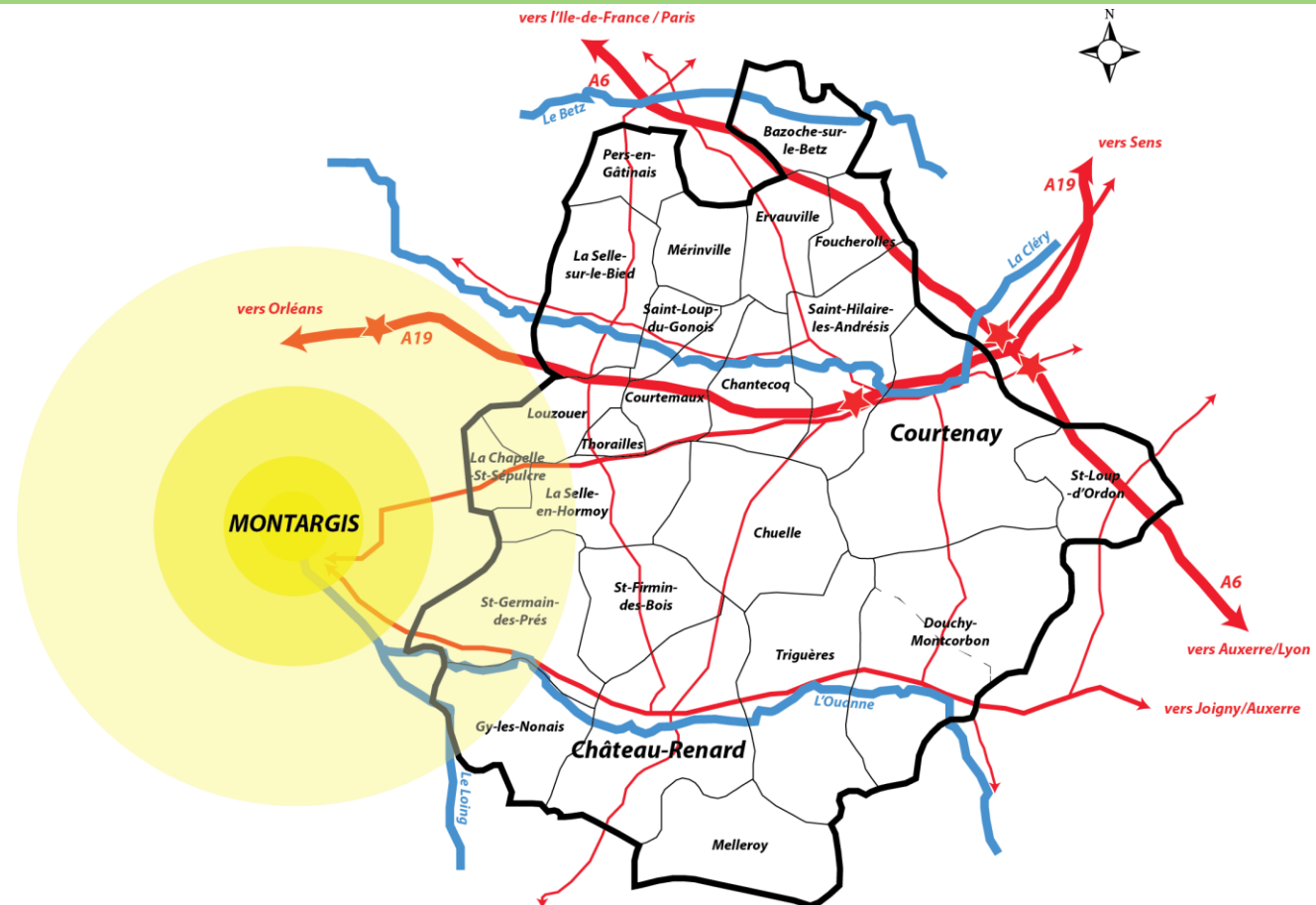


# Elaboration du PLUi-H de la 3CBO



# Déroulement de la présentation

---

- *Planning*
- *Présentation du diagnostic*
- *Eléments du projet d'aménagement (PADD)*
- *Questions diverses / échanges*

# Planning

## ✓ Diagnostic

Année 2018

- *Projet d'aménagement (PADD)* -----> *Validation mars 2019*
- *Règlement graphique* *Validation juillet/août 2019*
- *Règlement écrit* *Validation juillet/août 2019*
- *Orientations d'aménagement (OAP)* *Validation juillet/août 2019*
- *Programme d'action (POA)* *Validation juillet/août 2019*
- *Arrêt-projet* -----> *Septembre 2019*

# Déroulement de la présentation

---

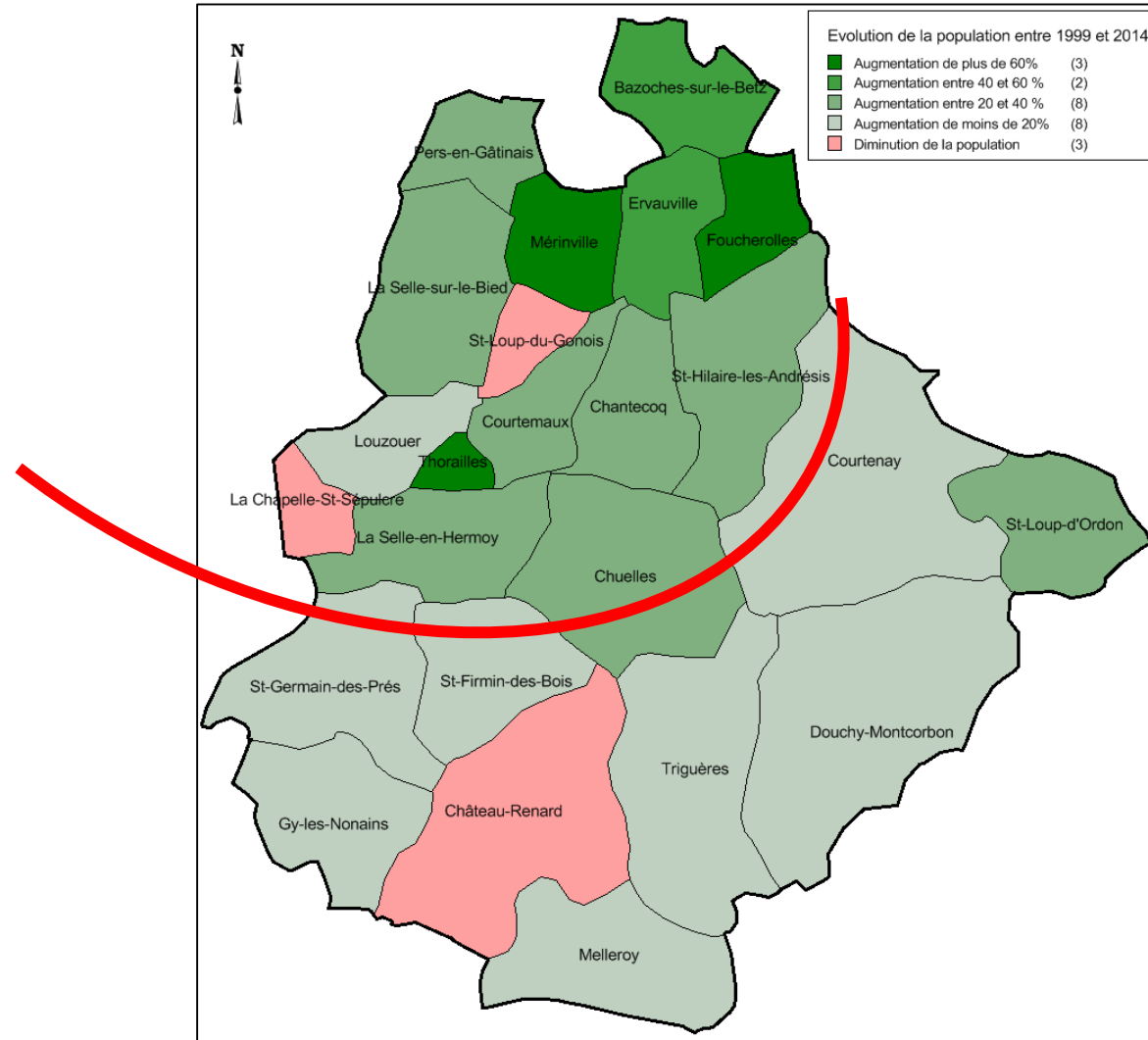
- *Planning*
- *Présentation du diagnostic*
- *Eléments du projet d'aménagement (PADD)*
- *Questions diverses / échanges*

# Démographie et habitat

## *Tendances démographiques :*

- *Un ralentissement démographique sur la période 2010/2015 par rapport à la période 1999/2009 (0,1 % par an contre 0,92 % par an).*
- *Forte hausse de population pour les communes du Nord.*
- *Faible croissance pour les communes du SUD.*

# Démographie et habitat



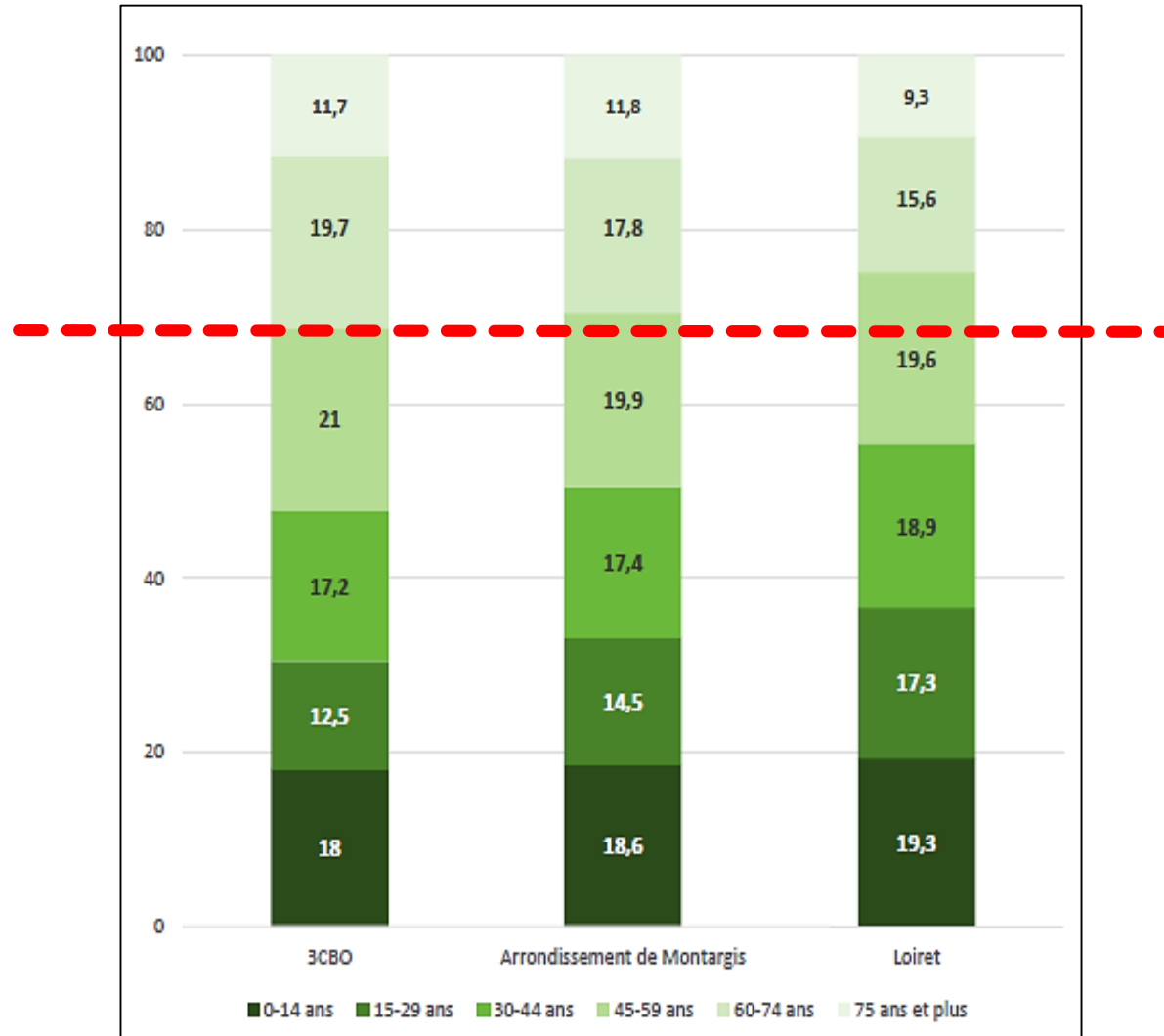
# Démographie et habitat

---

## *Tendances démographiques :*

- *Une diminution de la taille moyenne des ménages de 24 % en 46 ans, à 2,2 personnes par ménage.*
- *Une population âgée liée à un vieillissement de population plus prononcé qu'à l'échelle départementale.*

# Démographie et habitat





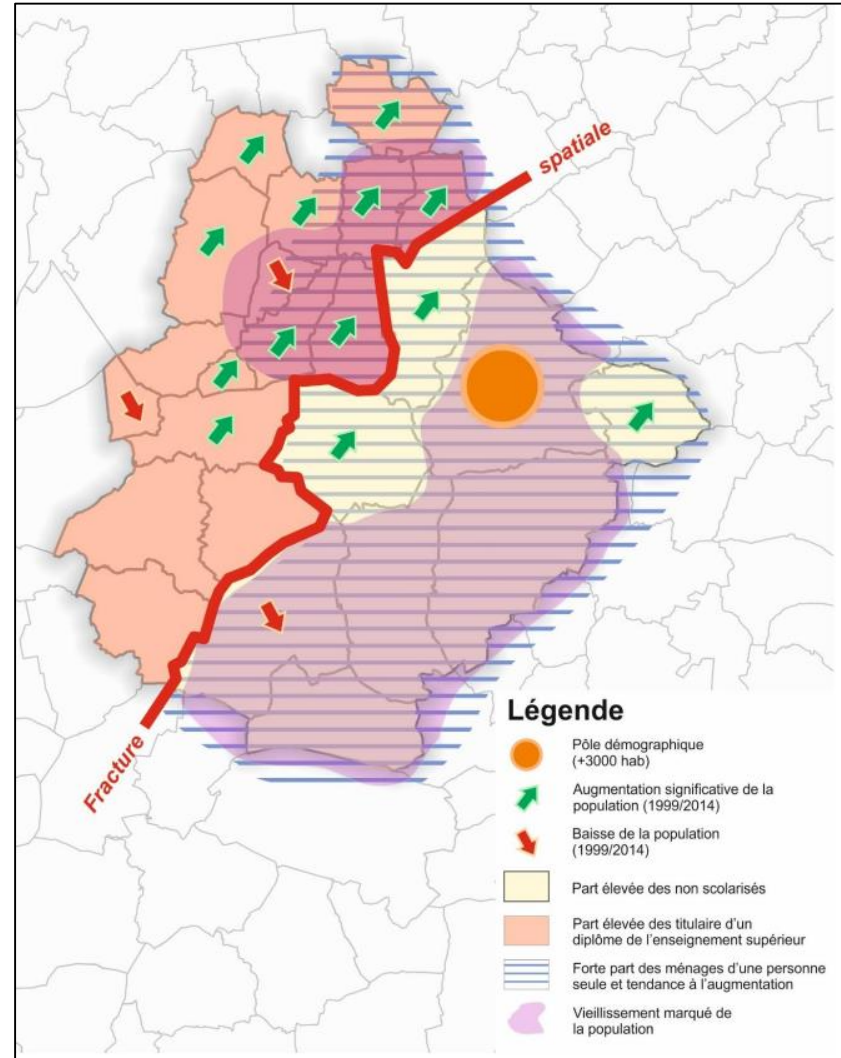
# Démographie et habitat

---

## *Synthèse démographique :*

- *Une influence marquée de l'agglomération de Montargis et de l'Île-de-France.*
- *Des dynamiques démographiques spécifiques à certaine partie du territoire de la 3CBO.*
- *Une structure des ménages à prendre en compte.*

# Démographie et habitat



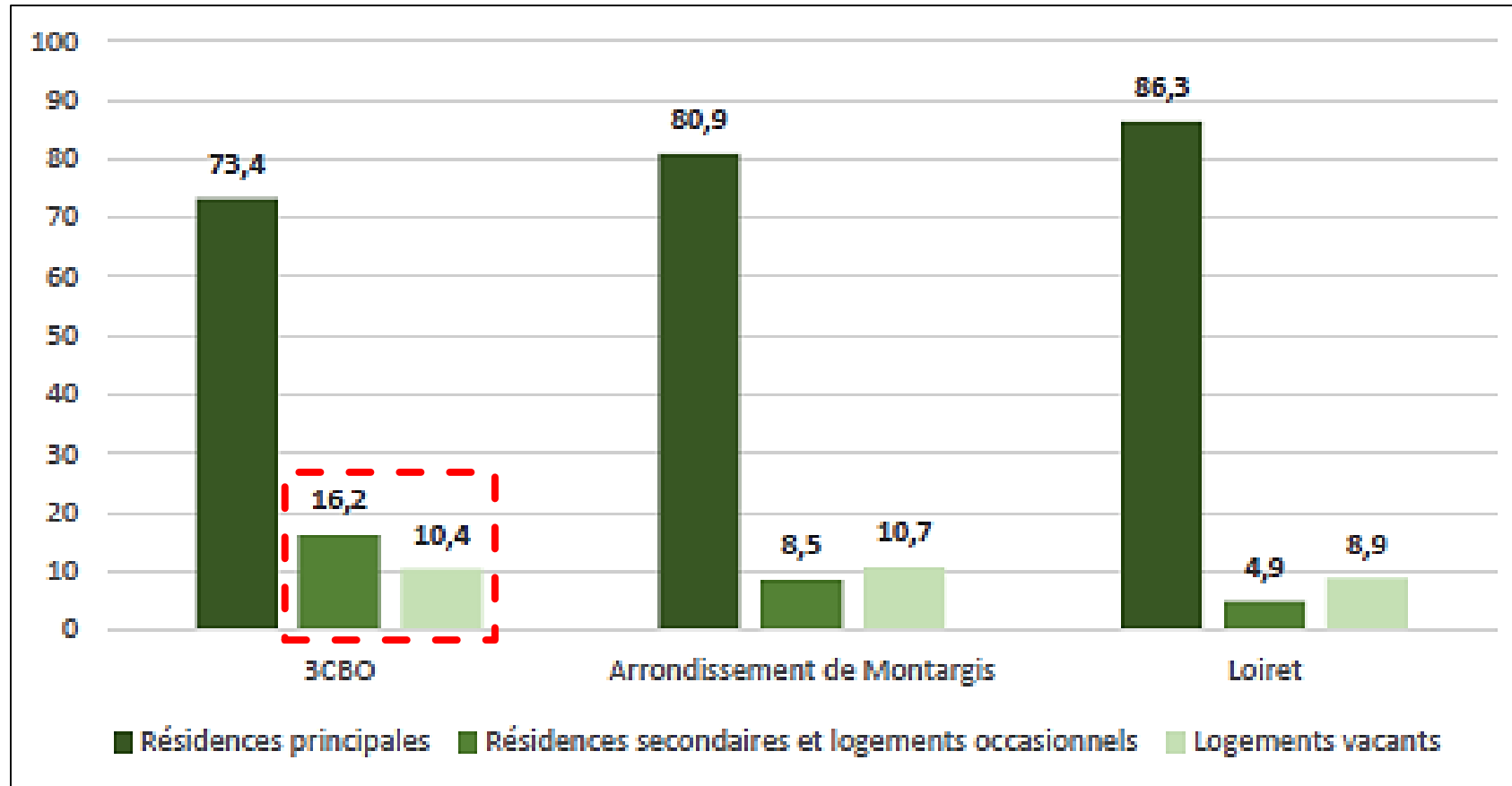
# Démographie et habitat

---

## *Tendances habitats :*

- *Un taux de vacance supérieur à 10 % (1 250 logements vacants), en augmentation.*
- *Un taux de résidence secondaire élevé à 16,2 %, représentant 2 000 logements.*

# Démographie et habitat



# Démographie et habitat

---

## *Tendances habitats :*

- *Le parc de logements est composé à 92 % de maisons individuelles de grande taille (4 pièces et plus).*
- *Le parc de logement est ancien, 26 % date d'avant 1920 et 45 % avant 1971, date de la première réglementation thermique.*

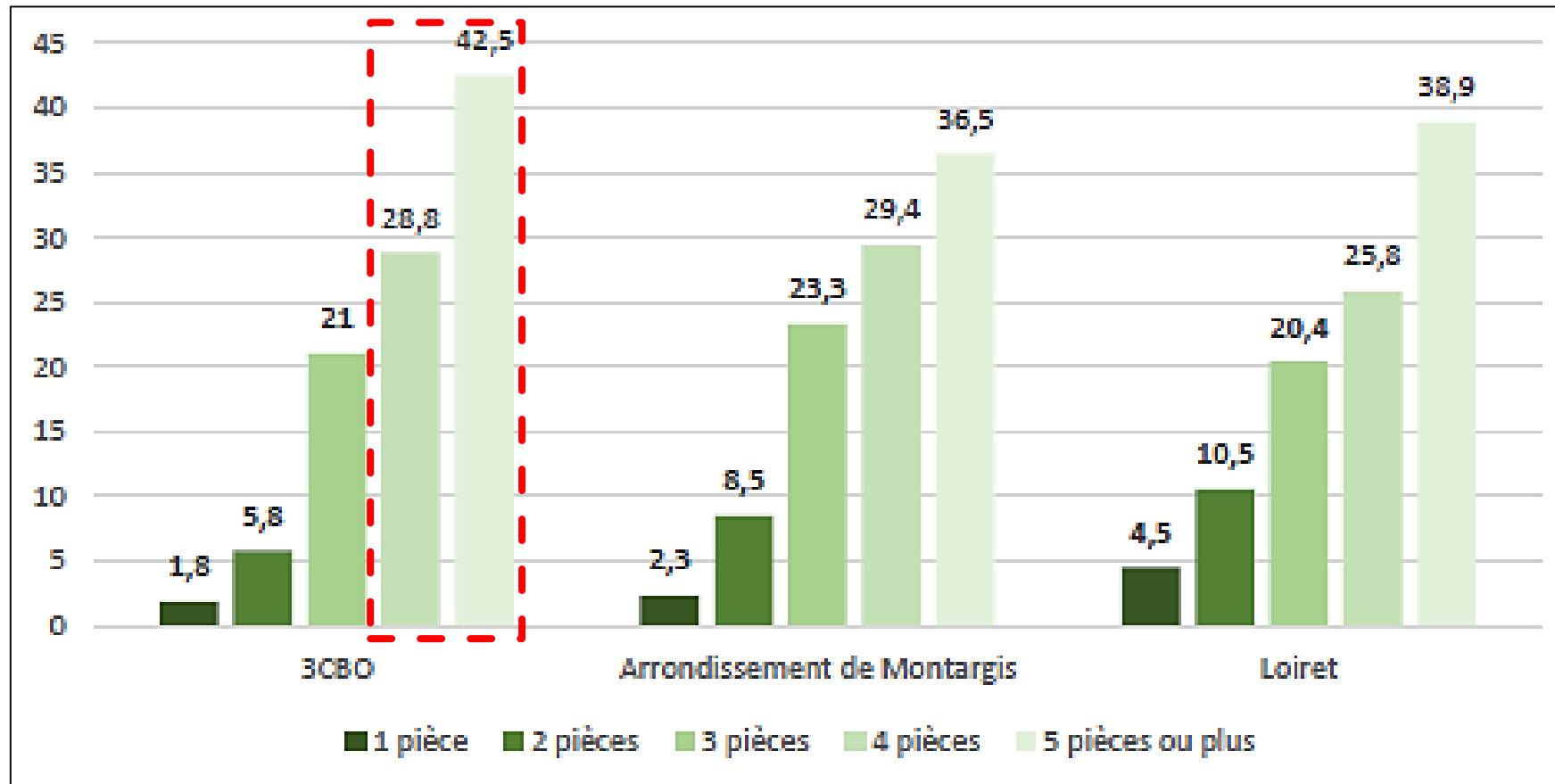
# Démographie et habitat

---

## *Tendances habitats :*

- *Les logements aidés représentent 8 % du parc, principalement à Courtenay et Château-Renard.*
- *57 % des résidences principales sont occupées depuis plus de 10 ans.*

# Démographie et habitat



# Démographie et habitat

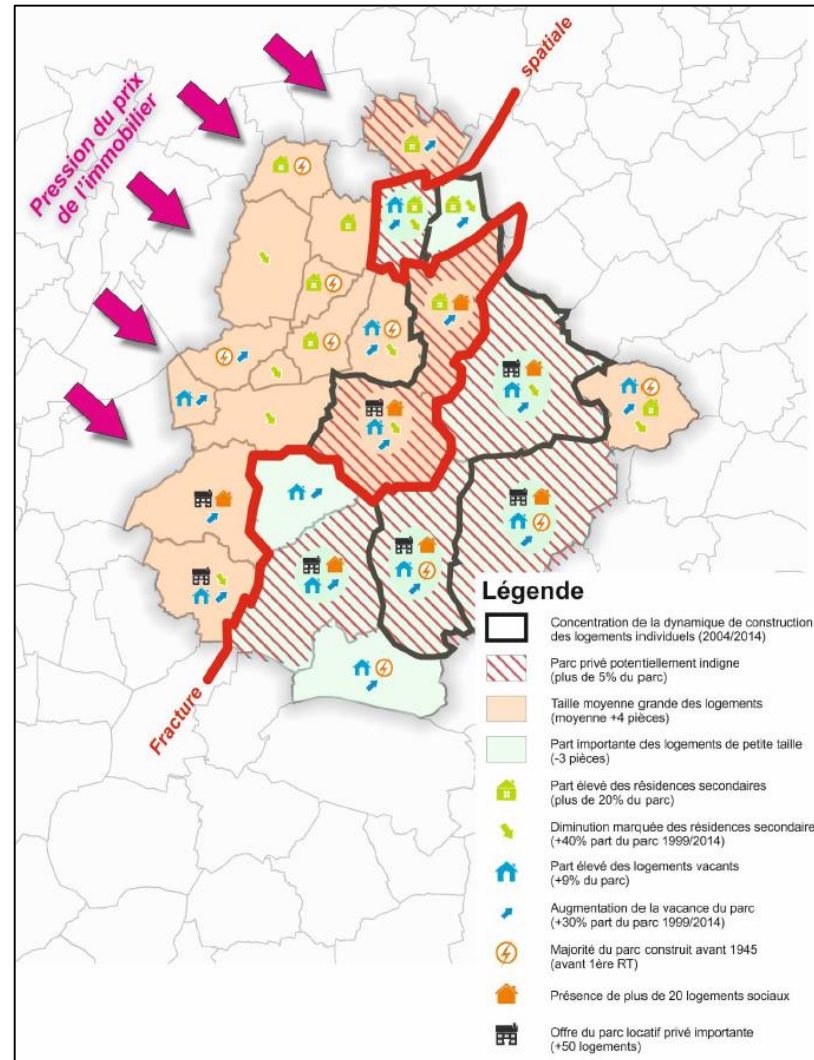
---

## *Synthèse habitat :*

- *La partie sud/sud-est du territoire est marquée par la présence de logements de plus petite taille et d'un taux de vacance en augmentation.*
- *La partie nord/nord-ouest du territoire dispose de plus grands logements et profite de la transformation des résidences secondaires en résidences principales.*



# Démographie et habitat

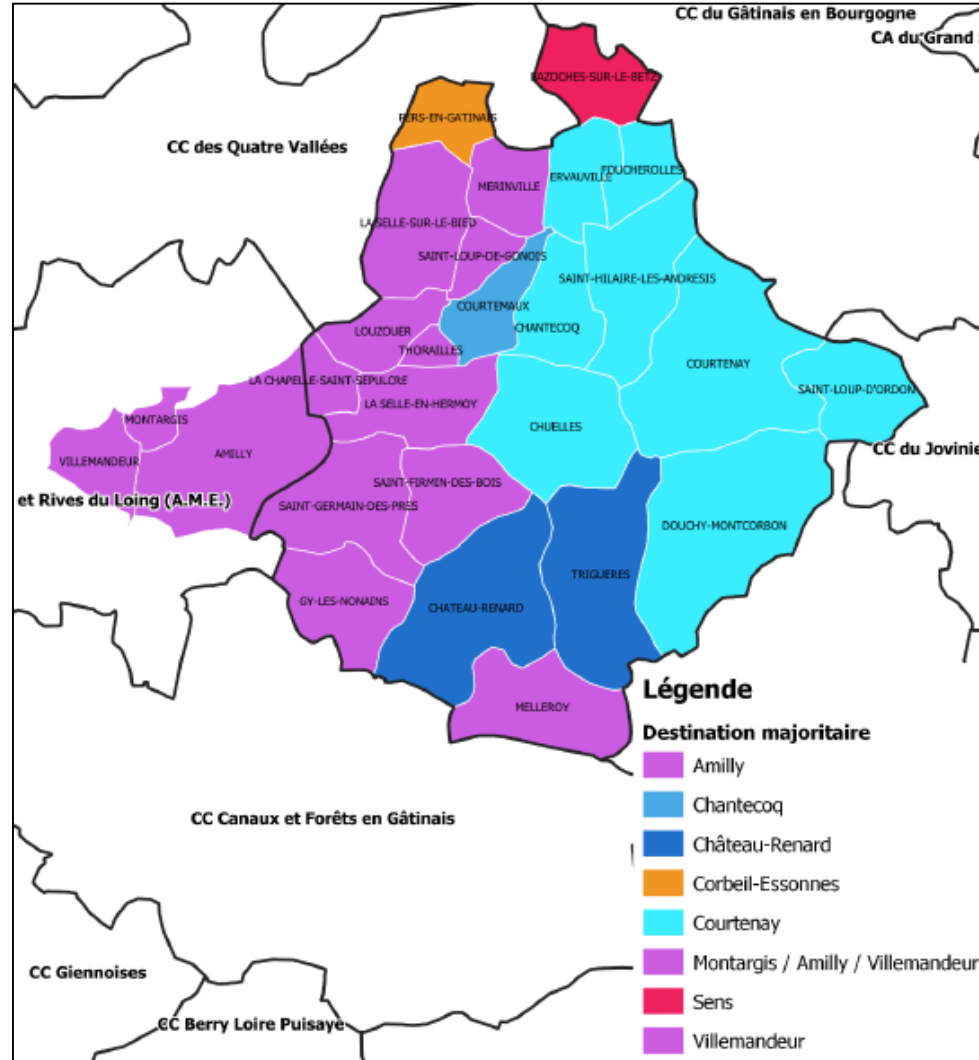


# Economie

---

- *Le territoire compte 63,9 emplois pour 100 actifs.*
- *Deux pôles économiques existent sur le territoire : Courtenay et Château-Renard.*
- *Les actifs travaillant en dehors du territoire travail sur l'agglomération de Montargis, de Sens et en Ile-de-France (11 %).*
- *L'économie est orientée vers l'agriculture et l'industrie.*

# Economie

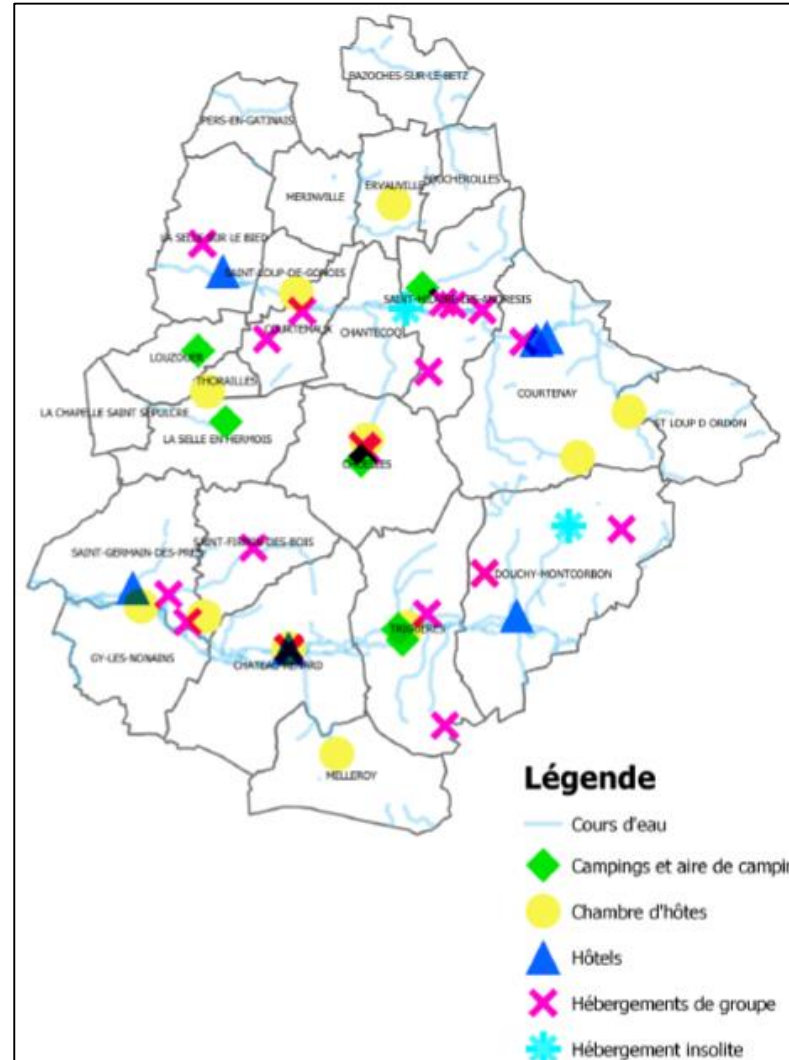


# Economie

---

- *Il existe 48 établissements d'hébergement sur le territoire, localisés le long des axes routiers et dans les vallées.*
- *Une tendance à la demande d'hébergement insolite.*
- *Les ouvriers occupent majoritairement ces établissements.*

# Economie



# Cadre de vie et paysage

---

- *Un territoire marqué par l'alternance plateau/vallée avec une urbanisation diffuse.*
- *Un bâti historique caractérisé par l'utilisation de la brique et de petites tuiles*
- *Une part importante de lotissement.*

# Cadre de vie et paysage



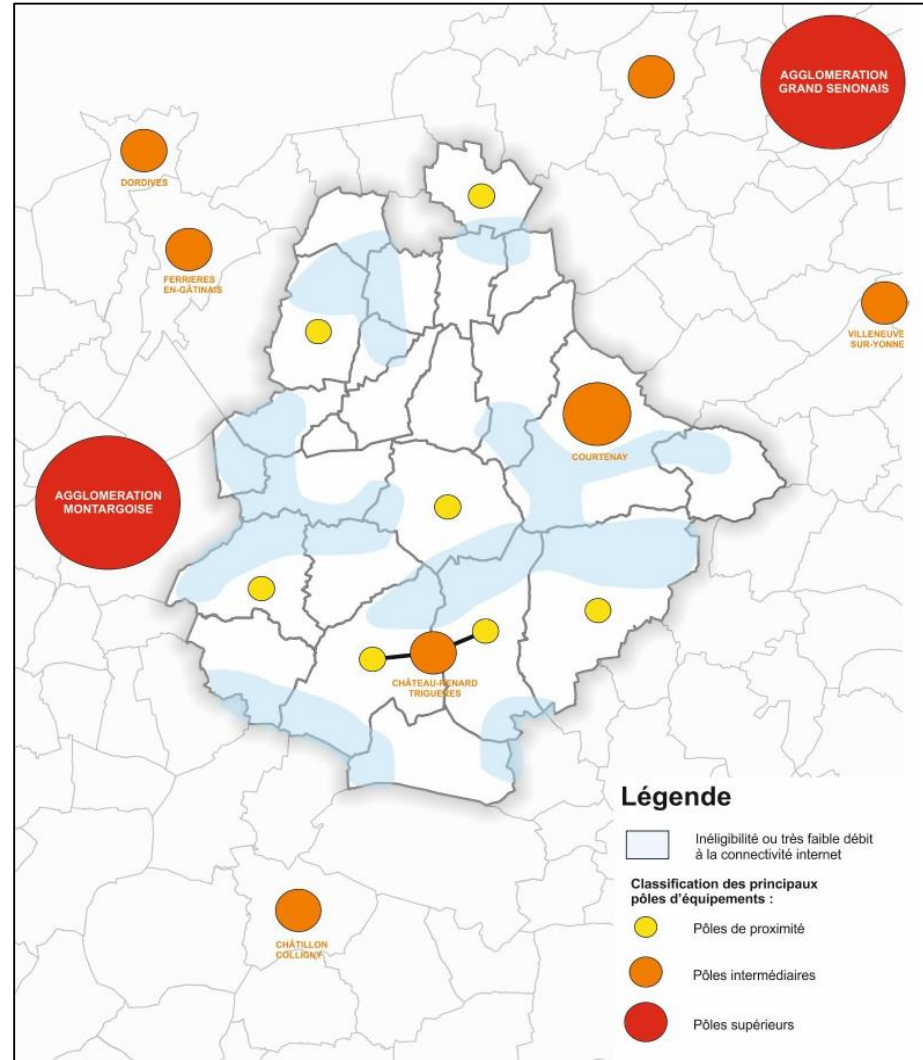
# Cadre de vie et paysage

---

- *Les équipements de proximité sont bien répartis sur le territoire.*
- *Une concentration des équipements intermédiaires à Courtenay et Château-Renard.*
- *Une couverture internet inégale.*
- *Un accès aux services de santé de plus en plus difficile.*



# Cadre de vie et paysage




# Environnement et gestion des risques

<i>Paysage</i>	<i>Gestion de l'eau</i>	<i>Energie-Climat</i>	<i>Risques et nuisances</i>	<i>Patrimoine naturel</i>
Dégradation des paysages sous l'action des projets de développement	Pression et détérioration de la ressource en eau	Croissance des consommations énergétiques et des déplacements	Augmentation des risques, notamment liés aux inondations	Diminution des espaces naturels et agricoles à des fins d'urbanisation Fragmentation de la trame verte et bleue



# Environnement et gestion des risques

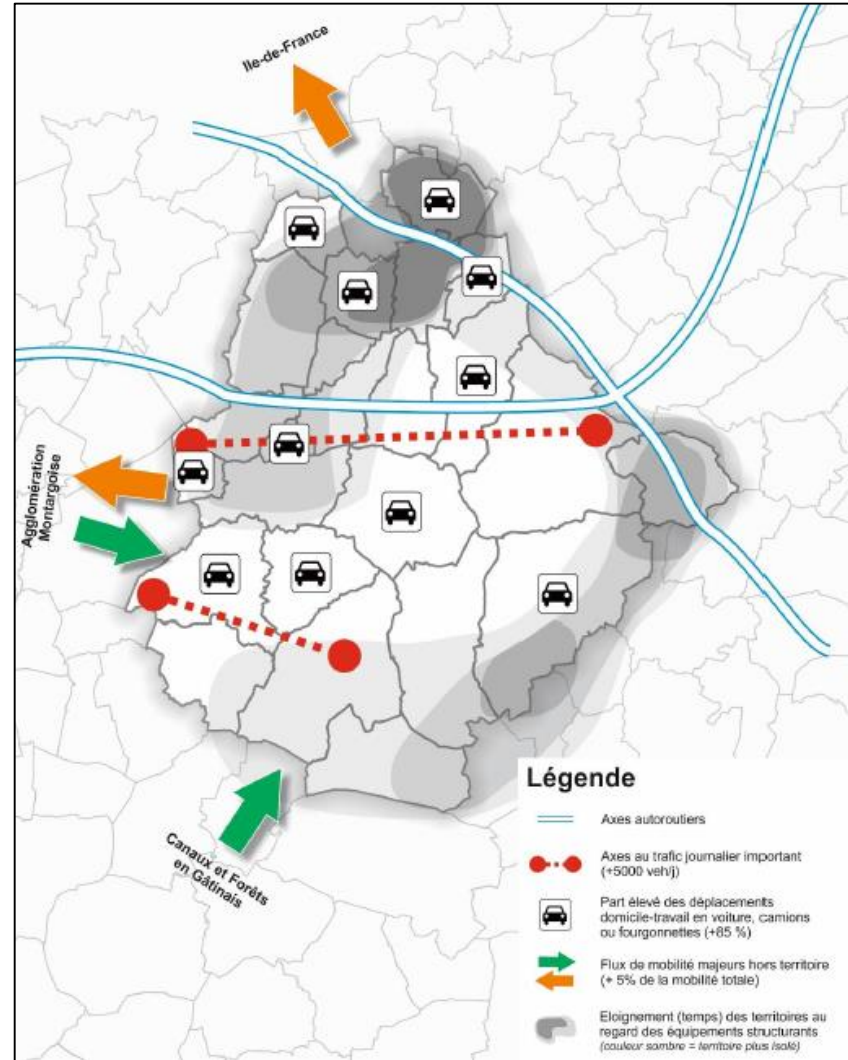
<i>Paysage</i>	<i>Gestion de l'eau</i>	<i>Energie-Climat</i>	<i>Risques et nuisances</i>	<i>Patrimoine naturel</i>
 <p>Une mise en valeur du paysage assurée par les périmètres de protection du patrimoine inscrit ou classé</p>	<p>Une gestion optimisée des eaux résiduaires urbaines et pluviales</p>	<p>Une dynamique favorable au développement des transports alternatifs et un potentiel en énergies renouvelables intéressant (éolien, solaire...)</p>	<p>Un encadrement déjà en partie assuré par le plan de prévention des risques d'inondation</p>	<p>Des secteurs d'intérêt préservés</p>

# Transports et déplacements

---

- *Un réseau routier dense.*
- *La RD2060 génère un trafic de 8 200 véhicules/jour dont 25 % de poids-lourds.*
- *La RD943 génère un trafic de 2 500 véhicules/jour dont 10 % de poids-lourds.*
- *Des flux domicile-travail importants, 75 % des actifs travaillent en dehors de leur commune de résidence.*

# Transports et déplacements



# Déroulement de la présentation

---

- *Planning*
- *Présentation du diagnostic*
- *Eléments du projet d'aménagement (PADD)*
- *Questions diverses / échanges*

# Démographie et habitat

- *Mise en application du scénario du schéma de cohérence territoriale sur la période **2016/2026** :*

	<i>Objectifs</i>
<i>Courtenay</i>	<i>287 habitants supplémentaires</i>
<i>Château-Renard</i>	<i>159 habitants supplémentaires</i>
<i>Communes rural sous pression</i>	<i>446 habitants supplémentaires</i>
<i>Commune rural</i>	<i>193 habitants supplémentaires</i>
<i>Total</i>	<i><b>1 085 habitants supplémentaires</b></i>

# Démographie et habitat

- *Mise en application du scénario du schéma de cohérence territoriale sur la période **2016/2026** :*

	<i>Objectifs</i>
<i>Courtenay</i>	<i>128 logements supplémentaires</i>
<i>Château-Renard</i>	<i>209 logements supplémentaires</i>
<i>Communes rural sous pression</i>	<i>173 logements supplémentaires</i>
<i>Commune rural</i>	<i>154 logements supplémentaires</i>
<i>Total</i>	<i><b>664 logements supplémentaires</b></i>



# Démographie et habitat

---

- *Lutter contre l'étalement urbain en densifiant en priorité les bourgs.*
- *Requalifier les friches urbaines par un traitement des sites concernés.*
- *Modérer la consommation d'espace en localisant les extensions de l'urbanisation sur les bourgs.*

# Démographie et habitat

---

*En centre ville, particulièrement à Courtenay et Château-Renard :*

- *Réhabiliter/rénover* des logements adaptés aux personnes âgées.
- Produire des *logements collectifs* à destination des petits ménages.
- Développer *l'habitat intergénérationnel*.
- Créer une réponse au besoin de *logements d'urgence*.

# Démographie et habitat

---

- *Aider les ménages se lançant dans une rénovation thermique de leur logement.*
- *Mettre en place des incitations fiscales pour réduire la vacance.*
- *Soutenir l'installation de jeunes ménages.*
- *Créer un observatoire de l'habitat.*

# Economie

---

- *Densifier/Développer les zones d'activités existantes avant la création de nouvelles zones.*
- *Rendre les zones d'activités plus qualitative.*
- *Encourager la mixité urbaine.*
- *Faciliter l'implantation d'hébergement insolite.*

# Cadre de vie et paysage

---

- Conserver les *fenêtres visuelles remarquables* existantes.
- Identifier et préserver les *haies paysagères*.
- Veiller à *l'intégration paysagère* des nouvelles constructions.

# Cadre de vie et paysage

---

- Veiller à conserver une **cohérence architecturale** pour les nouvelles constructions.
- Limiter le **cloisonnement trop important** des nouvelles constructions.
- Identifier et protéger le **patrimoine bâti remarquable**.

# Cadre de vie et paysage

---

- *Adapter l'offre de santé au vieillissement de la population.*
- *Privilégier l'implantation des équipements médicaux sur Courtenay et Château-Renard.*

# Cadre de vie et paysage

---

- *Faciliter/Améliorer la couverture mobile du territoire.*
- *Anticiper le développement du très haut débit.*



# Environnement et gestion des risques

- **Valoriser** les 3 vallées du territoire et les prairies associées.
- **Protéger** les réservoirs de biodiversité (zone Natura 2000, zones humides...).
- **Préserver** les corridors écologiques.
- **Maintenir** les lisières boisées.

# Environnement et gestion des risques

- *Adapter le niveau et la forme du développement en fonction de l'état des connaissances des risques et nuisances.*
- *Limiter la vulnérabilité du territoire aux **risques inondation**.*
- *Encourager la mise en place d'espaces tampons en amont des cours d'eau.*
- *Prendre en compte le **risque effondrement** de cavités souterraines.*
- *Réduire la **pollution lumineuse**.*

# Déroulement de la présentation

---

- *Planning*
- *Présentation du diagnostic*
- *Eléments du projet d'aménagement (PADD)*
- *Questions diverses / échanges*

# Questions diverses / échanges

---

*Des questions ?*

- Besoin d'éclaircissements sur certains points ?
- ...

*Nous sommes à votre écoute...*