibles négatives	Mesures d'évitement ou de réduction
La plupart des dents creuses sont situées sur le coteau et donc en dehors du PPRI. La stratégie de développement communal a entraînée le reclassement de la plupart des constructions diffuses situées entre la RD607 et le Loing en zone naturelle. Ce classement ne permet plus la réalisation de nouvelles constructions principales mais seulement l'évolution des constructions existantes. Cela limitera les bâtiments et personnes soumises au risque inondation. Pour prendre en compte le risque inondation, le PLU impose que le premier niveau de plancher des bâtiments futurs soit supérieur au PHEC (plus hautes eaux connues) du PPRI afin de prendre une marge supplémentaire face à ce risque. Cette marge va de 0,4m en moyenne et jusqu'à 1,08m dans certains secteurs. Le règlement indique les dispositions à mettre en œuvre à proximité de la canalisation de transport de gaz, il intègre les préconisations de la circulaire n°07-0066 du 4 Mai 2007 dans les zones de risque de la société Air Liquide et renvoi au PPRT dans le périmètre qui le concerne. Le développement urbain futur principal, situé sur la friche Thomson se situe en dehors du périmètre du PPRT ou des zones de danger autour de la société Air Liquide. Les OAP ont inscrit la définition de zones tampons entre les activités et avec le développement résidentiel afin de limiter les zones de friction.	Cependant le développement de constructions devrait accroître l'imperméabilisation du sol et donc aggraver le risque ruissellement. Le développement urbain futur se situe sur une friche industrielle dont le bâtiment actuel et les sols sont probablement pollués. La densification spontanée du tissu urbain actuel peut entraîner l'augmentation des personnes à proximité des activités et par conséquent des zones de frictions.	Le règlement (Art.4) impose une gestion des eaux pluviales à la parcelle et permet la réalisation de toitures végétalisées pour favoriser une gestion économe de la ressource. L'article 13 du règlement prévoit le maintien d'une surface libre maintenue de pleine terre et non imperméabilisée variable en fonction des zones. Cette règle vise à assurer l'infiltration d'une partie des eaux de pluies. L'article 12 impose qu'au moins une des deux places de stationnement obligatoires pour les constructions à usage d'habitation soit perméable. Les orientations d'aménagements prévoient des espaces végétalisés et aménagés (jardins, noues, bassin de rétention paysager...) afin de limiter et contrôler le ruissellement.. En UA et en UB, le règlement spécifie que les activités accueillies doivent être en compatibilité avec la vocation résidentielle principale de la zone.

Sur les nuisances

Incidences prévisibles positives	Incidences prévisibles négatives	Mesures d'évitement ou de réduction
La hausse de la production de déchets par l'augmentation de la population est à relativiser avec la tendance actuelle à la diminution de la production d'ordures ménagère Le PLU incite aux modes de transport alternatifs à la voiture personnelle par le développement des circulations douces. Le développement urbain à proximité du réseau de bus et de la gare devra permettre d'inciter à l'utilisation de ces modes de déplacement. Ces dispositions favorisent la diminution de la circulation automobile et des nuisances sonores associées en ville.	Hausse de la production de déchets ménagers engendrée par l'augmentation de la population. Le trafic devrait subir une augmentation en raison de l'augmentation de l'urbanisation, générant une augmentation des déplacements domicile-travail, mais aussi extérieurs à l'agglomération. La densification et le comblement des dents creuses favorisent l'augmentation des nuisances et des personnes exposées aux nuisances.	Le PLU ne peut agir à lui seul sur la réduction des déchets. Thématique fondamentale dans la construction d'un environnement durable, la diminution de la production déchet relève d'abord d'une évolution des comportements. Néanmoins le PLU assure les dispositifs visant à collecter les déchets (Art.4) La stratégie de développement future s'appuie sur une volonté de ne plus développer l'urbanisation le long de la RD607 ce qui limitera le nombre de personnes exposées au bruit. Les activités admises en zones résidentielles ne doivent pas être sources de nuisances

Sur les paysages et la consommations foncière

Incidences prévisibles positives	Incidences prévisibles négatives	Mesures d'évitement ou de réduction
Les caractéristiques paysagères sont préservées par la consolidation de l'urbanisation principale dans l'enveloppe bâtie existante, ce qui tend à limiter l'étalement urbain sur le territoire. L'espace rural des plateaux agricoles du Gâtinais est classé en zone agricole qui pérennisera ces paysages et leur entretien. Le PLU encadre fortement les possibilités d'évolution des constructions diffuses sur le territoire en ne permettant qu'une évolution de l'existant (le long de la RD607). Le reclassement en zone N du fond de vallée et des constructions situées entre le Loing et la RD607 participe aussi de la volonté de maintenir les fenêtres visuelles sur le paysage de vallée et sur le cours d'eau et de mieux maîtriser les paysages bordiers de cette infrastructure. Les secteurs Nj en bordure de la voie ferrée doivent participer à l'amélioration et à la qualification des vues depuis l'infrastructure et à agrémenter le paysage urbain. Le PLU demande le traitement paysager des espaces libres sur les parcelles : il favorisera la présence du végétal en ville et la qualité des paysages urbains. Les OAP et le règlement préconisent la réalisation d'espaces verts communs de qualité pour favoriser la nature en ville. Les espaces boisés des sites urbains sont protégés en EBC. Ceux de l'espace rural en secteur Nf. La stratégie urbaine développée par le PLU prévoit de réaliser 100% des constructions futures au sein de son tissu urbain actuel. Le projet prévoit la reconversion d'une friche industrielle : la résorption d'un point noir dans le tissu urbain communal permettra l'accueil d'un nouveau projet sans consommation de foncier. Le maintien de secteurs différenciés : UA, UBa, UBb, UBc, UH, permet de prendre en compte les spécificités urbaines et architecturales de chacun et d'adapter le règlement pour garder les identités des différents quartiers.	La densification du site urbain en rive droite va impacter des espaces boisés et peut générer des impacts paysagers au contact des franges bâties.	Les espaces boisés sont préservés, maintenus, voire même renforcés au sein de l'enveloppe bâtie avec le classement en EBC.

Sur la ressource en eau

Incidences prévisibles positives	Incidences prévisibles négatives	Mesures d'évitement ou de réduction
Préservation du Loing et de ses abords : classement en zone N ; retrait minimal de 10m des berges de toutes installations. Préservation des zones humides par un règlement qui ne permet que les aménagements qui seraient nécessaires à la gestion ou à la mise en valeur de ces espaces. Une grande partie du développement à vocation d'habitat sera accueilli au sein du bâti existant, le raccordement aux réseaux d'assainissement y sera donc facilité et obligatoire. L'augmentation de la population est en cohérence avec la charge maximale de la station dépuratoire.	L'urbanisation de secteurs aujourd'hui perméables devrait accroître les eaux de ruissellement. Pollutions potentielles des milieux aquatiques issues du lessivage des surfaces imperméabilisées dans le milieu récepteur. Hausse de la pression sur la ressource en eau du fait de l'augmentation de la consommation en eau potable par une progression de la population. Augmentation des rejets d'eaux usées. Augmentation de l'imperméabilisation du sol par l'augmentation de la surface bâtie et des terrains imperméabilisés.	-Le raccordement des constructions au réseau public d'assainissement est obligatoire. Il est relié à une station d'épuration permettant un bon niveau d'épuration des eaux. Il limite donc la dégradation de la qualité physico-chimique des cours d'eau. -Les effluents autres que domestiques sont réglementés pour réduire le plus possible les risques de pollutions des eaux superficielles. La gestion des eaux de pluies à la parcelle est imposée par le PLU, limitant le ruissellement et l'entraînement des particules polluantes. -Le règlement prévoit le maintien d'une surface libre maintenue de pleine terre et non imperméabilisée variable en fonction des zones. Cette règle permet d'assurer l'infiltration naturelle d'une partie des eaux de pluies. -Le PLU permet la mise en place de toitures végétalisées. -Le règlement (Art.4) impose une gestion des eaux pluviales à la parcelle et permet la réalisation de toitures végétalisées pour favoriser une gestion économe de la ressource. -L'article 13 du règlement prévoit le maintien d'une surface libre maintenue de pleine terre et non imperméabilisée variable en fonction des zones. Cette règle vise à assurer l'infiltration d'une partie des eaux de pluies. -Les orientations d'aménagements des secteurs urbanisables prévoient des espaces végétalisés et aménagés (jardins, noues, bassin de rétention paysager...) afin de limiter et contrôler le ruissellement.

Sur la biodiversité et les fonctionnalités écologiques

Incidences prévisibles positives	Incidences prévisibles négatives	Mesures d'évitement ou de réduction
La définition d'un secteur Nj pour préserver les linéaires de jardin qui bordent la voie ferrée. Le site NATURA 2000 des Rivières du Loing et du Lunain est préservé par un classement en zone N et un retrait obligatoire de toute construction et installation de 10m par rapport aux berges du cours d'eau. Les nouvelles constructions, hors installations publiques n'ayant pas d'autres alternatives d'implantation et hors annexes et extensions des constructions existantes, ne sont plus permises entre le Loing et la RD607 afin de préserver le site de l'expansion de l'urbanisation diffuse. Les incidences prévisibles sur le site Natura 2000 sont neutres compte-tenu de l'éloignement des sites de développement urbain, la prise en compte du zonage d'assainissement, la limitation des rejets dans le milieu récepteur et la protection des berges de toutes installations (retrait de 10m obligatoire). Le classement en EBC ou en secteur Nf de l'ensemble des espaces boisés de la commune afin d'en assurer la gestion et la conservation. Classement en zone N des espaces en ZNIEFF.	L'urbanisation dans les dents creuses, ainsi que la densification des coteaux de la rive droite conduiront à réduire des espaces boisés ou de nature ordinaire et peuvent remettre en cause les continuités écologiques existantes.	-Le classement en EBC des espaces boisés qui parcourent et qui bordent les espaces urbains des coteaux. -Le règlement prévoit le maintien d'une surface libre maintenue de pleine terre et non imperméabilisée variable en fonction des zones. Des prescriptions sont également données pour la réalisation d'espaces verts communs et le maintien d'espaces verts dans les opérations urbaines. -Le PLU permet la mise en place de toitures végétalisées. -Maintien ou remplacement des plantations existantes, utilisation d'essences locales favorables à la biodiversité (art.13 et annexes du PLU)

e. Les mesures spécifiques visant la préservation du site Natura 2000

Les caractéristiques du site	Les enjeux liés à la préservation du site	Incidences positives prévisibles	Incidences négatives prévisibles	Mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les incidences négatives	La traduction réglementaire dans le PLU
Milieus naturels diversifiés tels que des bras morts, prairies humides, boisements inondables Vallées de qualité remarquable pour la région Ile-de-France ; ces cours d'eau accueillent des populations piscicoles diversifiées dont le Chabot, la Lamproie de Planer, la Loche de Rivière et la Bouvière.	La préservation de la qualité physico-chimique des eaux et la limitation des rejets d'eaux usées, d'eaux pluviales et des pollutions agricoles diffuses	Le zonage du site mis en place par le PLU protège le site de son artificialisation par un classement en zone N avec un règlement qui limite les possibilités d'évolutions des constructions présentes à proximité du site et qui préserve les berges de toutes installations ou constructions sur 10m de part et d'autre du cours d'eau. L'absence d'EBC permet la gestion du site et les défrichements ponctuels pour les actions d'éclaircissement du lit de la rivière nécessaire à certaines espèces. Stratégie urbaine de densification du tissu bâti existant : pas de mitage du territoire.	Bagneaux compte des activités de sport, de loisirs et de tourisme à proximité immédiate du site pouvant entraîner une fréquentation des berges.	Le PLU a mis en place des secteurs différenciés selon les activités afin de les circonscrire dans des secteurs de taille et de capacités limitées. Ainsi les équipements les plus lourds en matière d'infrastructure sont classés en secteur Nle moins important et plus éloignés du cours d'eau et du site Natura 2000 que le secteur NI qui lui, permet uniquement les équipements légers. Pour toutes les installations et activités un retrait de 10m des berges doit être observé.	Classement de la totalité du site en zone Naturelle (N) autorisant : > les ouvrages et installations d'intérêt public pour lesquels aucune alternative d'implantation n'est possible, > Les travaux d'aménagement et d'entretien des constructions existantes quel que soit leur usage > Le changement de destination des constructions existantes vers l'habitation et le bureau > L'extension des constructions principales existantes à la date d'opposabilité du PLU à condition que cette extension ne dépasse pas 30m² de surface de plancher (surface maximale réalisable en une ou plusieurs fois pendant la durée d'application du présent PLU) > La construction d'une annexe à l'habitation principale à condition que sa surface de plancher ne soit pas supérieure à 20m². Il ne sera admis qu'une seule annexe par habitation principale pendant la durée d'application du présent PLU > Les piscines non couvertes. L'article 7 de la zone précise que pour toutes constructions ou installations, un retrait de 10m doit être observé par rapport aux berges du cours d'eau.
	La limitation de l'urbanisation discontinue				
	Le maintien du fonctionnement naturel et de la circulation des espèces				
	La limitation des interventions lourdes pour l'écosystème telles que le curage, le faucardage ou les rejets liés à l'assainissement				
	La gestion de la ripisylve : restauration dans les zones où les berges en sont dépourvues/ éclaircissement et ouverture en milieu boisé				

La limitation des travaux hydrauliques et d'artificialisation du lit mineur du cours d'eau

La préservation ou la restauration de la continuité écologique et du transit sédimentaires

La lutte contre les espèces invasives

L'ensemble des secteurs sont par ailleurs impacté par le PPRi limitant les possibilités de constructions à proximité du site.

Les activités de tourisme, de sport et de loisirs qui sont autorisées à proximité du site sont circonscrites dans des secteurs de taille et de capacité limitée. Un retrait de 10m des berges du cours d'eau et du site Natura 2000 a été matérialisé par le zonage en sus du règlement.

La stratégie urbaine communale portée par le PLU repose sur la densification du site urbain existant en rive gauche (UA/UB/UE/UR), des hameaux constitués (UH) comme Petit Bagneaux et Glandelles/Montapot mais aussi des secteurs agglomérés (UHa) situés en pieds de coteau, en bordure Sud-est de la RD607 et qui se situent hors zone inondable, éloignés des bords du Loing et des sites écologiques sensibles et qui ne sont pas concernés par les objectifs d'ouverture paysagère sur le fond de vallée et le cours d'eau. Cette stratégie vise à limiter le mitage et éloigner la densification urbaine des sites naturels sensibles.

Synthèse des incidences

Pas d'incidences résiduelles négatives.

d. Conclusion

Le Plan Local d'Urbanisme de Bagneaux-sur-Loing prend en compte les enjeux environnementaux du territoire.

La stratégie adoptée par la commune et les mesures mises en place visent à :

- préserver les milieux naturels et les paysages,
- limiter les incidences négatives de l'urbanisation sur l'environnement :
 - en limitant et en assurant le traitement des rejets urbains,
 - ^[1]_{SEP} en limitant la consommation du foncier,
 - en maîtrisant l'urbanisation diffuse et en privilégiant le renforcement des noyaux urbains,
 - en favorisant les économies d'énergie au niveau des bâtiments et des déplacements.

La mise en œuvre du PLU fera l'objet d'un suivi environnemental afin de s'assurer de l'efficacité des mesures retenues et choix de développement opérés sur les enjeux environnementaux du territoire. A cette fin une liste d'indicateurs est proposée sur les différentes thématiques de l'environnement.

V. **les indicateurs de suivi**

Afin de procéder à un suivi du PLU et des impacts qu'il produit sur le territoire, un certain nombre d'indicateurs sont proposés ci-dessous. Ils ont été retenus pour leur étude simple.

Thème	Indicateur	Périodicité	Source
Croissance démographique	Évolution de la population	Annuelle	Recensement de la population
Augmentation du parc de logements	Nombre de permis de construire délivrés	Annuelle	Suivi des PC
Mixité sociale	Évolution du nombre de logements sociaux sur la commune	Annuelle	Demande d'autorisation/recensement INSEE
	% de logements sociaux par opération	Annuelle	Demande d'autorisation
Consommation foncière	Densité des nouvelles opérations	Annuelle	Demande d'autorisation
	Surfaces ouvertes à l'urbanisation en zone U	Annuelle	Demande d'autorisation/localisation des PC
	Surfaces ouvertes à l'urbanisation en zone AU	Annuelle	Demande d'autorisation
Zones humides	Surfaces des zones humides	Tous les 3 ans	Seine et Marne Environnement
Surface boisée	Surface hors monoculture	Tous les 3 ans	Cadastre, repérage terrain
Surface agricole	Surface agricole utile	Tous les 3 ans	Chambre d'agriculture
Continuités écologiques	Nombre d'obstacles aux continuités	Annuelle	SCoT
	Nombre de continuité	Annuelle	SCoT
Cours d'eau	Qualité physico-chimique des eaux	Annuelle	Agence de l'eau
	Nombre d'opérations ayant entraîné une artificialisation des berges des cours d'eau	Tous les 3 ans	Demande d'autorisation /Agence de l'eau
	Opérations de restauration de la ripisylve (en mètres linéaires)	Tous les 3 ans	Mairie, CC Pays de Nemours/Agence de l'eau
	Nombre de curages réalisés	Tous les 3 ans	Agence de l'eau
Énergies renouvelables	Nombre d'installations de dispositifs d'énergies renouvelables	Annuelle	Demande d'autorisation

Thème	Indicateur	Périodicité	Source
Eau potable	Qualité des nappes souterraines	Annuelle	Agence de l'eau
	Consommation d'eau totale	Annuelle	Gestionnaire Eau potable
	Consommation d'eau par habitant	Annuelle	Gestionnaire Eau potable
Risques	Nombre d'arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles	Tous les 3 ans	Prim.net
	Nombre de sites pollués	Tous les 3 ans	Basias
Déplacements	Linéaires de cheminements doux	Tous les 3 ans	Mairie, CC Pays de Nemours
	Fréquentation des transports en commun (en nombre de déplacements/habitants/an/type de transport)	Annuelle	INSEE, CG, Syndicat de transport
	% de ménages possédant 2 voitures ou plus	Tous les 3 ans	INSEE
Eaux usées	Capacité résiduelle de la STEP	Annuelle	Gestionnaire Assainissement
	Nombre d'assainissement individuel non acceptable	Annuelle	SPANC
Eaux pluviales	Nombre d'opération incluant un système de gestion des eaux à la parcelle ou à l'échelle de l'opération	Annuelle	Demande d'autorisation
Qualité de l'air	Teneur en métaux au voisinage des sites industriels (proximité Keraglass)	Annuelle	AirParif
Déchets	Gisement d'ordures ménagères pour la commune	Annuelle	Rapport annuel sur le service d'élimination des déchets
	Gisement d'ordures ménagères par habitant sur la commune	Annuelle	Rapport annuel sur le service d'élimination des déchets