1- RAPPORT DE PRÉSENTATION

CONTEXTE ET PRÉSENTATION

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE CANAUX ET FORÊTS EN GÂTINAIS

ARRÊT N°1 — **DOCUMENT ARRÊTÉ**
EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE
LE 18 JANVIER 2022
Albert FEVRIER
Président

ARRÊT N°2 — **DOCUMENT ARRÊTÉ**
EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE
LE 14 JUIN 2022
Albert FEVRIER
Président

APPROBATION — **DOCUMENT APPROUVÉ**
EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE
LE 11 AVRIL 2023
Albert FEVRIER
Président

MODIFICATION SIMPLIFIÉE — **DOCUMENT APPROUVÉ**
EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE
LE 20 FÉVRIER 2024
Albert FEVRIER
Président

Communauté de Communes
Canaux et Forêts en Gâtinais

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE CANAUX ET FORÊTS EN GÂTINAIS
155 RUE DES ERABLES • 45 260 LORRIS

SOMMAIRE

1 Canaux et Forêts en Gâtinais au sein du grand territoire 4

1.1 Une situation stratégique à faire valoir dans un contexte en cours de définition 4

1.2 Organisation intercommunale : créer une identité partagée dans l'aire d'influence montargoise 5

2 Contexte législatif et règlementaire 7

2.1 Contexte législatif national 8

2.1.1 La loi Solidarité et Renouvellement urbain (SRU) 8

2.1.2 Les lois Grenelle I et II 8

2.1.3 La loi pour l'Accès au Logements et un Urbanisme Rénové (ALUR) 9

2.1.4 La loi portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) 9

2.1.5 La recodification du Livre 1er du code de l'urbanisme 10

2.1.6 La loi portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique 10

2.1.7 La loi Biodiversité 10

2.1.8 La circulaire du 29 juillet 2019 relative à l'objectif Zéro Artificialisation Nette 11

2.2 Les plans et programmes de portée supra-territoriale 11

2.2.1 Le rapport de compatibilité 11

2.2.2 Le rapport de prise en compte 14

3 L'élaboration du PLUi 16

3.1 La procédure d'élaboration 16

3.2 La composition du dossier de PLUi 16

3.3 Contenu du rapport de présentation 17

1 CANAUX ET FORETS EN GATINAIS AU SEIN DU GRAND TERRITOIRE

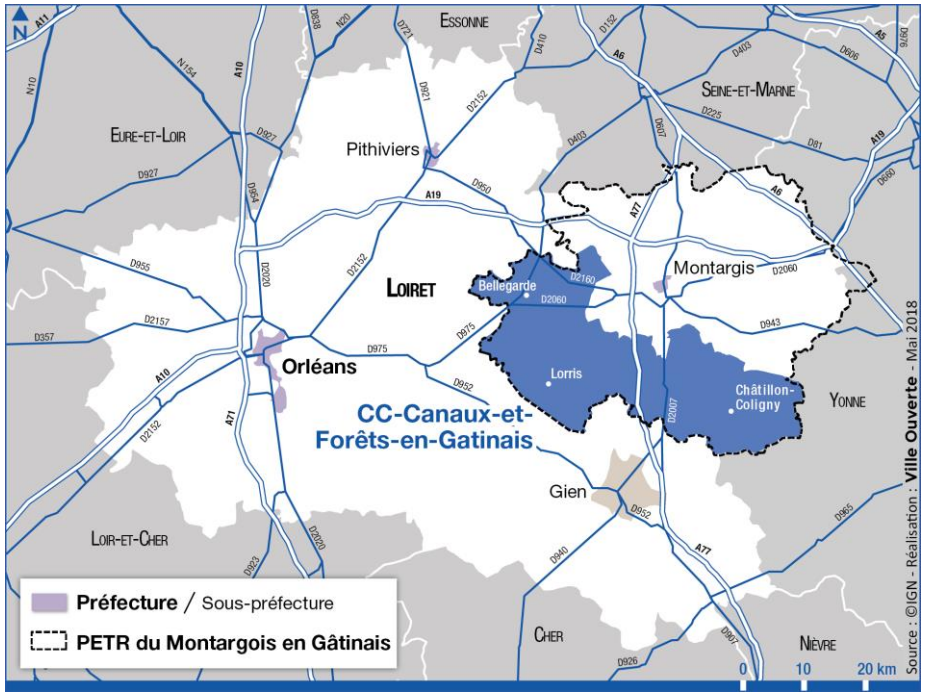
1.1 Une situation stratégique à faire valoir dans un contexte en cours de définition

La Communauté de Communes Canaux et Forêts en Gâtinais s'inscrit au cœur de la région Centre-Val-de-Loire, à équidistance de trois pôles d'envergure régionale Montargis, Orléans et Gien.

Son positionnement entre Paris, Orléans et Auxerre et son accessibilité par l'autoroute A77 lui confèrent une inscription stratégique à l'échelle du grand territoire. Le territoire bénéficie de leur rayonnement économique, administratif, démographique et culturel.

Le **Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)** est en cours d'élaboration et devrait être approuvé fin 2019. Il fixe l'ambition de « relever les défis nés des transformations institutionnelles, économiques, numériques et sociétales » et définit à ces fins, 20 objectifs et 47 règles générales sur des thèmes variés comme la préservation et la promotion du patrimoine naturel, la redynamisation des centre-ville et centres bourgs, la rénovation et la construction de logements sociaux, le maintien et le développement de la communauté étudiante, la modernisation des transports publics et la réduction des consommations énergétiques.

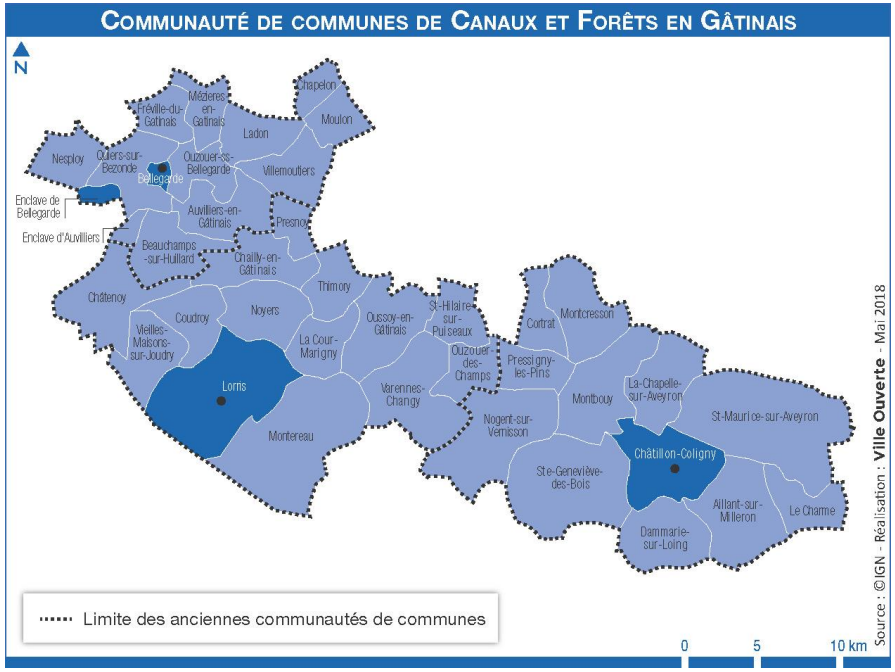
La Communauté de Communes s'inscrit dans le **Pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) du Montargois en Gâtinais**, établissement public notamment en charge du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Ce document de planification stratégique, approuvé le 1er juin 2017, n'inclut pas l'ancienne Communauté de Communes du Bellegardois. Sa révision engagée en fin d'année 2019, permettra d'adapter le périmètre. Le document actuel est d'ores et déjà le document de référence pour l'ensemble du territoire.



L'élaboration du PLUi est l'occasion pour le territoire de s'inscrire dans ces dynamiques de projet de territoire et d'affirmer son positionnement vis-à-vis des autres pôles.

1.2 Organisation intercommunale : créer une identité partagée dans l'aire d'influence montargoise

Créée le 1er janvier 2017, suite à la fusion de trois Communautés de Communes, la Communauté de Communes Canaux et Forêts en Gâtinais forme un vaste territoire de 766 km², regroupant 38 communes et 28 152 habitants. Son organisation est structurée autour des trois anciens chefs-lieux de canton : Bellegarde, Lorris et Châtillon-Coligny.



Bien que la culture intercommunale soit relativement ancienne pour les communes, les trois anciens EPCI sont riches d'histoires et d'habitudes de fonctionnement propres.

Dans ce contexte, la démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H), prescrite par délibération en date du 5 septembre 2017, doit également permettre de « faire territoire ». L'élaboration du PLUi-H constitue le premier projet d'envergure mené par cette nouvelle entité. Elle constitue l'opportunité pour les trois anciennes Communautés de Communes d'apprendre à travailler ensemble, d'écrire une vision stratégique partagée pour l'avenir du territoire et d'inventer ainsi une identité et une histoire communes.

Les 38 communes membres sont :

- Aillant-sur-Milleron
- Auvilliers-en-Gâtinais
- Beauchamps-sur-Huillard
- Bellegarde
- Chailly-en-Gâtinais
- Chapelon
- Châtenoy
- Châtillon-Coligny
- Cortrat
- Coudroy
- Dammarie-sur-Loing
- Fréville-du-Gâtinais
- La Chapelle-sur-Aveyron
- La Cour-Marigny
- Ladon
- Le Charme
- Lorris
- Mézières-en-Gâtinais
- Montbouy
- Montcresson
- Montereau
- Moulon
- Nesploy
- Nogent-sur-Vernisson
- Noyers
- Oussoy-en-Gâtinais
- Ouzouer-des-Champs
- Ouzouer-sous-Bellegarde
- Presnoy
- Pressigny-les-Pins
- Quiers-sur-Bezonde
- Sainte-Geneviève-des-Bois
- Saint-Hilaire-sur-Puiseaux
- Saint-Maurice-sur-Aveyron
- Thimory
- Varennes-Changy
- Vieilles-Maisons-sur-Joudry
- Villemoutiers

Les réformes engagées par les lois ALUR en 2013 et NOTRe en 2014 ont eu deux conséquences directes principales par rapport à la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal :

- En matière de compétence, elles **transfèrent à l'intercommunalité la compétence urbanisme**, intégrant l'élaboration, la réalisation, la modification et la révision des documents d'urbanisme. C'est dans ce cadre que le PLU est élaboré à l'échelle intercommunale et porté par la Communauté d'Agglomération.
- En matière de périmètre intercommunal, elles fixent un **nombre de 15 000 habitants minimum par intercommunalité** : c'est pourquoi trois intercommunalités ont fusionné en une seule au 1er janvier 2017.

Aujourd'hui, la CC CFG dispose des compétences suivantes :

Compétences obligatoires :

- Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire
- Développement économique
- Aménagement, entretien et gestion d'aires d'accueil des gens du voyage.
- Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés.
- Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations dans les conditions prévues à l'article L. 211-7 du code de l'environnement.

Compétences optionnelles :

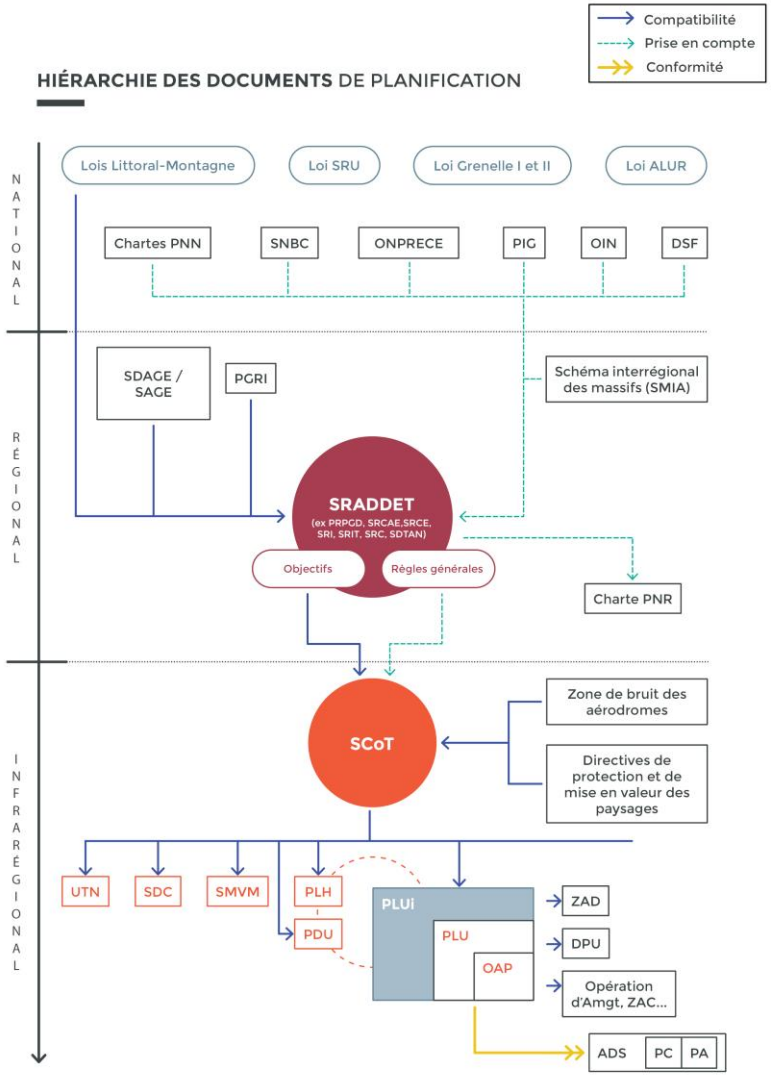
- Protection et mise en valeur de l'environnement
- Construction, aménagement, entretien et gestion des équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire et de l'enseignement pré-élémentaire et élémentaire d'intérêt communautaire
- Politique du logement social d'Intérêt Communautaire et action, par des opérations d'Intérêt Communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées
- Création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire
- Action sociale d'intérêt communautaire
- Acquisition ou construction, aménagement, entretien et gestion de Maisons de Services Au Public

Compétences complémentaires :

- Participation à l'opération de construction de la gendarmerie de Châtillon-Coligny.
- Transport scolaire et solidaire
- Actions sportives
- Politique de développement culturel
- Politique de développement touristique
- Gestion, entretien et rénovation du réseau d'éclairage public
- Service Public d'Assainissement non collectif sur le territoire de la Communauté de Communes
- Divers

2 CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

Le contenu du PLUi et son élaboration sont soumis à un certain nombre de textes de lois et de documents de planification qui constituent une hiérarchie des normes. La présence d'un SCoT, le SCoT du Montargois en Gâtinais, simplifie l'intégration dans le PLUi de cette hiérarchie des normes : le PLUi ne se réfère qu'au SCoT qui lui-même « intègre » les autres dispositions législatives et de planification. Cependant, certaines évolutions législatives et réglementaires n'ont pas pu être intégrés au SCoT : le PLUi se doit d'anticiper la future révision du SCoT, en intégrant les futures évolutions avant qu'elles aient été officiellement ajoutées au SCoT.



2.1 Contexte législatif national

Les orientations fondamentales de la politique nationale de l'urbanisme constituent le cadre législatif national avec lequel le PLU devra se conformer. De nombreuses lois cadrent l'élaboration du PLU : les principes fondamentaux (articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme), la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt, la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte, le projet de loi d'orientation des mobilités. Les principales sont détaillées ci-après.

2.1.1 La loi Solidarité et Renouvellement urbain (SRU)

La loi SRU n°2000-1208 du 13 décembre 2000 s'inscrit dans la suite d'un corpus législatif engagé en 1998 légiférant sur les questions relatives à la lutte contre l'exclusion, le développement durable en matière d'aménagement urbain et les modalités de coopération entre communes. La loi vise ainsi des objectifs multiples : favoriser la cohérence des politiques urbaines, poursuivre par la voie législative la politique de la ville, placer les questions de déplacements dans une perspective de développement durable, s'attacher à la question de l'habitat en termes de qualité et de diversité.

Dans la pratique de l'urbanisme règlementaire, la loi SRU a instauré trois changements majeurs.

A l'échelle communale, **les anciens Plans d'Occupation des Sols (POS) sont remplacés par les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU)**. Ce nouvel outil mis en place au service des communes comprend un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui est un document prospectif en matière d'aménagement présentant le projet communal sur le long terme.

A l'échelle supra communale, les Schémas Directeurs (SD) sont substitués par les Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT) ;

Enfin, en matière de mixité sociale, la loi introduit l'obligation d'instaurer un pourcentage de **20 % de logements sociaux** dans les communes de plus de 3 500 habitants (1 500 en Île-de-France) comprises dans une agglomération de plus de 50 000 habitants. Le logement social est ainsi considéré à la fois comme un service d'intérêt général et un instrument efficace de la mixité sociale. Ce taux a été augmenté à **25% de logements sociaux** par la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social, dite Loi Duflot I.

2.1.2 Les lois Grenelle I et II

La loi Grenelle I (loi de programmation du 3 août 2009) propose des mesures touchant les secteurs de l'énergie et du bâtiment, des transports, de la biodiversité et des milieux naturels, de la gouvernance, et des risques pour l'environnement et la santé. Du point de vue de la planification urbaine, elle reprend les principaux grands objectifs de la loi SRU en des termes nouveaux. Elle vise ainsi à :

- Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles ;
- Lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie, ainsi que permettre la revitalisation des centres-villes ;
- Préserver la biodiversité ;
- Assurer la gestion économe des ressources et de l'espace ;
- Créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports collectifs.

La loi Grenelle II (loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement) formalise les grandes orientations de la loi Grenelle I, en encourageant notamment la réflexion à l'échelle supra-communale, à travers une valorisation des SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale). Elle étend par ailleurs le champ de l'évaluation environnementale et réaffirme les objectifs de préservation de la ressource en eau en donnant notamment plus de moyens aux collectivités territoriales.

En matière de **protection des espaces et des habitats**, la loi Grenelle II met en place une série de mesures :

- Renforcement des **plans d'action** en faveur de la faune et la flore sauvage menacée, ainsi que de la protection des sites géologiques ;
- Pour préserver les **zones humides** particulièrement menacées de disparition, habilitation des Sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) à acquérir de telles zones humides lorsqu'elles sont sur des terrains agricoles, et des agences de l'eau celles situées sur des terrains non agricoles ;
- **Définition de la trame verte et bleue** et des Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE), et affirmation d'un objectif de remise en bon état écologique ;
- Mise en place d'un cadre pour toute modification du territoire d'un Parc Naturel Régional (PNR).

Enfin, le texte de la loi prévoit des possibilités en matière de densification : densité minimale de construction, respect de performances énergétiques et environnementales renforcées, respect de critères renforcés en infrastructures et réseaux de communication électronique.

2.1.3 La loi pour l'Accès au Logements et un Urbanisme Rénové (ALUR)

La loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014, du 24 mars 2014, a pour objectif de faciliter et d'accroître **l'effort de construction de logements**, tout en **freinant l'artificialisation des sols et en luttant contre l'étalement urbain.**

La lutte contre l'étalement urbain et la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers doivent être clairement affichées et recherchées dans le cadre de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme (SCOT, PLU…).

La procédure du PLU implique désormais :

- d'identifier les **potentiels de densification des zones** déjà urbanisées.
- d'analyser la **consommation d'espace sur les dix dernières années ou depuis la dernière révision**. Le PADD fixera des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace.

Les **nouvelles dispositions réglementaires** instaurées par la loi sont les suivantes :

- Suppression de la taille minimale des terrains ;
- Suppression du Coefficient d'Occupation des Sols (COS) ;
- Institution d'un coefficient de biotope.

Le PLU doit par ailleurs **favoriser le reclassement en zone naturelle des anciennes zones à urbaniser** (classées en zone 2AU) qui au bout de 9 ans sont restées sans projet d'aménagement ou d'acquisition foncière. Le bilan de l'analyse de la consommation de l'espace communal doit aboutir au juste dimensionnement des zones ouvertes à l'urbanisation et à une optimisation du tissu urbain.

Enfin, des dispositions nouvelles destinées à limiter l'étalement urbain dû à un urbanisme commercial débridé sont introduites afin de :

- limiter les espaces imperméabilisés liés au stationnement des équipements commerciaux ;
- mieux traiter les sols pollués, pour permettre le recyclage maîtrisé d'anciens sites industriels. La révision du PLU est l'occasion de faire le bilan des sites éventuellement concernés sur la commune.

2.1.4 La loi portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe)

La loi NOTRe n°2015-991 du 7 août 2015, a été publiée au Journal Officiel du 8 août 2015. Elle constitue le 3ème volet de **la réforme territoriale** après la création des métropoles et le passage à 13 régions métropolitaines. Elle

vise à clarifier les compétences des collectivités territoriales et a donc des conséquences sur les compétences en matière d'urbanisme et d'aménagement.

Elle crée les Schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), afin de :

- définir des objectifs en matière d'équilibre et d'égalité des territoires, d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, de désenclavement des territoires ruraux, d'habitat, de gestion économe de l'espace, d'intermodalité et de développement des transports, de maîtrise et de valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique, de pollution de l'air, de protection et de restauration de la biodiversité, de prévention et de gestion des déchets.
- fixer des règles pour contribuer à atteindre ces objectifs sans méconnaître les compétences de l'État et des autres collectivités territoriales.

2.1.5 La recodification du Livre 1er du code de l'urbanisme

L'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du Code de l'Urbanisme et le décret de recodification du 28 décembre 2015 procèdent, en application de l'article 171 de la loi ALUR, à une « nouvelle rédaction des dispositions législatives du Code de l'Urbanisme afin d'en clarifier la rédaction et le plan ».

Ces importantes modifications de fond portent presque exclusivement sur le contenu des PLU. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) en sortent renforcées. Le règlement est restructuré. Il gagne en souplesse et la définition des destinations de construction est profondément modifiée.

La nouvelle architecture simplifiée du règlement s'applique à partir du 1er janvier 2016.

2.1.6 La loi portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique

La loi ELAN n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 apporte **des évolutions sur le contenu et sur la procédure** d'élaboration du PLU.

La sécurité juridique des PLU est renforcée en matière d'analyse de la consommation d'espace, en prenant comme référence l'arrêt du projet et non plus l'approbation pour l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 dernières années. Des précisions concernant les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sont apportées, la prise en compte de la chaîne de production liée à l'agriculture dans les zones agricoles, naturelles et forestières est renforcée et le lien entre OAP et zones d'aménagement concerté est favorisé.

2.1.7 La loi Biodiversité

La loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages a été adoptée le 8 août 2016, 40 ans après la loi de protection de la nature de 1976.

Cette loi se décline en 8 enjeux :

- Espèce : mieux protéger les espèces et éviter leur disparition
- Patrimoine naturel : valoriser notre patrimoine naturel
- Paysage : reconquérir les paysages
- Ressources naturelles : innover et se développer sans piller les ressources naturelles
- Changement climatique : la biodiversité comme solution pour prévenir et se prémunir du changement climatique
- Croissance verte et bleue : créer les emplois des croissances verte et bleue
- Santé : protéger la santé et stopper les pollutions
- Experts et société civile : experts et société civile pour protéger la nature.

Cette loi modifie, entre autres, la partie relative au PLU dans le code de l'urbanisme. Elle améliore ainsi le cadre de protection des continuités écologiques et modifie celui des espaces boisés classés. Elle instaure aussi l'obligation d'exploiter les toitures des surfaces commerciales en y intégrant des procédés de végétalisation ou de production d'énergie renouvelable. Enfin elle rectifie certaines notions, introduites par la loi ALUR mais omises lors de la recodification du code de l'urbanisme.

2.1.8 La circulaire du 29 juillet 2019 relative à l'objectif Zéro Artificialisation Nette

Le 29 juillet 2019, le gouvernement a réaffirmé l'objectif d'atteindre le « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN), considérant qu'il faut aller encore plus loin en matière de lutte contre l'étalement urbain et la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. L'affirmation de cet objectif s'inscrit dans la volonté de faire évoluer les démarches et les méthodes d'aménagement de l'espace à l'aune de la transition écologique, de la prise en compte des risques naturels, de la protection du foncier agricole et de la défense de la biodiversité.

L'enjeu de la réduction de l'artificialisation des sols s'est vu récemment prolongé par la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets :

- Le rythme d'artificialisation devra être divisé par deux d'ici 2030. La zéro artificialisation nette devra être atteint d'ici 2050. Cet objectif sera décliné dans les territoires.

- Un principe général d'interdiction de création de nouveaux centres commerciaux qui entraîneraient une artificialisation des sols est posé.

2.2 Les plans et programmes de portée supra-territoriale

Au-delà du contexte législatif national, de nombreux documents, plans et programmes, de portée supra territoriale (c'est-à-dire supérieurs dans la hiérarchie des normes) viennent cadrer l'élaboration du PLUi. Comme cela a été rappelé plus haut, la présence d'un SCoT, en l'occurrence le SCoT du Montargois en Gâtinais, simplifie l'intégration dans le PLUi de cette hiérarchie des normes : le PLUi ne se réfère qu'au SCoT qui lui-même « intègre » les autres dispositions législatives et de planification. Cependant, certains documents n'étant pas encore intégrés au SCoT, le PLUi se doit d'anticiper l'évolution du SCoT et d'intégrer les principales mesures.

2.2.1 Le rapport de compatibilité

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Montargois en Gâtinais

Le SCoT est un document d'urbanisme et d'aménagement du territoire instauré le 13 décembre 2000 par la loi SRU. C'est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification intercommunale. Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) est opposable au PLUi dans un rapport de compatibilité.

Le SCoT du Montargois en Gâtinais a été approuvé le 1er juin 2017. L'armature territoriale du SCoT s'appuie sur les découpages communaux existants en 2016. Il couvre les territoires des ex-Communautés de Communes du Lorriçois et du Châtillonnais mais pas celui du Bellegardois. Une révision sera lancée en 2019, pour intégrer ce changement de périmètre. Le document actuel est d'ores et déjà le document de référence pour l'ensemble du territoire.

Le DOO fixe trois objectifs :

Développer l'attractivité économique du territoire en :

- fixant et développant l'emploi sur le territoire,

- adaptant l'armature commerciale au projet territorial,
- maintenant et développant une agriculture compétitive, vectrice d'attractivité territoriale.

Habiter le territoire : une politique d'accueil qualitative en :

- adaptant l'offre en logements aux besoins de la population,
- maîtrisant mieux l'empreinte urbaine,
- confortant et adaptant l'armature de services et d'équipements
- encourageant les alternatives à la voiture individuelle.

Préserver les trames naturelle et agricole du territoire en :

- préservant les milieux naturels remarquables du Montargois en Gâtinais et pérenniser la Trame Verte et Bleue (TVB)
- économisant et valorisant les ressources naturelles du Montargois en Gâtinais ;
- prévenant et gérant les risques naturels et technologiques.

Parmi les objectifs chiffrés de modération de consommation d'espaces agro-naturels, le SCoT définit les principes suivants :

- les extensions maximales de l'enveloppe urbaine sont déterminées par anciennes communautés de communes et en fonction des catégories de communes (pôles relais, espace à dominante rurale sous pression périurbaine, espace à dominante rurale)

	SCoT du Montargois 2016-2036		**SCoT du Pithiverais 2010-2029[1]**
	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	-

- *pour les Zones d'Activités économiques :* Avoir un taux de remplissage minimal de 70% avant aménagement d'une nouvelle zone d'une même vocation sur le même territoire.

- *pour l'habitat :*

taille des parcelles pour un logement individuel	• autour de 300 à 500 m² en milieu urbain ; • de 500 à 800 m² en milieu périurbain ou dans les pôles ruraux ; • de 800 à 1 100 m² en milieu rural.
Définition d'une dent creuse constructible	• d'une taille supérieure à 200 m² dans le cœur d'agglomération et les pôles-relais, • d'une taille supérieure à 300 m² dans les communes périurbaines et rurales.

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la région Centre Val-de-Loire

Le SRADDET fixe les objectifs sur le territoire de la région en matière d'équilibre et d'égalité des territoires, d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, de désenclavement des territoires ruraux, d'habitat, de gestion économe de l'espace, d'intermodalité et de développement des transports, de maîtrise et de valorisation de l'énergie,

[1] A titre de comparaison et en l'attente des chiffres du SCoT révisé

de lutte contre le changement climatique, de pollution de l'air, de protection et de restauration de la biodiversité, de prévention et de gestion des déchets.

Le **Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)** a été approuvé le 4 février 2020. Il fixe l'ambition de « relever les défis nés des transformations institutionnelles, économiques, numériques et sociétales » et définit à ces fins, 4 orientations qui sont déclinées en 20 objectifs qui s'imposent dans un rapport de prise en compte. Il précise 47 règles, réparties sur 5 thématiques, qui s'imposent dans un rapport de compatibilité sur des thèmes variés comme la préservation et la promotion du patrimoine naturel, la redynamisation des centre-ville et centres bourgs, la rénovation et la construction de logements sociaux, le maintien et le développement de la communauté étudiante, la modernisation des transports publics et la réduction des consommations énergétiques.

L'objectif n°5 a pour ambition de diviser par deux la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers d'ici 2025 et de réduire l'artificialisation de ces mêmes espaces pour tendre vers un solde zéro mesuré à l'échelle régionale en 2040. Cet objectif fait écho à la mise en place du principe "Zéro Artificialisation Nette" annoncée par l'instruction du gouvernement du 29 juillet 2019 et figurant dans le plan national sur la biodiversité de 2018.

Le PLUi devra veiller à intégrer les règles qui entrent dans son champ d'application.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) Seine-Normandie

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie est un document qui fixe **les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau** à l'échelle du bassin versant du fleuve.

Le SDAGE du bassin Seine-Normandie 2022-2027 a été approuvé par le Préfet coordonnateur de bassin le 23 mars 2022.

Il se concentre sur 8 thèmes prioritaires :

- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants "classiques"
- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- Gérer la rareté de la ressource en eau
- Limiter et prévenir le risque inondation.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) Nappe de Beauce

Le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau) est **un outil de planification de l'eau à portée réglementaire** qui est opposable à toute personne publique ou privée : les décisions qui interviennent dans le domaine de l'eau doivent être compatibles avec le SAGE, les autres décisions doivent le prendre en compte. La Commission Locale de l'Eau (CLE) est chargée de veiller au respect des décisions du SAGE notamment en formulant des avis sur les dossiers d'autorisation au titre de la Loi sur l'eau.

Le SAGE de la nappe de Beauce, approuvé par arrêté inter-préfectoral du 11 juin 2013, ne couvre que la partie située à l'ouest du Loing du territoire de la CC CFG.

Les quatre grands objectifs du SAGE nappe de Beauce sont :

- Gérer quantitativement la ressource ;
- Assurer durablement la qualité de la ressource ;

- Préserver les milieux naturels ;
- Gérer les risques de ruissellement et d'inondation.

Le PLU s'inscrit dans un rapport de compatibilité avec le SDAGE et le SAGE. Il s'agira donc de définir un cadre permettant la réalisation des objectifs de gestion durable et d'amélioration de la qualité de l'eau (ressource en eau, assainissement, collecte des eaux pluviales…).

Une attention particulière sera portée à l'inventaire des zones humides, pré-localisées dans le cadre du SAGE.

Les Plans de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Seine-Normandie et Loire Bretagne

Les PGRI du bassin Seine-Normandie et du bassin Loire Bretagne ont été approuvés par arrêté du préfet coordonnateur de bassin respectivement le 3 mars 2022 et le 15 mars 2022.

Élaboré par le préfet coordonnateur de bassin pour une période de six ans, le PGRI est le document de planification dans le domaine de la gestion des risques d'inondation à l'échelle du bassin hydrographique. Il fixe pour six ans les grands objectifs à atteindre pour réduire les conséquences des inondations sur la vie et la santé humaine, l'environnement, la patrimoine culturel et l'économie.

2.2.2 Le rapport de prise en compte

Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)

Le SRCE de la région Centre-Val de Loire a été adopté par arrêté du préfet de région le 16 janvier 2015. Il a été intégré au SRADDET.

Il constitue le volet régional de la Trame Verte et Bleue. Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. A ce titre, il doit :

- Identifier les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- Identifier les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définir les priorités régionales à travers un plan d'action stratégique ;
- Proposer les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action pour la préservation et la restauration des continuités écologiques.

La CC CFG appartient au bassin de vie de Montargis. Les enjeux concernant les sous-trames prioritaires sont :

Sous-trame des milieux humides (dont forêts alluviales)	• *Encourager le maintien voire la restauration des mosaïques de milieux humides associées aux vallées (boisements alluviaux, cariçaies, roselières) : Loing, Vernisson, Ouanne…* • *Encourager le maintien voire la restauration des zones humides du nord de la forêt d'Orléans (mares, berges d'étangs)* • *Encourager le maintien voire la restauration des zones humides au sein du plateau agricole : marais de Sceaux, de Mignerette, étang des Hautes Sœurs*
Sous-trame des milieux prairiaux	• *Encourager le maintien voire la restauration des prairies (humides) présentes au sein des vallées (cf. ci-dessus).*
Sous-trame des pelouses et landes sèches à humides sur sols acides	*(sans objet à l'échelle des connaissances recueillies dans le cadre du SRCE)*

Sous-trame des lisières et pelouses sèches sur sols calcaires	• *Encourager le maintien voire la préservation des (réseaux de) pelouses calcicoles sur les coteaux proches de Nogent-sur-Vernisson*

La commune de Montbouy est également concernée par l'enjeu de préservation d'un gîte de chauves-souris (chiroptères).

Le territoire de Nogent-sur-Vernisson est concerné par une intersection des corridors potentiels avec les infrastructures de transports.

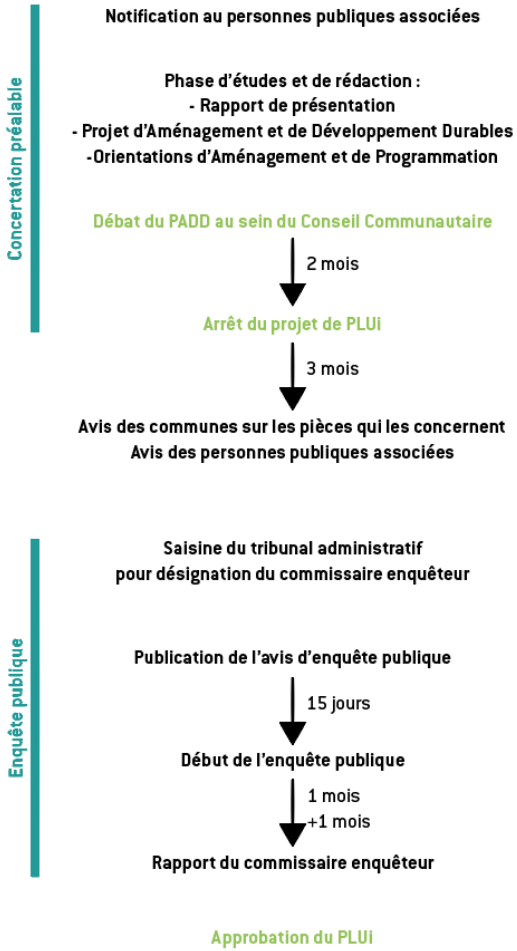
Il est à noter que le SRCE est un document de cadrage qui oriente les stratégies et les projets de l'Etat et des collectivités territoriales.

Il a été intégré au SRADDET.

Le PLUi-H devra donc questionner la mise en valeur concrète de ces principes, à travers une approche plus locale de la déclinaison de la trame verte et bleue. C'est notamment l'un des objectifs de l'État Initial de l'Environnement.

3 L'ELABORATION DU PLUI

3.1 La procédure d'élaboration



3.2 La composition du dossier de PLUi

Le PLUi comprend plusieurs documents :

- **Le rapport de présentation** qui expose le diagnostic, détermine les capacités de densification, présente l'analyse de l'état initial de l'environnement, dégage les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, justifie la déclinaison de ce projet dans les documents réglementaires et évalue les incidences des orientations du PLU ;
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) qui définit le plan de développement stratégique du territoire à 10 ans. Les grandes lignes du projet sont déclinées sur certains secteurs de projet au travers des **Orientations d'Aménagement et de Programmation** ;
- **Le règlement et le plan de zonage** qui délimitent les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et les zones naturelles et forestières et fixent des règles d'utilisation du sol pour chacune d'elles ;
- **Les annexes** regroupant les documents techniques concernant notamment les annexes sanitaires et réseaux publics, les servitudes d'utilité publique et les contraintes et la liste des emplacements réservés.

Seuls le règlement et le plan de zonage ont un caractère réglementaire opposable aux tiers dans un rapport de stricte conformité. Les OAP sont quant à elles opposables aux tiers, dans un rapport de compatibilité. En ce sens, tout projet doit en respecter l'esprit.

Aujourd'hui les communes de la CC CFG possèdent différents types de documents d'urbanisme : PLUi, PLU, POS, Carte communale. Certaines communes ne possèdent aucun document d'urbanisme et sont soumises au Règlement National d'Urbanisme (document national qui s'appliquent

par défaut). **Une fois le PLU intercommunal approuvé, les documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux disparaîtront.**

3.3 Contenu du rapport de présentation

Le présent rapport de présentation concerne l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la CC CFG. Le PLUi couvre l'intégralité du territoire et porte sur chacune des 38 communes qui la composent.

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale, de déterminer les éléments susceptibles de mettre en valeur les problématiques de la communauté de communes, ainsi que d'expliquer et de justifier les dispositions d'aménagement retenues.

Le contenu du rapport de présentation est précisé par l'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme :

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

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

En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Communauté de Communes
Canaux et Forêts en Gâtinais

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE CANAUX ET FORÊTS EN GÂTINAIS
155 RUE DES ERABLES • 45 260 LORRIS