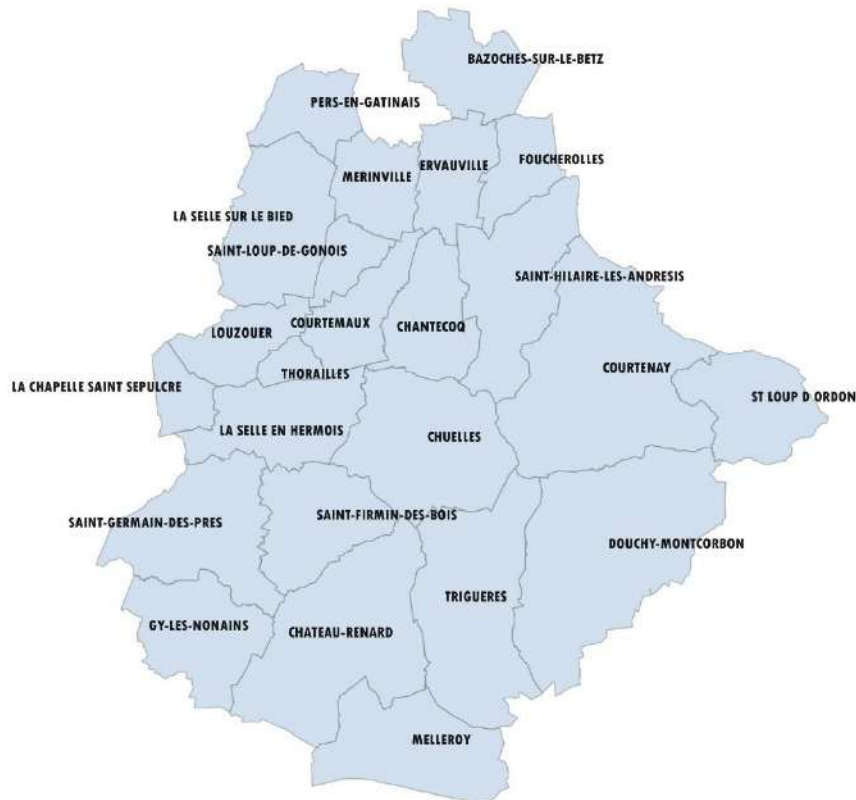


COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA CLERY DU BETZ ET DE L'OUANNE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL – HABITAT



Pièce n°2 : Projet d'Aménagement et de
Développement Durables

Vu pour être annexé à la délibération

Le président :

Table des matières

Cadre réglementaire	4
L'activité économique.....	5
1. <i>Valoriser les pôles d'activités existants</i>	6
2. <i>Polariser l'armature commerciale</i>	8
3. <i>Carte d'orientations</i>	9
Le tourisme.....	10
1. <i>Faciliter le développement touristique et les loisirs</i>	11
2. <i>Mettre en valeur le patrimoine</i>	13
3. <i>Préserver le caractère rural du territoire</i>	15
4. <i>Carte d'orientations</i>	17
La démographie et l'habitat.....	18
1. <i>Fixer une croissance démographique réaliste</i>	19
2. <i>Programmer l'offre de logements en rapport avec la croissance démographique et le desserrement des ménages</i>	22
3. <i>Répondre aux demandes de diversification de l'offre de logements</i>	23
4. <i>Reconquérir les logements inoccupés</i>	25
5. <i>Lutter contre l'étalement urbain et la dispersion de la tache urbaine</i>	27
L'agriculture.....	30
1. <i>Prioriser l'activité agricole vis-à-vis de l'urbanisation</i>	31
2. <i>Pérenniser les exploitations agricoles</i>	33
Les équipements et les transports.....	34
1. <i>Faciliter le déploiement des Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication (NTIC)</i>	35
2. <i>Renforcer l'offre de santé</i>	36
3. <i>Développer des transports et déplacements plus respectueux de l'environnement</i>	37
L'environnement et la gestion des risques	39
1. <i>Préserver le patrimoine naturel</i>	40
2. <i>Gérer durablement la ressource en eau</i>	42
3. <i>Gérer et prévenir les risques et les nuisances</i>	44
4. <i>Lutter contre le changement climatique</i>	46
5. <i>Carte d'orientations</i>	48

Cadre réglementaire

Article L151-5 du Code de l'urbanisme

(Version en vigueur au 01/02/2019)

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° 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 ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

L'activité économique

L'économie est un des facteurs majeurs à traiter dans tout document d'urbanisme. Elle conditionne la réussite du projet de PLUi-H de la 3CBO en offrant des emplois à ses habitants, en créant de la richesse, en rendant le territoire plus attractif.

Le développement de l'activité économique sur le territoire passe par le renforcement des pôles d'activités existants, la proximité des autoroutes A6 et A19 représente un atout important. L'offre commerciale est également un secteur à travailler en la structurant, de façon à mettre en avant les pôles de la 3CBO pour éviter toute dilution, tout en améliorant le cadre de vie de ses habitants.

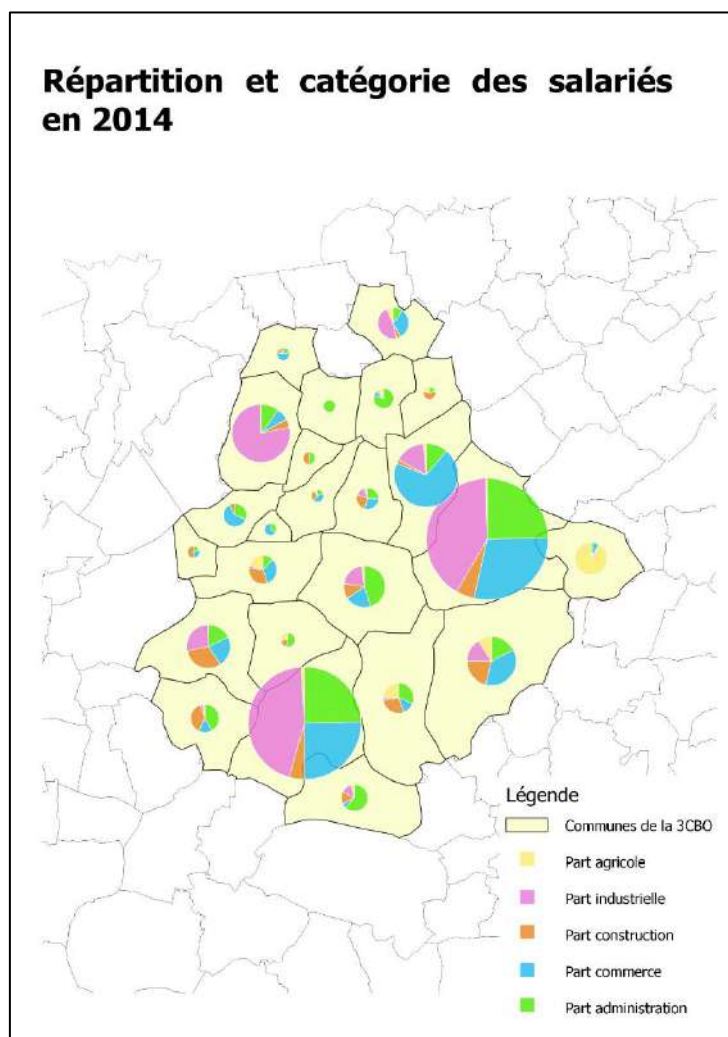
La Communauté de Communes souhaite à travers ce PADD, se doter des clés pour redynamiser l'activité économique du territoire, plusieurs axes ont été définis :

1. Valoriser les pôles d'activités existants.
2. Polariser l'armature commerciale.

1. Valoriser les pôles d'activités existants

Constat :

La majorité des communes ont un caractère résidentiel, seules quelques communes disposent de pôles d'activités concentrant les emplois sur le territoire. Ces pôles d'activité sont majoritairement orientés sur la production industrielle et l'artisanat, mais peinent à maintenir les emplois face à la concurrence des agglomérations voisines (Montargis, Sens).



De nombreux actifs de la 3CBO partent en conséquence travailler hors du territoire intercommunal. Seuls 44,1 % des actifs de la 3CBO travaillent dans des communes du territoire, donnant lieu à d'importants flux journaliers.

Enjeux :

Afin de rendre la 3CBO attractive sur le plan démographique, il est nécessaire de créer de nouveaux emplois. L'économie est donc un enjeu multiple qui est l'un des points majeurs pour

permettre à l'intercommunalité de se développer dans la mesure de ses objectifs, permettant également de réduire les flux pendulaires.

Valoriser les zones d'activités aujourd'hui en ralentissement, favorisera le dynamisme économique du territoire.

Certaines zones disposent d'une bonne situation pour se développer avec la proximité d'autoroutes. L'activité économique doit se focaliser sur ces zones, hiérarchisant de ce fait les différentes zones déjà existantes. Afin d'éviter de créer une concurrence nouvelle, il est préférable de concentrer les efforts économiques sur les zones déjà existantes, sans en créer de nouvelles.

Objectifs du PADD :

1. *Prioriser :*
 - *la densification des zones d'activité à l'extension ;*
 - *le développement des zones d'activités existantes à la création de nouvelles zones.*
2. *Développer les zones d'activités à proximité des atouts logistiques et géographiques.*
3. *Localiser l'activité économique des moyennes et grandes entreprises sur Courtenay.*
4. *Rendre les zones d'activité plus qualitatives.*
5. *Réinvestir les friches industrielles.*
6. *Tenir compte des nuisances induites lors de l'extension de zone d'activités.*
7. *Promouvoir des aires de stationnement durables sur les zones d'activités.*

2. Polariser l'armature commerciale

Constat :

L'armature commerciale se compose principalement de petits commerces de proximité. Château-Renard et Courtenay sont les principales communes comptant du bâti spécifique à l'activité commerciale. Montargis capte en grande partie les consommateurs du territoire, avec de nombreux actifs travaillant sur place et y faisant leurs achats avant de rentrer vers la 3CBO où ils vivent.

La diminution de l'offre commerciale est de plus en plus importante dans les centres-villes participant au plus large phénomène de désertification des centres-villes.

Enjeux :

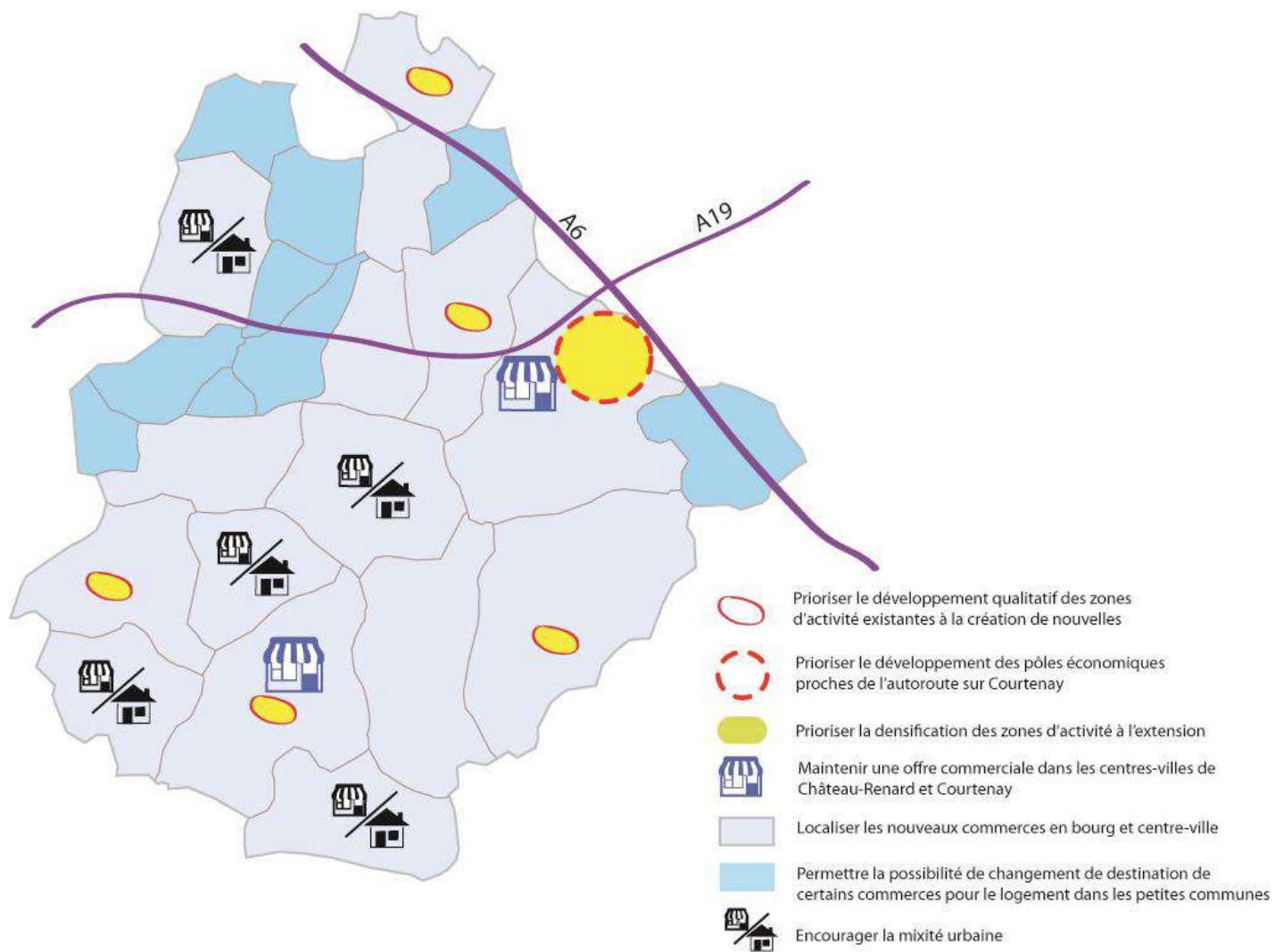
Maintenir une offre commerciale de proximité adaptée aux besoins des habitants est primordial au risque de perdre toute activité et de voir les communes se transformer en ville-dortoir.

Les centres-villes étant frappés par une forte vacance de l'habitat et commerciale, y ramener des petits commerces permettrait de redynamiser ces espaces tout en créant des emplois. L'augmentation du commerce en ligne créer une concurrence importante, poussant l'armature commerciale de la 3CBO à s'orienter davantage sur une offre de proximité.

Objectifs du PADD :

8. *Maintenir une offre commerciale dans les centres-villes de Château-Renard et Courtenay, ainsi que sur les autres communes lorsqu'elle existe.*
9. *Localiser les nouveaux commerces en bourg et centre-ville.*
10. *Faciliter l'artisanat et maintenir les commerces existants.*
11. *Encourager la mixité urbaine.*
12. *Permettre le changement de destination des commerces pour les petites communes.*
13. *Limiter le développement de grandes surfaces en périphérie.*

3. Carte d'orientations



Le tourisme

Le tourisme est un facteur économique de plus en plus important, représentant jusqu'à 7,2 % du PIB national¹. Il permet à la fois de créer de nouveaux emplois, tout en véhiculant une image positive du territoire.

L'atout majeur du territoire en matière de tourisme consiste en son cadre rural. Protéger et mettre en valeur le paysage de la 3CBO tout en donnant la possibilité de diversifier l'offre permet de développer l'attractivité touristique du territoire.

L'objectif du PADD via cette thématique est de développer ce secteur en cohérence avec l'orientation précédente, plusieurs axes ont été définis :

1. Faciliter le développement touristique et les loisirs.
2. Mettre en valeur le patrimoine.
3. Préserver le caractère rural du territoire.

¹ Chiffres de 2015 tirés du site www.economie.gouv.fr

Enjeux :

L'activité touristique mériterait d'être élargie en diversifiant l'offre. Le cadre rural et la proximité de l'Ile-de-France constituent une opportunité de développement qu'il convient d'exploiter. La demande grandissante d'hébergements insolites représente un levier de développement pour le tourisme sur la 3CBO.

Utiliser le paysage comme atout touristique permettrait de développer les activités autour du tourisme rural. La proximité de l'Ile-de-France représente une opportunité sur cette thématique et la présence des autoroutes A19 et A6 sur le territoire renforce ce potentiel en assurant une desserte rapide et facile.

Afin de rendre attractive la 3CBO, il est nécessaire de veiller à une offre en services et équipements satisfaisante, notamment en matière de couverture des Nouvelles Technologies de l'Information et du Numérique (NTIC).

Objectifs du PADD :

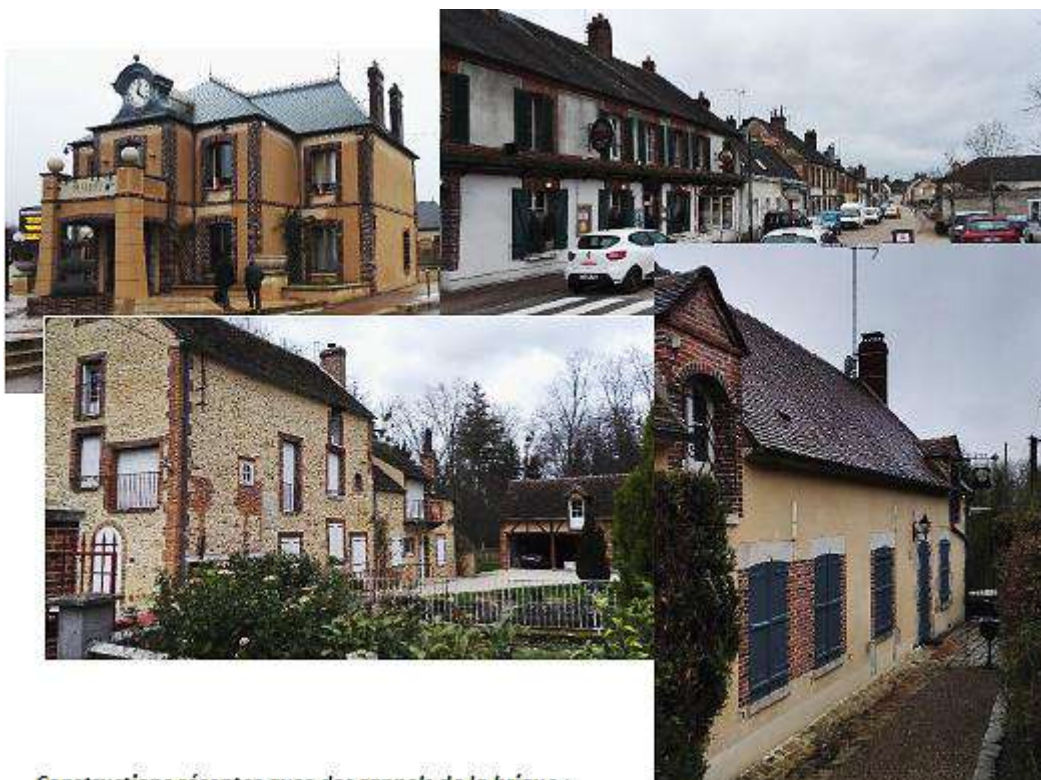
- 1. Encadrer et faciliter l'implantation d'hébergements insolites.*
- 2. Raisonner l'utilisation du classement en espace boisé classé (EBC) afin de permettre l'implantation d'activités touristiques « vertes » et respectueuses de l'environnement (hébergement dans les bois, accrobranche, etc.).*
- 3. Mettre en valeur, développer et connecter les chemins de randonnée (pédestre et à vélo) à l'échelle intercommunale.*
- 4. Améliorer la signalétique des chemins de randonnée pour en faciliter leur utilisation.*
- 5. Améliorer la couverture mobile sur le territoire, notamment dans les zones où la qualité est faible.*

2. Mettre en valeur le patrimoine

Constat :

Le paysage et le patrimoine sont les atouts principaux de l'attractivité touristique de la 3CBO, afin de développer ce secteur, il est important de veiller à protéger et mettre en avant ces éléments.

Le paysage architectural sur les communes de la 3CBO est caractérisé par le pays Gatinais. On retrouve ainsi l'utilisation historique de la brique qui se retrouve dans la plupart des bâtiments anciens. Les toitures quant à elles sont historiquement faites de petites tuiles de pays jusqu'au XIXe siècle. Ce type de bâti se retrouve majoritairement dans les centres anciens des communes.



Constructions récentes avec des rappels de la brique :

Le territoire est également marqué par un patrimoine bâti remarquable composé principalement d'églises et de bâtiments agricoles historiques, répartis majoritairement dans les vallées de l'Ouane et de la Cléry. S'ajoute à cela des éléments du petit patrimoine vernaculaire qui viennent renforcer l'identité paysagère du territoire, sans oublier le site patrimonial remarquable de Château-Renard.

Enjeux :

Préserver les caractéristiques architecturales ainsi que le patrimoine bâti permet de conserver une identité territoriale et contribue à embellir le paysage tout en l'homogénéisant. Il est important de veiller à ce que les nouvelles constructions soient en cohérence avec le patrimoine architectural

déjà existant. Il convient donc d'éviter les constructions se détachant trop fortement de ce style pour veiller à préserver un cadre paysager local qualitatif participant à l'attractivité touristique et au cadre de vie des habitants.

Objectifs du PADD :

- 6. Identifier et protéger le patrimoine bâti et le petit patrimoine remarquable des communes.*
- 7. Identifier et préserver l'aspect architectural des hameaux anciens.*
- 8. Veiller à une cohérence architecturale des nouvelles constructions avec le bâtiment existant.*
- 9. Imposer l'alignement du bâti au sein du tissu bâti ancien.*
- 10. Limiter le cloisonnement trop important des nouvelles constructions.*
- 11. Encourager le traitement paysager en façade pour les bâtiments d'activités.*
- 12. Eviter l'implantation de bâtiments agricoles à proximité des zones urbaines.*
- 13. Mettre en valeur les entrées de bourgs.*

3. Préserver le caractère rural du territoire

Constat :

La 3CBO appartient à l'unité paysagère du Gâtinais Est caractérisée par ses plateaux agricoles. Le territoire intercommunal présente une alternance de plateaux et de vallées s'étirant horizontalement d'est en ouest. Le paysage naturel est composé du nord au sud de :

- la vallée du Betz ;
- le plateau de Sainte-Rose ;
- la vallée de la Cléry ;
- le plateau de Chuelles ;
- la vallée de l'Ouanne ;
- le plateau de Melleroy.



Enjeux :

Les différentes entités paysagères formées par les espaces naturels, agricoles et forestiers façonnent l'identité du territoire et participent à sa richesse. Protéger cette diversité en préservant les

paysages permet donc de conserver un cadre de vie et une identité locale chère aux yeux de la population.

Mettre en avant ce même paysage naturel permet d'améliorer l'attractivité touristique et constitue ainsi un potentiel facteur économique.

Une bonne intégration du bâti dans son environnement est également un enjeu important pour la préservation des paysages naturels, afin de garder un aspect visuel agréable.

Objectifs du PADD :

14. Préserver les cônes de vues existants.

15. Identifier les haies paysagères existantes et les préserver.

16. Privilégier les essences naturelles locales.

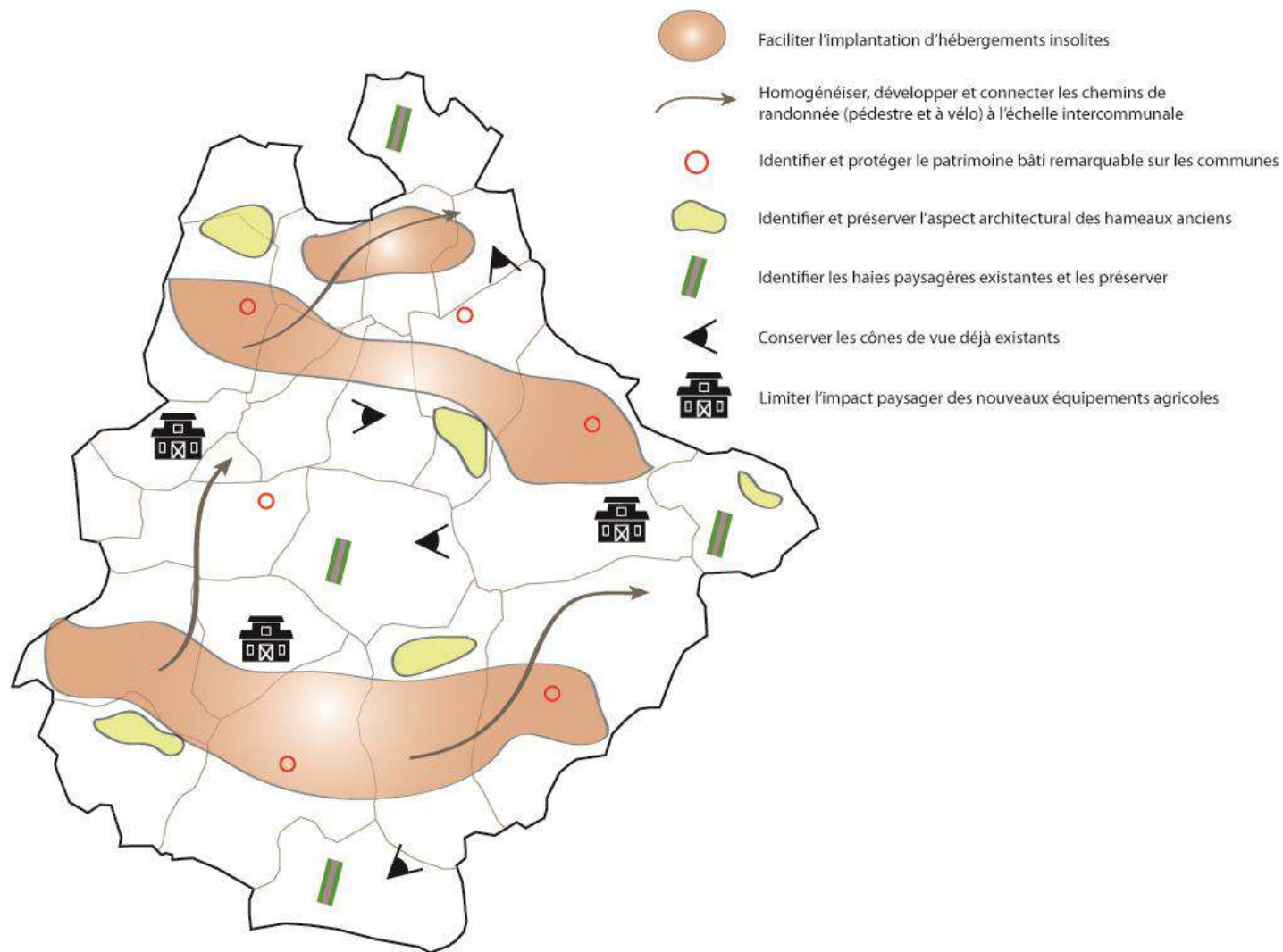
17. Eviter la plantation de haies le long du bâti lorsque la vue est dégagée afin d'éviter d'obstruer le paysage.

18. Privilégier les traitements paysagers en périphérie des zones urbaines.

19. Veiller à l'intégration des nouvelles constructions avec le paysage naturel.

20. Favoriser l'intégration paysagère des nouveaux équipements agricoles.

4. Carte d'orientations



La démographie et l'habitat

Le PLUi disposant d'un volet valant Plan Local de l'Habitat, cette thématique fait l'objet d'une attention particulière. Cet axe s'attarde donc sur l'ensemble des facteurs touchant l'habitat, en donnant des objectifs chiffrés. Ces derniers, impactent au-delà de sa propre thématique, les autres axes du PADD comme l'économie, les équipements, l'environnement, etc.

Afin d'opter pour une gestion de l'habitat efficace, les phénomènes démographiques comme la croissance ou le desserrement des ménages sont anticipés. C'est à partir de ces évolutions chiffrées que le nombre et la typologie des logements à créer sont déterminés. L'aménagement et la morphologie urbaine font également l'objet d'une réflexion, en cherchant à recentrer l'habitat autour des centres-villes, dans l'optique d'un développement durable du territoire.

L'objet de cet axe est d'adapter le parc de logements du territoire aux phénomènes démographiques actuels et futurs, tout en proposant une offre correspondant aux besoins des habitants.

Les objectifs spécifiques au volet habitat sont de couleur *rouge*.

Plusieurs axes ont été définis :

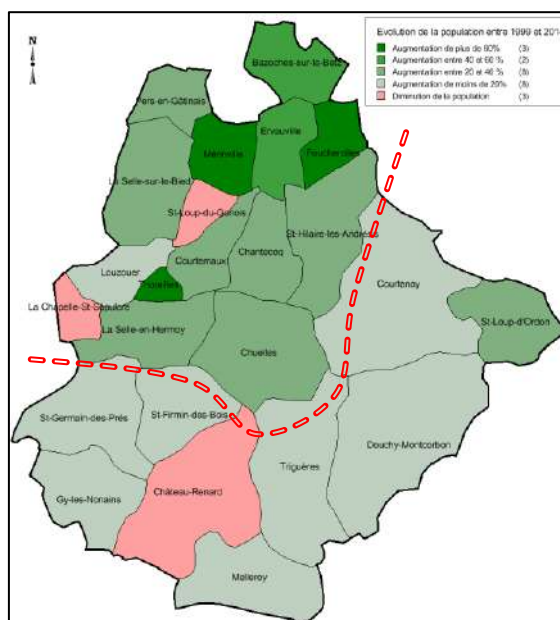
1. Fixer une croissance démographique réaliste
2. Programmer l'offre de logements en rapport avec à la croissance démographique et le desserrement des ménages
3. Répondre aux demandes de diversification de l'offre de logement
4. Reconquérir les logements inoccupés
5. Lutter contre l'étalement urbain et la dispersion de la tache urbaine

1. Fixer une croissance démographique réaliste

Constat :

La population de la 3CBO a progressé de 13 619 à 17 743 habitants de 1968 à 1999 traduisant une attractivité du territoire durant la deuxième moitié du XXe siècle. La croissance a tendance à ralentir ces dernières années passant de 0,92 % par an pour la période 1999-2009 à 0,1 % en moyenne sur la période 2010-2015. Cette diminution de la croissance démographique touche également l'arrondissement de Montargis et le département.

La pression démographique n'est pas homogène au sein du territoire, les communes du nord-ouest sont les moins peuplées, mais disposent d'un taux de croissance supérieur aux communes du sud-est de la 3CBO du fait de leur proximité avec l'Île-de-France.



A l'inverse, les communes du Sud de la 3CBO accusent une croissance plus faible voir une décroissance sur certaines d'entre elles. Il convient donc de veiller à ne pas affaiblir les pôles structurants du territoire au profit des petites communes qui ne disposent pas forcément des équipements nécessaires à l'accueil important de population.

Enjeux :

La croissance démographique est un enjeu qui va déterminer les politiques en termes d'habitat et d'équipements des années à venir. La croissance étant hétérogène au sein de la 3CBO, le scénario choisi devra prendre en compte les disparités se dégageant entre les communes du Nord et du Sud. Les objectifs démographiques devront également permettre la hiérarchisation du territoire afin d'identifier des pôles majeurs de l'intercommunalité que sont Courtenay et Château-Renard. Hiérarchiser les pôles démographiques permet de veiller au maintien des équipements et effectifs

scolaires, tout en localisant les emplois au plus proche des travailleurs. Le projet défini devra être compatible avec les objectifs fixés par le SCoT.

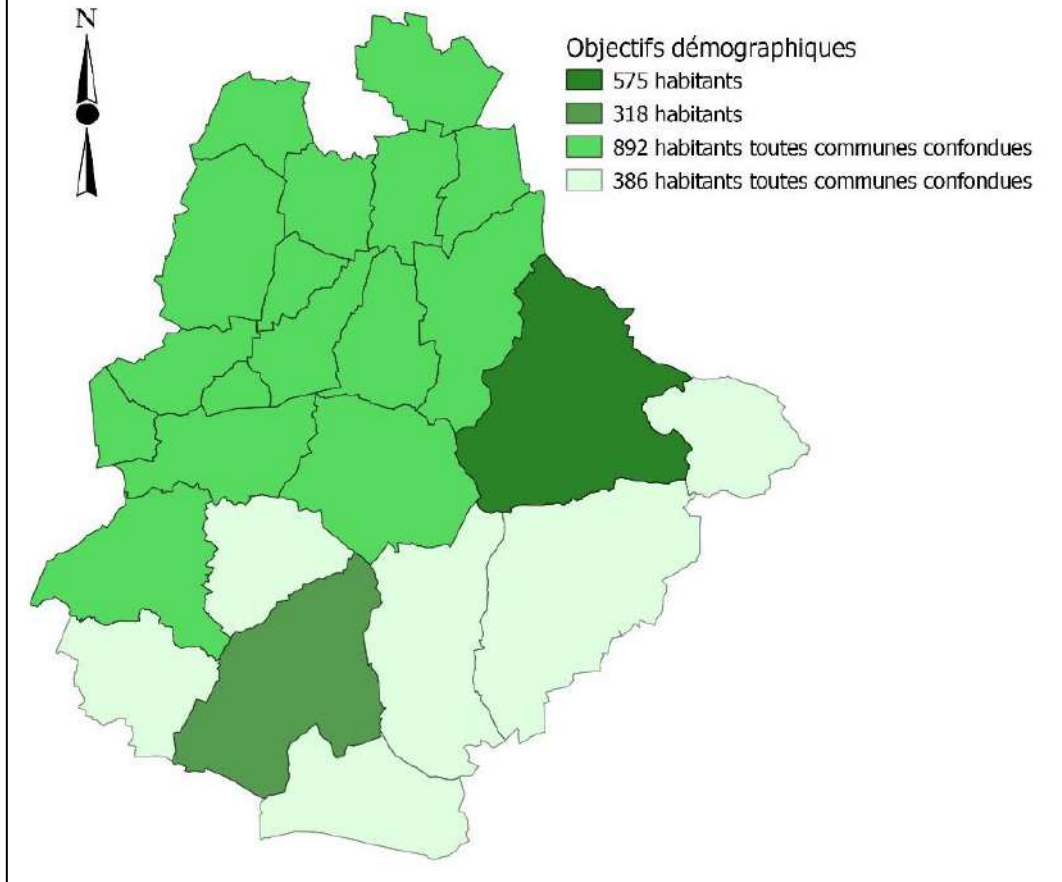
Il conviendra qu'une partie de la croissance soit absorbée par la réhabilitation ou l'occupation des logements vacants et non par une ouverture systématique à l'urbanisation de nouvelles zones.

Objectifs du PADD :

- 1. Atteindre un objectif global de 5,03 % de croissance démographique (soit 0,41 % par an) sur la période 2021-2033 sur le territoire de la 3CBO, en compatibilité avec le SCoT.*
- 2. Adapter et hiérarchiser la croissance démographique du territoire :*

Commune	Objectifs démographiques (2016-2036)	
Courtenay	264 habitants (26,5 %)	22 habitants / an
Château-Renard	145 habitants (14,5 %)	12 habitants / an
Communes rurales sous pression	409 habitants (41 %)	34 habitants / an
Communes rurales	180 habitants (18 %)	15 habitants / an

Répartition géographique des objectifs démographiques



2. Programmer l'offre de logements en rapport avec la croissance démographique et le desserrement des ménages

Constat :

La croissance démographique attendue va nécessairement entraîner un besoin en logements. La taille et la composition des ménages sont des éléments amenés à évoluer dans les années à venir étant donné les phénomènes de vieillissement de la population, l'augmentation du nombre de divorces, etc. Ces phénomènes structurels vont avoir une répercussion sur les caractéristiques des logements.

La taille des ménages sur la 3CBO était de 2,9 personnes en moyenne en 1968, elle est passée à 2,2 personnes en 2014. Cette dernière a donc diminué de 24 % en 46 ans, ce qui représente un desserrement de 0,6 % chaque année depuis 1968.

Enjeux :

Si le desserrement des ménages combiné à la hausse démographique prévue va nécessiter la création de nouveaux logements, la répartition en termes d'habitat devra se faire en cohérence avec les objectifs démographiques, et donc se localiser en priorité sur Courtenay et Château-Renard.

Hypothèse retenue :

- anticiper un desserrement des ménages de 4,72 % sur la période 2021-2033 pour atteindre le seuil de 2,02 personnes par ménages, en compatibilité avec le SCoT.

Objectifs du PADD :

3. Créer / réhabiliter 1 022 logements sur la période 2021-2033 pour faire face à l'accueil des nouvelles populations et au desserrement des ménages.

4. Adapter et hiérarchiser la production de logements du territoire :

Communes	Objectifs de production de logements (2021-2033)	
Courtenay	197 logements (19,3 %)	16,42 logements / an
Château-Renard	321 logements (31,5 %)	26,81 logements / an
Communes rurales sous pression	266 logements (26 %)	22,19 logements / an
Communes rurales	237 logements (23,2 %)	19,75 logements / an

3. Répondre aux demandes de diversification de l'offre de logements

Constat :

La 3CBO est marquée par un vieillissement de la population plus important que dans le reste du département. En effet, 31,4 % de sa population a plus de 65 ans, tandis qu'à l'échelle du département, les séniors représentent 24,9 % de la population. Ce vieillissement de la population accentue le desserrement des ménages. Avec l'augmentation de l'espérance de vie en France, le phénomène de vieillissement de la population est amené à se poursuivre. Une population vieillissante implique la création de logements adaptés, localisés près des commerces et des équipements pour lui garantir un cadre de vie adéquat.

Les bâtiments anciens bien qu'éléments importants du paysage architectural, souffrent d'une mauvaise isolation thermique les rendant peu attractifs. Rénover une partie de ces logements apparaît donc comme nécessaire pour disposer d'un parc répondant aux attentes des nouveaux ménages.

L'offre résidentielle est uniforme sur le territoire, répondant à la demande d'un type de population en particulier. Le parc de logements est dominé par des résidences comptant 4 pièces ou plus qui représentent 71,3 % de l'ensemble des habitations sur le territoire, tandis que les maisons représentent 91,8 % du parc de logements. Ce type d'habitat génère un coût d'achat et d'entretien qui peuvent être difficiles, voire impossible à supporter pour certains ménages.

En 2015, 13,7 % de la population de la 3CBO vivait sous le seuil de pauvreté marquant une précarité de certains ménages. Parmi cette population, une majorité était locataire, soulignant la nécessité de disposer de ce type de logements pour une population aux faibles revenus.

Enjeux :

Les phénomènes sociaux actuels comme le vieillissement de la population, le desserrement des ménages ou tout simplement les avancées technologiques entraînent une évolution des besoins en termes de logements. Les mutations de la population sur le territoire de la 3CBO entraînent une demande de plus en plus diversifiée en termes d'habitat, et notamment de petits logements pour accueillir des ménages de taille de plus en plus réduite.

La part importante de grands logements répond à la demande des ménages de grande taille bien souvent avec des revenus en conséquence. L'offre est donc peu adaptée aux ménages modestes et/ou de petite taille comme les personnes âgées ou celles à mobilité réduite, ménages précaires, etc. Afin de leur permettre de continuer de résider sur le territoire, il est nécessaire d'établir des outils et de mettre en place des logements spécifiques pour faciliter le parcours résidentiel sur le territoire de la 3CBO.

Objectifs du PADD :

5. Dans les bourgs et centre-villes :
 - réhabiliter, rénover et produire des logements adaptés aux personnes âgées et en situation de handicap ;
 - produire des logements collectifs à destination des plus petits ménages ;
 - développer l'habitat intergénérationnel.
6. Créer une réponse au besoin de logements d'urgence sur Château-Renard et Courtenay.
7. Spécifiquement sur Courtenay, réaliser des opérations d'aménagement d'ensemble mixant des lots libres, de l'accession privée et du locatif social à hauteur de 20 % minimum pour les programmes de 10 logements ou plus. Cette répartition de l'offre sociale devra être cohérente et équilibrée.
8. Créer un observatoire foncier et de l'habitat afin de mieux connaître l'offre en logement (adapté ou adaptable à la perte d'autonomie, au vieillissement de la population...).
9. Aider les ménages se lançant dans une rénovation thermique de leur logement.
10. Rénover une partie du parc ancien en précarité énergétique.
11. Encadrer la requalification énergétique de l'habitat.
12. Soutenir l'installation des jeunes ménages afin notamment de veiller au maintien des effectifs scolaires.
13. Encourager le développement du Prêt Social Location Accession (prêt conventionné pour financer des logements neufs).
14. Communiquer autour des projets de requalification du parc de logements, notamment sur le locatif social et l'acquisition en centre-bourg afin de créer une dynamique.
15. Promouvoir les modes d'habitat écologiques, qu'ils soient individuels ou collectifs (exemple : la Maison Feuillette, bâtie il y a plus de 100 ans et plus ancienne construction paille en Europe).

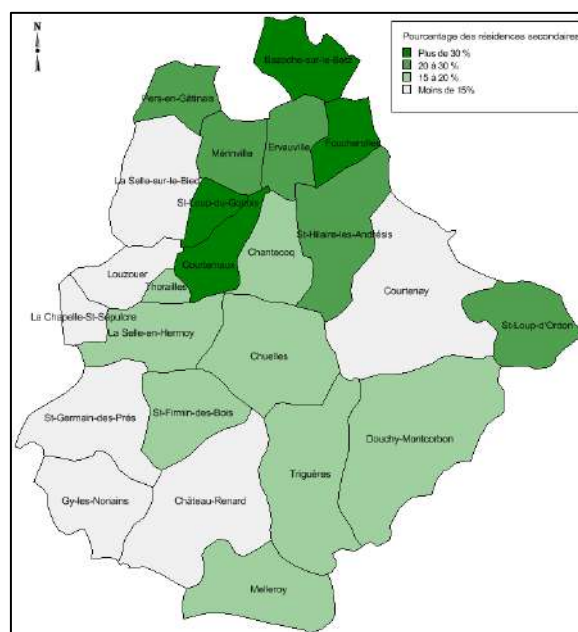
4. Reconquérir les logements inoccupés

Constat :

La 3CBO souffre d'une vacance importante sur son territoire avec plus de 10 % de logements vacants en 2015 (soit environ 1 300 logements). Ce phénomène de vacance s'est accentué ces dernières années avec 18 communes comptant une hausse de plus de 30 % de la vacance entre 1999 et 2014. Cette vacance peut être expliquée par plusieurs facteurs :

- sur la période 1968-2012, les anciens cantons de Courtenay et de Château-Renard ont développé leur habitat de manière importante créant ainsi un contexte où l'offre en logement est plus importante que la demande ;
- plus de 25 % du parc de logements du territoire a été construit avant 1920, donnant lieu à des habitations anciennes, ne correspondant plus aux standards actuels ;
- la multiplication des lotissements en dehors des bourgs a entraîné une forte concurrence vis-à-vis des habitations des centres-villes qui souffrent aujourd'hui d'une vacance particulièrement élevée...

En plus de cette vacance, le territoire de la Communauté de Communes compte un grand nombre de résidences secondaires. En effet ces dernières représentent 16,2 % du parc de logements (soit environ 2 000 logements).



Ainsi, 73,4 % du parc de logement est utilisé comme résidence principale. Il existe donc un fort potentiel de reconquête des logements vacants et de transformation de résidences secondaires en résidences principales.

Enjeux :

Afin de mener une politique de l'habitat efficace et cohérente, il convient de développer le parc de logements en adéquation avec les besoins démographiques à venir. La part importante de résidences vacantes et secondaires constitue un potentiel important à mobiliser en priorité afin de limiter l'étalement urbain.

Les bourgs et centres-villes étant les plus touchés par cette vacance, c'est sur ces espaces que la lutte contre ce phénomène doit se concentrer, afin de ramener une centralité dans les communes. De plus, les centres-villes sont plus adaptés pour les personnes âgées qui sont amenées à être de plus en plus nombreuses, y remobiliser les logements vacants permet d'apporter une réponse adéquate à cette population.

Pour cela, il convient de mettre en place des outils afin de lutter contre la vacance dans les communes de la 3CBO.

Objectifs du PADD :

16. Réduire la vacance de l'ordre d'environ 100 logements en cohérence avec le dispositif d'ORT mis en place sur le territoire.

17. Identifier les logements vacants.

18. Mettre en place des incitations financières et des dispositifs fiscaux pour réduire la vacance.

19. Utiliser les divers outils opérationnels disponibles pour reconquérir la vacance excédentaire, tels que les Opérations Programmées de l'Amélioration de l'Habitat (OPAH), les Programmes d'Intérêt Général (PIG) ou bien encore les Opérations de Restauration Immobilière.

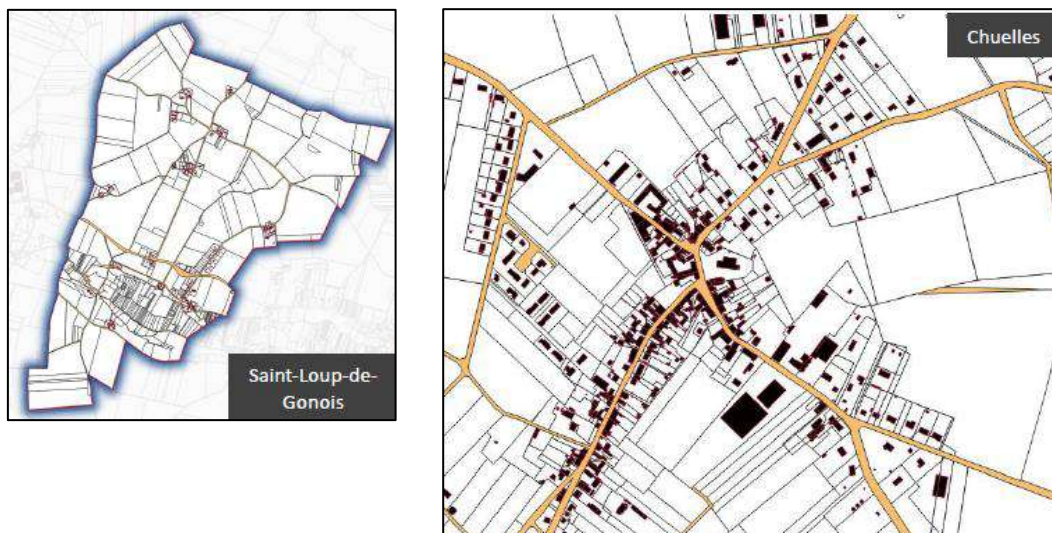
20. Mener une politique de reconquête des centralités par la démolition des constructions les plus insalubres/dégradées/indignes pour produire des logements neufs et une offre nouvelle mieux adaptée aux besoins.

21. Anticiper la transformation des résidences secondaires en résidences principales à hauteur de 5 %, soit environ 100 transformations.

5. Lutter contre l'étalement urbain et la dispersion de la tache urbaine

Constat :

Les dernières décennies ont vu la multiplication des lotissements et hameaux, participant à la dispersion de la tâche urbaine sur l'ensemble des communes de la 3CBO.



L'urbanisation se localise le plus souvent le long des axes de transports donnant une forme urbaine étirée ne facilitant pas la densification et laissant les parties plus en arrière désertes. L'utilisation de la voiture devient donc indispensable pour garantir une bonne mobilité. Cet étalement entraîne des contraintes pour les réseaux, la desserte, le paysage ou encore l'environnement.

Enjeux :

Il apparaît important de limiter l'étalement urbain et la multiplication des lotissements ou hameaux loin des centre-villes étant donné toutes les contraintes que cela engendre. Il est donc nécessaire de privilégier l'urbanisation dans les taches urbaines. L'extension urbaine doit donc être limitée au nécessaire et se localiser en priorité en continuité des espaces déjà urbanisés, cette dernière devra être compatible avec les objectifs fixés par le SCoT.

Objectifs du PADD :

22. Dans les bourgs et centres-villes, sous réserve de disponibilité des réseaux :

- requalifier les friches urbaines ;
- donner la priorité à l'urbanisation des dents creuses ;
- permettre l'urbanisation des fonds de parcelles ;
- limiter l'urbanisation linéaire.

23. Limiter l'urbanisation sur les coteaux.

24. Stopper l'urbanisation sur les lotissements boisés, sauf exception qui doit être justifiée au regard du poids de ce lotissement sur la démographie de la commune.

25. Contenir l'extension de l'urbanisation :

Commune	Evolution maximale de l'enveloppe urbaine (2021-2033)	
Courtenay	27 hectares (26,5 %)	2,2 hectares / an
Château-Renard	14,8 hectares (14,5 %)	1,2 hectare / an
Communes rurales sous pression	41,8 hectares* (41 %)	3,5 hectares / an
Communes rurale	18,4 hectares* (18 %)	1,5 hectare / an

26. Optimiser les zones d'extension de l'urbanisation en fixant une densité globale de 10 logements par hectare pour ces dernières.

L'agriculture

Le cadre rural et l'importance de l'activité agricole sur le territoire de la 3CBO amènent cette thématique à faire l'objet d'une réflexion spécifique poussée, visant à protéger cet élément structurant du territoire. Une cohabitation harmonieuse entre espaces agricoles et urbains est nécessaire dans l'optique d'un développement intercommunal durable.

La 3CBO à travers cette thématique souhaite aider le développement des exploitations agricoles tout en facilitant la cohabitation avec les zones urbaines. La finalité de cet axe vise à pérenniser l'agriculture sur le territoire en permettant une diversification de l'activité en lien avec les enjeux actuels du secteur (changement de destination, énergies renouvelables, etc.).

Les objectifs de cette thématique ont été fixés suite à un travail conjoint avec les exploitants agricoles du territoire lors d'atelier spécifique.

Plusieurs axes ont été définis :

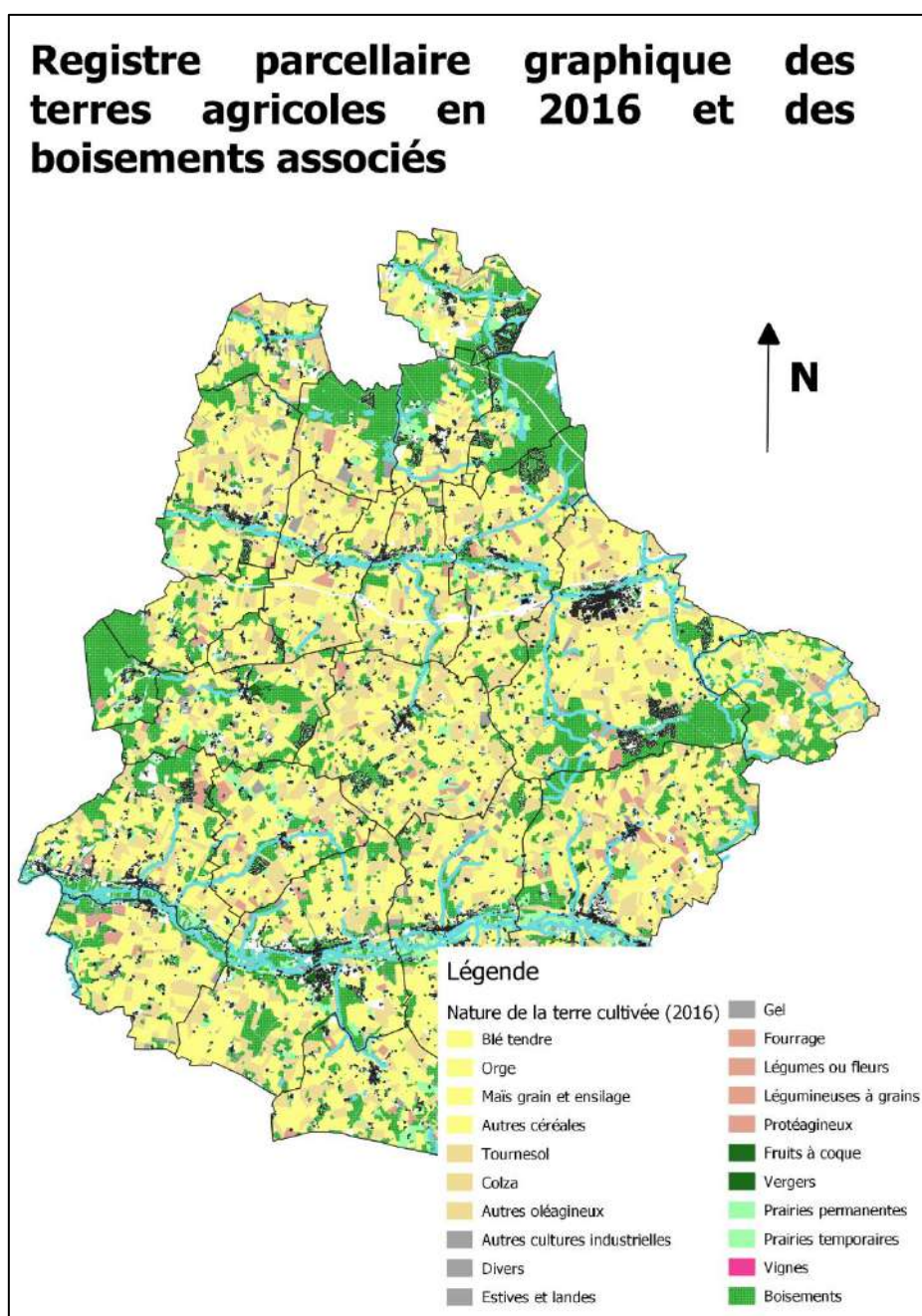
1. Favoriser l'activité agricole vis-à-vis de l'urbanisation
2. Pérenniser les exploitations agricoles

1. Favoriser l'activité agricole vis-à-vis de l'urbanisation

Constat :

Les espaces agricoles sont majoritaires sur le territoire et se concentrent surtout sur les plateaux. La surface agricole utilisable n'a cessé de diminuer ces dernières décennies au profit des zones urbaines suite à la construction de lotissements et zones d'activités notamment.

Les espaces agricoles sont principalement ouverts, cultivés avec des céréales (blé, orge et maïs) ou des oléagineux (colza et tournesol), notamment sur les plateaux. L'élevage bien que minoritaire représente un tiers de l'activité agricole sous la forme d'exploitations spécialisées.



Enjeux :

Le paysage agricole participe au cadre de vie des habitants et représentant un atout pour le développement touristique, l'activité agricole doit être préservée et maintenue.

La cohabitation entre exploitation agricole et zone urbaine doit permettre une mixité d'usage des sols tout en prenant en compte les nuisances, en particulier sonores, olfactives et visuelles les rendant incompatibles.

Objectifs du PADD :

- 1. Eviter la consommation d'espaces agricoles présentant un potentiel agronomique important et privilégier, lorsque nécessaire, l'extension de l'urbanisation sur les parcelles non utilisées par l'agriculture ou à faible rendement agronomique.*
- 2. Eviter l'enclavement des activités agricoles par l'urbanisation, avec notamment le respect des périmètres de réciprocité.*
- 3. Interdire la construction de murs de clôture en limites séparatives de zones agricoles.*
- 4. Améliorer et sécuriser la circulation des engins agricoles.*
- 5. Favoriser l'implantation d'exploitation de maraichage.*

2. Pérenniser les exploitations agricoles

Constat :

Alors que l'histoire du territoire est marquée par l'agriculture, ces dernières années le nombre d'exploitants sur la 3CBO a diminué, à l'inverse la taille des exploitations a augmenté. La situation économique de certaines exploitations semble précaire puisque 11 % des agriculteurs sondés n'affichent pas une pérennité au-delà de dix ans, menaçant ainsi certains bâtiments d'être abandonnés.

La majorité des exploitants habitent sur le siège d'exploitation, les corps de fermes sont nombreux sur la 3CBO et constituent une part de son patrimoine architectural.

Enjeux :

Afin d'assurer la pérennité des exploitations, la cohabitation entre élevage et culture céréalière doit être structurée en prenant en compte le rendement agronomique des terres.

Faciliter la diversification des exploitations en autorisant le changement de destination de certains bâtiments et l'implantation d'installations d'exploitation d'énergie renouvelable, permettrait de contribuer à la pérennité économique de l'activité agricole.

Objectifs du PADD :

6. *Faciliter le développement des exploitations (zonage et règlement adapté).*
7. *Permettre l'implantation de centrale photovoltaïque sur les parcelles agricoles à faible rendement agronomique uniquement.*
8. *Permettre le changement de destination des bâtiments d'exploitations agricoles et de ceux ayant perdu leur destination agricole, en tenant compte de la présence des réseaux (particulièrement de la défense incendie).*
9. *Privilégier l'élevage sur les parcelles à faible rendement agronomique (objectif politique non réglementaire).*

Les équipements et les transports

Le bien-être des habitants et leur confort sont des facteurs clés d'un PLUi. Garantir un cadre de vie agréable profite non seulement aux habitants, mais permet également de renforcer l'attractivité résidentielle et économique du territoire, faisant écho aux orientations précédentes.

L'objectif est de garantir un niveau de services et d'équipements satisfaisant sur le territoire qui souffre aujourd'hui d'un manque d'offre de santé et de couverture en nouvelles technologies de l'information et de la communication (NTIC).

La mobilité est quant à elle est une thématique à mettre en lien avec un développement durable du territoire. L'objectif étant d'encourager les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre à l'échelle du territoire de la 3CBO.

Plusieurs axes ont été définis :

1. Faciliter le déploiement des Nouvelles technologies de l'Information et de la Communication
2. Renforcer l'offre de santé
3. Développer des transports et déplacements plus respectueux de l'environnement

1. Faciliter le déploiement des Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication (NTIC)

Constat :

Les NTIC permettent l'émergence de nouveaux modes de consommation et de travail, en s'affranchissant de certaines contraintes physiques. Ces technologies sont amenées à jouer un rôle grandissant dans le futur, renforçant notamment l'attractivité économique des territoires ruraux.

La couverture internet sur le territoire de la 3CBO est très inégale, certaines communes disposant d'une bonne connexion (particulièrement le long des grands axes de transports) quand d'autres souffrent d'un accès limité (moins de 3 Mbit/s). Le débit internet sur l'ensemble de la 3CBO est inférieur à la moyenne nationale (24,4 Mbit/s).

La couverture téléphonique (4G) quant à elle est inégale sur le territoire et souffre d'une qualité médiocre entraînant un isolement du territoire de la 3CBO.

Enjeux :

La couverture et la qualité des réseaux téléphoniques et internet deviennent un critère qualitatif de plus en plus pris en compte par les ménages. Il est donc important de bénéficier d'une couverture satisfaisante pour à la fois être attractif pour les nouveaux ménages, mais également satisfaire la population déjà présente.

Les NTIC permettent de mettre en place des modes de travail ou de consommation réduisant l'utilisation de la voiture individuelle comme le télétravail par exemple. Développer cet outil permettrait donc de réduire les nuisances liées à ce type de déplacements, tout en rendant le territoire de la 3CBO plus attractif aux yeux des ménages et des entreprises.

Objectifs du PADD :

1. *Apporter le haut débit et la téléphonie 3G/4G en priorité :*
 - dans les zones blanches ;
 - dans les zones d'activités.
2. *Améliorer la couverture mobile sur le reste du territoire, notamment dans les zones où la qualité est faible, et développer le très haut débit.*
3. *Faciliter l'implantation des pylônes et antennes-relais sur les communes et anticiper le déploiement de la fibre optique en exigeant la pose de fourreaux d'attente pour les nouvelles constructions.*

2. Renforcer l'offre de santé

Constat :

Le territoire souffre d'une insuffisance de l'offre de santé, cette dernière est actuellement jugée faible pour le nombre d'habitants de la 3CBO, entraînant des difficultés pour certains de disposer de soins satisfaisants. La diversité de l'offre de santé quant à elle est assez faible, mais la proximité du pôle que constitue Montargis permet tout de même d'accéder à des soins spécialisés, à condition d'en garantir une bonne desserte.

La 3CBO comptant un vieillissement de sa population plus important que dans le reste du département, le nombre de personnes âgées nécessitant des soins particuliers est plus élevé. La demande en soins est donc importante tandis que l'offre reste faible créant un déséquilibre important.

Enjeux :

Il est nécessaire d'améliorer l'offre de santé sur le territoire en développant les pôles de santé et en attirant de nouveaux médecins afin de combler la carence en soin des habitants. Afin que l'offre de santé soit la plus efficace possible, celle-ci a tout intérêt à être concentrée dans les pôles principaux de la 3CBO.

L'accentuation du vieillissement de la population dans les années à venir est à prendre en compte, amenant une demande de soins toujours plus importante et nécessitant davantage de spécialistes.

Objectifs du PADD :

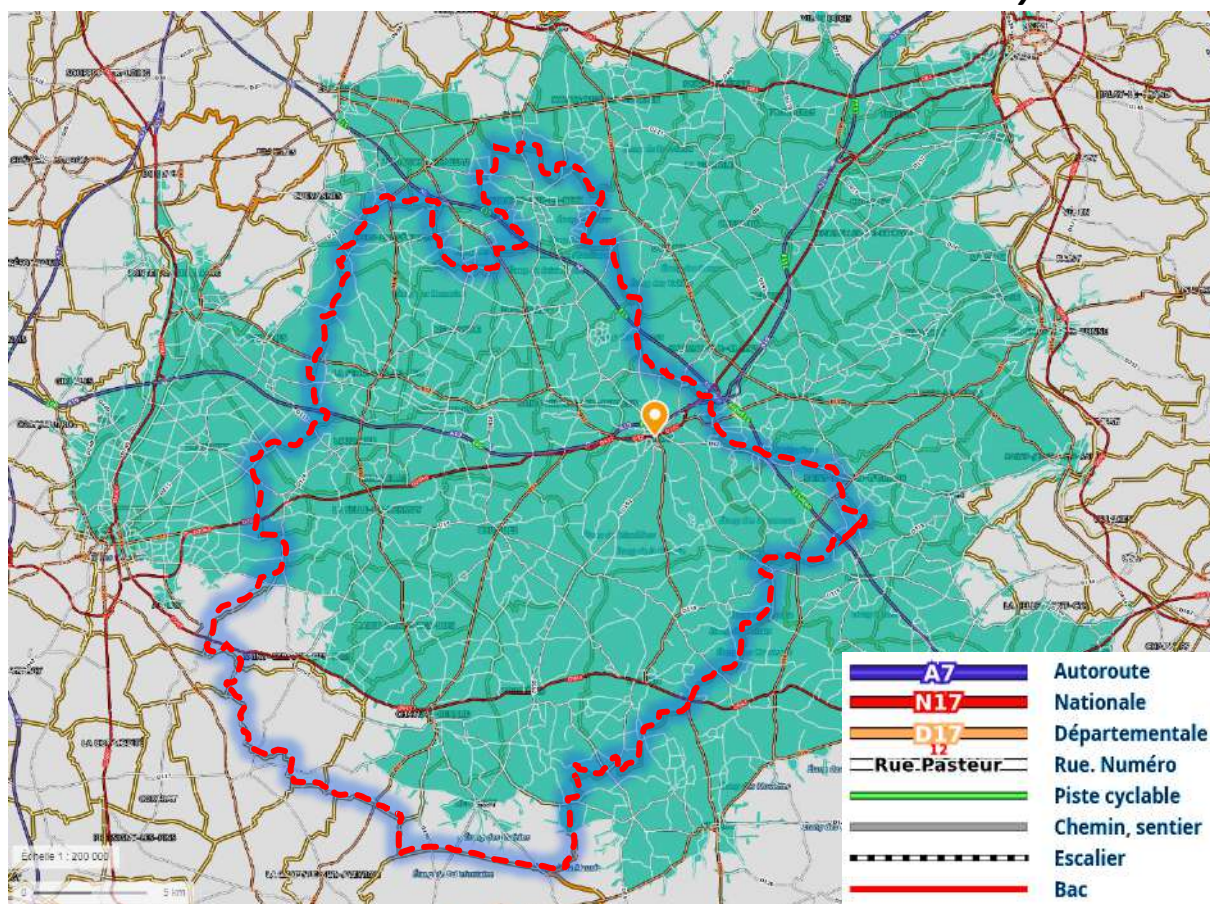
4. *Prioriser l'implantation des équipements médicaux dans les pôles relais que sont Courtenay et Château-Renard.*
5. *Pérenniser et développer l'offre de soins généralistes.*
6. *Adapter et développer l'offre de santé au vieillissement de la population en cours et à venir (services à la personne, services à domicile...).*

3. Développer des transports et déplacements plus respectueux de l'environnement

Constat :

Le territoire bénéficie de la présence d'un bon réseau routier, avec notamment les autoroutes A6 et A19 et de nombreuses routes départementales, qui facilite les déplacements en voiture. Le temps d'accès à l'autoroute peut être important mais il n'excède jamais les 30 minutes. En revanche, les temps d'accès sur le réseau routier local varient jusqu'à 25 minutes pour atteindre le pôle principal de Courtenay.

Isochrone : 25 minutes en voiture autour de Courtenay



Aucune gare TGV ne dessert le territoire de la 3CBO. La desserte en transports en commun (fer et route) reste limitée dans un cadre rural.

De ces constats, le principal objectif est d'assurer une mobilité accessible à tous, privilégiant les modes alternatifs à la voiture individuelle.

Enjeux :

L'enjeu du PLUi est de lutter contre les émissions de gaz à effet de serre en développant les modes de déplacements doux (marche à pied, vélo etc.) et en proposant une alternative à la politique du « tout automobile ».

Malgré le développement de l'offre alternative, la voiture restera le mode de déplacement principal, ce qui induit d'organiser la circulation et gérer le stationnement afin de concilier les différents modes de déplacements et partager l'espace public.

Afin de réduire les besoins de déplacements, l'enjeu est de s'appuyer sur la hiérarchisation des pôles. En effet, les principaux déplacements sont dus aux services, aux équipements et aux commerces. Le développement des pôles doit permettre le renforcement de leur accessibilité.

Objectifs du PADD :

- 7. Renforcer/Développer les transports en commun et les cheminements doux (vélo & piétons).*
- 8. Maintenir/Développer l'offre de transport vers les grandes agglomérations extérieures.*
- 9. Développer les alternatives à la pratique individuelle de la voiture (covoiturage, autopartage, vélo électrique, Rezo Pouce, déploiement de la plateforme Rezo Pro, etc.).*
- 10. Organiser le stationnement dans les bourgs et centre-villes et réfléchir aux cheminements depuis les parcs de stationnement vers les points d'intérêts.*
- 11. Rapprocher les lieux générateurs de déplacements (habitat) des lieux attractifs (loisirs, services, économie).*
- 12. Permettre dans les centres bourgs une circulation plus aisée pour les enfants et personnes à mobilité réduite.*

L'environnement et la gestion des risques

L'environnement est un bien commun appartenant à tous, il relève donc de l'intérêt général de le préserver. La 3CBO a la chance de disposer d'un environnement riche façonnant son paysage et son cadre de vie rural. Les inondations de 2016 poussent à accorder une attention particulière aux différents risques naturels comme technologiques qui ciblent le territoire.

Les enjeux sont de protéger l'environnement de manière générale, tout en adaptant cette protection spécifiquement aux différents écosystèmes existants sur le territoire. En prenant en compte ce facteur environnemental, le territoire se retrouve ainsi moins exposé aux risques permettant de protéger le cadre de vie des habitants, en lien avec l'axe précédent.

Le souhait via cette orientation est de préserver l'environnement tant pour les générations actuelles que futures et de réduire l'exposition de la population aux risques menaçant son bien-être.

Plusieurs axes ont été définis :

1. Préserver le patrimoine naturel
2. Gérer durablement la ressource en eau
3. Gérer et prévenir les risques et les nuisances
4. Lutter contre le changement climatique

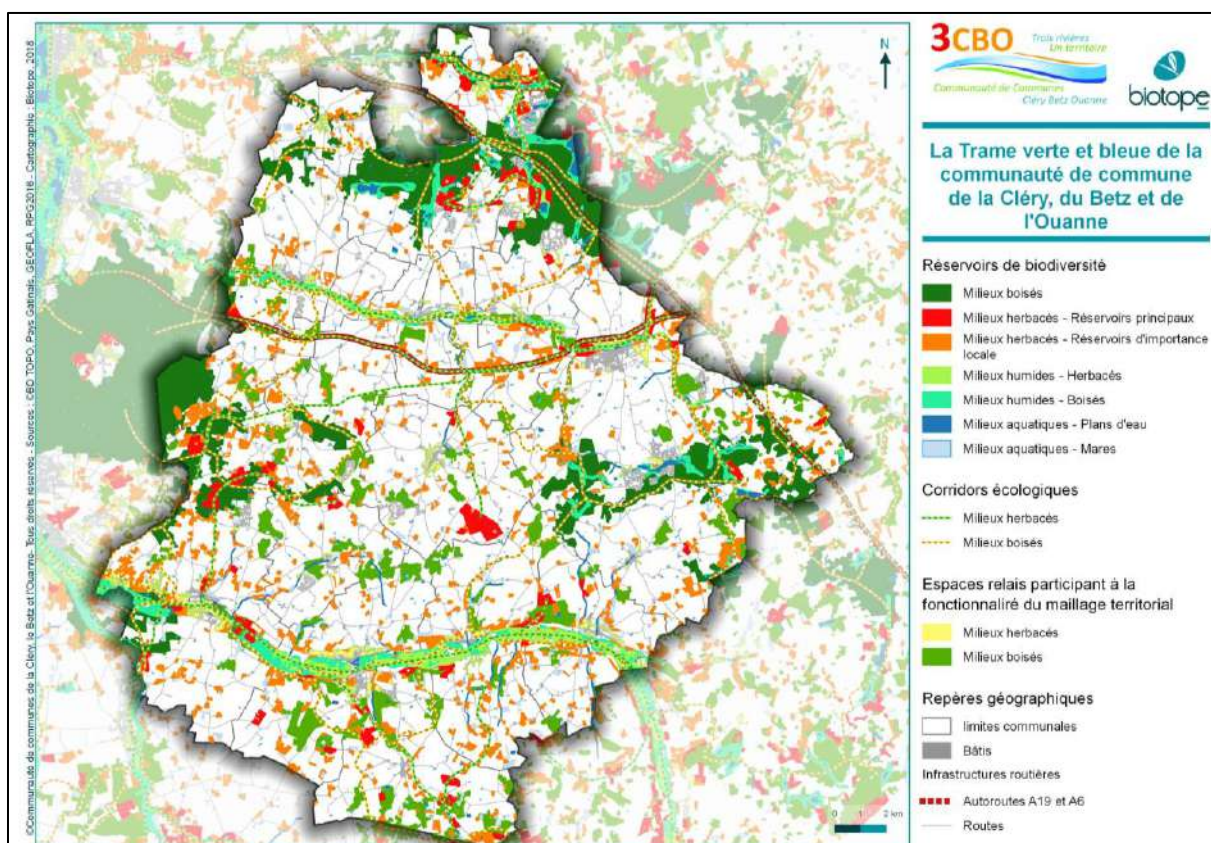
1. Préserver le patrimoine naturel

Constat :

La 3CBO compte sur son territoire de nombreux habitats répartis de manière éparse, composant un patrimoine naturel riche typique du pays Gâtinais. Le territoire intercommunal comprend entre autres :

- 2 sites Natura 2000 ;
- 5 ZNIEFF de type I ;
- 2 ZNIEFF de type II ;
- 3 espaces sous maîtrise d'usage ou foncière du Conservatoire des Espaces Naturels (CEN) ;
- 6 326,26 hectares de zones humides (3,46 % du territoire) ;
- de vastes espaces boisés sur les plateaux de Sainte-Rose et Chuelles.

Ces milieux naturels communiquent entre eux, particulièrement au niveau des espaces boisés sur les plateaux. Afin de veiller à leur bon état, des corridors doivent être entretenus afin de permettre à ces espaces de communiquer sans influence anthropique. Le territoire de la 3CBO compte en conséquence un réseau de trames vertes et bleues proportionnel à sa richesse en termes de patrimoine naturel, permettant la connectivité entre les différents habitats naturels.



Enjeux :

Dans le cadre d'un développement durable du territoire, la protection des milieux naturels et corridors associés est primordiale, veiller à son bon état permet de pérenniser les activités humaines.

Certains de ces milieux sont particulièrement menacés à l'échelle nationale comme les zones humides, il convient donc d'avoir une attention particulière sur la protection de ces écosystèmes.

La prise en compte des trames vertes et bleues est également un élément à prendre en compte lors des projets urbains afin de veiller à ne pas détériorer ces corridors écologiques et ainsi veiller au bon état des milieux naturels.

Objectifs du PADD :

1. Préserver et valoriser la trame verte et bleue :

- *en valorisant les 3 vallées du territoire et les prairies associées : l'Ouanne, la Cléry, le Betz ;*
- *en protégeant les réservoirs de biodiversité (incluant les sites reconnus ZNIEFF, sites Natura 2000, sites gérés par le CEN), notamment l'étang de Gatelas, mouillère des Charpentiers, Marnières Saint-Nicolas, prairies de l'Ouanne, vallée de la Cléry ;*
- *en veillant à ne pas rompre les corridors écologiques identifiés ;*
- *en apportant une attention particulière aux espaces tampons entre la trame verte et bleue identifiée et les extensions urbaines ;*
- *en veillant au maintien des lisières forestières, notamment pour le bois de Mérinville et bois de Bléry, la forêt de Montargis, le bois des Guillaumes, le bois de la Métairie, le bois de Vaulfin... ;*
- *en encourageant la mixité d'usages compatibles avec la sensibilité des milieux naturels, garantis du maintien de la biodiversité sur le territoire (agriculture, tourisme, etc.).*

2. Protéger et maintenir les milieux humides :

- *en préservant les milieux humides identifiés sur le territoire et notamment par l'étude menée par le Syndicat Mixte du Pays Gâtinais ;*
- *en identifiant et en préservant les étangs et mares du territoire.*

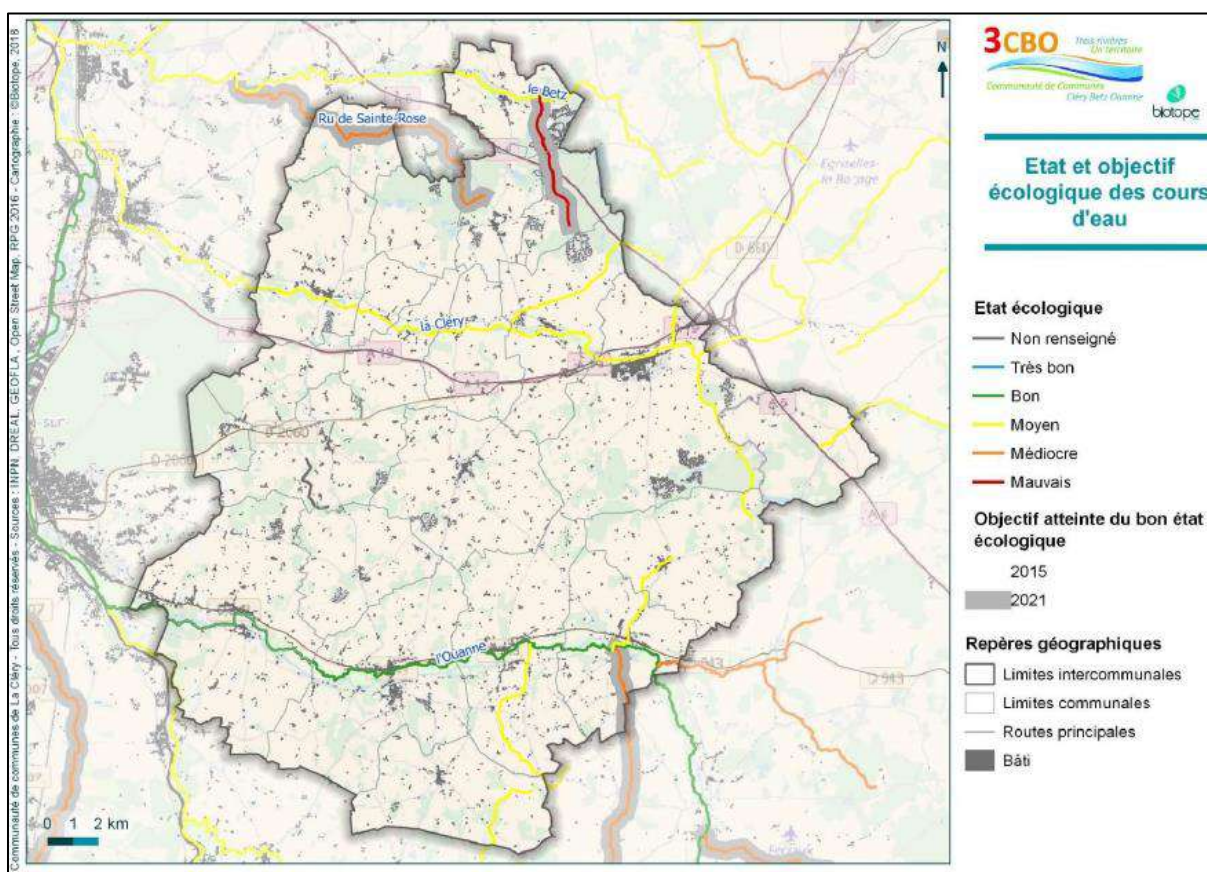
3. Répertorier et préserver les haies sur les parcelles à vocation agricole.

2. Gérer durablement la ressource en eau

Constat :

L'ensemble du territoire se situe au-dessus de la nappe souterraine dite « Craie du Gâtinais ». Si son état quantitatif est actuellement bon, son état chimique reste médiocre, rendant la nappe sensible aux pollutions provenant notamment de l'agriculture causées par l'infiltration de substances chimiques. La 3CBO se situe également sur la large nappe de « L'Albien-Néocomien » qui se trouve dans un très bon état chimique et quantitatif, mais reste sensible aux pollutions étant donné son temps important de renouvellement.

Le réseau hydraulique de surface est principalement composé des 3 cours d'eau qui façonnent le paysage de la 3CBO. Si l'Ouanne est dans un bon état écologique, la Cléry et le Betz sont quant à eux médiocres en termes de qualité environnementale, de plus, leurs affluents sont globalement détériorés.



Enjeux :

L'eau potable souterraine des nappes phréatiques étant une ressource indispensable et de plus en plus sous pression, il est important de réduire leur pollution afin de veiller à une utilisation raisonnable et soutenable sur le long terme. Il apparaît également nécessaire d'utiliser les moyens

disponibles pour éviter au maximum la pression quantitative pouvant être exercée sur les nappes souterraines.

Le réseau hydraulique de surface se trouve dans un état écologique global moyen, menaçant les milieux naturels et la biodiversité qui y sont associés. Il convient donc d'améliorer leur état écologique au risque de détériorer la ressource en eau sur le long terme entraînant des modifications du paysage et menaçant l'ensemble du territoire.

Objectifs du PADD :

4. *Assurer une exploitation rationnelle de la ressource pour l'eau potable, compatible avec la préservation des milieux naturels associés.*
5. *Assurer un développement urbain et économique compatible avec la capacité de production actuelle.*
6. **Mettre en place une gestion des eaux pluviales efficaces :**
 - *Protéger et sécuriser la ressource en eau potable, notamment les captages de Château-Renard, Triguères, Douchy, Courtenay et Saint-Loup-de-Gonois.*
 - *Assurer la gestion des eaux pluviales en favorisant la priorisation des techniques alternatives de gestion des eaux de surfaces et le traitement à la parcelle pour toutes nouvelles constructions et opérations (noues, fossés, structures de rétention d'eaux pluviales, etc.).*
 - *Identifier les fossés anciens nécessaires à la gestion des eaux pluviales.*
 - *Favoriser les retenues collinaires en parcelle agricole.*
7. *Assurer une bonne gestion des eaux résiduaires en lien avec l'accroissement projeté de la population.*
8. **Assurer la préservation et le bon état écologique des cours d'eau du territoire :**
 - *Encourager la plantation d'espèces végétales et arborées respectueuses du fonctionnement hydraulique à proximité des cours d'eau.*
 - *Limiter le classement en EBC le long des cours d'eau pour faciliter l'entretien.*
 - *Encourager l'identification des milieux naturels le long des cours d'eau pour les préserver.*
 - *Préserver au maximum les milieux participant à la reconquête de la qualité de l'eau : les ripisylves, les haies, les zones humides.*
9. *Encourager la captation des eaux de pluie des particuliers par l'information et des recommandations.*

3. Gérer et prévenir les risques et les nuisances

Constat :

Adapter l'urbanisation aux risques permet en cas de catastrophe de limiter les incidences sur la population. Leur recensement et prise en compte dans les futurs projets urbains relève de la sécurité collective.

Le territoire est soumis aux risques naturels suivants :

- inondation par débordement des cours d'eau, ruissellement rural ou remontée de nappes ;
- effondrement ;
- retrait-gonflement des argiles.

Les activités humaines engendrent elles aussi des risques pour l'environnement et la population :

- un faible risque industriel avec des ICPE localisées principalement dans les vallées ;
- un risque lié au transport de matières dangereuses avec la présence de deux autoroutes et de canalisation de gaz naturel ;
- un risque nucléaire à l'échelle départementale.

S'ajoutent à cela des nuisances venant entacher le cadre de vie des habitants et les milieux naturels :

- le Nord-Est du territoire soumis à des nuisances sonores importantes liées aux autoroutes ;
- une pollution des sols éparsée liée aux activités économiques ;
- une pollution lumineuse modérée en ville.

Enjeux :

Les risques se localisent principalement dans les vallées avec la présence des cours d'eau source d'inondation et la plus forte concentration urbaine entraînant des risques industriels plus nombreux. Les vallées sont donc les espaces où la vigilance vis-à-vis des risques doit être la plus importante.

Limiter les nuisances permet d'améliorer le cadre de vie des habitants tout en veillant à limiter l'impact des activités humaines sur les milieux naturels du territoire. Il convient donc de veiller à limiter ces nuisances autant que possible.

Objectifs du PADD :

- 10. Adapter le niveau et la forme du développement de manière proportionnée aux risques et nuisances et en fonction de l'état de leur connaissance.*

11. Limiter la vulnérabilité du territoire face aux risques inondation :

- en garantissant la bonne application du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de l'Ouagne ;
- en interdisant l'urbanisation des zones inondables identifiées au sein de l'Atlas des zones inondables ;
- en limitant les imperméabilisations (chaussées, construction, etc.) dans les projets de constructions ;
- en préservant, voir restaurant lorsque c'est faisable, des infrastructures agro-écologiques telles que des haies, des arbres et des prairies, ainsi que des zones humides, qui participent à la rétention et au ralentissement de l'eau.

12. Prendre en compte les risques inondations pour les nouvelles constructions et les accès, dans les zones identifiées à risques par le PPRI et l'atlas des zones inondables.

13. Répertorier les habitations en risque d'inondation fréquent.

14. Encourager la mise en place d'espaces tampons en amont des cours d'eau pour réduire l'aléa d'inondation, notamment dans les dents creuses.

15. Limiter l'exposition de la population aux nuisances et aux risques industriels, en évitant l'urbanisation à proximité d'infrastructures ou d'installations nuisibles, notamment les autoroutes.

16. Optimiser la gestion des déchets afin de réduire leurs impacts sur l'environnement et la salubrité publique.

17. Prendre en compte le risque d'effondrement lié aux cavités souterraines.

18. Prendre en compte le risque nucléaire.

19. Réduire la pollution lumineuse à proximité des corridors écologiques.

4. Lutter contre le changement climatique

Contexte :

Le réchauffement climatique est un phénomène naturel très fortement accentué par l'homme et ses activités, qui menacent aujourd'hui l'équilibre écologique à l'échelle mondiale. Il est prévu d'ici 2100 une hausse générale de 2,5 degrés provoquant la disparition de nombreuses espèces naturelles et la multiplication de catastrophes naturelles.

Afin d'enrayer ce réchauffement climatique, il est nécessaire de réduire les émissions de GES qui sont liées aux consommations d'énergies fossiles principalement. Cette diminution passe entre autres par une consommation domestique maîtrisée, des moyens de transports à faible empreinte carbone ou encore la consommation d'énergies renouvelables.

En termes d'énergies fossiles, les communes de la 3CBO ont vu leur consommation finale diminuer de 6,9 % par an en moyenne depuis 2008. Le territoire reste cependant fortement dépendant des énergies fossiles, notamment pour les déplacements qui s'effectuent à plus de 85 % en voiture, entraînant d'importantes émissions de GES.

Pour la consommation énergétique domestique, un tiers des résidences principales datent d'avant 1945. Les anciennes bâtisses sont donc nombreuses, entraînant une importante déperdition énergétique. Le chauffage est le principal poste de consommation du bâti avec 73 % de la consommation énergétique sur l'ensemble du secteur résidentiel.

Enjeux :

Inscrire les territoires dans la durabilité relève de l'intérêt commun, nécessitant des modifications structurelles dans les façons de consommer, déplacer, aménager, etc.

Aux vues de la dépendance des habitants de la 3CBO aux énergies fossiles, il apparaît nécessaire de réduire cette consommation, tout en prônant lorsque c'est possible l'utilisation de moyens alternatifs comme les énergies renouvelables ou des moyens de déplacements à faible émission de GES.

Dans cette optique de lutte contre le réchauffement climatique, le Plan Climat Energie Territorial (PCET) du PETR du Montargois en Gâtinais fixe des objectifs tels que :

- rénover et construire des bâtiments durables ;
- permettre une mobilité et un urbanisme durable sur le territoire ;
- développer une production et une consommation responsable sur le territoire.

Objectifs du PADD :

20. Promouvoir un urbanisme plus économe en consommation d'espace et plus dense/compacte.

21. Poursuivre le développement d'un cadre favorable à l'utilisation des modes de transport alternatifs (liaisons douces, co-voiturage, etc.) à l'image de la création récente d'une plateforme mobilité à l'échelle du territoire du Montargois en Gâtinais.
22. Encourager, **tout en restant cohérent avec le SCoT sur cette thématique**, le développement d'installations de production d'énergies renouvelables sur le territoire : bois-énergie en lien avec la gestion des haies, solaires, biogaz et géothermie, etc., **tout en veillant à ce que leur implantation ne soit pas source de nuisance pour les bâtiments à proximité**.
23. Préserver, valoriser ou réaliser des traitements paysagers et d'espaces verts présents au sein des espaces urbains ou à urbaniser.
24. Inciter au développement des démarches de construction à faible empreinte environnementale (toiture végétalisée, construction bois, énergie solaire).
25. Favoriser la plantation d'arbres dans les villages et mettre en valeur les aires ombragées.
26. Encourager l'installation de panneaux solaire sur les parkings.

5. Carte d'orientations

