



19 Avenue du Maréchal Leclerc
77460 SOUPPE-SUR-LOING
Tel : 01 64 78 57 77

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

2

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



SIAM - Urbanisme
6 bd du général Leclerc
91470 LIMOURS EN HUREPOIX
www.siamurba.fr

Dossier approuvé en Conseil Municipal

Préambule

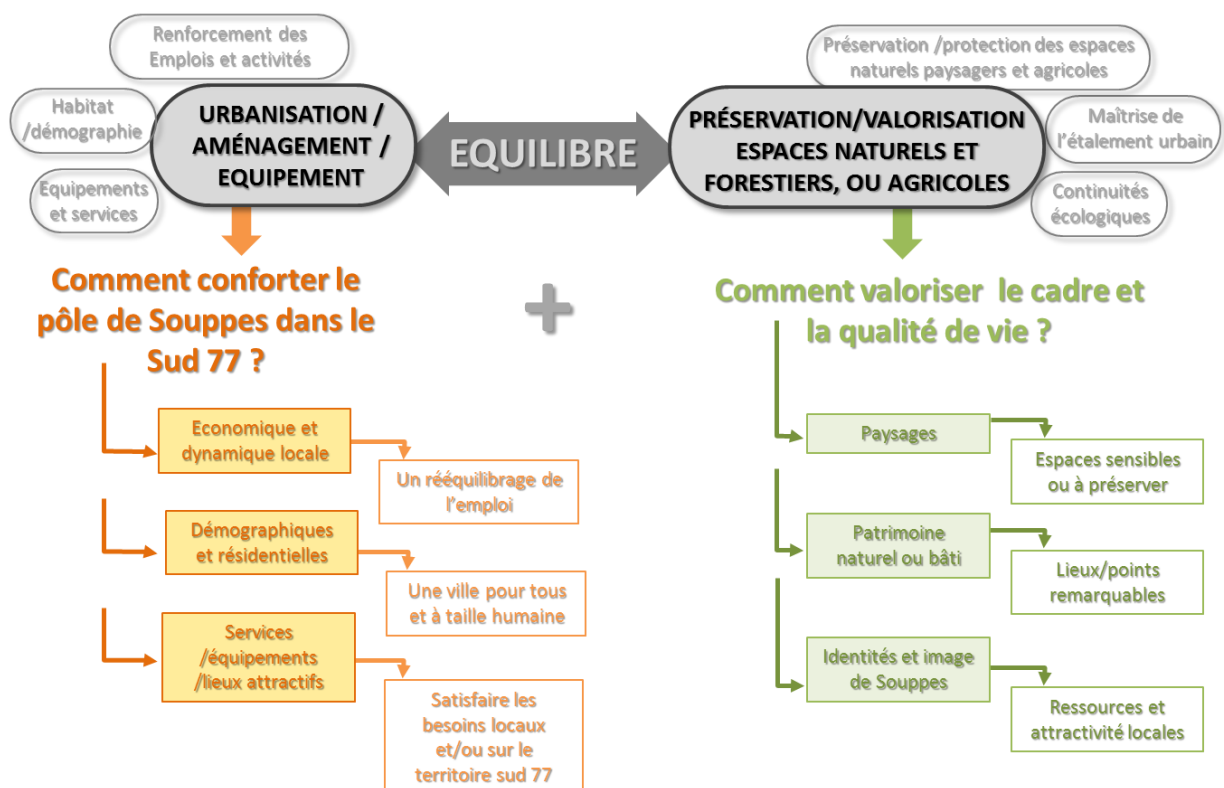
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Une pièce essentielle du PLU, pour l'expression du projet communal sur les ~~10~~ prochaines années

Le PADD définit les orientations et objectifs d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble du territoire de la commune de SOUPPES s/LOING et notamment les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs. Le projet communal doit pouvoir concilier :

- l'aspiration constante des habitants à vivre dans un cadre de qualité marqué par l'empreinte du Loing et un environnement naturel, paysager et rural très présent et apprécié ;
- l'affirmation du rôle de POLE de la commune dans le Sud Seine et Marne, inscrite dans le SCOT Nemours Gâtinais .

Le PADD vise donc à établir des orientations basées sur l'équilibre suivant :



*Un document « cadre » de
l'ensemble des pièces du dossier*

- C'est un **cadre de cohérence interne au contenu du PLU** : Les orientations et objectifs définis doivent trouver leur traduction dans les différentes pièces du dossier (règlements écrit et graphiques, annexes, orientations d'aménagement et de programmation, servitudes...). Mais il n'est pas directement opposable aux tiers.
- C'est un document destiné à l'ensemble des citoyens : il doit être clair et concis, simple et compréhensible par tous ;

*Il constitue un cadre de référence
dans le temps pour l'évaluation et
l'évolution du projet communal*

- Il a fait l'objet **d'un débat en Conseil municipal** lors de son élaboration
- Puis il devra faire l'objet d'une **évaluation, présentée et débattue en Conseil Municipal**, tous les 9 ans à compter de son approbation.
- Il constitue un référent pour la gestion future du P.L.U. dans la mesure où son contenu **conditionne les procédures d'évolution du PLU** :
 - Modification ou modification simplifiée
 - Mise en compatibilité avec projet d'intérêt général ou révision allégée
 - Révision globale

3 grands axes

1 Conforter le « pôle » de Souppes sur Loing

- Affirmer le développement économique comme préalable essentiel au développement urbain
- Assurer une croissance résidentielle progressive et diversifiée en adéquation avec les besoins
- Conforter l'attractivité sulpicienne, rayonnant au-delà des limites communales tout en restant une ville de « proximités »

2 Valoriser les atouts du cadre de vie, les milieux naturels et la biodiversité

- Affirmer l'image d'une ville « agréable à vivre »
- Préserver les paysages et valoriser les fonctions écologiques du territoire
- S'appuyer sur une identité forte : la Vallée du Loing

3 Favoriser les pratiques d'une gestion environnementale du territoire

- Pour limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels
- Pour limiter l'émission de gaz à effets de serre
- Pour limiter les rejets et pollutions urbaines ou anthropiques
- Pour limiter et informer sur la portée des risques et nuisances

1

CONFORTER LE « POLE » DE SOUPPES SUR LOING

A - Affirmer le développement économique comme préalable essentiel au développement urbain

Constats et enjeux territoriaux

Avec près de 1250 emplois en 2015, Souppes-sur-Loing constitue un pôle économique à l'échelle du sud rural de la Seine et Marne. Elle tient une place de pôle « relais » complémentaire au pôle structurant de Nemours, grâce à la présence d'établissements et de zones d'activités (ZA de la Judris, ZA des industries, Sucrerie, carrières...) et d'un tissu commerçant ou de services présent au sein des zones urbanisées.

Toutefois, certains indicateurs, tels que le faible taux d'emploi (0.56 emploi/actif sulpicien) ou un taux de chômage élevé (15.7% en 2015) révèlent une dynamique économique modeste, à améliorer.

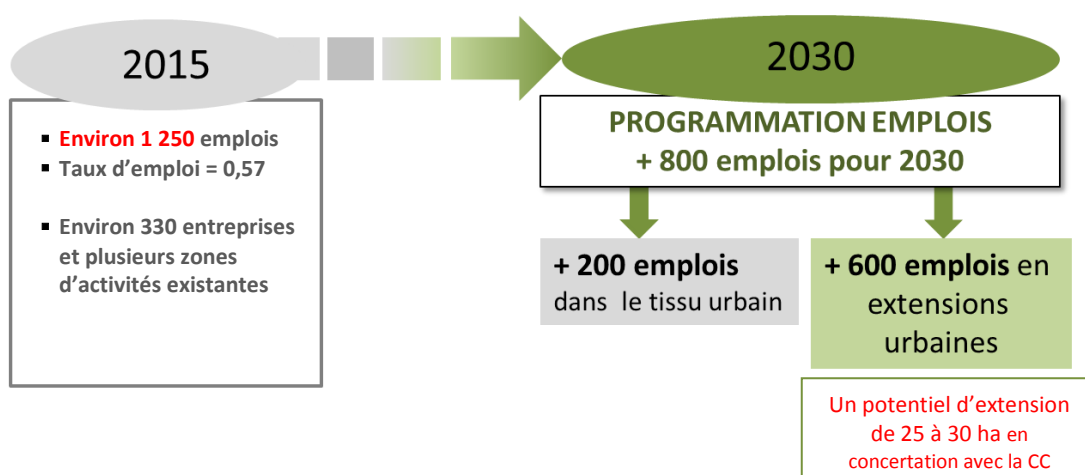
Ainsi, le développement économique devient le « moteur » principal et préalable au renforcement du pôle sulpicien. Il doit s'appuyer sur de nouvelles possibilités d'accueil d'entreprises liées à une desserte intéressante via la RD607, l'A77 et le réseau transilien (Ligne R) et sur le maintien /développement des activités existantes (commerces, services, PME/PMI, etc.)

Perspectives et évolutions souhaitables

La ville organise son évolution autour du développement économique et des emplois dans le but d'un rééquilibrage du taux d'emploi relativement faible en 2015 (0,56 emploi/actif résidant).

- ➔ **Un objectif majeur de développement des activités et des emplois** sur la commune, avec la poursuite du développement de potentiels d'accueil d'activités (Val de Loing II)
- ➔ **Une politique économique qui s'appuie aussi sur la dynamique des petites activités locales** : commerces, activités touristiques ou rurales notamment.

LES PERSPECTIVES A L'HORIZON 2030...



Objectifs et orientations

■ MAINTENIR ET FAVORISER LES EVOLUTIONS DES ACTIVITES STRUCTURANTES DU TERRITOIRE

La Sucrerie, les activités en milieu urbain, telles que celles installées rue des Industries, le long de la RD 607 ou dans la ZA de la Judris, participent à la dynamique économique locale et à l'emploi présent sur le territoire.

➔ *Elles doivent pouvoir évoluer pour satisfaire leurs besoins propres d'extension ou de développement dans le respect de leur insertion dans l'environnement urbain.*

Par ailleurs, les activités d'exploitation de la pierre sont importantes et font l'objet d'autorisations préfectorales de carrières situées au Nord de la commune.

➔ *Elles doivent pouvoir évoluer selon les besoins et potentiels des sites à exploiter, sans toutefois aggraver les nuisances pour les personnes présentes à proximité, en respectant les zones tampons atténuant les nuisances pour les zones habitées voisines (cf limites d'extension identifiées sur la carte suivante).*

Leur extension sera privilégiée en direction du Nord-Est, dans les zones les moins impactantes pour les populations présentes.

Enfin, Ports de Paris gère plusieurs secteurs le long du canal du Loing, où sont installés de grands établissements (Sucrerie, Unibéton, coopérative agricole).

➔ *le potentiel portuaire et le développement du transport fluvial doivent y être favorisés*

■ DEVELOPPER DE NOUVELLES CAPACITES D'ACCUEIL D'ENTREPRISES

VAL DE LOING I : une offre commerciale pour répondre aux besoins croissants dans le sud 77

Sur le Plateau, la zone d'activités Val de Loing 1 accueille des activités commerciales structurantes à l'échelle du Sud 77. Ainsi, la création de surfaces commerciales est largement engagée depuis 2015 et répond un besoin d'intérêt général rayonnant sur les communes rurales voisines, comme pôle marchand complémentaire à celui de Nemours pour le sud du département et au-delà.

➔ *L'arrivée de ce pôle commerçant permet de renforcer l'offre et l'attractivité de la commune en termes de commerces. Elle permet également de contribuer à l'augmentation des emplois sur le territoire.*

VAL DE LOING II : un potentiel économique et d'emplois structurant et moteur

Dans la continuité nord de la zone Val de Loing I, un nouveau potentiel d'accueil économique est programmé sur **environ 26 à 30 ha** dans la cadre de la ZA de Val de LOING II **dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par la Communauté de Communes**. Ce potentiel doit permettre l'implantation d'activités diversifiées, bénéficiant d'une desserte intéressante à partir de l'A77 et **en accord avec le Document d'Aménagement Commercial inclus dans le SCOT**, et doit pouvoir générer un nombre important d'emplois (près de 600 emplois)

➔ *Ce projet est porté par la CC Gâtinais-Val de Loing pour faire l'objet d'un développement cohérent et coordonné avec Château-Landon dans le respect du SCOT. fait l'objet d'études d'aménagement et. Il sera mis en œuvre dans le cadre d'un aménagement d'ensemble global, pour garantir les bonnes conditions de réalisation et d'insertion dans son environnement urbain et naturel ainsi que de desserte. La création d'une liaison entre la RD607 (au Nord) et la future ZA figure parmi ces réflexions.*

■ FAVORISER LE MAINTIEN ET AGIR POUR LE DYNAMISME D'ACTIVITES LOCALES ET SERVICES DE PROXIMITE

Souppes sur Loing dispose d'un tissu d'activités de proximité, d'artisanat et de petites entreprises installées au sein des zones urbaines. Les artisans, les services, les entreprises diverses hors ZA précitées et les professionnels indépendants assurent une présence économique diffuse sur la commune. Ils représentent au moins de 60% des emplois sur la commune.

➔ **La pérennité des activités artisanales ou petites entreprises doit être assurée et leur développement facilité dans de bonnes conditions au sein de secteurs adaptés :**

- **Sur leurs lieux actuels d'implantation les plus opportuns en assurant des possibilités d'évolutions**
- **Et éventuellement en proposant, si nécessaire, la délocalisation vers Val de Loing 2 à terme, dégageant ainsi des potentiels urbains en cœur de ville**

Par ailleurs, l'activité commerciale **locale ou de proximité** est principalement regroupée dans le centre-ville (**notamment av. du Maréchal Leclerc, rue et place de la République, rue Voltaire**), le long de la RD607 et à proximité de la rue des Industries **et de la rue Pasteur** (surfaces commerciales).

Elle présente toutefois une certaine fragilité du fait de son manque de modernité et d'une accessibilité à améliorer. Le développement des surfaces commerciales sur Val de Loing I incite à de grandes précautions et des actions ciblées quant à son évolution en cœur de ville.

➔ **Les objectifs sont donc :**

- **préserver une organisation commerciale équilibrée en s'assurant notamment que les activités de services ne se développent pas dans une proportion plus élevée que les commerces de proximité.**
- **Préserver le dynamisme du cœur commerçant par des outils limitant la vacance et favorisant les reprises des locaux, adaptant les conditions de desserte et d'accès.**

Enfin la commune dispose d'un environnement propice aux activités de tourisme et loisirs autour de la vallée du Loing. Ainsi, les activités liées à la base de loisirs, au parc animalier de l'Emprunt et structures d'accueil touristiques doivent être pérennisées et développées.

■ MAINTENIR ET SOUTENIR L'ECONOMIE ET ACTIVITE AGRICOLE

Les espaces agricoles occupent une part essentielle du territoire et participent à l'identité rurale appréciée du territoire. Le maintien d'une agriculture dynamique garantit la préservation de cette identité et offre une part d'emplois à préserver (12 exploitations présentes, dont 9 ont leur siège d'exploitation sur la commune).

➔ **Aussi, le projet de PLU doit veiller à :**

- **préserver l'intégrité des îlots agricoles et entités d'exploitation viables, sur le plateau, à l'Ouest et à l'Est du territoire**
- **faciliter l'exercice des activités via le maintien des infrastructures agricoles et la circulation des engins agricoles,**
- **pérenniser les structures via des possibilités d'évolution du bâti agricole et du patrimoine rural.**
- **Favoriser le développement d'activités d'éco-loisirs et de tourisme rural en lien avec l'agriculture du territoire**

Objectifs et orientations

Affirmer le développement économique comme préalable essentiel au développement urbain

LEGENDE



Zones bâties



Centre ville



Activités de proximité et commerces en centre ville à pérenniser et dynamiser



Principaux lieux et équipements touristiques



Zones d'activités et établissements économiques structurants



Espaces peu bâtis associés aux activités de la Sucrerie et Ports de Paris



Potentiel de développement économique = VAL DE LOING 2



Franges de la future ZA et transition paysagère avec zones bâties



Espaces de carrières et exploitation du sous-sol



Direction préférentielle de développement des exploitations de carrières



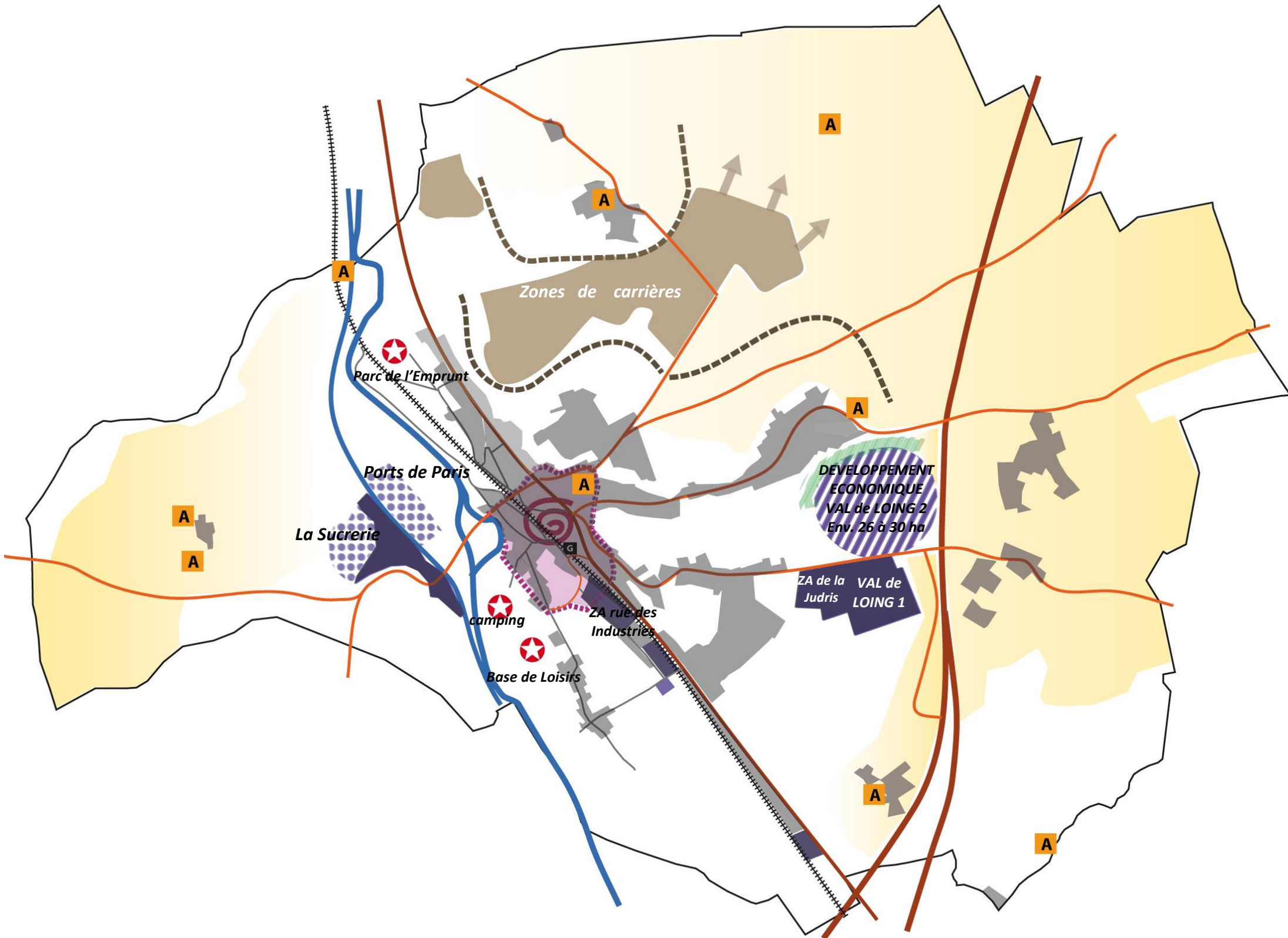
Limites d'extension des zones de carrières maintien de zone tampon avec les zones habitées (prévention de l'aggravation des nuisances)



Terres agricoles fonctionnelles et viables à préserver



Fermes ou sièges d'exploitation agricole à prendre en compte dans les fonctionnalités agricoles et la dynamique de l'activité agricole



1

CONFORTER LE « POLE » DE SOUPPES SUR LOING

B – Assurer une croissance résidentielle progressive et diversifiée

Constats et enjeux territoriaux

La ville constitue un pôle dans le sud 77 et dans le secteur Gâtinais – Val de Loing. Cette position doit se traduire dans une croissance démographique et résidentielle maîtrisée, et diversifiée pour :

- D'une part rester une ville à « taille humaine » d'environ 6 500 à 6 700 habitants
- D'autre part, proposer les services, équipements de proximité et les conditions d'un parcours résidentiel pour tous, grâce à une diversité des types de logements présents sur le territoire .

Perspectives et évolutions souhaitables

La ville constitue un pôle dans le sud 77 et dans le secteur Gâtinais – Val de Loing. Cette position doit se traduire dans une croissance démographique et résidentielle maîtrisée, pour rester une ville à « taille humaine » de l'ordre de 6 500 à 6 700 habitants en 2030 et assurer les fonctions d'une ville de « proximité » grâce à des services et équipements collectifs adaptés aux besoins des habitants

➔ Une croissance urbaine mesurée

➔ Une offre résidentielle diversifiée, orientée vers la qualité et les nouveaux besoins des ménages

➔ Une urbanisation cadrée et « pensée » dans son contexte via des outils réglementaires ou incitatifs plus ou moins volontaristes

Au sein des zones bâties :
45% des besoins en logements
soit 225 logements

40%

195 logts

Dans les opérations à structurer et secteurs de renouvellement urbain identifiés = aménagement cadré par des OAP

Dans le diffus = selon des règles permettant une évolution « naturelle » des sites urbains

5%

30 logts

- Le Coudray
- Champs sur les Bois
- Les Grand et Petit Ceriseaux
- Bésigny

= Evolution limitée par des règles adaptées et cadrage des zones

En extension des enveloppes urbaines
Au plus 55 % des besoins
soit 275 logements

Env 10 ha

Minimum 28 logts /ha

2 ha

Equipements et services liés

Plusieurs hypothèses et options d'extension :

- Sud du hameau de Fonteneilles (env.1,2 ha)
- La Roche à Beaulieu (env.6 ha)
- Les Grès de St Martin (env.3 ha)

Les surfaces sont dédiées à l'habitat hors équipements publics structurants à prévoir.

Objectifs et orientations

■ PRIVILEGIER ET FACILITER LA DENSIFICATION AU SEIN DES ZONES BATIES

Les objectifs de production de logements à l'horizon 2030 sont de l'ordre de 500 logements pour conforter le pôle de Souppes sur Loing dans le sud du département.

PRIORITE A UNE URBANISATION ENDOGENE

Parmi ceux-ci, au moins 45% devront être réalisés dans les zones urbanisées, afin de privilégier une réponse aux besoins sans consommation d'espaces naturels, paysagers ou agricoles.

➡ Dans l'entité urbaine principale au centre de Souppes

Ainsi, plusieurs sites sont repérés pour accueillir de l'habitat diversifié au sein des zones bâties dans le centre de Souppes. Ils offrent un potentiel d'environ 200 logements. Afin d'y favoriser la réalisation de nouveaux logements, le PLU introduit différents outils et moyens :

- Des orientations d'aménagement et de programmation
- ~~— Des servitudes pour réalisation de programme de logements avec mixité résidentielle~~
- Des réglementations spécifiques sur certains sites favorisant le désenclavement, l'accès et le stationnement, ou l'insertion paysagère et urbaine d'îlots sous-densifiés.

➡ Dans les hameaux

Dans ces entités urbaines plus isolées et éloignées du centre, des services et équipements, il est prévu de modérer le développement et les extensions urbaines. Le développement résidentiel s'appuiera sur les évolutions du bâti existant et la construction de terrains résiduels au sein des enveloppes urbaines existantes. Les capacités d'évolution doivent rester limitées à environ 30 logements nouveaux sur l'ensemble des hameaux (Le Coudray, Champs sur les Bois, les Petit et Grand Ceriseaux, Bésigny).

■ PREVOIR ET ORGANISER LES ZONES D'EXTENSION URBAINES

DES BESOINS D'EXTENSION URBAINE

En outre, une partie des besoins en logements sera dans des zones d'extension urbaine. Les capacités maximales de ces zones d'extension sont d'environ 275 logements. Elles s'inscrivent dans la continuité des zones bâties existantes entre le centre de Souppes et les pôles de développement économique de Val de Loing, assurant ainsi une position intermédiaire entre le cœur de ville et ses équipements/services et les zones d'emplois structurantes à terme.

➡ Sur la Roche à Beaulieu :

Environ 6 ha sont dédiés à l'accueil de logements diversifiés avec une densité minimale de 28 logements à l'hectare. La situation en limite d'espaces naturels et en haut de coteaux confère au site un environnement de qualité à exploiter.

➡ Sur les Grès de St Martin :

Environ 3 ha sont dédiés à l'accueil de logements diversifiés avec une densité minimale de 28 logements à l'hectare.

Ces deux ensembles devraient constituer un nouveau quartier, dans lequel seront également intégrés des équipements publics (écoles, services publics) répondant aux besoins des futurs habitants (environ 1,5 ha)

➡ Sur le sud du hameau de Fonteneilles :

~~Moins de 4 ha~~ Environ 1,2 ha en développement résidentiel en continuité des zones bâties (densité d'env. 28 logements à l'hectare)

~~➡ Sur le Nord de la rue du Boulay : un quatrième site est prévu comme réserve foncière, si nécessaire. Il ne sera ouvert que pour répondre aux besoins éventuels après urbanisation des trois premiers.~~

■ FAVORISER LA DIVERSITE DE L'HABITAT ET ORIENTER L'OFFRE SELON LES BESOINS

Le développement résidentiel doit intégrer une diversification des types de logements proposés sur le territoire, afin de favoriser **les parcours résidentiels sur la commune**.

Cela doit se traduire par la réalisation d'un large éventail des types d'habitat alternatifs à la maison individuelle classique, tant dans leur typologie (petits ensembles collectifs, intermédiaires ou individuels), dans les tailles proposées que dans les moyens de financement de leurs occupants (loyer, emprunt, logement social ou aidé).

Cette offre diversifiée doit correspondre aux modes de vie et aux moyens de chacun. La commune dispose d'un nombre satisfaisant de logements aidés, mais doit orienter cette diversité vers une offre ciblée pour :

- Les jeunes en quête d'un premier logement qui souhaiteraient rester dans la commune,
- les personnes âgées qui recherchent des logements adaptés à proximité des commerces et des services,
- des personnes en quête d'un logement locatif, aidé ou non,
- des familles ou ménages souhaitant s'installer dans un environnement de qualité et bénéficier de logements à haut niveau de prestation.

Par ailleurs, le projet de PLU vise à prendre en compte les formes d'habitat liées à l'habitat des gens du voyage ou installations de caravanes ou constructions mobiles et temporaires. Il inscrit la reconnaissance des terrains occupés par ces installations dans la mesure où elles s'intègrent dans l'environnement et les paysages, et où ~~les personnes ne sont pas soumises à des~~ les risques **sont connus et pris en compte**.

■ QUALITE, SOBRIETE ET RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

D'une manière générale, le PLU doit favoriser l'évolution du bâti et du parcellaire « urbain », par des règles de construction adaptées aux formes urbaines, architecturales et paysagères et à la valorisation du patrimoine existant et de l'identité de Souppes sur Loing.

Dans les opérations plus significatives, notamment celles évoquées plus haut, le PLU doit organiser les possibilités de construction et d'aménagement des espaces communs. Ces opérations seront conçues de manière à concilier à la fois :

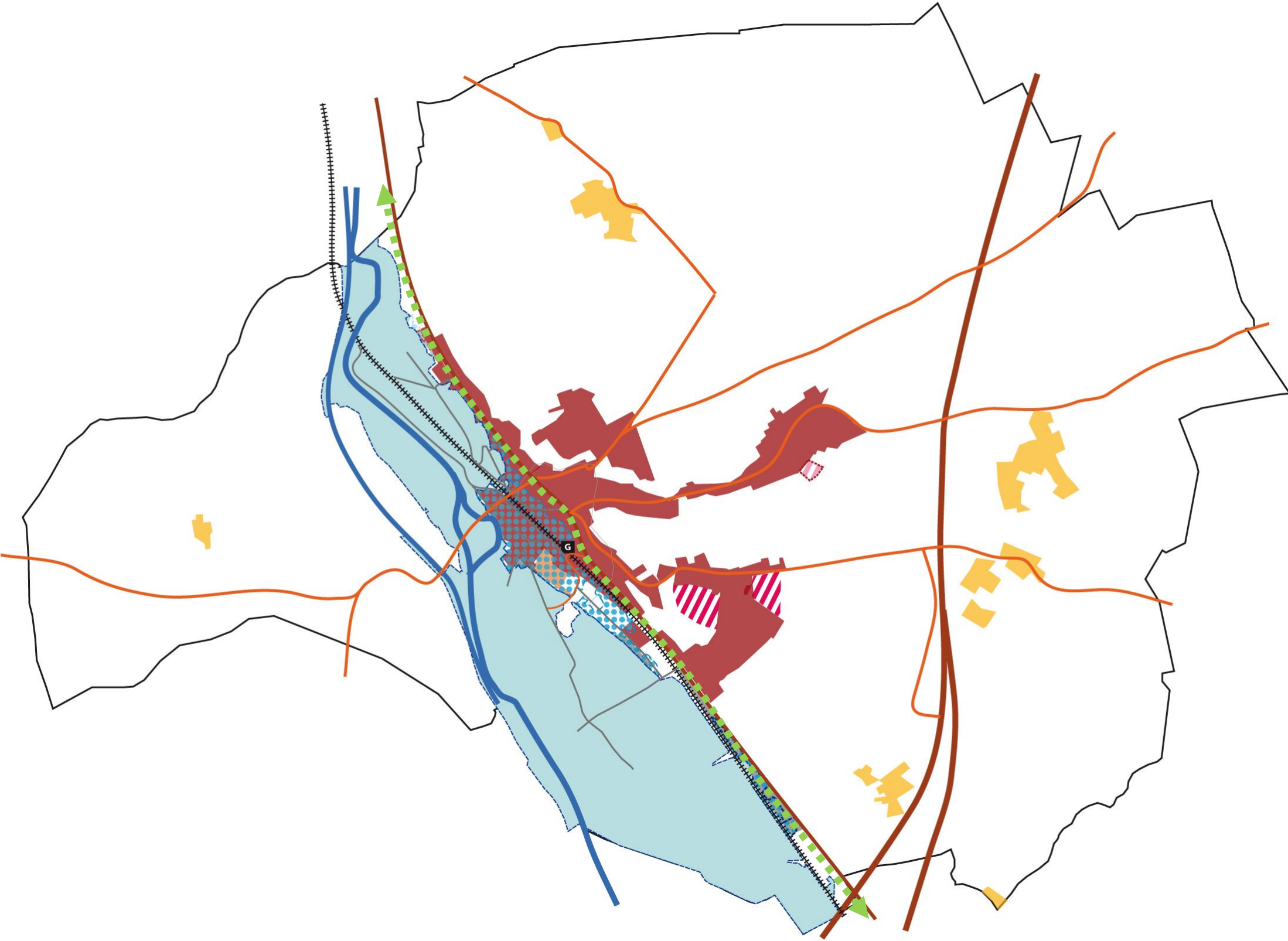
- l'intégration dans l'environnement urbain, avec des densités, des volumes et aspects architecturaux compatibles avec la qualité des sites et leurs contraintes (risques d'inondations, topographie, **zones humides**, végétation existante, sentes et venelles à préserver, etc.
- la réalisation de programmes diversifiés comprenant un minimum de 25% de logements aidés, et pouvant intégrer des services et commerces.
- l'application de principes de Développement Durable appliqués à la construction et à l'aménagement, notamment à travers du respect d'objectifs sur l'usage de techniques et de procédés de constructions économes en énergies, en matériaux, et à travers des orientations limitant les nuisances, pollutions et rejets divers (eau, assainissement, déchets).

Objectifs et orientations

Assurer une croissance résidentielle progressive et diversifiée

LEGENDE

-  Zones bâties (entité principale)
Env. 40% de la production de logements
-  Potentiel identifié à privilégier
EN DENSIFICATION URBAINE
-  Zones bâties des hameaux
EVOLUTION URBAINE MAITRISEE
Env. 5% de la production de logements
-  Potentiel de développement résidentiel
EN EXTENSION URBAINE
au plus 55% de la production de logements
-  Vallée du Loing - PPRI
zone inondable peu contrainte
-  Vallée du Loing - PPRI
zone inondable très contrainte voire inconstructible
-  Axe cyclable structurant



1

CONFORTER LE « POLE » DE SOUPPES SUR LOING

C – Conforter l'attractivité sulpicienne, rayonnant au-delà de la commune, tout en restant une ville de « proximités »

Perspectives et évolutions souhaitables

L'image d'un pôle attractif dans le sud 77 repose sur une dynamique appuyée sur les atouts urbains et fonctionnels de Souppes :

- son centre ville,
- son patrimoine,
- ses lieux de vie,
- ses équipements
- et son niveau de services et de commerces, etc.

➔ Une centralité dopée et affirmée

➔ Des lieux de vie et de proximité dynamisés au sein des quartiers

➔ ...grâce à des liens et liaisons facilitées et sécurisées

Objectifs et orientations

■ MAINTIEN ET ADEQUATION DES SERVICES PUBLICS AVEC LES BESOINS

Les actions visent à poursuivre à terme :

- l'adaptation des équipements et structures aux besoins de la population
- la poursuite d'une offre de qualité dans les domaines associatif, culturel, sportifs, de loisirs et de la Santé (pôle de Santé et regroupement de structures médicales et para-médicales)
- le développement de nouveaux équipements (scolaires notamment) en fonction des besoins dans les nouvelles opérations d'habitat (La Roche à Beaulieu et les Grès de St Martin)

■ AMELIORER LEURS CONDITIONS D'ACCES

Les pôles d'attraction en termes d'équipements sont essentiellement regroupés dans le centre. L'objectif est de garantir des conditions d'accès pour tous, et notamment les PMR, à ces équipements et services en moins de 10mn à compter des quartiers résidentiels, via des liaisons douces sécurisées, des points d'accès avec des capacités de stationnements et arrêts de transports en commun.

Par ailleurs, une réflexion sur la possibilité de liaison entre la RD607 et le futur pôle économique puis l'A77 pourrait faciliter les dessertes au sein de la commune.

Enfin, le développement de liaisons douces doit être favorisé pour les usages locaux et liens intercommunaux (axe cyclable structurant ou « voie bleue » le long de la RD607)

■ AMELIORER LA DESSERTE EN RESEAUX NUMERIQUES

Favoriser le développement du haut débit sur le territoire, notamment pour le développement économique et l'accès aux différents services à la population.

Ainsi, les actions à favoriser relèvent du développement des infrastructures de réseaux dans les opérations d'aménagement structurantes en lien avec les opérateurs, de prévoir les équipements d'infrastructure nécessaires pour permettre aux acteurs économiques et aux habitants d'accéder à l'offre haut débit en adéquation avec la programmation départementale et le schéma directeur des communications numériques

2

VALORISER LES ATOUTS DU CADRE DE VIE, LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE

Constats et enjeux territoriaux

L'environnement naturel, sous toutes ses formes, contribue largement au cadre de vie de qualité de Souppes-sur-Loing. Cet environnement se caractérise par la présence de milieux naturels riches et diversifiés : espaces boisés, espaces vert, milieux humides et espaces paysagers de vallée, espaces agricoles, etc.

*L'ensemble de ces milieux constituent une trame naturelle recherchée tant sur le plan paysager que sur le plan écologique (NATURA 2000, ZNIEFF, **Espaces naturels sensibles**, etc.). C'est par la valorisation et l'établissement de connexions ou de continuités que se constitue un véritable réseau naturel, qui allie « trame verte » (réseau végétal à travers les plantations, les boisements et parcs ou jardins), « trame bleue » (espaces humides ou lieux de parcours de l'Eau), et qui constitue un support idéal pour le développement des loisirs et de la découverte patrimoniale du territoire.*

La vallée du Loing a une grande empreinte sur le territoire et façonne une identité forte sur le territoire. Elle remplit également des fonctions hydrauliques et d'activités diverses, notamment de loisirs à valoriser.

Perspectives et évolutions souhaitables

Le territoire s'organise autour d'éléments paysagers, naturels et agricoles, patrimoniaux intéressants à préserver

Ces éléments participent à l'image d'une ville appréciée par ses habitants et attractive pour les autres à l'échelle locale, départementale.

Ils doivent être valorisés, préservés et signalés via le PLU et des actions complémentaires

➔ **Une diversité de paysages de qualité à préserver**

➔ **Un patrimoine naturel et bâti à valoriser et faire connaître**

➔ **La valorisation des entrées de ville et du linéaire de la RD607**

2

VALORISER LES ATOUTS DU CADRE DE VIE, LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE

A - Affirmer l'image d'une « ville agréable »

Objectifs et orientations

■ PRESERVER LES PAYSAGES NATURELS ET URBAINS INTERESSANTS

Il s'agit de grands paysages intéressants, notamment constitués par :

- les coteaux et massifs boisés, et leurs lisières à valoriser et restaurer
- la vallée du Loing, et ses milieux humides, de prairies et de ripisylve, etc.
- les vues et perspectives à préserver depuis et vers la vallée

■ VALORISER ET FAIRE CONNAITRE LE PATRIMOINE NATUREL ET BATI DE LA COMMUNE

L'identité et la qualité des formes urbaines de Souppes s'appuient sur des éléments caractéristiques forts tels que :

- les séquences bâties le long des rues dans le cœur de ville formées par des alignements bâtis relativement continus et homogènes (rue et place de la République, rue Voltaire et partie de la rue Victor Hugo, et surtout le long de la RD607) ;
- la présence de cours et passages privés qui ponctuent et animent ces alignements bâtis continus. Certaines sont relativement dégradées et méritent une vraie valorisation.
- le tracé des nombreuses sentes, venelles et chemins, dont l'existence est essentielle au caractère pittoresque et au fonctionnement et circulations dans le cœur de ville pour compléter la trame de voirie (exemple ruelle des Amours)
- les monuments historiques (polissoirs et église) protégés
- certains édifices ou éléments d'architecture (porches, ouvertures, tourelle, ponts, lavoirs, murs, polissoirs, etc.) qui se remarquent et attirent plus particulièrement l'attention et contribuent à l'image de la ville.

La mise en œuvre de réglementations et de recommandations spécifiques et adaptées sur ces secteurs doit permettre de préserver l'identité du bourg. Elles visent à encadrer les évolutions du bâti en conciliant le respect de l'identité traditionnelle et l'intégration des pratiques et normes « modernes » dans le bâti (accessibilité, consommations énergétiques limitées, etc.)

■ VALORISER ET OU MARQUER LES ENTREEES DE VILLE

Actions et orientations à compléter adaptées selon les types d'entrée de ville :

- Sur la RD607
- Sur les entrées depuis les espaces agricoles (le Boulay, Fonteneilles)
- Sur l'entrée importante en cours de transformation route d'Egreville
- Sur l'entrée Ouest, ouvrant une large perspective sur la vallée du Loing

2

VALORISER LES ATOUTS DU CADRE DE VIE, LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE

B – Préserver les paysages et valoriser les fonctions écologiques du territoire

Objectifs et orientations

■ **PRESERVER LES MASSIFS BOISES ET PAYSAGERS**

Les massifs boisés sont très présents sur le territoire :

- ils couvrent les coteaux de part et d'autre de la Vallée et donnent ainsi un caractère très végétal dans les perceptions paysagères de la commune
- ils forment des petits bosquets ou remises boisés dans les espaces agricoles et constituent des lieux de biodiversité.

Ils doivent être préservés contre un mitage internes et de leurs lisières.

■ **FAVORISER LES LIENS ET ECHANGES ENTRE LES DIFFERENTS MILIEUX NATURELS**

En s'appuyant sur la diversité et la richesse des milieux naturels présents sur le territoire, il s'agit de préserver et valoriser la trame végétale et paysagère sur l'ensemble du territoire, et surtout d'établir des connexions ou continuités entre ces différents espaces naturels. Ainsi, la valorisation d'une véritable trame naturelle transversale reliant les espaces boisés de coteaux, les milieux humides de la vallée et les espaces agricoles à l'Est et à l'Ouest renforce les supports de biodiversité en associant la trame verte (espaces naturels et végétation), la trame bleue (milieux humides et cours d'eau) et la trame jaune (espaces agricoles).

■ **VALORISER ET FAIRE CONNAITRE LES TRAMES VERTES ET BLEUES**

La trame verte et bleue du territoire de Souppes-sur-Loing, notamment identifiée par le biais du Schéma Régional de Cohérence Ecologique et des différents inventaires et zonages du patrimoine naturel (**NATURA 2000, ZNIEFF, Espaces naturels sensibles, etc.**), révèle la richesse et la diversité des milieux d'intérêt écologique sur la commune. Il apparaît important de préserver cette richesse naturelle qui participe étroitement à l'identité de la commune de Souppes-sur-Loing.

Via les outils réglementaires (EBC, articles **L151.19 du CU**, la réglementation de zones naturelles et agricoles, ou le **repérage des zones humides avérées et potentielles**), la commune s'engage dans un processus de préservation et de valorisation de sa trame naturelle. Différents objectifs sont ainsi définis :

- Ne pas créer de coupures urbaines susceptibles de rompre les corridors et équilibres écologiques majeurs ;
- Préserver les points de connexions multi-trames, notamment au droit du secteur de « La Grosse Roche » ;
- Préserver la fonctionnalité des corridors du Loing et de sa ripisylve, tout en permettant l'installation d'ouvrages utilisant les forces hydrauliques pour le développement d'énergies renouvelables ;
- Assurer la conservation des réservoirs de biodiversité constitués par les coteaux boisés du Loing, les milieux humides du territoire (fonds de vallées et réseaux de mares) et **espaces liés au site NATURA 2000 « rivières du Loing et du Lunain »** ;

2

VALORISER LES ATOUTS DU CADRE DE VIE, LES MILIEUX NATURELS

C – S'appuyer sur une identité forte : la Vallée du Loing

Objectifs et orientations

La vallée du Loing structure les paysages, ainsi que la vocation et l'organisation du territoire.

Forte contrainte liée aux risques d'inondations, elle donne à contrario une véritable identité à la commune à travers :

- Des paysages façonnés autour d'une vallée, diversifiés dans leurs qualités et riches en biodiversité
- Une dynamique d'activités et de fonctions liées à l'Eau : activités touristiques, activités fluviales et potentiel d'énergies hydrauliques

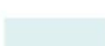
➡ Ainsi, les espaces de fonds de vallée seront valorisés autour de la thématique de l'Eau avec :

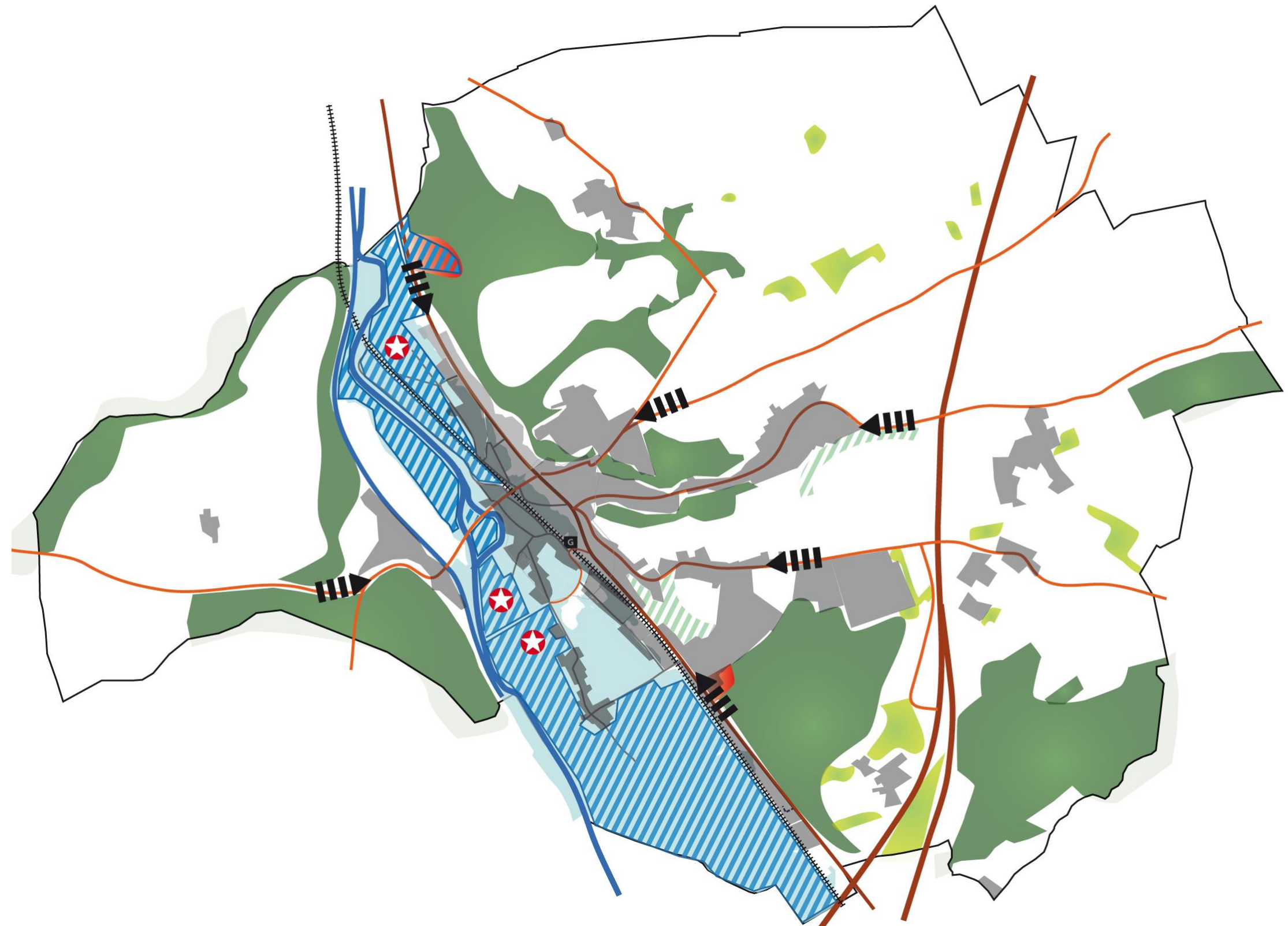
- La préservation des espaces liés à l'Eau et le large fond de vallée sur le territoire
- La limitation du mitage et des constructions dans les espaces les plus sensibles en raison des risques d'inondations et des sensibilités paysagères ou écologiques
- L'affirmation des fonctions ludiques, récréatives et touristiques, tournées vers la nature et la découverte des espaces naturels sur ces espaces (parc animalier, base de loisirs, camping, zone de promenades, etc.)
- Le maintien des accès aux berges et de l'usage des chemins de halage, pour assurer une continuité de circulations douces le long de la vallée du Loing au-delà des limites communales.
- La mise en place ou la mobilisation d'outils d'acquisitions foncières utiles à la valorisation de ces espaces

Objectifs et orientations

Valoriser les atouts du cadre de vie, les milieux naturels et la biodiversité

LEGENDE

-  Zones bâties
-  Zones bâties soumises aux risques d'inondations
-  Vallée du Loing
-  Vallée du Loing :
Espaces dédiés aux loisirs et au tourisme
-  Principaux lieux et équipements touristiques
-  Boisements structurants à préserver ou valoriser
-  Remises boisées ou bosquets présentant des fonctions écologiques et paysagères
-  Franges paysagères et/ou boisées avec les zones bâties (future ZA Val de Loing 2 et site de la Roche à Beaulieu)
-  Espaces naturels en frange urbaine à réhabiliter ou aménager
-  Entrées de ville principales à enjeux



3

FAVORISER LES PRATIQUES D'UNE GESTION ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE

A – Limiter et optimiser la consommation d'espaces agricoles et naturels

Objectifs et orientations

Quelques rappels :

La surface urbanisée et artificialisée représente 17,9% du territoire communal en 2012 (source : MOS – IAUURIF 2012). Depuis 2008, elle a légèrement augmenté (+ 18,20 hectares soit +0.67%) en intégrant l'opération économique de Val de Loing 1.

L'accompagnement des évolutions du tissu urbain

***pour favoriser une urbanisation endogène et la production d'au moins 40% des objectifs
logements au sein des zones urbanisées***

Le potentiel dans le tissu urbain a été évalué à environ 10 ha sur des sites et terrains clairement identifiés comme mutables, dans l'analyse urbaine reprise dans le rapport de présentation. Par ailleurs, environ 3 ha de zones bâties diffuses peuvent également être pris en compte le calcul car exposés à une densification naturelle (division, mutation de bâti existant, etc.).

Entre 2008 et aujourd'hui, peu de ce potentiel identifié a été utilisé : la structure des espaces résiduels (terrains morcelés, topographie, etc.) mais surtout les contraintes et la réglementation ~~du POS antérieure à la loi ALUR~~ ont accentué le taux de rétention. Cependant, grâce à l'assouplissement des règles de construction et les incidences de la loi ALUR (suppression des COS et des tailles minimales de parcelles constructibles), de nouvelles possibilités permettent d'optimiser les espaces résiduels et terrains libres et donc d'envisager une part importante de production de logements au sein des zones urbaines existantes, sur des ensembles de terrains résiduels.

Comme une grande partie de ces potentiels et fonciers restent en majorité privés, le projet de PLU souhaite encourager et inciter les propriétaires à faire évoluer ce foncier disponible en autorisant une densification au sein des zones urbanisées, pour permettre des évolutions du tissu existant, en encourageant la démarche « BIMBY » © et des constructions ou extensions de bâti existant : possibilités de construire en limite séparative, de proposer des formes urbaines moins consommatrices d'emprise au sol, d'adapter les besoins de stationnement en fonction du niveau de desserte en transports en commun des quartiers ou terrains, etc.

De plus, sur des secteurs bien identifiés et présentant une taille significative pour concevoir un aménagement d'ensemble cohérent, le PLU prévoit de cadrer et d'organiser les évolutions et futurs programmes de constructions via :

1. des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- Le cœur du hameau de Fonteneilles (environ 1,2 ha)
- L'îlot entre la rue Léon Frot et la RD607 (1.25 ha)
- Les Cailloux (2,6 ha)
- **La ferme du centre (0,96 ha)**

Ainsi parmi les 10 ha de potentiel identifié, au moins 65% sont cadrées par des dispositions en faveur de l'aménagement et de la mixité de production de logements. Ces dispositions indiquent notamment des obligations minimales à respecter en termes de densités, de formes urbaines et de typologies de logements à prévoir. Elles incitent notamment à prévoir un aménagement d'ensemble pour assurer la cohérence des programmes.

Une consommation d'espaces naturels et agricoles

Atténuée par des aménagements - formes urbaines plus rationnels et moins consommateurs d'espaces

Le projet de conforter le pôle de Souppes est un projet ambitieux porté par le SCOT Nemours –Gâtinais.

Aussi, le PADD prévoit des extensions de l'urbanisation et de l'enveloppe urbaine existante :

La consommation foncière participant développement résidentiel :

En complément des disponibilités foncières et potentiels identifiés au sein des zones urbaines, il est prévu qu'au plus 55% des besoins en logements soient réalisés en extension urbaine.

Ces extensions ont été choisies pour reprendre celles inscrites dans le POS (la Roche à Beaulieu et les Grès de Saint Martin), tout en réduisant leurs surfaces urbanisables globales d'environ 4 à 5 ha (préservation des espaces boisés et paysagers sur les coteaux au bas de la Roche à Beaulieu).

Les zones d'extension à vocation résidentielle représentent environ 10,25 ha et 2 ha en équipements et services publics associés.

De plus, la densité de constructions qui y sera réalisé sera au moins de 28 ~~à 30~~ logements à l'hectare, soit des densités plus importantes que sur les opérations des terrains limitrophes.

La consommation foncière à vocation économique:

Le projet prévoit l'extension des zones à vocation d'activités sur le secteur Val de Loing II dans la continuité du pôle d'activités à l'Est de la commune. Ainsi, environ **26 à 30** hectares d'espaces agricoles seront programmés en urbanisation à long terme.

Ces projets économiques permettent de favoriser un rééquilibrage Habitat /emploi d'une part en rattrapant le « retard » et d'autre part en poursuivant le développement des emplois liés aux projets d'habitat envisagés dans le projet de PLU et l'apport s de nouveaux habitants et actifs à) terme.

Ainsi , le bilan des espaces consommés est de :

- Entre 2008 et 2015 = soit environ 2,6 ha/an
- Entre 2015 et 2030 = environ ~~2.75 ha/an~~ **2,5 à 2.8 ha/an**

Le ratio moyen annuel de consommation reste sensiblement similaire. Toutefois, il répond à un projet **plus** ambitieux (création 500 logements et +800 emplois sur l'ensemble de la commune) avec des formes urbaines beaucoup plus optimisées pour modérer l'étalement urbain associé.

B – Limiter l'émission des gaz à effet de serre et agir face aux changements climatiques

Objectifs et orientations

A l'échelle des quartiers :

- Inscrire les futurs projets d'aménagement opérationnel (dents creuses, propriétés communales, secteurs d'OAP, extensions urbaines programmées, etc.) dans une démarche et des obligations en matière de limitation d'émissions de gaz à effet de serre
- Intégrer la réflexion sur les transports et liaisons aux pôles attractifs de la commune ou des environs (développement de liaisons douces, gestion du stationnement en souterrain ou sur des espaces adaptés et/ou externalisés, liaison vers les lignes de transports en commun, préconisations pour l'installation de bornes de recharge de véhicules non polluants) sur les secteurs d'urbanisation, de densification, tant en habitat qu'en activités économiques (ZA Val de Loing 1 et 2)
- Préserver, valoriser ou réaliser des traitements qualitatifs paysagers et espaces verts présents au sein des espaces urbains ou à urbaniser et instituer des coefficients ~~de « biotopes » ou~~ d'espaces végétalisés obligatoires.

Dans certains sites, comme les Cailloux ou la Roche à Beaulieu, une véritable prise en compte des éléments végétalisés et plantations existantes devra être intégrée à la conception de l'aménagement futur. De plus, les franges urbaines devront recevoir un traitement paysager conséquent.

- Prendre en compte et valoriser le parcours et le traitement de l'Eau dans les aménagements d'ensemble,
- Adapter les aménagements dans les secteurs sensibles proches ou contraints par les risques inondations, en s'inspirant des recommandations et actions développées dans les opérations retenues dans la démarche « Comment mieux bâtir en terrains inondables constructibles » menée par les Ministères de l'Environnement, de l'Energie, de la Mer et du Logement et habitat Durable.

A l'échelle des constructions :

- D'une manière plus générale, l'objectif est d'inciter au développement de démarches de construction en faveur de la qualité environnementale et en particulier la construction de bâtiments économes en énergie, la gestion de l'environnement sonore, la relation harmonieuse du bâtiment son terrain et ses caractéristiques (ex : terrain en pente sur les coteaux, terrains humides en vallée, structures des sols) .
- Outre les obligations légales en termes de normes énergétiques et de réglementation thermique, les opérations de construction nouvelles devront répondre à des niveaux de performance énergétique très économes et pourront bénéficier de règles de constructions ou d'aménagement incitatives pour atteindre et dépasser ces objectifs.

Développer les énergies renouvelables

- Proposer des sites pour le développement des énergies éoliennes (frange est du territoire en suivant le tracé de l'A77)
- Rendre possible l'installation d'ouvrages utilisant les forces hydrauliques et le parcours de l'Eau, pour développer des énergies renouvelables

C – Limiter les rejets et pollutions urbaines

Objectifs et orientations

Cela concerne les questions hydrauliques et la ressource en eau et en particulier la gestion et maîtrise des rejets d'eaux pluviales :

- en limitant les imperméabilisations (chaussées, constructions...) dans les projets de construction tout en tenant compte des contraintes fortes de sols et de topographie, de ruissellement et de zones à risques d'inondations (plantations de haies, etc.) ;
- en privilégiant le principe d'infiltration des eaux pluviales, là où les sols le permettent, notamment sur le plateau pour limiter les rejets dans les collecteurs publics qui renvoient vers la vallée.
- en incitant à la récupération des eaux de pluies notamment pour des usages d'arrosage
- en améliorant la collecte, la gestion et l'épuration des eaux usées

Gérée en intercommunalité, la politique des déchets est relayée sur la commune par des dispositions visant à :

- valoriser les déchets verts ou autres matières biodégradables
- faciliter le tri sélectif et la collecte des déchets dans une optique d'optimisation du coût environnemental global, prenant en compte à la fois les investissements pour les infrastructures de stockage et de traitement ainsi que le fonctionnement pour la gestion (collecte, matériel, etc.)
- inciter à l'enfouissement des conteneurs ou bennes, ou à l'aménagement de lieux de stockage commun dans les opérations d'habitat ou d'activités.

D – Limiter et informer sur la portée des risques et nuisances

Objectifs et orientations

Limiter l'impact des nuisances sonores liées aux infrastructures routières, avec notamment :

- la prise en compte des phénomènes acoustiques dès la conception et l'aménagement de nouvelles constructions à proximité des voies bruyantes : la voie ferrée, la RD607, l'A77 notamment.
- En outre, conformément à l'arrêté du 30 mai 1996, relatif à la classification sonore des infrastructures de transports terrestres, les maîtres d'ouvrages et constructeurs devront respecter les prescriptions constructives liées aux différents niveaux sonores.

Limiter les conséquences des risques liés aux inondations

Depuis 2006, le Loing fait l'objet d'une servitude au titre des plans de prévention des risques naturels prévisibles. Le Loing a donné lieu à des débordements et inondations **particulièrement importants en 2016. Aujourd'hui Aussi, le rapport du CGEDD « Inondations de mai et juin 2016 dans les bassins moyens de la Seine et de la Loire (février 2017) » établit des constats et des propositions pour améliorer la prise en compte et la gestion du risque inondations à partir d'actions diverses portées par des acteurs supra-communaux et les collectivités locales.**

En réponse au rapport du CGEDD, la commune se mobilisera et veillera plus particulièrement à son échelle à :

- l'évaluation du PPRI de la Vallée du Loing pour son adaptation le cas échéant,
- l'élaboration de documents techniques unifiés (DTU) intégrés dans le PLU dès leur réalisation, formulant des prescriptions d'ordre général, susceptibles d'être mieux pris en compte par les constructeurs, ainsi que par les assureurs dans le cadre des remises en état après sinistre.
- la sécurisation des réseaux de distribution électrique et installations techniques à tenir hors de portée des eaux

L'objectif est d'intégrer ces éléments dans le PLU et de prévoir une réglementation adaptée en vue de :

- l'information des pétitionnaires sur les mesures et prescriptions techniques d'aménagement ou de construction, dans les sites concernés par les risques ;
- la poursuite des aménagements de régulation hydrauliques ;
- l'aménagement de constructions nouvelles dans les zones sensibles, de manière à limiter l'exposition de populations permanentes aux risques.

Poursuivre la prévention et l'information sur les risques liés à la structure des sols

Les risques liés aux sols et sous-sols sont importants : présence d'argiles sur les coteaux, présence de captages, topographie difficile, etc. A travers une politique de prévention et d'information, il convient de sensibiliser les pétitionnaires aux risques sur leur terrain et les inciter à réaliser des études géotechniques afin de prendre les mesures de construction adéquates (fondations, implantations.)

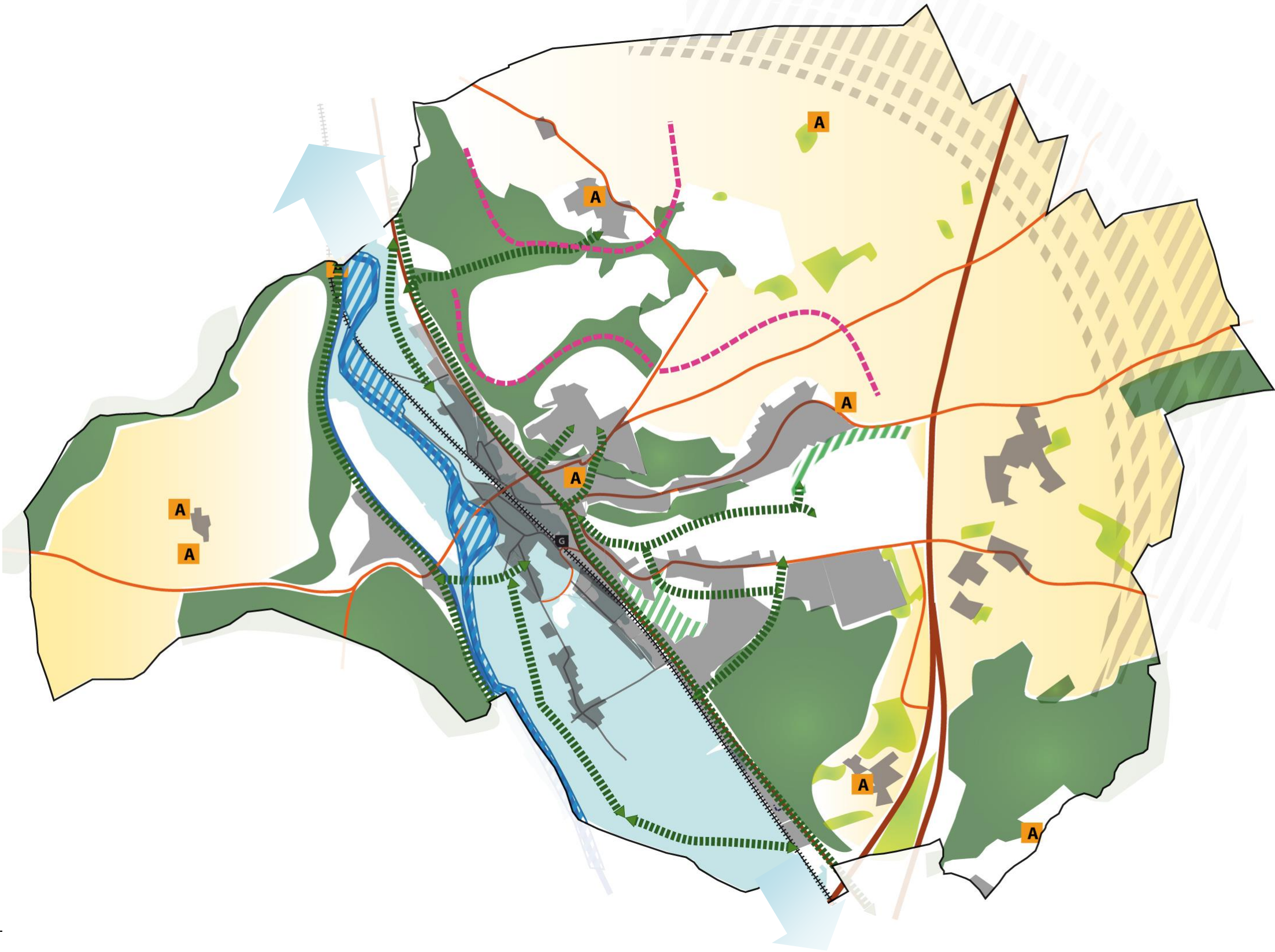
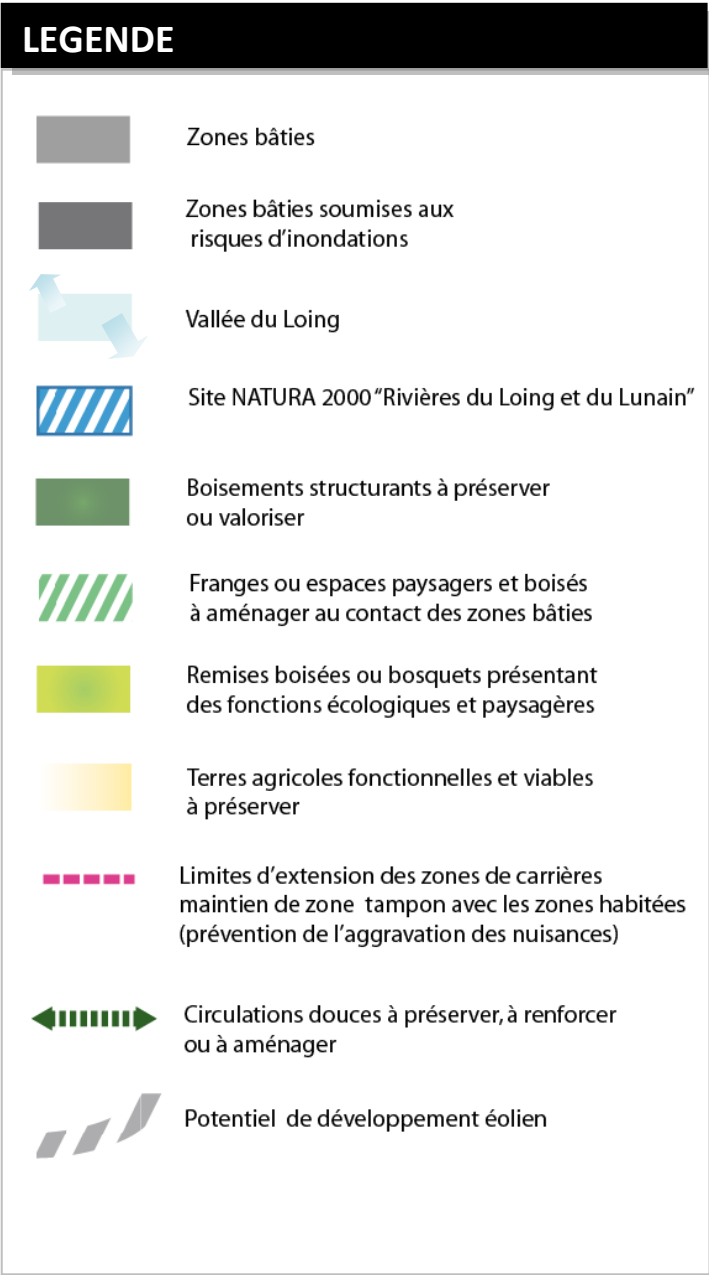
Contribuer à la maîtrise des pollutions de l'air

- par l'accès et le développement des transports en commun et notamment les liaisons locales en bus.
- par la valorisation et le renforcement du réseau de liaisons douces.

Prendre en compte les risques et dangers liés aux installations classées et aux effets de l'exploitation des carrières (vibrations, nuisances sonores et atmosphériques...)

Objectifs et orientations

Favoriser les pratiques d'une gestion environnementale du territoire



Objectifs et orientations

Synthèse du PADD

LEGENDE



Zones d'activités et établissements économiques structurants



Espaces peu bâtis associés aux activités de la Sucrierie et Ports de Paris



Potentiel de développement économique = VAL DE LOING 2



Espaces de carrières et exploitation du sous-sol



Direction préférentielle de développement des exploitations de carrières



Limites d'extension des zones de carrières maintien de zone tampon avec les zones habitées (prévention de l'aggravation des nuisances)



Zones bâties (entité principale)
Env. 40% de la production de logements



Zones bâties des hameaux
EVOLUTION URBAINE MAITRISEE
Env. 5% de la production de logements



Potentiel de développement résidentiel EN EXTENSION URBAINE
au plus 55% de la production de logements



Entrées de ville principales à forts enjeux



Vallée du Loing



Vallée du Loing :
Espaces dédiés au loisirs et au tourisme incluant des zones de biodiversité à préserver (NATURA 2000, zones humides)



Principaux lieux et équipements touristiques



Boisements structurants à préserver ou valoriser



Remises boisées ou bosquets présentant des fonctions écologiques et paysagères



Terres agricoles fonctionnelles et viables à préserver



Franges ou espaces paysagers et boisés à aménager au contact des zones bâties



Circulations douces à préserver, à renforcer ou à aménager



Potentiel de développement éolien

- 24 -

SIAM Urbanisme