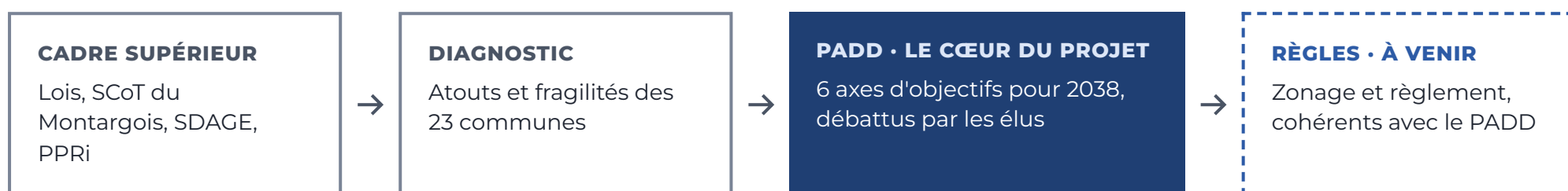


LE PROJET DE TERRITOIRE · PADD

Cap sur 2038

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fixe les grands objectifs des 23 communes pour 15 ans. Toutes les règles du PLUi-H devront le respecter.

OÙ SE PLACE LE PADD ?



Six axes, un même fil rouge

Source : PADD 2026



Le défi : accueillir et loger mieux, en réinvestissant l'existant plutôt qu'en s'étalant, tout en protégeant l'eau, les paysages et le patrimoine.

2017

Fusion des intercommunalités, lancement du PLUi-H

2018 – 2025

Diagnostic et projet de territoire

2026 · ici

Nous sommes ici : zonage et compatibilité SCoT

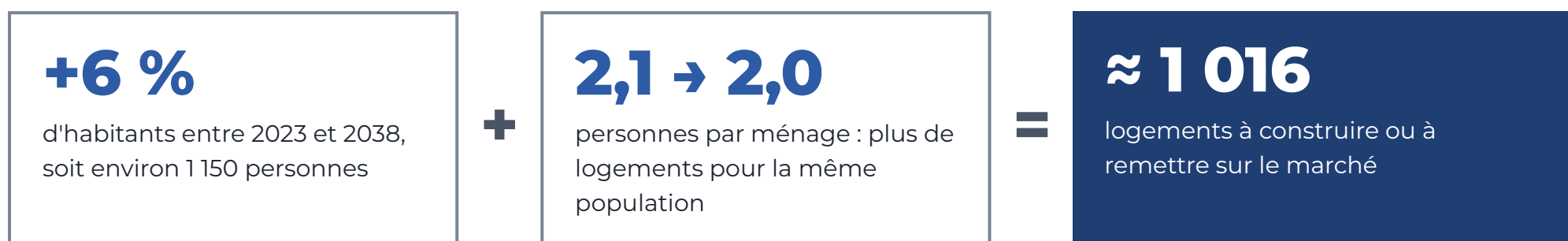
Printemps 2027

Enquête publique, puis approbation

AXE 3 • ACCUEILLIR DES HABITANTS AVEC DES LOGEMENTS ADAPTÉS

Accueillir sans s'étaler

COMBIEN DE LOGEMENTS D'ICI 2038 ?



OÙ ? UNE RÉPARTITION SELON L'ARMATURE DU TERRITOIRE

Type de commune	Part des nouveaux habitants	Densité minimale*
Pôles-relais Courtenay, Château-Renard	 41 %	15 log./ha
Communes rurales sous pression proches de Montargis et des grands axes	 41 %	12 log./ha
Communes rurales les autres communes du territoire	 18 %	10 log./ha

* Nombre minimal de logements par hectare dans les nouveaux quartiers.

DANS QUEL ORDRE ? LA SOBRIÉTÉ FONCIÈRE

- 1 D'abord dans les bourgs** : dents creuses, friches, logements vacants, renouvellement du bâti
- 2 Puis des extensions limitées**, en continuité des centres et plus denses
- 3 Hameaux et lotissements boisés** : peu de nouvelles maisons, densification encadrée

Une partie des terrains aujourd'hui constructibles ne le sera plus, pour préserver les terres agricoles et naturelles.

L'EXISTANT D'ABORD

≈ 50

logements vacants remis
sur le marché

≈ 20

résidences secondaires
qui deviennent
principales

Un logement pour chaque étape de la vie

- Petits logements et habitat intergénérationnel
- Logements adaptés au vieillissement et au handicap
- Attirer les jeunes ménages pour garder les écoles
- Aides à la rénovation énergétique

LE PROGRAMME D'ACTIONS HABITAT : 9 ACTIONS SUR 6 ANS

- | | | |
|--|--|---|
| 1 Améliorer le parc social | 2 Rénover les logements privés (OPAH) | 3 Remettre les vacants sur le marché |
| 4 Lutter contre l'habitat indigne | 5 Développer l'hébergement d'urgence | 6 5 aires d'accueil des gens du voyage |
| 7 Revitaliser les centres-bourgs | 8 Informer et conseiller les ménages | 9 Piloter et suivre la politique |

RESSOURCES, CLIMAT, PATRIMOINE ET PAYSAGES

Préserver ce qui nous fait vivre

6 Préserver les ressources et s'adapter au climat

LE CHEMIN DE L'EAU, DE LA PLUIE À LA RIVIÈRE



Eau et rivières

- Protéger les captages d'eau potable
- Gérer la pluie sur chaque parcelle
- Préserver berges boisées et zones humides

Risques

- Ne plus construire en zone inondable
- Limiter les sols imperméables
- Tenir compte des cavités et des argiles

Climat et nature

- Des arbres et de l'ombre dans les bourgs
- Ne pas couper les corridors écologiques
- Énergies renouvelables bien intégrées

2 Valoriser patrimoines, paysages et tourisme

DU GRAND PAYSAGE AU PETIT PATRIMOINE



Tourisme de nature Relier les chemins de randonnée à pied et à vélo • hébergements insolites encadrés • loisirs respectueux des milieux

Et pour moi ?

Mon terrain Le zonage dira s'il est constructible. Certains terrains en extension pourront ne plus l'être.	Mes travaux Des règles communes : hauteurs, façades, clôtures, végétaux, eau de pluie.	Mon cadre de vie Des bourgs plus vivants, des paysages protégés, des rivières en meilleur état.
---	--	---