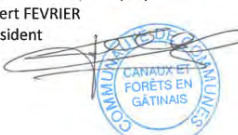


1- RAPPORT DE PRÉSENTATION

ANALYSE DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE CANAUX ET FORÊTS EN GÂTINAIS

ARRÊT N°1	DOCUMENT ARRÊTÉ
Albert FEVRIER Président	EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE LE 18 JANVIER 2022
	
ARRÊT N°2	DOCUMENT ARRÊTÉ
Albert FEVRIER Président	EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE LE 14 JUIN 2022
	
APPROBATION	DOCUMENT APPROUVÉ
Albert FEVRIER Président	EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE LE 11 AVRIL 2023
	
MODIFICATION SIMPLIFIÉE	DOCUMENT APPROUVÉ
Albert FEVRIER Président	EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE LE 20 FÉVRIER 2024
	

SOMMAIRE

1 Le bilan de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers sur les dix dernières années4

1.1 La méthode par dilatation et érosion 4

2 Le projet de développement démographique et résidentiel.....7

2.1 Les objectifs de production de logements identifiés par le SCoT du Montargois en Gâtinais 7

Rappel des objectifs démographiques..... 7

Objectifs résidentiels 7

2.2 Les besoins fonciers résidentiels (et équipement) et économiques de la CC Canaux et Forêts en Gâtinais8

3 La capacité de densification du tissu existant 11

3.1 Méthodologie et outils utilisés 11

(voir cartes 1.2c MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BATI ET NATUREL)14

(voir cartes 1-2b CONTRAINTES-RISQUES.....15

Tableaux complets 1-2a BILAN CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION- EXTENSIONS.....17

1-2b BILAN CONSOMMATION FONCIERE17

3.2 Potentiel d'accueil en logements vacants17

3.3 Potentiel d'accueil du tissu urbain non-bâti : les dents creuses..... 18

(voir cartes 1-2a CAPACITÉ DE DENSIFICATION ET DE MUTATION - EXTENSIONS)18

3.4 Le potentiel d'intensification pavillonnaire20

(voir cartes 1-2a CAPACITÉ DE DENSIFICATION ET DE MUTATION - EXTENSIONS)20

4 LES SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT ET D'OUVERTURE DE FONCIERS 22

4.1 Les OAP sectorielles.....23

4.2 L'OAP thématique « zones d'activités »..... 24

5 Conclusions et Bilan de la consommation d'espaces introduite par le PLUi-H.....25

5.1 Conclusions de l'estimation des possibilités d'évolution spontanée des tissus..... 25

5.2 Bilan de la consommation d'espaces introduite par le PLUi..... 25

Tableaux complets 1-2a BILAN CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION- EXTENSIONS..... 25

1-2b BILAN CONSOMMATION FONCIERE 25

Approche quantitative..... 26

Approche quantitative..... 27

Approche spatiale *habitat-équipement*..... 28

Approche spatiale extensions zones d'activités 29

1 LE BILAN DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS SUR LES DIX DERNIERES ANNEES

Le bilan de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers a été réalisé selon la méthode d'analyse dite de « dilatation et d'érosion » précisée dans le SCoT du Montargois¹. Cette dernière se base sur les données SIG et permet d'avoir une analyse sur 10 ans comme l'exige l'article L.151-4 du code de l'urbanisme.

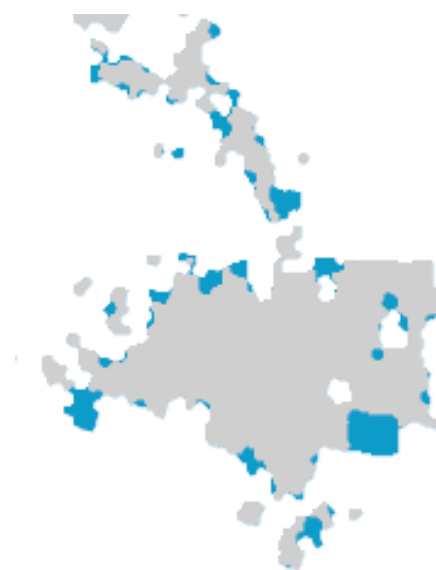
1.1 La méthode par dilatation et érosion

La méthode utilisée, dite de « dilatation et d'érosion », est une méthode proposée par le CERTU (Centre d'études sur les réseaux, les transports, l'urbanisme et les constructions publiques) et s'appuyant sur la base SIG « BDTOPO » de l'IGN. Elle consiste en la création d'une « tâche urbaine », pour l'année la plus récente disponible à la date de l'analyse, en créant un tampon de 50m autour des couches de bâtiments jugés pertinents pour l'analyse de la consommation foncière (c'est la « dilatation »), puis en écrêtant ce tampon de 25m (« l'érosion »). Dans les faits, la tâche urbaine générée correspond globalement à la consommation réelle d'espace.

L'intérêt de cette méthode de « dilatation et d'érosion » est qu'elle met en évidence la consommation foncière hors du tissu urbain constitué, et donc qu'elle encourage la densification des quartiers existants, le comblement des « dents creuses », ou l'urbanisation en continuité de l'enveloppe urbaine.

Ainsi, l'analyse de la consommation d'espace réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H de Canaux et Forêts en Gâtinais s'appuie sur la comparaison de la tâche urbaine actuelle et de la tâche urbaine antérieure. Les données obtenues dans le cadre de l'étude ont ainsi permis de comparer la tâche urbaine de 2006 et celle de 2017. La superposition des

deux tâches ainsi obtenues et leur comparaison, permet d'obtenir la surface consommée sur la période 2006-2017 (bilan de la consommation d'espaces des 10 dernières années).



■ Tâche urbaine 2006
■ Tâche urbaine 2017

¹ Page 41 du DOO

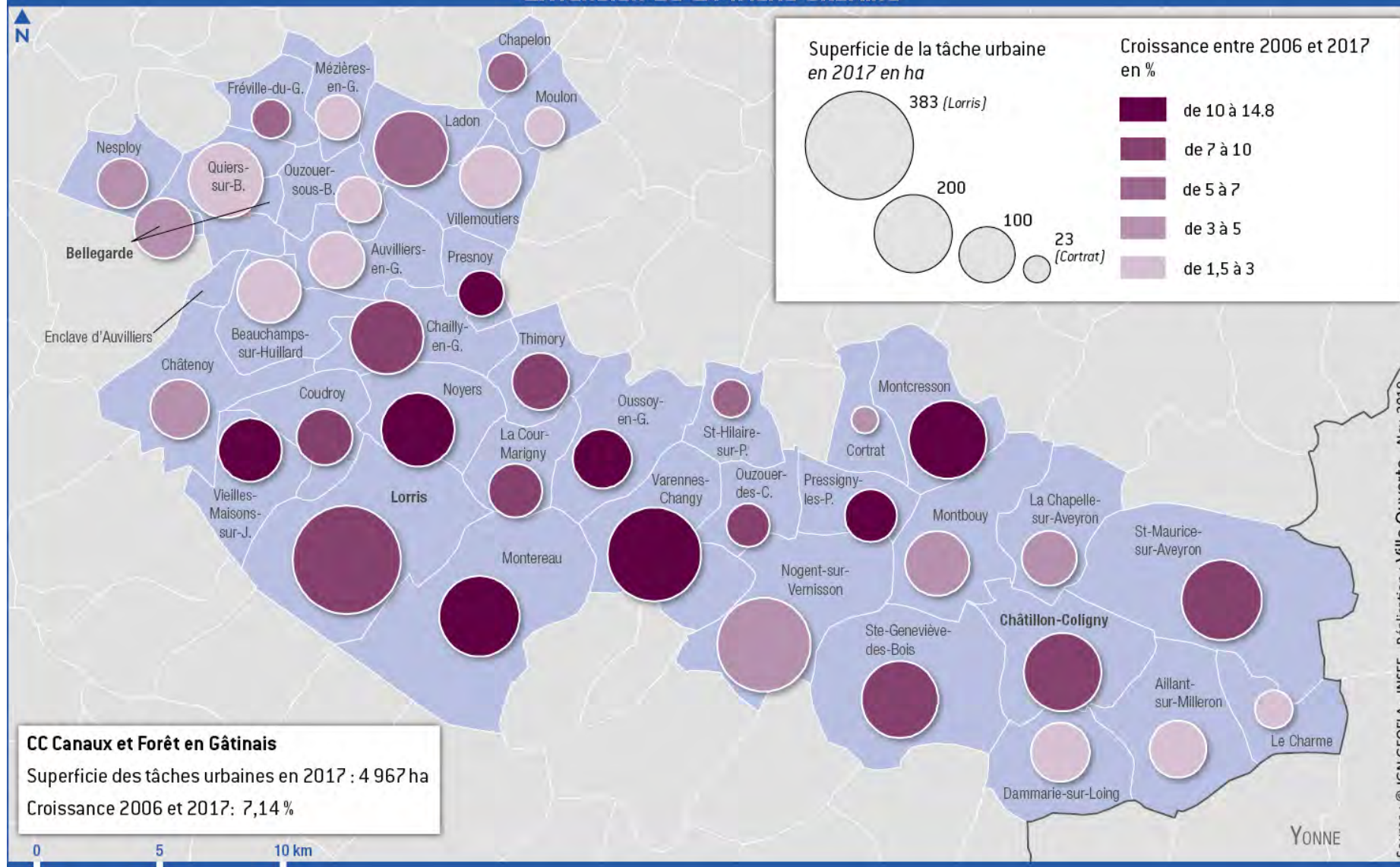
A l'échelle de la Communauté de Communes Canaux et Forêts en Gâtinais, 330 ha ont été consommés entre 2006 et 2017, soit 33 hectares par an en moyenne. Le bilan est inégal entre les communes :

	Consommation foncière en hectares entre 2006 et 2017	Part de la consommation totale
Châtenoy (Loiret)	0,9	0,3%
Ladon	0,9	0,3%
Moulon	1,0	0,3%
Mézières-en-Gâtinais	1,3	0,4%
Ouzouer-sous-Bellegarde	1,4	0,4%
Villemoutiers	1,7	0,5%
Auvilliers-en-Gâtinais	1,9	0,6%
Cortrat	2,2	0,7%
Saint-Hilaire-sur-Puiseaux	2,4	0,7%
La Chapelle-sur-Aveyron	2,5	0,7%
Coudroy	2,5	0,7%
Aillant-sur-Milleron	2,6	0,8%
Nesploy	3,0	0,9%
Beauchamps-sur-Huillard	3,1	0,9%
Chapelon	4,0	1,2%
La Cour-Marigny	4,1	1,2%
Ouzouer-des-Champs	4,5	1,4%
Quiers-sur-Bézonde	4,6	1,4%
Bellegarde	5,3	1,6%
Montbouy	5,9	1,8%
Presnoy	6,3	1,9%
Dammarie-sur-Loing	6,8	2,0%
Châtillon-Coligny	7,1	2,2%

Thimory	9,1	2,7%
Fréville-du-Gâtinais	10,2	3,1%
Nogent-sur-Vernisson	11,1	3,4%
Oussoy-en-Gâtinais	11,2	3,4%
Pressigny-les-Pins	11,5	3,5%
Chailly-en-Gâtinais	14,8	4,5%
Saint-Maurice-sur-Aveyron	15,4	4,7%
Vieilles-Maisons-sur-Joudry	15,9	4,8%
Le Charme	16,2	4,9%
Sainte-Geneviève-des-Bois	16,5	5,0%
Noyers	17,9	5,4%
Montcresson	19,0	5,7%
Montereau (Loiret)	21,0	6,4%
Lorris	31,9	9,6%
Varennes-Changy	32,9	10,0%
CC CANAUX ET FORETS EN GATINAIS	330,6	100%

Le PLUi-H, et les objectifs de division par deux de la consommation foncière des dix dernières années qui y sont poursuivis, s'appuie sur le rythme annuel observé entre 2006 et 2017. Ainsi, le projet réglementaire vise une division par deux (à minima) des 33 hectares de foncier consommés par an en moyenne (soit une enveloppe de 180 hectares au total pour l'horizon 2032).

EXTENSION DE LA TÂCHE URBAINE



2 LE PROJET DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET RESIDENTIEL

2.1 Les objectifs de production de logements identifiés par le SCoT du Montargois en Gâtinais

Rappel des objectifs démographiques

Le scénario de croissance démographique défini dans le DOO du SCoT, fixe un **taux de 0,41% de croissance annuelle moyenne**.

Le SCoT porte par ailleurs l'ambition de **conforter toutes les polarités du territoire** ainsi hiérarchisés : cœur d'agglomération, pôles-relais (dont Lorris, Châtillon-Coligny, Nogent-sur-Vernisson et Bellegarde), bourgs et villages. A cette fin, le SCoT demande que la part des logements existant au sein de l'enveloppe urbaine/villageoise principale d'une commune doit au minimum se maintenir par rapport avec le reste des logements de la commune.

Objectifs résidentiels

Afin d'atteindre les objectifs démographiques, le SCoT préconise avant tout l'optimisation des tissus existants en affirmant des objectifs prioritaires :

- **Réinvestir les logements vacants.** Cet objectif est intégré au projet résidentiel global. Le PLUi est donc plus ambitieux que le SCoT sur le réinvestissement des logements vacants qui ne sont pas seulement en bonus mais qui font partie de l'objectif fixé.
- Affirmer le besoin de **rénovation du bâti résidentiel**.
- Réaliser des **opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH)** et des programmes d'intérêt général (PIG) pour améliorer la qualité des habitations.
- **Favoriser le renouvellement urbain.**
- **Maîtriser la consommation foncière.**

Pour ce dernier objectif, le SCoT prescrit les extensions maximales de l'enveloppe urbaine pour les catégories de communes et par EPCI. L'enveloppe foncière autorisée par les SCoT sont les suivantes :

	SCoT du Montargois 2016-2036		SCoT du Pithiverais 2010-2029
	Ex-CC du Canton de Lorris	Ex-CC de Châtillon- Coligny	Ex-CC du Bellegardois
Habitat, services, équipements et ZA de proximité	5 ha / an	5 ha / an	3,9 ha / an
ZA d'équilibre et stratégiques	6 ha / an	6 ha / an	-

Le SCoT définit également un certain nombre de principes pour orienter les choix d'extension urbaine, selon la morphologie des polarités.

2.2 Les besoins fonciers résidentiels (et équipement) et économiques de la CC Canaux et Forêts en Gâtinais

• Les besoins fonciers résidentiels (et équipement)

La phase de scénarisation a permis aux élus de se projeter dans trois scénarios pour l'avenir de leur territoire.

Scénario 1 : Jouer la carte du grand territoire

La CCCFG profite de son inscription stratégique, à proximité de Montargis, Orléans et Gien. Elle mise sur un développement des mobilités de grande distance pour capter une part des ménages et des entreprises à l'échelle du grand territoire. Le territoire cherche à cultiver les opportunités.

Orientations concernant l'habitat :

- Attirer un maximum de nouveaux ménages tous profils confondus en proposant une offre de logements diversifiée dans les pôles principaux ;
- Mettre en œuvre une polarisation forte de l'offre de logements dans les 4 pôles principaux ;
- Mettre en œuvre un réinvestissement de l'habitat ancien dans les pôles secondaires et les communes rurales.

Deux variantes :

1. Une attractivité basée sur une offre en logements neuf importante
2. Une attractivité basée sur un réinvestissement fort du parc existant

Scénario 2 : La CCCFG, filière d'excellence

La CCCFG se positionne comme un territoire d'excellence. Elle se distingue des autres par un développement économique spécialisé dans la filière bois

et par des activités de loisirs spécifiques au tourisme vert. Le territoire soigne sa différence pour jouer le jeu de la concurrence.

Orientations concernant l'habitat :

- La population augmente légèrement au profit de l'ensemble des pôles principaux ;
- Les familles et les jeunes sont plus nombreux ;
- Répartir l'offre de logements au profit des 4 pôles principaux et 2 pôles secondaires ;
- Mettre en œuvre un réinvestissement de l'habitat ancien dans les communes rurales.

Deux variantes :

1. Un réinvestissement important du parc dans les villages
2. Une croissance démographique plus faible dû à un réinvestissement du parc moins important

Scénario 3 : Un territoire des proximités

La CCCFG mise sur ses richesses locales. Elle privilégie l'investissement dans les équipements et les actions sociales pour améliorer la qualité de vie des habitants déjà présents. Elle accompagne le développement économique du tissu existant. Le territoire vise un fonctionnement en autonomie.

Orientations concernant l'habitat :

- Offrir un parcours résidentiel adapté aux ménages présents et aux ménages qui partent ;
- Répartir l'offre de logements parmi l'ensemble des pôles en renforçant le rapprochement entre les communes ;
- Développer une politique volontariste de reconquête des logements vacants dans l'ensemble des centres-bourgs.

Deux variantes :

- Une production de logements de petites typologies importante, pour assurer l'ancrage territorial des jeunes
- Une politique de réinvestissement du parc existant volontariste

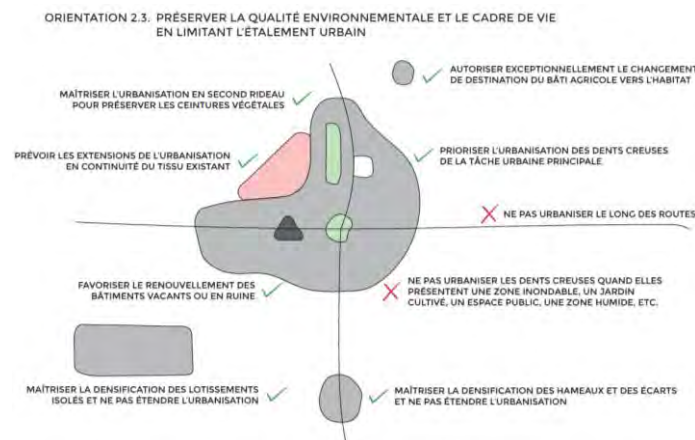
Parmi ces propositions, les élus ont retenu un scénario 4 :

- Une croissance démographique importante (le maximum défini par le SCoT), afin de permettre aux polarités de se développer, et aux villages également ;
- Une volonté affichée de maintenir les écoles, équipements et services grâce à une croissance dynamique, et de s'appuyer sur un développement économique pour attirer des néo résidents et des familles ;
- Une répartition de la croissance démographique par strates territoriales, afin de consolider les polarités, sans toutefois empêcher la croissance dans les villages. La croissance moyenne annuelle de 0,41% est répartie ainsi :
 - 0,65% sur les pôles principaux ;
 - 0,41% sur les pôles secondaires ;
 - 0,38% sur les villages.
- Un enjeu de moindre consommation foncière, et de production de logements au sein de l'enveloppe urbaine existante effectivement à prendre en compte. Un objectif cible de taux de vacance :
 - 8,5% dans les pôles principaux ;
 - 7,0% dans les pôles secondaires ;
 - 7,1% dans les villages.

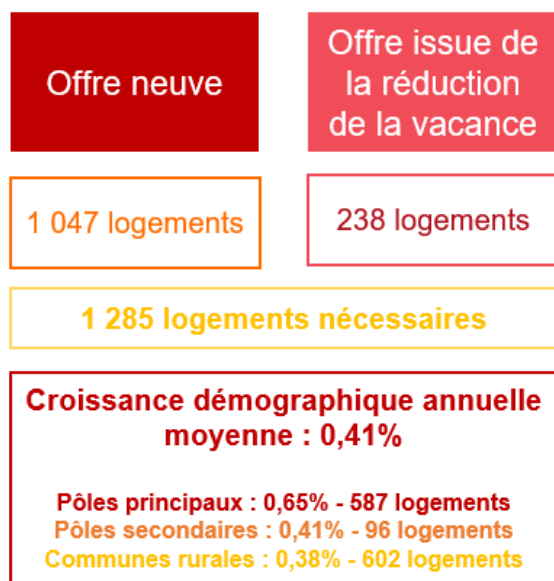
Le PADD, issu de ce scénario 4 et débattu le 14 janvier 2020 s'engage donc vers une croissance démographique tendant vers **30 000 habitants à l'horizon 2032**, nécessitant une offre de **1285 logements supplémentaires**.

Le PADD décline par ailleurs les objectifs du SCoT, en complétant cette dynamique démographique de plusieurs orientations complémentaires visant à :

- Garantir **la diffusion de la dynamique démographique sur tout le territoire**.
- Accompagner **la diversification des formes d'habitat**.
- Développer une politique volontariste et transversale de **revitalisation des centres-bourgs** et de **réduction du nombre de logements vacants**.
- Permettre un développement démographique, respectueux de la **qualité environnementale et du cadre de vie et en limitant l'étalement urbain**.



A cette fin, le PADD prévoit la répartition de l'offre de nouveaux logements comme suit :



	Total des logements en 2032	Total des besoins en logements sur 12 ans	dont neufs	dont sortie de vacance
Pôles principaux	5 633	587	451	135
Pôles secondaires	1 515	96	128	34
Villages	9 865	602	428	69
CCCFC	17 013	1 285	1 047	238

Source : ENEIS

• Les besoins fonciers économiques

En accord avec les documents supra-communaux (SRADDET et SCoT notamment), la Communauté de Communes de Canaux et Forêts entend assurer un juste équilibre entre développement démographique et développement économique (emploi/actifs – emploi/habitants). L'axe1 du PADD définit les cadres d'une stratégie économique commune et positionne la 3CFG au sein des dynamiques supra-intercommunales. Les cinq orientations inscrites dans cet axe déclinent les réponses ambitionnées par l'intercommunalité et poursuivent plusieurs enjeux : conforter et valoriser le positionnement de la Communauté de Communes s'insérant dans les dynamiques du grand territoire - structurer le développement économique et le tissu d'entreprises en favorisant leur accueil, notamment dans les pôles - optimiser le foncier des zones d'activités et améliorer leur intégration paysagère - maintenir les filières locales et encourager le développement des nouvelles filières - maintenir et développer l'emploi local.

Ainsi, le projet réglementaire poursuit les objectifs inscrits dans ces orientations et propose un ensemble de leviers visant à répondre à ces différents enjeux. En complément des dispositions réglementaires favorables au maintien de la mixité fonctionnelle et aux zones spécifiques dédiées à l'activité (agricole, mixtes, etc.), les zones d'activités représentent un axe de développement considérable, et ce, dans un double objectif d'optimisation et de valorisation. L'orientation 1.3 du PADD « Structurer les filières économiques locales et renforcer leur diversité » vient définir une hiérarchisation des tissus de zones d'activité au sein de la 3CFG (ZA stratégiques – ZA d'équilibre – ZA de proximité), préciser les possibilités d'extensions, et rappeler les enjeux liés à la qualité urbaine, paysagère et environnementale de ces espaces. C'est dans ce cadre que les ouvertures foncières des zones d'activités ont été conditionnées. Les secteurs d'extension économique (1AUx et 2AUx) ont été priorisés dans les ZA stratégiques. L'OAP thématique « zones d'activités » vient proposer des orientations et des préconisations spécifiques sur ces secteurs. L'objectif est d'améliorer la qualité globale des zones d'activités : favoriser leur montée en gamme, leur réhabilitation, leur insertion architecturale et paysagère, leur lisibilité, leur desserte, leur accessibilité etc.

3 LA CAPACITE DE DENSIFICATION DU TISSU EXISTANT

3.1 Méthodologie et outils utilisés

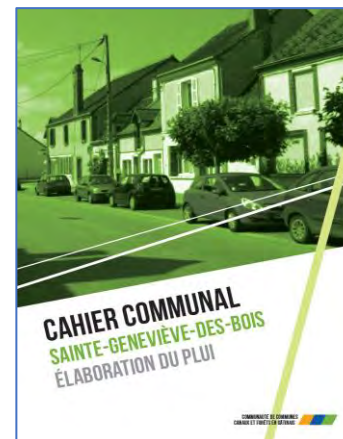
Afin de réaliser l'analyse foncière complète du territoire dans une démarche pédagogique et partagée avec les élus du territoire, des cahiers communaux ont été mise en place dès le lancement de la phase réglementaire (un cahier par commune, soit 38 cahiers). Ces cahiers communaux ont été utilisés comme des supports d'échange entre les élus communautaires, les élus communaux, les services de l'intercommunalité et le groupement qui accompagne l'élaboration du document, à la fois lors des entretiens communaux mais aussi aux différentes permanences tenues par les services de l'intercommunalité.

Lors de l'analyse foncière, les cahiers permettent de :

- Rappeler les objectifs de production de logements validés dans le PADD et le POA et les spatialiser ;
- Rappeler les objectifs de modération de la consommation de l'espace énoncés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les mettre en œuvre ;
- Compléter l'approche foncière de la programmation de logements par une approche environnementale, patrimoniale et intégrant les risques et nuisances présents sur le territoire.

Les cahiers communaux ont ainsi alimenté l'analyse foncière en confrontant les enjeux locaux avec les différents objectifs fixés à l'échelle communautaire dans le PADD (réduction de la vacance, comblement des dents creuses, densification parcellaire...).

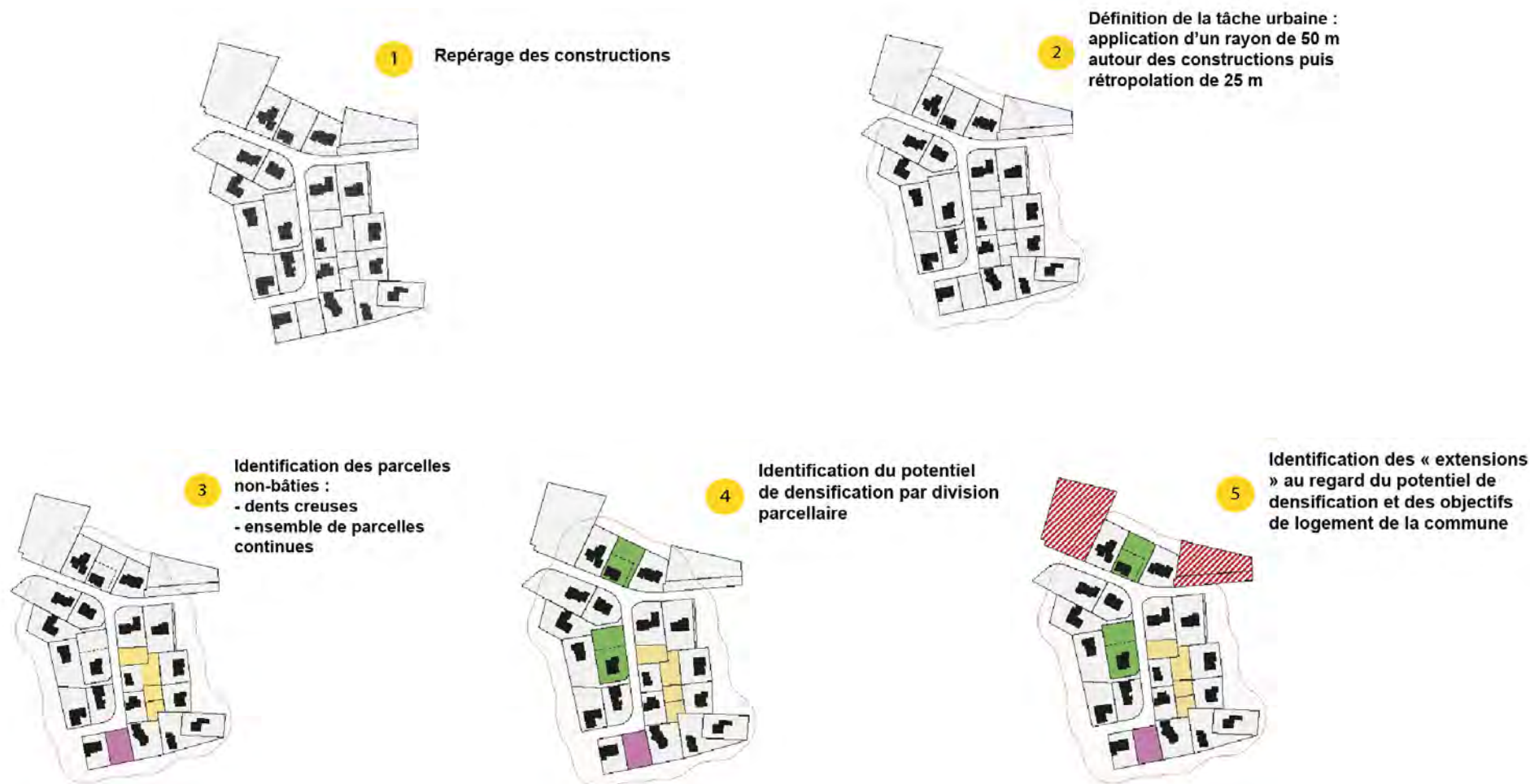
Ce travail d'analyse foncière vient nourrir le projet de zonage en introduisant une logique d'urbanisation vertueuse en priorisant les potentiels fonciers existants avant de projeter les futurs secteurs d'extension (zones AU).



Extrait des cahiers communaux (2020)

Synthèse schématique de l'analyse des potentiels fonciers

Les schémas ci-dessous illustrent la méthodologie employée, et ainsi la logique portée, durant la définition du projet réglementaire. Conscient des enjeux portant sur la réduction de l'artificialisation des sols – enjeux réaffirmés dans la Loi Climat et Résilience qui entrera prochainement en application – la spatialisation de la production de logements sur le territoire priorise les différents potentiels en densification avant de penser les extensions à l'urbanisation. Cela permis de restreindre les surfaces en extension de la tâche urbaine au profit d'une mobilisation ambitieuse des potentiels présent dans les tissus urbains déjà constitués.



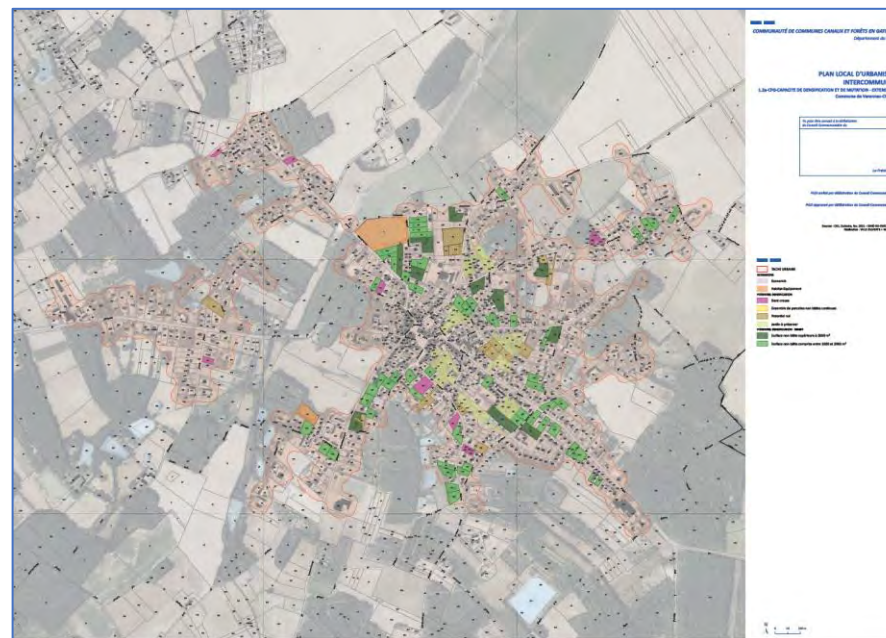
Ce travail d'identification cartographique des potentiels en densification et de définition des extensions de la tâche urbaine se retrouvent dans les cartes **1-2a CAPACITÉ DE DENSIFICATION ET DE MUTATION – EXTENSIONS**.

On y retrouve pour chaque commune :

- les dents creuses et ensemble de parcelles dents creuses
- les potentiels en densification parcellaire (Bimby)
- les surfaces en extensions de la tâche urbaine (à vocation habitat-équipement ou économique)

On retrouve également les potentiels nuls et les justifications de leur non-mobilisation (préservation d'un cœur d'îlot en espace naturel, espaces déjà bâti n'apparaissant pas encore au cadastre, jardins cultivés, fond de parcelles à préserver de l'urbanisation...).

A noter que cette spatialisation s'appuie sur les objectifs programmatiques en matière de logements définis dans le PADD et POA. Ces objectifs intègrent la remobilisation de logements vacants, données n'apparaissant pas sur les cartes mais bel et bien intégrées à l'articulation comptable (voir ci-après 3.2 *Potentiel d'accueil en logements vacants*).



Extrait carte capacité de densification et de mutation - extensions

Deux autres socles de données furent ajoutés au travail d'analyse foncière :

- la mise en valeur du patrimoine bâti et du patrimoine naturel

(voir cartes 1.2c MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BATI ET NATUREL)

Afin de poursuivre une logique d'urbanisation vertueuse, s'inscrivant pleinement dans les orientations inscrites au PADD (notamment dans l'axe 2 – la préservation et la valorisation du paysage et de l'environnement comme source d'attractivité), l'analyse des potentiels fonciers fut complétée par un ensemble de données portant sur la protection des composantes environnementales (ZNIEFF 1 et 2, zones humides, arbres remarquables, haies, ripisylves, boisements à protéger...). L'identification des continuités écologiques et de maintien des zones humides a permis de cibler les parcelles pour lesquelles une expertise de terrain était nécessaire. Celle-ci avait pour but de confirmer ou d'infirmer le potentiel de constructibilité des parcelles. L'objectif étant de pouvoir construire un projet de développement qui prend pleinement en compte les enjeux environnementaux. Certains de ces éléments font aujourd'hui l'objet de prescriptions réglementaires (classement EBC...) ou se retrouvent inscrit dans l'annexe **4-3_CFG_ANNEXE_PATRIMOINE** afin d'être préservés au titre des articles L151-19 et 151-23.

L'enjeu de protection des zones humides fut distingué par la réalisation d'une annexe dédiée **4-7_CFG_ZONES_HUMIDES** qui, sur la base des études produites par l'Établissement public d'aménagement et de gestion des eaux du bassin du Loing (EPAGE du Bassin du Loing) et des zones potentiellement humides identifiées par l'Agence de l'eau Seine-Amont, invite à la réalisation d'études complémentaires pour tout aménagements futurs.

Complémentairement, les entretiens communaux et le travail des élus ont permis de localiser, outre les monuments historiques classés ou inscrits, les éléments de patrimoine à identifier au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Les éléments ainsi identifiés étaient reportés au sein de chaque cahier communal et se retrouvent également inscrit dans l'annexe

4-3_CFG_ANNEXE_PATRIMOINE afin d'être préservés au titre des articles L151-19 et 151-23.



Extrait carte de mise en valeur du patrimoine bâti et du patrimoine naturel

- les contraintes et les risques

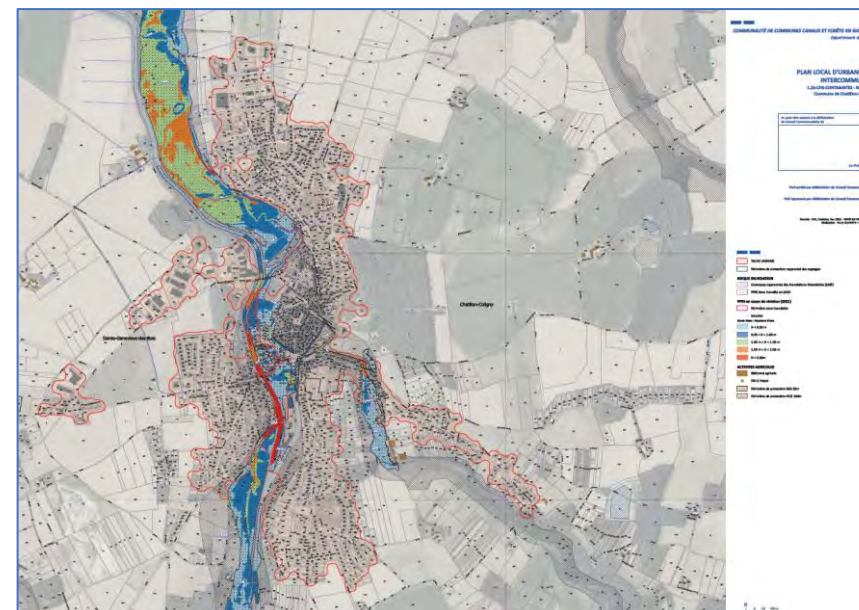
(voir cartes 1-2b CONTRAINTES-RISQUES)

Prenant considération des risques naturels, miniers et technologiques présents sur le territoire, une série de données cartographiques ont été jointes à l'analyse foncière. S'y retrouve plusieurs types de protection :

- les périmètres de protection liés aux activités agricoles (silos à risques, périmètre de protection RSD et ICPE...)
- les périmètres liés au risque inondation (PPRI 2016, PPRI en cours de révision, Enveloppe Approchée des Inondations Potentielles (EAIP)).

A noter que la couche identifiant l'Enveloppe Approchée des Inondations Potentielles (EAIP) est une information produite par la DRIEE Île de France avec une précision au 1/100 000 ème. Cette cartographie, permet de contourner des événements extrêmes de débordement de cours d'eau et d'avoir un premier niveau d'information. Cependant, cette enveloppe possède des incertitudes qui peuvent être ponctuellement importantes (surestimation ou sous-estimation). Ainsi, certaines zones urbaines ou d'urbanisation futures ont été maintenues et doivent faire l'objet d'études complémentaires avant tout aménagement (considérations inscrites dans les OAP).

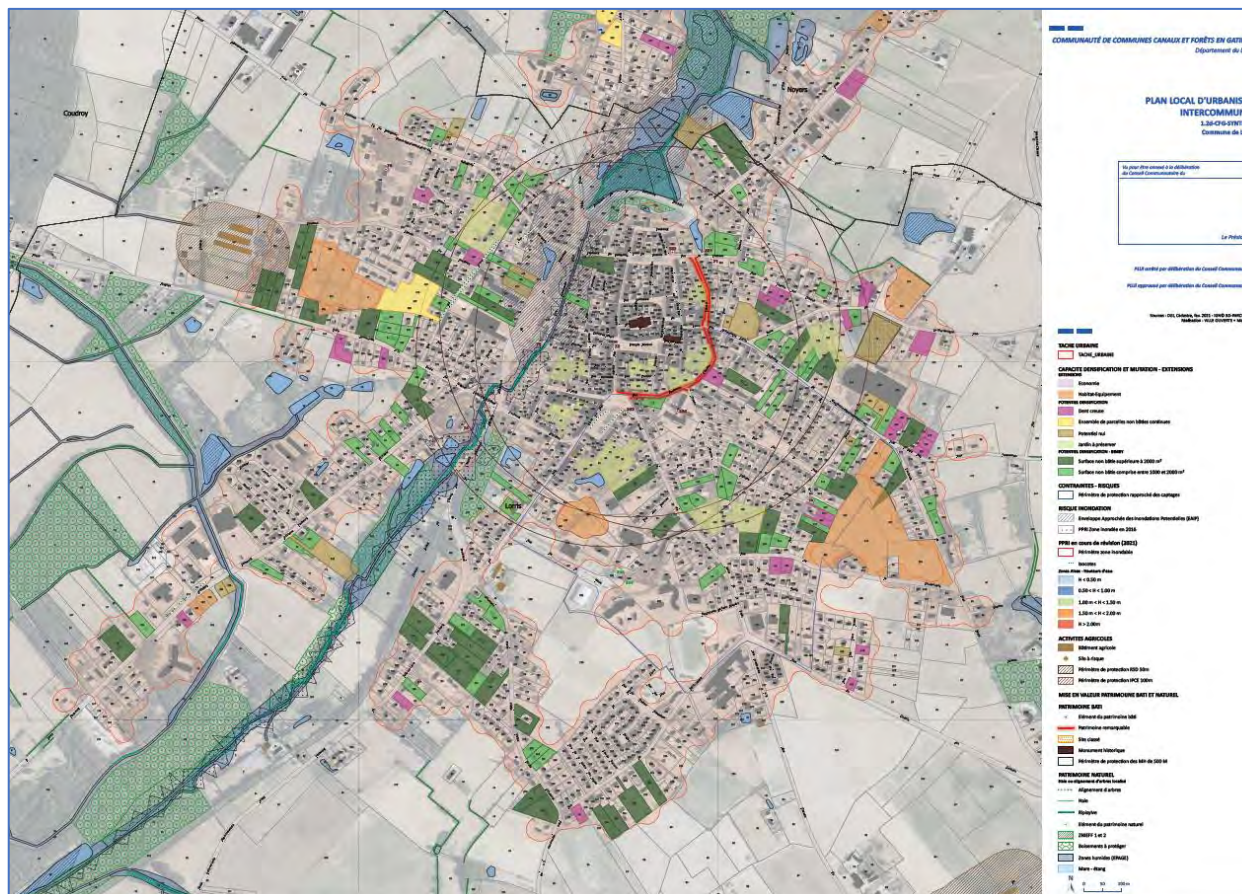
- sont également jointes les bases de données des anciens sites industriels et activités de services « BASIAS » et les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) « BASOL ».
- enfin, l'analyse des contraintes et risques comprend aussi les périmètres de protection rapprochés des captages qui visent à prévenir les risques de pollutions ponctuelles ou diffuses sur un point de prélèvement d'eau pour la consommation humaine.



Extrait carte de considération des risques et contraintes

Carte de synthèse de l'analyse foncière

Les cartes **1-2d_CFG_SYNTHESE_ANALYSE_FONCIERE** font état de synthèse des différentes analyses et données présentées précédemment. C'est à partir de ces cartes de synthèse, travaillées avec les élus durant toute la première partie de la phase réglementaire, que le projet de zonage (et ensuite des OAP et du règlement littéral) s'est construit et justifié.



Extrait carte synthèse de l'analyse foncière

Ci-après sont détaillés de manière successive les différents potentiels en densification identifiés sur le territoire de la Communauté de Communes.

Tableaux complets

1-2a BILAN CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION- EXTENSIONS

1-2b BILAN CONSOMMATION FONCIERE

3.2 Potentiel d'accueil en logements vacants

En 2015, le taux de vacance du parc de logements intercommunal s'élevait à 10,6%. Des variations s'observent à l'échelle des communes, avec des taux de vacance oscillant entre 3,3% et 17,5%.

Un taux de vacance supérieur à 8% soulève de véritables questions sur la présence d'un parc potentiellement déqualifié ou en voie de l'être. Un taux compris entre 5 et 6% est considéré comme normal car il correspond à une vacance dite « technique » relative à une période de transition entre deux locataires, une vente en cours, une période de travaux, etc. A l'inverse, un taux de vacance inférieur à 3% traduit une tension sur le marché de l'immobilier et interroge sur les capacités des ménages les moins solvables à pouvoir se loger dans de bonnes conditions sur le territoire.

Le taux ainsi observé à l'échelle de la Communauté de Communes a conduit les élus à en faire une véritable priorité, inscrite dans le PADD ainsi que dans le POA du PLH, élaboré parallèlement au PLUi.

Afin d'étudier au plus près les tendances et leviers d'actions mobilisables pour chaque commune, l'analyse s'est appuyée sur le recensement des logements vacants réalisés par la DGFIP en 2020. Ce recensement a été vérifié et corrigé par les élus du territoire pour actualiser au mieux les données disponibles.

Le potentiel d'accueil en logements vacants ainsi obtenu comptabilise :

		NOMBRE DE LOGEMENTS VACANTS RECENSEMENT DGFIP	NOMBRE DE LOGEMENTS VACANTS ISSU DE L'ANALYSE COMMUNALE	NOMBRE DE LOGEMENTS A SORTIR DE LA VACANCE
commune rurale	Aillant-sur-Milleron	35	12	2
commune rurale	Auvilliers-en-Gâtinais	20	9	1
commune rurale	Beauchamps-sur-Huillard	20	13	4
pôle principal	Bellegarde	250	20	12
commune rurale	Chailly-en-Gâtinais	40	12	1
commune rurale	Chapelon	16	7	2
commune rurale	Châtenoy	33	8	3
pôle principal	Châtillon-Coligny	263	138	49
commune rurale	Cortrat	11	0	0
commune rurale	Coudroy	20	2	1
commune rurale	Dammari-sur-Loing	60	19	1
commune rurale	Fréville-du-Gâtinais	15	10	1
commune rurale	La Chapelle-sur-Aveyron	28	7	1
commune rurale	La Cour-Marigny	27	5	2
pôle secondaire	Ladon	113	29	13
commune rurale	Le Charme	21	21	1
un pôle principal	Lorris	319	113	60
commune rurale	Mézières-en-Gâtinais	15	10	2
commune rurale	Montbouy	49	16	1
pôle secondaire	Montcresson	71	11	6
commune rurale	Montereau	78	45	6
commune rurale	Moulon	14	8	1
commune rurale	Nesploy	34	5	1
pôle principal	Nogent-sur-Vernisson	252	27	14
commune rurale	Noyers	46	11	3
commune rurale	Oussoy-en-Gâtinais	36	19	3
commune rurale	Ouzouer-des-Champs	19	17	2
commune rurale	Ouzouer-sous-Bellegarde	14	9	0
commune rurale	Presnoy	18	8	2
commune rurale	Pressigny-les-Pins	54	12	1
commune rurale	Quiers-sur-Bézonde	82	28	2
commune rurale	Sainte-Geneviève-des-Bois	133	62	8
commune rurale	Saint-Hilaire-sur-Puiseaux	12	3	1
commune rurale	Saint-Maurice-sur-Aveyron	94	44	9
commune rurale	Thimory	30	12	1
pôle secondaire	Varennes-Changy	123	48	15
commune rurale	Vieilles-Maisons-sur-Joudry	50	7	3
commune rurale	Villemoutiers	40	23	3
		2555	850	239

3.3 Potentiel d'accueil du tissu urbain non-bâti : les dents creuses

(voir cartes 1-2a CAPACITÉ DE DENSIFICATION ET DE MUTATION - EXTENSIONS)

Cette analyse vise à recenser le nombre de dents creuses urbanisables situées au sein du tissu urbain constitué et des espaces en friches. D'après les exigences du SCoT du Montargois en Gâtinais, l'analyse des dents creuses a été réalisée au sein des pôles principaux, pôles secondaires, bourgs et principaux hameaux. Les dents creuses ont également été comptabilisées dans le lotissement boisé du Petit Sauvage à Vieilles-Maisons-sur-Joudry, faisant état d'une exception au regard des capacités de densification limitées sur le centre-bourg dû à la présence de zones inondables et/ou humides. De plus, le lotissement, de taille supérieure au centre-bourg, se trouve à proximité direct du projet de développement touristique de l'Étang des Bois et représente une opportunité stratégique pour le développement de la commune.

Dans cette analyse, une parcelle non bâtie est considérée comme une « dent creuse » si elle respecte les critères suivants (définis par le SCoT du Montargois en Gâtinais) :

- Espace contigu non bâti, au sein de l'enveloppe urbaine,
- compris dans une zone urbanisée ou équipée
- bordé par des parcelles bâties ou des voies sur au moins 3 de ses côtés,
- libre d'aménagements (jardins...) et accessible par une voie,
- pouvant demeurer constructible (hors zone inondable par exemple),
- d'une taille supérieure à 200m² dans le cœur d'agglomération et les pôles-relais, 300m² dans les communes périurbaines et rurales.
- Non comprise dans un emplacement réservé ou un espace protégé au titre des articles L151-19 et L151-23.

L'identification de ces dents creuses a été réalisée par un travail cartographique, objectif par une vérification sur le terrain et les observations des élus lors d'un entretien.

Le résultat ainsi obtenu comptabilise sur l'ensemble du territoire : 269 parcelles en dents creuses, d'une surface totale de 37,61 hectares, auquel s'applique les 30% de rétention foncière autorisé par le SCoT, **soit un potentiel de 188 dents creuses, d'une surface de 26,32 hectares pour l'ensemble de la Communauté de Communes.**

		NOMBRE DE LOGEMENTS EN DENTS CREUSES TOTAL	NOMBRE DE LOGEMENTS EN DENTS CREUSES (70%)
commune rurale	Aillant-sur-Milleron	2	1
commune rurale	Auvilliers-en-Gâtinais	0	0
commune rurale	Beauchamps-sur-Huillard	3	2
pôle principal	Bellegarde	11	8
commune rurale	Chailly-en-Gâtinais	7	5
commune rurale	Chapelon	4	3
commune rurale	Châtenoy	11	8
pôle principal	Châtillon-Coligny	29	20
commune rurale	Cortrat	0	0
commune rurale	Coudroy	6	4
commune rurale	Dammari-sur-Loing	5	4
commune rurale	Fréville-du-Gâtinais	0	0
commune rurale	La Chapelle-sur-Aveyron	3	2
commune rurale	La Cour-Marigny	10	7
pôle secondaire	Ladon	10	7
commune rurale	Le Charme	1	1
un pôle principal	Lorris	27	19
commune rurale	Mézières-en-Gâtinais	4	3
commune rurale	Montbouy	2	1
pôle secondaire	Montcresson	7	5
commune rurale	Montereau	6	4
commune rurale	Moulon	5	4
commune rurale	Nesploy	5	4
pôle principal	Nogent-sur-Vernisson	5	4
commune rurale	Noyers	9	6
commune rurale	Ousoy-en-Gâtinais	5	4
commune rurale	Ouzouer-des-Champs	3	2
commune rurale	Ouzouer-sous-Bellegarde	3	2
commune rurale	Presnoy	4	3
commune rurale	Pressigny-les-Pins	7	5
commune rurale	Quiers-sur-Bézonde	15	11
commune rurale	Sainte-Geneviève-des-Bois	10	7
commune rurale	Saint-Hilaire-sur-Puiseaux	2	1
commune rurale	Saint-Maurice-sur-Aveyron	4	3
commune rurale	Thimory	21	15
pôle secondaire	Varennes-Changy	10	7
commune rurale	Vieilles-Maisons-sur-Joudry	11	8
commune rurale	Villemoutiers	2	1
		269	188

NB : Le DOO du SCoT précise que « la prise en compte de ce potentiel constructif ne peut réduire la surface d'extension de l'enveloppe urbaine attribuée à une commune rurale ou périurbaine de plus de 50% ». **Deux communes sont concernées par un tel dépassement : La Cour-Marigny** (surface constructible des dents creuses abaissée à 6 000 m²) et **Thimory** (surface constructible des dents creuses abaissée à 18 000 m²).

		SURFACE CONSTRUCTIBLE DES DENTS CREUSES (y compris ensembles de parcelles) TOTAL	SURFACE CONSTRUCTIBLE DES DENTS CREUSES (y compris ensembles de parcelles) (70%)
commune rurale	Aillant-sur-Milleron	4 261,5	2 983,05
commune rurale	Auvilliers-en-Gâtinais	-	-
commune rurale	Beauchamps-sur-Huillard	3 334,7	2 334,29
pôle principal	Bellegarde	7 671,6	5 370,12
commune rurale	Chailly-en-Gâtinais	7 000,6	4 900,42
commune rurale	Chapelon	5 514,2	3 859,94
commune rurale	Châtenoy	19 947,4	13 963,18
pôle principal	Châtillon-Coligny	17 805,3	12 463,71
commune rurale	Cortrat	-	-
commune rurale	Coudroy	9 362,6	6 553,82
commune rurale	Dammarié-sur-Loing	3 486,6	2 440,62
commune rurale	Fréville-du-Gâtinais	-	-
commune rurale	La Chapelle-sur-Aveyron	4 601,1	3 220,77
commune rurale	La Cour-Marigny	12 758,4	8 930,88
pôle secondaire	Ladon	19 556,9	13 689,83
commune rurale	Le Charme	4 473,6	3 131,52
un pôle principal	Lorris	43 787,8	30 651,46
commune rurale	Mézières-en-Gâtinais	4 055,8	2 839,06
commune rurale	Montbouy	5 872,9	4 111,03
pôle secondaire	Montcresson	10 625,2	7 437,64
commune rurale	Montereau	10 290,2	7 203,14
commune rurale	Moulon	7 169,7	5 018,79
commune rurale	Nesploy	10 080,0	7 056,00
pôle principal	Nogent-sur-Vernisson	19 256,0	13 479,20
commune rurale	Noyers	16 557,0	11 589,90
commune rurale	Oussey-en-Gâtinais	5 229,6	3 660,72
commune rurale	Ouzouer-des-Champs	5 012,7	3 508,89
commune rurale	Ouzouer-sous-Bellegarde	5 954,2	4 167,94
commune rurale	Presnoy	4 193,8	2 935,66
commune rurale	Pressigny-les-Pins	8 021,1	5 614,77
commune rurale	Quiers-sur-Bézonde	16 492,3	11 544,61
commune rurale	Sainte-Geneviève-des-Bois	17 147,8	12 003,46
commune rurale	Saint-Hilaire-sur-Puiseaux	2 549,7	1 784,79
commune rurale	Saint-Maurice-sur-Aveyron	2 723,5	1 906,45
commune rurale	Thimory	32 513,0	22 759,10
pôle secondaire	Varennes-Changy	11 083,9	7 758,73
commune rurale	Vieilles-Maisons-sur-Joudry	14 584,3	10 209,01
commune rurale	Villemoutiers	3 149,9	2 204,93
		376 124,90	263 287,43
		Surf DC > 50% potentiel	

NB : L'analyse cartographique a permis d'identifier un certain nombre d'ensemble de parcelles non-bâties continues. L'importance des surfaces libres ainsi mises en valeur, implique une prise en compte globale de ces « dents creuses accolées ». Elles ont donc été en partie, identifiées comme des secteurs mutables dans des OAP. Autrement, leur situation en cœur d'îlot et leur occupation actuelle par des jardins ont souvent justifié leur protection au titre du paysage et de l'environnement, les rendant ainsi inconstructibles.

		SURFACE TOTAL DES ENSEMBLES DE PARCELLES NON BATIES (en jaune sur l'analyse foncière)	NOMBRE DE LOGEMENTS SUR DES ENSEMBLES DE PARCELLES
commune rurale	Aillant-sur-Milleron	0	0
commune rurale	Auvilliers-en-Gâtinais	0	0
commune rurale	Beauchamps-sur-Huillard	0	0
pôle principal	Bellegarde	0	0
commune rurale	Chailly-en-Gâtinais	0	0
commune rurale	Chapelon	0	0
commune rurale	Châtenoy	3839	4
pôle principal	Châtillon-Coligny	0	0
commune rurale	Cortrat	0	0
commune rurale	Coudroy	0	0
commune rurale	Dammarié-sur-Loing	0	0
commune rurale	Fréville-du-Gâtinais	0	0
commune rurale	La Chapelle-sur-Aveyron	0	0
commune rurale	La Cour-Marigny	0	0
pôle secondaire	Ladon	14826	15
commune rurale	Le Charme	3309	3
un pôle principal	Lorris	32216	43
commune rurale	Mézières-en-Gâtinais	0	0
commune rurale	Montbouy	3644	3
pôle secondaire	Montcresson	0	0
commune rurale	Montereau	0	0
commune rurale	Moulon	0	0
commune rurale	Nesploy	0	0
pôle principal	Nogent-sur-Vernisson	14711	14
commune rurale	Noyers	5151	4
commune rurale	Oussey-en-Gâtinais	0	0
commune rurale	Ouzouer-des-Champs	0	0
commune rurale	Ouzouer-sous-Bellegarde	0	0
commune rurale	Presnoy	0	0
commune rurale	Pressigny-les-Pins	0	0
commune rurale	Quiers-sur-Bézonde	0	0
commune rurale	Sainte-Geneviève-des-Bois	6690	5
commune rurale	Saint-Hilaire-sur-Puiseaux	3860	3
commune rurale	Saint-Maurice-sur-Aveyron	0	0
commune rurale	Thimory	4371	5
pôle secondaire	Varennes-Changy	0	0
commune rurale	Vieilles-Maisons-sur-Joudry	0	0
commune rurale	Villemoutiers	0	0
		92 617	99
		Si cerclé de noir : chiffre fixé par OAP	

3.4 Le potentiel d'intensification pavillonnaire

(voir cartes 1-2a CAPACITÉ DE DENSIFICATION ET DE MUTATION - EXTENSIONS)

L'analyse du potentiel d'intensification pavillonnaire consiste à évaluer les possibilités de divisions parcellaires, permettant ainsi de densifier les tissus existants.

Le DOO du SCoT du Montargois précise que l'analyse de ce potentiel doit être réalisée dans l'enveloppe urbaine des pôles relais (définis dans le PLUi sous les noms de pôles principaux et secondaires), les plus soumis à ces dynamiques, plus rares dans les bourgs ruraux. L'analyse n'a donc pas été effectuée dans les communes rurales, les hameaux et les lotissements.

Cette analyse s'appuie sur un travail cartographique qui croise trois données :

- **la surface totale des parcelles bâties** : irrégulier et étroit en centre-ville, le parcellaire devient plus large et régulier à mesure qu'on s'en éloigne, offrant une plus grande diversité d'implantation des constructions sur la parcelle ;
- **leur coefficient d'emprise au sol** : non réglementés par les documents d'urbanisme en vigueur, le coefficient est dégressif, des centres vers les périphéries. Certaines parcelles pavillonnaires présentent des taux inférieurs à 10% d'emprise au sol.
- **la surface libre des parcelles bâties** : dans les tissus pavillonnaires, on observe majoritairement des superficies non bâties généreuses sur les parcelles larges, souvent supérieures à 2 000 m². Elles permettent, dans le cadre des possibilités de densification mises en évidence par les deux données précédentes, d'envisager la construction de logements, en fonction de l'implantation du bâti existant et de la configuration de la parcelle.

Les travaux menés dans le cadre de l'ANR Bimby (relatifs à l'intensification des tissus pavillonnaires) offrent un cadre méthodologique reconnu pour l'estimation du potentiel de construction lié au gisement mis en évidence au niveau des typologies pavillonnaires.

L'estimation du potentiel peut être réalisée en fonction de quatre types de possibilité d'implantation des nouvelles constructions :

à l'arrière, sur le côté, en angle ou à l'avant.



Seules les parcelles donnant sur une rue et disposant d'une emprise non bâtie de 2 000 m² et plus ont été étudiées. Cette identification prend également en compte les intérêts patrimoniaux et environnementaux. Aussi, n'ont pas été retenus comme espace de potentiel densification :

- **Les constructions et leurs parcelles** identifiées dans le règlement et le zonage au titre de l'article L151-19, comme présentant un intérêt patrimonial fort, que le PADD entend préserver et valoriser.
- **Les parcelles concernées par une contrainte naturelle ou soumise à un risque ou une nuisance** (zone humide, zone inondable, périmètre de réciprocité, ...).
- **Les parcelles situées en frange des zones urbaines**, dont les fonds de jardin ont été classés en zone UJ afin de préserver la qualité des transitions paysagères entre les zones urbaines et les espaces agro-naturels.

Dans ces contextes, la division parcellaire n'apparaît pas souhaitable et l'extension du bâti existant comme une alternative à explorer avec les propriétaires désireux d'agrandir leur propriété.

Le gisement de logements lié au potentiel de densification des principaux pôles est estimé à :

		PARCELLES EN BIMBY TOTAL	SURFACE CONSTRUCTIBLE DES PARCELLES BIMBY (divisée par 2) TOTAL	SURFACE CONSTRUCTIBLE DES PARCELLES EN BIMBY (divisée par 2) (30%)	NOMBRE DE LOGEMENTS EN BIMBY
commune rurale	Aillant-sur-Milleron	0		-	0
commune rurale	Auvilliers-en-Gâtinais	0		-	0
commune rurale	Beauchamps-sur-Huillard	0		-	0
pôle principal	Bellegarde	41	35303,55	10 591,1	4
commune rurale	Chailly-en-Gâtinais	0		-	0
commune rurale	Chapelon	0		-	0
commune rurale	Châtenoy	0		-	0
pôle principal	Châtillon-Coligny	66	64789,5	19 436,9	5
commune rurale	Cortrat	0		-	0
commune rurale	Coudroy	0		-	0
commune rurale	Dammarié-sur-Loing	0		-	0
commune rurale	Fréville-du-Gâtinais	0		-	0
commune rurale	La Chapelle-sur-Aveyron	0		-	0
commune rurale	La Cour-Marigny	0		-	0
pôle secondaire	Ladon	21	18637	5 591,1	2
commune rurale	Le Charme	0		-	0
un pôle principal	Lorris	117	119269	35 780,7	13
commune rurale	Mézières-en-Gâtinais	0		-	0
commune rurale	Montbouy	0		-	0
pôle secondaire	Montcresson	45	41477,25	12 443,2	5
commune rurale	Montereau	0		-	0
commune rurale	Moulon	0		-	0
commune rurale	Nesploy	0		-	0
pôle principal	Nogent-sur-Vernisson	47	48194,35	14 458,3	5
commune rurale	Noyers	0		-	0
commune rurale	Oussoy-en-Gâtinais	0		-	0
commune rurale	Ouzouer-des-Champs	0		-	0
commune rurale	Ouzouer-sous-Bellegarde	0		-	0
commune rurale	Presnoy	0		-	0
commune rurale	Pressigny-les-Pins	0		-	0
commune rurale	Quiers-sur-Bézonde	0		-	0
commune rurale	Sainte-Geneviève-des-Bois	0		-	0
commune rurale	Saint-Hilaire-sur-Puiseaux	0		-	0
commune rurale	Saint-Maurice-sur-Aveyron	0		-	0
commune rurale	Thimory	0		-	0
pôle secondaire	Varennes-Changy	65	53695,5	16 108,7	7
commune rurale	Vieilles-Maisons-sur-Joudry	0		-	0
commune rurale	Villemoutiers	0		-	0
		402	381366	114 409,8	42

La vitesse de mobilisation de ce potentiel par les propriétaires privés a été établie par les recherches de l'ANR Bimby (en fonction d'expériences diverses, de sondages, d'études du marché immobilier à l'échelle nationale, etc.) à 1% de construction par an. **Ce taux appliqué à la période de projection du PADD, laisse supposer un potentiel de 42 logements environ.**

Si l'on considère l'approche par surface, le DOO du SCoT précise que « le potentiel constructif [de logements issu de la densification des quartiers pavillonnaires] sera également pris en compte pour leurs besoins en constructions nouvelles, en appliquant un taux de rétention foncière maximal de 70%. **Ce taux appliqué à la surface des parcelles pavillonnaires densifiables, laisse supposer un potentiel de 114 409 m² environ, pour les pôles principaux et secondaires du territoire.**

4 LES SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT ET D'OUVERTURE DE FONCIERS

Les projets identifiés par les communes relèvent de trois types :

- Les opportunités foncières et ensembles bâtis mutables
- Les ensembles de parcelles non-bâties continues situées en cœur d'îlot (comptabilisé dans la densification des tissus existants – colonne « **NOMBRE DE LOGEMENT SUR DES ENSEMBLES DE PARCELLES** »)
- Les zones d'extension.

Ces projets, qu'ils soient classés comme des zones U ou AU au zonage, sont encadrés par des OAP sectorielles.

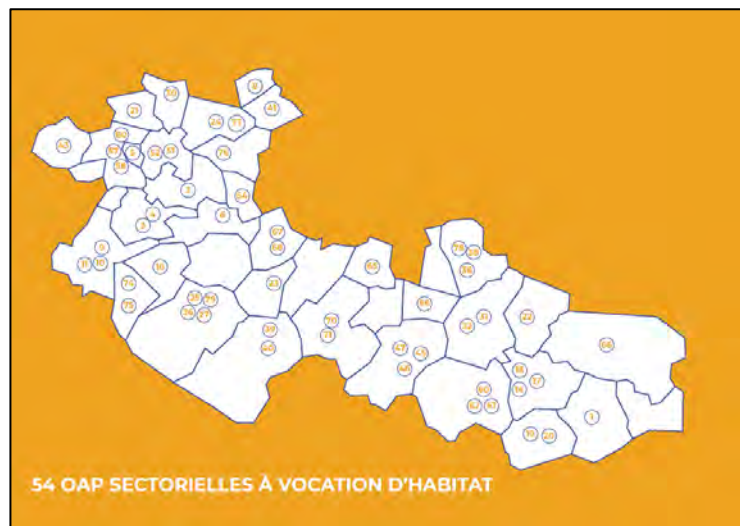
Les faisabilités dont ils ont fait l'objet, ont permis d'appliquer les densités minimales imposées par le SCoT du Montargois, tout en prenant en compte les objectifs de qualité paysagère et environnementale portés par le PADD.

		NOMBRE DE LOGEMENTS SUR DES ENSEMBLES DE PARCELLES	Nombre de logement objectif (faisabilité OAP)
commune rurale	Aillant-sur-Milleron	0	8
commune rurale	Auvilliers-en-Gâtinais	0	4
commune rurale	Beauchamps-sur-Huillard	0	12
pôle principal	Bellegarde	0	70
commune rurale	Chailly-en-Gâtinais	0	15
commune rurale	Chapelon	0	3
commune rurale	Châtenoy	4	12
pôle principal	Châtillon-Coligny	0	55
commune rurale	Cortrat	0	
commune rurale	Coudroy	0	4
commune rurale	Dammarié-sur-Loing	0	9
commune rurale	Fréville-du-Gâtinais	0	5
commune rurale	La Chapelle-sur-Aveyron	0	20
commune rurale	La Cour-Marigny	0	7
pôle secondaire	Ladon	15	25
commune rurale	Le Charme	3	
un pôle principal	Lorris	43	114
commune rurale	Mézières-en-Gâtinais	0	4
commune rurale	Montbouy	3	20
pôle secondaire	Montcresson	0	39
commune rurale	Montereau	0	19
commune rurale	Moulon	0	4
commune rurale	Nesploy	0	15
pôle principal	Nogent-sur-Vernisson	14	119
commune rurale	Noyers	4	
commune rurale	Oussey-en-Gâtinais	0	
commune rurale	Ouzouer-des-Champs	0	
commune rurale	Ouzouer-sous-Bellegarde	0	8
commune rurale	Presnoy	0	2
commune rurale	Pressigny-les-Pins	0	10
commune rurale	Quiers-sur-Bézonde	0	22
commune rurale	Sainte-Geneviève-des-Bois	5	20
commune rurale	Saint-Hilaire-sur-Puiseaux	3	6
commune rurale	Saint-Maurice-sur-Aveyron	0	30
commune rurale	Thimory	5	17
pôle secondaire	Varennnes-Changy	0	43
commune rurale	Vieilles-Maisons-sur-Joudry	0	14
commune rurale	Villemoutiers	0	8
		99	763

Si cerclé de noir : chiffre
fixé par OAP

4.1 Les OAP sectorielles habitat

Les 54 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.



Conscient des limites écologiques et urbaines du modèle unique de lotissement d'habitat individuel mais aussi du fait que la production de lotissements pavillonnaires standardisés ne répond que très partiellement aux besoins et aux désirs d'habitat individuel des Français, nous proposons d'enrichir les opérations de logements, par la prise en compte de plusieurs principes (respect de la biodiversité, bioclimatisme, variation des typologies et des densités, renforcement du maillage existant...). Ces principes sont à la fois des objectifs à atteindre et des cadres opérationnels pour les OAP.

L'OAP ne pouvant graphiquement tout résumer, nous enjoignons quelques exemples concrets pour préciser la démarche (coupes de voirie, traitement

des franges, etc.). L'objectif du guide transversal est de bien expliciter les principes sous-jacents et transversaux à chacune des OAP.

4 grandes orientations sont suivies :

- 1- Enrichissement et diversification des modèles d'habitat, notamment individuels, en réfléchissant à un meilleur équilibre entre les qualités de l'habitat individuel et collectif.
- 2- Intégration des opérations à l'espace urbain par le maillage avec l'existant, repérage du fonctionnement urbain, et harmonisation avec les formes urbaines existantes.
- 3- Qualité environnementale et paysagère, par le respect de la biodiversité et des équilibres en place à grande et petite échelle, et la gestion des franges paysagères.
- 4- Intégration des risques et des nuisances liés au site et prise en compte de principes architecturaux durables.



Exemple d'un schéma de composition d'une OAP

5 CONCLUSIONS ET BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES INTRODUITE PAR LE PLUI-H

5.1 Conclusions de l'estimation des possibilités d'évolution spontanée des tissus

L'analyse foncière du territoire intercommunal fait apparaître un potentiel d'évolution spontanée des tissus important, qui répond par ailleurs à plusieurs objectifs portés par le PADD (renforcement des polarités, reconquête des logements vacants, etc.).

Cependant, l'existence d'un potentiel ne conditionne pas forcément sa réalisation, qui elle-même dépend de la situation propre des propriétaires, de leur volonté ou non de se saisir de leurs droits à construire, de l'état des marchés foncier et immobilier etc.

Cela renforce donc l'importance des secteurs de projet dans les projections démographiques, qu'il s'agisse de secteurs de densification de cœurs d'îlot et renouvellement urbain ou de nouvelles zones à urbaniser. Ces projets, intégrés dans les objectifs du PADD et encadrés par des OAP sectorielles, permettront la réalisation de programmes de qualité, s'intégrant de façon cohérente avec les tissus existants, tout en répondant aux objectifs de

préservation du cadre de vie et d'amélioration des transitions paysagères avec les espaces agro-naturels.

5.2 Bilan de la consommation d'espaces introduite par le PLUi

Dans le cadre de la procédure conjointe du PLUi et du PLH, l'analyse foncière et les projections démographiques, ont été appréhendées selon deux approches complémentaires : **approche quantitative** (par l'entrée production de logements) et **approche spatiale** (par l'entrée consommation foncière).

Les différents tableaux présentés ci-après permettent de dresser le bilan de la consommation d'espaces introduite par le PLUi-H, en l'appréhendant selon ces deux approches.

Tableaux complets

1-2a BILAN CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION- EXTENSIONS

1-2b BILAN CONSOMMATION FONCIERE

Approche quantitative
(par l'entrée production de logements)

		DENSIFICATION					
		OBJECTIF DE PRODUCTION DE LOGEMENTS INITIAL (SCoT/PLH)	NOMBRE DE LOGEMENTS A SORTIR DE LA VACANCE	NOMBRE DE LOGEMENTS EN DENTS CREUSES (70%)	NOMBRE DE LOGEMENTS SUR DES ENSEMBLE DE PARCELLES	NOMBRE DE LOGEMENTS EN BIMBY	RENOUVELLEMENT NT
commune rurale	Aillant-sur-Milleron	17	2	1	0	0	0
commune rurale	Auvilliers-en-Gâtinais	14	1	0	0	0	0
commune rurale	Beauchamps-sur-Huillard	19	4	2	0	0	0
pôle principal	Bellegarde	96	12	8	0	4	0
commune rurale	Chailly-en-Gâtinais	27	1	5	0	0	0
commune rurale	Chapelon	9	2	3	0	0	0
commune rurale	Châtenoy	18	3	8	4	0	0
pôle principal	Châtillon-Coligny	118	49	20	0	5	0
commune rurale	Cortrat	3	0	0	0	0	0
commune rurale	Coudroy	11	1	4	0	0	0
commune rurale	Dammarié-sur-Loing	18	1	4	0	0	0
commune rurale	Fréville-du-Gâtinais	5	1	0	0	0	0
commune rurale	La Chapelle-sur-Aveyron	24	1	2	0	0	0
commune rurale	La Cour-Marigny	12	2	7	0	0	0
pôle secondaire	Ladon	50	13	7	15	2	0
commune rurale	Le Charme	6	1	1	3	0	0
un pôle principal	Lorris	225	60	19	43	13	15
commune rurale	Mézières-en-Gâtinais	8	2	3	0	0	0
commune rurale	Montbouy	26	1	1	3	0	0
pôle secondaire	Montcresson	46	6	5	0	5	0
commune rurale	Montereau	27	6	4	0	0	0
commune rurale	Moulon	6	1	4	0	0	0
commune rurale	Nesploy	16	1	4	0	0	0
pôle principal	Nogent-sur-Vernisson	147	14	4	14	5	11
commune rurale	Noyers	31	3	6	4	0	0
commune rurale	Oussoy-en-Gâtinais	14	3	4	0	0	0
commune rurale	Ouzouer-des-Champs	8	2	2	0	0	0
commune rurale	Ouzouer-sous-Bellegarde	9	0	2	0	0	0
commune rurale	Presnoy	9	2	3	0	0	0
commune rurale	Pressigny-les-Pins	15	1	5	0	0	0
commune rurale	Quiers-sur-Bézonde	46	2	11	0	0	0
commune rurale	Sainte-Geneviève-des-Bois	38	8	7	5	0	0
commune rurale	Saint-Hilaire-sur-Puiseaux	5	1	1	3	0	0
commune rurale	Saint-Maurice-sur-Aveyron	43	9	3	0	0	0
commune rurale	Thimory	25	1	15	5	0	0
pôle secondaire	Varennes-Changy	56	15	7	0	7	0
commune rurale	Vieilles-Maisons-sur-Joudry	22	3	8	0	0	0
commune rurale	Villemoutiers	15	3	1	0	0	0
		1284	239	188	99	42	26

Si cerclé de noir : chiffre
fixé par OAP

Approche quantitative

(par l'entrée production de logements)

		EXTENSIONS					
		NOMBRE DE LOGEMENTS A PRODUIRE EN EXTENSION	SURFACE DES EXTENSIONS (m²) (sur analyse foncière - extension de la tâche urbaine)	SURFACE DES EXTENSIONS HABITAT AU (m²)	Estimation du nombre de logements potentiels sur ces surfaces en extension (*méthode DDT)	Nombre de logement objectif (faisabilité OAP)	Nombre de logement en extension objectif TOTAL (faisabilité OAP + logements en extensions classés en zone U)
commune rurale	Aillant-sur-Milleron	13	12 590	9819	10	8	11
commune rurale	Auvilliers-en-Gâtinais	4	3 620	3620	3	4	4
commune rurale	Beauchamps-sur-Huillard	13	23 278	7669	19	8	9
pôle principal	Bellegarde	72	88 442	66471	118	70	78
commune rurale	Chailly-en-Gâtinais	21	18 432	18128	15	15	16
commune rurale	Chapelon	4	2 855		2	3	3
commune rurale	Châtenoy	4	13 039	6935	10	12	16
pôle principal	Châtillon-Coligny	44	41 884	39092	56	55	54
commune rurale	Cortrat	3	8 576		7		3
commune rurale	Coudroy	6	6 045		5	4	6
commune rurale	Dammarié-sur-Loing	14	10 178	12032	8	9	8
commune rurale	Fréville-du-Gâtinais	4	7 950	8572	6	5	5
commune rurale	La Chapelle-sur-Aveyron	21	34 378	28552	28	20	24
commune rurale	La Cour-Marigny	3	21 928		18	7	14
pôle secondaire	Ladon	14	71 177	33322	71	25	10
commune rurale	Le Charme	1	-		-		0
un pôle principal	Lorris	75	108 197	125998	144	124	84
commune rurale	Mézières-en-Gâtinais	4	5 274	5274	4	4	4
commune rurale	Montbouy	20	31 781	29735	25	22	19
pôle secondaire	Montcresson	30	50 439	44073	50	39	44
commune rurale	Montereau	17	35 448	5547	28	19	28
commune rurale	Moulon	1	3 697	4585	3	4	4
commune rurale	Nesploy	12	12 771	24258	10	15	15
pôle principal	Nogent-sur-Vernisson	100	84 432	83173	113	124	110
commune rurale	Noyers	17	11 793		9		7
commune rurale	Oussoy-en-Gâtinais	7	13 929		11		12
commune rurale	Ouzouer-des-Champs	4	6 138		5		5
commune rurale	Ouzouer-sous-Bellegarde	7	10 752	8016	9	8	8
commune rurale	Presnoy	4	3 413	10598	3	2	2
commune rurale	Pressigny-les-Pins	9	14 445		12	10	10
commune rurale	Quiers-sur-Bézonde	33	28 846	35753	23	22	28
commune rurale	Sainte-Geneviève-des-Bois	17	20 543	4013	16	19	14
commune rurale	Saint-Hilaire-sur-Puiseaux	0	829		1	5	2
commune rurale	Saint-Maurice-sur-Aveyron	31	36 491	36504	29	30	30
commune rurale	Thimory	4	18 951	3129	15	17	20
pôle secondaire	Varennes-Changy	27	24 611	20536	25	43	43
commune rurale	Vieilles-Maisons-sur-Joudry	11	35 799	11793	29	14	20
commune rurale	Villemoutiers	10	12 502	10759	10	8	10
		682	935 453	697 956	950	774	780

Approche spatiale *habitat-équipement*

(par l'entrée consommation foncière)

		OBJECTIF DE CONSUMMATION FONCIERE (SCoT) SUR 12 ANS (m²)	SURFACE CONSTRUCTIBLE DES DENTS CREUSES (y compris ensembles de parcelles) (70%)	SURFACE CONSTRUCTIBLE DES PARCELLES EN BIMBY (divisée par 2) (30%)	OBJECTIF DE CONSUMMATION FONCIERE (SCoT) SUR 12 ANS (m²)	OBJECTIF DE CONSUMMATION EN EXTENSION (déduction surface DC dans la limite de 50% du potentiel et de la surface du potentiel de densification)	SURFACE DES EXTENSIONS (m²) (sur analyse foncière - extension de la tâche urbaine)	SURFACE DES EXTENSIONS HABITAT AU (m²)	SURFACE AUTORISÉE PAR LE SCOT NON-CONSOMMÉE PAR LE PLUI
commune rurale	Aillant-sur-Milleron	24 000,00	2 983,05	-	24 000,00	21 016,95	12 590	9819	8 427
commune rurale	Auvilliers-en-Gâtinais	hors SCoT	-	-	hors SCoT	hors SCoT	3 620	3620	hors SCoT
commune rurale	Beauchamps-sur-Huillard	hors SCoT	2 334,29	-	hors SCoT	hors SCoT	23 278	7669	hors SCoT
pôle principal	Bellegarde	hors SCoT	5 370,12	10 591,1	hors SCoT	hors SCoT	88 442	66471	hors SCoT
commune rurale	Chailly-en-Gâtinais	36 000,00	4 900,42	-	36 000,00	31 099,58	10 432	18128	12 668
commune rurale	Chapelon	hors SCoT	3 859,94	-	hors SCoT	hors SCoT	2 855	-	hors SCoT
commune rurale	Châtenoy	24 000,00	13 963,18	-	24 000,00	10 036,82	13 039	6935	-3002,18
pôle principal	Châtillon-Coligny	120 000,00	12 463,71	19 436,9	120 000,00	88 099,44	41 884	39092	46 215
commune rurale	Cortrat	4 800,00	-	-	4 800,00	4 800,00	8 576	-	-3776,00
commune rurale	Coudroy	24 000,00	6 553,82	-	24 000,00	17 446,18	6 045	-	11 401
commune rurale	Dammari-sur-Loing	24 000,00	2 440,62	-	24 000,00	21 559,38	10 178	12032	11 361
commune rurale	Fréville-du-Gâtinais	hors SCoT	-	-	hors SCoT	hors SCoT	7 950	8572	hors SCoT
commune rurale	La Chapelle-sur-Aveyron	36 000,00	3 220,77	-	36 000,00	32 779,23	34 378	28552	1 599
commune rurale	La Cour-Marigny	12 000,00	8 930,88	-	12 000,00	6 000,00	21 928	-	-15928,00
pôle secondaire	Ladon	hors SCoT	13 689,83	5 591,1	hors SCoT	hors SCoT	71 177	33322	hors SCoT
commune rurale	Le Charme	12 000,00	3 131,52	-	12 000,00	8 868,48	-	-	8 868
un pôle principal	Lorris	192 000,00	30 651,46	35 780,7	192 000,00	125 567,84	108 197	125998	17 371
commune rurale	Mézières-en-Gâtinais	hors SCoT	2 839,06	-	hors SCoT	hors SCoT	5 274	5274	hors SCoT
commune rurale	Montbouy	36 000,00	4 111,03	-	36 000,00	31 888,97	31 781	29735	108
pôle secondaire	Montcresson	72 000,00	7 437,64	12 443,2	72 000,00	52 119,19	50 439	44073	1 680
commune rurale	Montereau	36 000,00	7 203,14	-	36 000,00	28 796,86	35 448	5547	-6651,14
commune rurale	Moulon	hors SCoT	5 018,79	-	hors SCoT	hors SCoT	3 697	4585	hors SCoT
commune rurale	Nesploy	hors SCoT	7 056,00	-	hors SCoT	hors SCoT	10 915	18967	hors SCoT
pôle principal	Nogent-sur-Vernisson	156 000,00	13 479,20	14 458,3	156 000,00	128 062,50	84 432	83173	43 630
commune rurale	Noyers	36 000,00	11 589,90	-	36 000,00	24 410,10	11 793	-	12 617
commune rurale	Oussey-en-Gâtinais	24 000,00	3 660,72	-	24 000,00	20 339,28	13 929	-	6 410
commune rurale	Ouzouer-des-Champs	12 000,00	3 508,89	-	12 000,00	8 491,11	6 138	-	2 353
commune rurale	Ouzouer-sous-Bellegarde	hors SCoT	4 167,94	-	hors SCoT	hors SCoT	10 752	8016	hors SCoT
commune rurale	Presnoy	12 000,00	2 935,66	-	12 000,00	9 064,34	3 413	10598	5 651
commune rurale	Pressigny-les-Pins	24 000,00	5 614,77	-	24 000,00	18 385,23	14 445	-	3 940
commune rurale	Quiers-sur-Bézonde	hors SCoT	11 544,61	-	hors SCoT	hors SCoT	28 846	35753	hors SCoT
commune rurale	Sainte-Geneviève-des-Bois	60 000,00	12 003,46	-	60 000,00	47 996,54	20 543	4013	27 454
commune rurale	Saint-Hilaire-sur-Puiseaux	12 000,00	1 784,79	-	12 000,00	10 215,21	829	-	9 386
commune rurale	Saint-Maurice-sur-Aveyron	48 000,00	1 906,45	-	48 000,00	46 093,55	36 491	36504	9 603
commune rurale	Thimory	36 000,00	22 759,10	-	36 000,00	18 000,00	18 951	3129	951
pôle secondaire	Varennes-Changy	84 000,00	7 758,73	16 108,7	84 000,00	60 132,62	24 611	20536	35 522
commune rurale	Vieilles-Maisons-sur-Joudry	36 000,00	10 209,01	-	36 000,00	25 790,99	35 799	11793	-10008,01
commune rurale	Villefontaines	hors SCoT	2 204,93	-	hors SCoT	hors SCoT	12 502	10759	hors SCoT
		1 192 800,00	263 287,43	114 409,8	1 192 800,00	897 060,38	933 597	692 665	232 771,38

Surf DC > 50% potentiel

Approche spatiale extensions zones d'activités

(par l'entrée consommation foncière)

		SURFACE DES EXTENSIONS ÉCO (m²) (sur analyse foncière - extension de la tâche urbaine)	SURFACE DES EXTENSIONS ÉCO (m²) 1AUx et 2AUx
commune rurale	Aillant-sur-Milleron		
commune rurale	Auvilliers-en-Gâtinais		
commune rurale	Beauchamps-sur-Huillard		
pôle principal	Bellegarde		
commune rurale	Chailly-en-Gâtinais		
commune rurale	Chapelon		
commune rurale	Châtenoy		
pôle principal	Châtillon-Coligny	52 831	46 952
commune rurale	Cortrat		
commune rurale	Coudroy		
commune rurale	Dammarié-sur-Loing		
commune rurale	Fréville-du-Gâtinais		
commune rurale	La Chapelle-sur-Aveyron		
commune rurale	La Cour-Marigny		
pôle secondaire	Ladon	127 683	117 601
commune rurale	Le Charme		
un pôle principal	Lorris		
commune rurale	Mézières-en-Gâtinais		
commune rurale	Montbouy	12 228	
pôle secondaire	Montcresson	21 829	21 267
commune rurale	Montereau		
commune rurale	Moulon		
commune rurale	Nesploy		
pôle principal	Nogent-sur-Vernisson	52 288	52 340
commune rurale	Noyers		
commune rurale	Oussoy-en-Gâtinais		
commune rurale	Ouzouer-des-Champs		
commune rurale	Ouzouer-sous-Bellegarde	72 240	72 241
commune rurale	Presnoy		
commune rurale	Pressigny-les-Pins		
commune rurale	Quiers-sur-Bézonde		
commune rurale	Sainte-Geneviève-des-Bois		
commune rurale	Saint-Hilaire-sur-Puiseaux		
commune rurale	Saint-Maurice-sur-Aveyron		
commune rurale	Thimory		
pôle secondaire	Varennnes-Changy		
commune rurale	Vieilles-Maisons-sur-Joudry		
commune rurale	Villemoutiers		
		339 099	310 401

Bilan des extensions de la tâche urbaine

	RYTHME DE CONSOMMATION FONCIERE ENTRE 2007 ET 2017	OBJECTIF POURSUIVI LORS DE LA DEMARCHE D'ELABORATION (DIVISION PAR DEUX)	EXTENSIONS PERMISES DANS LE PROJET DE PLUI
EXTENSION DE LA TACHE URBAINE	330 ha	180 ha	130,1 ha
EXTENSION DE LA TACHE URBAINE (A DESTINATION DE L'HABITAT ET ÉQUIPEMENTS)	93,6 ha		
EXTENSION DE LA TACHE URBAINE (A DESTINATION DE L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE)	33,9 ha		

	Surface nette	Surface brut
commune rurale	1000	1250
pôle secondaire	800	1000
un pôle principal	600	750

Total des extensions sur la CC CFG en ha	127,5
--	-------

		PLUi CFG • BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIERE																
		DENSIFICATION								EXTENSION								
		OBJECTIF DE PRODUCTION DE LOGEMENTS INITIAL (SCoT/PLU)	OBJECTIF DE PRODUCTION DE LOGEMENTS SOUSHAITE PAR LA COMMUNE	NOMBRE DE LOGEMENTS VACANTS RECENSEMENT DGEIP	NOMBRE DE LOGEMENTS VACANTS ISSU DE L'ANALYSE COMMUNALE	NOMBRE DE LOGEMENTS A SORTIR DE LA VACANCE	SURFACE CONSTRUCTIBLE DES DENTS CREUXES (y compris ensembles de parcelles) TOTAL	SURFACE CONSTRUCTIBLE DES DENTS CREUXES (y compris ensembles de parcelles) (70%)	PARCELLES EN BIMBY TOTAL	SURFACE CONSTRUCTIBLE DES PARCELLES BIMBY (divisée par 2) TOTAL	SURFACE CONSTRUCTIBLE DES PARCELLES EN BIMBY (divisée par 2) (30%)	OBJECTIF DE CONSUMMATION FONCIERE (SCoT) SUR 12 ANS (m²)	OBJECTIF DE CONSUMMATION EN EXTENSION (déduction surface DC dans la limite de 50% du potentiel et de la surface du potentiel de densification)	SURFACE DES EXTENSIONS (m²) (sur analyse foncière - extension de la tâche urbaine)	SURFACE DES EXTENSIONS HABITAT AU (m²)	SURFACE AUTORISÉE PAR LE SCoT NON-CONSOMMÉE PAR LE PLUI	SURFACE DES EXTENSIONS ÉCO (m²) (sur analyse foncière - extension de la tâche urbaine)	SURFACE DES EXTENSIONS ÉCO (m²) 1AUX et 2AUX
commune rurale	Aillant-sur-Milleron	17	17	35	12	2	4 263,5	2 983,05	0	-	-	24 000,00	21 016,95	12 590	9819	8 427		
commune rurale	Auvilliers-en-Gâtinais	14	5	20	9	1	-	-	0	-	-	hors SCoT	hors SCoT	3 620	hors SCoT			
commune rurale	Beauchamps-sur-Huillard	19	19	20	13	4	3 334,7	2 334,29	0	-	-	hors SCoT	hors SCoT	23 278	7669	hors SCoT		
pôle principal	Bellegarde	96	96	250	20	12	7 671,6	5 370,12	41	35 303,55	10 591,1	36 000,00	88 442	66 471	12 668			
commune rurale	Chailly-en-Gâtinais	27	27	40	12	1	7 000,6	4 900,42	0	-	-	hors SCoT	hors SCoT	2 855	18128	hors SCoT		
commune rurale	Chapelon	9	9	16	7	2	5 514,2	3 859,94	0	-	-	hors SCoT	hors SCoT	10 036,82	13 039	6935		
commune rurale	Châtenoy	18	18	33	8	3	19 947,4	13 963,18	0	-	-	24 000,00	10 036,82	41 884	39092	-3002,18	46 215	52 831
pôle principal	Châtillon-Coligny	118	118	263	138	49	17 805,3	12 463,71	66	64 789,5	19 436,9	120 000,00	88 099,44	41 884			46 215	46 952
commune rurale	Cortrat	3	3	11	0	0	-	-	0	-	-	4 800,00	4 800,00	8 576		-3776,00	11 401	
commune rurale	Coudroy	11	11	20	2	1	9 362,6	6 553,82	0	-	-	24 000,00	17 446,18	6 045				
commune rurale	Dammarié-sur-Loing	18	18	60	19	1	3 486,6	2 440,62	0	-	-	24 000,00	21 559,38	10 178	12032		11 381	
commune rurale	Fréville-du-Gâtinais	5	5	15	10	1	-	-	0	-	-	hors SCoT	hors SCoT	7 950	8572	hors SCoT		
commune rurale	La Chapelle-sur-Aveyron	24	24	28	7	1	4 601,1	3 220,77	0	-	-	36 000,00	32 779,23	34 378	28552	-	1 599	
commune rurale	La Cour-Marigny	12	12	27	5	2	12 756,4	8 930,88	0	-	-	12 000,00	6 000,00	21 928		-15928,00		
pôle secondaire	Ladon	50	50	113	29	13	19 556,9	13 689,83	21	18637	5 591,1	hors SCoT	hors SCoT	71 177	33322	hors SCoT	127 683	117 601
commune rurale	Le Charme	6	6	21	21	1	4 473,6	3 131,52	0	-	-	12 000,00	8 868,48	-			8 868	
un pôle principal	Lorris	225	225	319	113	60	43 787,8	30 651,46	117	119269	35 780,7	192 000,00	125 567,84	108 197	125998		17 371	
commune rurale	Mézières-en-Gâtinais	8	8	15	10	2	4 055,8	2 839,06	0	-	-	hors SCoT	hors SCoT	5 274	5274	hors SCoT		
commune rurale	Montbouy	26	26	49	16	1	5 872,9	4 111,03	0	-	-	36 000,00	31 888,97	31 781	29735		108	12 228
pôle secondaire	Montcresson	46	46	71	11	6	10 625,2	7 437,64	45	41477,25	12 443,2	72 000,00	52 119,19	50 439	44073		1 680	21 267
commune rurale	Montereau	27	27	78	45	6	10 290,2	7 203,14	0	-	-	36 000,00	28 796,86	35 648	5547	-6651,14		
commune rurale	Moulon	6	6	14	8	1	7 169,7	5 018,79	0	-	-	hors SCoT	hors SCoT	3 697	4585	hors SCoT		
commune rurale	Nesploy	16	16	34	5	1	10 080,0	7 056,00	0	-	-	hors SCoT	hors SCoT	12 771	24258	hors SCoT		
pôle principal	Nogent-sur-Vernisson	147	147	252	27	14	19 256,0	13 479,20	47	48194,35	14 458,3	156 000,00	128 062,50	84 432	83173		43 630	52 288
commune rurale	Noyers	31	31	46	11	3	16 557,0	11 589,90	0	-	-	36 000,00	24 410,10	11 793			12 617	
commune rurale	Oussoy-en-Gâtinais	14	14	36	19	3	5 229,6	3 660,72	0	-	-	24 000,00	20 339,28	13 929			6 410	
commune rurale	Ouzouer-des-Champs	8	8	19	17	2	5 012,7	3 506,89	0	-	-	12 000,00	8 491,11	6 136			2 353	
commune rurale	Ouzouer-sous-Bellegarde	9	9	14	9	0	5 954,2	4 167,94	0	-	-	hors SCoT	hors SCoT	10 752	8016	hors SCoT		72 240
commune rurale	Presnoy	9	9	18	8	2	4 193,8	2 935,66	0	-	-	12 000,00	9 064,34	3 413	10598		5 651	
commune rurale	Pressigny-les-Pins	15	15	54	12	1	8 021,1	5 614,77	0	-	-	24 000,00	18 385,23	14 445			3 940	
commune rurale	Quilès-sur-Bézone	46	46	82	28	2	16 492,3	11 544,61	0	-	-	hors SCoT	hors SCoT	28 846	35753	hors SCoT		
commune rurale	Sainte-Geneviève-des-Bois	38	38	133	62	8	17 147,8	12 003,46	0	-	-	60 000,00	47 996,54	20 543	4013		27 454	
commune rurale	Saint-Hilaire-sur-Puiseaux	5	5	12	3	1	2 549,7	1 784,79	0	-	-	12 000,00	10 215,21	829			9 386	
commune rurale	Saint-Maurice-sur-Aveyron	43	43	94	44	9	2 723,5	1 906,45	0	-	-	48 000,00	46 093,55	36 491	36504		9 603	
commune rurale	Thimory	25	25	30	12	1	32 513,0	22 759,10	0	-	-	36 000,00	18 000,00	18 951	3129		951	
pôle secondaire	Varennnes-Changy	56	56	123	48	15	11 083,9	7 758,73	65	53695,5	16 108,7	84 000,00	60 132,62	24 611	20536		35 522	
commune rurale	Vieilles-Maisons-sur-Joudry	22	22	50	7	3	14 584,3	10 209,01	0	-	-	36 000,00	25 780,99	35 799	11793	-10008,01		
commune rurale	Villemontriers	15	15	40	23	3	3 149,9	2 204,93	0	-	-	hors SCoT	hors SCoT	12 502	10759	hors SCoT		
		1284	1275	2555	850	239	376 124,90	263 287,43	402	381366	114 409,8	1 192 800,00	897 060,38	935 453	697 956	232 771,38	339 099	310 401

Surf DC > 50% potentiel

Total des extensions sur la CC CFG en ha	127,5
--	-------

RATIOS DES DENSITÉS (DOTAS) en m²/lotg		
	Surface nette	Surface brut
commune rurale	1000	1250
pôle secondaire	800	1000
un pôle principal	600	750

PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
1-2d - CARTE DE SYNTHÈSE DE L'ANALYSE FONCIÈRE
Commune de Aillant-sur-Milleron

PLUi-H approuvé par délibération du Conseil Communautaire
le 11 avril 2023

Albert FEVRIER
Président



Le Président

Sources : D.G., Cadastre, fev. 2021 - IGN© BD-PARCELLAIRE
Réalisation : VILLE OUVERTE • Avril 2023

ANALYSE FONCIÈRE

Tache urbaine (fev. 2021)

EXTENSIONS

Economie
Habitat-Equipement

POTENTIEL DENSIFICATION

Dent creuse
Ensemble de parcelles non bâties continues
Potentiel nul
Jardin à préserver

POTENTIEL DENSIFICATION - BIMBY

Surface non bâtie supérieure à 2000 m²
Surface non bâtie comprise entre 1000 et 2000 m²

CONTRAINTES

Périmètre de protection rapproché des captages
PPRI Zone inondée en 2016
PPRI 2022
Enveloppe Approchée des Inondation Potentielles (EAIP)
Isocotes

Zones Aleas - Hauteurs d'eau

H < 0.50 m
0.50 < H < 1.00 m
1.00 < H < 1.50 m
1.50 < H < 2.00 m
H < 2.00 m
Bâtiment agricole
Silo à risque
Périmètre de protection IPCE 100m
Périmètre de protection RSD 50m

MISE EN VALEUR

Patrimoine Bâti

Élément du patrimoine bâti
Périmètre de protection des MH de 500 M
Site classé
Patrimoine remarquable
Monument historique

Patrimoine Naturel

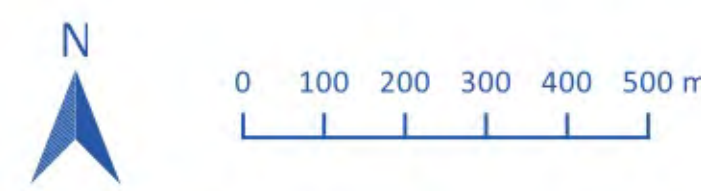
Élément du patrimoine naturel

Haie ou alignement d'arbres localisé

Alignement d'arbres
Haie
Ripisylve
ZNIEFF 1 et 2

Bois protégé ou EBC

A protéger
EBC
Zones humides (EPAGE)
Mare et étang



PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
1-2d - CARTE DE SYNTHÈSE DE L'ANALYSE FONCIÈRE
Commune de Auvilliers-en-Gatinais

PLUi-H approuvé par délibération du Conseil Communautaire
le 11 avril 2023

Albert FEVRIER
Président



Le Président

Sources : D.G., Cadastre, fev. 2021 - IGN© BD-PARCELLAIRE
Réalisation : VILLE OUVERTE • Avril 2023

ANALYSE FONCIÈRE

Tache urbaine (fev. 2021)

EXTENSIONS

Economie
Habitat-Equipement

POTENTIEL DENSIFICATION

Dent creuse
Ensemble de parcelles non bâties continues
Potentiel nul
Jardin à préserver

POTENTIEL DENSIFICATION - BIMBY

Surface non bâtie supérieure à 2000 m²
Surface non bâtie comprise entre 1000 et 2000 m²

CONTRAINTES

Périmètre de protection rapproché des captages
PPRI Zone inondée en 2016
PPRI 2022
Enveloppe Approchée des Inondation Potentielles (EAIP)
Isocotes

Zones Aleas - Hauteurs d'eau

H < 0.50 m
0.50 < H < 1.00 m
1.00 < H < 1.50 m
1.50 < H < 2.00 m
H < 2.00 m
Bâtiment agricole
Silo à risque
Périmètre de protection IPCE 100m
Périmètre de protection RSD 50m

MISE EN VALEUR

Patrimoine Bâti

★ Élément du patrimoine bâti
Périmètre de protection des MH de 500 M
Site classé
Patrimoine remarquable
Monument historique

Patrimoine Naturel

★ Élément du patrimoine naturel

Haie ou alignement d'arbres localisé

Alignement d'arbres
Haie
Ripisylve
ZNIEFF 1 et 2

Bois protégé ou EBC

A protéger
EBC
Zones humides (EPAGE)
Mare et étang



0 100 200 300 400 500 m

PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
1-2d - CARTE DE SYNTHÈSE DE L'ANALYSE FONCIÈRE
Commune de Beauchamps-sur-Huillard

PLUi-H approuvé par délibération du Conseil Communautaire
le 11 avril 2023

Albert FEVRIER
Président



Le Président

Sources : D.G. Cadastre, fev. 2021 - IGN © BD-PARCELLAIRE
Réalisation : VILLE OUVERTE • Avril 2023

ANALYSE FONCIÈRE

Tache urbaine (fev. 2021)

EXTENSIONS

Economie
Habitat-Equipement

POTENTIEL DENSIFICATION

Dent creuse
Ensemble de parcelles non bâties continues
Potentiel nul
Jardin à préserver

POTENTIEL DENSIFICATION - BIMBY

Surface non bâtie supérieure à 2000 m²
Surface non bâtie comprise entre 1000 et 2000 m²

CONTRAINTES

Périmètre de protection rapproché des captages
PPRI Zone inondée en 2016
PPRI 2022
Enveloppe Approchée des Inondations Potentielles (EAIP)
Isocotes

Zones Aleas - Hauteurs d'eau

H < 0.50 m
0.50 < H < 1.00 m
1.00 < H < 1.50 m
1.50 < H < 2.00 m
H < 2.00 m
Bâtiment agricole
Silo à risque
Périmètre de protection IPCE 100m
Périmètre de protection RSD 50m

MISE EN VALEUR

Patrimoine Bâti

Élément du patrimoine bâti
Périmètre de protection des MH de 500 M
Site classé
Patrimoine remarquable
Monument historique

Patrimoine Naturel

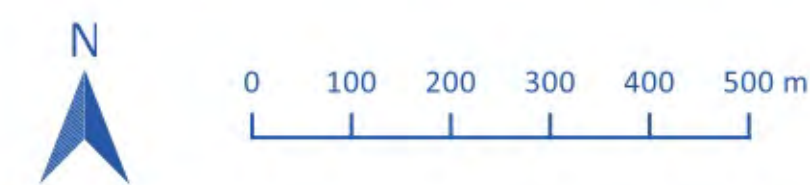
Élément du patrimoine naturel

Haie ou alignement d'arbres localisé

Alignement d'arbres
Haie
Ripisylve
ZNIEFF 1 et 2

Bois protégé ou EBC

A protéger
EBC
Zones humides (EPAGE)
Mare et étang



PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL

1-2d - CARTE DE SYNTHÈSE DE L'ANALYSE FONCIÈRE
Commune de Bellegarde

PLUi-H approuvé par délibération du Conseil Communautaire
le 11 avril 2023

Albert FEVRIER
Président


Le Président

Sources : D.G. Cadastre, fev. 2021 - IGN © BD-PARCELLAIRE
Réalisation : VILLE OUVERTE • Avril 2023

ANALYSE FONCIÈRE

Tache urbaine (fev. 2021)

EXTENSIONS

Economie
Habitat-Equipement

POTENTIEL DENSIFICATION

Dent creuse
Ensemble de parcelles non bâties continues
Potentiel nul
Jardin à préserver

POTENTIEL DENSIFICATION - BIMBY

Surface non bâtie supérieure à 2000 m²
Surface non bâtie comprise entre 1000 et 2000 m²

CONTRAINTES

Périmètre de protection rapproché des captages
PPRI Zone inondée en 2016
PPRI 2022
Enveloppe Approchée des Inondation Potentielles (EAIP)
Isocotes

Zones Aleas - Hauteurs d'eau

H < 0.50 m
0.50 < H < 1.00 m
1.00 < H < 1.50 m
1.50 < H < 2.00 m
H < 2.00 m
Bâtiment agricole
Silo à risque
Périmètre de protection IPCE 100m
Périmètre de protection RSD 50m

MISE EN VALEUR

Patrimoine Bâti

Élément du patrimoine bâti
Périmètre de protection des MH de 500 M
Site classé
Patrimoine remarquable
Monument historique

Patrimoine Naturel

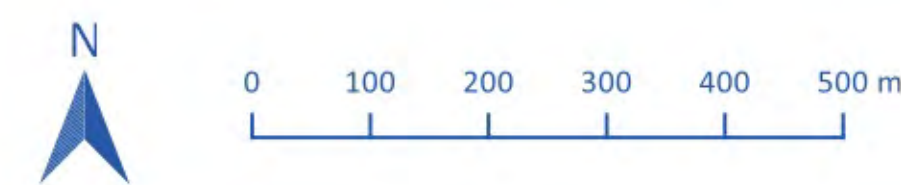
Élément du patrimoine naturel

Haie ou alignement d'arbres localisé

Alignement d'arbres
Haie
Ripisylve
ZNIEFF 1 et 2

Bois protégé ou EBC

A protéger
EBC
Zones humides (EPAGE)
Mare et étang



PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL

1-2d - CARTE DE SYNTHÈSE DE L'ANALYSE FONCIÈRE
Commune de Chailly-en-Gatinais

PLUi-H approuvé par délibération du Conseil Communautaire
le 11 avril 2023

Albert FEVRIER
Président


Le Président

Sources : D.G., Cadastre, fev. 2021 - IGN© BD-PARCELLAIRE
Réalisation : VILLE OUVERTE • Avril 2023

ANALYSE FONCIÈRE

Tache urbaine (fev. 2021)

EXTENSIONS

- Economie
- Habitat-Equipement

POTENTIEL DENSIFICATION

- Dent creuse
- Ensemble de parcelles non bâties continues
- Potentiel nul
- Jardin à préserver

POTENTIEL DENSIFICATION - BIMBY

- Surface non bâtie supérieure à 2000 m²
- Surface non bâtie comprise entre 1000 et 2000 m²

CONTRAINTES

- Périmètre de protection rapproché des captages
- PPRI Zone inondée en 2016
- PPRI 2022
- Enveloppe Approchée des Inondation Potentielles (EAIP)
- Isocotes

Zones Aleas - Hauteurs d'eau

- H < 0.50 m
- 0.50 < H < 1.00 m
- 1.00 < H < 1.50 m
- 1.50 < H < 2.00 m
- H < 2.00 m
- Bâtiment agricole
- Silo à risque
- Périmètre de protection IPCE 100m
- Périmètre de protection RSD 50m

MISE EN VALEUR

Patrimoine Bâti

- Élément du patrimoine bâti
- Périmètre de protection des MH de 500 M
- Site classé
- Patrimoine remarquable
- Monument historique

Patrimoine Naturel

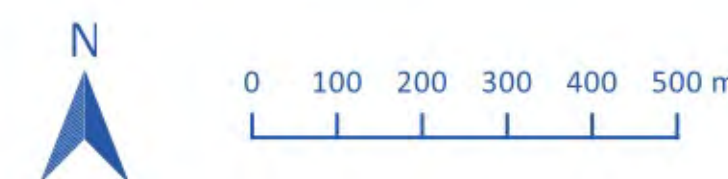
- Élément du patrimoine naturel

Haie ou alignement d'arbres localisé

- Alignement d'arbres
- Haie
- Ripisylve
- ZNIEFF 1 et 2

Bois protégé ou EBC

- A protéger
- EBC
- Zones humides (EPAGE)
- Mare et étang



PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL

1-2d - CARTE DE SYNTHÈSE DE L'ANALYSE FONCIÈRE
Commune de Chapelon

PLUi-H approuvé par délibération du Conseil Communautaire
le 11 avril 2023

Albert FEVRIER
Président



Le Président

Sources : D.G. Cadastre, fev. 2021 - IGN © BD-PARCELLAIRE
Réalisation : VILLE OUVERTE • Avril 2023

ANALYSE FONCIÈRE

Tache urbaine (fev. 2021)

EXTENSIONS

Economie
Habitat-Equipement

POTENTIEL DENSIFICATION

Dent creuse
Ensemble de parcelles non bâties continues
Potentiel nul
Jardin à préserver

POTENTIEL DENSIFICATION - BIMBY

Surface non bâtie supérieure à 2000 m²
Surface non bâtie comprise entre 1000 et 2000 m²

CONTRAINTES

Périmètre de protection rapproché des captages
PPRI Zone inondée en 2016
PPRI 2022
Enveloppe Approchée des Inondation Potentielles (EAIP)
Isocotes

Zones Aleas - Hauteurs d'eau

H < 0.50 m
0.50 < H < 1.00 m
1.00 < H < 1.50 m
1.50 < H < 2.00 m
H < 2.00 m
Bâtiment agricole
Silo à risque
Périmètre de protection IPCE 100m
Périmètre de protection RSD 50m

MISE EN VALEUR

Patrimoine Bâti

Élément du patrimoine bâti
Périmètre de protection des MH de 500 M
Site classé
Patrimoine remarquable
Monument historique

Patrimoine Naturel

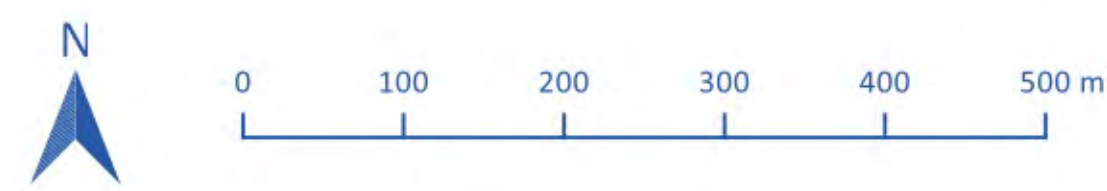
Élément du patrimoine naturel

Haie ou alignement d'arbres localisé

Alignement d'arbres
Haie
Ripisylve
ZNIEFF 1 et 2

Bois protégé ou EBC

A protéger
EBC
Zones humides (EPAGE)
Mare et étang



PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
1-2d - CARTE DE SYNTHÈSE DE L'ANALYSE FONCIÈRE
Commune de Chatenoy

PLUi-H approuvé par délibération du Conseil Communautaire
le 11 avril 2023

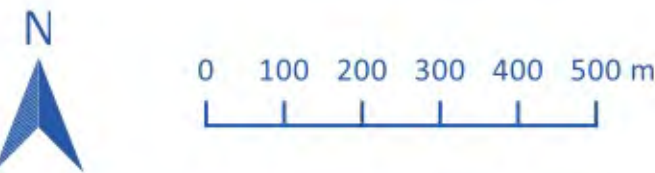
Albert FEVRIER
Président



Le Président

Sources : D.G. Cadastre, fev. 2021 - IGN© BD-PARCELLAIRE
Réalisation : VILLE OUVERTE • Avril 2023

- ANALYSE FONCIÈRE**
- Tache urbaine (fev. 2021)
- EXTENSIONS**
- Economie
 - Habitat-Equipement
- POTENTIEL DENSIFICATION**
- Dent creuse
 - Ensemble de parcelles non bâties continues
 - Potentiel nul
 - Jardin à préserver
- POTENTIEL DENSIFICATION - BIMBY**
- Surface non bâtie supérieure à 2000 m²
 - Surface non bâtie comprise entre 1000 et 2000 m²
- CONTRAINTES**
- Périmètre de protection rapproché des captages
 - PPRI Zone inondée en 2016
 - PPRI 2022
 - Enveloppe Approchée des Inondation Potentielles (EAIP)
 - Isocotes
- Zones Aleas - Hauteurs d'eau**
- H < 0.50 m
 - 0.50 < H < 1.00 m
 - 1.00 < H < 1.50 m
 - 1.50 < H < 2.00 m
 - H < 2.00 m
 - Bâtiment agricole
 - Silo à risque
 - Périmètre de protection IPCE 100m
 - Périmètre de protection RSD 50m
- MISE EN VALEUR**
- Patrimoine Bâti**
- ★ Élément du patrimoine bâti
 - Périmètre de protection des MH de 500 M
 - Site classé
 - Patrimoine remarquable
 - Monument historique
- Patrimoine Naturel**
- ★ Élément du patrimoine naturel
- Haie ou alignement d'arbres localisé**
- Alignement d'arbres
 - Haie
 - Ripisylve
 - ZNIEFF 1 et 2
- Bois protégé ou EBC**
- A protéger
 - EBC
 - Zones humides (EPAGE)
 - Mare et étang



PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
1-2d - CARTE DE SYNTHÈSE DE L'ANALYSE FONCIÈRE
Commune de Chatillon-Coligny

PLUi-H approuvé par délibération du Conseil Communautaire
le 11 avril 2023

Albert FEVRIER
Président



Le Président

Sources : D.G. Cadastre, fév. 2021 - IGN © BD-PARCELLAIRE
Réalisation : VILLE OUVERTE • Avril 2023

ANALYSE FONCIÈRE

Tache urbaine (fév. 2021)

EXTENSIONS

Economie
Habitat-Equipement

POTENTIEL DENSIFICATION

Dent creuse
Ensemble de parcelles non bâties continues
Potentiel nul
Jardin à préserver

POTENTIEL DENSIFICATION - BIMBY

Surface non bâtie supérieure à 2000 m²
Surface non bâtie comprise entre 1000 et 2000 m²

CONTRAINTES

Périmètre de protection rapproché des captages
PPRI Zone inondée en 2016
PPRI 2022
Enveloppe Approchée des Inondations Potentielles (EAIP)
Isocotes

Zones Aleas - Hauteurs d'eau

H < 0.50 m
0.50 < H < 1.00 m
1.00 < H < 1.50 m
1.50 < H < 2.00 m
H < 2.00 m
Bâtiment agricole
Silo à risque
Périmètre de protection IPCE 100m
Périmètre de protection RSD 50m

MISE EN VALEUR

Patrimoine Bâti

Élément du patrimoine bâti
Périmètre de protection des MH de 500 M
Site classé
Patrimoine remarquable
Monument historique

Patrimoine Naturel

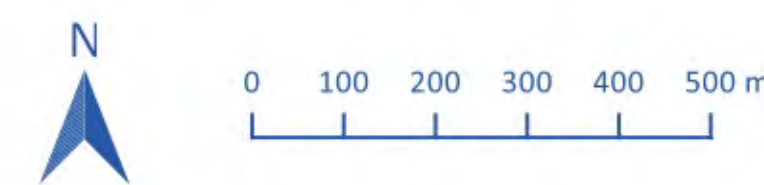
Élément du patrimoine naturel

Haie ou alignement d'arbres localisé

Alignement d'arbres
Haie
Ripisylve
ZNIEFF 1 et 2

Bois protégé ou EBC

A protéger
EBC
Zones humides (EPAGE)
Mare et étang



PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
1-2d - CARTE DE SYNTHÈSE DE L'ANALYSE FONCIÈRE
Commune de Cortrat

PLUi-H approuvé par délibération du Conseil Communautaire
le 11 avril 2023

Albert FEVRIER
Président

Le Président

Sources : D.G. Cadastre, fév. 2021 - IGN © BD-PARCELLAIRE
Réalisation : VILLE OUVERTE • Avril 2023

ANALYSE FONCIÈRE

Tache urbaine (fév. 2021)

EXTENSIONS

Economie
Habitat-Equipement

POTENTIEL DENSIFICATION

Dent creuse
Ensemble de parcelles non bâties continues
Potentiel nul
Jardin à préserver

POTENTIEL DENSIFICATION - BIMBY

Surface non bâtie supérieure à 2000 m²
Surface non bâtie comprise entre 1000 et 2000 m²

CONTRAINTES

Périmètre de protection rapproché des captages
PPRI Zone inondée en 2016
PPRI 2022
Enveloppe Approchée des Inondations Potentielles (EAIP)
Isocotes

Zones Aleas - Hauteurs d'eau

H < 0.50 m
0.50 < H < 1.00 m
1.00 < H < 1.50 m
1.50 < H < 2.00 m
H < 2.00 m
Bâtiment agricole
Silo à risque
Périmètre de protection IPCE 100m
Périmètre de protection RSD 50m

MISE EN VALEUR

Patrimoine Bâti

Élément du patrimoine bâti
Périmètre de protection des MH de 500 M
Site classé
Patrimoine remarquable
Monument historique

Patrimoine Naturel

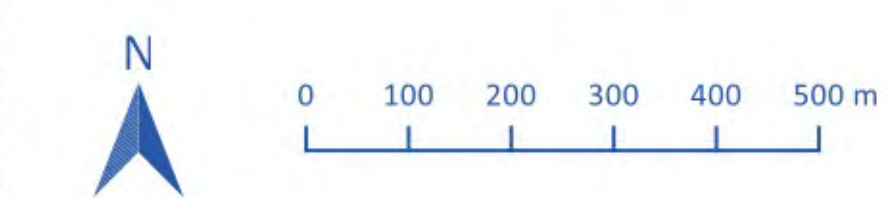
Élément du patrimoine naturel

Haie ou alignement d'arbres localisé

Alignement d'arbres
Haie
Ripisylve
ZNIEFF 1 et 2

Bois protégé ou EBC

A protéger
EBC
Zones humides (EPAGE)
Mare et étang



PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
1-2d - CARTE DE SYNTHÈSE DE L'ANALYSE FONCIÈRE
Commune de Coudroy

PLUi-H approuvé par délibération du Conseil Communautaire
le 11 avril 2023

Albert FEVRIER
Président



Le Président

Sources : D.G. Cadastre, fev. 2021 - IGN © BD-PARCELLAIRE
Réalisation : VILLE OUVERTE • Avril 2023

ANALYSE FONCIÈRE

Tache urbaine (fev. 2021)

EXTENSIONS

Economie
Habitat-Equipement

POTENTIEL DENSIFICATION

Dent creuse
Ensemble de parcelles non bâties continues
Potentiel nul
Jardin à préserver

POTENTIEL DENSIFICATION - BIMBY

Surface non bâtie supérieure à 2000 m²
Surface non bâtie comprise entre 1000 et 2000 m²

CONTRAINTES

Périmètre de protection rapproché des captages
PPRI Zone inondée en 2016
PPRI 2022
Enveloppe Approchée des Inondation Potentielles (EAIP)
Isocotes

Zones Aleas - Hauteurs d'eau

H < 0.50 m
0.50 < H < 1.00 m
1.00 < H < 1.50 m
1.50 < H < 2.00 m
H < 2.00 m
Bâtiment agricole
Silo à risque
Périmètre de protection IPCE 100m
Périmètre de protection RSD 50m

MISE EN VALEUR

Patrimoine Bâti

Élément du patrimoine bâti
Périmètre de protection des MH de 500 M
Site classé
Patrimoine remarquable
Monument historique

Patrimoine Naturel

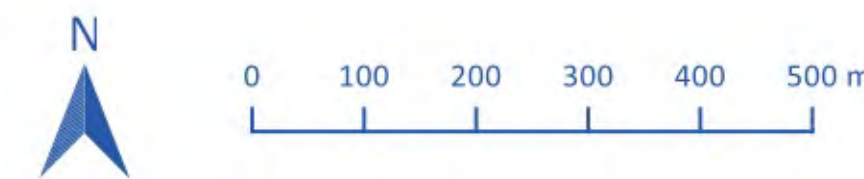
Élément du patrimoine naturel

Haie ou alignement d'arbres localisé

Alignement d'arbres
Haie
Ripisylve
ZNIEFF 1 et 2

Bois protégé ou EBC

A protéger
EBC
Zones humides (EPAGE)
Mare et étang



PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
1-2d - CARTE DE SYNTHÈSE DE L'ANALYSE FONCIÈRE
Commune de Dammarie-sur-Loing

PLUI-H approuvé par délibération du Conseil Communautaire
le 11 avril 2023

Albert FEVRIER
Président



Le Président

Sources : D.G. Cadastre, fév. 2021 - IGN © BD-PARCELLAIRE
Réalisation : VILLE OUVERTE • Avril 2023

ANALYSE FONCIÈRE

Tache urbaine (fév. 2021)

EXTENSIONS

Economie
Habitat-Equipement

POTENTIEL DENSIFICATION

Dent creuse
Ensemble de parcelles non bâties continues
Potentiel nul
Jardin à préserver

POTENTIEL DENSIFICATION - BIMBY

Surface non bâtie supérieure à 2000 m²
Surface non bâtie comprise entre 1000 et 2000 m²

CONTRAINTES

Périmètre de protection rapproché des captages
PPRI Zone inondée en 2016
PPRI 2022
Enveloppe Approchée des Inondation Potentielles (EAIP)
Isocotes

Zones Aleas - Hauteurs d'eau

H < 0.50 m
0.50 < H < 1.00 m
1.00 < H < 1.50 m
1.50 < H < 2.00 m
H < 2.00 m
Bâtiment agricole
Silo à risque
Périmètre de protection IPCE 100m
Périmètre de protection RSD 50m

MISE EN VALEUR

Patrimoine Bâti

★ Élément du patrimoine bâti
Périmètre de protection des MH de 500 M
Site classé
Patrimoine remarquable
Monument historique

Patrimoine Naturel

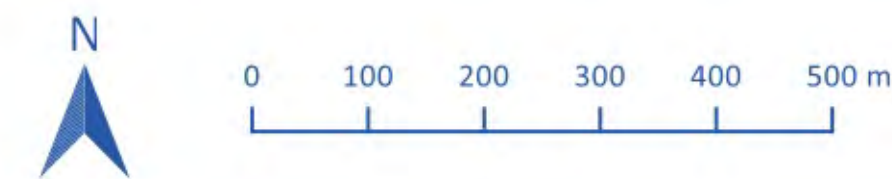
★ Élément du patrimoine naturel

Haie ou alignement d'arbres localisé

Alignement d'arbres
Haie
Ripisylve
ZNIEFF 1 et 2

Bois protégé ou EBC

A protéger
EBC
Zones humides (EPAGE)
Mare et étang



PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL

1-2d - CARTE DE SYNTHÈSE DE L'ANALYSE FONCIÈRE
Commune de Freville-du-Gatinais



Sources : D.G. Cadastre, fev. 2021 - IGN© BD-PARCELLAIRE
Réalisation : VILLE OUVERTE • Avril 2023

ANALYSE FONCIÈRE

Tache urbaine (fev. 2021)

EXTENSIONS

Economie
Habitat-Equipement

POTENTIEL DENSIFICATION

Dent creuse
Ensemble de parcelles non bâties continues
Potentiel nul
Jardin à préserver

POTENTIEL DENSIFICATION - BIMBY

Surface non bâtie supérieure à 2000 m²
Surface non bâtie comprise entre 1000 et 2000 m²

CONTRAINTES

Périmètre de protection rapproché des captages
PPRI Zone inondée en 2016
PPRI 2022
Enveloppe Approchée des Inondation Potentielles (EAIP)
Isocotes

Zones Aleas - Hauteurs d'eau

H < 0.50 m
0.50 < H < 1.00 m
1.00 < H < 1.50 m
1.50 < H < 2.00 m
H < 2.00 m
Bâtiment agricole
Silo à risque
Périmètre de protection IPCE 100m
Périmètre de protection RSD 50m

MISE EN VALEUR

Patrimoine Bâti

★ Élément du patrimoine bâti
Périmètre de protection des MH de 500 M
Site classé
Patrimoine remarquable
Monument historique

Patrimoine Naturel

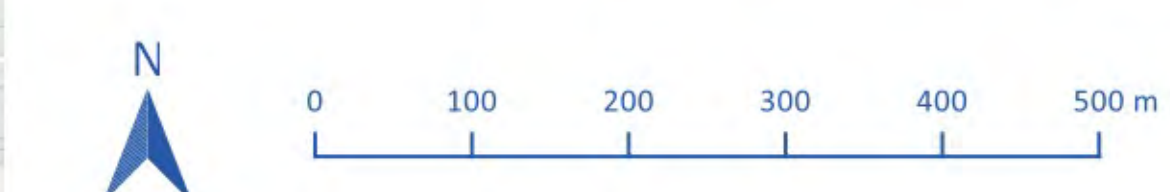
★ Élément du patrimoine naturel

Haie ou alignement d'arbres localisé

Alignement d'arbres
Haie
Ripisylve
ZNIEFF 1 et 2

Bois protégé ou EBC

A protéger
EBC
Zones humides (EPAGE)
Mare et étang



PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
1-2d - CARTE DE SYNTHÈSE DE L'ANALYSE FONCIÈRE
Commune de La Chapelle-sur-Aveyron

PLUi-H approuvé par délibération du Conseil Communautaire
le 11 avril 2023

Albert FEVRIER
Président



Le Président

Sources : D.G. Cadastre, fev. 2021 - IGN© BD-PARCELLAIRE
Réalisation : VILLE OUVERTE • Avril 2023

ANALYSE FONCIÈRE

Tache urbaine (fev. 2021)

EXTENSIONS

Economie
Habitat-Equipement

POTENTIEL DENSIFICATION

Dent creuse
Ensemble de parcelles non bâties continues
Potentiel nul
Jardin à préserver

POTENTIEL DENSIFICATION - BIMBY

Surface non bâtie supérieure à 2000 m²
Surface non bâtie comprise entre 1000 et 2000 m²

CONTRAINTES

Périmètre de protection rapproché des captages
PPRI Zone inondée en 2016
PPRI 2022
Enveloppe Approchée des Inondation Potentielles (EAIP)
Isocotes

Zones Aleas - Hauteurs d'eau

H < 0.50 m
0.50 < H < 1.00 m
1.00 < H < 1.50 m
1.50 < H < 2.00 m
H < 2.00 m
Bâtiment agricole
Silo à risque
Périmètre de protection IPCE 100m
Périmètre de protection RSD 50m

MISE EN VALEUR

Patrimoine Bâti

★ Élément du patrimoine bâti
Périmètre de protection des MH de 500 M
Site classé
Patrimoine remarquable
Monument historique

Patrimoine Naturel

★ Élément du patrimoine naturel

Haie ou alignement d'arbres localisé

Alignement d'arbres
Haie
Ripisylve
ZNIEFF 1 et 2

Bois protégé ou EBC

A protéger
EBC
Zones humides (EPAGE)
Mare et étang



PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL

1-2d - CARTE DE SYNTHÈSE DE L'ANALYSE FONCIÈRE
Commune de La Cour-Marigny

PLUi-H approuvé par délibération du Conseil Communautaire
le 11 avril 2023

Albert FEVRIER
Président



Le Président

Sources : D.G. Cadastre, fev. 2021 - IGN© BD-PARCELLAIRE
Réalisation : VILLE OUVERTE • Avril 2023

ANALYSE FONCIÈRE

Tache urbaine (fev. 2021)

EXTENSIONS

Economie
Habitat-Equipement

POTENTIEL DENSIFICATION

Dent creuse
Ensemble de parcelles non bâties continues
Potentiel nul
Jardin à préserver

POTENTIEL DENSIFICATION - BIMBY

Surface non bâtie supérieure à 2000 m²
Surface non bâtie comprise entre 1000 et 2000 m²

CONTRAINTES

Périmètre de protection rapproché des captages
PPRI Zone inondée en 2016
PPRI 2022
Enveloppe Approchée des Inondation Potentielles (EAIP)
Isocotes

Zones Aleas - Hauteurs d'eau

H < 0.50 m
0.50 < H < 1.00 m
1.00 < H < 1.50 m
1.50 < H < 2.00 m
H < 2.00 m
Bâtiment agricole
Silo à risque
Périmètre de protection IPCE 100m
Périmètre de protection RSD 50m

MISE EN VALEUR

Patrimoine Bâti

Élément du patrimoine bâti
Périmètre de protection des MH de 500 M
Site classé
Patrimoine remarquable
Monument historique

Patrimoine Naturel

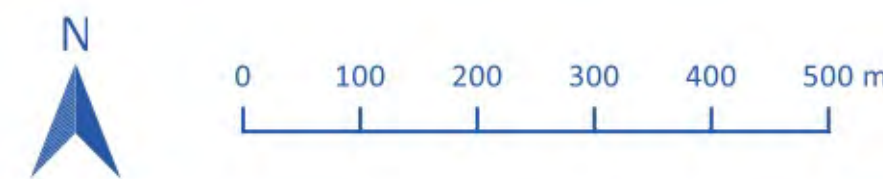
Élément du patrimoine naturel

Haie ou alignement d'arbres localisé

Alignement d'arbres
Haie
Ripisylve
ZNIEFF 1 et 2

Bois protégé ou EBC

A protéger
EBC
Zones humides (EPAGE)
Mare et étang



PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
1-2d - CARTE DE SYNTHÈSE DE L'ANALYSE FONCIÈRE
Commune de Ladon

PLUi-H approuvé par délibération du Conseil Communautaire
le 11 avril 2023

Albert FEVRIER
Président



Le Président

Sources : D.G. Cadastre, fev. 2021 - IGN © BD-PARCELLAIRE
Réalisation : VILLE OUVERTE • Avril 2023

ANALYSE FONCIÈRE

Tache urbaine (fev. 2021)

EXTENSIONS

Economie
Habitat-Equipement

POTENTIEL DENSIFICATION

Dent creuse
Ensemble de parcelles non bâties continues
Potentiel nul
Jardin à préserver

POTENTIEL DENSIFICATION - BIMBY

Surface non bâtie supérieure à 2000 m²
Surface non bâtie comprise entre 1000 et 2000 m²

CONTRAINTES

Périmètre de protection rapproché des captages
PPRI Zone inondée en 2016
PPRI 2022
Enveloppe Approchée des Inondations Potentielles (EAIP)
Isocotes

Zones Aleas - Hauteurs d'eau

H < 0.50 m
0.50 < H < 1.00 m
1.00 < H < 1.50 m
1.50 < H < 2.00 m
H < 2.00 m
Bâtiment agricole
Silo à risque
Périmètre de protection IPCE 100m
Périmètre de protection RSD 50m

MISE EN VALEUR

Patrimoine Bâti

Élément du patrimoine bâti
Périmètre de protection des MH de 500 M
Site classé
Patrimoine remarquable
Monument historique

Patrimoine Naturel

Élément du patrimoine naturel

Haie ou alignement d'arbres localisé

Alignement d'arbres
Haie
Ripisylve
ZNIEFF 1 et 2

Bois protégé ou EBC

A protéger
EBC
Zones humides (EPAGE)
Mare et étang



PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
1-2d - CARTE DE SYNTHÈSE DE L'ANALYSE FONCIÈRE
Commune de Le Charme

PLUi-H approuvé par délibération du Conseil Communautaire
le 11 avril 2023

Albert FEVRIER
Président

Le Président

Sources : D.G. Cadastre, fév. 2021 - IGN © BD-PARCELLAIRE
Réalisation : VILLE OUVERTE • Avril 2023

ANALYSE FONCIÈRE

Tache urbaine (fév. 2021)

EXTENSIONS

Economie
Habitat-Equipement

POTENTIEL DENSIFICATION

Dent creuse
Ensemble de parcelles non bâties continues
Potentiel nul
Jardin à préserver

POTENTIEL DENSIFICATION - BIMBY

Surface non bâtie supérieure à 2000 m²
Surface non bâtie comprise entre 1000 et 2000 m²

CONTRAINTES

Périmètre de protection rapproché des captages
PPRI Zone inondée en 2016
PPRI 2022
Enveloppe Approchée des Inondation Potentielles (EAIP)
Isocotes

Zones Aleas - Hauteurs d'eau

H < 0.50 m
0.50 < H < 1.00 m
1.00 < H < 1.50 m
1.50 < H < 2.00 m
H < 2.00 m
Bâtiment agricole
Silo à risque
Périmètre de protection IPCE 100m
Périmètre de protection RSD 50m

MISE EN VALEUR

Patrimoine Bâti

Élément du patrimoine bâti
Périmètre de protection des MH de 500 M
Site classé
Patrimoine remarquable
Monument historique

Patrimoine Naturel

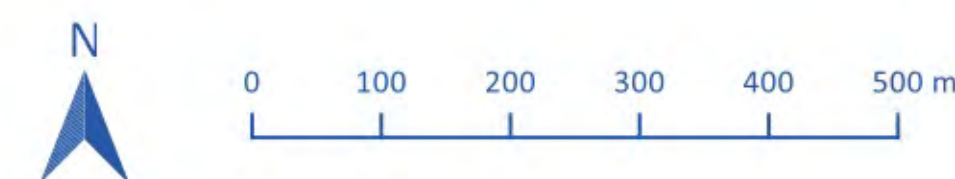
Élément du patrimoine naturel

Haie ou alignement d'arbres localisé

Alignement d'arbres
Haie
Ripisylve
ZNIEFF 1 et 2

Bois protégé ou EBC

A protéger
EBC
Zones humides (EPAGE)
Mare et étang



PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
1-2d - CARTE DE SYNTHÈSE DE L'ANALYSE FONCIÈRE
Commune de Lorris

PLUi-H approuvé par délibération du Conseil Communautaire
le 11 avril 2023

Albert FEVRIER
Président



Le Président

Sources : D.G. Cadastre, fev. 2021 - IGN © BD-PARCELLAIRE
Réalisation : VILLE OUVERTE • Avril 2023

ANALYSE FONCIÈRE

Tache urbaine (fev. 2021)

EXTENSIONS

Economie
Habitat-Equipement

POTENTIEL DENSIFICATION

Dent creuse
Ensemble de parcelles non bâties continues
Potentiel nul
Jardin à préserver

POTENTIEL DENSIFICATION - BIMBY

Surface non bâtie supérieure à 2000 m²
Surface non bâtie comprise entre 1000 et 2000 m²

CONTRAINTES

Périmètre de protection rapproché des captages
PPRI Zone inondée en 2016
PPRI 2022
Enveloppe Approchée des Inondations Potentielles (EAIP)
Isocotes

Zones Aleas - Hauteurs d'eau

H < 0.50 m
0.50 < H < 1.00 m
1.00 < H < 1.50 m
1.50 < H < 2.00 m
H < 2.00 m
Bâtiment agricole
Silo à risque
Périmètre de protection IPCE 100m
Périmètre de protection RSD 50m

MISE EN VALEUR

Patrimoine Bâti

★ Élément du patrimoine bâti
Périmètre de protection des MH de 500 M
Site classé
Patrimoine remarquable
Monument historique

Patrimoine Naturel

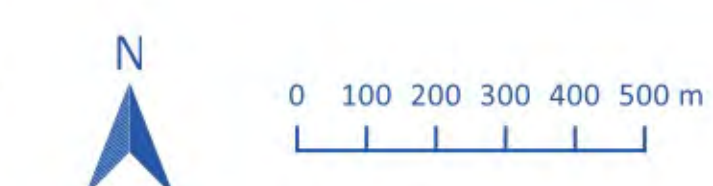
★ Élément du patrimoine naturel

Haie ou alignement d'arbres localisé

Alignement d'arbres
Haie
Ripisylve
ZNIEFF 1 et 2

Bois protégé ou EBC

A protéger
EBC
Zones humides (EPAGE)
Mare et étang



PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
1-2d - CARTE DE SYNTHÈSE DE L'ANALYSE FONCIÈRE
Commune de Mezieres-en-Gatinais

PLUi-H approuvé par délibération du Conseil Communautaire
le 11 avril 2023

Albert FEVRIER
Président



Le Président

Sources : D.G. Cadastre, fév. 2021 - IGN© BD-PARCELLAIRE
Réalisation : VILLE OUVERTE • Avril 2023

ANALYSE FONCIÈRE

Tache urbaine (fév. 2021)

EXTENSIONS

- Economie
- Habitat-Equipement

POTENTIEL DENSIFICATION

- Dent creuse
- Ensemble de parcelles non bâties continues
- Potentiel nul
- Jardin à préserver

POTENTIEL DENSIFICATION - BIMBY

- Surface non bâtie supérieure à 2000 m²
- Surface non bâtie comprise entre 1000 et 2000 m²

CONTRAINTES

- Périmètre de protection rapproché des captages
- PPRI Zone inondée en 2016
- PPRI 2022
- Enveloppe Approchée des Inondation Potentielles (EAIP)
- Isocotes

Zones Aleas - Hauteurs d'eau

- H < 0.50 m
- 0.50 < H < 1.00 m
- 1.00 < H < 1.50 m
- 1.50 < H < 2.00 m
- H < 2.00 m
- Bâtiment agricole
- Silo à risque
- Périmètre de protection IPCE 100m
- Périmètre de protection RSD 50m

MISE EN VALEUR

Patrimoine Bâti

- Élément du patrimoine bâti
- Périmètre de protection des MH de 500 M
- Site classé
- Patrimoine remarquable
- Monument historique

Patrimoine Naturel

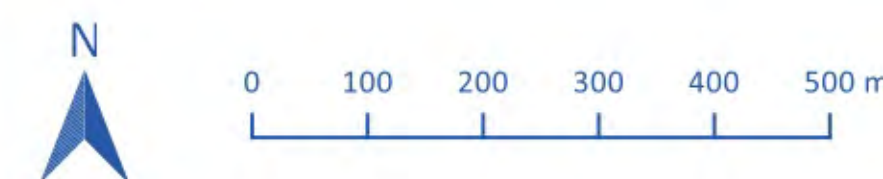
- Élément du patrimoine naturel

Haie ou alignement d'arbres localisé

- Alignement d'arbres
- Haie
- Ripisylve
- ZNIEFF 1 et 2

Bois protégé ou EBC

- A protéger
- EBC
- Zones humides (EPAGE)
- Mare et étang



PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
1-2d - CARTE DE SYNTHÈSE DE L'ANALYSE FONCIÈRE
Commune de Montbouy

PLUi-H approuvé par délibération du Conseil Communautaire
le 11 avril 2023

Albert FEVRIER
Président



Le Président

Sources : D.G. Cadastre, fev. 2021 - IGN© BD-PARCELLAIRE
Réalisation : VILLE OUVERTE • Avril 2023

ANALYSE FONCIÈRE

Tache urbaine (fev. 2021)

EXTENSIONS

Economie
Habitat-Equipement

POTENTIEL DENSIFICATION

Dent creuse
Ensemble de parcelles non bâties continues
Potentiel nul
Jardin à préserver

POTENTIEL DENSIFICATION - BIMBY

Surface non bâtie supérieure à 2000 m²
Surface non bâtie comprise entre 1000 et 2000 m²

CONTRAINTES

Périmètre de protection rapproché des captages
PPRI Zone inondée en 2016
PPRI 2022
Enveloppe Approchée des Inondation Potentielles (EAIP)
Isocotes

Zones Aleas - Hauteurs d'eau

H < 0.50 m
0.50 < H < 1.00 m
1.00 < H < 1.50 m
1.50 < H < 2.00 m
H < 2.00 m
Bâtiment agricole
Silo à risque
Périmètre de protection IPCE 100m
Périmètre de protection RSD 50m

MISE EN VALEUR

Patrimoine Bâti

Élément du patrimoine bâti
Périmètre de protection des MH de 500 M
Site classé
Patrimoine remarquable
Monument historique

Patrimoine Naturel

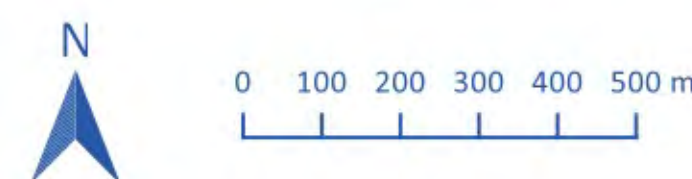
Élément du patrimoine naturel

Haie ou alignement d'arbres localisé

Alignement d'arbres
Haie
Ripisylve
ZNIEFF 1 et 2

Bois protégé ou EBC

A protéger
EBC
Zones humides (EPAGE)
Mare et étang



PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
1-2d - CARTE DE SYNTHÈSE DE L'ANALYSE FONCIÈRE
Commune de Montcresson

PLUi-H approuvé par délibération du Conseil Communautaire
le 11 avril 2023

Albert FEVRIER
Président



Le Président

Sources : D.G. Cadastre, fév. 2021 - IGN © BD-PARCELLAIRE
Réalisation : VILLE OUVERTE • Avril 2023

ANALYSE FONCIÈRE

Tache urbaine (fév. 2021)

EXTENSIONS

Economie
Habitat-Equipement

POTENTIEL DENSIFICATION

Dent creuse
Ensemble de parcelles non bâties continues
Potentiel nul
Jardin à préserver

POTENTIEL DENSIFICATION - BIMBY

Surface non bâtie supérieure à 2000 m²
Surface non bâtie comprise entre 1000 et 2000 m²

CONTRAINTES

Périmètre de protection rapproché des captages
PPRI Zone inondée en 2016
PPRI 2022
Enveloppe Approchée des Inondation Potentielles (EAIP)
Isocotes

Zones Aleas - Hauteurs d'eau

H < 0.50 m
0.50 < H < 1.00 m
1.00 < H < 1.50 m
1.50 < H < 2.00 m
H < 2.00 m
Bâtiment agricole
Silo à risque
Périmètre de protection IPCE 100m
Périmètre de protection RSD 50m

MISE EN VALEUR

Patrimoine Bâti

★ Élément du patrimoine bâti
Périmètre de protection des MH de 500 M
Site classé
Patrimoine remarquable
Monument historique

Patrimoine Naturel

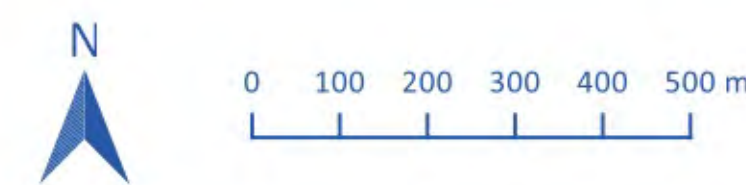
★ Élément du patrimoine naturel

Haie ou alignement d'arbres localisé

Alignement d'arbres
Haie
Ripisylve
ZNIEFF 1 et 2

Bois protégé ou EBC

A protéger
EBC
Zones humides (EPAGE)
Mare et étang



PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
1-2d - CARTE DE SYNTHÈSE DE L'ANALYSE FONCIÈRE
Commune de Montereau

PLUi-H approuvé par délibération du Conseil Communautaire
le 11 avril 2023

Albert FEVRIER
Président



Le Président

Sources : D.G. Cadastre, fev. 2021 - IGN © BD-PARCELLAIRE
Réalisation : VILLE OUVERTE • Avril 2023

ANALYSE FONCIÈRE

Tache urbaine (fev. 2021)

EXTENSIONS

Economie
Habitat-Equipement

POTENTIEL DENSIFICATION

Dent creuse
Ensemble de parcelles non bâties continues
Potentiel nul
Jardin à préserver

POTENTIEL DENSIFICATION - BIMBY

Surface non bâtie supérieure à 2000 m²
Surface non bâtie comprise entre 1000 et 2000 m²

CONTRAINTES

Périmètre de protection rapproché des captages
PPRI Zone inondée en 2016
PPRI 2022
Enveloppe Approchée des Inondation Potentielles (EAIP)
Isocotes

Zones Aleas - Hauteurs d'eau

H < 0.50 m
0.50 < H < 1.00 m
1.00 < H < 1.50 m
1.50 < H < 2.00 m
H < 2.00 m
Bâtiment agricole
Silo à risque
Périmètre de protection IPCE 100m
Périmètre de protection RSD 50m

MISE EN VALEUR

Patrimoine Bâti

Élément du patrimoine bâti
Périmètre de protection des MH de 500 M
Site classé
Patrimoine remarquable
Monument historique

Patrimoine Naturel

Élément du patrimoine naturel

Haie ou alignement d'arbres localisé

Alignement d'arbres
Haie
Ripisylve
ZNIEFF 1 et 2

Bois protégé ou EBC

A protéger
EBC
Zones humides (EPAGE)
Mare et étang



0 100 200 300 400 500 m

PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
1-2d - CARTE DE SYNTHÈSE DE L'ANALYSE FONCIÈRE
Commune de Moulon

PLUi-H approuvé par délibération du Conseil Communautaire
le 11 avril 2023

Albert FEVRIER
Président



Le Président

Sources : D.G. Cadastre, fev. 2021 - IGN © BD-PARCELLAIRE
Réalisation : VILLE OUVERTE • Avril 2023

ANALYSE FONCIÈRE

Tache urbaine (fev. 2021)

EXTENSIONS

- Economie
- Habitat-Equipement

POTENTIEL DENSIFICATION

- Dent creuse
- Ensemble de parcelles non bâties continues
- Potentiel nul
- Jardin à préserver

POTENTIEL DENSIFICATION - BIMBY

- Surface non bâtie supérieure à 2000 m²
- Surface non bâtie comprise entre 1000 et 2000 m²

CONTRAINTES

- Périmètre de protection rapproché des captages
- PPRI Zone inondée en 2016
- PPRI 2022
- Enveloppe Approchée des Inondation Potentielles (EAIP)
- Isocotes

Zones Aleas - Hauteurs d'eau

- H < 0.50 m
- 0.50 < H < 1.00 m
- 1.00 < H < 1.50 m
- 1.50 < H < 2.00 m
- H < 2.00 m
- Bâtiment agricole
- Silo à risque
- Périmètre de protection IPCE 100m
- Périmètre de protection RSD 50m

MISE EN VALEUR

Patrimoine Bâti

- Élément du patrimoine bâti
- Périmètre de protection des MH de 500 M
- Site classé
- Patrimoine remarquable
- Monument historique

Patrimoine Naturel

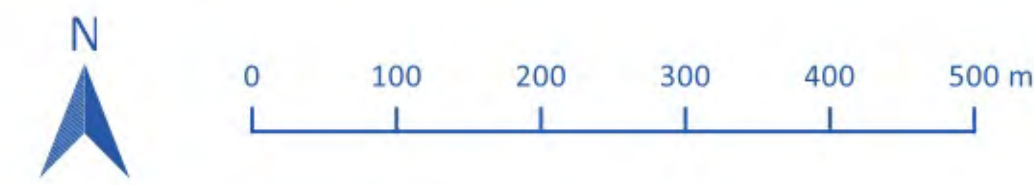
- Élément du patrimoine naturel

Haie ou alignement d'arbres localisé

- Alignement d'arbres
- Haie
- Ripisylve
- ZNIEFF 1 et 2

Bois protégé ou EBC

- A protéger
- EBC
- Zones humides (EPAGE)
- Mare et étang



PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
1-2d - CARTE DE SYNTHÈSE DE L'ANALYSE FONCIÈRE
Commune de Nesploy

PLUi-H approuvé par délibération du Conseil Communautaire
le 11 avril 2023

Albert FEVRIER
Président



Le Président

Sources : D.G. Cadastre, fev. 2021 - IGN © BD-PARCELLAIRE
Réalisation : VILLE OUVERTE • Avril 2023

ANALYSE FONCIÈRE

Tache urbaine (fev. 2021)

EXTENSIONS

Economie
Habitat-Equipement

POTENTIEL DENSIFICATION

Dent creuse
Ensemble de parcelles non bâties continues
Potentiel nul
Jardin à préserver

POTENTIEL DENSIFICATION - BIMBY

Surface non bâtie supérieure à 2000 m²
Surface non bâtie comprise entre 1000 et 2000 m²

CONTRAINTES

Périmètre de protection rapproché des captages
PPRI Zone inondée en 2016
PPRI 2022
Enveloppe Approchée des Inondation Potentielles (EAIP)
Isocotes

Zones Aleas - Hauteurs d'eau

H < 0.50 m
0.50 < H < 1.00 m
1.00 < H < 1.50 m
1.50 < H < 2.00 m
H < 2.00 m
Bâtiment agricole
Silo à risque
Périmètre de protection IPCE 100m
Périmètre de protection RSD 50m

MISE EN VALEUR

Patrimoine Bâti

Élément du patrimoine bâti
Périmètre de protection des MH de 500 M
Site classé
Patrimoine remarquable
Monument historique

Patrimoine Naturel

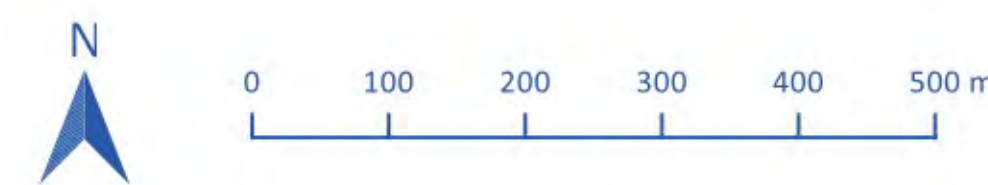
Élément du patrimoine naturel

Haie ou alignement d'arbres localisé

Alignement d'arbres
Haie
Ripisylve
ZNIEFF 1 et 2

Bois protégé ou EBC

A protéger
EBC
Zones humides (EPAGE)
Mare et étang



PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
1-2d - CARTE DE SYNTHÈSE DE L'ANALYSE FONCIÈRE
Commune de Nogent-sur-Vernisson

PLUi-H approuvé par délibération du Conseil Communautaire
le 11 avril 2023

Albert FEVRIER
Président



Le Président

Sources : D.G. Cadastre, fev. 2021 - IGN© BD-PARCELLAIRE
Réalisation : VILLE OUVERTE • Avril 2023

ANALYSE FONCIÈRE

Tache urbaine (fev. 2021)

EXTENSIONS

- Economie
- Habitat-Equipement

POTENTIEL DENSIFICATION

- Dent creuse
- Ensemble de parcelles non bâties continues
- Potentiel nul
- Jardin à préserver

POTENTIEL DENSIFICATION - BIMBY

- Surface non bâtie supérieure à 2000 m²
- Surface non bâtie comprise entre 1000 et 2000 m²

CONTRAINTES

- Périmètre de protection rapproché des captages
- PPRI Zone inondée en 2016
- PPRI 2022
- Enveloppe Approchée des Inondation Potentielles (EAIP)
- Isocotes

Zones Aleas - Hauteurs d'eau

- H < 0.50 m
- 0.50 < H < 1.00 m
- 1.00 < H < 1.50 m
- 1.50 < H < 2.00 m
- H < 2.00 m
- Bâtiment agricole
- Silo à risque
- Périmètre de protection IPCE 100m
- Périmètre de protection RSD 50m

MISE EN VALEUR

Patrimoine Bâti

- Élément du patrimoine bâti
- Périmètre de protection des MH de 500 M
- Site classé
- Patrimoine remarquable
- Monument historique

Patrimoine Naturel

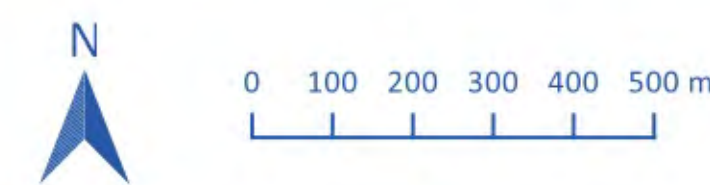
- Élément du patrimoine naturel

Haie ou alignement d'arbres localisé

- Alignement d'arbres
- Haie
- Ripisylve
- ZNIEFF 1 et 2

Bois protégé ou EBC

- A protéger
- EBC
- Zones humides (EPAGE)
- Mare et étang



PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
1-2d - CARTE DE SYNTHÈSE DE L'ANALYSE FONCIÈRE
Commune de Noyers



Sources : D.G. Cadastre, fev. 2021 - IGN © BD-PARCELLAIRE
Réalisation : VILLE OUVERTE • Avril 2023

ANALYSE FONCIÈRE

Tache urbaine (fev. 2021)

EXTENSIONS

Economie
Habitat-Equipement

POTENTIEL DENSIFICATION

Dent creuse
Ensemble de parcelles non bâties continues
Potentiel nul
Jardin à préserver

POTENTIEL DENSIFICATION - BIMBY

Surface non bâtie supérieure à 2000 m²
Surface non bâtie comprise entre 1000 et 2000 m²

CONTRAINTES

Périmètre de protection rapproché des captages
PPRI Zone inondée en 2016
PPRI 2022
Enveloppe Approchée des Inondation Potentielles (EAIP)
Isocotes

Zones Aleas - Hauteurs d'eau

H < 0.50 m
0.50 < H < 1.00 m
1.00 < H < 1.50 m
1.50 < H < 2.00 m
H < 2.00 m
Bâtiment agricole
Silo à risque
Périmètre de protection IPCE 100m
Périmètre de protection RSD 50m

MISE EN VALEUR

Patrimoine Bâti

★ Élément du patrimoine bâti
Périmètre de protection des MH de 500 M
Site classé
Patrimoine remarquable
Monument historique

Patrimoine Naturel

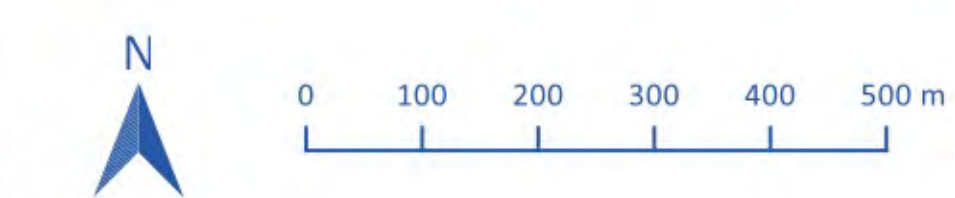
★ Élément du patrimoine naturel

Haie ou alignement d'arbres localisé

Alignement d'arbres
Haie
Ripisylve
ZNIEFF 1 et 2

Bois protégé ou EBC

A protéger
EBC
Zones humides (EPAGE)
Mare et étang



PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL

1-2d - CARTE DE SYNTHÈSE DE L'ANALYSE FONCIÈRE
Commune de Oussoy-en-Gatinais

PLUI-H approuvé par délibération du Conseil Communautaire
le 11 avril 2023

Albert FEVRIER
Président


Le Président

Sources : D.G. Cadastre, fev. 2021 - IGN © BD-PARCELLAIRE
Réalisation : VILLE OUVERTE • Avril 2023

ANALYSE FONCIÈRE

Tache urbaine (fev. 2021)

EXTENSIONS

Economie
Habitat-Equipement

POTENTIEL DENSIFICATION

Dent creuse
Ensemble de parcelles non bâties continues
Potentiel nul
Jardin à préserver

POTENTIEL DENSIFICATION - BIMBY

Surface non bâtie supérieure à 2000 m²
Surface non bâtie comprise entre 1000 et 2000 m²

CONTRAINTES

Périmètre de protection rapproché des captages
PPRI Zone inondée en 2016
PPRI 2022
Enveloppe Approchée des Inondation Potentielles (EAIP)
Isocotes

Zones Aleas - Hauteurs d'eau

H < 0.50 m
0.50 < H < 1.00 m
1.00 < H < 1.50 m
1.50 < H < 2.00 m
H < 2.00 m
Bâtiment agricole
Silo à risque
Périmètre de protection IPCE 100m
Périmètre de protection RSD 50m

MISE EN VALEUR

Patrimoine Bâti

Élément du patrimoine bâti
Périmètre de protection des MH de 500 M
Site classé
Patrimoine remarquable
Monument historique

Patrimoine Naturel

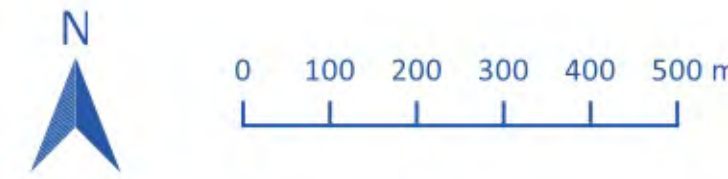
Élément du patrimoine naturel

Haie ou alignement d'arbres localisé

Alignement d'arbres
Haie
Ripisylve
ZNIEFF 1 et 2

Bois protégé ou EBC

A protéger
EBC
Zones humides (EPAGE)
Mare et étang



PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
1-2d - CARTE DE SYNTHÈSE DE L'ANALYSE FONCIÈRE
Commune de Ouzouer-des-Champs

PLUi-H approuvé par délibération du Conseil Communautaire
le 11 avril 2023

Albert FEVRIER
Président



Le Président

Sources : D.G., Cadastre, fev. 2021 - IGN © BD-PARCELLAIRE
Réalisation : VILLE OUVERTE • Avril 2023

ANALYSE FONCIÈRE

Tache urbaine (fev. 2021)

EXTENSIONS

Economie
Habitat-Equipement

POTENTIEL DENSIFICATION

Dent creuse
Ensemble de parcelles non bâties continues
Potentiel nul
Jardin à préserver

POTENTIEL DENSIFICATION - BIMBY

Surface non bâtie supérieure à 2000 m²
Surface non bâtie comprise entre 1000 et 2000 m²

CONTRAINTES

Périmètre de protection rapproché des captages
PPRI Zone inondée en 2016
PPRI 2022
Enveloppe Approchée des Inondation Potentielles (EAIP)
Isocotes

Zones Aleas - Hauteurs d'eau

H < 0.50 m
0.50 < H < 1.00 m
1.00 < H < 1.50 m
1.50 < H < 2.00 m
H < 2.00 m
Bâtiment agricole
Silo à risque
Périmètre de protection IPCE 100m
Périmètre de protection RSD 50m

MISE EN VALEUR

Patrimoine Bâti

Élément du patrimoine bâti
Périmètre de protection des MH de 500 M
Site classé
Patrimoine remarquable
Monument historique

Patrimoine Naturel

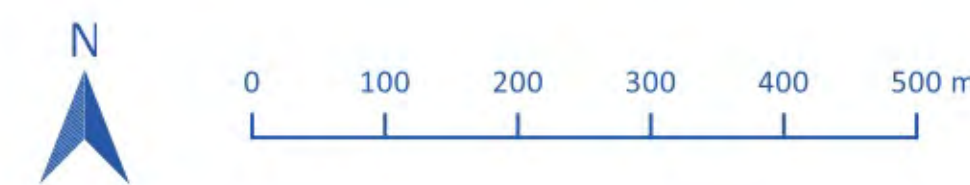
Élément du patrimoine naturel

Haie ou alignement d'arbres localisé

Alignement d'arbres
Haie
Ripisylve
ZNIEFF 1 et 2

Bois protégé ou EBC

A protéger
EBC
Zones humides (EPAGE)
Mare et étang



PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
1-2d - CARTE DE SYNTHÈSE DE L'ANALYSE FONCIÈRE
Commune de Ouzouer-sous-Bellegarde

PLUi-H approuvé par délibération du Conseil Communautaire
le 11 avril 2023

Albert FEVRIER
Président

Le Président

Sources : D.G. Cadastre, fev. 2021 - IGN © BD-PARCELLAIRE
Réalisation : VILLE OUVERTE • Avril 2023

ANALYSE FONCIÈRE

Tache urbaine (fev. 2021)

EXTENSIONS

Economie
Habitat-Equipement

POTENTIEL DENSIFICATION

Dent creuse
Ensemble de parcelles non bâties continues
Potentiel nul
Jardin à préserver

POTENTIEL DENSIFICATION - BIMBY

Surface non bâtie supérieure à 2000 m²
Surface non bâtie comprise entre 1000 et 2000 m²

CONTRAINTES

Périmètre de protection rapproché des captages
PPRI Zone inondée en 2016
PPRI 2022
Enveloppe Approchée des Inondation Potentielles (EAIP)
Isocotes

Zones Aleas - Hauteurs d'eau

H < 0.50 m
0.50 < H < 1.00 m
1.00 < H < 1.50 m
1.50 < H < 2.00 m
H < 2.00 m
Bâtiment agricole
Silo à risque
Périmètre de protection IPCE 100m
Périmètre de protection RSD 50m

MISE EN VALEUR

Patrimoine Bâti

Élément du patrimoine bâti
Périmètre de protection des MH de 500 M
Site classé
Patrimoine remarquable
Monument historique

Patrimoine Naturel

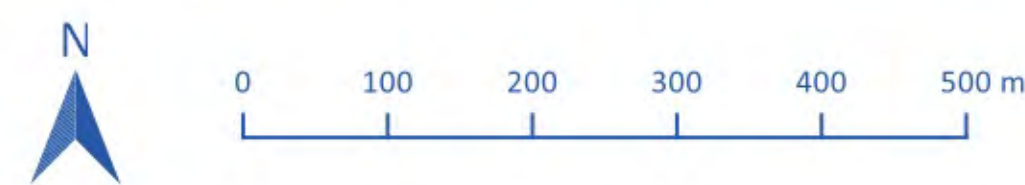
Élément du patrimoine naturel

Haie ou alignement d'arbres localisé

Alignement d'arbres
Haie
Ripisylve
ZNIEFF 1 et 2

Bois protégé ou EBC

A protéger
EBC
Zones humides (EPAGE)
Mare et étang



PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
1-2d - CARTE DE SYNTHÈSE DE L'ANALYSE FONCIÈRE
Commune de Presnoy



Sources : D.G., Cadastre, fev. 2021 - IGN © BD-PARCELLAIRE
Réalisation : VILLE OUVERTE • Avril 2023

ANALYSE FONCIÈRE

Tache urbaine (fev. 2021)

EXTENSIONS

Economie
Habitat-Equipement

POTENTIEL DENSIFICATION

Dent creuse
Ensemble de parcelles non bâties continues
Potentiel nul
Jardin à préserver

POTENTIEL DENSIFICATION - BIMBY

Surface non bâtie supérieure à 2000 m²
Surface non bâtie comprise entre 1000 et 2000 m²

CONTRAINTES

Périmètre de protection rapproché des captages
PPRI Zone inondée en 2016
PPRI 2022
Enveloppe Approchée des Inondation Potentielles (EAIP)
Isocotes

Zones Aleas - Hauteurs d'eau

H < 0.50 m
0.50 < H < 1.00 m
1.00 < H < 1.50 m
1.50 < H < 2.00 m
H < 2.00 m
Bâtiment agricole
Silo à risque
Périmètre de protection IPCE 100m
Périmètre de protection RSD 50m

MISE EN VALEUR

Patrimoine Bâti

★ Élément du patrimoine bâti
Périmètre de protection des MH de 500 M
Site classé
Patrimoine remarquable
Monument historique

Patrimoine Naturel

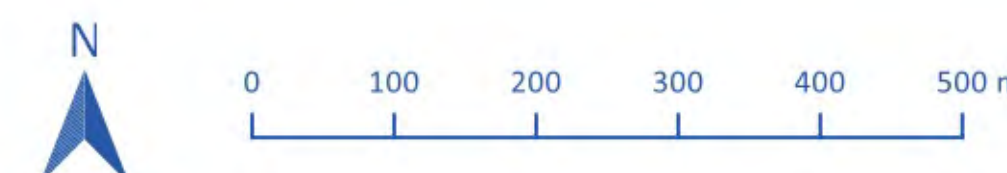
★ Élément du patrimoine naturel

Haie ou alignement d'arbres localisé

Alignement d'arbres
Haie
Ripisylve
ZNIEFF 1 et 2

Bois protégé ou EBC

A protéger
EBC
Zones humides (EPAGE)
Mare et étang



PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
1-2d - CARTE DE SYNTHÈSE DE L'ANALYSE FONCIÈRE
Commune de Pressigny-les-Pins

PLUi-H approuvé par délibération du Conseil Communautaire
le 11 avril 2023

Albert FEVRIER
Président



Le Président

Sources : D.G. Cadastre, fev. 2021 - IGN © BD-PARCELLAIRE
Réalisation : VILLE OUVERTE • Avril 2023

ANALYSE FONCIÈRE

Tache urbaine (fev. 2021)

EXTENSIONS

Economie
Habitat-Equipement

POTENTIEL DENSIFICATION

Dent creuse
Ensemble de parcelles non bâties continues
Potentiel nul
Jardin à préserver

POTENTIEL DENSIFICATION - BIMBY

Surface non bâtie supérieure à 2000 m²
Surface non bâtie comprise entre 1000 et 2000 m²

CONTRAINTES

Périmètre de protection rapproché des captages
PPRI Zone inondée en 2016
PPRI 2022
Enveloppe Approchée des Inondations Potentielles (EAIP)
Isocotes

Zones Aleas - Hauteurs d'eau

H < 0.50 m
0.50 < H < 1.00 m
1.00 < H < 1.50 m
1.50 < H < 2.00 m
H < 2.00 m
Bâtiment agricole
Silo à risque
Périmètre de protection IPCE 100m
Périmètre de protection RSD 50m

MISE EN VALEUR

Patrimoine Bâti

Élément du patrimoine bâti
Périmètre de protection des MH de 500 M
Site classé
Patrimoine remarquable
Monument historique

Patrimoine Naturel

Élément du patrimoine naturel

Haie ou alignement d'arbres localisé

Alignement d'arbres
Haie
Ripisylve
ZNIEFF 1 et 2

Bois protégé ou EBC

A protéger
EBC
Zones humides (EPAGE)
Mare et étang

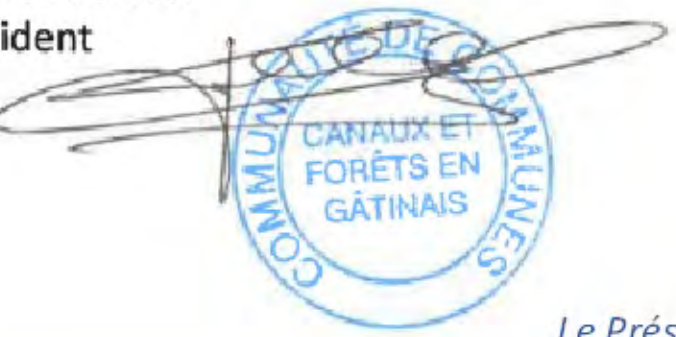


PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL

1-2d - CARTE DE SYNTHÈSE DE L'ANALYSE FONCIÈRE
Commune de Quiers-sur-Bezone

PLUi-H approuvé par délibération du Conseil Communautaire
le 11 avril 2023

Albert FEVRIER
Président


Le Président

Sources : D.G. Cadastre, fév. 2021 - IGN © BD-PARCELLAIRE
Réalisation : VILLE OUVERTE • Avril 2023

ANALYSE FONCIÈRE

Tache urbaine (fév. 2021)

EXTENSIONS

Economie
Habitat-Equipement

POTENTIEL DENSIFICATION

Dent creuse
Ensemble de parcelles non bâties continues
Potentiel nul
Jardin à préserver

POTENTIEL DENSIFICATION - BIMBY

Surface non bâtie supérieure à 2000 m²
Surface non bâtie comprise entre 1000 et 2000 m²

CONTRAINTES

Périmètre de protection rapproché des captages
PPRI Zone inondée en 2016
PPRI 2022
Enveloppe Approchée des Inondation Potentielles (EAIP)
Isocotes

Zones Aleas - Hauteurs d'eau

H < 0.50 m
0.50 < H < 1.00 m
1.00 < H < 1.50 m
1.50 < H < 2.00 m
H < 2.00 m
Bâtiment agricole
Silo à risque
Périmètre de protection IPCE 100m
Périmètre de protection RSD 50m

MISE EN VALEUR

Patrimoine Bâti

Élément du patrimoine bâti
Périmètre de protection des MH de 500 M
Site classé
Patrimoine remarquable
Monument historique

Patrimoine Naturel

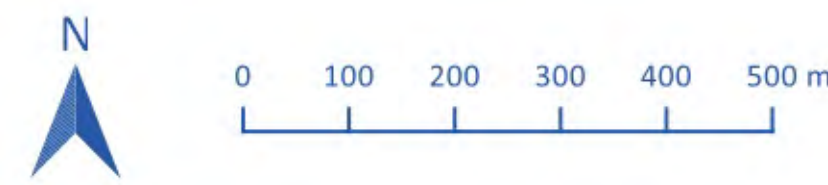
Élément du patrimoine naturel

Haie ou alignement d'arbres localisé

Alignement d'arbres
Haie
Ripisylve
ZNIEFF 1 et 2

Bois protégé ou EBC

A protéger
EBC
Zones humides (EPAGE)
Mare et étang



PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
1-2d - CARTE DE SYNTHÈSE DE L'ANALYSE FONCIÈRE
Commune de Sainte-Genevieve-des-Bois

PLUi-H approuvé par délibération du Conseil Communautaire
le 11 avril 2023

Albert FEVRIER
Président

Le Président

Sources : D.G. Cadastre, fev. 2021 - IGN© BD-PARCELLAIRE
Réalisation : VILLE OUVERTE • Avril 2023

ANALYSE FONCIÈRE

Tache urbaine (fev. 2021)

EXTENSIONS

Economie
Habitat-Equipement

POTENTIEL DENSIFICATION

Dent creuse
Ensemble de parcelles non bâties continues
Potentiel nul
Jardin à préserver

POTENTIEL DENSIFICATION - BIMBY

Surface non bâtie supérieure à 2000 m²
Surface non bâtie comprise entre 1000 et 2000 m²

CONTRAINTES

Périmètre de protection rapproché des captages
PPRI Zone inondée en 2016
PPRI 2022
Enveloppe Approchée des Inondation Potentielles (EAIP)
Isocotes

Zones Aleas - Hauteurs d'eau

H < 0.50 m
0.50 < H < 1.00 m
1.00 < H < 1.50 m
1.50 < H < 2.00 m
H < 2.00 m
Bâtiment agricole
Silo à risque
Périmètre de protection IPCE 100m
Périmètre de protection RSD 50m

MISE EN VALEUR

Patrimoine Bâti

Élément du patrimoine bâti
Périmètre de protection des MH de 500 M
Site classé
Patrimoine remarquable
Monument historique

Patrimoine Naturel

Élément du patrimoine naturel

Haie ou alignement d'arbres localisé

Alignement d'arbres
Haie
Ripisylve
ZNIEFF 1 et 2

Bois protégé ou EBC

A protéger
EBC
Zones humides (EPAGE)
Mare et étang

PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
1-2d - CARTE DE SYNTHÈSE DE L'ANALYSE FONCIÈRE
Commune de Saint-Hilaire-sur-Puiseaux

PLUi-H approuvé par délibération du Conseil Communautaire
le 11 avril 2023

Albert FEVRIER
Président



Le Président

Sources : D.G. Cadastre, fev. 2021 - IGN © BD-PARCELLAIRE
Réalisation : VILLE OUVERTE • Avril 2023

ANALYSE FONCIÈRE

Tache urbaine (fev. 2021)

EXTENSIONS

Economie
Habitat-Equipement

POTENTIEL DENSIFICATION

Dent creuse
Ensemble de parcelles non bâties continues
Potentiel nul
Jardin à préserver

POTENTIEL DENSIFICATION - BIMBY

Surface non bâtie supérieure à 2000 m²
Surface non bâtie comprise entre 1000 et 2000 m²

CONTRAINTES

Périmètre de protection rapproché des captages
PPRI Zone inondée en 2016
PPRI 2022
Enveloppe Approchée des Inondations Potentielles (EAIP)
Isocotes

Zones Aleas - Hauteurs d'eau

H < 0.50 m
0.50 < H < 1.00 m
1.00 < H < 1.50 m
1.50 < H < 2.00 m
H < 2.00 m
Bâtiment agricole
Silo à risque
Périmètre de protection IPCE 100m
Périmètre de protection RSD 50m

MISE EN VALEUR

Patrimoine Bâti

Élément du patrimoine bâti
Périmètre de protection des MH de 500 M
Site classé
Patrimoine remarquable
Monument historique

Patrimoine Naturel

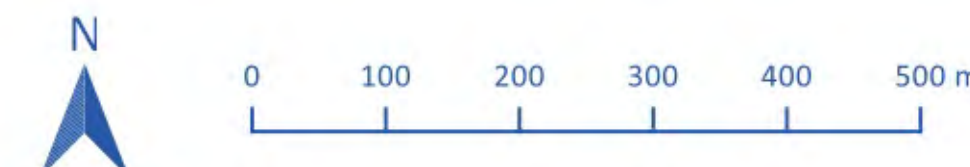
Élément du patrimoine naturel

Haie ou alignement d'arbres localisé

Alignement d'arbres
Haie
Ripisylve
ZNIEFF 1 et 2

Bois protégé ou EBC

A protéger
EBC
Zones humides (EPAGE)
Mare et étang



PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL

1-2d - CARTE DE SYNTHÈSE DE L'ANALYSE FONCIÈRE
Commune de Saint-Maurice-sur-Aveyron

PLUi-H approuvé par délibération du Conseil Communautaire
le 11 avril 2023

Albert FEVRIER
Président



Le Président

Sources : D.G. Cadastre, fev. 2021 - IGN © BD-PARCELLAIRE
Réalisation : VILLE OUVERTE • Avril 2023

ANALYSE FONCIÈRE

Tache urbaine (fev. 2021)

EXTENSIONS

Economie
Habitat-Equipement

POTENTIEL DENSIFICATION

Dent creuse
Ensemble de parcelles non bâties continues
Potentiel nul
Jardin à préserver

POTENTIEL DENSIFICATION - BIMBY

Surface non bâtie supérieure à 2000 m²
Surface non bâtie comprise entre 1000 et 2000 m²

CONTRAINTES

Périmètre de protection rapproché des captages
PPRI Zone inondée en 2016
PPRI 2022
Enveloppe Approchée des Inondation Potentielles (EAIP)
Isocotes

Zones Aleas - Hauteurs d'eau

H < 0.50 m
0.50 < H < 1.00 m
1.00 < H < 1.50 m
1.50 < H < 2.00 m
H < 2.00 m
Bâtiment agricole
Silo à risque
Périmètre de protection IPCE 100m
Périmètre de protection RSD 50m

MISE EN VALEUR

Patrimoine Bâti

Élément du patrimoine bâti
Périmètre de protection des MH de 500 M
Site classé
Patrimoine remarquable
Monument historique

Patrimoine Naturel

Élément du patrimoine naturel

Haie ou alignement d'arbres localisé

Alignement d'arbres
Haie
Ripisylve
ZNIEFF 1 et 2

Bois protégé ou EBC

A protéger
EBC
Zones humides (EPAGE)
Mare et étang



PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
1-2d - CARTE DE SYNTHÈSE DE L'ANALYSE FONCIÈRE
Commune de Thimory

PLUi-H approuvé par délibération du Conseil Communautaire
le 11 avril 2023

Albert FEVRIER
Président



Le Président

Sources : D.G. Cadastre, fév. 2021 - IGN © BD-PARCELLAIRE
Réalisation : VILLE OUVERTE • Avril 2023

ANALYSE FONCIÈRE

Tache urbaine (fév. 2021)

EXTENSIONS

Economie
Habitat-Equipement

POTENTIEL DENSIFICATION

Dent creuse
Ensemble de parcelles non bâties continues
Potentiel nul
Jardin à préserver

POTENTIEL DENSIFICATION - BIMBY

Surface non bâtie supérieure à 2000 m²
Surface non bâtie comprise entre 1000 et 2000 m²

CONTRAINTES

Périmètre de protection rapproché des captages
PPRI Zone inondée en 2016
PPRI 2022
Enveloppe Approchée des Inondations Potentielles (EAIP)
Isocotes

Zones Aleas - Hauteurs d'eau

H < 0.50 m
0.50 < H < 1.00 m
1.00 < H < 1.50 m
1.50 < H < 2.00 m
H < 2.00 m
Bâtiment agricole

Silo à risque
Périmètre de protection IPCE 100m
Périmètre de protection RSD 50m

MISE EN VALEUR

Patrimoine Bâti

★ Élément du patrimoine bâti
Périmètre de protection des MH de 500 M
Site classé
Patrimoine remarquable
Monument historique

Patrimoine Naturel

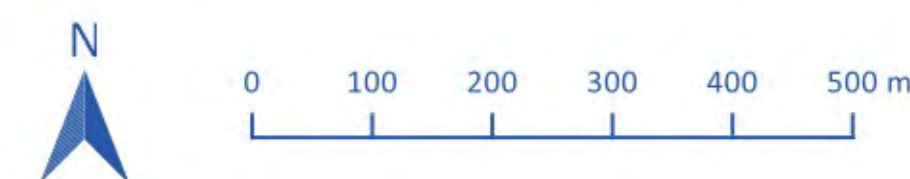
★ Élément du patrimoine naturel

Haie ou alignement d'arbres localisé

Alignement d'arbres
Haie
Ripisylve
ZNIEFF 1 et 2

Bois protégé ou EBC

A protéger
EBC
Zones humides (EPAGE)
Mare et étang



PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
1-2d - CARTE DE SYNTHÈSE DE L'ANALYSE FONCIÈRE
Commune de Varennes-Changy

PLUi-H approuvé par délibération du Conseil Communautaire
le 11 avril 2023

Albert FEVRIER
Président



Le Président

Sources : D.G. Cadastre, fev. 2021 - IGN © BD-PARCELLAIRE
Réalisation : VILLE OUVERTE • Avril 2023

ANALYSE FONCIÈRE

Tache urbaine (fev. 2021)

EXTENSIONS

Economie
Habitat-Equipement

POTENTIEL DENSIFICATION

Dent creuse
Ensemble de parcelles non bâties continues
Potentiel nul
Jardin à préserver

POTENTIEL DENSIFICATION - BIMBY

Surface non bâtie supérieure à 2000 m²
Surface non bâtie comprise entre 1000 et 2000 m²

CONTRAINTES

Périmètre de protection rapproché des captages
PPRI Zone inondée en 2016
PPRI 2022
Enveloppe Approchée des Inondation Potentielles (EAIP)
Isocotes

Zones Aleas - Hauteurs d'eau

H < 0.50 m
0.50 < H < 1.00 m
1.00 < H < 1.50 m
1.50 < H < 2.00 m
H < 2.00 m
Bâtiment agricole
Silo à risque
Périmètre de protection IPCE 100m
Périmètre de protection RSD 50m

MISE EN VALEUR

Patrimoine Bâti

Élément du patrimoine bâti
Périmètre de protection des MH de 500 M
Site classé
Patrimoine remarquable
Monument historique

Patrimoine Naturel

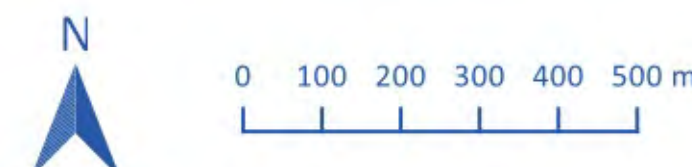
Élément du patrimoine naturel

Haie ou alignement d'arbres localisé

Alignement d'arbres
Haie
Ripisylve
ZNIEFF 1 et 2

Bois protégé ou EBC

A protéger
EBC
Zones humides (EPAGE)
Mare et étang



PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
1-2d - CARTE DE SYNTHÈSE DE L'ANALYSE FONCIÈRE
Commune de Vieilles-Maisons-sur-Joudry

PLUi-H approuvé par délibération du Conseil Communautaire
le 11 avril 2023

Albert FEVRIER
Président



Le Président

Sources : D.G. Cadastre, fev. 2021 - IGN © BD-PARCELLAIRE
Réalisation : VILLE OUVERTE • Avril 2023

ANALYSE FONCIÈRE

Tache urbaine (fev. 2021)

EXTENSIONS

Economie
Habitat-Equipement

POTENTIEL DENSIFICATION

Dent creuse
Ensemble de parcelles non bâties continues
Potentiel nul
Jardin à préserver

POTENTIEL DENSIFICATION - BIMBY

Surface non bâtie supérieure à 2000 m²
Surface non bâtie comprise entre 1000 et 2000 m²

CONTRAINTES

Périmètre de protection rapproché des captages
PPRI Zone inondée en 2016
PPRI 2022
Enveloppe Approchée des Inondation Potentielles (EAIP)
Isocotes

Zones Aleas - Hauteurs d'eau

H < 0.50 m
0.50 < H < 1.00 m
1.00 < H < 1.50 m
1.50 < H < 2.00 m
H < 2.00 m
Bâtiment agricole
Silo à risque
Périmètre de protection IPCE 100m
Périmètre de protection RSD 50m

MISE EN VALEUR

Patrimoine Bâti

Élément du patrimoine bâti
Périmètre de protection des MH de 500 M
Site classé
Patrimoine remarquable
Monument historique

Patrimoine Naturel

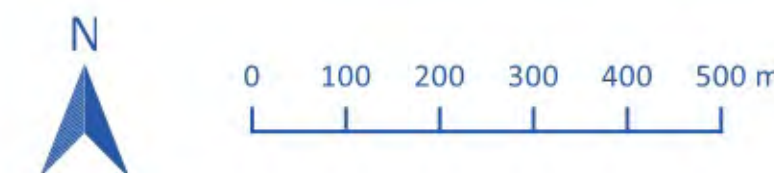
Élément du patrimoine naturel

Haie ou alignement d'arbres localisé

Alignement d'arbres
Haie
Ripisylve
ZNIEFF 1 et 2

Bois protégé ou EBC

A protéger
EBC
Zones humides (EPAGE)
Mare et étang



PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
1-2d - CARTE DE SYNTHÈSE DE L'ANALYSE FONCIÈRE
Commune de Villemoutiers

PLUi-H approuvé par délibération du Conseil Communautaire
le 11 avril 2023

Albert FEVRIER
Président



Le Président

Sources : D.G. Cadastre, fev. 2021 - IGN© BD-PARCELLAIRE
Réalisation : VILLE OUVERTE • Avril 2023

ANALYSE FONCIÈRE

Tache urbaine (fev. 2021)

EXTENSIONS

Economie
Habitat-Equipement

POTENTIEL DENSIFICATION

Dent creuse
Ensemble de parcelles non bâties continues
Potentiel nul
Jardin à préserver

POTENTIEL DENSIFICATION - BIMBY

Surface non bâtie supérieure à 2000 m²
Surface non bâtie comprise entre 1000 et 2000 m²

CONTRAINTES

Périmètre de protection rapproché des captages
PPRI Zone inondée en 2016
PPRI 2022
Enveloppe Approchée des Inondation Potentielles (EAIP)
Isocotes

Zones Aleas - Hauteurs d'eau

H < 0.50 m
0.50 < H < 1.00 m
1.00 < H < 1.50 m
1.50 < H < 2.00 m
H < 2.00 m
Bâtiment agricole
Silo à risque
Périmètre de protection IPCE 100m
Périmètre de protection RSD 50m

MISE EN VALEUR

Patrimoine Bâti

★ Élément du patrimoine bâti
Périmètre de protection des MH de 500 M
Site classé
Patrimoine remarquable
Monument historique

Patrimoine Naturel

★ Élément du patrimoine naturel

Haie ou alignement d'arbres localisé

Alignement d'arbres
Haie
Ripisylve
ZNIEFF 1 et 2

Bois protégé ou EBC

A protéger
EBC
Zones humides (EPAGE)
Mare et étang

