

# Un P.L.U.i.H.D. qu'est-ce que c'est?

## Le P.L.U.i.: Plan Local d'Urbanisme intercommunal...

Le **Plan Local d'Urbanisme** (P.L.U.) est un document de planification urbaine. C'est un outil d'aide à la décision en matière d'aménagement à l'usage de tous : habitants (actuels et futurs), entreprises et élus. Son **élaboration à l'échelle intercommunale (PLUi)** est une démarche innovante de l'Agglomération Montargoise Et rives du loing.

## Que contient le P.L.U.i. ?

- Le **Rapport de Présentation** qui présente le diagnostic du territoire et l'Etat Initial de l'Environnement.
- Le **P.A.D.D. (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)** qui définit le projet de l'AME et des communes en fixant des grandes orientations d'aménagement pour l'économie, l'habitat, l'environnement, le patrimoine, l'agriculture, etc.
- Les **Documents Graphiques**, qui définissent les zones urbanisées, d'urbanisation future, naturelles et agricoles.
- Le **Règlement** qui fixe les règles applicables pour chaque zone.
- Le **P.O.A. (Programme d'Orientations et d'Action)** aide à la mise en oeuvre des politiques de l'habitat et de déplacement.
- Les **O.A.P. (Orientations d'Aménagement et de Programmation)** qui définissent des politiques et schémas d'organisation.
- Les **Annexes** diverses qui portent à la connaissance des éléments pris en compte dans le P.L.U.i. : assainissement, servitudes, etc.

## ...+ H. comme Habitat...

Le PLUiHD comporte un volet habitat qui lui donne valeur de **Programme Local d'Habitat (PLH)**.

Le PLH est le principal dispositif au niveau intercommunal pour répondre aux besoins spécifiques du territoire en termes de logement.

- Produire une **politique cohérente** face aux besoins en logement, en lien avec le développement économique, social, démographique...
- Dresser un **état des lieux** du parc existant.
- Assurer un **offre diversifiée et équilibrée**.
- **Améliorer la qualité** du parc de logement.

## ...et D. comme Déplacement

Le volet Déplacement intégré au PLUi lui confère également valeur de **Plan de Déplacement Urbain (PDU)**.

Le PDU est un dispositif à l'échelle intercommunale qui définit les principes d'**organisation du transport et du stationnement des personnes et des marchandises**, tous modes confondus.

Il vise une **articulation efficace entre transports et urbanisme**.

## Pourquoi un P.L.U.i.H.D. ?

Un projet d'urbanisme **porté par l'Agglomération Montargoise Et rives du loing** pour :

- **Traiter en synergie** les politiques d'aménagement, d'habitat et de déplacement.
- Rechercher un **développement du territoire équilibré et de qualité pour le long terme** :
  - Equilibre entre renouvellement urbain, développement urbain et sauvegarde des milieux agricoles et naturels,
  - Qualité urbaine, architecturale et paysagère,
  - Prise en compte de l'environnement et des risques.
- **Définir les besoins du territoire à l'échelle des 15 communes** de manière globale : aménagement de l'espace, agriculture, économie, habitat, équipements, etc.
- Poursuivre le développement de la Trame Verte et Bleue et s'appuyer sur les richesses naturelles du territoire pour définir un **projet environnemental ambitieux, garant de l'identité du territoire**.
- Favoriser un **développement territorial équilibré** entre emplois, habitats, commerces et services.
- Poursuivre les **efforts en matière d'environnement** dans la continuité de l'agenda 21
- Poursuivre et encourager le **développement économique**.
- S'inscrire dans une **dynamique de coopération avec les territoires limitrophes**.

## L'Agglomération Montargoise Et rives du loing

### 5 nouvelles communes dans l'AME

L'AME créée en 2001 - issue du District créé en 1959, compte 8 communes :

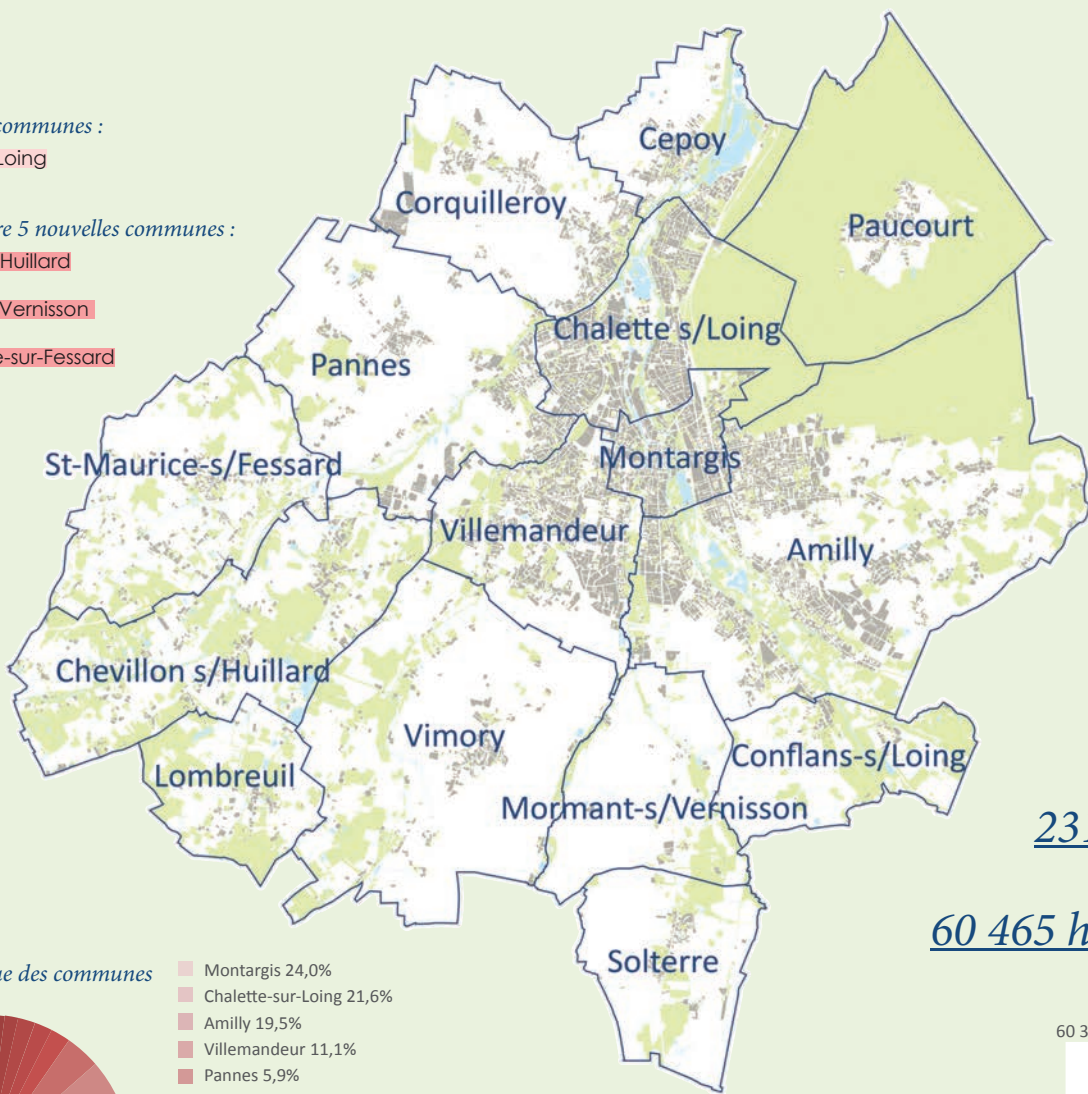
1. Amilly
2. Cepoy
3. Chalette-sur-Loing
4. Corquilleroy
5. Montargis
6. Pannes
7. Villemandeur
8. Paucourt

2004 : 2 nouvelles communes :

9. Conflans-sur-Loing
10. Vimory

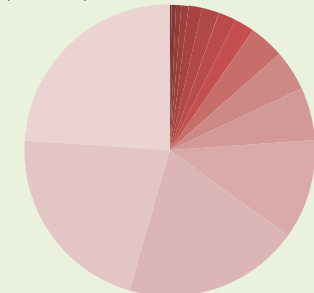
2014 : l'AME intègre 5 nouvelles communes :

11. Chevillon-sur-Huillard
12. Lombreuil
13. Mormant-sur-Vernisson
14. Solterre
15. Saint-Maurice-sur-Fessard

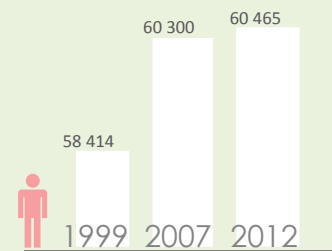


60 465 habitants (INSEE 2012)

Poids démographique des communes (INSEE 2012)



- Montargis 24,0%
- Chalette-sur-Loing 21,6%
- Amilly 19,5%
- Villemandeur 11,1%
- Pannes 5,9%
- Corquilleroy 4,5%
- Cepoy 3,9%
- Chevillon-sur-Huillard 2,2%
- Saint-Maurice-sur-Fessard 2,0%
- Vimory 1,9%
- Paucourt 1,5%
- Solterre 0,8%
- Conflans-sur-Loing 0,6%
- Lombreuil 0,5%
- Mormant-sur-Vernisson 0,2%



## Qui y participe ? Vous aussi !

La **concertation de la population** est obligatoire dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Elle a été lancée lors de la délibération prescrivant le PLUiHD et sera clôturée lors de l'arrêt du projet.

- L'AME a souhaité que la concertation soit organisée à partir :
- de la mise à disposition d'un **registre** dans chaque mairie et au siège de l'AME (collecte des attentes et avis des citoyens);
  - d'une **exposition évolutive** présentant les résultats des études en cours ;
  - de la tenue de **réunions publiques** au cours du P.A.D.D. et à la fin des études ;
  - d'**ateliers de travail** avec les acteurs du territoire, les agriculteurs...;
  - d'**enquêtes spécifiques** auprès des principales entreprises, des agriculteurs...

Les **élus** ont, quant à eux, fortement contribué à cette démarche de co-production par le biais notamment de **formations-actions** aux enjeux inhérents au projet de PLUi et d'**ateliers de travail**.

## Pourquoi impliquer la population ?

L'implication dans l'élaboration du PLUiHD permet de **s'informer des projets et changements à venir**, dans son **quartier** comme à l'échelle de **l'agglomération**.

En **habitant, travaillant, se déplaçant dans l'AME, la population est la première concernée par l'aménagement de son territoire**. En donnant son avis, elle contribue à enrichir la **vision collective et prospective** pour le développement de l'agglomération.

Toutes les remarques faites par les habitants seront considérées au cours du processus d'élaboration du PLUiHD.

### Votre contact

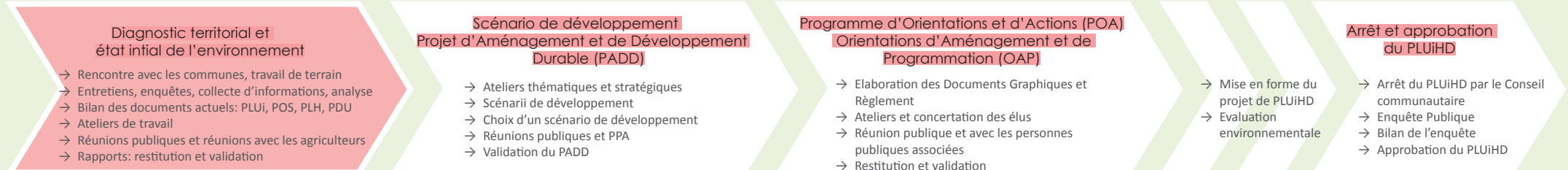
**Agglomération Montargoise Et rives du loing**  
Service Planification, Aménagement et Développement Durable  
Tél : 02 38 95 02 02. Courriel : pluibd@agglomontargoise.fr

### Bureaux d'études



### Partenaire L'Etat

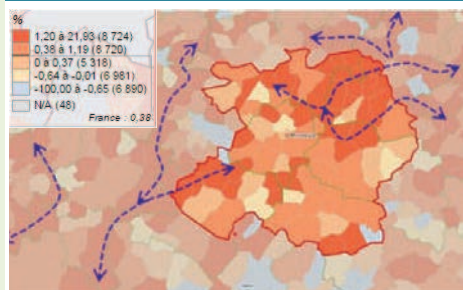
## La procédure d'élaboration et son état actuel



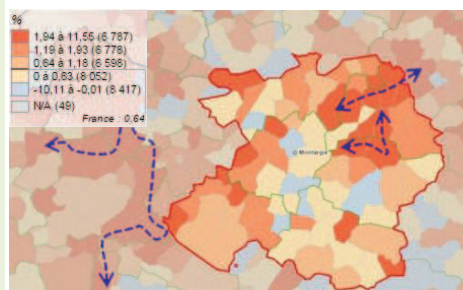
# Habitat et population

## 1. Caractéristiques Démographiques

### Périurbanisation et ralentissement du rythme de croissance démographique dans l'AME



Variation relative annuelle de la population 1990-1999



Variation relative annuelle de la population 1999-2012

Source : observatoire des territoires, d'après l'INSEE

Avec une population municipale de 60 465 habitants en 2012, la population de l'AME représente 51 % de la population du périmètre SCoT du Montargoise en Gâtinais et 9 % de la population du département.

Elle comprend une diversité de typologies de communes selon la taille démographique : des communes de plus de 10 000 habitants, ainsi que des communes rurales de moins de 200 habitants.

Les cartes ci-contre mettent en évidence ce processus de périurbanisation depuis 1990. Entre 1990 et 1999, les communes périphériques plus proches accroissent, autour de l'agglomération orléanaise et à l'est du périmètre SCoT. Entre 1999 et 2012, ce sont les couronnes périphériques les plus éloignées qui connaissent une croissance plus importante. L'axe Montargis-Courtenay ainsi qu'une grande couronne ouest du cœur de l'agglomération, affichent un dynamisme plus important.

Parallèlement, on constate un ralentissement de la croissance de la population sur un grand nombre de communes.

+0,14%

→ taux d'évolution de la population de l'AME entre 2006 et 2012  
→ Il était de 0,37% entre 1999 et 2006  
→ Pour la totalité du SCoT, il est de 0,57%  
source: INSEE 2012

+1599

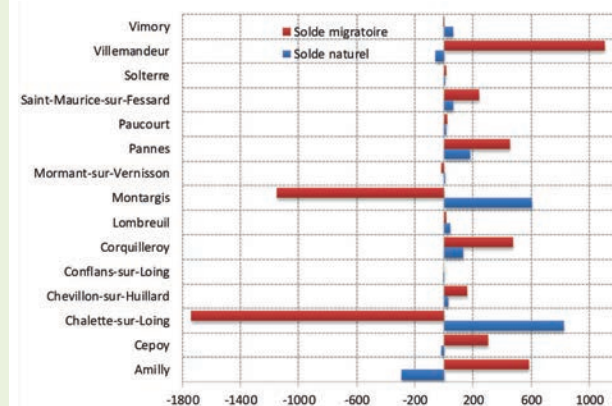
→ Solde Naturel de l'AME  
+454  
→ Solde Migratoire de l'AME  
source: INSEE 2012

32,1%

→ La part de retraités dans la population de l'AME  
source: INSEE 2012

### Un solde migratoire très faible, une croissance démographique tirée par son solde naturel

Au sein de l'agglomération, entre 1999 et 2012 et selon les résultats du recensement de la population, l'apport migratoire est beaucoup moins important que l'apport naturel. La part de la population venant de l'extérieur étant relativement faible, l'intercommunalité connaît ainsi une évolution démographique où il y a transfert de population du cœur de l'agglomération vers les communes périurbaines.



Soldes naturels et migratoires des communes de l'AME

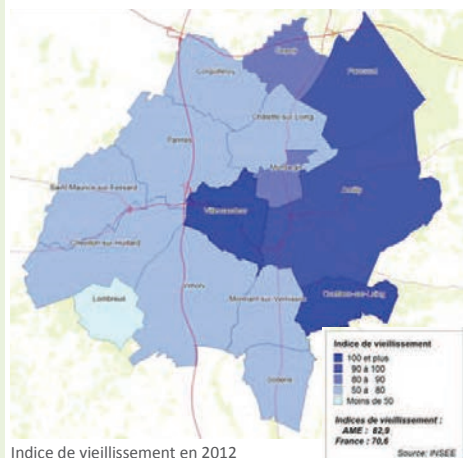
Source : observatoire des territoires, d'après l'INSEE

Le solde naturel est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période.

Le solde migratoire est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année

Extraits des définitions INSEE

### Une population vieillissante



Indice de vieillissement en 2012

Source : observatoire des territoires, d'après l'INSEE

L'étude par tranches d'âge de la population permet de mettre en évidence des tendances démographiques importantes pour le PLUiHD :

→ Une augmentation de la population de moins de 15 ans entre 1999 et 2012 et une diminution de la part de la tranche d'âge 15-29 ans. De ce fait, la population de moins de 30 ans a diminué entre ces deux années intercensitaires : 36 % en 1999, contre 34 % en 2012.

→ Une augmentation des trois dernières tranches d'âge, renforçant un processus de vieillissement de la population. La tranche 45-59 ans évolue de 18 % en 1999 à 19 % en 2012; la tranche 60-74 ans change de 15 % en 1999 à 16 % et celle de 75 ans et plus de 8 % à 11 %.

→ En 2012, 28 % de la population est âgée de 60 ans et plus, alors que la population de moins de 30 ans correspond à 32 % de la population.

→ Enfin, le nombre d'habitants de 15-29 ans est en légère diminution ce qui s'explique par l'absence de structures d'enseignement supérieur et de formation professionnelle sur le territoire.

### Les enjeux pour le PLUiHD

- L'AME doit faire face à un défi d'attractivité dont le PLUiHD pourra servir de support à son renforcement.
- La croissance des communes de l'AME se fait de manière endogène. Le PLUiHD portera son attention à l'équilibre démographique et aux enjeux d'attractivité exogène
- Préparer les communes et faire face au vieillissement de la population

## 2. Caractéristiques du parc de logement

### Typologie de l'habitat Montargoise

**La maison individuelle**

→ La forme d'habitat la plus répandue dans l'AME

Pavillon individuel en construction (Cepoy)

**Montargis  
Chalette-sur-Loing**

→ Principales communes à offrir une alternative à la maison individuelle: l'appartement  
→ Montargis (73,4%)  
→ Chalette-sur-Loing (33,7%)

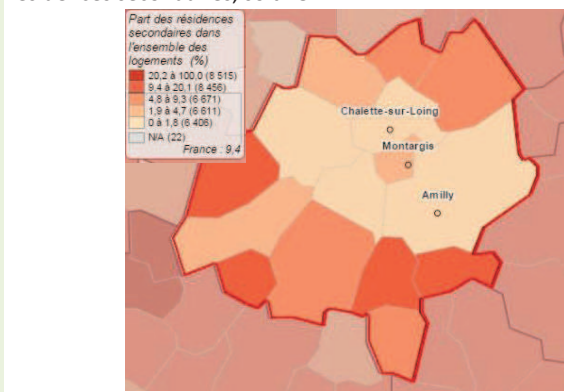
Habitat collectif (Montargis)

Source: INSEE 2012

### Résidences principales et secondaires

Alors que la part des résidences principales a peu augmenté entre 2006 et 2012, le nombre de résidences secondaires a diminué depuis l'année 1999, sur la majorité des communes de l'AME.

Les résidences secondaires occupaient, en 2012, 3 % du parc de logements de l'AME. Montargis compte le plus grand nombre de résidences secondaires, soit 287.



Part des résidences secondaires dans l'AME

Source: INSEE 2012, l'Observatoire des territoires

### Le logement locatif social

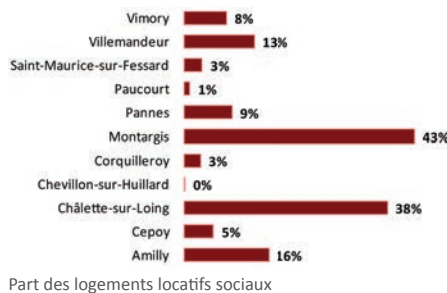
L'adéquation de l'offre du parc à la demande est un enjeu primordial du volet habitat. L'offre en logement locatif social est un élément clé pour répondre en fonction des ressources et besoins des ménages.

#### La demande

La majorité des demandeurs de logements sociaux ont entre 30 ans et 64 ans et sont salariés, artisans ou de profession libérale. Les demandeurs sont, pour la plupart, des personnes isolées, et demandent principalement des logements de type T3-T4.

#### L'offre

Montargis et Chalette-sur-Loing concentrent la plus grande part de l'offre en logement social. Contraire à la tendance générale de l'habitat de l'AME, le parc locatif social compte une grande part de logement collectif.



Part des logements locatifs sociaux

Source: Filocom 2013



Logement social, commune de Montargis

### Qualité du parc existant et vacance

La vacance et la qualité du parc existant sont des enjeux pour les politiques d'habitat afin de valoriser le bâti existant et de limiter la consommation des espaces agricoles et forestiers environnants.

#### Vacance

On constate une augmentation de la vacance entre 2006 et 2012. Une grande part de ces logements se trouve sur la commune de Montargis. Ce phénomène est lié à la décroissance démographique qui s'opère en centre ville, et aux déplacements des ménages vers les communes périphériques

#### Qualité des logements existants

La majorité des résidences principales de l'AME est qualifiée de confort moyen. Quant à celles classées potentiellement indignes, elles se trouvent essentiellement sur les communes de Montargis et Chalette-sur-Loing.

source: filocom 2013

### Logements Vacants

+9,84%

→ C'est la part de logements vacants dans l'AME en 2012  
→ A Montargis, d'après l'INSEE, cette part est de 14%

source: INSEE 2012



Logement vacant, Montargis

### Les enjeux pour le PLUiHD

- La qualité et le niveau de confort des logements sur le parc privé comme public.
- Des typologies pour l'ensemble de la population à chaque étape des parcours résidentiels : personnes isolées, ménage avec et sans enfants, familles monoparentales.
- Des offres spécifiques pour les personnes âgées, personnes handicapées, jeunes, accueil d'urgence et gens du voyage.
- La maîtrise de la quantité et de la qualité de la construction de l'habitat neuf face aux défis et aux projets du territoire.

# Paysage, Environnement et Agriculture

## 1. Paysage

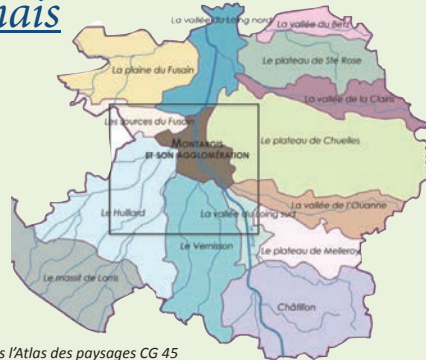
La Venise du Gâtinais se fait-elle discrète?

Les unités de paysage du Montargois en Gâtinais



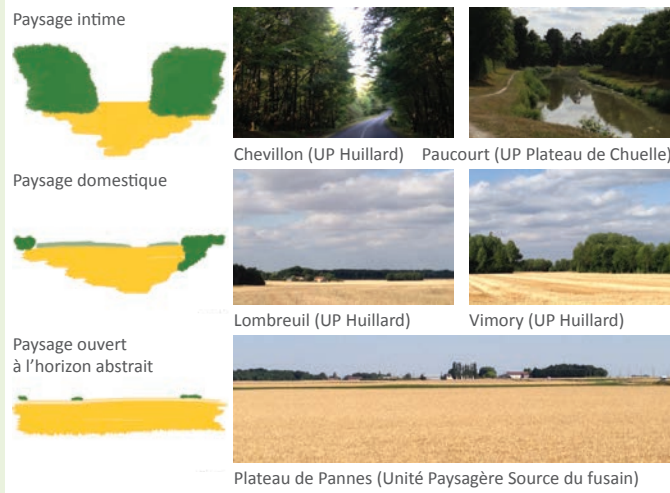
Grand paysage de l'AME

La présence de l'eau se fait à la fois forte et discrète. La carte nous montre de nombreux étangs, ruisseaux, rivières et affluents du Loing à la confluence desquels la ville de Montargis s'est implantée. Cependant les masses végétales et boisées masquent souvent ces voies d'eau, et rendent sa présence discrète. La route marquée en pointillé a un effet de coupure forte entre l'espace rural au Sud et la ville au Nord. Le premier est perceptible tandis que la lecture de la ville est perturbée. Au Sud et à l'Ouest, un réseau de villages, hameaux et fermes s'organise le long des voies d'eau.



source CAUE 45 d'après l'Atlas des paysages CG 45

### Les échelles de perception



Cepoy (Unité Paysagère Loing Nord)

### L'intégration du bâti dans le paysage

La cohabitation du construit avec l'espace naturel est un point sensible pour la qualité des paysages. Dans l'ensemble, sur le territoire rural de l'AME, l'intégration du bâti ancien comme récent dans le paysage est harmonieuse grâce à la présence d'éléments tels que les bosquets d'arbres qui l'entourent.



Motif ferme et verger pouvant servir de référence



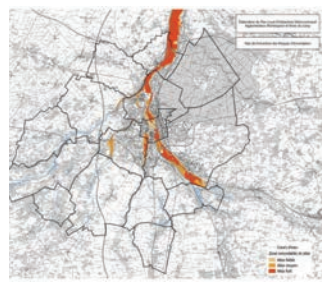
Lombreuil (Unité paysagère Huillard)

### Les enjeux pour le PLUiHD

- > Intégration de l'eau comme élément identitaire pour une agglomération très hétérogène?
-> Une urbanisation en phase avec la qualité des paysages.
-> Les paysages domestiques : enjeu de gestion par l'agriculture : quel devenir, quel projet partagé?

## 2. Environnement

### L'eau : un élément très présent



#### Hydrographie et risques naturels

La présence de nombreux cours d'eau et les risques d'inondations associés dans la vallée du Loing constituent une contrainte forte pour le développement de l'agglomération.

#### Eau souterraine

L'agglomération possède deux masses d'eau souterraine :

Calcaires tertiaires libres de Beauce et Craie du Gâtinais. De nombreux puits et forages s'alimentent sur ses nappes. 10 de ces forages sont destinés à l'alimentation en eau potable.

#### Qualité de l'eau

Deux stations mesurent la qualité de l'eau. La Bezonde à Panneles a relevé en 2006 et 2007 une qualité très mauvaise pour les nitrates. Le Loing à Chalette analyse une qualité mauvaise pour les nitrates entre 2000 et 2007. De manière générale, l'eau est une ressource sensible aux pollutions (nitrates et pesticides).

### Les stigmates d'un passé industriel

Selon l'inventaire des sites industriels et activités de service anciens ou actuels ayant eu une activité potentiellement polluante (BASIAS) de très nombreux sites répertoriés dans les communes de l'AME hormis Corcuillerois, Chevillon-sur-Huillard et Conflans-sur-Loing. Un site est répertorié à l'inventaire des sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif (BASOL) à Chalette-sur-Loing pour pollution de la nappe phréatique par hydrocarbures : Les usines Hutchinson.

Les sites industriels représentent un potentiel important de foncier disponible dans les endroits stratégiques, notamment dans la vallée du Loing. La pollution des sols due à l'activité ancienne est cependant un obstacle à la réutilisation de ces zones.



Bâtiment d'activité en friche, Commune de Mormant-sur-Vernisson

### Un assainissement

L'assainissement est un volet sensible pour préserver les sols et l'eau de la pollution.

L'AME possède trois stations d'épuration à Chalette-sur-Loing, Amilly et Vimory. Le réseau de Vimory est totalement indépendant. Certaines communes, comme Conflans-sur-Loing sont soumises au régime d'assainissement individuel qui nécessiterait d'être pris en compte par l'agglomération.

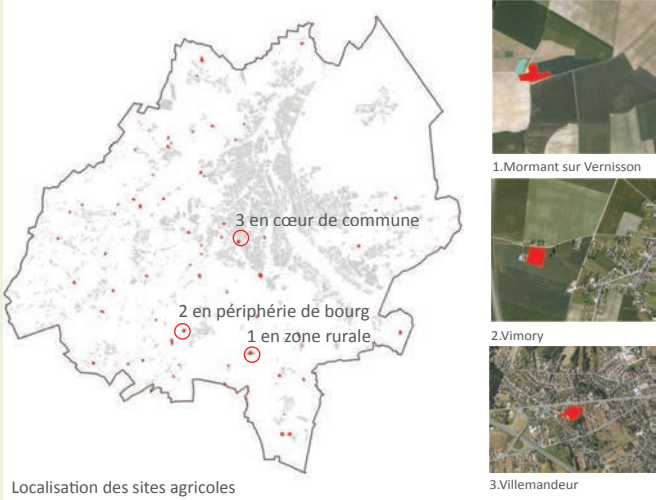
### Les enjeux pour le PLUiHD

- > Les études sur l'Agglomération Montargoise montrent un état de l'environnement satisfaisant. L'enjeu est donc globalement de préserver cette qualité.
-> La préservation et amélioration de la qualité de l'eau.
-> La question des friches: que faire des sites industriels pollués?
-> Une urbanisation en adéquation avec les réseaux d'assainissement, notamment par la densification.
-> La prise en compte des nuisances sonores dans la planification urbaine et modification des voiries existantes.
-> La conservation d'une qualité d'air majoritairement très bonne en 2013 avec une bonne gestion des déplacements.

## 3. Agriculture

### Une activité agricole importante

L'activité agricole est un trait de caractère prédominant de l'AME notamment avec de grandes cultures à dominante céréalière et oléagineuse. Les terres agricoles occupent 51 % de la superficie du territoire de l'AME. 74 sites sont identifiés avec des bâtiments agricoles sur l'agglomération, dont l'essentiel est situé à l'Ouest. Plusieurs typologies de bâtiments agricoles sont retenues :



### Y a-t-il une place pour le maraîchage en milieu urbain?

L'expansion de la ville sur les espaces agricoles laisse parfois des dents creuses : terres encore cultivées, mais difficilement accessibles par les machines agricoles, elles se dévalorisent rapidement et tendent à disparaître. Comment valoriser ces terres, poumons fertiles au cœur de l'espace urbain ? De plus en plus, on voit apparaître l'agriculture urbaine, une alternative innovante qui lie enjeux de production locale et urbanisation.



Site agricole en zone urbaine ou péri-urbaine



Adaptées aux machines agricoles, les grandes étendues et les cultures spécialisées sont les plus rentables et se maintiennent plus facilement.

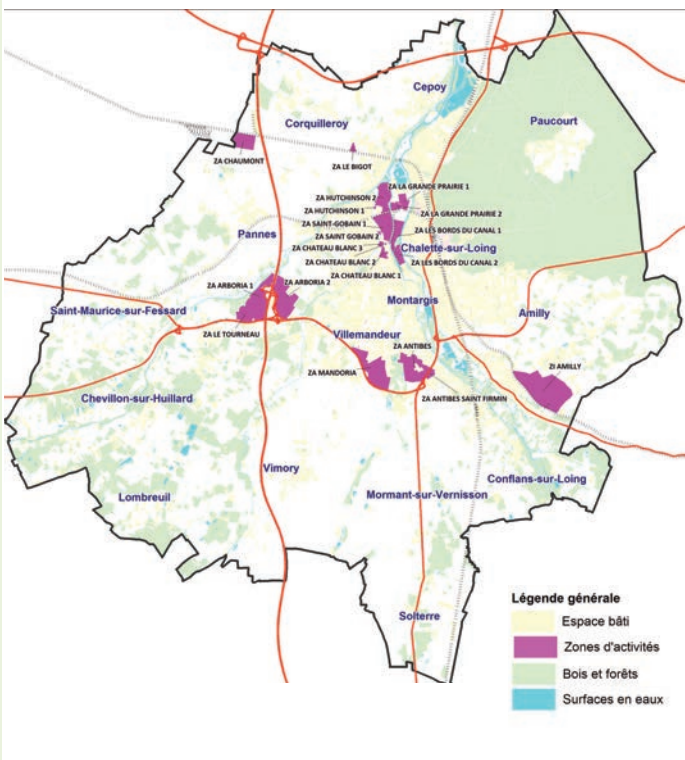
### Les enjeux pour le PLUiHD

- > L'urbanisation consomme sans cesse des espaces agricoles. La nécessité de préserver les activités agricoles est devenue un enjeu national, il est particulièrement important pour le territoire du Montargois.
-> La cohabitation entre urbain et rural est essentielle.
-> La succession des agriculteurs est aussi un enjeu pour le patrimoine : quelles mutations envisagées ? quels projets ?

# Economie et Transport

## 1. Encourager le développement économique de l'AME

### Une artère porteuse d'un nouveau dynamisme économique ?

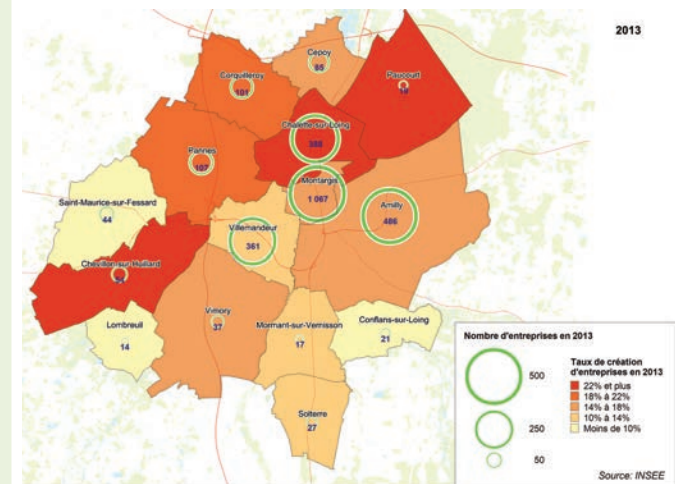


Deux axes majeurs d'implantation des zones d'activités commerciales, artisanales et industrielles

L'organisation des activités économiques de l'AME s'explique par les grandes tendances qu'a connu le développement industriel puis commercial depuis le XIXème siècle.

- Le principe d'implantation le plus traditionnel a généré un axe Nord-Sud, dans la Vallée du Loing à la fois pour la ressource en eau, et pour l'activité fluviale qui servait au transport de frêt. L'histoire de la commune de Chalette-sur-Loing repose sur ce passé industriel.
- Par la suite les espaces disponibles aux alentours ont été occupés par des zones commerciales qui disposent à la fois d'un espace suffisant et de la proximité du cœur urbain.
- Enfin, l'axe aujourd'hui développé est la RD 2060 qui cerne le Sud de la tâche urbaine. La proximité des infrastructures routières importantes et spécifiquement des échangeurs est un critère d'implantation majeur pour le développement des entreprises.
- Les industries et entreprises en friche ou déclin sont majoritairement localisées dans la vallée. La situation et le décor démontrent pourtant un fort potentiel : quel avenir pour ces sites ?
- Des entreprises implantées à proximité des axes ferroviaires et des routes nationales, avant la construction du réseau autoroutier. La Zone Industrielle d'Amilly est l'exemple de ce type de développement économique.

### Les entreprises de l'AME



Taux de création entreprises en 2013

La carte ci-dessus recense le nombre d'entreprises implantées dans chaque commune ainsi que celles récemment implantées. Elle couvre l'ensemble des types d'activités : commerçants, artisans, industrie, etc. et toutes tailles d'entreprises.

Le taux de création d'entreprises en 2013 révèle un besoin ainsi qu'un regain de dynamisme économique.

Contribuant à cette tendance, les zones d'activités récentes connaissent un essor dans l'implantation d'entreprises, amenant les élus à se positionner dans une démarche d'anticipation des nouveaux besoins pour consolider le rôle économique de l'AME.

### Diminution de la part des actifs

D'après l'INSEE, entre 1999 et 2012, le nombre d'actifs diminue alors que la population augmente sur le territoire de l'AME.

La part des retraités et pré-retraités augmente sensiblement, expliquant en partie cette décroissance du nombre d'actifs. La population, nous l'avons vu dans le volet démographie a un fort indice de vieillissement. L'augmentation du nombre de chômeur due à une conjoncture généralisée, explique également cette tendance.



Site Industriel de la Vallée du Loing, Montargis.

### Les enjeux pour le PLUiHD

- La reconquête des anciens sites d'activités, autrefois moteur du dynamisme économique du territoire : faire face d'une part, à l'enjeu de consommation des terres agricoles et d'autre part au défi d'un regain d'attractivité et de dynamisme économique.
- L'anticipation des nouveaux besoins pour consolider le rôle économique de l'AME.

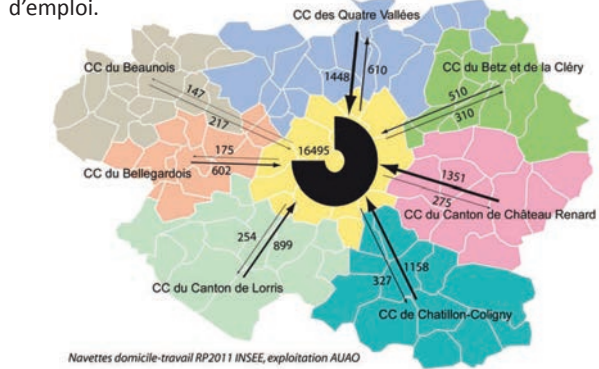
## 2. Mobilité, Transport et Déplacement

### Les déplacements domicile-travail

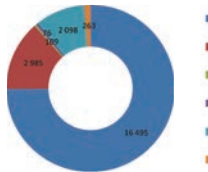
La place prépondérante des trajets domicile-travail ...

Une très grande partie des déplacements domicile-travail s'effectue à l'intérieur de l'AME. Par rapport aux intercommunalités des environs, les actifs se déplaçant vers l'agglomération sont plus nombreux que les actifs quittant l'agglomération pour travailler à l'extérieur : près de 6 200 déplacements entrants contre près de 2 100 déplacements sortants.

L'agglomération joue donc un rôle important en tant que bassin d'emploi.

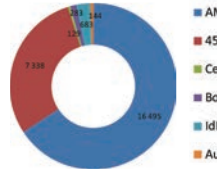


Actifs habitant dans l'AME



Parmi les actifs habitants dans l'AME: 75 % travaillent dans l'agglomération 14 % travaillent dans une autre commune du Loiret. 10 % se déplacent en direction de la région Ile de France.

Actifs travaillant dans l'AME



2/3 des actifs travaillant dans l'agglomération ont leur domicile dans l'AME tandis que près de 30 % viennent d'autres communes du Loiret, en particulier des intercommunalités alentours. (cf. carte ci-dessus).

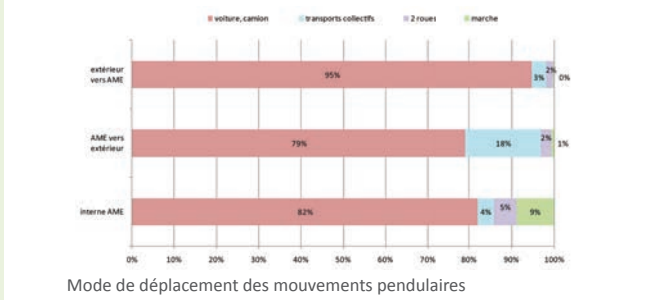
### ... avec la voiture comme mode de déplacement très largement utilisé

La voiture est le mode de déplacement privilégié des actifs, quelque soit le lieu de travail. Ceux qui viennent de l'extérieur l'utilisent dans 95 % des cas, tandis que ceux qui sortent ou travaillent au sein de l'agglomération l'utilisent dans environ 80 % des cas.

A noter la place relativement importante des transports collectifs dans les déplacements vers l'extérieur de l'AME. Il s'agit là des personnes qui prennent le train à Montargis ou bien prennent le réseau de cars du département.

La prise en considération des points de déplacements multimodaux correspond à un enjeu important qu'abordera le PLUiHD au cours de son élaboration.

En revanche, dans les déplacements à l'intérieur de l'AME, une réflexion sur les marges d'amélioration du réseau de bus AMELYS, mais surtout des déplacements à pied car cela concerne 9 % du total des déplacements.



### Le réseau routier et les principales difficultés de circulation

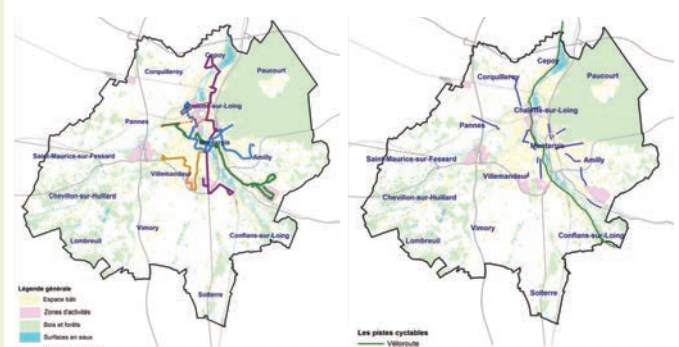
La RD2060 connaît dans certains tronçons un passage journalier de véhicules supérieur à celui des autoroutes A19 et A77 ensemble. Le comptage sur l'A19 atteint entre 7 600 et 7 700 véhicules par jour, tandis que l'A77 comptabilise entre 11 600 et 12 300 véhicules par jour. La RD2060 dépasse les 22 500 véhicules entre la zone d'activités d'Arboria et la jonction avec la RD2007 à Amilly. Le passage dépasse les 35 000 véhicules dans le tronçon commun de la RD2007 et la RD2060. Mais le réseau routier est en très bon état et ne présente pas de difficultés majeures de circulation, sauf en heures de pointe. Ce réseau principal est complété par un réseau secondaire qui dessert toute l'agglomération.

### Les modes alternatifs à la voiture

Le réseau de transport en commun AMELYS

Le réseau est constitué de 4 lignes régulières de bus qui desservent le cœur d'agglomération et les secteurs générateurs de déplacements (zones d'activités, hôpital, lycées, gare, ...). En complément, le réseau comporte des lignes secondaires, une navette de centralité (Coralys), un service de transport pour les personnes à mobilité réduite et un service de transport à la demande (Résago).

Le fonctionnement du réseau est conditionné par le nombre d'habitants et le degré de dispersion des zones d'habitation.



### Le réseau de pistes cyclables : un mode de déplacement d'avenir ?

La véloroute constitue actuellement un axe de circulation cyclable qui joue un rôle important dans les déplacements à l'intérieur de l'agglomération. A usage touristique, il permet également de relier des secteurs différents de l'agglomération. A l'intérieur de celle-ci, quelques pistes cyclables ont été aménagées. Mais l'absence de réseau ne permet pas une utilisation efficiente et dans des conditions de sécurité pour les cyclistes.

### Les enjeux pour le PLUiHD

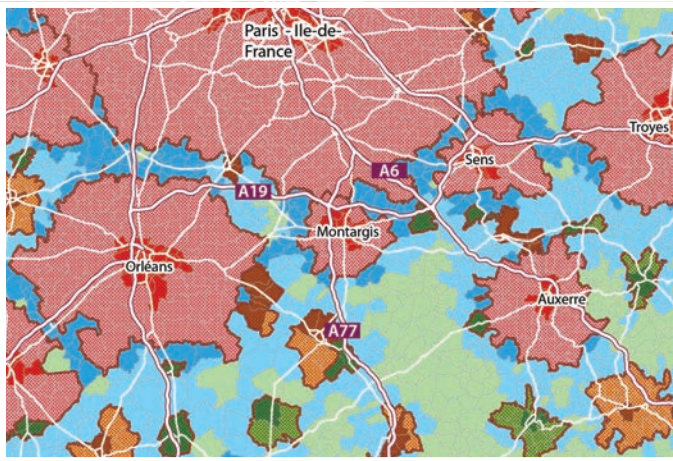
- La cohérence entre déplacements et développement urbain.
- La place de la mobilité alternative à la voiture.
- Le développement des déplacements multimodaux.
- Amélioration du réseau de transport.
- Amélioration et communication sur le réseau de transport à la demande pour accroître son utilisation.

### Un réseau ferroviaire très important

L'agglomération est desservie par l'axe ferroviaire Paris-Nevers. Les déplacements domicile-travail entre l'AME et la région Ile de France se développent et occupent actuellement une place importante. La gare sert de connexion intermodale non seulement aux actifs de l'agglomération, mais aussi à des actifs vivant en dehors de l'AME.

# Urbanisme et Patrimoine

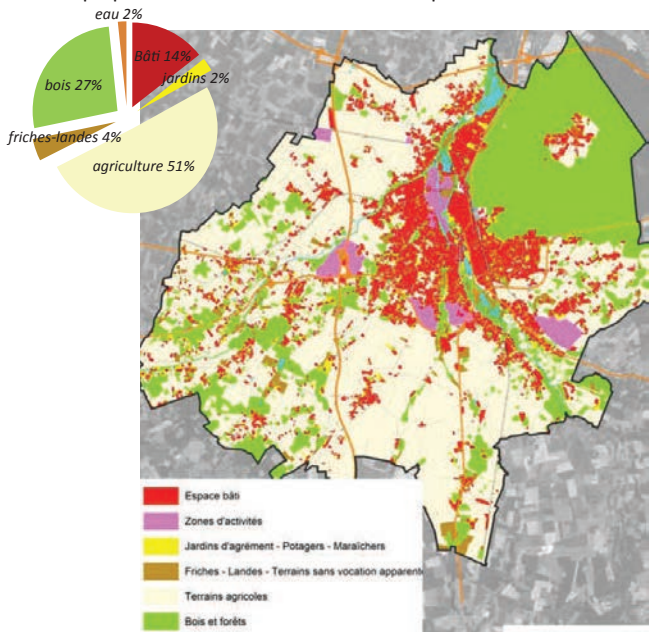
## Interactions avec les autres territoires



La situation géographique de l'AME, à proximité de grands pôles urbains en font un territoire ouvert et en interaction avec les aires urbaines d'Orléans, de Sens, d'Auxerre et de Paris. La progression de la couronne francilienne montre une influence grandissante sur l'Agglomération Montargoise. Les grands axes autoroutiers contribuent à ces échanges et l'A77 qui s'étend peu à peu vers Lyon, facilitera les liaisons avec le Sud.

## Occupation des sols

- Morphologie de l'espace bâti d'une grande diversité : concentration de l'espace urbain dans le cœur de l'agglomération, des villages, hameaux, fermes agricoles...
- L'occupation des sols : 14 % de tissu bâti dont environ 14% est occupé par les Zones d'Activité Economique.

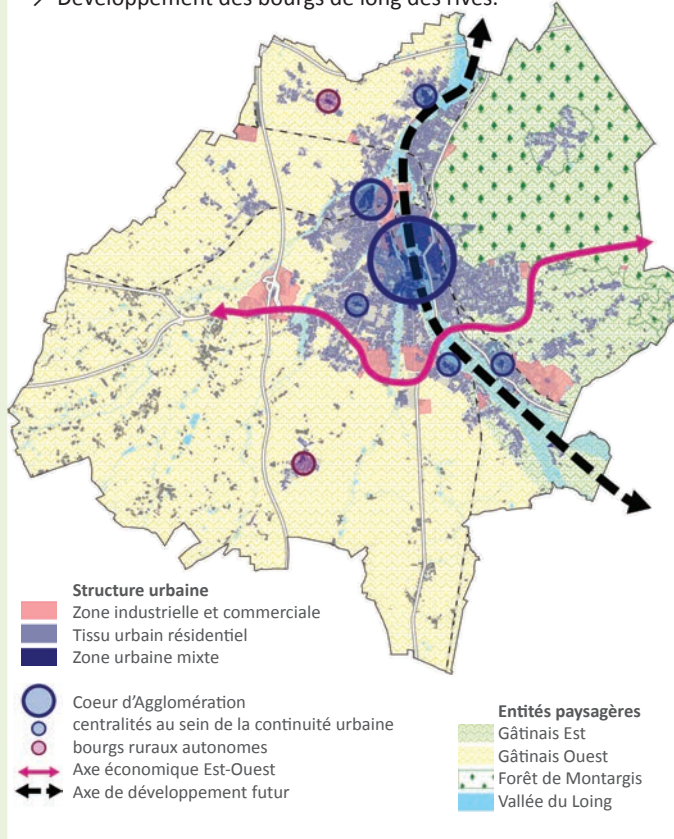


## 1. Urbanisme

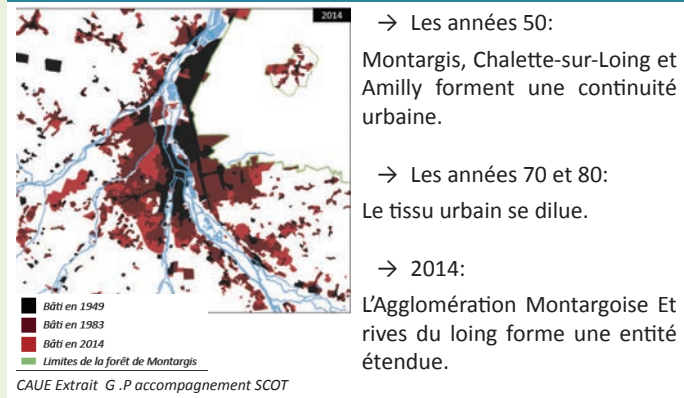
### Notre vision du territoire

Face aux enjeux de consommation des terres agricoles, d'extension urbaine et de dynamisme économique, l'axe de la Vallée du Loing possède de nombreux potentiels :

- Qualité paysagère et biodiversité : un cadre de vie et un poumon pour la ville.
- La position stratégique au cœur de l'agglomération et la présence de friches industrielles : un potentiel de reconversion pour un regain économique de la ville.
- Développement des bourgs de long des rives.



### Expansion de la tâche urbaine



### Les entrées de ville



Les entrées de villes sont des espaces à fort enjeu pour l'image de la ville, en termes de qualité architecturale, urbaine et paysagère. Elles sont aussi des endroits stratégiques pour les acteurs économiques en termes de transport et d'image, car proches des grands axes routiers. Comment concilier ces deux aspects ?

### Typologies urbaines : les centres bourgs

Des bourgs bien délimités : Cepoy, Amilly, Pannes, St-Maurice

Les bourgs resserrés sur une trame viaire. Un front bâti à l'alignement des voies. Une emprise importante des bâtiments et une diversité des formes et tailles des parcelles. (1)

Des bourgs sur le modèle « ville rue » : Corquilleroy, Vimory, Conflans

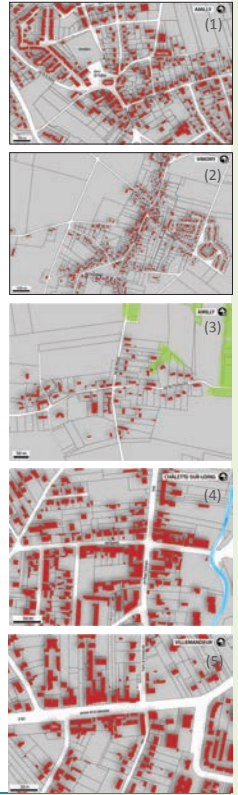
Des bourgs s'organisant le long de la voie principale. Ci-dessus l'exemple de Vimory où il prend la forme du « village rue » très étiré. (2)

Des hameaux et bâtis isolés : communes périphériques

Des hameaux avec du bâti regroupé presque exclusivement à l'alignement des voies principales. (3)

Cas particuliers : Chalette-sur-Loing et Villemandeur

Le bourg de Chalette-sur-Loing se distingue des autres par son plan en croix et fortement densifié. (4) Le bourg de Villemandeur se développe le long de la voie avec des bâtiments à l'alignement des voies sur un petit secteur au niveau de la mairie. (5)



### Les enjeux pour le PLUiHD

- Consommation des espaces agricoles et mitage
- Préservation identités des centres bourgs pour encourager leur attractivité.
- Développement futur de la Vallée du Loing comme une artère dynamique de l'AME, en valorisant ses atouts naturels et patrimoniaux, caractères identitaires du territoire.
- Valorisation des entrées de ville

## 2. Un patrimoine remarquable sur l'ensemble du territoire



### Monuments historiques, ensembles urbains et patrimoine bâti

Le centre historique de Montargis, un patrimoine historique riche

→ Le centre et les faubourgs anciens, ainsi que les extensions urbaines du XIXème et début du XXème avec de nombreuses maisons et bâtiments historiques à l'architecture remarquable et éclectique : maisons de ville, maisons bourgeoises, quelques rares constructions d'habitats collectifs, villa de l'entre-deux-guerres d'influence Art Déco ou moderne et quelques constructions à usage d'activités.

- Le château et ses abords.
- Les rivières et canaux qui sillonnent le centre ville.

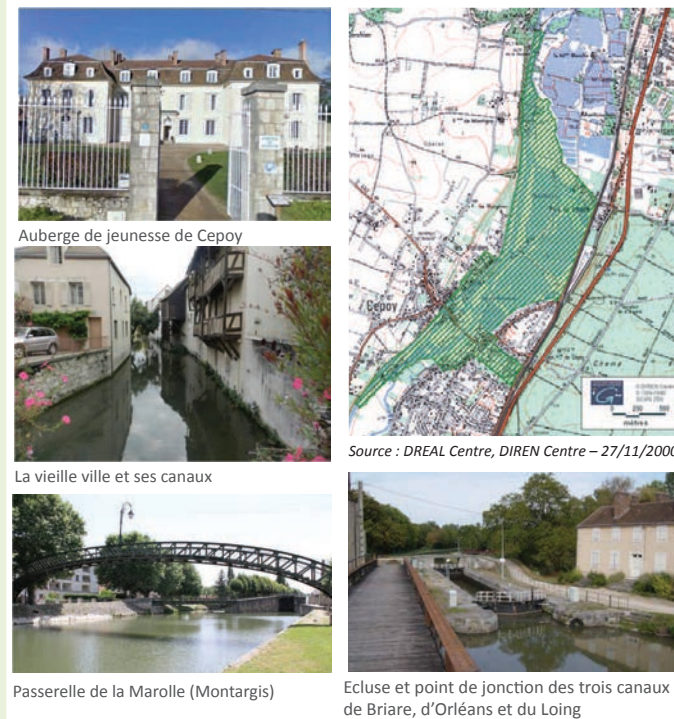


Source : photos extraites du rapport de présentation du projet de ZPPAUP E. BLANC - D. DUCHE - ARCHITECTES URBANISTES - octobre 2009

### Les rives du Loing

Site remarquable naturel. Le bassin du Loing, canal et parc du château de Cepoy est un site de 185 ha, à 4 km au Nord de Montargis, en bordure du Loing.

...et témoin des échanges fluviaux, richesse du passé



### Les églises : un patrimoine de bourg

- L'église Saint-Loup (Cepoy), 1143
- L'église Saint-Martin (Amilly), XVIe siècle
- L'église Saint-Pierre-ès-Liens (Pannes), XII au XIXe
- Le chœur de l'église Saint-Pierre (Solterre), XVIIe
- Le chœur et le clocher de l'église paroissiale Saint-Maurice (Saint-Maurice-sur-Fessard), du XII au XIXe
- Le clocher de l'église Saint-Pierre (Vimory), XIe
- L'église de la Madeleine, rue du Cerceau (Montargis), XII au XIXe
- Une partie de l'ancien couvent des Ursulines (Montargis), XVIIe et XXe



### Les enjeux pour le PLUiHD

- Sauvegarde et mise en valeur du patrimoine.
- Reconversion des bâtiments remarquables : quels nouveaux usages pour mettre à profit la qualité architecturale, urbaine et paysagère au service du dynamisme de l'agglomération ?
- Quelle reconversion pour le patrimoine industriel ?