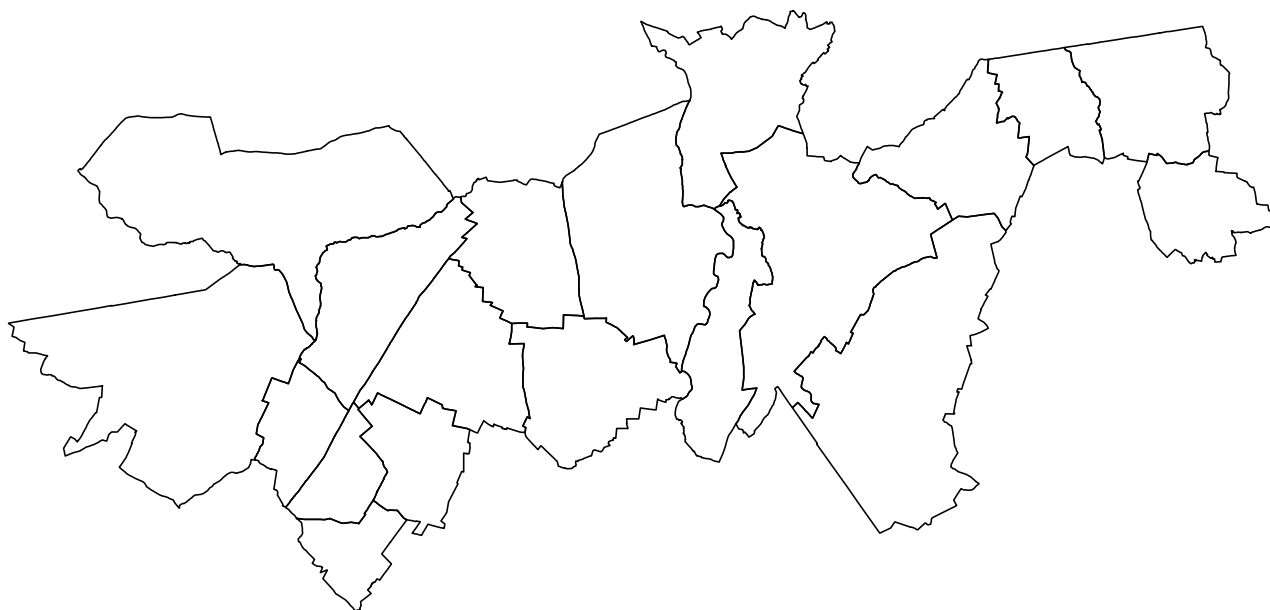


## PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



### PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Objet	Date	décembre 2019
Approuvé le		
Révisé le		
Modifié le		
Mis à jour le		

**DOCUMENT  
DE TRAVAIL**

REÇU EN PREFECTURE

le 12/12/2019



## SOMMAIRE

### 1. MOBILITÉ ET SERVICES COMME CONDITIONS DE DÉVELOPPEMENT ET D'ATTRACTIVITÉ ..... 5

*Accompagner la mobilité vers l'Île-de-France tout en développant une mobilité interne au territoire ..... 7*

*Redéployer l'offre médicale..... 9*

*Fidéliser la jeunesse en répondant aux besoins liés à cette population..... 11*

*Développer une offre d'équipements adaptée aux besoins des populations existantes et futures..... 13*

*Répondre aux besoins des populations en termes de réseaux divers et de réseaux de télécommunications numériques..... 14*

### 2. VERS UNE NOUVELLE IMPULSION ÉCONOMIQUE.... 19

*Accompagner la mutation de l'économie agricole ... 21*

*Offrir un foncier à vocation économique diversifié .. 22*

*Intensifier les centralités commerciales des centres-bourgs des pôles relais..... 24*

*Soutenir une nouvelle forme de travail : le télétravail.. .....25*

*Poursuivre l'exploitation des ressources endogènes au territoire. .... 26*

*S'appuyer sur les richesses du territoire pour développer une économie de tourisme et de loisirs ..... 28*

### 3. LA RURALITÉ OU COMMENT HABITER UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ ..... 29

*Préserver le cadre de vie du territoire..... 31*

*Envisager un développement différencié selon l'offre de services présents sur le territoire ..... 32*

*Offrir un habitat pour tous..... 34*

### 4. SE POSITIONNER POLITIQUEMENT EN MATIÈRE DE TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ..... 37

*Accompagner la transition énergétique ..... 39*

*Encadrer le développement des énergies nouvelles, notamment l'éolien et le photovoltaïque sur le territoire . ..... 40*

*Accompagner le déploiement des véhicules électriques et autres technologies moins énergivores et moins polluantes ..... 41*

### 5. L'ENVIRONNEMENT : LE DÉNOMINATEUR COMMUN À PRÉSERVER POUR LE DÉVELOPPEMENT DE LA CC4V .. 43

*Limiter l'exposition aux risques ..... 45*

*Préserver la Trame Verte et Bleue - TVB ..... 47*

*Conserver le patrimoine architectural et paysager et les perspectives associées..... 49*

### 6. OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN ..... 53



REÇU EN PREFECTURE  
le 12/12/2019  
Application agréée E-legalite.com  
21\_06-045-214502221-20191206-2019\_576-DE



## PREAMBULE

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

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

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

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

de Communes des Quatre Vallées.

Le débat et la validation des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme ont eu lieu lors du Conseil Communautaire du ..... 2019.





REÇU EN PREFECTURE  
le 12/12/2019  
Application agréée E-legalite.com  
21\_06-045-214502221-20191206-2019\_576-DE



## 1. Mobilité et services comme conditions de développement et d'attractivité

REÇU EN PREFECTURE  
le 12/12/2019  
Application agréée E-legalite.com  
21\_DB-045-214502221-20191206-2019\_576-DE

6. Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain  
5. L'environnement : le déno-  
ration de la consommation  
minuteur commun à préserver  
de l'espace et de lutte contre  
pour le développement de la  
CCAV  
4. Se positionner politiquement  
en matière de transition éner-  
gétique  
3. La ruralité ou comment habi-  
ter un cadre de vie de qualité  
2. Vers une nouvelle impulsion  
économique



## CONSTATS

Le diagnostic territorial a permis de mettre en évidence l'existence de nombreux équipements et de services. Néanmoins la répartition reste inégale selon les secteurs dans un territoire vaste et allongé. En effet le pôle Est, représenté par Ferrières-en-Gâtinais et Dordives (communes hiérarchisées en pôles relais au sein du SCOT), concentre à lui seul cette offre. L'autre pôle relais, Corbeilles, porte à lui seul les communes de l'Ouest et semble être moins privilégié, notamment pour la jeunesse et la petite enfance.

L'Est du territoire de la communauté de communes des Quatre Vallées, est ultra-connecté à la région Ile-de-France et Paris et ce grâce à une armature ferroviaire le long de l'axe Nord-Sud, mais qui implique néanmoins des nuisances. Ce maillage est également par un réseau autoroutier très présent, avec le passage de trois autoroutes sur le territoire. De plus la RD2007, l'ancienne légendaire Nationale 7, prend appui le long du canal du Loing, favorisant ainsi les échanges vers l'agglomération montargoise ou Paris.

Le territoire est relativement très peu connecté vers l'agglomération montargoise par les transports en commun puisqu'il ne bénéficie d'aucun service en la matière.

## ENJEUX

- ◇ Accompagner la mobilité vers l'Ile de France tout en développant une mobilité interne à la CC4V.
- ◇ Développer le numérique.
- ◇ Redéployer l'offre médicale.
- ◇ Fidéliser la jeunesse en répondant aux besoins liés à cette population.
- ◇ Développer une offre d'équipements pour tous et pour les populations futures.
- ◇ Répondre aux besoins des populations en termes de réseaux divers et de réseaux de télécommunications numériques



## Accompagner la mobilité vers l'Île-de-France tout en développant une mobilité in-terne au territoire

- Développer l'intermodalité des gares par une extension ou un aménagement des parkings de véhicules légers et du stationnement cycle sécurisé ainsi que couvert en partenariat avec Réseau Ferré de France.
- Connecter les différentes communes via les parcours piétons touristiques (GR, PR, PDIPR) en établissant un plan de principe à valider/décliner par commune.
- Etablir un schéma des aires de co-voiturage existantes et à développer en parallèle de l'offre départementale (Aire de Dordives).



Aire de covoiturage départementale, Dordives

- Etablir un schéma de principe à valider/décliner par commune des parcours cycles qui différenciera deux types de parcours : les parcours de loisirs (plus grandes distances, connectés à la vélo route) et les parcours d'usages quotidiens.

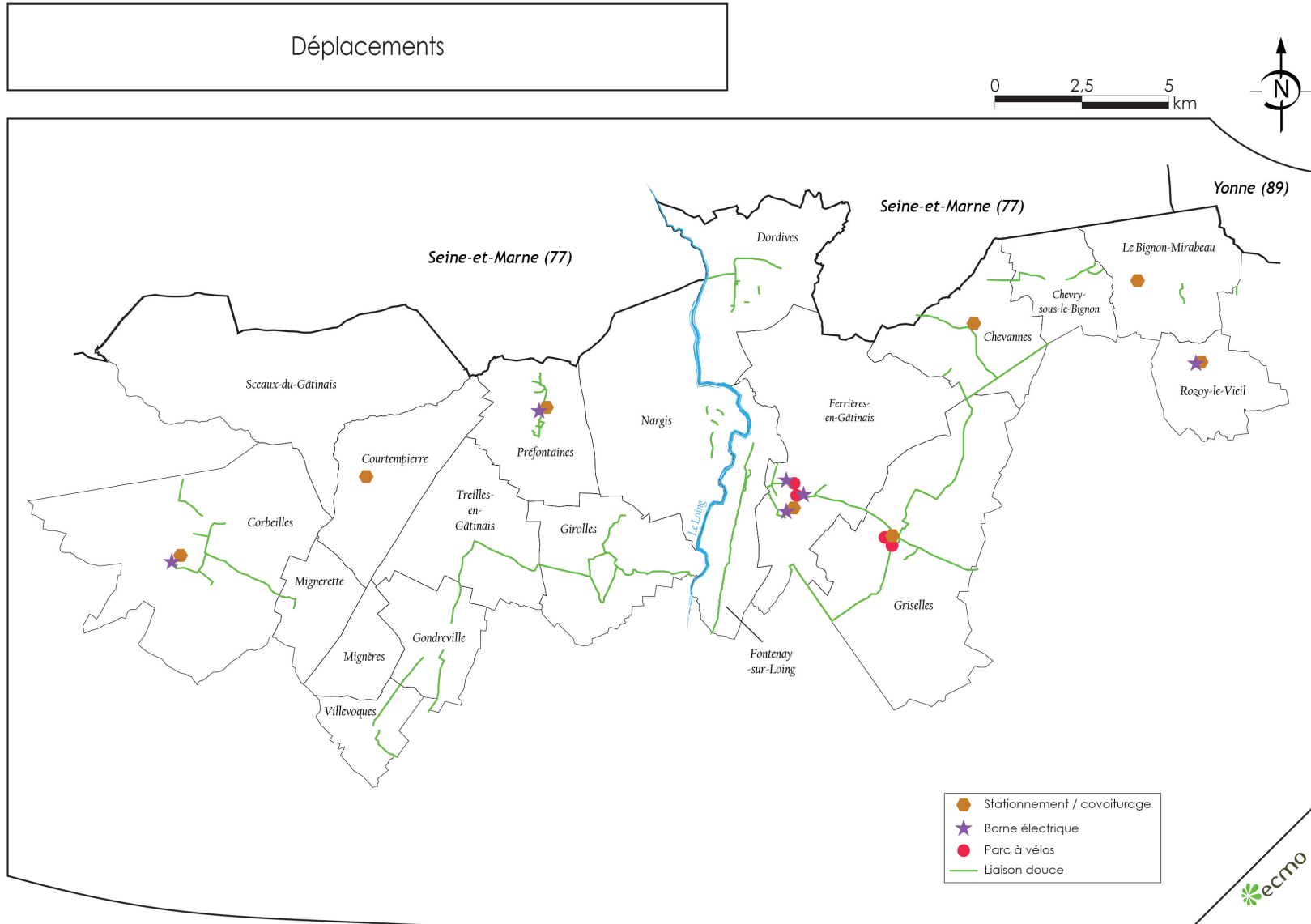


Scandibérique / Eurovéloroute 3)



Voirie partagée cycles et piétons, Ferrières-en-Gâtinais

- Prioriser le développement de la population sur les zones déjà fortement constituées (bourg, centres villes) pour faciliter le déploiement de l'offre de transport.
- Prendre en compte les projets de création de voies notamment pour la desserte de l'EcoParc et le projet de déviation de Ferrières-en-Gâtinais.



**REÇU EN PREFECTURE**  
 le 12/12/2019  
 Application agréée E-legalite.com  
 21\_DB-045-214502221-20191206-2019\_576-DE

1. Mobilité et services comme conditions de développement et d'attractivité

2. Vers une nouvelle impulsion économique

3. La ruralité ou comment habiter en matière de transition énergétique

4. Se positionner politiquement en matière de transition énergétique



## Redéployer l'offre médicale

Le Loiret fait face, comme d'autres départements, à une désertification médicale. Le territoire de la Communauté de Commune ne déroge pas à la règle. L'accueil des professions médicales devra ainsi être favorisé.

Cette désertification est très problématique sur le pôle relais Est, Corbeilles. Un projet de développement de la télémédecine est envisagé.

Les projets de création de pôles santé et maisons de santé, notamment sur Ferrières-en-Gâtinais, doivent également être pris en compte, notamment pour permettre la mobilisation du foncier nécessaire. La possibilité d'aménagement ou de restructuration des bâtiments existants pourra également être étudiée.



Maison de santé, Dordives

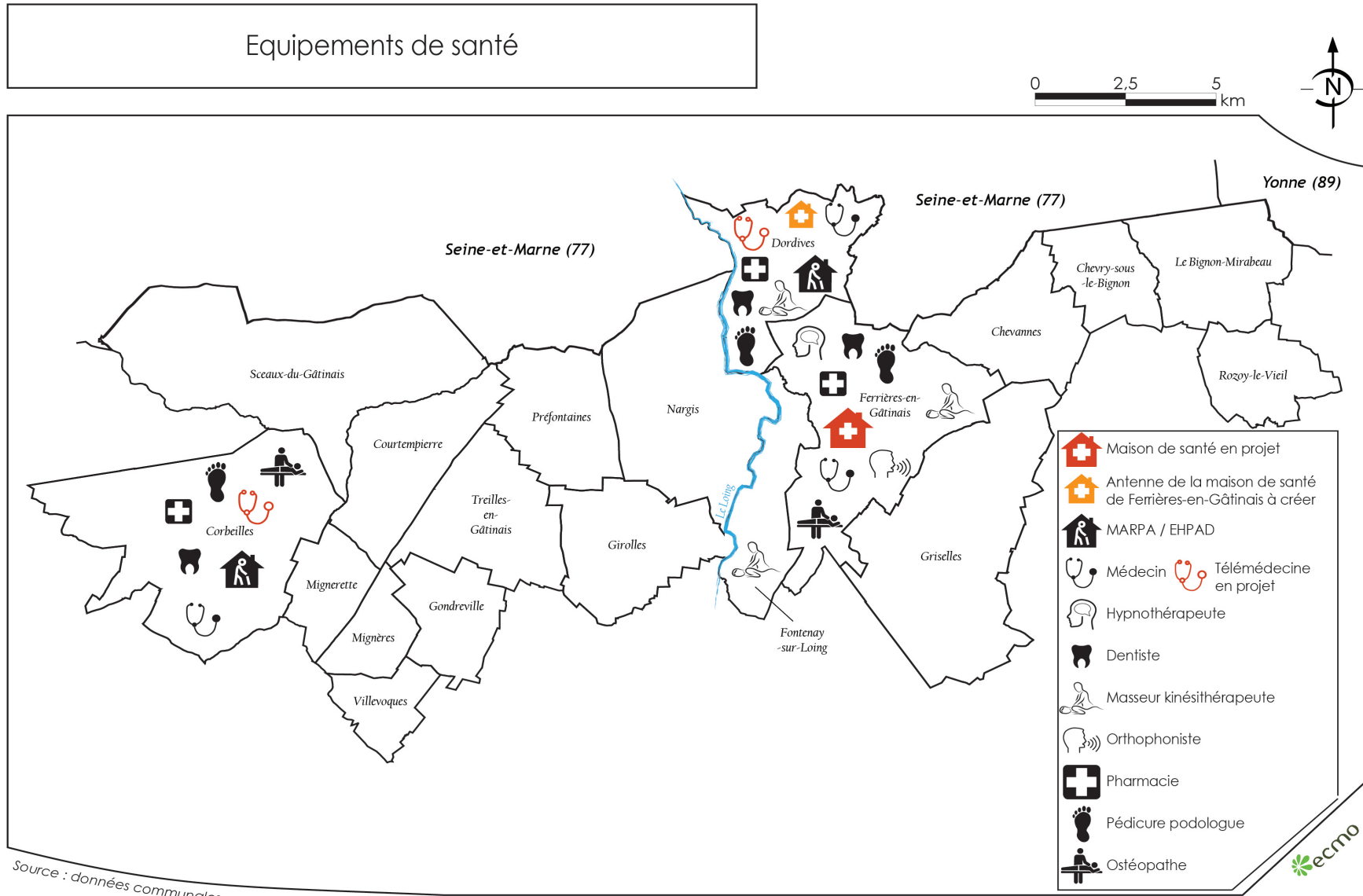
Un vieillissement de la population est observé sur le territoire. Ce paramètre doit être pris en compte afin de faire face aux besoins et à la demande des seniors (EPAHD, résidence seniors, foyers, ...). Les projets doivent être étudiés pour permettre la mobilisation du foncier nécessaire.



EHPAD « Les Hirondelles », Dordives



MARPA, Corbeilles (ouverture prévue en 2019)



REÇU EN PREFECTURE  
le 12/12/2019  
Application agréée E-legalite.com  
21\_DB-045-214502221-20191206-2019\_576-DE

1. Mobilité et services comme conditions de développement et d'attractivité  
 2. Vers une nouvelle impulsion économique  
 3. La ruralité ou comment habiter un cadre de vie de qualité  
 4. Se positionner politiquement en matière de transition énergétique  
 5. L'environnement : le décollage de la consommation minimale commun à préserver pour le développement de la région  
 6. Objectifs chiffrés de modération de la consommation minimale commun à préserver pour le développement de la région





## Fidéliser la jeunesse en répondant aux besoins liés à cette population

L'enjeu sera de développer les projets liés à la petite enfance et à la jeunesse et ce sans disparité entre le pôle Est et le pôle Ouest.



Crèche, Ferrières-en-Gâtinais

L'accès aux équipements existants par les jeunes du territoire est primordial. La réflexion sur ce point devra être engagée : développement de mini-bus sur l'ensemble du territoire, amplitudes horaire élargie pour l'accès aux équipements communautaires, ...



Maison des jeunes, Dordives

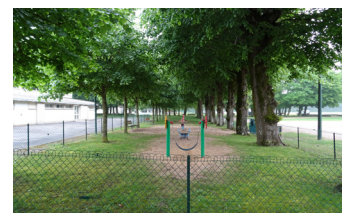
Le territoire devra adapter progressivement son offre de structures scolaires, périscolaires et parascolaires publiques tournée vers les familles et les jeunes actifs afin de prendre en compte l'arrivée d'une nouvelle population.



Collège, Ferrières-en-Gâtinais

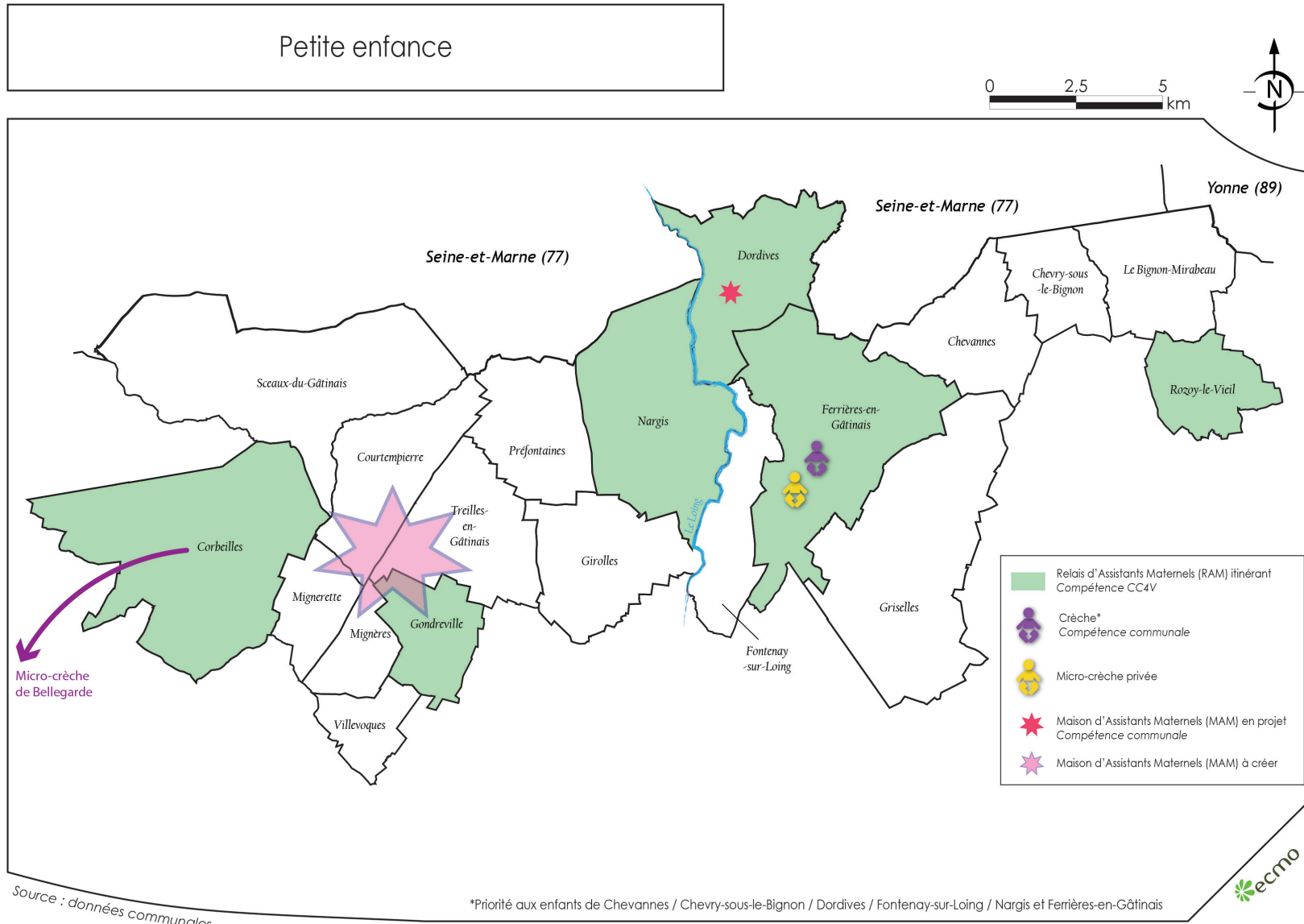


Groupe scolaire, Griselles



Jeux d'enfants, Corbeilles





Source : données communales

\*Priorité aux enfants de Chevannes / Chevry-sous-le-Bignon / Dordives / Fontenay-sur-Loing / Nargis et Ferrières-en-Gâtinais



REÇU EN PREFECTURE  
 le 12/12/2019  
 Application agréée E-legalite.com  
 21\_DB-045-214502221-20191206-2019\_576-DE

1. Mobilité et services comme conditions de développement et d'attractivité

2. Vers une nouvelle impulsion économique

3. La ruralité ou comment habiter un cadre de vie de qualité

4. Se positionner politiquement en matière de transition énergétique

5. L'environnement : le décollage de la consommation miniaturé pour préserver l'espace et de lutte contre l'étalement urbain



### Développer une offre d'équipements adaptée aux besoins des populations existantes et futures

Les équipements devront également être prévus pour l'accueil de population. En effet, la qualité de vie et l'attractivité d'un territoire s'observe au travers de sa capacité à répondre aux besoins de ces habitants en termes d'équipements et de services de proximité, aisément accessibles.

La Communauté de Communes des Quatre Vallées s'attachera à :

- Conforter ses équipements publics existants aux besoins de sa population actuelle afin de la fidéliser et permettre le développement d'une offre pour celle à venir ;
- Réaliser des réserves foncières pour le développement de nouveaux équipements ou pour une meilleure accessibilité de ceux existants ;



Mairie et salles des fêtes, Chevannes



Terrain de tennis, Nargis



Piscine, Corbeilles



Piscine, Ferrières-en-Gâtinais



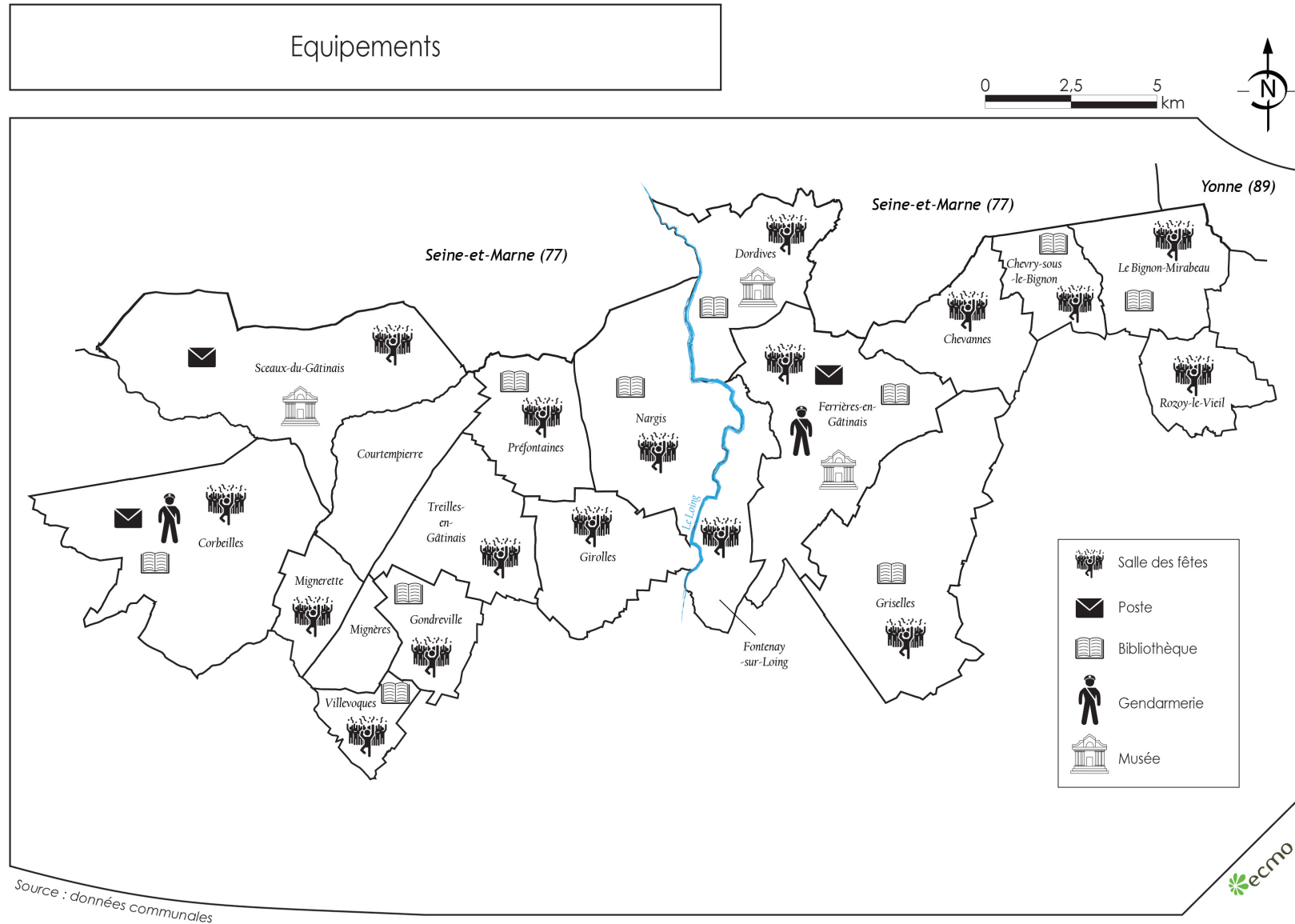
Salle du Gâtinais, Corbeilles



## Répondre aux besoins des populations en termes de réseaux divers et de réseaux de télécommunications numériques

Il s'agira de :

- Limiter l'urbanisation sur les secteurs possédant une défaillance en réseau, pour lesquels la collectivité ne serait pas en mesure d'investir sur les infrastructures nécessaires, notamment en ce qui concerne la capacité du réseau incendie ou d'électricité.
- Accompagner le Conseil Départemental dans sa politique de déploiement du réseau de télécommunications sur le territoire notamment la fibre.
- Permettre l'installation d'infrastructures de télécommunication, téléphonie mobile notamment, afin de mieux desservir les zones les moins performantes du territoire.
- S'assurer que les réseaux d'adduction en eau potable, d'eaux pluviales et d'eaux usées soient dimensionnés de façon adéquate pour l'apport d'une nouvelle population. La mise aux normes des équipements liés devra être prise en compte : station d'épuration de Girolles, etc.



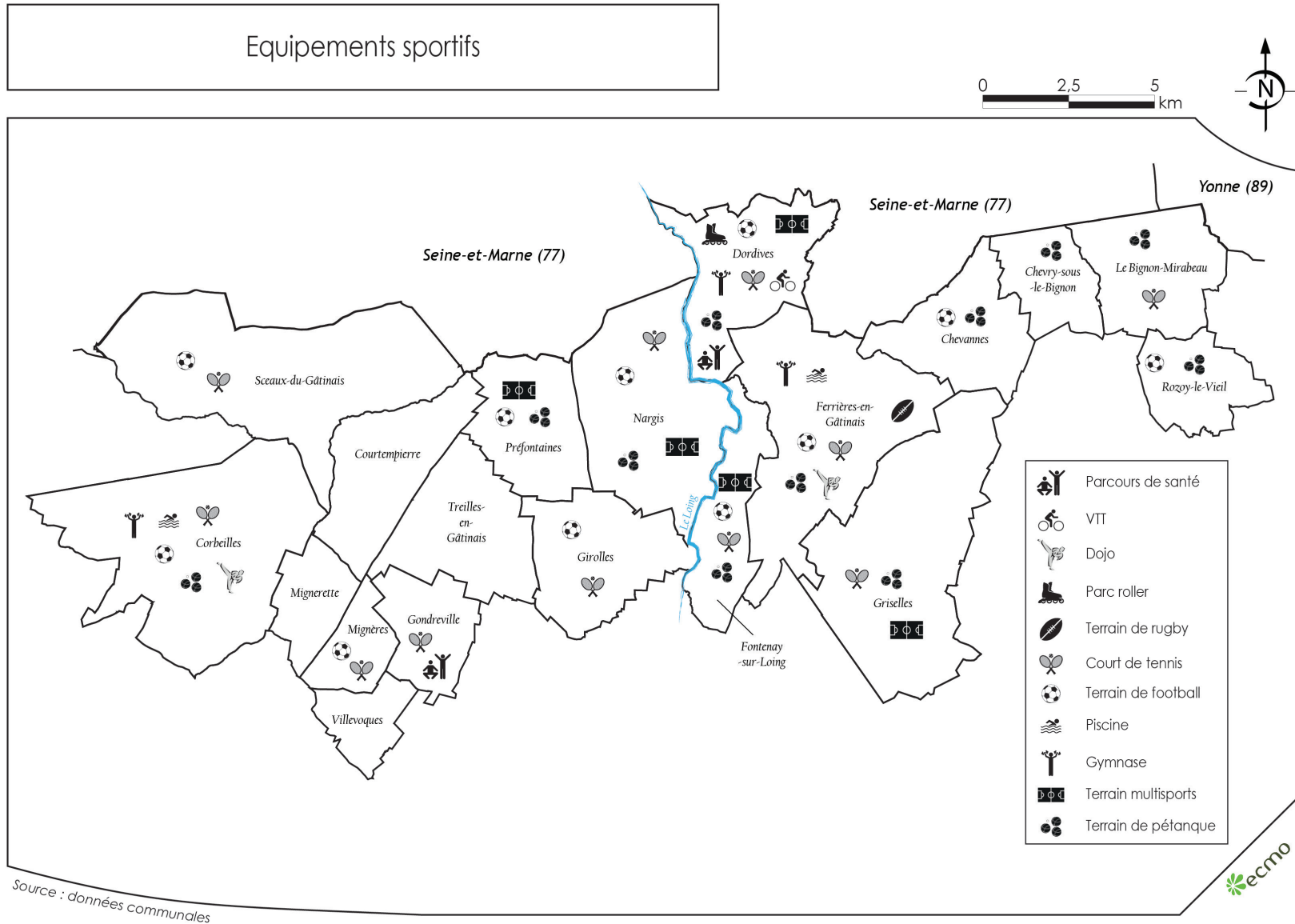
1. Mobilité et services comme conditions de développement et d'attractivité

2. Vers une nouvelle impulsion économique  
3. La ruralité ou comment habiter un cadre de vie de qualité

4. Se positionner politiquement en matière de transition énergétique

5. L'environnement : le décollage de la consommation miniaturée à préserver de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

REÇU EN PREFECTURE  
le 12/12/2019  
Application agréée E-legalite.com  
21\_DB-045-214502221-20191206-2019\_576-DE



REÇU EN PREFECTURE  
le 12/12/2019  
Application agréée E-legalite.com

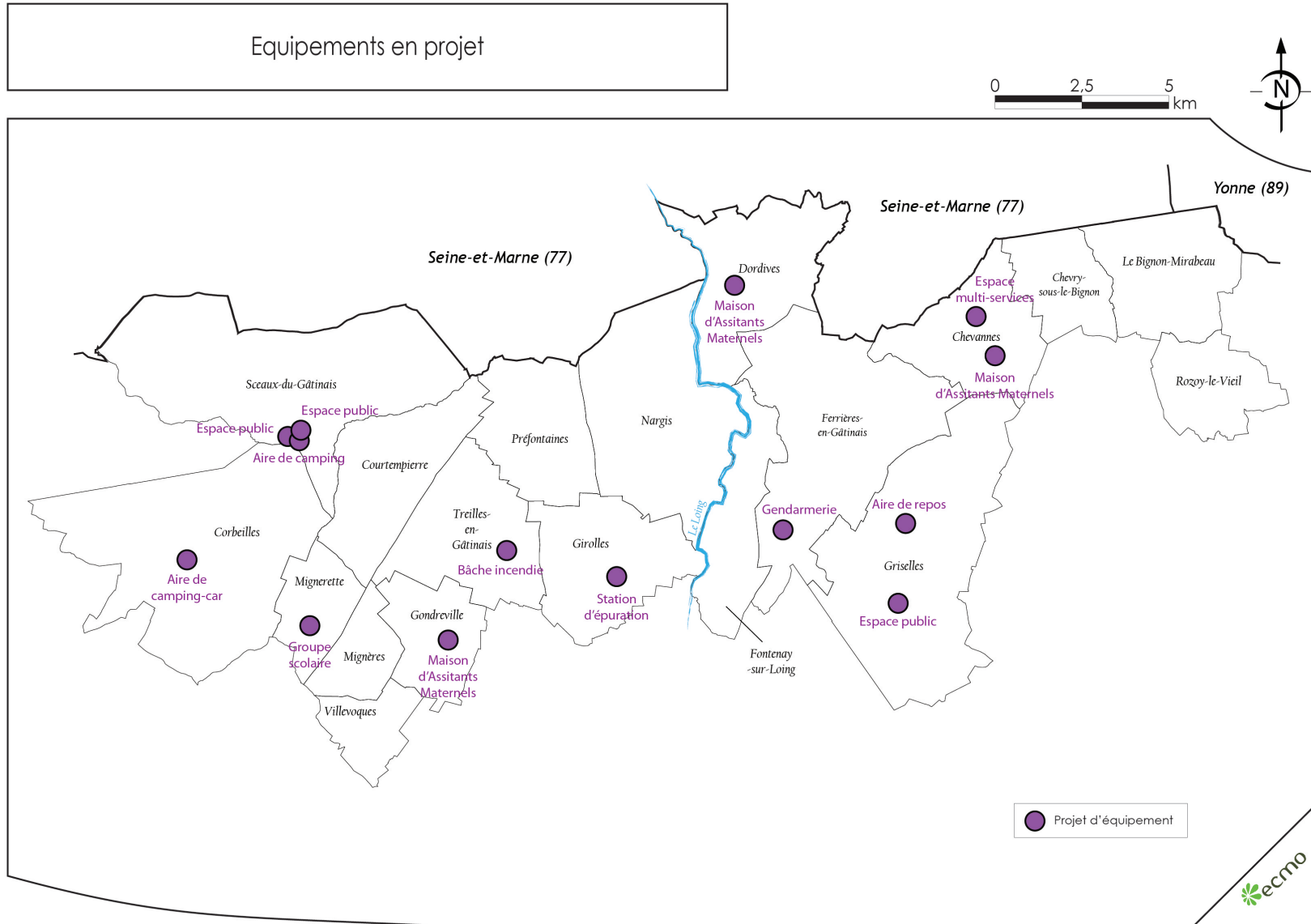
21\_DB-045-214502221-20191206-2019\_576-DE

1. Mobilité et services comme conditions de développement et d'attractivité

2. Vers une nouvelle impulsion économique  
3. La ruralité ou comment habiter un cadre de vie de qualité

4. Se positionner politiquement en matière de transition énergétique

5. L'environnement : le décollage de la consommation miniatur commun à préserver de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain



REÇU EN PREFECTURE  
le 12/12/2019  
Application agréée E-legalite.com

21\_DB-045-214502221-20191206-2019\_576-DE

1. Mobilité et services comme conditions de développement et d'attractivité

2. Vers une nouvelle impulsion économique

3. La ruralité ou comment habiter un cadre de vie de qualité

4. Se positionner politiquement en matière de transition énergétique

5. L'environnement : le dépollution de la consommation miniatur commun à préserver de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain



REÇU EN PREFECTURE  
le 12/12/2019  
Application agréée E-legalite.com

21\_06-045-214502221-20191206-2019\_576-DE

1. Mobilité et services comme conditions de développement et d'attractivité

2. Vers une nouvelle impulsion économique

3. La ruralité ou comment habiter un cadre de vie de qualité

4. Se positionner politiquement en matière de transition énergétique

5. L'environnement : le déno-ration de la consommation mini-ateur commun à préserver pour le développement de la CCAY

6. Objectifs chiffrés de modé-ration de la consommation mini-ateur commun à préserver pour le développement de la CCAY

l'étatement urbain



## 2. Vers une nouvelle impulsion économique

1. Mobilité et services comme conditions de développement et d'attractivité

6. Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain  
5. L'environnement : le décarbonation de la consommation miniatur commun à préserver de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain  
4. Se positionner politiquement en matière de transition énergétique  
3. La ruralité ou comment habiter un cadre de vie de qualité

REÇU EN PREFECTURE  
le 12/12/2019  
Application agréée E-legalite.com  
21\_06-045-214502221-20191206-2019\_576-DE





## CONSTATS

Le territoire est capable d'occuper la moitié de ses actifs résidents. Une hausse du nombre d'emplois a été observée sur les dernières années dans certaines communes et ce majoritairement dans le domaine de l'industrie. La disparité du territoire en termes d'économie et d'emplois se traduit par des pôles relais de l'Est puissants. Cette inégalité spatiale de la répartition des emplois tend à s'intensifier. Corbeilles, pôles relais de l'Ouest, conserve néanmoins un poids non négligeable du fait de la présence de grandes entreprises pourvoyeuses d'emplois telles que la sucrerie.

L'économie agricole représente à elle seule presque 7% des emplois directs de la collectivité. De nombreuses filières adossées à cette activité de production soutiennent l'économie locale, notamment les coopératives, les prestations de services agricoles et l'agrotourisme en fort développement. La commercialisation en circuit court est également à souligner car elle s'est extrêmement développée depuis ces dernières années.

Enfin, l'économie touristique tient une place intéressante au sein du territoire. En effet, de nombreux points forts sont présents qu'ils soient naturels ou architecturaux, faisant du Gâtinais une région agréable, aux portes de Paris.

## ENJEUX

- ◇ Accompagner la mutation de l'économie agricole.
- ◇ Offrir un foncier à vocation économique diversifié.
- ◇ Intensifier les centralités commerciales des centres-bourgs des pôles relais.
- ◇ Soutenir une nouvelle forme de travail : le télétravail.
- ◇ Poursuivre l'exploitation des ressources endogènes au territoire.
- ◇ S'appuyer sur les richesses du territoire pour développer une économie de tourisme et de loisirs.



## Accompagner la mutation de l'économie agricole

- Permettre la diversification des activités au delà de l'activité agricole au sens strict du code de l'urbanisme en prenant en compte les projets notamment les changements de destination des bâtiments agricoles (gîtes, chambre d'hôtes, salle des fêtes etc...).
- Identifier les centres équestres qui relèvent du régime agricole et les classer en zone agricole pour faciliter leur développement.
- Classer les coopératives agricoles reconnues comme des activités commerciales en secteur d'activités afin de permettre leur développement si besoin est.



CA.PRO.GA, Gondreville

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



Structure agricole, Villevoques

- Limitier le développement des constructions non agricoles autour des sièges d'exploitations et des bâtiments agricoles.



## Offrir un foncier à vocation économique diversifié

Maintenir l'organisation du foncier économique établie à l'échelle du Schéma de Cohérence Territorial du Montargois en Gâtinais :

- Les zones d'activités structurantes dites stratégiques au SCoT à destination d'entreprises consommatrices d'espace et/ou potentiellement nuisantes (entrepôts, industries, artisans etc...) : l'EcoParc du Gâtinais à Ferrières-en-Gâtinais (40 ha) en cours d'aménagement et la zone d'activités de Gondreville.



Future zone de l'EcoParc, Ferrières-en-Gâtinais



Zone d'activités, Gondreville

- Des zones dites intermédiaires permettant le développement et l'extension de l'artisanat (notamment) : La Plaine du Puy (Fontenay-sur-Loing), Le Bois Carré (Fer-

rières-en-Gâtinais), La Colline et Les Ailes (Dordives), Moulin-Chevallier (Corbeilles).



Zone du Moulin-Chevallier, Corbeilles

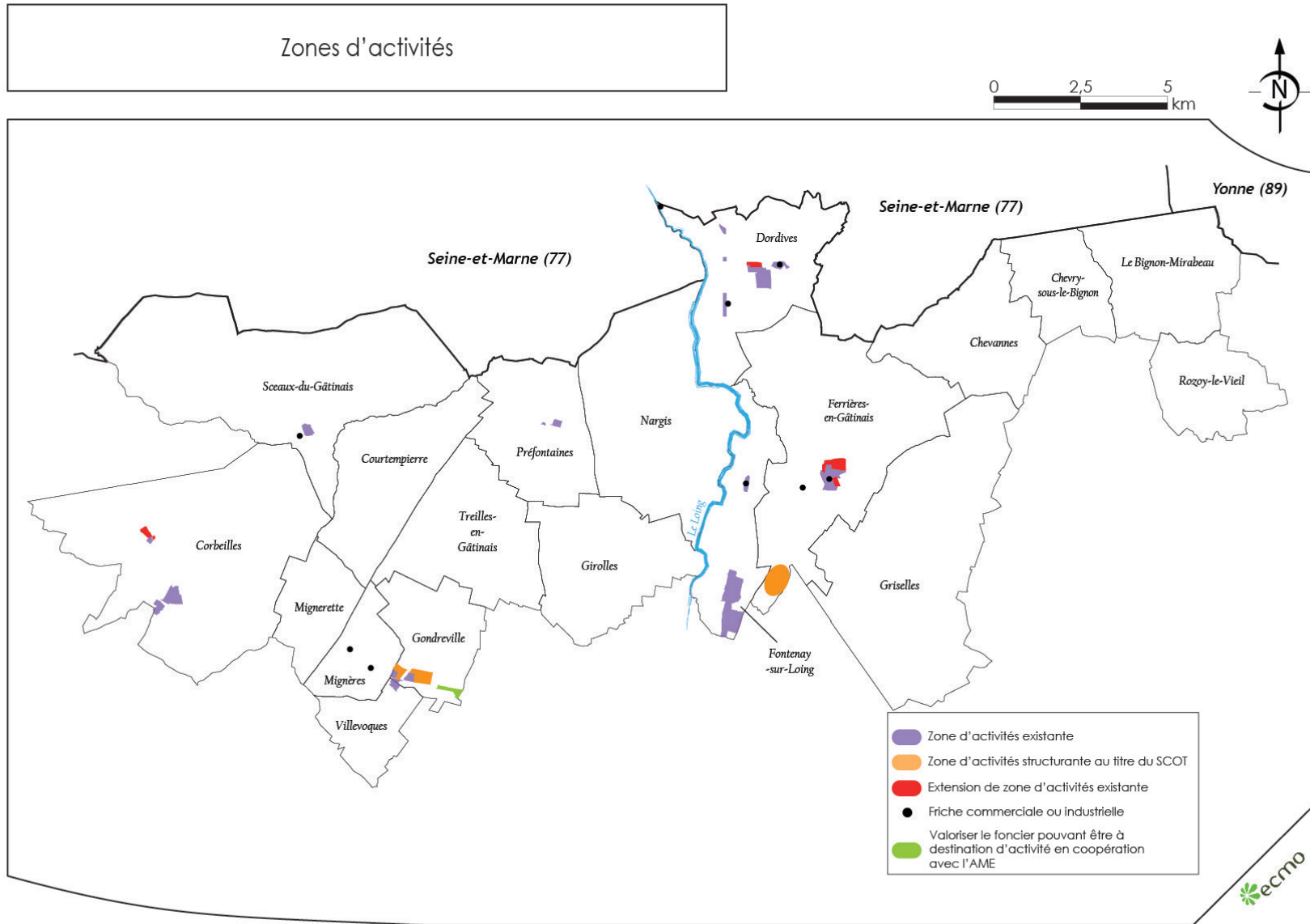
- Des zones dites de proximité : Préfontaines, Sceaux du Gâtinais.



Zone de Préfontaines

Renforcer l'économie existante dans le cadre de la mixité des fonctions au sein des tissus urbains par le développement possible des activités économiques non nuisibles à ce jour (bureau, artisanat, ...).

Prendre en compte les friches industrielles et leur devenir. Leur traitement paysager pour une meilleure insertion pourra être envisagé lors de reprise.



REÇU EN PREFECTURE  
le 12/12/2019  
Application agréée E-legalite.com  
21\_DB-045-214502221-20191206-2019\_576-DE

1. Mobilité et services comme conditions de développement et d'attractivité

2. Vers une nouvelle impulsion économique

3. La ruralité ou comment habiter un cadre de vie de qualité

4. Se positionner politiquement en matière de transition énergétique

5. L'environnement : le dépollution, le développement durable, la préservation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

6. Objectifs chiffrés de modération de la consommation miniaturer le développement de l'étatement urbain



### Intensifier les centralités commerciales des centres-bourgs des pôles relais

Dissocier l'implantation des commerces en fonction de leur surface et en prenant en compte la répartition établie par le SCOT qui est la suivante :

- 3 sites de centralités à pérenniser et à développer (centre-ville de Ferrières-en-Gâtinais, de Dordives et de Corbeilles)
- 3 sites de périphéries accueillant l'implantation et le développement de grandes et moyennes surfaces commerciales génératrices de déplacements : site de l'Ormau à Corbeilles, rue de Château-Landon à Dordives, zone du Bois Carré à Ferrières-en-Gâtinais.



Commerces en centre-ville de Ferrières-en-Gâtinais

Assurer l'accessibilité de ces centralités avec une offre en stationnement appropriée : cheminement de qualité entre les poches de stationnement et les commerces, localisation de poches de stationnement périphériques et internes, travailler sur la gratuité temporaire, permanente de ces stationnements etc...

En lien avec la rénovation de l'habitat : l'enjeu sera de faire revenir habiter des personnes en cœur de ville pour permettre la fréquentation des commerces. Une action sur la vacance serait à envisager. Une seconde action pourra être menée contre le changement de destination des commerces en rez-de-chaussée en habitation, dans les centres-bourgs. Troisièmement, la création de poches de stationnement pour l'habitat en ville faciliterait son occupation : zones bleues à repenser, stationnement de livraison, stationnements cycles etc. Et enfin, envisager une circulation facilitée au sein des bourgs, qu'elle soit à pieds, en vélos ou en véhicule motorisé.



### Soutenir une nouvelle forme de travail : le télétravail

- Entamer une réflexion à l'échelle du territoire afin d'envisager le besoin des populations en terme d'espaces de coworking.
- Créer un schéma de développement de ces espaces (lieux géographiques, programmation de mise en œuvre) (utilisation de foncier bâti communaux/intercommunaux et/ou mise en place d'emplacements réservés).



## ■ Poursuivre l'exploitation des ressources endogènes au territoire.

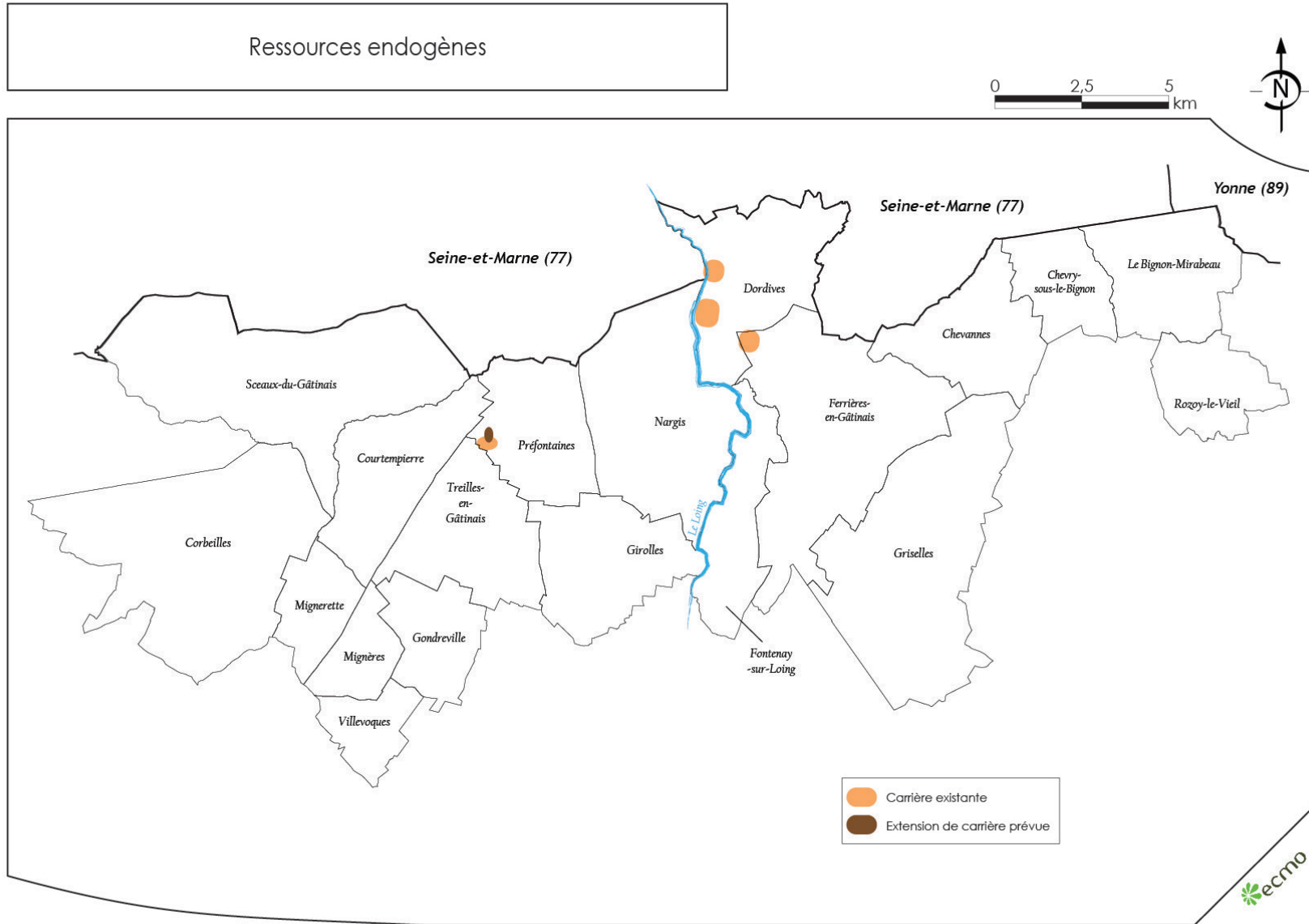
Au travers d'un outil réglementaire graphique spécifique, permettre la poursuite de l'exploitation des carrières : Préfontaines, Dordives et Ferrières-en-Gâtinais.



Carrière, Dordives,

Permettre l'évolution des activités des activités isolées présentes au sein d'écarts bâtis ou hameaux sans détruire la hiérarchie des zones données par le SCOT.





REÇU EN PREFECTURE  
le 12/12/2019  
Application agréée E-legalite.com  
21\_DB-045-214502221-20191206-2019\_576-DE

1. Mobilité et services comme conditions de développement et d'attractivité

2. Vers une nouvelle impulsion économique

3. La ruralité ou comment habiter un cadre de vie de qualité

4. Se positionner politiquement en matière de transition énergétique

5. L'environnement : le décollage de la consommation minière à préserver pour le développement de la géologie

6. Objectifs chiffrés de modération de la consommation minière à préserver pour le développement de la géologie





### S'appuyer sur les richesses du territoire pour développer une économie de tourisme et de loisirs

- Renforcer et en mettre en avant les forces attractives et les particularités du territoire : nature, patrimoine, gastronomie locale, artisanat, etc.



*Petite Cité de Caractère, Ferrières-en-Gâtinais*



*Les étangs du territoire, Dordives*



*Canal du Loing, Nargis*

- Permettre la création d'une nouvelle offre patrimoniale autour de la cité gallo-romaine de Sceaux-en-Gâtinais avec la création d'un musée/centre d'interprétation pédagogique.



*Segeta cité gallo-romaine, Sceaux-du-Gâtinais*

- Classer en éléments du paysage à préserver les éléments végétaux et architecturaux qui viennent servir ce type d'économie.
- Maintenir les espaces caractéristiques du territoire : vallée du Loing, vallée du Fusain, marais de Mignerette, etc...
- Permettre l'implantation des aires d'accueil touristiques : aires de camping-car, etc.
- Conforter les itinéraires existants (en lien avec l'axe 1), dont l'Eurovélo 3, en permettant l'implantation d'équipements supports d'économie en lien.
- Permettre le changement de destination pour la création de gîtes ou chambres d'hôtes.



*Office de tourisme intercommunal, Ferrières-en-Gâtinais*



### 3. La ruralité ou comment habiter un cadre de vie de qualité

1. Mobilité et services comme conditions de développement et d'attractivité  
2. Vers une nouvelle impulsion économique

4. Se positionner politiquement en matière de transition énergétique  
5. L'environnement : le dénoyautage du territoire pour le développement de la CCNV  
6. Objectifs chiffrés de modération de la consommation miniaturée de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

REÇU EN PREFECTURE  
le 12/12/2019  
Application agréée E-legalite.com  
21\_06-045-214502221-20191206-2019\_576-DE



## CONSTATS

Le diagnostic territorial et notamment paysager a souligné la qualité et la richesse du territoire. En effet, le Gâtinais, partagé entre des paysages ouverts typiques de Beauce et des paysages fermés où se confondent forêts et cours d'eau, permet de renforcer le cadre de vie de qualité.

Il est ainsi évident de préserver les éléments emblématiques.

Ce cadre de vie, limitrophe à l'Île-de-France, semble être privilégié et recherché, en démontre la croissance démographique observée ces dernières années. Le territoire a connu une croissance moyenne de 1.3% par an entre 1999 et 2010. En parallèle, la croissance démographique était de 0.7% à l'échelle du bassin de vie et de 0.6% à l'échelle du Loiret.

Des disparités des dynamiques sont néanmoins visibles au sein des pôles relais et des territoires péri-urbains, avec Ferrières et Dordives en tête. Le solde migratoire joue pour beaucoup sur la variation démographique. Les populations jeunes tendent à quitter le territoire pour les études mais n'y reviennent pas pour y vivre.

## ENJEUX

- ◇ Préserver le cadre de vie du territoire.
- ◇ Envisager un développement différencié selon l'offre de services présents sur le territoire.
- ◇ Offrir un habitat pour tous.
- ◇ Intensifier l'habitat en ville pour renforcer la centralité des bourgs des pôles relais.



## Préserver le cadre de vie du territoire

- Être attentif à la préservation du paysage (Axe 5 - L'environnement : dénominateur commun à préserver pour le développement du territoire) : zone naturelle protégée, limitation du développement des ha-meaux.
- Accompagner le développement de la densification et de l'extension par des orientations d'aménagement et de programmation qui viennent encadrer l'urbanisation de demain.
- Ecrire un règlement qui permet le maintien et la préservation dans le temps des caractéristiques architecturales du bâti existant (typologie, vocabulaire architectural etc...).



### Envisager un développement différencié selon l'offre de services présents sur le territoire

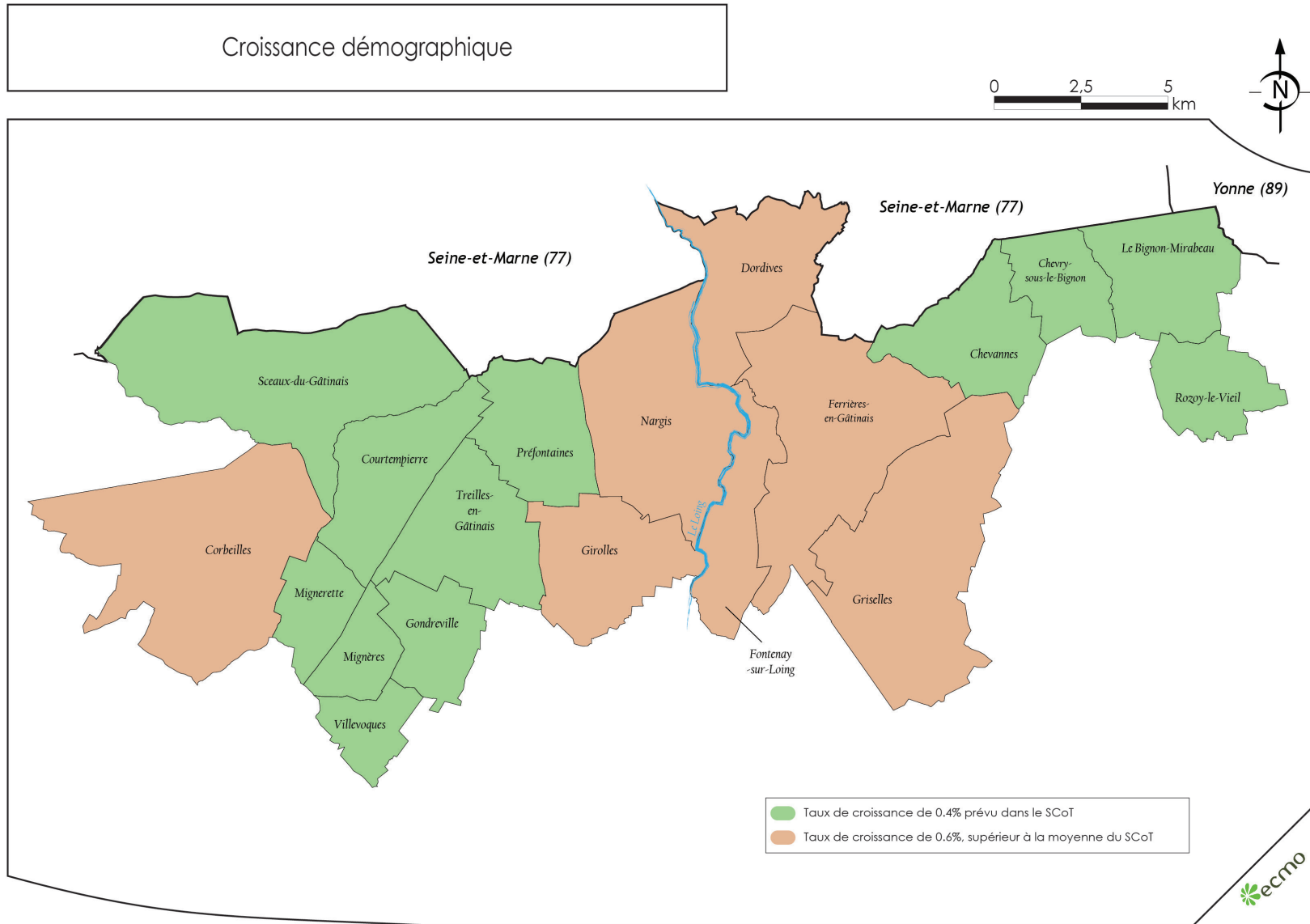
- Se baser sur la croissance du SCOT de 0.4%, tout en développant un effort de mobilité pour ces populations, pour les communes suivantes : Sceaux-du Gâtinais, Courtempierre, Préfontaines, Treilles-en-Gâtinais, Gondreville, Mignères et Mignerette, Chevannes, Chevry-sous-le-Bignon, Le Bignon-Mirabeau, Rozoy-le-Vieil, Villevoques
- Se baser sur la croissance soutenue de 0.6% pour les communes relais (Dordives, Ferrières-en-Gâtinais, Corbeilles) et les communes sous influences des pôles intra et hors CC4V (Girolles, Griselles, Nargis et Fontenay-sur-Loing).
- En cohérence avec le SCOT, les hameaux\* n'ont pas vocation à s'étendre afin de maintenir une certaine ruralité et de limiter la consommation des espaces.
- De même, le développement des écarts bâtis n'est pas envisagé.
- La localisation de la population devra être prioritairement envisagée au sein des centres-villes / centres-bourgs. Ces derniers offrent les services et équipements nécessaires.

\*Un hameau peut être défini comme un petit ensemble d'habitations principalement d'origine rurale, d'une dizaine de constructions, groupées à l'origine autour d'une ferme agricole. Il se caractérise par sa taille modeste et son organisation dépend largement des traditions locales (maillage viaire etc...). Source : Loi Littoral et I.A.U Ile-de-France.

Il peut également être défini en se référant aux critères cumulatifs suivants : un nombre de constructions limité (une dizaine ou une quinzaine de constructions au maximum) destiné principalement à l'habitation ; un nombre limité de logements ; regroupé et structuré ; isolé et distinct du bourg ou du village. Source : Fiches techniques « Instruction du Gouvernement », Septembre 2015.

REÇU EN PREFECTURE  
 le 12/12/2019  
 Application agréée E-legalite.com

21\_DB-045-214502221-20191206-2019\_576-DE



REÇU EN PREFECTURE  
le 12/12/2019  
Application agréée E-legalite.com

21\_DB-045-214502221-20191206-2019\_576-DE

1. Mobilité et services comme conditions de développement et d'attractivité  
 2. Vers une nouvelle impulsion économique  
 3. La ruralité ou comment habiter un cadre de vie de qualité  
 4. Se positionner politiquement en matière de transition énergétique  
 5. L'environnement : le décollage du territoire commun à préserver pour le développement de la région  
 6. Objectifs chiffrés de modération de la consommation miniatur commun à préserver de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain



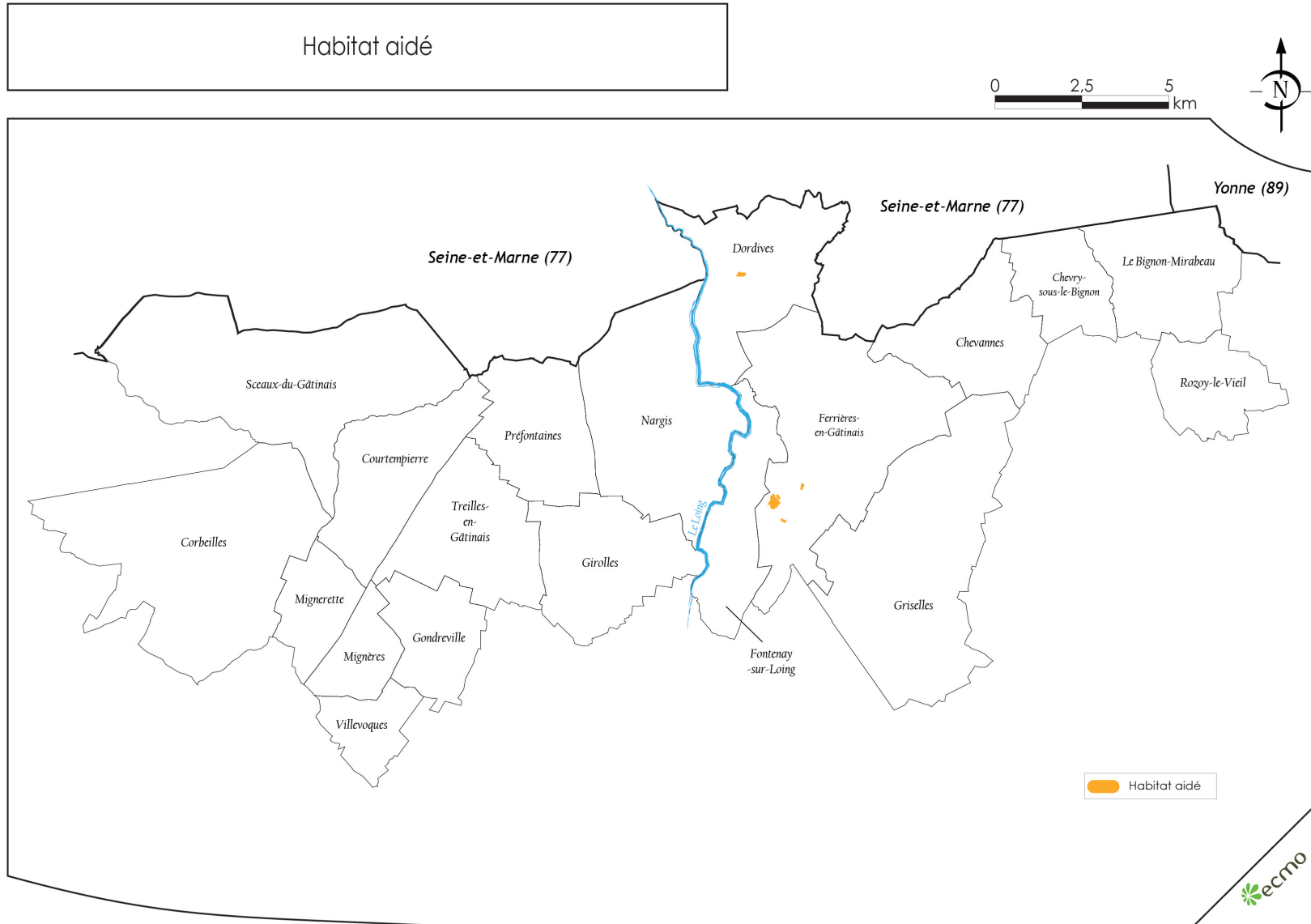
### Offrir un habitat pour tous

- Le développement des logements aidés se concentrera sur les communes relais et sous influences des pôles relais, hors Corbeilles qui possède déjà un taux important de logements aidés.



Logements aidés, Corbeilles

- Le développement d'une politique de l'habitat nécessitera en parallèle d'établir le besoin en foncier pour la réalisation de projets divers, tels que la construction d'une résidence seniors ou d'un bâtiment intergénérationnel. Une intervention pourra également être envisagée pour la rénovation de logements ou le rachat de logements vacants afin de les réintégrer dans le parc actif.



1. Mobilité et services comme conditions de développement et d'attractivité  
2. Vers une nouvelle impulsion économique  
3. La ruralité ou comment habiter un cadre de vie de qualité  
4. Se positionner politiquement en matière de transition énergétique  
5. L'environnement : le décollage de la consommation miniaturée pour préserver de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain  
6. Objectifs chiffrés de modération de la consommation miniaturée pour préserver de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

REÇU EN PREFECTURE  
le 12/12/2019  
Application agréée E-legalite.com  
21\_DB-045-214502221-20191206-2019\_576-DE





REÇU EN PREFECTURE  
le 12/12/2019  
Application agréée E-legalite.com  
21\_DB-045-214502221-20191206-2019\_576-DE

6. Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain  
5. L'environnement : le dépollution de l'air, la préservation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain  
4. Se positionner politiquement en matière de transition énergétique  
3. La ruralité ou comment habiter un cadre de vie de qualité  
2. Vers une nouvelle impulsion économique  
1. Mobilité et services comme conditions de développement et d'attractivité



## 4. Se positionner politiquement en matière de transition énergétique

REÇU EN PREFECTURE  
le 12/12/2019  
Application agréée E-legalite.com  
21\_06-045-214502221-20191206-2019\_576-DE

1. Mobilité et services comme conditions de développement et d'attractivité  
2. Vers une nouvelle impulsion économique  
3. La ruralité ou comment habiter un cadre de vie de qualité

6. Objectifs chiffrés de modération de la consommation miniatur commun à préserver de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain  
5. L'environnement : le déno-ration de la consommation miniatur commun à préserver de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain  
CCAV



## CONSTATS

Au regard de la transition énergétique amorcée depuis plusieurs décennies, la Communauté de communes souhaite développer une politique spécifique et maîtrisée sur l'énergie durable afin de réguler les projets qui affluent sans réelle programmation ni prospective de la part de l'Etat.

Ainsi le PLUi devra prendre en compte l'ensemble des techniques innovantes de production d'énergie durable, notamment le photovoltaïque et l'éolien.

## ENJEUX

- ◇ Accompagner la transition énergétique.
- ◇ Encadrer le développement des énergies nouvelles, notamment l'éolien et le photovoltaïque sur le territoire.
- ◇ Accompagner le déploiement des véhicules électriques et autres technologies moins énergivores et moins polluantes



## Accompagner la transition énergétique

- Promouvoir un bâti plus performant et une qualité des logements qui va répondre à un double enjeu environnemental, en lien avec l'enjeu économique (développement du secteur de la rénovation énergétique du bâti) : réduire la consommation énergétique et améliorer la santé humaine. Il s'agit donc principalement de mobiliser les outils et dispositifs existants pour agir sur la rénovation du bâti : l'OPAH (Opération d'Amélioration de l'Habitat), être en lien perpétuel avec les bailleurs sociaux, et permettre l'amélioration des copropriétés dégradées etc.
- Veiller à la réduction des gaz à effet de serre et à la préservation de la qualité de l'air. Les projets urbains devront favoriser une certaine mixité fonctionnelle et d'usage afin de réduire les besoins en déplacement. Ils devront permettre à un partage apaisé de la voirie.
- Réfléchir aux zones de développement pour permettre, de façon aisée, la mise en œuvre de la réglementation thermique du code de la construction.



### Encadrer le développement des énergies nouvelles, notamment l'éolien et le photovoltaïque sur le territoire

La communauté de communes entend prendre en compte les dispositions réglementaires nécessaires au déploiement des différentes sources d'énergie renouvelables plus particulièrement issues de l'éolien ou de l'énergie solaire. A ce titre, le projet de PLUI pourra s'attacher à :

- Encourager l'utilisation d'énergies renouvelables dans les projets d'aménagement.
- Définir les secteurs les plus favorables à l'implantation de centrales photovoltaïques : friches industrielles, friches naturelles, délaissés d'autoroutes etc.
- Prendre en compte les projets d'équipements collectifs notamment les projets de centrales photovoltaïques existants et en cours de réflexion sur le territoire.



Centrale photovoltaïque, Préfontaines

- Etablir un schéma visant à définir les zones d'implantation prioritaires des nouveaux modes de production d'énergie, selon des critères objectifs au delà de la norme et

définis par les élus : photovoltaïque, éolien, etc.

- Définir des zones au sein desquelles, selon des critères objectifs et définis les éoliennes ne pourront pas s'implanter.



Eoliennes, Sceaux-du-Gâtinais



### Accompagner le déploiement des véhicules électriques et autres technologies moins énergivores et moins polluantes

- La Communauté de communes réalisera un schéma de déploiement des énergies alternatives aux véhicules à moteur thermique sur le domaine public.
- Le document d'urbanisme visera à un déploiement des accessoires accompagnant l'alternative aux véhicules à moteur thermique : bornes électriques, etc.



REÇU EN PREFECTURE  
le 12/12/2019  
Application agréée E-legalite.com

21\_06-045-214502221-20191206-2019\_576-DE

1. Mobilité et services comme conditions de développement et d'attractivité  
2. Vers une nouvelle impulsion économique  
3. La ruralité ou comment habiter un cadre de vie de qualité  
4. Se positionner politiquement en matière de transition énergétique  
5. L'environnement : le dénoyautage du territoire à préserver pour le développement de la CCAY  
6. Objectifs chiffrés de modulation de la consommation miniaturée de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain



## 5. L'environnement : le dénominateur commun à préserver pour le développement de la CC4V

REÇU EN PREFECTURE  
le 12/12/2019  
Application agréée E-legalite.com  
21\_DB-045-214502221-20191206-2019\_576-DE

1. Mobilité et services comme conditions de développement et d'attractivité  
2. Vers une nouvelle impulsion économique  
3. La ruralité ou comment habiter un cadre de vie de qualité  
4. Se positionner politiquement en matière de transition énergétique

6. Objectifs chiffrés de modulation de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain





## CONSTATS

L'environnement de la collectivité est privilégié, implanté au sein de la région naturelle le Gâtinais. Ce territoire semble être favorable à la présence de nombreuses espèces identifiées par divers zonages d'inventaires et de protection.

Il convient au PLUi de prendre en compte également l'existence d'une trame verte et bleue réalisée à l'échelle du Pays Gâtinais et de la décliner plus précisément.

La protection et la mise en valeur du cadre naturel doit également être couplé à la protection du cadre bâti et architectural, force du cadre de vie.

Enfin, la prise en compte de l'environnement dans sa globalité doit également permettre la limitation de l'exposition aux risques présents sur le territoire, notamment le risque inondation et les risques anthropiques.

## ENJEUX

- ◇ Limiter l'exposition aux risques.
- ◇ Préserver la TVB (Trame Verte et Bleue) support de réservoirs et de corridors de biodiversité.
- ◇ Conserver le patrimoine architectural et paysager et les perspectives associées.



### Limitier l'exposition aux risques

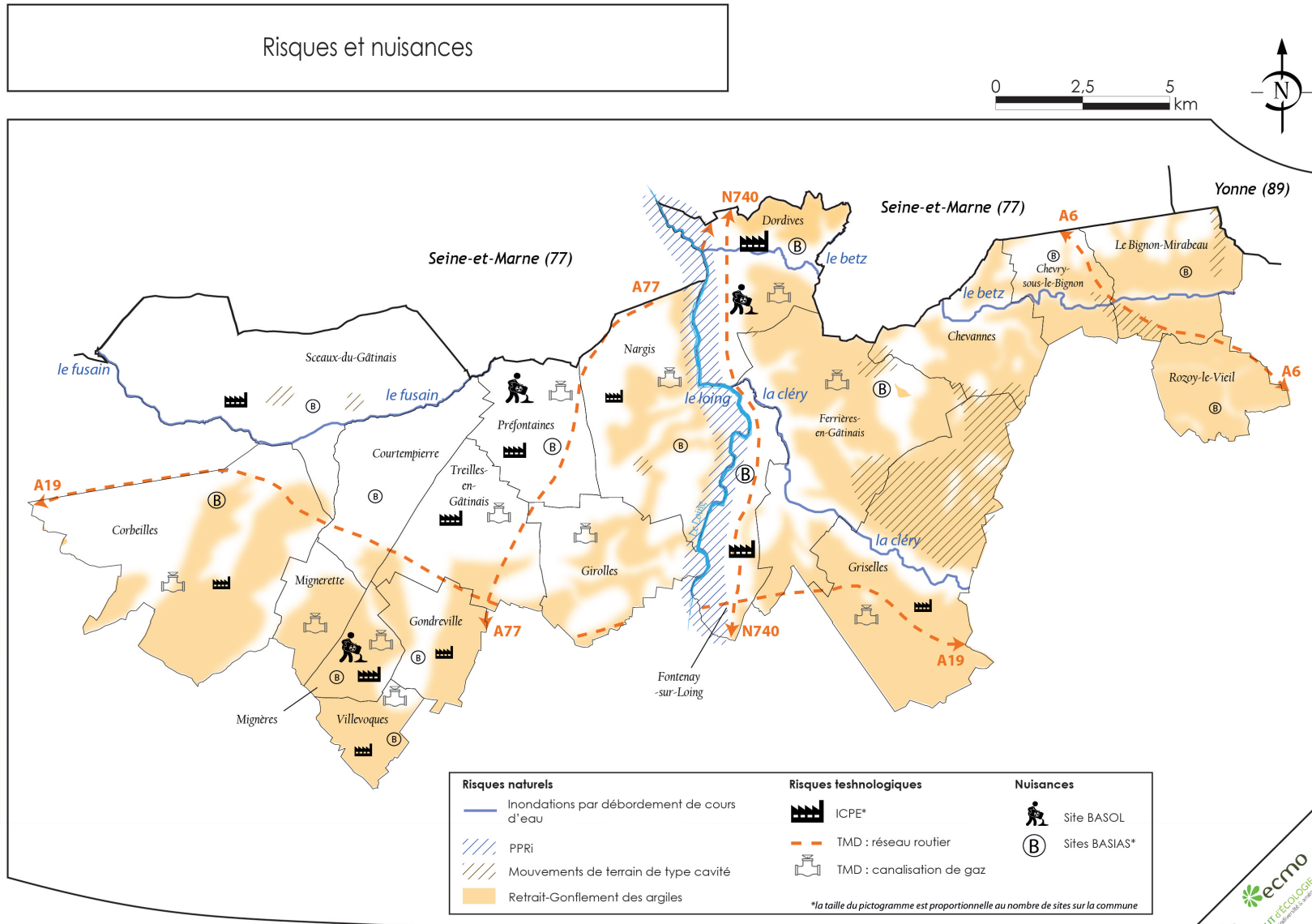
- Préserver de toute nouvelle urbanisation des secteurs inclus dans le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) et ceux touchés par les inondations de 2016. L'urbanisme résilient est ici mis en avant.
- Limiter l'imperméabilisation des sols pour favoriser l'infiltration des eaux afin de réduire les risques d'inondation. Une vigilance particulière doit être portée sur le ruissellement des eaux pluviales afin d'éviter la surcharge du réseau, de répondre à l'aggravation des épisodes pluvieux intenses. Ainsi, les eaux pluviales devront être gérées à la source et des solutions alternatives devront être privilégiées (noues et bassins paysagers).
- Préserver la qualité des nappes et des eaux de surfaces. La collectivité s'attachera à prendre en compte les dispositions des périmètres de protection des captages au sein desquels les usages et l'occupation des sols soient restreintes afin de protéger la ressource en eau. De plus, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Nappe de Beauce » sera particulièrement mis en avant au sein du projet de PLUi.
- Prendre en compte les contraintes liées aux phénomènes de retrait/gonflement des argiles et de la présence de cavités souterraines.
- Limiter l'urbanisation aux abords des voies classées à grande circulation (exemple : la RD2007), des voies « express » et des voies ferrées. Ces infrastructures constituent des

sources de nuisances sonores importantes et créent des problématiques en matière de sécurité routière. Le développement de l'urbanisation le long de ces axes sera fortement limité.



RD 2007 et ligne SCNF, Fontenay-sur-Loing

- Prendre en compte les risques souterrains, industriels ou de pollutions des sols dans les projets d'aménagements. Ainsi, le projet de la Communauté de Communes des Quatre Vallées prend en compte : l'existence d'activités identifiées comme Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et pouvant engendrer des risques pour les populations, la traversée du territoire par des canalisations de gaz, les lignes à « haute tension », ...



1. Mobilité et services comme conditions de développement et d'attractivité

2. Vers une nouvelle impulsion économique

3. La ruralité ou comment habiter en matière de transition énergétique

4. Se positionner politiquement en matière de transition énergétique

5. L'environnement : le défi majeur commun à préserver pour le développement de la CC4V

6. Objectifs chiffrés de modulation de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

REÇU EN PREFECTURE  
le 12/12/2019  
Application agréée E-legalite.com  
21\_DB-045-214502221-20191206-2019\_576-DE





## Préserver la Trame Verte et Bleue - TVB

- Classer en zone inconstructible les secteurs supportant les réservoirs et les corridors de la Trame Verte et Bleue et la biodiversité associée, ainsi que les milieux d'intérêt reconnu : les six Zones Naturelles d'Intérêt Ecologiques, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) et les deux sites Natura 2000.



*Marais de Mignerette*

- Préserver les éléments structurants (haies, alignement d'arbre) du territoire (éléments du paysage à conserver).

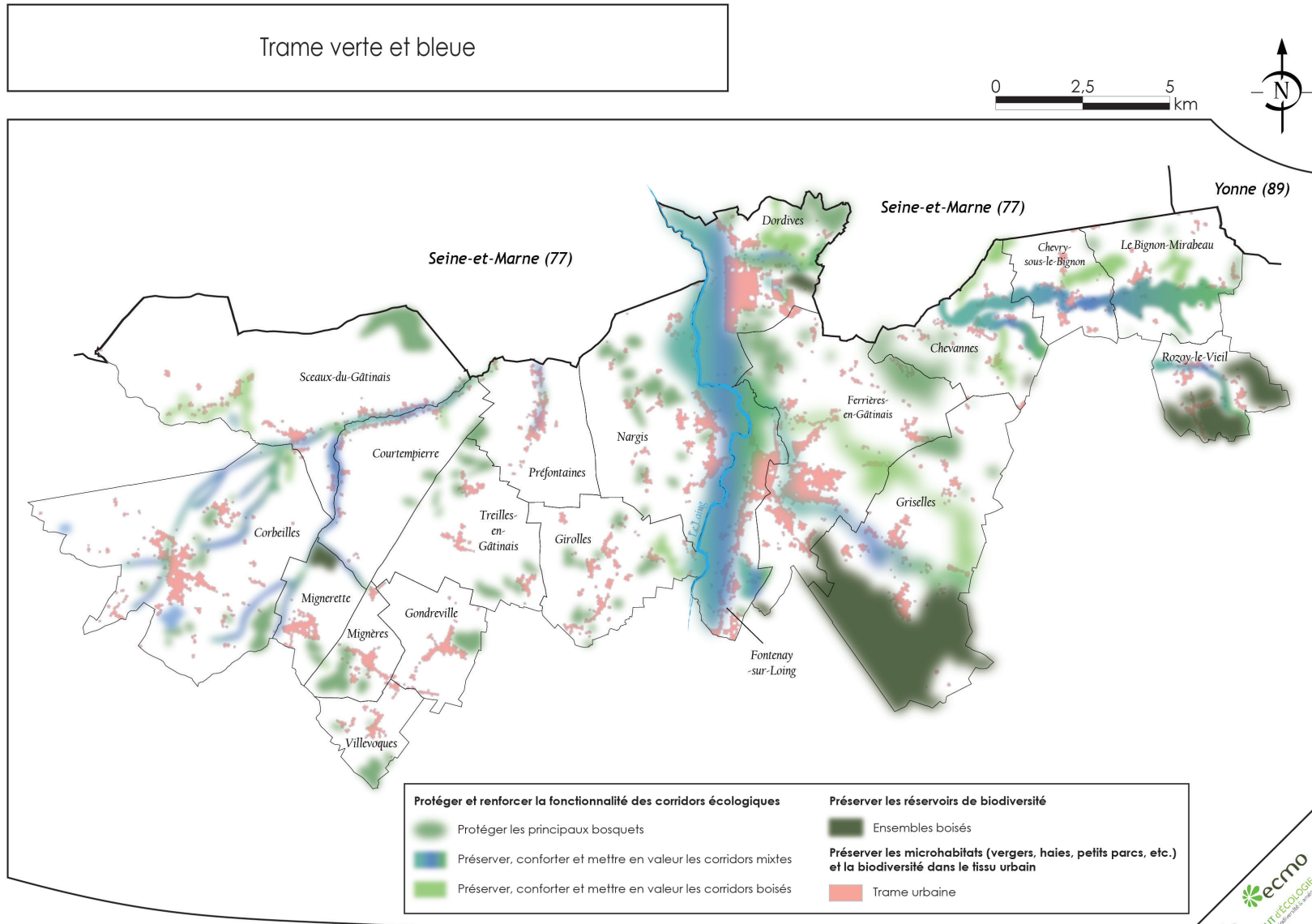


*Mare du Hameau du Grand Villon, Girolles*



*Platane d'un port et d'une envergure remarquables,  
Fontenay-sur-Loing*

- Préserver la Trame Verte et Bleue au sein de la trame urbaine en tant pour son intérêt paysager et écologique : parcs arborés, haies, ripisylves, jardins, vergers, alignements d'arbres, boqueteaux, bois etc.



1. Mobilité et services comme conditions de développement et d'attractivité  
2. Vers une nouvelle impulsion économique  
3. La ruralité ou comment habiter un cadre de vie de qualité  
4. Se positionner politiquement en matière de transition énergétique  
5. L'environnement : le dénominateur commun à préserver pour le développement de la CCAY  
6. Objectifs chiffrés de modulation de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain





### Conserver le patrimoine architectural et paysager et les perspectives associées

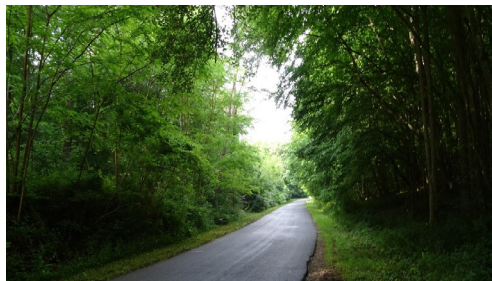
- Préserver la diversité des paysages : villes et villages, nature et agriculture.
- Classer en zone Naturelle ou Agricole les grandes composantes de ces deux paysages.
- Préserver les perspectives paysagères identifiées vers les bourgs et les éléments significatifs et limiter l'implantation de structures impactant fortement le paysage par des outils spécifiques.
- limiter le développement des écarts bâtis et des hameaux.



Plateau agricole avec perception de Préfontaines



Vue sur le bourg de Treilles-en-Gâtinais, depuis l'entrée Sud (RD 38)



Fôret domaniale de Montargis, Sud de Griselles



Vallée du Betz à Chevannes

- limiter les extensions des entrées des hameaux, villes et villages.
- Prendre en compte l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de Ferrières-en-Gâtinais, ainsi que les monuments historiques du territoire.



- Préserver les éléments du patrimoine végétal et architectural du territoire avec une réglementation adaptée : châteaux, croix de chemins, lavoirs, haies, mares, etc.



Eglise, Courtempierre



Château, Le Bignon-Mirabeau

Cheminée en briques de l'ancienne distillerie,  
Sceaux-du-Gâtinais

Moulin des Aulnes, Griselles

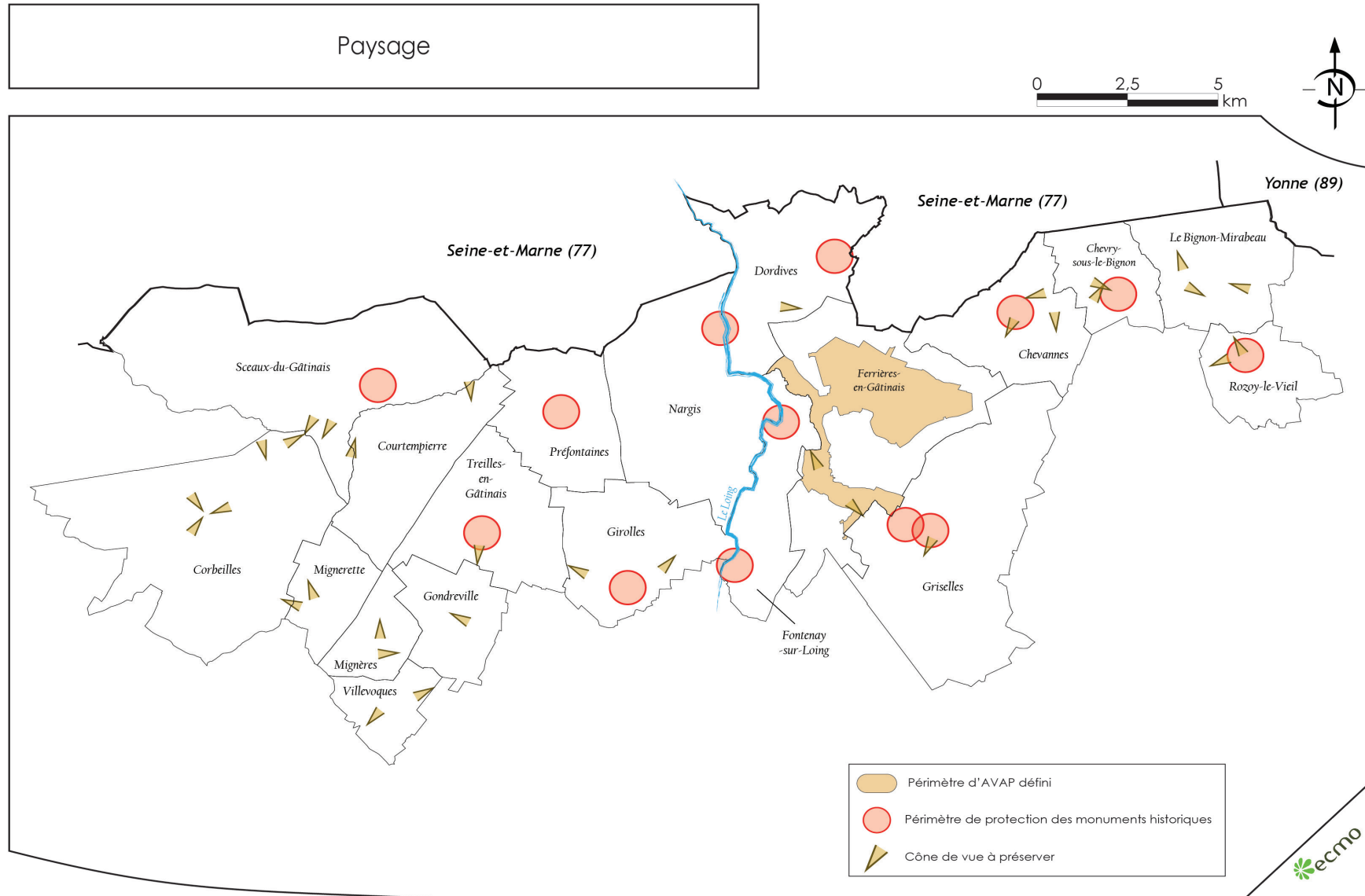


Croix de chemin en pierre monolithique, Nargis



Porche en pierre de taille et linteau en bois, Mignères

- Assurer une intégration de l'urbanisation de qualité dans les divers paysages du territoire intercommunal en prônant une meilleure insertion des nouvelles constructions dans le paysage mais également à la requalification du bâti ancien.



REÇU EN PREFECTURE  
le 12/12/2019  
Application agréée E-legalite.com  
21\_DB-045-214502221-20191206-2019\_576-DE

1. Mobilité et services comme conditions de développement et d'attractivité

2. Vers une nouvelle impulsion économique

3. La ruralité ou comment habiter un cadre de vie de qualité

4. Se positionner politiquement en matière de transition énergétique

5. L'environnement : le dénominateur commun à préserver pour le développement de la CC4V

6. Objectifs chiffrés de modulation de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain





REÇU EN PREFECTURE  
le 12/12/2019  
Application agréée E-legalite.com

21\_06-045-214502221-20191206-2019\_576-DE

1. Mobilité et services comme conditions de développement et d'attractivité

2. Vers une nouvelle impulsion économique

3. La ruralité ou comment habiter un cadre de vie de qualité

4. Se positionner politiquement en matière de transition énergétique

5. L'environnement : le dénominateur commun à préserver pour le développement de la CC4V

6. Objectifs chiffrés de modulation de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain



## 6. Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

REÇU EN PREFECTURE  
le 12/12/2019  
Application agréée E-legalite.com  
21\_06-045-214502221-20191206-2019\_576-DE

5. L'environnement : le déno-  
minateur commun à préserver  
pour le développement de la  
CCAV

4. Se positionner politiquement  
en matière de transition éner-  
gétique

3. La ruralité ou comment habi-  
ter un cadre de vie de qualité

2. Vers une nouvelle impulsion  
économique

1. Mobilité et services comme  
conditions de développement  
et d'attractivité



La CC4V s'engage à réduire d'un peu plus de 20% sa consommation d'espace toutes destinations confondues (équipement, habitat et activités) sur les 12 prochaines années comparativement à la période 2001-2016.

REÇU EN PREFECTURE  
 le 12/12/2019  
 Application agréée E-legalite.com

21\_06-045-214502221-20191206-2019\_576-DE