

Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais



Rapport de présentation

Décembre 2011

 egis aménagement
Ile de France

square
urbanisme
paysage
architecture
& habitat


TASSILI



■ TABLE DES MATIERES

Editorial	3
1. INTRODUCTION	4
1.1. Les textes de référence	4
1.2. Le périmètre et les instances du Pays	5
1.3. La composition du dossier de SCOT	6
2. L'ELABORATION DU SCOT	7
2.1. Le lancement de la démarche et son pilotage	7
2.2. Les grandes étapes de l'élaboration du SCOT	7
2.3. Bilan de la concertation	8
3. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC	14
3.1 Economie	14
3.2 Population et habitat	16
3.3 Transports et déplacements	18
3.4 Equipements et services	19
3.5 Agriculture	20
3.6 Etat initial de l'environnement	22
3.6.1 Situation géographique	22
3.6.2 Hydrologie et ressource en eau	23
3.6.3 Patrimoine naturel, paysager, culturel, historique et archéologique	24
3.6.4 Gestion des risques et nuisances	25
3.6.5 Gestion des déchets	26
4. PRESENTATION DES RAISONS AYANT CONDUIT AU PROJET D'AMENAGEMENT	27
4.1. Scénario de travail n° 1 : développement résidentiel	

et péri-urbanisation	27
4.2. Scénario de travail n°2 : « renouvellement et développement économique »	30
4.3. Le scénario retenu : « de la périurbanisation à la maîtrise du développement local »	33

5. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

5.1. Effets du projet et mesures concernant la consommation de l'espace	38
5.2. Effets du projet et mesures concernant l'agriculture	39
5.3. Effets du projet et mesures concernant la ressource en eau	40
5.4. Effets du projet et mesures concernant les risques	42
5.5. Effets du projet et mesures concernant le milieu naturel	44
5.6. Effets du projet et mesures concernant le paysage	48
5.7. Effets du projet et mesures concernant le patrimoine culturel	52
5.8. Effets du projet et mesures concernant le cadre de vie	54
5.8.1. Incidences sur les trafics et la sécurité	54
5.8.2. Incidences sur l'ambiance sonore	55
5.8.3. Incidences sur la qualité de l'air	55
5.8.4. Incidences sur les déchets	56
5.8.5. Incidences sur l'énergie	56
5.9. Synthèse de l'évaluation environnementale	57
5.10. Synthèse des effets et mesures	58

ANNEXES :

- Diagnostics thématiques
- Synthèse des réunions de concertation avec les Conseils communautaires

Editorial

La charte de développement, à l'origine du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais, réactualisée en 2003, mettait l'accent sur la nécessité de préserver l'identité rurale de notre territoire tout en assurant son évolution harmonieuse et durable.

La proximité de l'Île de France, l'influence des agglomérations voisines et l'arrivée de l'autoroute A 19 constituent des atouts et une richesse à condition, toutefois, que des dispositions soient prises pour maîtriser l'avenir et non le subir.

En prenant la décision d'élaborer un Schéma de Cohérence Territoriale, les 96 communes du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais, regroupées en 8 communautés de communes, ont fait le pari ambitieux de se doter des moyens qui leur permettent de conduire l'aménagement de l'espace de façon volontaire mais raisonnée et partagée. La réflexion, la concertation, les débats furent longs, parfois difficiles mais finalement constructifs.

Les nombreuses réunions qui se sont tenues à différents niveaux, qu'ils soient communaux, intercommunaux ou intercommunautaires ont permis à chacun de s'exprimer pour aboutir à une vision commune du territoire à l'horizon 2030.

Les choix retenus s'orientent autour d'un développement maîtrisé et structuré du territoire avec un scénario de croissance démographique (82 000 habitants en 2030) bénéficiant à l'ensemble du Pays, ce qui implique :

- *un renforcement de son armature territoriale,*
- *une redynamisation de son économie afin qu'un maximum d'habitants trouve un emploi sur place,*
- *la construction d'un nombre suffisant de logements,*
- *une maîtrise de la consommation foncière afin de préserver les terres agricoles et les espaces naturels.*

Ainsi établi, ce projet devrait permettre une évolution dynamique du Pays en conciliant développement et environnement sans altérer la qualité de vie qui constitue une de ses richesses identitaires.

Je remercie chaleureusement toutes celles et ceux, élus ou personnels des services, qui se sont investis dans cette belle aventure.

Je vous invite maintenant à vous approprier ce document qui est la traduction de nos objectifs partagés pour anticiper l'avenir du territoire par un développement cohérent et équilibré.

*Monique BEVIÈRE,
Présidente du Pays
Beauce Gâtinais en Pithiverais*





1. INTRODUCTION

1.1. LES TEXTES DE REFERENCE

Avant de commencer la présentation du schéma de cohérence territoriale du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais, il est utile de rappeler les finalités qui sont assignées à ce type de document par le Code de l'Urbanisme.

Énoncées notamment à l'article L. 121-1, elles sont résumées ci-après :

- Définir les équilibres entre le développement urbain et la protection de l'espace naturel dans ses différentes vocations (agricoles et forestières, naturelles et paysagères, ...), en respectant les objectifs du développement durable,
- Instaurer une diversité suffisante des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat, en répondant aux besoins en matière d'habitat, d'activités économiques,
- Concevoir un développement urbain :
 - économe sur le plan de la consommation d'espace,
 - favorisant la maîtrise des besoins de déplacements et la modération de la circulation automobile,
 - sauvegardant la qualité de l'air, de l'eau et protégeant tous les éléments du patrimoine, qu'ils soient urbains, naturels, culturels ou paysagers, ...
 - prévenant les différents types de risques, naturels ou technologiques ainsi que les pollutions et nuisances de toute nature.

Un autre article fondateur (L.110), situé en tête du Code de l'urbanisme, dispose que les collectivités publiques doivent harmoniser, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et décisions d'utilisation de l'espace.

C'est ainsi que le schéma de cohérence territoriale a pour objet de rendre cohérents entre eux les différents documents de planification, locaux ou thématiques, élaborés par les collectivités sur un même territoire. Les principaux d'entre eux devront être compatibles avec le schéma de cohérence territoriale :

- les cartes communales ou plans locaux d'urbanisme des différentes communes,
- les plans de déplacements urbains et les programmes locaux de l'habitat des agglomérations,
- les schémas de développement commercial.

Réciproquement, le schéma de cohérence territoriale devra être compatible avec le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la nappe de Beauce, ainsi qu'avec le zonage NATURA 2000 défini sur le Pays.

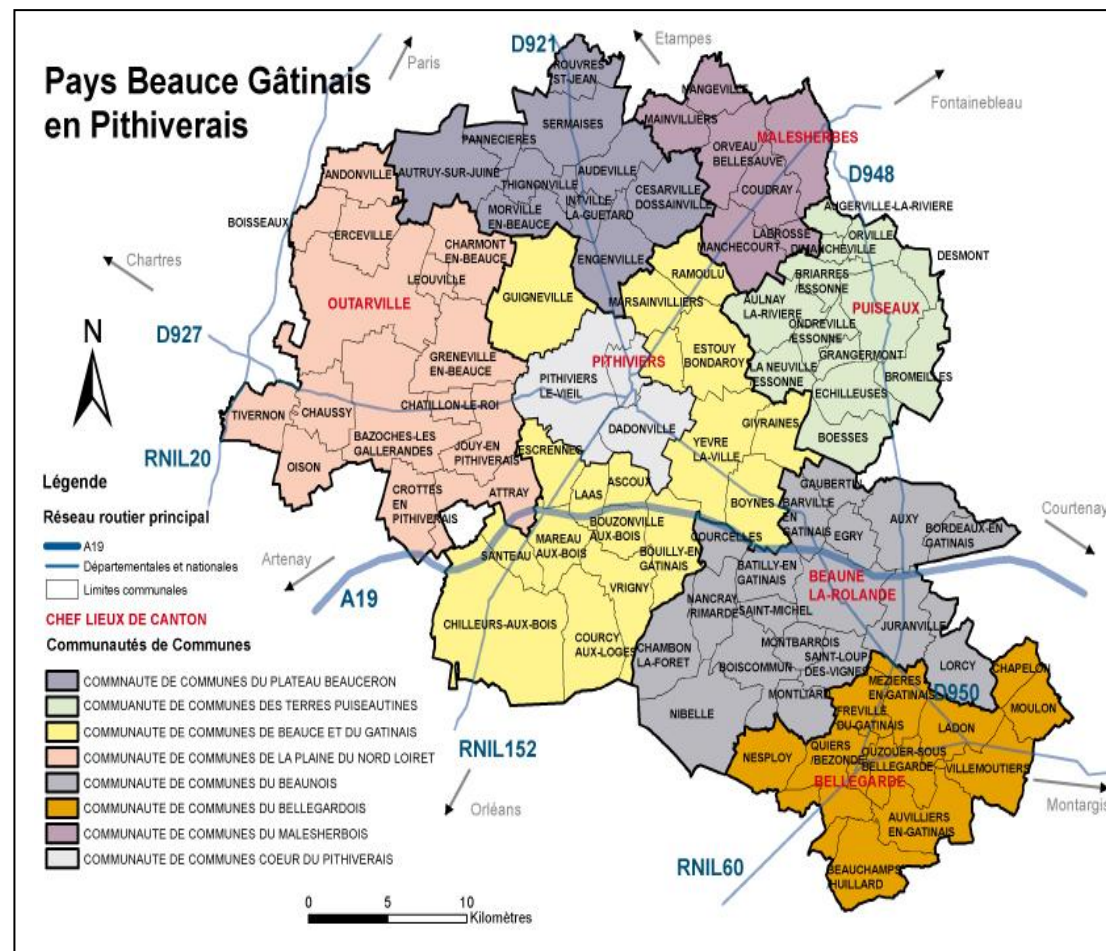
Le schéma de cohérence territoriale se situe donc, on le voit, à un emplacement charnière de la chaîne des documents de planification, entre urbanisme et aménagement du territoire. C'est ce qui en fait toute la richesse et l'importance.

1.2. LE PERIMETRE ET LES INSTANCES DU PAYS

Le Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais regroupe 96 communes réparties sur 6 cantons et 8 communautés de communes (Communautés de communes : du Beaunois, de Beauce et du Gâtinais, du Bellegardois, du Malesherbois, de la Plaine du Nord Loiret, du Plateau Beauceron, des Terres Puisseautines et Le Cœur du Pithiverais).

Le Comité syndical du Pays compte 151 élus, représentant l'ensemble des communes, des communautés de communes et des syndicats intercommunaux de rivières et d'eau.

Le bureau du Syndicat est composé de 15 membres auxquels sont associés 14 élus membres du Comité consultatif, 2 personnalités qualifiées et 11 personnalités publiques associées.





1.3. LA COMPOSITION DU DOSSIER DE SCOT

Conformément à l'article R-122-1 du Code de l'urbanisme, le projet de SCOT comprend :

- le présent rapport de présentation, auquel sont annexés les diagnostics thématiques portés sur le Pays ainsi qu'un bilan de la concertation menée avec les Conseils communautaires ;
- le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du territoire ;
- le document d'orientations générales (DOG)



2. L'ELABORATION DU SCOT

2.1. LE LANCEMENT DE LA DEMARCHE ET SON PILOTAGE

Par une délibération en date du 1^{er} juillet 2004, le Syndicat du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais a modifié l'article 2 de ses statuts et un arrêté préfectoral du 8 décembre 2004, portant modification des statuts du Syndicat, lui a conféré la compétence pour élaborer, suivre et réviser un schéma de cohérence territoriale (SCOT).

Un arrêté préfectoral en date du 5 octobre 2005 a fixé le périmètre du schéma de cohérence territoriale du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais.

Le Syndicat du Pays a prescrit l'élaboration du schéma de cohérence territoriale par délibération en date du 21 juillet 2006.

Conformément aux articles L 122-4 et L 300-2 du code de l'urbanisme, les membres du Comité syndical du Pays, par délibération en date du 16 mars 2007, ont défini des modalités de concertation qu'ils souhaitaient mettre en place dès le début de la procédure et tout au long de l'élaboration, jusqu'à l'arrêt du projet.

Pour suivre la procédure d'élaboration du SCOT, un **Comité technique et de pilotage** a été mis en place par délibération du 15 décembre 2006. Les Conseillers Généraux du territoire, le Sous-Prefet, le Député et le représentant du service "Urbanisme Aménagement Durable du Territoire" de la DDT du Loiret y ont été associés ainsi que les Présidents des commissions thématiques du Pays.

Ce Comité s'est réuni à chaque moment décisif tout au long des trois étapes d'élaboration du SCOT (au total, onze réunions).

A noter que, par convention, le Pays a bénéficié d'un accompagnement technique, juridique et administratif de la DDT45 (ex DDE).

2.2. LES GRANDES ETAPES DE L'ELABORATION DU SCOT

Le SCOT a été élaboré en trois étapes :

- Le **diagnostic** a été mené de novembre 2007 à septembre 2008 (pré acté en février 2008, avant les élections municipales, il a été finalisé avec les nouveaux élus) ;
- Le **projet d'aménagement et de développement durable (PADD)** a été construit de décembre 2008 à septembre 2009. Dans un premier temps, deux scénarios de travail ont été étudiés par le Comité technique et de pilotage. Après construction d'un nouveau scénario, de référence, les orientations du PADD ont été développées. Elles ont fait l'objet d'un débat lors d'un Comité syndical le 19 décembre 2008, qui faisait suite à une réunion plénière ayant rassemblé un grand nombre de personnes (élus, acteurs locaux, associations ...) ;
- Le **document d'orientations générales (DOG)** a été élaboré en deux temps :
 - un document centré sur « les points-clés du DOG » a tout d'abord été soumis au Comité technique et de pilotage, puis à l'ensemble des Conseils communautaires



- le DOG a ensuite été finalisé en prenant en compte les observations faites.

Le projet de SCOT a été arrêté par délibération du Comité syndical le 15 décembre 2010.

2.3. BILAN DE LA CONCERTATION

Rappel des modalités de concertation prévues

Conformément à l'article L 300-2 du Code de l'urbanisme, les modalités de concertation à mettre en œuvre durant l'élaboration du SCOT ont été validées lors du Comité syndical du 16 mars 2007.

Ces modalités étaient les suivantes :

” ...

- *des réunions publiques,*
- *des articles dans la presse et/ou dans les publications municipales, voire spécifiques,*
- *les études et le projet de schéma seront tenus à la disposition du public pendant toute son élaboration jusqu'à son aboutissement. Toute remarque ou observation ou suggestion pourra être adressée à Mme la Présidente du Syndicat du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais, au siège du Syndicat ...”*

Ce qui a été mis en oeuvre

Au delà des élus et des représentants des institutions participant au Comité technique et de pilotage, le Pays s'est efforcé d'associer

étroitement l'ensemble des élus locaux ainsi que les habitants et les acteurs locaux à toutes les phases de l'élaboration du SCOT.

Les membres du Conseil de développement ont été invités à travailler avec les commissions thématiques du Pays.

De multiples initiatives ont été prises pour favoriser l'information, l'expression et l'adhésion des habitants et des acteurs locaux à une démarche de réflexion prospective qui pouvait à certains paraître relativement abstraite, voire éloignée de leurs préoccupations à court terme .

Les dispositions prises ont permis cette large expression. Les débats ont été animés, et la contribution des élus et des représentants des institutions a été importante.

Le tableau ci-après résume les différentes actions menées durant l'élaboration du SCOT.

Les principaux thèmes et questionnements abordés sont développés plus bas.

En annexe figure un document retraçant la concertation menée avec chacun des Conseils communautaires sur la base d'un document « les points clés du DOG » préfigurant le document d'orientations générales.



SCOT du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais – La concertation

Quelles actions de concertation ?	Phase de la procédure	Publics visés	Descriptif des actions
<p>Réunions des commissions thématiques du Pays</p>	<p>au cours de la phase ‘Diagnostic’,</p> <ul style="list-style-type: none"> - en janvier 2008 - en juillet 2008 	<p>Elus des commissions thématiques</p> <ul style="list-style-type: none"> - Economie & Emploi - Eau, Environnement, Cadre de vie - Agriculture - Habitat, Services à la population, Culture, Tourisme - Transports & Déplacements 	<ul style="list-style-type: none"> - 5 réunions des commissions thématiques en janvier 2008 - 5 réunions des commissions thématiques en juillet 2008, avec les nouveaux élus (élections municipales en Mai 2008 => renouvellement du Comité syndical du Pays)
<p>Réunions plénières</p>	<p>PADD :</p> <ul style="list-style-type: none"> - quelles ambitions ? - quels scénarios pour l’aménagement et le développement du territoire ? <p>PADD :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Analyse, par ateliers thématiques (3) du scénario d’aménagement et de développement choisi 	<p>Public : Conseil de développement, administrations, élus</p> <p>Tous publics : associations, Conseil de développement, entreprises, administrations, élus</p>	<p>Décembre 2008 - LADON :</p> <p>sur la base du diagnostic, choix d’un scénario d’aménagement et de développement durable pour le territoire</p> <p>84 personnes présentes</p> <p>Avril 2009 – MALESHERBES :</p> <p>Ateliers thématiques</p> <ul style="list-style-type: none"> - Economie/Transports et déplacements - Habitat / Equipements - Environnement, paysage et patrimoine <p>Le volet « Agriculture », transversal, a été abordé dans chaque atelier</p> <p>71 personnes présentes</p>



<p>Réunions de concertation avec les Conseils des Communautés de Communes du territoire</p>	<p>DOG : Présentation d'un document intermédiaire 'Les points clés du DOG' et échanges avec les membres des Conseils communautaires</p>	<p>Public : élus des communautés de communes</p>	<p>Mai & Juin 2010 : 8 réunions avec les Conseils des Communautés du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> - à Manchecourt (C.C.M), - à Ramoulu (CCBG), - à La Neuville sur Essonne (CCTP), - à Engenville (CCPB), - à Pithiviers (LCP), - à Outarville (CCPNL), - à Beaune la Rolande (CCB), - à Bellegarde (CC Bell.)
<p>Réunions publiques</p>	<p>Au cours des phases d'élaboration :</p> <ul style="list-style-type: none"> - du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) - du Document d'orientations générales (DOG) 	<p>Tous publics : habitants, associations, entreprises, administrations, élus</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Invitation personnelle adressée à l'ensemble des élus locaux, au Sous-Préfet, au Député ... • Affiche dans toutes les communes et Com. Com. à l'attention des habitants • Communiqués dans la presse locale <p>4 réunions publiques de présentation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - du diagnostic et du PADD en juin 2009 à PITHIVIERS et à BEAUNE LA ROLANDE - du PADD et des orientations du DOG en novembre 2010 à GUIGNEVILLE et COUDRAY <p>environ 220 personnes</p>
<p>Mise à disposition des documents d'étude</p>	<p>Tout au long de l'élaboration du SCOT : documents mis à disposition, régulièrement complétés au fur et à mesure des différentes phases d'élaboration</p>	<p>Tous publics : habitants, associations, entreprises, administrations, élus</p>	<p>Au siège du Syndicat du Pays Syndicat du Pays, un espace dédié à la mise à disposition des documents avec un registre destiné à recueillir les observations (pas d'observation recueillie)</p>



SCOT du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais

<p>Journal du SCOT <i>'Parlons d'avenir'</i></p>	<p>Tout au long de la démarche SCOT, trois journaux ont permis de présenter l'avancement du projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le 1^{er}, en Avril 2009, donne la parole aux acteurs - Le 2nd, en Septembre 2009, aborde les enjeux de demain - Le 3^{ème}, en novembre 2010, présente les thèmes traités dans le Document d'Orientations Générales 	<p>Tous publics : habitants, associations, entreprises, administrations, élus</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Diffusion à 15 000 exemplaires • Exemplaires adressés par voie postale aux communes et communautés de communes du territoire pour mise à disposition des habitants. • Les journaux ont également été mis en téléchargement sur le site du Pays (http://www.pays-du-pithiverais.fr)
<p>Exposition</p>	<p>Une série de 6 panneaux thématiques ont été réalisés</p> <ul style="list-style-type: none"> - Présentation du Pays et de ses enjeux - Le SCOT et ses étapes d'élaboration - Par thématique, les principales orientations du PADD (le territoire, les déplacements / le logement, l'économie, l'environnement / les richesses du territoire) 	<p>Tous publics : habitants, associations, entreprises, administrations, élus</p>	<p>Panneaux thématiques exposés en permanence au Syndicat du Pays et installés lors des réunions et manifestations organisées sur le territoire du Pays (Comités syndicaux, réunions plénières, ateliers thématiques, réunions publiques ...)</p>
<p>Site internet http://www.pays-du-pithiverais.fr</p>	<p>Mise en ligne des documents d'élaboration en continu tout au long de l'élaboration du SCOT</p>	<p>Tous publics : habitants, associations, entreprises, administrations, élus</p>	<p>Plusieurs pages du site consacrées au SCOT en cours d'élaboration, actualités sur l'avancement, possibilité de télécharger les documents produits</p>



Les thèmes et questionnements majoritairement abordés lors des différentes phases de concertation :

Qu'il s'agisse des débats et des échanges lors des réunions avec élus, des réunions plénières ou des réunions publiques, on peut lister un certain nombre de préoccupations et de questionnements majoritairement abordés et discutés :

Sur les orientations économiques et sociales :

- La particularité du positionnement géographique du territoire, ses incidences sur l'accroissement démographique et les réponses à apporter en matière d'aménagement du territoire ;
- Trouver le nécessaire équilibre entre le renouvellement urbain et le développement des zones rurales : renforcer le pôle urbain central tout en confortant les pôles structurants périphériques qui lui sont complémentaires ;
- Prendre en compte les spécificités de certains secteurs du territoire ;
- Assurer le renouvellement du tissu économique du territoire ;
- Permettre à tous d'habiter le territoire en veillant à proposer une diversité de l'habitat et une mixité sociale ;
- Crainte de certaines communes rurales dynamiques de ne pas pouvoir poursuivre dans la même dynamique
- Etre attentif à la maîtrise de la consommation foncière mais tenir compte, en zone rurale, de certaines exigences (surface requise pour un assainissement collectif ...)

- Répondre à l'attente, en services et équipements, de la population qui arrive sur le territoire ;
- Equilibrer l'armature commerciale ;
- La santé : souligner le déficit de médecins sur le territoire et la menace régulière quant au maintien de l'hôpital ;
- Articulation entre politiques de logement, de transport et de services ;
- Le manque de foncier dans certains secteurs urbains du territoire

Sur les orientations de déplacements et de transports :

- Amélioration du transport et des déplacements sur le territoire : développer des transports en commun et d'autres modes alternatifs de transport, moderniser certaines infrastructures routières, améliorer la desserte ferrée pour le fret ;
- Une attente forte pour la remise en service d'une ligne "voyageurs" Orléans – Pithiviers – Malesherbes a été régulièrement rappelée;
- Réflexion sur les éventuels conflits de compétence que peut engendrer le SCOT en matière de transport

Sur les orientations environnementales :

- Comment concilier au mieux le développement du territoire et la préservation de l'environnement : patrimoine naturel, paysages, ressource en eau ... ?
- Comment le SCOT peut-il permettre de préserver les terres agricoles ?



Des questions relatives à l'aspect réglementaire du SCOT :

- Quelle est l'articulation entre PLU / SCOT et SAGE Nappe de Beauce / SCOT ?
- Comment s'analyse la compatibilité entre les différents documents ?
- Quel suivi quant à sa mise en œuvre ?

Pour illustrer les débats des réunions de concertation qui ont eu lieu tout au long de l'élaboration du SCOT, nous avons intégré, en annexe, une présentation synthétique des remarques des élus des communautés de communes suite aux réunions de concertation organisées en mai et juin 2010 sur la base d'un document intitulé "Les points-clés du DOG".

Enfin, il est à souligner que nombre des observations et remarques précédemment listées ont été prises en compte, débattues et formalisées dans le Document d'orientations générales (DOG) du projet de SCOT.

D'autres ne relèvent pas de la compétence d'un SCOT, elles témoignent cependant de la qualité de la réflexion collective menée depuis près de trois ans à l'échelle du territoire.



3. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

Le diagnostic porté sur le territoire fait l'objet de rapports thématiques détaillés qui figurent en annexes. Il en est présenté ci-après une synthèse :

3.1 ECONOMIE

Le Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais est encore toujours marqué par les activités de production (agriculture et industrie). Même si elles doivent rester au centre des préoccupations économiques, car elles vont encore longtemps être le socle de l'économie du territoire, ces deux secteurs, pour différentes raisons liées au contexte, ne sont pas en mesure d'assurer seuls le développement du territoire et le renouvellement du tissu, indispensables pour parer aux risques qui pèsent sur certaines branches d'activités.

Le projet de filière « biomasse énergie » est certes un exemple de diversification économique para-agricole, mais son impact en terme d'emploi demeure modeste du moins à court terme.

Depuis 4 à 5 ans l'emploi du territoire stagne, voire régresse, à la différence de ce qui se passe dans les bassins voisins. D'autres ressorts doivent être actionnés pour compléter les initiatives prises dans les secteurs industriel et agricole.

L'économie résidentielle du Pays (commerce, services aux particuliers, artisanat du bâtiment, administrations publiques, ...) est peu développée. Pourtant, avec l'évolution démographique positive et l'attractivité du Pithiverais sur les territoires voisins, le contexte est plutôt favorable à un développement de ce champ économique.

Encore faut-il que le Pays soit en mesure de capitaliser sur son territoire la plus grande part de la demande. Des stratégies doivent être mises en oeuvre pour compenser les effets négatifs d'une faible urbanisation sur la localisation des services (notamment publics).

L'absence d'un appareil de formation permanente, technique et supérieure, est un bon exemple de ces effets négatifs qui pénalisent le Pays.

Le dernier registre à évoquer est celui du potentiel de développement que les services aux entreprises peuvent éventuellement représenter. Le Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais dispose d'une densité d'activité qui paraît sous dimensionnée par rapport aux bassins voisins, eu égard à l'importance de son tissu industriel et agricole.

Peut-être, pour exister, des spécialités doivent être dégagées. La logistique est l'une d'entre elles, sachant que dans tout le pourtour de l'Île-de-France, de nombreux projets émergents. C'est en tout cas, avec l'ouverture de l'autoroute, un secteur qui porte de réelles perspectives, que la mise en service envisagée d'un pôle majeur de ferroutage sur le secteur Ouest du Pays viendrait concrétiser...



FORCES	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Un secteur agricole productif. ▪ Un tissu industriel diversifié et compétitif. ▪ Une offre commerciale consolidée. ▪ Une accessibilité routière améliorée. ▪ Un réseau ferré fret encore actif. ▪ La proximité d'un grand marché de consommation et de donneurs d'ordre : l'Ile-de-France ▪ Des conditions d'accueil (notamment de logement) abordables et de qualité. ▪ Des espaces limitrophes qui saturent. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Un secteur productif dominant mais qui, soumis à une concurrence plus vive, ne crée plus d'emplois. ▪ Des réserves de main d'oeuvre désormais limitées (dans certains secteurs), avec des pénuries que l'insuffisance des transports collectifs accentue. ▪ Un appareil de formation initiale et continue insuffisant. ▪ Un maillage urbain peu dense, des villes de dimension petite et moyenne, ce qui ne facilite pas l'émergence d'une économie résidentielle forte. ▪ Une relative dispersion de l'initiative locale. ▪ Des risques à moyen long termes sur quelques branches industrielles. ▪ Des contraintes notamment en matière d'environnement qui peuvent demander des efforts d'adaptation à l'agriculture.
ENJEUX	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Contribuer à la cohérence institutionnelle. ▪ Réfléchir à une organisation urbaine susceptible de favoriser le développement de la base résidentielle. ▪ Assurer les conditions de la mobilité des marchandises et des personnes. ▪ Structurer le développement du tissu existant et l'accueil des activités nouvelles : <ul style="list-style-type: none"> ○ Quels besoins fonciers ? ○ Quelle organisation spatiale (localisation, hiérarchie et complémentarités des espaces économiques) ? ○ Quelle politique de spécialisation éventuelle ? ▪ Trouver le meilleur équilibre entre les besoins fonciers des différents secteurs de développement : agriculture, activités existantes, activités nouvelles, infrastructures, habitat ... 	



3.2 POPULATION ET HABITAT

FORCES	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none">▪ Une croissance démographique inscrite dans la durée, qui s'est accélérée sur la période récente. Cette croissance est principalement portée par le solde migratoire. Les ménages originaires de l'Île de France représentent la moitié des nouveaux arrivants.▪ La taille moyenne des ménages demeure relativement élevée.▪ La propriété-occupante demeure très largement majoritaire ; le marché locatif privé demeure étroit mais le parc se développe.▪ Une vacance modérée (6,9%) et stable.▪ Une dynamique d'essaimage du parc HLM dans les pôles urbains secondaires, sous la forme de logements individuels. La demande est locale ; la pression est faible.▪ Une reprise récente de la construction neuve, qui demeure cependant à niveau relativement faible.▪ La couverture du Pays par les documents d'urbanisme progresse sensiblement.▪ Une montée en régime des Communautés de communes sur les questions d'urbanisme et d'habitat.▪ Un important potentiel foncier théorique, avec quelques blocages locaux (rétention foncière, contraintes environnementales et réglementaires)	<ul style="list-style-type: none">▪ L'agglomération de Pithiviers a connu une stagnation de sa population, voire une légère diminution sur la période récente, avec un solde migratoire négatif. Le secteur Nord du Pays est également resté en retrait.▪ La croissance démographique a donné lieu à un étalement urbain marqué et à une forte augmentation des migrations alternantes.▪ Elle a également occasionné, dans certaines communes, une saturation des équipements publics, scolaires notamment.▪ La population est plus âgée que la moyenne départementale, et son vieillissement se poursuit.▪ Le parc HLM demeure polarisé sur Pithiviers (1600 logements, 44% des résidences principales), avec des formes urbaines obsolètes.▪ La transformation des résidences secondaires en résidences principales a constitué une ressource durant la dernière décennie (environ 1300 logements), qui est maintenant tarie.▪ Persistance ponctuelle d'habitat indigne.▪ Une augmentation des prix du foncier, qui rend difficile l'accession à la propriété pour les ménages modestes du Pays.▪ Une pénurie foncière marquée sur Malesherbes et sur le secteur Nord du Pays.



ENJEUX

La demande exogène reste soutenue.

- Doit-on chercher à y répondre systématiquement en ouvrant largement les espaces à urbaniser ?
- Quelles conséquences sur la consommation foncière ? sur les besoins en équipement ? sur l'armature territoriale ?
- Quels avantages aussi pour la montée en régime du niveau des services ?

La demande locale est une composante appelée à se développer : potentiel de desserrement des ménages, renouvellement du tissu économique lié à la création de nouvelles zones d'activité.

- Comment préserver l'accès de la demande locale à l'offre de logement ?
- Quelle part accorder au logement social, en locatif ou en accession ?
- Où développer en priorité une offre de logement accessible aux populations locales à revenus modestes ?

Le parc existant a constitué un gisement important d'offre nouvelle.

- Dispose-t-on encore de marge de manoeuvre en la matière ?
- Un report sur la construction neuve est-il prévisible ?
- L'amélioration du parc vétuste doit-il rester une priorité ?

Les formes urbaines et l'armature territoriale:

- Le marché offre-t-il des substituts à un développement urbain principalement pavillonnaire, fortement consommateur de foncier et de réseaux ?
- Comment articuler au mieux la localisation de l'habitat avec celle des services, des équipements et de l'emploi, compte tenu de la rareté de l'offre de transport ?
- Comment conforter l'armature territoriale en limitant l'étalement urbain et en renforçant les pôles urbains ?



3.3 TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

FORCES	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Proximité de la région parisienne et de l'agglomération d'Orléans : nombreux axes structurants aux abords du territoire. ▪ L'arrivée de l'A19. ▪ Pithiviers est en position centrale intéressante aux croisements des principales infrastructures routières. ▪ Des projets de modernisation du réseau routier national et départemental (contournements de Bellegarde et de Pithiviers, projets de contournement de Chilleurs-aux-Bois, Beaune-la-Rolande, Barville-en-Gâtinais et Bazoches-les-Gallerandes). ▪ Des efforts consentis pour améliorer la desserte en transport en commun et une réussite du transport à la demande mis en place par le département, particulièrement adapté aux besoins de déplacements de la population du Pays. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une forte augmentation des déplacements domicile-travail, réalisés le plus souvent en voiture individuelle. ▪ Faiblesse des liaisons Est-Ouest par rapport aux liaisons Nord-Sud à l'origine d'un enclavement de la partie occidentale du Pays par rapport au territoire. ▪ Certaines infrastructures routières possèdent des trafics importants, notamment la RD 2152 et la RD 921, et apparaissent sous dimensionnées. ▪ Mauvais état des lignes de fret ferroviaire, ne permettant pas un écoulement compétitif des productions agricoles, agro-alimentaires et industrielles locales ▪ Pithiviers n'est pas relié à un réseau ferré de transport de voyageurs et la gare de Boisseaux est à la frange Ouest du territoire. ▪ Déséquilibre Est/Ouest de la desserte en transports collectifs. ▪ L'offre en transports en commun est réduite. ▪ Les dessertes vers Pithiviers ou Malesherbes ne sont pas adaptées aux correspondances avec les cars Pithiviers – Orléans ou les trains Malesherbes – Paris. ▪ Faiblesse de la politique en faveur des circulations douces.
ENJEUX	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prendre en compte l'augmentation des trafics due à la réalisation de l'A19 sur les infrastructures routières du Pays. ▪ Amélioration de la desserte en fret ferroviaire. ▪ La desserte ferroviaire (transport de voyageurs) de Pithiviers. ▪ Continuer les efforts consentis pour améliorer les dessertes en transport en commun. ▪ Développement de modes de circulations alternatifs et réflexions sur l'intermodalité des transports. 	



3.4 EQUIPEMENTS ET SERVICES

FORCES	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none">▪ Un maillage structuré, avec un pôle urbain central marqué et une couronne de pôles urbains secondaires.▪ Montée en régime des Communautés de communes en matière d'équipements et services de proximité (accueil de la petite enfance, écoles, équipements sportifs, action sociale, personnes âgées...)▪ Des services de maintien à domicile des personnes âgées qui se développent.	<ul style="list-style-type: none">▪ Un niveau global d'équipement relativement faible, en particulier dans les secteurs des services aux particuliers et des services publics.▪ Forte attraction des agglomérations voisines : Orléans et Montargis, pour la partie Est du territoire.▪ Carences de l'offre médicale : vieillissement et non remplacement des médecins généralistes, manque de spécialistes, menaces sur le devenir de l'hôpital et de la maternité de Pithiviers ;▪ Une capacité d'accueil pour les personnes âgées qui reste à développer pour répondre aux besoins actuels et futurs.▪ Un déficit en matière d'offre de formation professionnelle et d'apprentissage.
ENJEUX	
<ul style="list-style-type: none">▪ Structurer le maillage territorial, renforcer les polarités pour favoriser le développement des équipements et services.▪ En premier lieu, renforcer le pôle urbain central afin qu'il retrouve une taille critique permettant de conforter les équipements existants et d'en créer de nouveaux.▪ Accompagner la montée en régime des Communautés de communes en gestion ou coordination des équipements et services.	



3.5 AGRICULTURE

L'agriculture constitue un enjeu central pour le Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais. Dans le passé, elle a joué un rôle prépondérant dans la production des richesses, dans la structuration du territoire et de son identité.

Aujourd'hui, avec 82% des surfaces affectées à l'agriculture et environ 30% des emplois directs et indirects, elle constitue encore un secteur de tout premier plan. L'avenir du territoire ne peut se concevoir sans un développement harmonieux et durable de cette filière.

L'agriculture a été, sur la période récente, confrontée à deux dynamiques qui ont pu la fragiliser :

- La première tient aux réorganisations propres à cette filière : augmentation de la taille moyenne des exploitations, réorganisation des marchés, des méthodes de productions et de gestion des exploitations, besoins en formation etc...
En ce domaine, le SCOT aura peu d'incidences. Le Schéma de Cohérence Territoriale n'est pas un schéma de développement agricole ; il n'a pas vocation à prescrire la nature et les modalités des productions agricoles.
- La seconde tient à une concurrence plus vive, en termes d'occupation des sols, avec d'autres activités qui sont également stratégiques pour le territoire. La réalisation de l'autoroute A 19 a exercé un prélèvement non négligeable sur les terres cultivables (environ 1300 ha), ainsi que le développement des zones d'activité (environ 500 ha). Le développement de l'habitat entraîne également une rétraction des surfaces cultivables et peut parfois déstabiliser le fonctionnement des exploitations, occasionnant localement des blocages.

Nous sommes là au coeur des enjeux du SCOT. Il importe que le Schéma de Cohérence Territoriale puisse conforter le développement de la filière agricole, et donner à ses acteurs une meilleure visibilité à moyen et long terme.

Cette visibilité accrue doit notamment porter sur :

- La garantie de ressources foncières suffisantes pour que les productions agricoles puissent s'adapter, dans la durée, aux nouvelles politiques et évolutions des marchés. Certains secteurs, stratégiques pour l'activité, doivent être «sanctuarisés». D'autres, qui présentent moins d'intérêt - en raison d'une moindre qualité des sols, de la typologie des exploitations, de difficultés de transmission, de ressources en eau ou de desserte inadaptées etc - présentent une mutabilité plus importante et pourraient être affectés à d'autres usages.
- La garantie d'infrastructures suffisantes pour que la valorisation et la commercialisation des productions agricoles puissent être assurées dans de bonnes conditions.
- Le développement d'une offre d'habitat répondant aux besoins des actifs de la filière, en termes de localisation (proximité des exploitations), de typologie et de coût.



FORCES	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none">▪ Haut rendement des sols (de 60 à 75 quintaux à l'hectare),▪ Qualité des céréales produites appréciées des agro-industriels (brasserie, minoterie, distillerie...),▪ Lien étroit entre l'agriculture et industrie agro-alimentaire,▪ Potentiel d'extension de culture : les jachères représentent 7 % de la surface agricole,▪ La hausse du prix des matières premières en 2007 tend à améliorer le revenu des exploitations agricoles,▪ Développement de méthodes de pilotage de fertilisation permettant de diminuer les impacts de l'activité agricole sur l'environnement (agriculture raisonnée...), comme la pratique des cultures intermédiaires, pièges à nitrate CIPAN,▪ Bonnes perspectives forestières comme le bois énergie (forêt : 9% du territoire),▪ Les agriculteurs sont conscients de l'impact de leur activité sur l'environnement,▪ Les agriculteurs sont très favorables à l'optimisation de l'irrigation pour économiser la ressource.	<ul style="list-style-type: none">▪ Concurrence entre terres agricoles, urbanisation et infrastructures routières,▪ Climat sec : l'agriculture est dépendante de la pratique de l'irrigation,▪ La crise de la betterave sucrière a fragilisé les exploitations (plus grande dépendance aux cours des céréales, perte de diversification...), ainsi que la filière industrielle qui lui est associée,▪ Marginalité de la diversification de production (safran, miel, élevage...)▪ Certaines pratiques agricoles sont responsables de la dégradation des eaux de surface et souterraines (par exemple 4 passages de fertilisation),▪ Les agriculteurs ne sont pas toujours disposés à supporter les coûts qu'engendre la protection de l'environnement (mise aux normes des stockages phytosanitaires, aire de lavage et vidange des pulvérisateurs,...),▪ La pratique de l'élevage est peu développée,▪ Prix élevés des terres agricoles.

3.6 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

La synthèse de l'état initial de l'environnement reprend les conclusions des différents champs environnementaux sur lequel le PADD a à se prononcer.

Il s'agit de la compilation et de la synthèse de la documentation existante. Elle se base en grande partie sur l'analyse de l'état initial de l'environnement déjà réalisé dans le cadre du diagnostic du SCOT, mais aussi sur la collecte de données supplémentaires, des investigations de terrain complémentaires et des différentes phases de concertation.

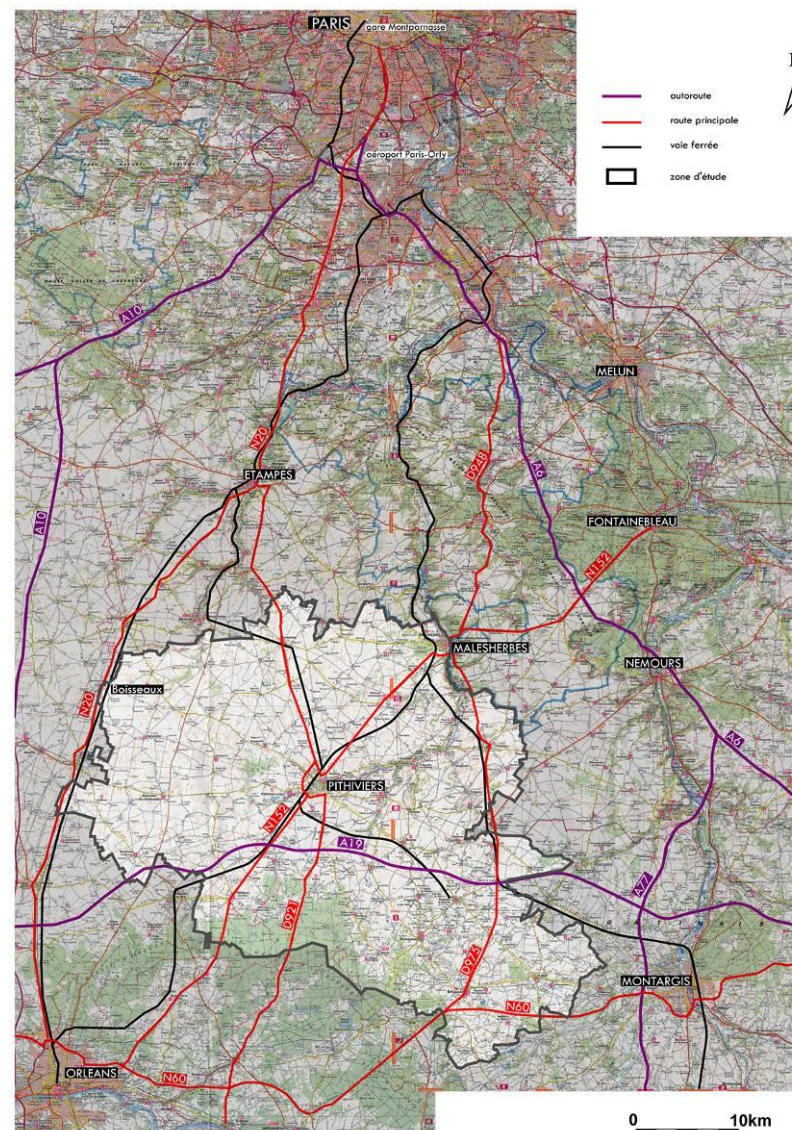
3.6.1 Situation géographique

Le Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais se situe au nord-est du Département du Loiret, en Région Centre, aux limites de l'Île de France.

Il regroupe 96 communes sur 6 cantons : Beauce-la-Rolande (18 communes), Bellegarde (12 communes), Malesherbes (17 communes), Outarville (16 communes), Pithiviers (20 communes) et Puiseaux (13 communes), soit l'arrondissement de Pithiviers auquel s'ajoute le canton de Bellegarde, qui relève de l'arrondissement de Montargis.

Le Pays compte 64 314 habitants (au 31/12/2005).

Il est constitué d'un maillage de bourgs ruraux (75% de communes rurales comptant moins de 500 habitants) organisés autour de deux pôles urbains : Pithiviers, Malesherbes et des autres chefs-lieux de cantons que sont Beauce, Bellegarde, Puiseaux et Outarville.





3.6.2 Hydrologie et ressource en eau

FORCES	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none">▪ Importante ressource en eau, élément fédérateur sur le territoire : présence de la nappe de Beauce qui alimente les cours d'eau périphériques (la Juine, l'Œuf, l'Essonne,...) et des milieux aquatiques superficiels (marais, sources, zones humides).▪ SAGE de la nappe de la Beauce en cours de réalisation.▪ Contrat Global signé avec l'Agence de l'Eau.▪ Création de SPANC sur l'ensemble du territoire.	<ul style="list-style-type: none">▪ Le bon état des milieux aquatiques est fortement dépendant du niveau de la nappe et de la qualité de son eau.▪ Importante fluctuation de la nappe ayant des conséquences sur la gestion de la ressource en eau pour l'eau potable, l'irrigation pratiquée en agriculture.▪ La qualité des rivières s'est dégradée au cours de ces quarante dernières années.▪ La zone est essentiellement agricole et les travaux de drainages ou encore de recalibrage, ont notamment conduit à modifier la morphologie des cours d'eau. De plus, des remblayages de zones humides sont encore observés.
ENJEUX	
<ul style="list-style-type: none">⇒ Garantir une eau de qualité et quantité suffisantes pour des besoins croissants, notamment en matière d'eau destinée à la consommation humaine : préconisations du SAGE Nappe de la Beauce.⇒ Améliorer l'assainissement en milieu urbain et l'assainissement non collectif.⇒ Restauration de la qualité des cours d'eau et préservation des débits.⇒ Sauvegarde et mise en valeur des zones humides.	



3.6.3 Patrimoine naturel, paysager, culturel, historique et archéologique

FORCES	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none">▪ un territoire riche et varié en matière de milieux biologiques (forêts/bois, vallées, marais, haies, ...).▪ Un patrimoine naturel faisant l'objet de différentes mesures de protection ou d'inventaire (Natura 2000, nombreuses ZNIEFF, arrêté de protection de biotope).▪ Trois entités naturelles composent le Pays et révèlent de nombreux sites présentant un intérêt faunistique, floristique, paysager et patrimonial.▪ Charte d'itinéraire de l'A19 1% Paysage et Développement.	<ul style="list-style-type: none">▪ Fragilité de certains milieux, d'une grande biodiversité, plus difficiles à exploiter (zones humides, bocages).▪ Le paysage ouvert du Pays de Beauce Gâtinais en Pithiverais apparaît fragile et vulnérable.
ENJEUX	
<ul style="list-style-type: none">⇒ Préserver la qualité et la richesse du patrimoine naturel et paysager, gage de l'identité et de la qualité du cadre de vie du territoire.⇒ Veiller au maintien du maillage des espaces naturels (maintenir l'intégrité des corridors biologiques) afin de préserver la biodiversité.⇒ Prêter une attention particulière à la sauvegarde des bocages, bois/forêts, des vallées et des zones humides, particulièrement sensibles et fragiles et dont les rôles sont majeurs.⇒ Prendre en compte dans les documents d'urbanisme la préservation des espaces boisés, la valorisation des entrées de ville (article L 111.1.4 du code de l'urbanisme), des lotissements et des zones d'activités.⇒ Prendre en compte les mutations des activités agricoles sur la biodiversité : impact des remembrements sur les éléments linéaires (haies) et ponctuels (bosquets, mares, étangs, ...), augmentation de la populiculture en fond de vallées, régression de l'élevage, ...	



3.6.4 Gestion des risques et nuisances

FORCES	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none">▪ Les nuisances sonores sont localisées.▪ Le territoire est peu soumis aux pollutions atmosphériques ce qui implique une bonne qualité de l'air.▪ Des plans pour l'amélioration de la qualité de l'air existent :<ul style="list-style-type: none">- Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA)- Plan Régional Santé Environnement (PRSE)	<ul style="list-style-type: none">▪ Risque mouvement de terrain sur l'ensemble du territoire.▪ Le Pays accueille un nombre important d'établissements Seveso (6 pour 24 dans le département du Loiret).▪ Présence de quelques infrastructures routières génératrices de nuisances sonores dues au trafic qu'elles supportent.▪ Aucune station fixe de mesure de pollution n'est installée sur le territoire, aucun document d'application territorialement localisée dans le domaine de la qualité de l'air.▪ Proximité de la région parisienne dont la pollution atmosphérique, notamment l'ozone, parvient jusqu'au territoire quand des conditions sont défavorables.
ENJEUX	
<ul style="list-style-type: none">⇒ Maintenir la qualité de l'air.⇒ Croissance des trafics routiers sur les infrastructures routières du territoire du à l'A19, susceptibles d'accroître les nuisances apportées aux populations riveraines.⇒ Mise en œuvre des actions prévues dans le cadre des politiques de lutte contre le bruit (observatoire du bruit des transports terrestres et « points noirs bruit »).⇒ Favoriser les transports en commun afin de réduire l'utilisation de la voiture particulière à l'origine des principales nuisances.	



3.6.5 Gestion des déchets

FORCES	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none">▪ Le nouveau Centre de Valorisation Energétique de Pithiviers, BGV (Beauce Gâtinais Valorisation).	<ul style="list-style-type: none">▪ Insuffisance de filières d'élimination ou de valorisation des DIS.
ENJEUX	
<ul style="list-style-type: none">⇒ Poursuivre et intensifier les actions de sensibilisation en faveur du tri sélectif des déchets sur l'ensemble du territoire du Pays.⇒ Poursuivre l'effort sur la valorisation des matériaux collectés lors des collectes sélectives et dans les déchèteries.	



4. PRESENTATION DES RAISONS AYANT CONDUIT AU PROJET D'AMENAGEMENT

Préalablement à l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du territoire, le Comité technique et de pilotage du SCOT a étudié 2 scénarios prospectifs sur l'évolution du Pays à horizon 20 ans.

4.1. SCENARIO DE TRAVAIL N° 1 : DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL ET PERI-URBANISATION

Ce premier scénario de travail est basé sur une optimisation des tendances d'évolution récentes du Pays. Il repose sur les hypothèses suivantes :

- **Une activité économique restant basée sur les secteurs d'activité traditionnels.** Le secteur industriel continuerait de voir ses emplois lentement diminuer, sans crise majeure. Le secteur agricole et agro-industriel maintiendrait ses positions en terme de nombre d'emplois. Une augmentation de l'emploi tertiaire compenserait à peine la baisse des emplois industriels, en raison d'un faible effet de polarisation urbaine favorisant les restructurations dans les services publics. La diversification du tissu économique ne s'effectuerait que lentement. **L'hypothèse globale est une stabilité de l'emploi.**

- **Un développement démographique soutenu.** Cette croissance (+ 1% par an en moyenne, contre + 0,7% entre 1999 et 2005) serait principalement portée par le développement résidentiel du territoire et par les flux migratoires de personnes travaillant hors du territoire (secteur Sud de la Région Ile-de-France principalement, agglomération orléanaise) et venant y résider. L'écart entre les coûts fonciers constatés sur ces importants bassins d'emploi et sur le Pays est le principal moteur de cette **dynamique de péri-urbanisation et de desserrement des agglomérations francilienne et orléanaise.**

Dans ce premier scénario, la population du Pays atteindrait 73 000 habitants en 2020 et 83 000 habitants en 2030. Cette hypothèse est proche de l'hypothèse haute de l'INSEE (cf. Loiret 2015).

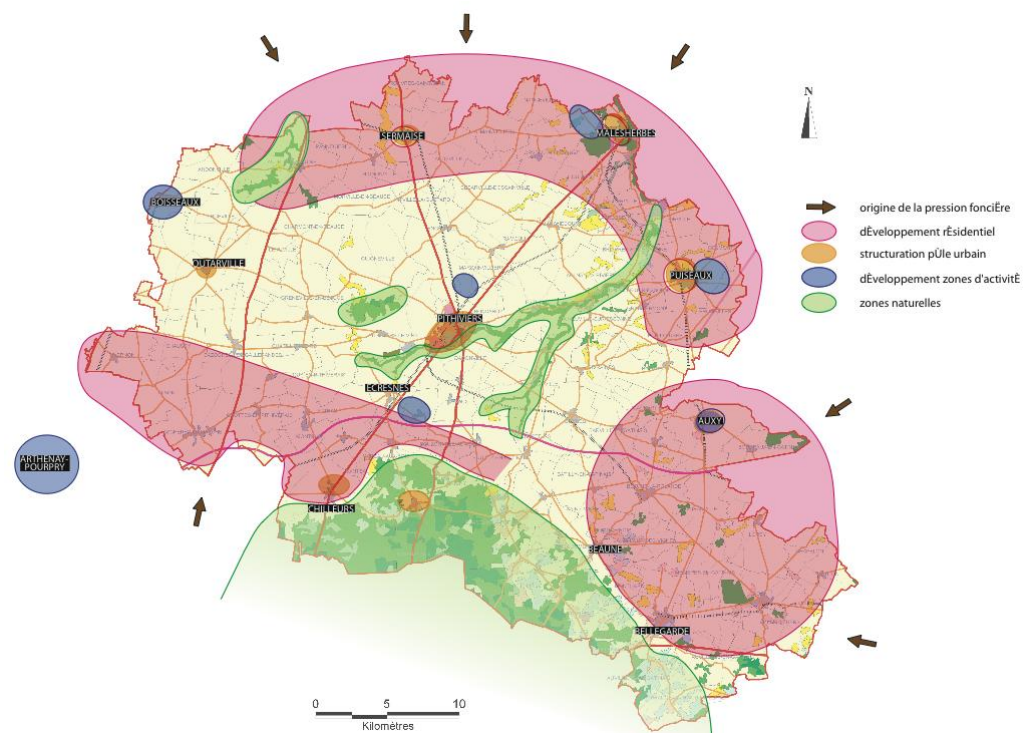
- En matière d'habitat, la demande porterait principalement sur l'accession à la propriété en maisons individuelles, avec une attente de ruralité importante et une composante importante d'accession sociale. **Elle s'exercerait principalement sur les franges du Pays, et de manière relativement dispersée.** Les communes de ces secteurs, grandes et petites, s'emploieraient à satisfaire cette demande par une politique foncière active. L'agglomération de Pithiviers, moins concernée par cette demande, verrait sa population stagner. Les pôles urbains secondaires, par contre, se développeraient, en un polycentrisme périphérique.

- En matière de transports, ce scénario se traduit par un accroissement marqué des migrations alternantes vers les bassins périphériques (en solde, plus d'un actif sur cinq, contre moins de un sur huit aujourd'hui). La dispersion tant des lieux d'habitat que de travail, rendrait difficile la mise en place d'une offre performante de transports en commun et même de co-voiturage. En conséquence, **ces déplacements domicile-travail s'effectueraient essentiellement par voitures individuelles.**

Les conditions externes de faisabilité de ce premier scénario de travail sont les suivantes :

- La poursuite du développement du secteur Sud-francilien, avec une déconcentration de l'emploi sur des pôles de la deuxième couronne (Orsay, Massy-Saclay, Marcoussis, Evry, Corbeil, Fontainebleau...).
- La poursuite du développement de l'agglomération orléanaise.
- Une poursuite de la hausse des coûts fonciers sur ces secteurs, alimentant un marché de report sur leurs franges périphériques, et en l'occurrence sur le Pays.
- Maintien de l'essence à un niveau relativement bas, nécessaire pour des ménages souvent double-actifs ayant besoin de 2 voitures.
- Maintien de financements attractifs pour l'accession à la propriété (taux d'intérêts, avantages fiscaux...).

Les impacts de ce premier scénario de travail sont résumés dans le tableau ci-après.





Scénario 1:

DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL ET PERI-URBANISATION

Variables	Tendance prospective	Indicateurs clés	Effets positifs	Effets négatifs	Incompatibilités et limites	Conditions d'optimisation	Traductions réglementaires
Démographie et vieillissement	Progression comparable aux tendances récentes	nb total habitant Pays, indice jeunesse, TMM	Rajeunissement et enrichissement de la population	Difficultés d'intégration sociale. Risque de ségrégation sociale: montée des prix et exclusion des locaux	Equipements petite enfance, enfance, jeunesse	Renforcement d'un segment social et interrégénérationnel	Mise en œuvre des servitudes urbaines L12
Modes de développement économique et emploi	Développement économique modéré, endogène, avec faible renouvellement du tissu existant.	nb emplois. Poids des migrants-alternants / actifs	Développement de l'économie résidentielle. Atténuation de l'impact des risques industriels locaux.	Dépendance économique croissante v-à-v de l'extérieur	Offre foncière existante et suffisante. Impact environnementaux limités. Nombreux coup partis en matière de renouvellement industriel.	Capter l'économie résidentielle. Renforcer la consistance des pôles urbains. Rééquilibrer le maillage économique du territoire.	Redéfinition des orientations spatiales de développement économique dans le SCOT, avec des limites sur certaines zones et encouragement à d'autres.
Agriculture	Maintien de l'agriculture faible valorisation locale de la production	SAU	La consommation foncière par l'habitat ne s'exerce pas sur les secteurs les plus valorisés sur le plan agricole (à l'exception du secteur de Malesherbes)	Consommation foncière par l'habitat et les équipements. Peu de relais de valorisation industrielle.	Conflits résidents / agriculture. Accroissement des contraintes environnementales et réglementaires ?	Rechercher les secteurs sur lesquels l'agriculture est mutable, et où pourraient s'opérer des prélèvements en direction de l'habitat	Hierarchisation de l'espace en fonction de degrés de mutabilité de l'agriculture
Modes d'urbanisation	Urbanisation dispersée et peu dense. Pression foncière sur les pourtours.	consommation foncière	Dynamique de construction; opportunités de développement pour de petites communes;	Forte consommation foncière. Déséquilibre spatial en matière de développement et d'équipements	Manque de disponibilité foncières, notamment sur les secteurs agricoles valorisés. Capacité des réseaux et infrastructures et équipements.	Travail sur formes urbaines, densités, mixité des programmes	Encadrement par le SCOT des formes urbaines, densités, mixité des programmes
Polarités	Polycentralité périphérique	Poids démographique pôle urbain central / Pays. Densité commerciale pôle urbain central / pôles périphériques	Maillage plus fin du territoire;	Affaiblissement du pôle urbain central par rapport aux pôles voisins	Compétitivité externe des pôles périphériques	Drainer le développement résidentiel vers le cœur du Pays (équipement liaisons). Forte mutualisation des équipements sur le pôle central et renforcement des radiales TC	Traduction du SCOT dans le Schéma Départemental d'Equipement Commercial, schéma de services etc.
Modes de déplacements	Augmentation migrations alternantes et mobilité interne. Priorité à la voiture.	Trafic sur axes principaux, flux RER.	Pressions pour amélioration de la desserte TC	Pollution, bilan énergétique, confort de vie	Saturation des axes routiers et TC; augmentation prix de l'essence	Renforcement des liaisons TC	
Cadre de vie - environnement	Meilleure prise en compte des enjeux environnementaux	Consommation foncière. Consommation d'eau. Bilan carbone. Suivi biodiversité. Nb et activité SPANC	Impact industriel modéré	Risque de mitage et de dégradation des paysages;	Insuffisance ressource en eau; renforcement des normes assainissement	Limitation mitage. Traitements paysagers. Valorisation patrimoine notamment centres anciens	Pas de construction en zones naturelles

4.2. SCENARIO DE TRAVAIL N°2 : « RENOUVELLEMENT ET DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE »

Le second scénario de travail étudié par le Comité technique et de pilotage du SCOT repose sur des hypothèses plus volontaristes, notamment en matière de développement économique.

- **Un développement économique** basé sur une bonne résistance de la base industrielle actuelle (industries graphiques, agro-alimentaire, cosmétique...) et **un développement relativement rapide de nouvelles activités**, notamment sur les nouvelles zones le long de l'A 19.

La logistique constituerait un élément important de ces nouvelles activités. La réalisation d'un pôle intermodal stimulerait ce secteur.

Hypothèse : croissance de l'emploi passant progressivement de 0 à 1% par an en fin de période.

La consolidation des pôles urbains permet de conforter voire d'accroître le volume des emplois de service (publics et privés) aux particuliers et aux entreprises.

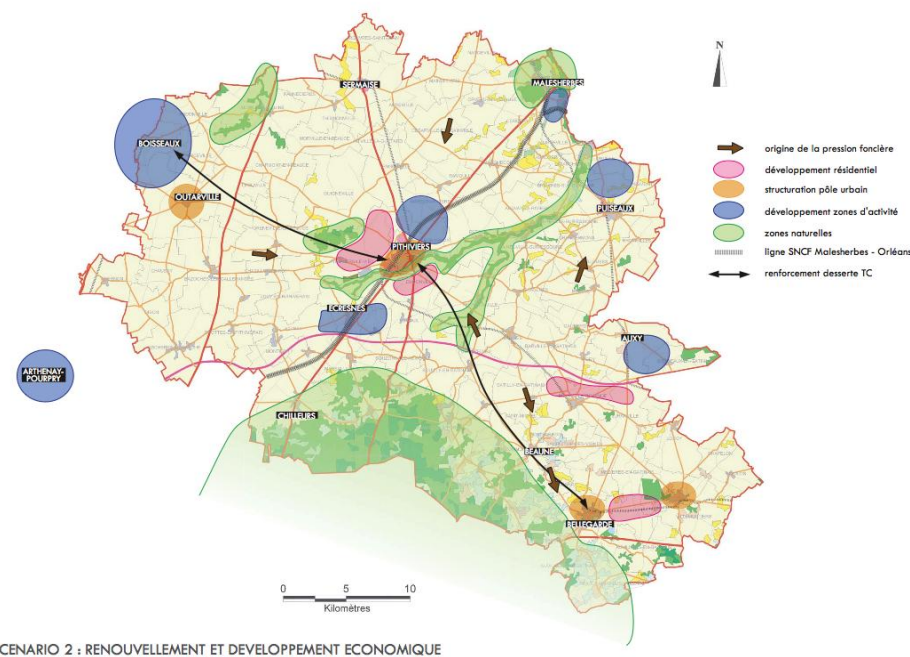
- **Une croissance démographique plus modérée**, s'accroissant progressivement à mesure de l'efficacité du renouvellement du tissu économique et de l'accélération des besoins de remplacement des départs en retraite.

Avec un taux de + 0,5% par an en moyenne, la population du Pays atteindrait 69 500 habitants en 2020 (+3 500 par rapport à aujourd'hui).

La population rajeunirait avec l'arrivée de jeunes actifs.

- Les besoins en logement seraient plus tournés vers du locatif dans un premier temps, et de l'accès social dans un second. La taille moyenne des logements serait plus petite que dans le premier scénario, et les formes d'habitat plus denses et plus urbaines.

- Ce scénario verrait une croissance plus soutenue du pôle urbain central et un renforcement de son rayonnement à l'échelle du Pays.





Les conditions externes de faisabilité de ce second scénario de travail sont les suivantes :

- Externalisation des fonctions logistiques de la région parisienne du fait de la montée des prix fonciers.
- Recherche, par certaines activités industrielles ou de service faisant appel à une main d'oeuvre peu qualifiée, d'implantations moins onéreuses tant pour l'activité de l'entreprise que pour le personnel.
- Options d'infrastructure nationale : réalisation du projet Atlantique Ecofret, avec une plate forme de ferroutage à l'Est du Pays.
- Hausse importante du coût de l'énergie incitant les ménages à limiter les migrations alternantes et à se rapprocher des pôles d'emploi.

Les impacts de ce second scénario sont résumés dans le tableau ci-après :



Scénario 2:

RENOUVELLEMENT ET DEVELOPPEMENT DU TISSU ECONOMIQUE

Variables	Tendance prospective	Indicateurs clés	Effets positifs	Effets négatifs	Incompatibilités et limites	Conditions d'optimisation	Traductions réglementaires
Démographie et vieillissement	Croissance moyenne à court terme, plus soutenue à long terme. Apport de catégories sociales modestes	nb total habitant Pays, indice jeunesse, TMM, revenus moyens	Rajeunissement de la population, capacité à vivre au Pays;	Montée en régime démographique plus lente.	Inadéquation de l'offre en logements, notamment sociaux	Renforcement d'un segment social	Mise en œuvre des servitudes urbaines L122. Inscription de % de logements sociaux dans le SCOT selon types de communes.
Modes de développement économique et emploi	Développement économique soutenu, avec apports d'activités nouvelles (logistiques, biomasse, valorisation agricole)	nb emplois. Taux d'emploi. Impact des nouvelles filières.	Remplissage des zones d'activités. Recettes fiscales. Attractivité du territoire et effet d'entraînement sur activités induites.	Concurrence sur la main d'œuvre pour les activités existantes.	Manque de main d'œuvre qualifiée. Manque de foncier.	Développer formation - qualification. Optimiser conditions d'accueil des entreprises et de la main d'œuvre.	Localisation dans le SCOT de nouveaux espaces de développement économique autour de l'A 19 et RN 20.
Agriculture	Maintien de l'agriculture développement de la valorisation locale de la production	SAU. Impact des nouvelles filières.	Création de nouveaux débouchés	Concurrence sur le foncier de bonne qualité culturelle. Concurrence sur la main d'œuvre.	Freins environnementaux au développement de nouvelles filières.	Rechercher les secteurs sur lesquels l'agriculture est mutable, et où pourraient s'opérer des prélèvements en direction des zones d'activité	Hiérarchisation (plus difficile en raison de la qualité du foncier en concurrence) de l'espace en fonction des degrés de mutabilité de l'agriculture
Modes d'urbanisation	Urbanisation résidentielle plus maîtrisée, urbaine et dense. Zoning d'activité consommateur	consommation foncière	Dynamique de construction; opportunité de développement du pôle urbain central.	Forte consommation foncière pour activités. Déséquilibre spatial entre emploi et capacités urbaines dans certains secteurs.	Manque de disponibilité foncières, notamment sur les secteurs agricoles valorisés.	Travail sur formes urbaines, densités, mixité des programmes	Encadrement par le SCOT des formes urbaines, densités, mixité des programmes
Polarités	Renforcement du pôle urbain central et pôles secondaires Est	% pôle urbain central / Pays	Le pôle central atteint taille critique. Effet d'entraînement; confortement des emplois publics	Peu d'opportunités pour les petites communes; risque de stagnation de certains pôles secondaires.	secteurs sous-équipés; capacités d'accueil limitée	Diversification de l'offre de logement dans les petites communes. Organisation administrative et urbaine du pôle urbain central	Extension des zones d'activité. Encadrement de la croissance des pôles secondaires.
Modes de déplacements	Développement des déplacements internes au territoire et des transports urbains du pôle central.	Trafic sur axes internes	Renforcement des trajets courts.	Augmentation du trafic poids lourds sur axes secondaires	Capacités des axes routiers et ferroviaire	Plan de Déplacements Urbain. Plan de Déplacements d'Entreprises. Desserte TC interne et remise en service ligne SNCF voyageurs Malesherbes Orléans	Plan de Déplacements Urbain. Plan de Déplacements d'Entreprises.
Cadre de vie - environnement	Meilleure prise en compte des enjeux environnementaux	Consommation foncière. Consommation d'eau. Bilan carbone. Suivi biodiversité. Nb et activité SPANC	Modes d'urbanisation moins consommateurs d'espace et de réseaux	Dégradation des paysages par constructions industrielles gros gabarit. Augmentation nuisances (air, bruit, sécurité) s/agglo Pithiviers	Augmentation nuisances (air, bruit, sécurité) s/agglo Pithiviers	Traitement nuisances aggro Pithiviers. Traitement entrées de ville et centres anciens	via PLU: entrées de ville



4.3. LE SCENARIO RETENU : « DE LA PERIURBANISATION A LA MAITRISE DU DEVELOPPEMENT LOCAL »

Après examen et discussion des deux scénarios de travail, le Comité technique et de pilotage du SCOT en a retenu un troisième, qui constitue une transition entre les deux premiers.

C'est sur la base de ce scénario de référence qu'ont été élaborés le PADD puis le DOG.

Le scénario de référence s'appuie sur les dynamiques économiques, démographiques et urbaines récentes, et notamment sur la poursuite d'une croissance démographique portée par une demande résidentielle originaire des métropoles voisines.

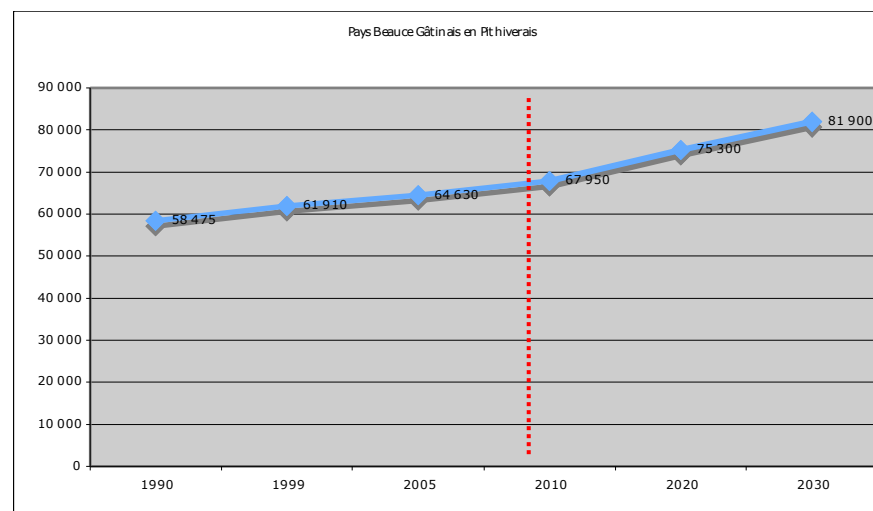
Mais la situation privilégiée du territoire, valorisée notamment par la mise en service de l'A19 et ses ressources rendent possible une posture plus volontariste et une maîtrise accrue du développement territorial.

Le renouvellement du tissu économique en apparaît comme le principal levier. Le scénario de référence est basé sur un développement de l'emploi local, et de ce fait une augmentation de la demande locale en logements et services, venant relayer la demande externe.

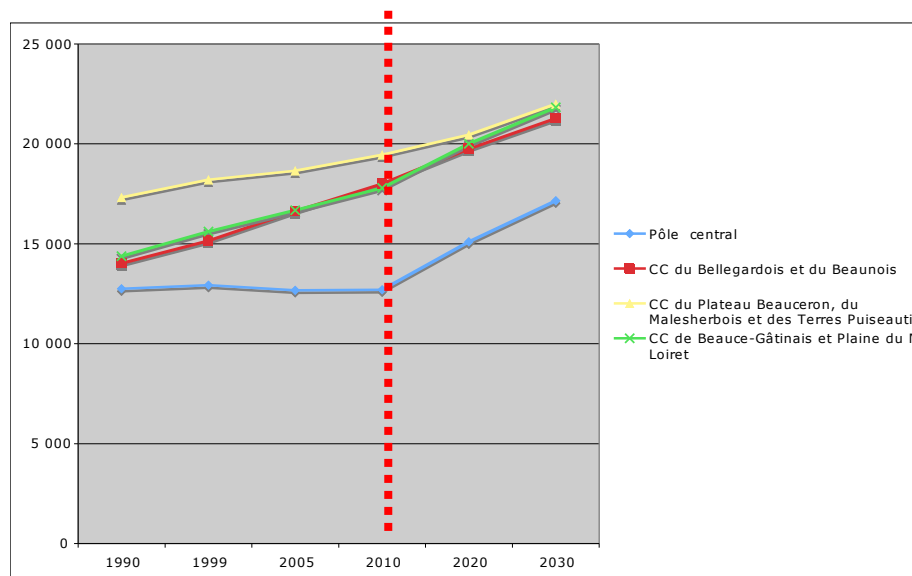
Il repose sur la volonté de passer d'une situation de péri-urbanisation subie à une maîtrise accrue du développement du territoire.

C'est un scénario de croissance, ambitieux, pour le territoire.

La population du Pays atteindrait environ 82 000 habitants en 2030.



La croissance démographique bénéficierait à l'ensemble des secteurs qui constituent le Pays, à un rythme proche de celui de la période précédente. Le pôle urbain central, pour sa part, retrouverait un dynamisme démographique après deux décennies de stabilité, et présenterait un taux de croissance supérieur à la moyenne du Pays.



Chiffres clés

	1990	1999	2005	2010	2020	2030
Population active	26 559	28 151	29 402	30 240	31 695	32 715
Emplois	22 095	23 209	22 780	22 780	25 480	28 180
% chômage	7,8%	9,1%	10,9%	10,1%	9,4%	8,3%
Nombre de ménages	22 016	24 412	26 158	28 185	32 712	37 227
Taille moyenne ménages	2,62	2,5	2,43	2,37	2,27	2,17

Besoins en logements

	1990-98	1999-04	2005-09	2010-19	2020-29
liés au renouvellement	-26	222	75	45	50
liés à variation résid. second et logts vacants	-570	-531	-278	-220	-220
liés au desserrement	1 057	647	651	1 336	1 520
Point mort (besoins à population constante)	461	338	448	1 161	1 350
liés à variation démographique	1 339	1 099	1 376	3 190	2 996
Besoins en construction neuve	1 800	1 437	1 824	4 351	4 345
Besoins annuels	200	240	365	435	435



5. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La mise en oeuvre du schéma de cohérence territoriale aura nécessairement des incidences sur l'environnement.

L'évaluation des incidences prévisibles sur l'environnement aura pour objectif de déterminer l'impact :

- des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), cœur du projet,
- des propositions d'orientations générales déclinées dans le Document d'Orientations Générales (DOG).

En évaluant le PADD, on balaie l'ensemble des incidences prévisibles liées aux grands objectifs. Les analyses plus précises sont renvoyées, suivant le principe de subsidiarité essentiel aux SCOT, aux analyses d'incidences dans le cadre des PLU et aux études d'impact des projets routiers.

L'évaluation du DOG (qui décline le PADD en prescriptions) sera réalisée chaque fois que le niveau de précision concernant les projets le permet : pour certaines zones d'activités (localisées sur la carte, mais dont la surface exacte et la destination précise restent à affiner dans le cadre du PLU), seuls des effets prévisibles seront déterminés.

Pour chacun des thèmes, dans ce chapitre:

- les pressions environnementales existantes seront rappelées ;
- les objectifs environnementaux du schéma en réponse à ces pressions;

- les incidences directes ou indirectes des actions prévues par le schéma (notion d'acceptabilité environnementale) seront appréciées.

Il s'agit aussi bien des incidences prévisibles positives (manière dont le schéma prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement) que négatives. Elles peuvent découler directement ou indirectement des orientations.

L'évaluation environnementale, démarche itérative permettant de définir des orientations plus favorables à l'environnement, donne également les moyens à la collectivité de justifier ses choix.

Cependant s'il s'avère que le parti d'aménagement retenu a des incidences négatives, la collectivité devra définir des mesures permettant de les limiter, voire d'envisager des mesures compensatoires améliorant la qualité de l'environnement sur une autre partie du territoire.

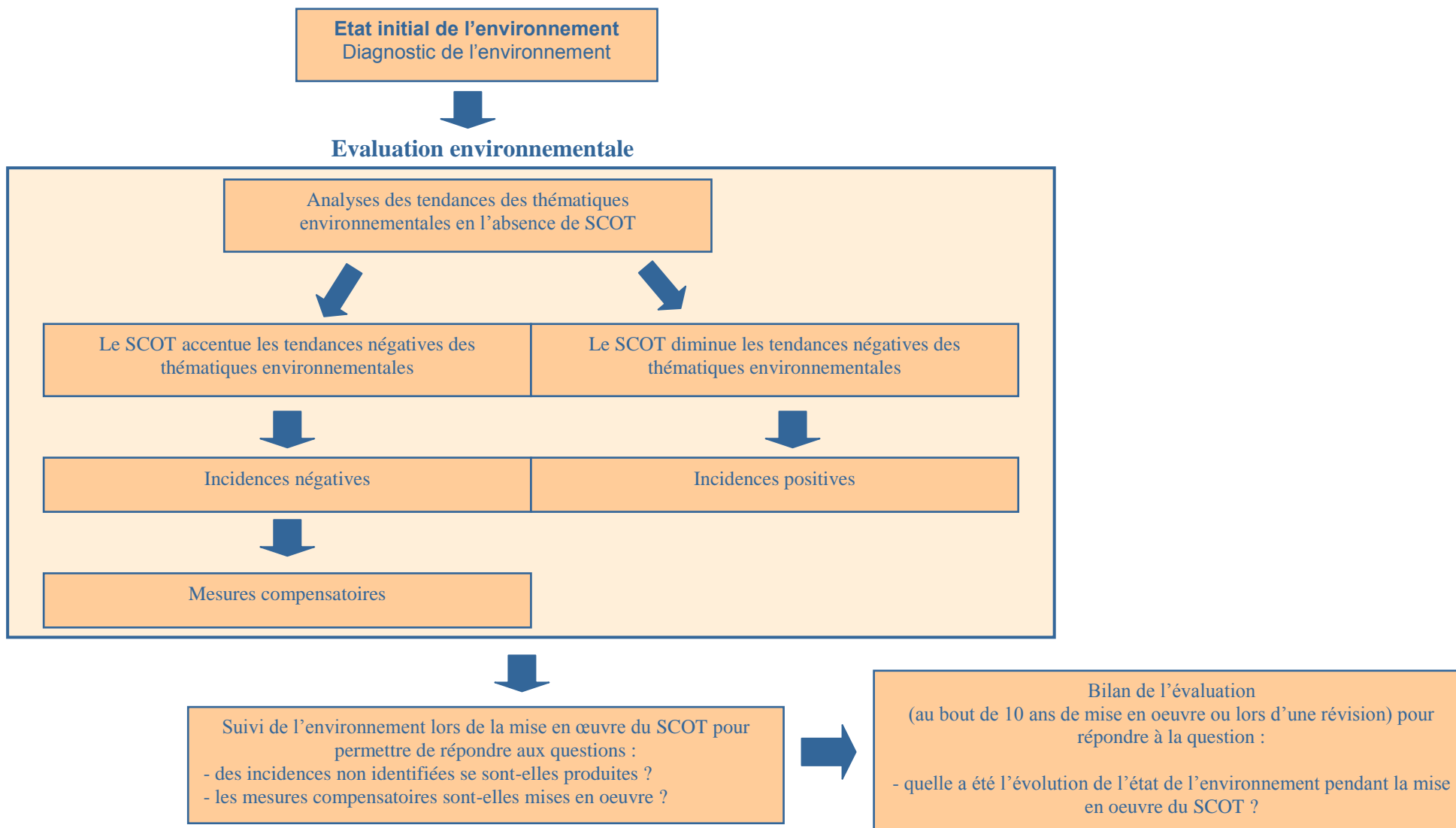
Les paragraphes sur les mesures envisagées pour chaque thématique présentent à la fois :

- les mesures de réduction d'effets qui n'ont pu être supprimés : citons à titre d'exemple, la maîtrise de l'urbanisation dans les zones d'expansions naturelles des crues pour limiter l'obstruction à l'écoulement des eaux, ou encore la réflexion pour assurer une intégration paysagère satisfaisante de l'habitat et des activités.
- les mesures compensatoires, pour des incidences n'ayant pu être évitées ou réduites : développement des transports collectifs, des modes doux, des énergies renouvelables pour compenser les conséquences de la croissance démographique (hausse des déplacements, de la consommation d'énergie...).



Dans l'évaluation ci-après, les mesures d'évitement ne sont pas mentionnées en tant que telles puisqu'elles sont en général directement intégrées dans le projet de Schéma, à travers des orientations supprimant ou évitant certains impacts sur l'environnement : c'est le cas par exemple de l'interdiction de toute urbanisation nouvelle dans les espaces naturels majeurs, de la préservation des berges des cours d'eau, etc ...

Schéma explicatif de la démarche d'évaluation :





5.1. EFFETS DU PROJET ET MESURES CONCERNANT LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

Analyse des effets

S'agissant d'un document d'urbanisme fixant le cadre général des urbanisations futures nécessaires à la croissance démographique attendue, le SCOT détermine un espace d'urbanisation potentielle qui, de fait, est soustrait aux espaces naturels et agricoles.

Cette diminution des espaces naturels et agricoles constitue une incidence prévisible négative sur l'environnement.

On connaît toutefois les secteurs à l'origine de cette diminution :

- l'habitat : 8 700 logements neufs doivent être construits pour répondre à la demande d'ici à 2030 : ce développement sera réparti sur l'ensemble du territoire à part égal entre les pôles structurants et les communes rurales et pôles locaux ;
- les activités économiques : extensions des Zones d'Activités économiques d'intérêt Pays (Escrennes, Auxe et Pithiviers), des Zones d'Activités des pôles structurants et locaux ;
- les transports : aménagements en vue de la requalification des axes structurants.

A titre indicatif, la superficie soustraite prévue est de 677 ha à l'horizon 2030 soit 0,5 % du territoire du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais. Ce pourcentage apparaît très raisonnable.

Les territoires qui seront le plus touchés par ces extensions sont :

- le Cœur du Pithiverais : près de 22 % des extensions,
- le Beunois : près de 18 % des extensions,
- le territoire de Beauce et du Gâtinais : près de 18 % des extensions prévues.

Mesures envisagées

Le SCOT a défini les espaces qui ne doivent pas être urbanisés : les espaces naturels majeurs et les espaces à vocation agricole affirmée en font partie.

En ce qui concerne l'habitat et les équipements et services à la population, le SCOT exprime la volonté forte de diminuer l'espace consommé par l'urbanisation en respectant notamment les principes du renouvellement urbain et en affichant un développement basé sur, en priorité, la densification de l'existant.

Par ailleurs, les nouvelles voies de desserte seront créées, dans la mesure du possible, sur des voies existantes afin de ne pas créer de nouvelles ouvertures.

Un objectif de densité a été défini, en moyenne par hectare, par type d'espace. Les PLU seront analysés par rapport à leurs propositions en terme de coefficient d'occupation des sols, de hauteur des bâtiments...



5.2. EFFETS DU PROJET ET MESURES CONCERNANT L'AGRICULTURE

Analyse des effets

S'agissant d'un document d'urbanisme fixant le cadre général des urbanisations futures nécessaires à la croissance démographique attendue, le Schéma de Cohérence Territoriale détermine un espace d'urbanisation potentielle qui, de fait, est soustrait aux espaces naturels et agricoles.

Cette diminution des espaces agricoles constitue une incidence prévisible négative sur l'environnement.

L'enjeu majeur pour l'agriculture est d'approfondir la réflexion sur le rôle et l'avenir des espaces agricoles ; ceux-ci sont en effet à la fois le support d'une activité économique et constitutif de la trame verte régionale.

L'activité agricole contribue à de nombreux équilibres : maintien de paysages, gestion des espaces, animation du milieu rural – l'ensemble conditionnant l'attractivité du territoire et la qualité de vie de ses habitants...

Le SCOT du pays Beauce Gâtinais en Pithiverais réaffirme les fonctions économiques, environnementales et paysagères de cette activité et identifie deux types d'espaces agricoles : ceux qui existent et ceux à vocation affirmée.

Dans le cas présent, le développement pressenti ne déstructure pas l'activité agricole et respecte globalement les équilibres auxquels elle contribue.

De fortes tensions sont également prévisibles au niveau des poches d'agriculture situées dans, ou en continuité du milieu urbain : généralement derniers espaces ouverts, ils jouent un rôle tampon entre les zones urbanisées et les espaces naturels et agricoles majeurs.

Mesures envisagées

La protection des espaces agricoles identitaires et stratégiques est un des fondamentaux du projet du SCOT.

Conscient des valeurs et des multiples rôles joués par ces espaces (économique, paysager, continuités écologiques, identité locale...), et en complémentarité avec les fonctions urbaines développées sur le territoire de la ville, le SCOT articule principalement son projet environnemental autour de cette composante agricole majeure au sein des espaces ouverts du territoire.

Les espaces agricoles jugés les plus pérennes sont ainsi strictement identifiés et protégés, toute urbanisation y étant interdite à l'exception toutefois de celle nécessaire à la viabilité des exploitations agricoles.

Afin d'éviter toute dérive ultérieure dans la vocation des bâtiments et des terres, les documents d'urbanisme définissent des conditions rigoureuses quant au changement de destination des bâtiments agricoles existants.



5.3. EFFETS DU PROJET ET MESURES CONCERNANT LA RESSOURCE EN EAU

Analyse des effets

Préservation de la qualité

En l'absence de mesures préventives, les travaux prévus peuvent également avoir un impact négatif sur les eaux superficielles et souterraines, que ce soit pour la construction de routes, de bâtiments ou d'équipements.

Globalement, le Document d'Orientations Générales prend bien en compte la ressource en eau.

La construction de voies nouvelles dans le cadre de programme d'urbanisation aura un impact négatif sur la ressource en eau superficielle car elles peuvent être à l'origine de plusieurs types de pollution :

- Même si la probabilité d'une pollution accidentelle, consécutive par exemple à un accident de la circulation, reste faible, la création d'une voie nouvelle à proximité d'un cours d'eau augmente ce risque.
- Ces projets peuvent être à l'origine d'une pollution saisonnière, peu impactante, liée à l'utilisation d'herbicides et d'engrais pour l'entretien des abords végétalisés et de sels de déverglage pour les jours d'enneigement.
- Enfin, ils peuvent avoir une forte incidence sur l'environnement en terme de pollution chronique, résultant du ruissellement des eaux de pluie sur les chaussées : ces eaux se chargent en éléments toxiques issus des gaz d'échappement des véhicules ainsi que de l'usure des matériaux.

La pollution créée durant la phase de travaux réside en la formation d'effluents pollués aux hydrocarbures et poussières.

D'autres secteurs sont concernés, à moindre importance, par ces risques de pollution comme la création ou l'extension d'activités économiques.

Les eaux superficielles et souterraines sont en connexion. Plusieurs aquifères ainsi que plusieurs captages d'alimentation en eau potable sont présents sur le territoire de Beauce Gâtinais en Pithiverais. Ces nappes sont très vulnérables aux risques de pollutions.

Ressources en eau

Concernant la ressource en eau et la qualité des eaux de surface, le développement urbain attendu est susceptible d'entraîner une augmentation de la pression exercée sur les ressources actuellement exploitées et une augmentation des volumes d'effluents à traiter.

La question de l'approvisionnement en eau potable est en effet un enjeu fort du territoire, les prélèvements étant importants notamment pour les activités agricoles.

Le réseau d'assainissement, quant à lui, répond aux dernières normes environnementales et aux besoins de la période du schéma.

Rappelons que le SCOT se doit d'être compatible avec le SAGE.



Mesures envisagées

Préservation de la qualité

Le SCOT préconise plusieurs mesures visant à préserver la qualité des eaux superficielles et souterraines :

- la préservation de la qualité des eaux de surface à travers une meilleure prise en compte des rejets de polluants dans les sols,
- le maintien, le respect et la protection des périmètres de protection de captage des eaux.

Ressources en eau

Les incidences négatives prévisibles de l'augmentation de la pression sur la ressource naturelle en eau sont compensées par plusieurs orientations visant à :

- organiser le développement de l'urbanisation en rationalité avec les réseaux publics existants ;
- étudier systématiquement le recours au recyclage de l'eau de pluie dans les nouvelles constructions ;
- améliorer la mise en sécurité des réserves, l'interconnexion des réseaux en eau potable et la sollicitation de nouvelles ressources ;
- protéger les puits de captage.



5.4. EFFETS DU PROJET ET MESURES CONCERNANT LES RISQUES

Analyse des effets

Inondations

Concernant le risque d'inondation, le développement urbain attendu est susceptible d'entraîner une augmentation de l'imperméabilisation des sols en amont des bassins versants et, par voie de conséquence, une augmentation du volume et de la vitesse des écoulements.

La surface de terrain naturel imperméabilisée est de 677 ha sur 20 ans (emprise prévue pour les urbanisations). Cette emprise apparaît très raisonnable en comparaison à la surface totale du territoire.

En ce qui concerne les voies nouvelles, ces constructions sont entièrement submersibles et n'ont pas d'impact sur les écoulements en cas de forte crue. La construction de bâtiments peut, par contre, avoir un impact négatif s'ils se situent dans le champ d'expansion des crues.

Les zones à aléas d'inondations ont été reportées dans le diagnostic : elles sont peu nombreuses sur le territoire et concerne essentiellement les cours d'eau de l'Essonne et la Bezone.

Actuellement, un seul PPR a été élaboré sur le territoire du Pays, il s'agit du PPRI de la Vallée de l'Essonne prescrit le 10 avril 2009 et actuellement soumis à enquête publique. La prise en compte du risque par les pouvoirs publics peut être considérée comme relativement faible

Risques technologiques

La prise en compte de ces risques par les pouvoirs publics peut être considérée comme forte.

Par ailleurs, le projet d'aménagement ne prévoit pas d'augmenter ces risques sur la période à venir.

Mesures envisagées

Inondations

Le DOG préconise un développement équilibré du territoire, prenant notamment en compte la protection des espaces naturels existants. Une volonté forte de limiter l'urbanisation est affichée, ce qui est favorable à la limitation des inondations.

Des orientations visent par ailleurs à :

- préserver les zones d'expansion naturelles des cours d'eau en maîtrisant la construction dans ces zones inondables non dangereuses afin de ne pas entraver l'écoulement naturel des crues,
- gérer les eaux pluviales,
- prescrire des Plans de Prévention des Risques d'inondation sur les secteurs concernés par l'aléa inondation, qui permettront de déterminer les prescriptions réglementaires limitant les surfaces imperméabilisées et les dispositifs de rétention nécessaires.

Risques technologiques

Aucune mesure particulière n'a été prévue.



L'implantation des industries générant des risques (pollutions, accidents graves) doit tenir compte de la sensibilité du milieu naturel (qualité de l'eau, qualité de l'air, biodiversité, ...) et de la proximité de lieux d'habitation ou d'activités.



5.5. EFFETS DU PROJET ET MESURES CONCERNANT LE MILIEU NATUREL

Analyse des effets

S'agissant d'un document d'urbanisme fixant le cadre général des urbanisations futures nécessaires à la croissance démographique attendue, le schéma de cohérence territoriale détermine un espace d'urbanisation potentielle qui, de fait, est soustrait aux espaces naturels et agricoles. Cette diminution des espaces naturels constitue une incidence prévisible négative sur l'environnement.

Protections réglementaires

Le SCOT a recensé les protections réglementaires et les inventaires existants.

Plusieurs périmètres manquaient ou étaient faux dans le diagnostic initial : ils ont été corrigés dans le cadre de l'évaluation environnementale du diagnostic du SCOT.

Le SCOT prend bien en compte ces «espaces naturels majeurs» où toute urbanisation nouvelle est interdite.

Le réseau Natura 2000

Rappel des effets juridiques liés à l'intégration du réseau Natura 2000

Natura 2000 constitue une protection juridique forte qui prévoit la mise en place d'un dispositif contractuel, à travers l'adoption d'un Document d'Objectifs (DOCOB) qui vise la conservation des habitats et des espèces ayant justifiés la désignation des sites.

Pour autant, les mesures du DOCOB ne conduisent pas à interdire les activités humaines, dès lors qu'elles n'ont pas d'effets significatifs au vu des objectifs de conservation et de restauration des habitats et des espèces poursuivis sur le site.

Toutefois, tous les programmes ou projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative, dont la réalisation peut affecter de façon notable un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site.

A ce titre sont concernées les opérations soumises à :

- à autorisation au titre de la loi sur l'eau,
- à autorisation au titre des parcs nationaux, des réserves naturelles, des sites classés ...,
- à autorisation donnant lieu à étude ou notice d'impact,
- à autorisation mais dispensées d'étude ou de notice d'impact, et figurant sur une liste établie dans le cadre du DOCOB.

Le dossier d'incidences devra comprendre :

- une description du programme ou du projet,
- une analyse des effets notables, temporaires ou permanents sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation des sites,
- en cas d'effets notables dommageables avérés sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le maître d'ouvrage complète le dossier d'évaluation en indiquant :
 - les mesures de nature à supprimer ou réduire ces effets dommageables, ainsi que l'estimation des dépenses correspondantes,



- les raisons pour lesquelles il n'existe pas d'autre solution satisfaisante et les éléments qui permettent de justifier la réalisation du programme ou projet,
- les mesures envisagées, en cas de réalisation du programme ou projet, pour compenser les effets dommageables que les mesures d'évitement et de réduction ne peuvent supprimer, ainsi que l'estimation des dépenses correspondantes.

- une notice sommaire de présentation des objectifs du plan ou programme,
- un résumé non technique du contenu du programme et du dossier d'évaluation ;
- les mesures de suivi envisagées ;
- une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.
-

Les travaux, ouvrages ou aménagements prévus par les contrats Natura 2000 sont dispensés de la procédure d'évaluation de leurs incidences. Ils peuvent néanmoins être autorisés ou approuvés s'il n'existe pas d'autres solutions satisfaisantes, s'ils sont justifiés par des raisons impératives d'intérêt public, et si des mesures compensatoires, à la charge du bénéficiaire des travaux, de l'ouvrage ou de l'aménagement, sont prises pour maintenir la cohérence globale du réseau Natura 2000.

Lorsque le site abrite un type d'habitat naturel ou une espèce prioritaire, l'autorisation pour ces travaux, ouvrages ou aménagements ne pourra être donnée que pour des motifs liés : à la santé ou à la sécurité publique ; aux avantages importants procurés à l'environnement ou à d'autres raisons impératives d'intérêt public, après avis de la Commission européenne.

Faute d'une évaluation des incidences d'un projet et d'une autorisation, l'opération doit être arrêtée et le site remis en état.

Les incidences d'ordre général du SCOT sur les sites Natura 2000

Compte tenu de l'échelle de définition du SCOT, l'évaluation des incidences du Schéma sur le réseau Natura 2000 sera avant tout générale.

Les incidences directes

Dans son orientation première, relative aux espaces et sites à protéger et valoriser, le Document d'Orientations Générales intègre les zones Natura 2000 parmi les espaces naturels majeurs du territoire du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais. A ce titre, il interdit toute urbanisation nouvelle à vocation d'habitat et précise que les documents d'urbanisme locaux (PLU et cartes communales) devront traduire cette protection.

Néanmoins, le SCOT autorise a priori certains équipements et infrastructures dans ces espaces naturels majeurs, sous réserve qu'ils satisfassent aux obligations réglementaires en vigueur.

Les incidences indirectes liées à l'urbanisation (habitat et activités)

Dans le cas des opérations d'urbanisation, les incidences pouvant toucher les sites Natura 2000, porteront essentiellement sur :

- la modification du régime hydraulique du fait de l'artificialisation d'une partie des sols : limitation de l'infiltration, hausse du ruissellement pouvant avoir des effets négatifs en aval, augmentation des risques de pollution accidentelle ou chronique des eaux superficielles et souterraines.
- le piétinement de la flore et la perturbation des cycles de vie de la faune liées au morcellement de l'espace, à la disparition d'habitats, à la fréquentation piétonne, à la circulation routière accrue sur les axes de desserte. Ne devront pas être négligées les incidences de la pollution lumineuse et sonore résultant de ces nouveaux foyers



d'occupation humaine. En phase travaux, la plupart de ces effets seront amplifiés et concentrés sur une courte période mais ne seront que temporaires.

Les effets indirects liés à l'accroissement démographique

Les effets de l'accroissement démographique permis par le SCOT sont à considérer : le Schéma retient une hypothèse de 8 700 nouveaux logements d'ici 2030 qui, compte tenu de la taille des ménages (2,43 en 2005 avec une tendance à la baisse), peut conduire dans l'absolu à l'accueil d'environ 20 000 nouveaux habitants sur le territoire.

Etant donné que l'attractivité du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais repose tout particulièrement sur la qualité de son cadre de vie et de ses espaces naturels, on peut s'attendre à une fréquentation accrue de ceux-ci (y compris les zones Natura 2000).

Dès lors, les incidences ci-dessous pourront alors être observées :

- piétinement, cueillette de la flore, dérangement de la faune le long des circuits (pédestres, VTT, quad, etc ..) et au niveau des points d'accueil (parkings, départs de sentiers..),
- dispersion de macro-déchets,
- impacts liés à l'implantation de dispositifs d'accueil et/ou d'information du public.

Les incidences localisées du SCOT sur les sites Natura 2000

Au regard de l'imprécision (géographique et programmatique) qui entoure encore les projets d'urbanisation, l'analyse plus approfondie de leurs incidences sur les sites Natura 2000 sera renvoyée ultérieurement à l'occasion de :

- l'élaboration et la révision des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) par les communes : depuis un décret du 27 mai 2005, sont soumis à une évaluation environnementale, selon le même modèle que celle qui s'applique au SCOT,
-

- la réalisation par les maîtres d'ouvrage d'un dossier d'évaluation des incidences Natura 2000, conformément aux articles R 414-19 à R 414-24 du code de l'Environnement, comme cela a été exposé en début de cette partie.

Faune, flore, habitats sensibles

Dans le cas présent, le développement pressenti respecte globalement les équilibres naturels.

Les espaces à enjeux naturels les plus forts sont :

- Les boisements, qui concentrent la grande faune et l'avifaune protégée, ainsi que des habitats remarquables ou rares à l'échelle nationale : notamment les secteurs protégés de la Forêt d'Orléans.
- Les cordons boisés des cours d'eau, orientés Est-Ouest, et permettant la libre circulation des animaux.

Si le premier bénéficie d'une superposition de protections réglementaires, l'ensemble des seconds espaces, mis à part la vallée de l'Essonne amont, sont très exposés : il s'agit d'espaces réduits, discontinus et généralement au contact d'espaces urbanisés en croissance.

Pour la petite faune (petits mammifères, amphibiens, reptiles) et les oiseaux, les zones bocagères et les zones humides sont également des sites de repos et de gagnage très importants.

La destruction de petits secteurs boisés ou agricoles peut engendrer localement des changements dans les habitudes de vie de l'avifaune et des petits mammifères, ces zones constituant des zones de nourrissage privilégiées.



Les impacts liés aux travaux seront temporaires : bruit amplifié et poussières soulevées, vibrations, circulation d'engins... Ces nuisances peuvent éloigner temporairement la faune.

Il convient de noter que pour la faune terrestre, il faut assurer la protection des zones fréquentées mais surtout des corridors.

Cela implique donc dès en amont du projet d'urbanisme :

- des mesures au niveau de l'aménagement du territoire garantissant leur non urbanisation,
- des mesures de franchissement sur les voies de circulation (passage à faune).

Mesures envisagées

Protections réglementaires

Le SCOT recense naturellement les protections réglementaires existantes mais identifie également les espaces à enjeux majeurs.

Il permet de mettre en évidence les secteurs que chaque commune devra protéger dans son PLU grâce à des zonages adaptés. Il demande à ce que les PLU traduisent les orientations en faveur de la protection des espaces naturels majeurs, dont font partie les sites Natura 2000.

Faune, flore, habitats sensibles

Les incidences négatives du projet sur les habitats, la faune et la flore sont compensées par plusieurs orientations.

Des espaces naturels et des corridors écologiques à protéger ont été identifiés sur une carte : au sein de celles-ci, toute extension de l'urbanisation existante et toute implantation de bâtiments, quelle

que soit leur nature ou leur vocation, est soumise à une analyse de l'impact du projet sur la faune, la flore et les habitats.

Mais la mise en culture ou l'exploitation forestière des terres est autorisée.

Les espaces les plus sensibles sur le plan écologique - Forêt d'Orléans et ses lisières, les bords de cours d'eau, boisements de plaine - ont été identifiés et cartographiés.

Le SCOT engage les communes à protéger ces espaces dans leur document d'urbanisme.

En ce qui concerne les nouvelles infrastructures de transport qui seront créées, le SCOT interdit toute urbanisation aux abords des voies nouvelles.



5.6. EFFETS DU PROJET ET MESURES CONCERNANT LE PAYSAGE

Analyse des effets

Développement d'activités économiques (hors agriculture et tourisme)

Sur le plan économique, les projets pouvant avoir un impact sur le paysage sont les créations de nouvelles zones d'activités, dont la localisation est fonction de leur superficie : les plus gros équipements seront localisés dans les pôles structurants, les sites d'intérêt local dans les petites villes.

Sur le plan paysager, le développement des zones d'activités le long des axes structurants aura peu d'impacts négatifs car les axes concernés sont déjà fortement urbanisés et le paysage qu'ils présentent est fortement dégradé. Au contraire, le projet peut avoir des impacts positifs en organisant ces espaces : requalification des entrées de ville, requalification des bâtiments, aménagement du réseau viaire et des espaces publics... Ces "axes-vitrine" peuvent ainsi devenir le support d'une nouvelle structuration du territoire et d'une amélioration du paysage.

Le SCOT inscrit la volonté de développer la qualité architecturale et paysagère au sein des nouvelles zones d'activités prévues.

Développement de l'habitat

En ce qui concerne l'habitat, la croissance démographique attendue devrait entraîner une augmentation, en valeur absolue, des logements. Cette perspective est susceptible d'avoir des incidences négatives sur le paysage : développement anarchique, mauvaise intégration...

Le SCOT prévoit notamment que des extensions de l'urbanisation puissent être autorisées en dehors du bâti existant sous certaines conditions (continuité avec le bâti existant, projet d'ensemble, ...).

Le projet affiche toutefois la volonté de densifier, de gérer les sols avec économie et de permettre l'urbanisation uniquement en limite de l'urbanisation existante.

Les espaces prioritaires sont ceux situés dans les pôles urbains, à proximité des services et équipements, des voies de circulation et des emplois.

Le projet aura des impacts positifs en permettant :

- le renouvellement urbain des pôles structurants du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais,
- la requalification des coeurs de village.

Il prévoit également de conforter les centralités existantes et de créer de nouveaux espaces publics.



Transports

Sur le plan des transports, le projet prévoit la création de voies de desserte nouvelles dans les secteurs ouverts à l'urbanisation, la requalification des axes structurants, et surtout le développement des modes de transport collectifs et doux.

Ces projets auront un impact sur le paysage : ils seront, suivant la conception et la réflexion qui aura été menée en amont, plus ou moins perceptibles, ils structureront ou non le territoire et deviendront le support de nouvelles urbanisations.

Le résultat de l'intégration globale du projet dans son environnement dépend de la prise en compte de la qualité de l'ensemble des aménagements dès leur conception : le traitement architectural et paysager de l'ensemble des éléments bâtis du projet, en cohérence avec le vocabulaire architectural existant et du milieu morphologique, est fondamental.

Les projets de transport envisagés auront également des impacts positifs en terme de paysage :

- Les requalifications prévues des axes structurants (RD 2152, RD 921, RD 927, RD 950, RD 975 et la RD 22) permettront d'améliorer la qualité de la voie et de leurs bords immédiats.
- Le contournement des pôles structurants, et notamment Pithiviers, permettra d'améliorer le paysage urbain de ceux-ci et la qualité de vie. Ainsi, des aménagements piétons et cycles pourront être envisagés dans certains centres villes.

La création d'aménagements supplémentaires, tels que les carrefours, sont des éléments marquants et nouveaux perturbant la structure initiale de la voie.

Ces aménagements nécessiteront une période d'accoutumance de la part des usagers.

Entrées de ville

Le projet n'est à l'origine d'aucune dégradation des entrées de ville. Seule une mauvaise gestion des zones à construire peut être à l'origine de la dégradation des entrées de ville ou des silhouettes des villages.

Une attention toute particulière sera portée aux aménagements sur le linéaire de la RD 2152 et notamment aux abords du pôle urbain central.

Trame verte

Le Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais présente un ensemble d'espaces «non construits» : zones agricoles proches de la ville, boisements, prairies, ... Le projet prévoit de mettre en relation ces espaces pour organiser la croissance urbaine en alternant discontinuités, coupures vertes et urbanisation. Il s'agit de mettre en valeur les atouts du territoire.

Mesures envisagées

Espaces naturels et agricoles

La croissance globale de la population sera prioritairement intégrée sur les pôles structurants et pôles locaux équipés afin de préserver les espaces naturels et agricoles situés autour des bourgs.



De plus des coupures vertes ont été le plus souvent maintenues entre bourgs, bourg et hameau, bourg et zone d'activités, etc ... afin de participer à la qualité des paysages et à une bonne « lisibilité » des territoires. Au sein de ces coupures vertes identifiées en tant que telles dans les documents d'urbanisme, toute extension de l'urbanisation existante et toute implantation de bâtiments, quelles que soient leur nature et leur vocation, est interdite. La mise en culture des terres est autorisée.

Par ailleurs, le SCOT préconise que les document d'urbanisme préservent et favorisent la mise en relation :

- des champs et des prairies,
- des boisements de plaine,
- de la trame hydrovégétale des cours d'eau,
- des espaces ouverts.

Développement des activités économiques

Dans les pôles locaux équipés, seuls les projets de moins de 2 ha seront possibles, et en continuité immédiate du bâti existant.

Le SCOT inscrit la volonté de développer la qualité urbanistique et environnementale dans les zones d'activités à créer. Les "axes-vitrines" peuvent ainsi être le support d'une nouvelle structuration du territoire et d'une amélioration du paysage.

Développement de l'habitat

La SCOT préconise la densification et la structuration avant de bâtir sur de nouveaux espaces. Il prône la diversité urbaine et surtout une harmonie des nouvelles constructions avec le patrimoine urbain local.

Dans les secteurs où la question paysagère est très sensible, une réflexion sur l'insertion paysagère devra accompagner tout nouveau projet d'ensemble.

Le SCOT préconise de développer la qualité architecturale et paysagère dans les nouvelles constructions, en proposant notamment la réalisation d'une charte paysagère et une réflexion sur les matériaux de construction à utiliser. Les nouvelles formes et typologies d'habitat doivent notamment s'inscrire en cohérence avec la silhouette urbaine et doivent tenir compte de l'histoire locale.

Transports

En ce qui concerne les infrastructures de transport, le SCOT prévoit que les nouvelles voies (hors voies de desserte des futures zones d'urbanisation) seront paysagées et qu'elles ne seront pas le support d'urbanisations futures.

Ainsi, des prescriptions sont posées pour éviter que l'urbanisation ne se développe le long des voies nouvelles et dégrade le paysage, à l'exception donc des voies se trouvant en milieu urbain.



Entrées de ville

Le SCOT préconise que chaque commune prenne en compte la qualité de ses entrées de ville, notamment à travers :

- la qualité des bâtiments et des formes urbaines,
- l'amélioration de la sécurité et de l'accès,
- l'intégration paysagère et la prise en compte des panoramas,
- la mise en valeur du couvert végétal et des berges,
- l'intégration des panneaux publicitaires, de la signalisation et des infrastructures routières.

Trame verte

Le projet de SCOT prévoit de développer des liaisons douces en relation avec ce réseau « vert ».



5.7. EFFETS DU PROJET ET MESURES CONCERNANT LE PATRIMOINE CULTUREL

Analyse des effets

Les projets envisagés dans le cadre du présent projet d'urbanisme sont susceptibles d'intercepter le périmètre de protection autour des Monuments Historiques.

L'impact le plus fort concerne le pôle urbain central : l'agglomération de Pithiviers concentre à la fois le plus grand nombre de Monuments Historiques et le plus grand nombre de projets d'urbanisation.

Par ailleurs, le petit patrimoine est, comme le signale le SCOT, fortement présent sur le territoire du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais, témoignant de l'identité du Pays. Un inventaire à l'échelle communale sera nécessaire.

Enfin, les communes du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais sont riches sur le plan archéologique. De nombreux vestiges archéologiques ont déjà été découverts. Les projets d'urbanisation prévus peuvent donc être à l'origine de la dégradation ou de la destruction d'une partie de ce patrimoine.

Les impacts prévisibles du projet sur les sites sont une augmentation de la fréquentation de ceux-ci, à l'origine de :

- une dégradation de la flore et un éloignement de la faune sauvage,
- une augmentation de la circulation automobile autour du site, pouvant augmenter les nuisances sonores et dégrader

la qualité de l'air et être source d'accidents pour la grande faune,

- des stationnements anarchiques et des dépôts sauvages, pouvant dégrader le paysage.

Mesures envisagées

Les impacts négatifs identifiés dans le chapitre précédent sont compensés par des orientations visant à :

Protéger le patrimoine bâti

Les centres historiques feront l'objet d'une politique de préservation et de mise en valeur visant à leur protection.

Le SCOT préconise que ces éléments soient répertoriés, protégés et mis en valeur dans les PLU lorsqu'ils sont situés sur le domaine public.

Le SCOT souhaite favoriser le développement d'actions d'entretien et d'actions pédagogiques de découverte du patrimoine.

Ces orientations auront un impact positif.

Préserver les sites

Le SCOT prévoit ainsi de

- prévoir des aménagements publics,
- limiter l'urbanisation aux abords des sites touristiques,
- développer une charte de qualité pour les hébergements se développant aux abords des sites.



Protéger le patrimoine archéologique

Tous les projets nécessitant des mouvements de terre importants feront l'objet de mesures de préservation strictes des vestiges archéologiques potentiels.

Ainsi, en cas de découvertes fortuites, le Préfet de Région pourra prescrire, si nécessaire, des mesures propres à assurer la détection, la conservation ou la sauvegarde des éléments du patrimoine archéologique.



5.8. EFFETS DU PROJET ET MESURES CONCERNANT LE CADRE DE VIE

5.8.1. Incidences sur les trafics et la sécurité

Analyse des effets

La croissance démographique attendue devrait entraîner une augmentation, en valeur absolue, des déplacements motorisés. Par voie de conséquence, cela entraînera une augmentation du risque d'accidents, une augmentation de la pollution des bâtiments proches des voies de circulation et une diminution de la qualité du cadre de vie.

Le projet établi dans le SCOT devrait avoir des effets positifs sur la sécurité, il prévoit de protéger les centres villes en réalisant :

- dans la mesure de possible, des voies de contournement des petites communes,
- des aménagements routiers simples pour limiter la vitesse des véhicules.

Ainsi, la sécurité sera également améliorée pour les usagers de modes de transport «doux ».

Enfin, la sécurité sera également améliorée vis-à-vis du trafic animal grâce à la mise en place de passage à faune, pour les animaux sauvages mais aussi pour les animaux d'élevage.

Mesures envisagées

Le SCOT a prévu plusieurs mesures visant à prévenir ces impacts :

- diminuer la dépendance automobile en rapprochant l'emploi et l'habitat et en mixant les fonctions urbaines ;
- réduire la part relative des déplacements automobiles dans les déplacements urbains en localisant prioritairement les développements urbains à proximité d'une offre améliorée en transports publics structurants ;
- prévoir qu'une étude soit menée sur les trafics, le stationnement, les conditions de livraison, les transports en commun pour chaque nouvelle urbanisation.

Il est inscrit que «les PLU devront intégrer une réflexion en terme de déplacements doux».

Le projet prévoit ainsi de développer/conforter une offre de transport en commun performante :

- l'amélioration des conditions de circulation et de la fréquence des lignes quotidiennes entre les pôles structurants,
- le transport de proximité à la demande, dans les bourgs,
- l'intermodalité entre les modes de transport, par la réalisation de deux parkings relais sur le pôle urbain central,
- les lignes interurbaines Pithiviers-Orléans, Pithiviers-Etampes et Pithiviers-Malesherbes,
- la création de réseaux cyclables et pédestres communaux et intercommunaux continus.



5.8.2. Incidences sur l'ambiance sonore

Analyse des effets

Sur le territoire du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais, les principales sources de nuisances sonores sont les infrastructures routières.

La croissance démographique attendue devrait entraîner une augmentation, en valeur absolue, des déplacements motorisés. Cette perspective est susceptible de provoquer, sous réserve de l'évaluation des effets aggravants de l'évolution du transit routier et des effets atténuants des progrès technologiques dans le domaine de l'automobile, des incidences négatives sur l'ambiance sonore.

Mesures envisagées

Cette incidence négative est compensée par des orientations visant à :

- diminuer les trafics (voir chapitre précédent),
- limiter l'urbanisation aux abords des voies.

5.8.3. Incidences sur la qualité de l'air

Analyse des effets

En l'absence d'usines polluantes, la principale source de dégradation de la qualité de l'air est les transports.

Concernant la qualité de l'air, la croissance démographique attendue devrait entraîner une augmentation, en valeur absolue, des déplacements motorisés.

Cette perspective est susceptible de provoquer, sous réserve de l'évaluation des effets aggravants de l'évolution du transit routier et des effets atténuants des progrès technologiques dans le domaine de l'automobile, des incidences négatives sur la qualité de l'air.

Rappelons qu'une infrastructure routière génère : des oxydes d'azote (NOx), du monoxyde de carbone (CO), du benzène et des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) et des particules. Ces polluants ont des impacts négatifs sur la santé humaine et sur l'environnement.

Les principaux effets sur la santé des polluants issus du trafic automobile sont les suivants : migraines, irritations, altération des fonctions pulmonaires, toux, anoxie, troubles cardiovasculaires, vertiges, troubles de la vision, diminution des défenses immunitaires, cancers...

Les principaux effets sur l'environnement sont : pluies acides, effet de serre, contamination des sols et des végétaux puis par l'intermédiaire des chaînes alimentaires des animaux, altération des bâtiments (salissures et noircissements).

La seconde source de dégradation de l'air est l'habitat : le chauffage notamment, à partir d'énergies fossiles (charbon, gaz) est extrêmement polluant et contribue fortement à augmenter l'effet de serre.



Mesures envisagées

Cette incidence négative est compensée par des orientations visant à :

- diminuer les trafics (voir chapitre précédent),
- limiter l'urbanisation aux abords des voies,
- promouvoir les énergies renouvelables dans l'habitat, qui dégradent moins la qualité de l'air que les énergies fossiles.

5.8.4. Incidences sur les déchets

Analyse des effets

La croissance démographique attendue devrait entraîner une augmentation, en valeur absolue, des déchets.

Mesures envisagées

Cette incidence négative est compensée par des orientations visant à :

- prévenir la production des déchets à la source et développer le compostage individuel,
- favoriser le tri et le réemploi des déchets,
- améliorer et développer le tri sélectif,
- mettre en oeuvre les moyens pour optimiser les collectes et transports de déchets (véhicules de grandes capacités, élimination des voies en impasse, regroupement des déchets...),
- adapter et renforcer le réseau des déchèteries,

- développer des filières de valorisation locale comme le réemploi, la valorisation énergétique des déchets bois, le compostage local de tout le gisement des déchets verts et l'utilisation du compost lors des projets d'aménagements et de constructions du Pays.

5.8.5. Incidences sur l'énergie

Analyse des effets

La croissance démographique attendue devrait entraîner une augmentation, en valeur absolue, de la consommation d'énergie.

Mesures envisagées

Cette incidence négative est compensée par des orientations visant à :

- promouvoir l'énergie solaire et la filière bois dans l'habitat (pour le chauffage),
- développer les projets de Qualité Environnementale, notamment pour les projets communautaires,
- diminuer la dépendance automobile en rapprochant l'emploi et l'habitat et en mixant les fonctions,
- développer les transports en commun.



5.9. SYNTHÈSE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme a été rendue obligatoire par un décret de mai 2005.

Elle permet de s'assurer que l'environnement est effectivement pris en compte dans le document d'urbanisme, afin de garantir un développement équilibré du territoire. Aujourd'hui, l'intégration de la dimension environnementale dans la planification spatiale est devenue un élément incontournable de la mise en oeuvre du développement durable, dont elle est un des principes fondateurs, une prise en compte insuffisante de l'environnement pouvant en effet conduire à des situations critiques.

96 communes sont concernées.

Cette étude a été réalisée pour le compte du Syndicat Mixte du SCOT du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais, en charge de l'élaboration du document d'urbanisme. Elle a été menée en quatre temps :

- analyse environnementale du territoire reposant sur une synthèse du diagnostic du SCOT, des compléments éventuels et une mise en évidence des sensibilités et enjeux ;
- évaluation des incidences du PADD et de ses orientations sur l'environnement,
- recherche de mesures réductrices et correctrices d'incidences, sur la base de l'évaluation,
- suivi et bilan des effets sur l'environnement au moyen d'indicateurs.

Les principaux enjeux et contraintes présents sur le site d'étude sont :

Le milieu physique constitue un enjeu faible.

Les eaux souterraines sont fortement sollicitées. Elles sont vulnérables aux variations pluviométriques et très sensibles aux pollutions de toute nature. Un équilibre entre prélèvements et besoins du milieu naturel est à trouver.

Plusieurs cours d'eau d'importance variable sont présents sur le territoire.

Ceux-ci présentent une qualité globalement moyenne. Ils hébergent cependant une faune et une flore menacées.

A ce jour, un seul PPR a été prescrit sur le territoire du Pays et concerne les communes de AUGERVILLE-LA-RIVIERE, AULNAY-LA-RIVIERE, BRIARRES-SUR-ESSONNE, DIMANCHEVILLE, LA NEUVILLE-SUR-ESSONNE, MALESHERBES, ONDREVILLE-SUR-ESSONNE, ORVILLE et PUISEAUX.

De nombreux captages sont dénombrés. Les ressources semblent suffisantes mais la protection de ces captages est une priorité.

Les conflits d'usage peuvent apparaître assez forts sur certains secteurs du territoire, notamment entre eau potable et agriculture.

L'assainissement ne pose aucune difficulté pour le développement futur.

Les ressources en eau apparaissent comme un enjeu fort.

De nombreuses mesures de protection des espaces naturels se superposent sur le territoire, imposant des contraintes plus ou moins fortes. Celles-ci se retrouvent toutefois plutôt dans les vallées, qui ne sont pas les plus pressenties pour le développement urbanistique.



La faune et la flore sont riches sur le territoire, avec de nombreuses espèces protégées. Une grande diversité de milieux est présente. Les plus sensibles sont les zones humides et les corridors associés aux cours d'eau, ainsi que les boisements isolés.

Le milieu naturel apparaît comme un enjeu fort.

Le territoire du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais présente des entités paysagères distinctes qui reflètent l'image du Pays.

Le territoire un patrimoine historique et archéologique riche qui fait l'objet de mesures de protection.

Le territoire recèle également un important patrimoine rural. La mise en valeur de ce patrimoine apparaît sous estimée.

Le paysage et le patrimoine constituent un enjeu fort.

La qualité de vie apparaît comme bonne sur le territoire au regard des thématiques nuisances et risques, qualité de l'air, traitement des déchets, ...

La qualité de vie représente un enjeu faible.

5.10. SYNTHÈSE DES EFFETS ET MESURES

Les incidences négatives du projet sur la consommation de l'espace sont modérées. 677 ha seront soustraits aux espaces non bâtis, ce qui représente 0,5% du territoire.

Les pôles structurants concentrent une majorité des espaces à développer.

Malgré cette consommation supplémentaire d'espace, le SCOT exprime la volonté forte de contrôler l'urbanisation et de densifier, en priorité, les espaces déjà bâtis.

L'agriculture contribue à de nombreux équilibres sur le territoire.

Les incidences négatives du projet sur l'agriculture sont qualifiées de modérées. Des tensions existeront autour de l'activité périurbaine.

Le projet aura des incidences positives sur la ressource en eau : le SCOT recense les zones humides les plus sensibles et les a inscrites comme «espaces naturels», interdisant ainsi toute urbanisation. Ces espaces à forte importance écologique et paysagère feront ainsi désormais l'objet d'une protection.

Les incidences négatives du projet sur les ressources en eau sont qualifiées de modérées :

- Les travaux seront à l'origine de pollutions des eaux. Ces pollutions peuvent concerner les eaux souterraines. Toutes mesures visant à préserver la qualité des eaux souterraines et superficielles seront prises, au cas par cas, pour chaque aménagement.



- Le développement urbain va induire une augmentation des besoins en eau et en traitement des eaux usées. Ce thème fait l'objet d'une forte attention dans le cadre du SCOT : les impacts seront limités grâce à de nombreuses mesures, notamment l'organisation du territoire en fonction des ressources.

Les incidences du projet sur les risques naturels et technologiques sont positives. Le projet n'est à l'origine d'aucune augmentation des risques : seule l'urbanisation peut entraîner une augmentation de l'imperméabilisation des sols, mais la surface à urbaniser reste très modérée. Peu de zones à risques sont concernées. Par ailleurs, le SCOT préconise une meilleure prise en compte des risques.

Les incidences négatives du projet sur le milieu naturel sont qualifiées de modérées : le développement urbain ne se fera pas au détriment de certains espaces naturels. Le SCOT inscrit la volonté de préserver les espaces naturels majeurs, notamment certains secteurs actuellement non protégés.

Certains secteurs apparaissant particulièrement sensibles (peu ou pas protégés, discontinus, réduits, proches des villes) : boisements, ripisylves, marais et zones humides seront, grâce au SCOT, protégés de toute nouvelle urbanisation... Le SCOT préserve également de nombreuses coupures vertes en y interdisant l'urbanisation.

Les incidences négatives du projet sur le paysage sont qualifiées de modérées à fortes. Le projet aura un impact sur les espaces naturels et agricoles, mais aussi sur les espaces urbanisés: nouvelles zones d'activités, nouvelles habitations, nouveaux équipements et infrastructures... Les risques de dégradation du paysage sont importants. Toutefois, de nombreuses mesures sont prévues pour empêcher un développement

anarchique de l'habitat et des activités, notamment le long des infrastructures routières.

Cependant, les incidences positives du projet sur le paysage sont nombreuses : le SCOT inscrit la volonté de gérer les sols avec économie et de préserver les «espaces de respiration» (coupures vertes).

Le projet prévoit également la requalification paysagère d'espaces urbains et l'intégration de la qualité architecturale et paysagère dans les nouveaux projets. Les projets devront s'intégrer dans leur environnement. Le SCOT prévoit enfin la requalification des entrées de ville.

Les incidences négatives du projet sur le patrimoine culturel sont qualifiées de faibles. Les Monuments Historiques et les sites seront peu impactés par le projet. Les effets les plus forts peuvent concerner les sites archéologiques et le petit patrimoine, du fait d'une moindre bonne connaissance.

En contrepartie, le SCOT prévoit un recensement du petit patrimoine et la prise en compte de la richesse archéologique dans les projets d'aménagement.