

# *Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais*



## *Plan d'Aménagement et de Développement Durable - PADD*

*Décembre 2011*



## ■ TABLE DES MATIERES

INTRODUCTION.....	3	2. ASSURER LE RENOUVELLEMENT DU TISSU ECONOMIQUE.....	23
PRESENTATION DU SCENARIO DE REFERENCE.....	4	2.1. Conforter l'existant.....	23
1. CONFORTER L'IDENTITE ET LE POSITIONNEMENT DU TERRITOIRE .....	7	2.1.1 Protéger l'agriculture et favoriser son développement.....	23
1.1. Hiérarchiser le maillage territorial.....	7	2.1.2 Consolider le tissu économique existant .....	24
1.1.1. Développer et structurer le pôle urbain central.....	8	2.2. Appuyer et orienter le développement de l'économie résidentielle .....	26
1.1.2. Conforter les pôles secondaires.....	9	2.3. Assurer le renouvellement du tissu économique.....	29
1.1.3. Assurer la vitalité des espaces ruraux.....	10	3. CONCILIER ENVIRONNEMENT ET DEVELOPPEMENT.....	32
1.2. Améliorer les transports et les déplacements.....	10	3.1. Préserver les richesses du patrimoine naturel.....	32
1.2.1 Faciliter la mobilité des personnes au sein du territoire et les liaisons avec les métropoles voisines .....	10	3.2. Préserver les ressources en eau existantes.....	35
1.2.2 Faciliter les transports de marchandises en limitant les nuisances .....	15	3.2.1 Gérer quantitativement la ressource .....	35
1.3. Permettre à chacun d'habiter le territoire dans un logement adapté à sa condition et à ses moyens financiers.....	17	3.2.2 Assurer durablement la qualité de la ressource .....	36
1.3.1 Répondre aux besoins en logements du territoire.....	17	3.2.3 Protéger les zones humides.....	36
1.3.2 Favoriser l'optimisation du foncier et la recherche de la densité.....	19	3.2.4 Prévenir et gérer les risques de ruissellement et d'inondation .....	37
1.4 Conforter et mettre en réseau les équipements .....	19	3.3. Assurer la capacité et la qualité de l'assainissement .....	39
1.4.1 Le pôle urbain de Pithiviers développe les équipements de centralité.....	19	3.4. Gérer les déchets ménagers et assimilés .....	40
1.4.2 Les pôles secondaires complètent leurs infrastructures.....	20	3.5. Gérer les risques et les nuisances .....	41
1.5 Equilibrer et renforcer l'armature commerciale .....	20	3.5.1 Les risques naturels.....	41
1.6 Valoriser le patrimoine bâti et architectural des pôles urbains, mettre en valeur le paysage rural et agricole .....	21	3.5.2 Les nuisances sonores .....	41
1.7 Développer les actions de promotion du territoire .....	22	3.5.3 Le transport de matières dangereuses.....	41
		3.5.4 Les risques industriels .....	42
		3.6. Mettre en œuvre une efficacité énergétique de territoire...42	



## INTRODUCTION

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est un document synthétique qui présente les orientations politiques des élus du territoire. Il définit des objectifs pour les 10-15 ans à venir, notamment en terme d'occupation de l'espace, de logements, de développement économique, de transports...

Sa construction résulte d'une mise en perspective de la croissance et des possibles hypothèses de développement.

Bien que le PADD ne s'impose pas juridiquement, il est un document essentiel du SCOT. En effet, il expose le projet que portent les élus pour le territoire, et constitue ainsi le socle à partir duquel seront déclinées les conditions d'urbanisation.

Le PADD fonde le document qui lui succèdera : le Document d'Orientations Générales (DOG) qui, lui, aura une valeur prescriptive. En effet, les documents d'urbanisme communaux et intercommunaux devront être compatibles avec ces orientations.

C'est pourquoi le PADD fait l'objet d'une large concertation.

Les orientations du PADD ont fait l'objet d'un débat lors d'un comité syndical le 19 décembre 2008.

Après avoir été présenté dans ses grandes lignes au Comité Technique et de Pilotage du SCOT le 18 février 2009, le projet de PADD a été débattu lors d'une réunion de concertation organisée le 29 avril à Malesherbes, en présence des élus, de M. le Sous-Préfet, et des membres du Conseil de Développement du Pays.

Il sera ensuite présenté aux habitants lors de trois réunions publiques.

## PRESENTATION DU SCENARIO DE REFERENCE

### Préparation du scénario de référence:

Deux scénarios de travail ont été présentés aux élus réunis en Commission plénière le 19 décembre 2008, en présence de M. Le Sous-Préfet puis en comité syndical le 19 décembre 2008.

Le premier scénario, intitulé « Développement résidentiel et péri-urbanisation », s'appuyait sur les hypothèses suivantes :

- Stabilité de l'activité économique ;
- Croissance démographique plutôt en frange du territoire, et relativement dispersée ;
- Structuration des pôles urbains périphériques ;
- Forte augmentation des migrations alternantes.

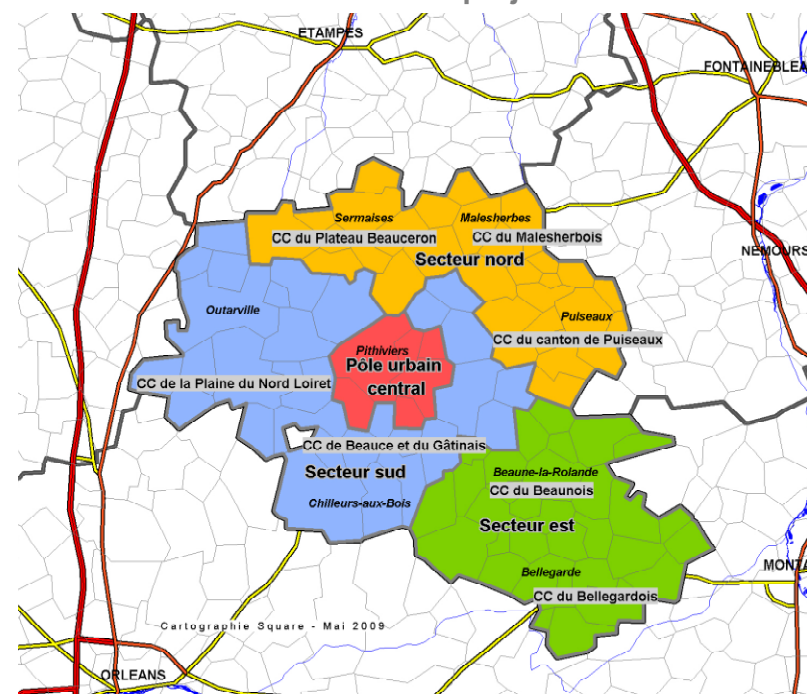
Le second scénario, intitulé « Renouveau et développement économique », s'appuyait sur :

- Croissance de l'emploi par un renouvellement du tissu économique, notamment induit par l'A19 ;
- Augmentation de la demande endogène en logements ;
- Structuration du pôle urbain central et augmentation de son rayonnement ;
- Amélioration substantielle de la desserte.

Dans les deux scénarios, les perspectives d'évolution de la population du territoire, ainsi que les besoins quantitatifs en logements, étaient analogues ; leurs différences portant sur le mode de développement économique et urbain.

Les participants ont manifesté une préférence pour le second scénario, plus volontariste et porteur d'avenir. Ils ont également souligné que les deux scénarios n'étaient pas incompatibles, et qu'il convenait de les concilier en organisant une transition du premier vers le second.

### Les territoires de projection





### Le scénario de référence retenu :

#### « De la périurbanisation à la maîtrise du développement local »

Le scénario retenu constitue une transition entre les 2 scénarios de travail proposés, « développement résidentiel et péri-urbanisation » et « renouvellement et développement économique ».

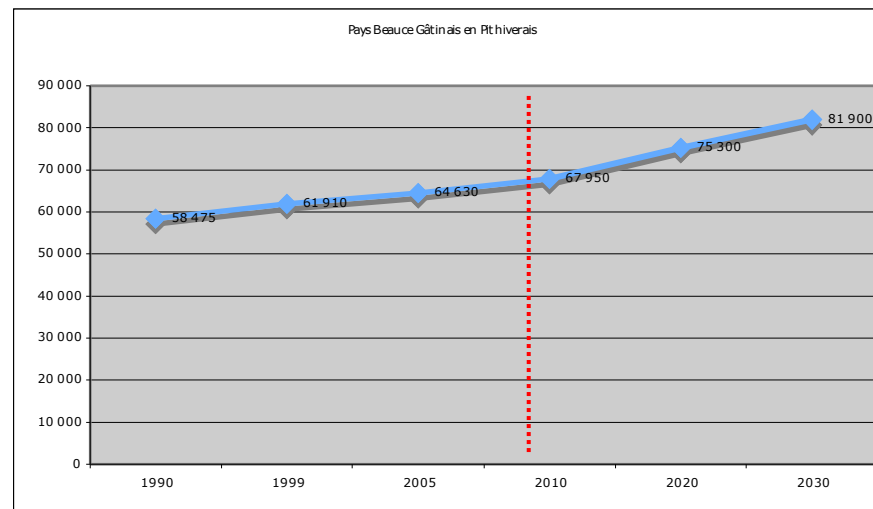
Il s'appuie sur les dynamiques économiques, démographiques et urbaines récentes, et notamment sur la poursuite d'une croissance démographique portée par une demande résidentielle originaire des métropoles voisines.

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.

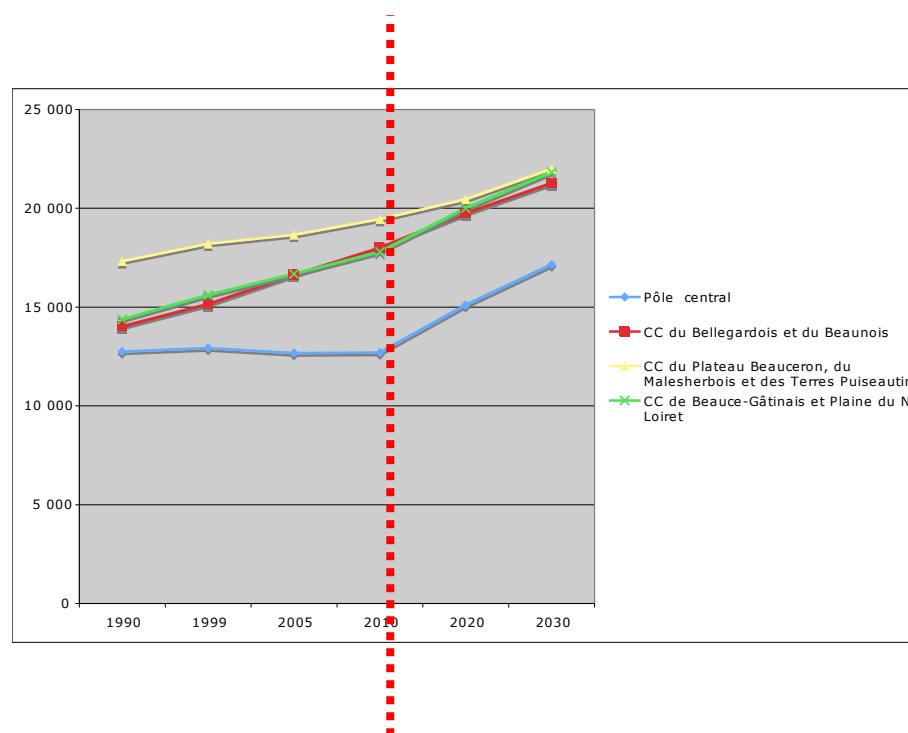
Le renouvellement du tissu économique en apparaît comme le principal levier. Le scénario de référence est basé sur un développement de l'emploi local, et de ce fait une augmentation de la demande locale en logements et services, venant relayer la demande externe.

C'est un **scénario de croissance pour le territoire** : elle se poursuit à un rythme légèrement plus soutenu.

Sa population atteindrait environ 82 000 habitants en 2030.



La croissance bénéficie à l'ensemble des secteurs, à un rythme proche de la période précédente, à l'exception du pôle urbain central qui retrouve un dynamisme démographique après deux décennies de stabilité, et présente un taux de croissance supérieur à la moyenne du Pays.



### Chiffres clés

	1990	1999	2005	2010	2020	2030
<b>Population active</b>	26 559	28 151	29 402	30 240	31 695	32 715
<b>Emplois</b>	22 095	23 209	22 780	22 780	25 480	28 180
<b>% chômage</b>	7,8%	9,1%	10,9%	10,1%	9,4%	8,3%
<b>Nombre de ménages</b>	22 016	24 412	26 158	28 185	32 712	37 227
<b>Taille moyenne ménages</b>	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. secon et logts vacants	-570	-531	-278	-220	-220
liés au desserrement	1 057	647	651	1 336	1 520
<b>Point mort (besoins à population constante)</b>	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
<b>Besoins annuels</b>	200	240	365	435	435

## 1. CONFORTER L'IDENTITE ET LE POSITIONNEMENT DU TERRITOIRE

### 1.1. Hiérarchiser le maillage territorial

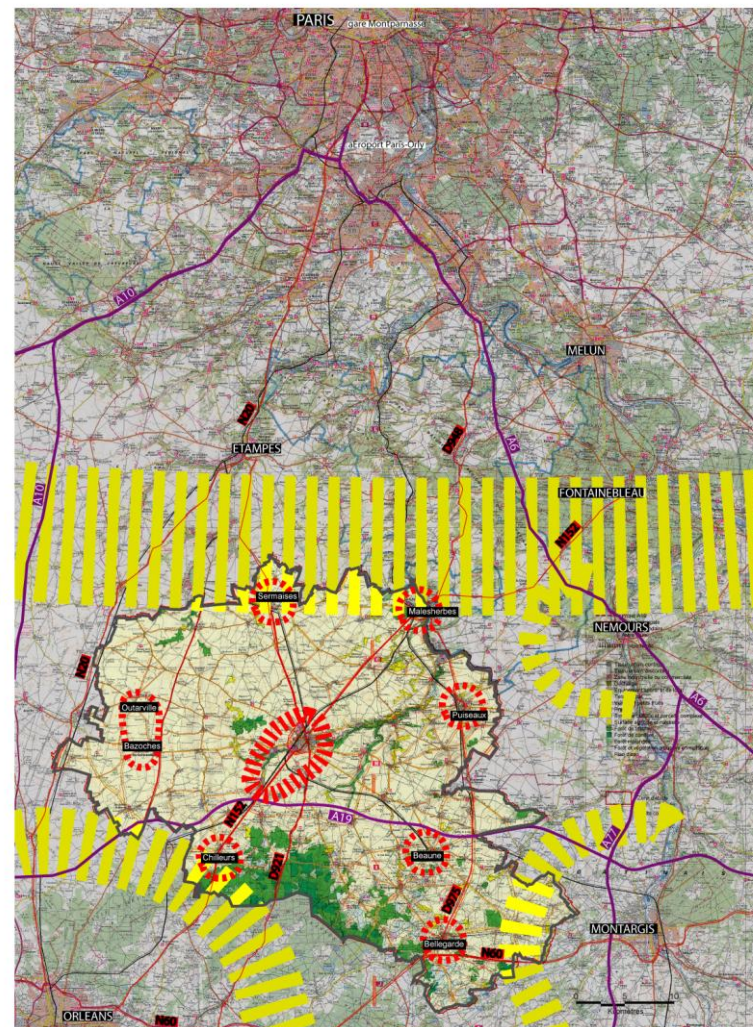
Le territoire est soumis à l'influence considérable de l'agglomération parisienne au Nord, ainsi que celles des agglomérations orléanaise au Sud, montargoise et -dans une moindre mesure- nemourienne à l'Est.

Cette situation privilégiée constitue un atout majeur pour le territoire, et elle a été le principal moteur de la croissance récente.

Mais elle présente également le risque que le territoire ne perde progressivement son identité et sa spécificité, et ne se trouve à terme dilué dans la péri-urbanisation des métropoles voisines. La dynamique d'étalement de l'agglomération parisienne, en particulier, est largement engagée et perdurera vraisemblablement à l'horizon du SCOT.

Le territoire dispose des ressources pour maîtriser durablement son développement. Ceci suppose un renforcement de son armature, afin qu'il puisse équilibrer ces pressions en développant ses ressources propres. Le PADD propose un maillage territorial associant étroitement trois types d'espaces :

- un pôle urbain central structurant,
- un réseau de pôles urbains dynamiques,
- des zones rurales prospères et protégées.





### 1.1.1. Développer et structurer le pôle urbain central

L'agglomération centrale est constituée des communes de Pithiviers, Pithiviers le Vieil, Dadonville et Bondaroy. Leurs territoires sont imbriqués et leurs fonctions urbaines complémentaires.

Les communes riveraines d'Escrennes et Ascoux sont amenées à devenir des pôles d'emploi importants. Sans faire formellement partie de l'agglomération de Pithiviers, elles entretiennent avec elle des relations privilégiées. Ensemble, ces communes constituent le pôle urbain de référence du Pays.

Ce pôle urbain central dispose d'un niveau d'équipement, de commerces et de services publics et privés à la hauteur d'une sous-préfecture dynamique. Il exerce naturellement son attraction sur l'ensemble du territoire que constitue le Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais, qu'il structure.

Jusqu'aux années 1990, l'agglomération centrale représentait environ 22 % de la population du Pays. Depuis une vingtaine d'années, la croissance profite principalement aux communes situées en frange du territoire, plus exposées à la demande foncière exogène. Avec pour conséquence une stagnation de l'agglomération centrale en valeur absolue, mais surtout un déclin marqué en valeur relative : elle ne représente plus aujourd'hui que 18,7 % de la population du territoire.

Dans un contexte de concurrence accrue entre les territoires et les centres urbains, la poursuite de ce processus présenterait le risque de voir les pôles urbains périphériques plus fortement encore polarisés par les métropoles voisines, et le territoire se démembrer progressivement pour devenir une « marche » francilienne.

Un double objectif est alors fixé au pôle urbain central :

- Atteindre une taille critique lui permettant de ne pas subir l'érosion progressive des fonctions de centralité,
- Retrouver, au sein du territoire, un poids et une dynamique démographique suffisants pour en demeurer le pôle de référence.

**C'est pourquoi le PADD prévoit que l'agglomération centrale regagne progressivement du poids démographique au sein du territoire, pour retrouver à l'horizon 2030 un taux de 21,1 %.**

Sa population serait alors d'environ 17 400 habitants.

Entre 2010 et 2030, le rythme annuel de croissance de l'agglomération centrale serait ainsi de 1,51 %/an et, à l'inverse de la période précédente, plus élevé que celui du territoire dans son ensemble (0,9 %/an).

	1990	2010	% annuel 1990-2010	2030	% annuel 2010-2030
Pays	58 475	67 950	1,5%	81 200	0,89%
Agglo. centrale	12 755	12 700	0,0%	17 150	1,51%
Agglo/Pays	21,8%	18,7%		21,1%	

Ce développement démographique du pôle urbain central est rendu possible par des actions dans l'ensemble des domaines déclinés plus bas.

## 1.1.2. Conforter les pôles secondaires

### 1.1.2.1 Equilibrer la croissance des pôles secondaires déjà équipés

L'une des forces du territoire est l'existence d'un réseau de pôles secondaires dynamiques, situés sensiblement à égale distance du pôle central. Les pôles de la frange Est (Malesherbes, Puisieux, Beaune-la-Rolande, Bellegarde) sont déjà bien équipés et présentent une offre conséquente en termes de commerces, d'équipements, de services à la population. Ils constituent le pôle urbain de référence pour les communes rurales voisines qui sont dépourvues de cette offre ; leurs relations sont gérées par une coopération intercommunale structurée.

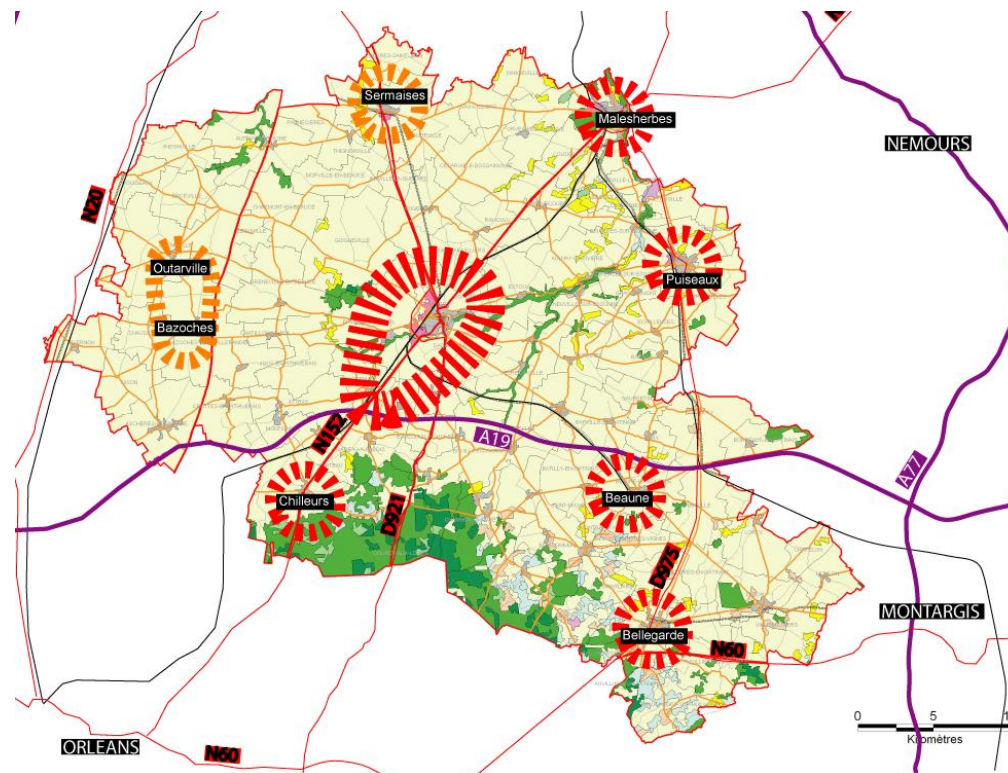
Le PADD prévoit de conforter leur développement, notamment au plan économique et résidentiel.

Il prévoit également d'équilibrer ce développement, en veillant à la qualité de l'urbanisation, à la diversification de l'offre de logements, à la qualité des services offerts à la population et de l'environnement.

### 1.1.2.2 Conforter les pôles secondaires moins équipés

Les pôles de la frange Nord et Ouest du territoire sont moins équipés. C'est le cas de Sermaises, et surtout de Bazoches et Outarville. Doté d'une faible armature urbaine, le secteur Est sera concerné par d'importants projets de développement économique en limite du territoire.

**Le SCOT prévoit une mise à niveau de ces pôles, tant en matière d'offre résidentielle que d'équipements et services.**





### 1.1.3. Assurer la vitalité des espaces ruraux

Les espaces ruraux sont des espaces de vie, de production et de préservation de l'environnement. Ils fondent l'identité et la prospérité du territoire, et constituent une ressource vitale pour l'avenir.

Pour assurer leur vitalité, le PADD prévoit :

- de protéger l'activité agricole en maîtrisant le mitage ;
- de maintenir et valoriser les équipements existants dans les bourgs et les villages; de favoriser l'accueil de commerces de proximité dynamiques;
- de permettre le développement de l'artisanat dans les bourgs et les villages, et dans des zones artisanales à vocation locale ;
- de poursuivre l'amélioration de la desserte locale et les liaisons avec les pôles urbains, afin que les habitants des zones rurales aient accès aux services et équipements qu'ils offrent (scolaires, santé notamment) ;
- de développer les services à la personne, en direction notamment des personnes les moins mobiles ;
- de favoriser l'adaptation des logements occupés par des personnes âgées et les autres services accompagnant le vieillissement.

## 1.2. Améliorer les transports et les déplacements

### 1.2.1 Faciliter la mobilité des personnes au sein du territoire et les liaisons avec les métropoles voisines

#### 1.2.1.1 Une meilleure irrigation du territoire

Le développement cohérent du Pays ne pourra pas faire l'impasse sur une **organisation rationnelle des déplacements et des transports**, tout en tenant compte du caractère rural et de l'étendue du territoire.

Le développement du territoire au cours de la dernière décennie a fait la part belle aux déplacements routiers et à l'utilisation de la voiture particulière. Rappelons que plus de 71 % des habitants du territoire rejoignent leur lieu de travail avec leur voiture, et seulement 2,5 % utilisent un transport en commun.

Le développement et le confortement du pôle urbain central de Pithiviers, proposés dans le cadre de la réalisation du SCOT, nécessitent de renforcer le maillage entre les différents pôles complémentaires et le pôle central. Le SCOT a pour objectif de faciliter la vie quotidienne de la population en intégrant l'ensemble des enjeux de la mobilité (sécurité routière, nuisances sonores, pollutions, intégrations paysagères, développement économique,...) tout en respectant la qualité du cadre de vie.



Cet objectif d'amélioration des échanges internes au Pays passe par :

- **l'amélioration des conditions de circulation et de sécurité sur les axes principaux** du territoire qui apparaissent aujourd'hui obsolètes ;
- **l'amélioration de l'offre en transport en commun** entre le pôle central et les pôles complémentaires, ainsi qu'entre les pôles complémentaires.

L'axe de desserte structurant du territoire, la RD 2152, supporte un trafic important, notamment aux heures de pointe, et les perspectives de report de trafic liées à l'arrivée de l'A19 sont encore inférieures aux prévisions à ce jour. Le renforcement de la qualité de cette infrastructure (résorption des points noirs, aménagements de sécurité, achèvement du contournement de Pithiviers...) est une nécessité pour permettre un développement attractif et soucieux de la qualité du cadre de vie. Certains tronçons devront faire l'objet d'aménagements étudiés afin de concilier les flux de transit avec des flux de proximité tels que la desserte des zones d'activité et de commerce et les déplacements des engins agricoles. C'est le cas notamment du tronçon reliant l'échangeur d'Escrennes au pôle urbain de Pithiviers qui constituera une entrée du territoire.

L'amélioration et la modernisation des autres axes de communication principaux (routes départementales) entre le pôle central et les pôles complémentaires sont également nécessaires. Cette organisation devra en effet contribuer à offrir aux habitants du Pays l'opportunité de profiter équitablement de l'ensemble des agréments que le pôle urbain central et les pôles complémentaires sont susceptibles de fournir. Une bonne accessibilité aux équipements, services et pôles d'emplois du territoire est indispensable à la construction d'un territoire équilibré et solidaire.

Par ailleurs, la desserte en moyen de transports est une des composantes essentielles de l'attractivité d'un territoire, donc de son développement. Le territoire ne manque pas d'atouts à ce niveau notamment avec l'arrivée d'une infrastructure autoroutière qui place le territoire au carrefour de grandes liaisons nationales et internationales.

L'amélioration des axes de circulations principaux du territoire doit s'associer étroitement avec l'amélioration de l'offre en transports en commun entre le pôle central et les pôles complémentaires, ainsi qu'entre les pôles complémentaires. Il s'agit ici d'offrir à la population une alternative attractive à l'usage de la voiture particulière, performante et soucieuse de l'environnement.

Les principales lignes de transport en commun internes au Pays nécessitent d'être confortées selon les besoins à venir :

- renforcement du réseau de transport urbain de Pithiviers avec connexion à des parcs relais ;
- liaisons quotidiennes avec les pôles complémentaires pouvant assurer les déplacements pendulaires, desserte toute les demi-heures aux heures de pointe ;
- un aller-retour quotidien à assurer avec le pôle central pour les communes rurales.

Le transport à la demande, qui a fait ses preuves, doit être maintenu. Il apporte en effet une bonne réponse à des demandes ponctuelles. Il est un bon indicateur de la demande en transports en commun.



Enfin, la création de zones d'activités de grande taille aux abords des échangeurs de l'A19 va générer des mouvements pendulaires importants sur les principaux axes de circulation du territoire. Des réflexions sont à mener pour encourager la mise en place pour les entreprises de PDE (Plan de Déplacements des Entreprises) pour les salariés, les marchandises et les usagers clients. Il s'agit ici de mettre en place un ensemble de mesures visant à optimiser les déplacements liés aux activités professionnelles en favorisant l'usage des modes de transport alternatifs à la voiture individuelle.

Parmi les mesures pouvant entrer dans un PDE figurent par exemple :

- la promotion du vélo ;
- l'amélioration de l'accès des bâtiments par les piétons ;
- l'encouragement à l'utilisation des transports publics (adaptation - en partenariat avec les opérateurs de transport - de l'offre existante en termes de dessertes et de fréquences, participation financière aux abonnements, création d'une navette d'entreprise pour quelques destinations très fréquentées) ;
- la maîtrise du stationnement (l'offre disponible renforce la demande) outil efficace pour favoriser les déplacements en transport en commun ;
- l'aménagement des horaires de travail ;
- l'accompagnement et l'encouragement à habiter à proximité du lieu de travail ou sur le réseau de transport en commun ;
- l'incitation au covoiturage.

### 1.2.1.2 Renforcer les liaisons avec les métropoles voisines

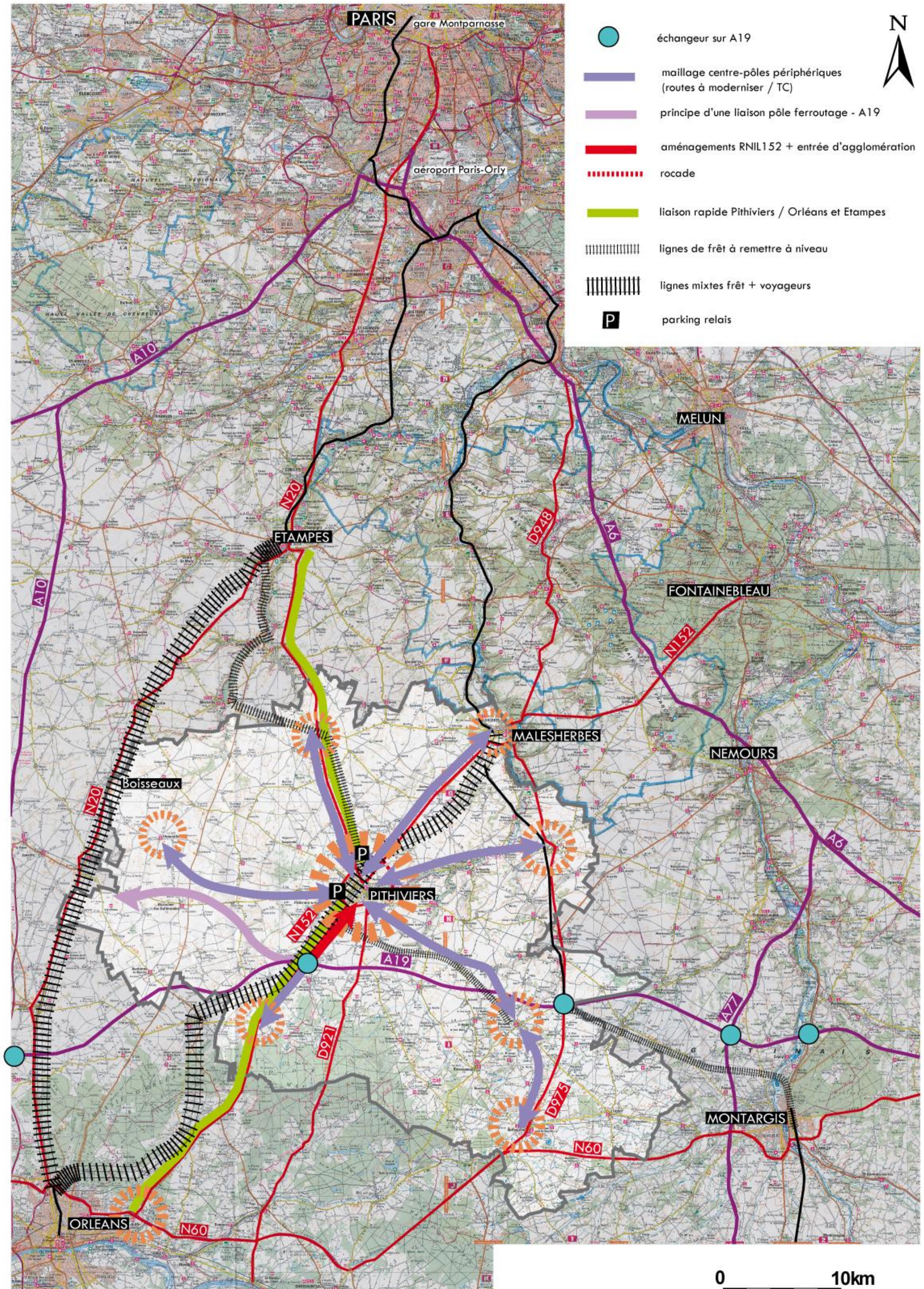
La remise en service de la ligne SNCF voyageurs Orléans - Pithiviers - Malesherbes fait toujours l'objet d'une forte demande de la part des acteurs locaux et des habitants du Pays. L'absence d'une desserte ferrée à Pithiviers malgré l'existence d'une gare est dommageable au développement du territoire qui ne possède donc pas de liaison rapide en transports en commun vers les pôles urbains extérieurs que sont Paris et Orléans. L'accessibilité du territoire en transport en commun est essentielle, notamment dans les déplacements pendulaires.

Une liaison ferrée performante reliant Pithiviers à Orléans et Paris via Malesherbes demeure donc un objectif stratégique. Cependant, il est probable que sa mise en œuvre n'interviendra que tardivement. Le SCOT doit donc proposer, à plus court terme, une solution alternative.

Par ailleurs, il faut noter les réflexions en cours sur le projet de **Ligne à Grande Vitesse Paris – Orléans – Clermont Ferrand – Lyon** dont certains fuseaux traversent le territoire du Pays.

Le renforcement des principales lignes interurbaines (notamment Pithiviers-Orléans et Pithiviers-Etampes) par des liaisons directes aux heures de pointe permettrait de réduire de façon significative les temps de parcours et faciliterait les échanges avec les pôles d'emplois voisins. La fréquentation de ces lignes devrait être facilitée par le rabattement mis en place par le Conseil Général.

En parallèle, la réalisation de parkings relais aux entrées des pôles urbains desservis par ces lignes pourrait faciliter leur utilisation par les habitants des communes avoisinantes. La mise en place de ces parkings relais permettrait aussi de soulager la circulation en centre ville par des liaisons en transport urbain ou en modes doux reliant les principaux pôles attractifs de Pithiviers.





### 1.2.1.3 Développer les circulations douces

La structuration des circulations douces sur le territoire est spécifiquement liée au développement du tourisme, et notamment le tourisme vert. Des circuits de randonnées piétons sont déjà proposés sur le territoire du Pays, avec notamment la présence du GR® 32-655. Ceux-ci doivent être maintenus, entretenus et développés dans la continuité du réseau existant.

L'absence d'aménagement spécifique pour la pratique du vélo de loisir sur le territoire est dommageable au développement touristique. Le développement de projets d'itinéraires cyclables en fonds de vallées et entre les bourgs et villages doit être facilité dans le cadre du SCOT avec pour enjeu une qualité de vie accrue et l'évolution d'une offre touristique adaptée.

Par ailleurs, l'amélioration du maillage des circulations douces dans les agglomérations doit permettre de minimiser le recours à l'automobile. L'aménagement d'axes entre les différents pôles attractifs des agglomérations (équipements, zones d'activités, parkings relais, ...) doit être étudié. L'incitation à réserver des places spécifiques aux parcs de vélos aux abords des commerces, des équipements, des pôles d'animation de la vie communale, voire au profit des habitations collectives est une mesure significative.

La réalisation d'une liaison douce entre Pithiviers et Escrennes, le long de la RD2152, doit aussi faire l'objet d'une réflexion.

Cependant, ces développements ne pourront être engagés qu'à condition de respecter les impératifs de sécurité et envisager sur des voies où ce type d'implantation s'avère réalisable.

### 1.2.2 Faciliter les transports de marchandises en limitant les nuisances

Le territoire du Pays, avec la construction de l'autoroute transversale A19, est idéalement positionné sur un nœud autoroutier européen entre Paris et le nord de la France, le Sud-Est et l'Italie, la côte atlantique et l'Espagne, l'Est et l'Allemagne. Cette position stratégique confère au Pays ainsi qu'au département du Loiret un potentiel très important de développement de l'**activité logistique**.

Ces derniers temps, en effet, les annonces de nouvelles implantations dans le département se multiplient, qu'il s'agisse de projets de logistique intégrée (gérée en interne par une entreprise industrielle ou commerciale) ou externalisée (confiée à un logisticien).

Cependant, sans constituer un frein au développement de cette activité sur le territoire, il est important de réfléchir dès à présent aux opportunités de développer le **fret ferroviaire** et de s'inscrire dans une démarche de développement durable. En effet, la prise en compte de l'environnement amène à augmenter la part de marché du fret non routier. A cet effet, l'Etat accordera une priorité aux investissements notamment ferroviaires tout en tenant compte des enjeux liés au développement économique et à l'aménagement et à la compétitivité des territoires.

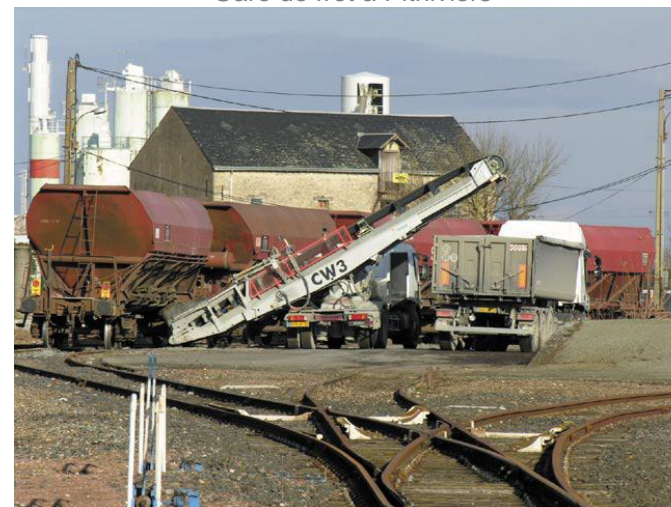
Il s'agit donc dans le cadre du SCOT de proposer des actions en faveur d'une relance du fret ferroviaire. Dans cette perspective de redynamisation du fret ferroviaire, la modernisation et la remise à niveau de l'infrastructure existante, la mise en place de plates-formes intermodales rail-route seront nécessaires.

Le Réseau Ferré de France (RFF) ne semble pas hostile à construire ici et là des raccordements notamment aux futures zones d'activité d'Auxy ou de Boisseaux.

Le fret ferroviaire de proximité, irriguant le territoire départemental et régional, doit aussi être développé. Il s'agit ici de proposer aux petites et moyennes entreprises proches des gares d'expédier leurs marchandises par petits et/ou moyens lots. La remise à niveau de voies et d'équipements de lignes présentes sur le territoire du Pays est donc indispensable.

L'enjeu de cette démarche est bien de favoriser le report modal des transports routiers vers les transports ferroviaires de proximité.

Gare de fret à Pithiviers





Le renforcement du commerce itinérant est aussi souhaitable. C'est grâce à lui, ainsi que par le développement du transport à la demande, qu'une diversité d'occupation restera possible dans toutes les communes, y compris les plus petites, en permettant à des ménages peu mobiles (personnes âgées, jeunes apprentis, familles monoparentales, ...) de continuer à y vivre.



### 1.3. Permettre à chacun d'habiter le territoire dans un logement adapté à sa condition et à ses moyens financiers

#### 1.3.1 Répondre aux besoins en logements du territoire

Le scénario de développement retenu pour le Pays suppose un effort de production important sur la période de mise en œuvre du SCOT.

Le rythme de logements souhaitable se situera autour de 400 à 450 logements neufs par an, soit un niveau qui n'a été atteint qu'à quelques reprises durant la période récente : 2002 = 415 logements ; 2005 = 430 logements. Rappel : moyenne 1999 – 2006 = 300 logements par an).

En moyenne annuelle sur la période couverte par le SCOT, 2010-2030, l'augmentation de la construction neuve serait d'environ 1/3.

Ce rythme de production neuve est nécessaire pour garantir l'accueil d'une population supplémentaire de 1% par an, mais également pour permettre les besoins de desserrement des ménages déjà présents (135 logements/an), et assurer un renouvellement minimal du parc existant (10 à 20 logements/an en solde).

Cet effort de construction devra s'accompagner d'une réorientation des priorités d'implantation de l'offre nouvelle sur le territoire.

Dans la période récente, le pôle urbain central a accueilli 20% de cette offre nouvelle, alors que les 3 autres grands secteurs du Pays en accueilleraient entre 26 et 30% chacun.

Les nouvelles orientations proposées par le PADD sont les suivantes :

- Pôle central : augmentation (+72%) en volume et en % du total Pays (de 20 à 26%)
- Secteur Nord : légère diminution (- 5%) en volume et en % (de 27% à 19%)
- Secteur Sud : augmentation (+ 41%) en volume; stabilité en % (29% du total)
- Secteur Est : augmentation (+ 35%) en volume;

#### Construction neuve (nb logements par an)

	1999-2009		2010-2019		2020-2029		moyenne s/ SCOT	
	nb	%	nb	%	nb	%	nb	%
Pôle central	65	20%	110	25%	115	26%	112	26%
Secteur Nord	87	27%	90	21%	76	17%	83	19%
Secteur Sud	91	28%	125	29%	130	30%	128	29%
Secteur Est	83	26%	110	25%	115	26%	112	26%
Ensemble Pays	326	100%	435	100%	435	100%	435	100%

stabilité en% (26%)

Avec les nouvelles exigences qui vont s'imposer en matière de qualité énergétique, ces besoins en renouvellement ont de fortes chances de s'accroître en particulier dans le secteur HLM.

C'est là une opportunité pour accélérer le redéploiement de celui-ci, actuellement très concentré à Pithiviers et dans quelques grands ensembles, d'abord au sein du pôle urbain central, ensuite sur l'ensemble du territoire du Pays, et en priorité dans les communes offrant un bon niveau d'équipements, d'emplois et d'accessibilité par les transports en commun.

Le parc existant, pour sa part, contribuera à cette offre, principalement par la remise sur le marché de logements vacants après amélioration, et par le recyclage de corps de fermes et de bâtiments agricoles. Mais cette contribution restera de faible ampleur.

Compte tenu de l'accélération nécessaire de la production de logements neufs, tous les secteurs du Pays devront s'efforcer de relever progressivement les mises en chantier.

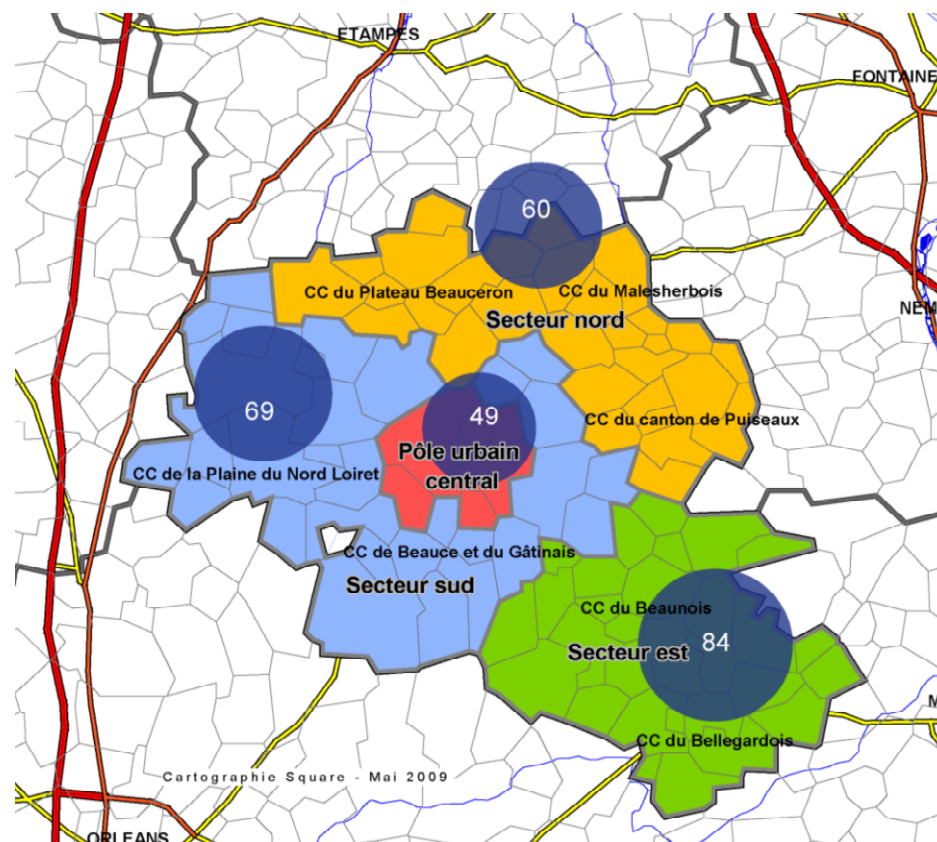
Ceci vaut en particulier pour l'Est, où peuvent se produire à la fois un développement résidentiel (proximité de Montargis) et économique (gare d'Auxy). Il faut aussi sans doute s'y préparer dans l'Ouest avec les perspectives de développement logistique.

Répondre aux besoins en logement du territoire, c'est aussi opérer une réorientation de la nature de l'offre nouvelle. Très tournée vers l'accession à la propriété et le pavillonnaire, en partie à destination de ménages en provenance de l'agglomération parisienne, cette offre devra faire une place plus importante à la production sociale, qu'elle soit en accession ou en location.

L'impératif de performances énergétiques et environnementales accrues va également influencer sur le type d'urbanisme et la nature des logements à développer.

Atteindre cet objectif de développement de l'habitat nécessite l'engagement de politiques foncières actives, menées à l'aide d'outils d'intervention foncière plus performants, à l'échelle intercommunale (Communautés de Communes) ou à une échelle plus vaste (Etablissements Publics Fonciers, SAFER). Elles devront notamment viser à produire du foncier.

Consommation foncière pour l'habitat entre 2010 et 2020  
(En ha)





### **1.3.2 Favoriser l'optimisation du foncier et la recherche de la densité**

Le parc de logements du territoire offre peu de ressources pour une offre supplémentaire dans l'existant. Le parc vacant est limité, sauf peut être dans le pôle central et dans quelques bourgs. Les résidences secondaires ont déjà été largement retransformées en résidences principales.

Pour marquer toutefois la volonté d'optimiser le tissu existant, le scénario de référence prévoit que le parc existant contribue pour 10 à 15% au développement de l'offre nouvelle.

Ceci étant, le foncier est une denrée rare et convoitée, et qui plus est un facteur de production essentiel du secteur économique clé du territoire : l'agriculture.

Il importe que désormais l'urbanisation nouvelle privilégie des formes denses et ramassées afin que les ambitions de production de logements soient compatibles avec ce souci d'économie foncière.

La volonté de donner davantage de place à la production « sociale » est bien sûr compatible avec ce projet.

Une des conséquences sera cependant de limiter voire d'exclure l'urbanisation hors des secteurs assainis des communes.

## **1.4 Conforter et mettre en réseau les équipements**

### **1.4.1 Le pôle urbain de Pithiviers développe les équipements de centralité**

Il dispose ainsi de la palette des équipements structurants de la sous-préfecture du Nord Loiret. En complément des équipements de proximité nécessaires dans une agglomération de plus de 17 000 habitants, les équipements dont la vocation s'étend à l'ensemble du territoire y sont concentrés. Ce sont des équipements :

- Scolaires et de formation : collèges et lycées, avec filières de formation professionnelle et en apprentissage diversifiées;
- De santé, avec un hôpital, une maternité et un réseau de professionnels de toutes disciplines ;
- Administratifs et de services aux entreprises : chambres consulaires et représentations professionnelles ;
- De culture et de loisirs, avec musées, médiathèque, théâtre, cinémas, lieux de création et d'animation du patrimoine, zone de loisirs, centre aquatique, hôtels de tourisme et d'affaires ;
- De justice, permettant de maintenir un accès à la Justice en particulier pour les personnes peu mobiles ;
- De sécurité, avec gendarmerie, Centre Départemental d'Incendie et de Secours.



Nombre des équipements localisés sur le pôle urbain central sont déjà, et seront de plus en plus amenés à jouer un rôle de « tête de réseau », en liens étroits avec les ressources disponibles au niveau local.

C'est le cas notamment pour l'hôpital et la maternité de Pithiviers, dont la présence et le dynamisme viendront irriguer le réseau des maisons de santé implantées dans les pôles secondaires.

C'est le cas également pour les équipements culturels tels que les médiathèques, musées, offices de tourisme et d'animation du patrimoine.

#### **1.4.2 Les pôles secondaires complètent leurs infrastructures**

Les pôles secondaires, qui ont connu une croissance démographique rapide depuis deux décennies, complètent leurs infrastructures, notamment en matière d'accueil de la petite enfance, de scolarité primaire, d'accompagnement des personnes âgées, d'équipements sportifs.

Ils disposeront de maisons médicales offrant aux patients un bon niveau de service et aux praticiens de bonnes conditions d'exercice.

Leurs équipements sont à l'usage des habitants des zones rurales alentour. Ils sont donc programmés et gérés à l'échelle intercommunale, en prenant systématiquement en compte la gestion des déplacements, notamment par les transports en commun.

### **1.5 Equilibrer et renforcer l'armature commerciale**

L'armature commerciale du territoire a déjà anticipé sur les évolutions du scénario de référence. Le pôle urbain central, et notamment la Ville de Pithiviers, a connu un développement important de la grande distribution qui en fait désormais un pôle majeur dans le schéma commercial départemental.

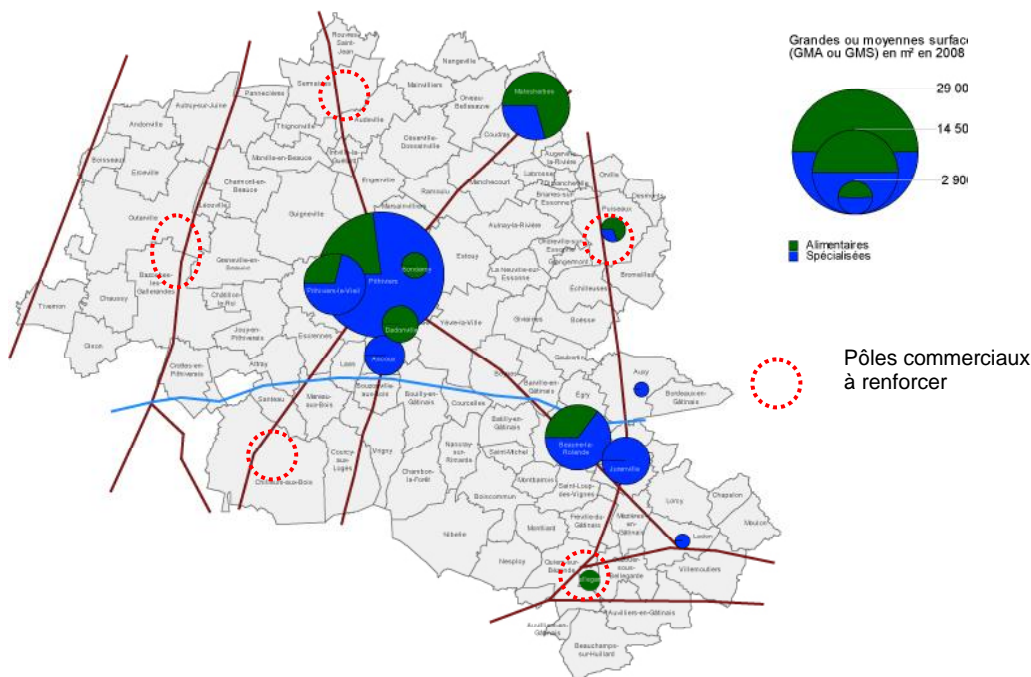
Ceci étant, il n'est pas sûr que l'évasion commerciale, qui était encore forte pour les dépenses non alimentaires en 2003, soit complètement éliminée. Le commerce plus qualitatif de centre-ville de Pithiviers reste encore fragile. Le renforcement du pôle de grande distribution de Pithiviers, avec l'implantation de nouvelles enseignes spécialisées, est loin d'être incompatible avec un centre ville commerçant plus attractif. Bien au contraire, c'est la complémentarité des deux qui permettra au pôle urbain du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais de rivaliser avec l'équipement commercial des grands ensembles urbains voisins (Orléans et Montargis) et de conserver sur le territoire la plus grosse part des dépenses de ses habitants et l'attractivité qui va avec.

Ce développement du pôle central n'est pas non plus incompatible avec le maintien de pôles secondaires structurés, et d'un équipement de proximité dans les communes moins importantes.

En dehors des principaux pôles, une vingtaine de communes disposent d'un équipement commercial de proximité. Ce dernier devra être accompagné pour l'aider à se moderniser, à diversifier son offre de services, et ainsi, à mieux répondre aux besoins des habitants du territoire et notamment les moins mobiles.

Le renforcement du commerce itinérant est aussi souhaitable. C'est grâce à lui, ainsi que par le développement du transport à la demande qu'une diversité d'occupation restera possible dans toutes les communes, y compris les plus petites, en permettant à des ménages peu mobiles (personnes âgées, jeunes apprentis, familles monoparentales, ...) de continuer à y vivre.

Quant à l'offre commerciale dans les pôles secondaires, elle devra être consolidée là où elle est déjà bien structurée (Malesherbes, Beauce, Bellegarde...), mais également développée là où elle est insuffisante (Sermaises, Outarville, Chilleurs-aux-Bois, ...)



## 1.6 Valoriser le patrimoine bâti et architectural des pôles urbains, mettre en valeur le paysage rural et agricole

Les **pôles urbains** devront s'attacher à valoriser le patrimoine architectural et urbain, qui constitue un facteur important de leur attractivité et de leur rayonnement. Les actions à mener portent sur :

- La valorisation du patrimoine architectural et urbain historique, y compris le « petit » patrimoine vernaculaire ;
- Des actions ciblées d'amélioration de l'habitat ;
- Le traitement des entrées de ville, des abords de voies à grande circulation, l'intégration paysagère des bâtiments industriels, l'accompagnement paysager des zones d'activités ;
- Des aménagements paysagers qualitatifs, visant à apporter au cœur des villes les atouts du cadre environnemental et rural, en intégrant le végétal, en renforçant le lien à l'eau, en s'ouvrant sur l'espace rural ;
- Un soin attentif apporté à la qualité de la construction neuve.

L'agglomération centrale, pour sa part, devra également veiller à :

- Un renforcement de la lisibilité du cœur de ville par l'amélioration de la signalétique, de l'éclairage public, le ravalement et l'harmonisation des façades commerciales autour des espaces publics majeurs ;
- La valorisation des quartiers d'habitat social et leurs relations avec le centre-ville.



Sur les **bourgs, villages et espaces ruraux**, le PADD prévoit :

- de maintenir le caractère et la typicité des villages ruraux,
- d'y affirmer l'agriculture comme composante majeure du territoire (rôle économique, identitaire, humain et social),
- de protéger l'intégrité des espaces agricoles en soutenant et en affirmant leur vocation et leur dynamisme.

Le maintien de l'attractivité en zone rurale sera conditionné par la protection du caractère architectural et de l'harmonie des villages (matériaux, volumes, silhouettes), associée à la modernisation des espaces de vie pour mieux répondre aux besoins des nouvelles populations (services, aménités urbaines, espaces collectifs, traversées de bourgs).

Il est également important de reconnaître et de valoriser le petit patrimoine local et les éléments d'architecture emblématiques du mode de vie rural (corps de fermes...), notamment en favorisant une démarche de renouvellement, de restauration, de mutation, propice au maintien d'un patrimoine local vivant. Ce patrimoine est aussi source d'animation culturelle et participe au dynamisme des villages.

## 1.7 Développer les actions de promotion du territoire

Le territoire dispose de nombreux atouts qui méritent d'être valorisés, en particulier en matière économique, culturelle et touristique.

En matière de développement économique, une présentation globale des atouts du territoire et de l'offre foncière disponible augmenterait la réactivité des acteurs économiques.

En matière culturelle et touristique, une mise en réseau des acteurs locaux permettrait d'amplifier les actions engagées et de développer une offre attractive tant pour les habitants du Pays que pour les touristes de passage : animation du patrimoine ; circuits thématiques, évènements... De telles initiatives permettraient de conforter le développement de la capacité d'accueil touristique pour de courts séjours.



## 2. ASSURER LE RENOUVELLEMENT DU TISSU ECONOMIQUE

Le territoire a connu dans la dernière moitié du siècle dernier un développement économique basé sur la richesse de son environnement agricole et sur l'installation d'un tissu industriel diversifié.

Aujourd'hui, ces secteurs économiques ne créent plus d'emplois. L'industrie, contrainte aux gains de productivité, a vu ses effectifs fondre. Plusieurs secteurs présentent des signes de fragilité, avec, dans certains cas, des risques quant à la pérennité, sur le territoire, de l'activité.

L'agriculture reste probablement le secteur le plus sûr de la base économique du Pays, mais avec 15% des effectifs salariés et non salariés (industries agro-alimentaires comprises), elle a probablement atteint son impact maximum sur l'emploi du territoire.

Aujourd'hui, le territoire a besoin d'une nouvelle stratégie pour renouveler et diversifier sa base économique et ses supports de développement.

**Poursuivre un développement résidentiel tirant parti** de la saturation des bassins urbains voisins est une première phase envisageable. Cela a été, peu ou prou, le modèle de développement suivi par le Pays au cours des dernières années. Grâce aux services et activités induites par l'arrivée de nouveaux ménages, de nouveaux emplois ont pu être créés.

Ceci étant, ce modèle a ses limites et le territoire a besoin :

- D'assurer les meilleures conditions de pérennisation aux activités déjà en place ;
- De renouveler progressivement ses activités.

### 2.1. Conforter l'existant

#### 2.1.1 Protéger l'agriculture, favoriser son développement

##### 2.1.1.1 Préserver les exploitations agricoles

Le SCOT peut identifier des espaces agricoles affirmés, des secteurs à valeur de production, mais aussi à valeur écologique et paysagère, afin de les protéger de la concurrence des autres activités et d'aider à leur valorisation sur le long terme.

Dans ces secteurs, les constructions nécessaires à l'activité agricole sont prioritaires, le développement résidentiel et économique étant réservé aux besoins péri-agricoles (logement des exploitants et des salariés si nécessaire). La création de nouvelles infrastructures (à priori peu nombreuses désormais dans le Pithiverais) et des nouvelles zones d'activité doivent, si possible, être encadrées.

Dans le Pays Beauce Gâtinais, compte tenu de la cohérence durable de l'espace agricole, et d'une pression foncière qui ne le menace qu'à la marge, la mise en place de tels secteurs ne sera sans doute utile que de manière ponctuelle, dans certaines zones de « friction » en secteur péri urbain.

##### 2.1.1.2 – Diversifier les filières de valorisation

Avec près de 1000 emplois fin 2000, l'agro-alimentaire occupait une place non négligeable dans le paysage économique local.



Elle s'appuie en grande partie sur les productions agricoles locales (sucrierie, malteries...) ou régionales (découpe de volaille par exemple). Cet enracinement territorial, surtout quand il se situe à la fois sur les plans de l'approvisionnement et de la propriété des moyens de production, offre davantage de garanties sur la pérennité des activités dans le Pays.

La valorisation de ces productions agricoles reste donc un objectif majeur du développement économique du Pays. On notera par exemple que le secteur du blé n'a pas engendré de retombées aussi significatives que celles de la betterave ou de l'orge.

La promotion d'une filière biocombustible dans le cadre d'un « pôle d'excellence rurale » est une bonne illustration des diversifications possibles. La conversion de l'usine SIDESUP, elle-même destinée à valoriser un sous-produit des sucreries, à l'énergie bois en est une première étape.

Ces activités doivent pouvoir s'installer, si nécessaire, au plus près des lieux d'approvisionnement. Un maillage fin du territoire en zones d'activité, ou pour le moins, en zones artisanales, apparaît donc nécessaire.

Le développement de micro activités de transformation doit pouvoir être également autorisé par les documents d'urbanisme, dans ou à côté des exploitations agricoles, elles-mêmes, dès lors qu'elles ne présentent pas de risques ou de nuisances pour les riverains et l'environnement naturel.

On rappellera que le développement encadré d'un parc éolien ou photovoltaïque peut constituer un élément de revenu complémentaire pour les propriétaires de terres agricoles (Cf. 3.6.).

## 2.1.2 Consolider le tissu économique existant

Dans l'hypothèse où les trois zones majeures (Escrennes, Auxe, Boisseaux) étaient occupées par des activités nouvelles pour le Pays à l'échéance du SCOT, les emplois ainsi créés ne devraient représenter que 15 à 20 % de l'emploi total du territoire.

**Le maintien, voire le développement des activités existantes restent un objectif essentiel des politiques économiques du Pays. Le SCOT doit s'efforcer d'en créer les conditions.**

### 2.1.2.1 Equilibrer le maillage des zones d'activités

La mixité fonctionnelle du territoire doit rester une priorité des documents d'urbanisme. Ceci étant, certaines activités nécessitent une localisation à l'écart du fait des nuisances qu'elles occasionnent ou des risques qu'elles présentent.

En dehors des trois grandes zones précitées, le Pays disposait d'environ 95 ha de terrains disponibles et de plus de 200 ha en projet dont 135 livrables avant 4 ans, soit un total de 295 ha équivalent à 70 % de l'espace déjà occupé en zones d'activités. A l'horizon du SCOT, ce potentiel d'urbanisation à usage économique paraît suffisant pour permettre la vie et le renouvellement du tissu économique existant, répondre aux besoins d'extension ou de desserrement des entreprises et leur apporter de meilleures conditions d'exploitation.

La répartition de ce potentiel n'est cependant pas nécessairement optimale.



Dans le Malesherbois, le canton de Puiseaux, voire même le Beaunois (en dehors du projet d'intérêt départemental qui se met en place à Auxe), les disponibilités à court et moyen termes étaient en 2008 inexistantes. Elles sont plus importantes dans le pôle urbain central, mais elles méritent d'être revisitées, pour tenir compte des spécialisations qui se sont installées progressivement dans certains secteurs (notamment commerciale au nord). Le renouvellement et la diversification devra tenir compte des activités existantes.

Enfin, cette offre est assez concentrée dans les pôles urbains du Pays et dans les trois zones d'intérêt départemental. Seules 6 communes secondaires avaient des espaces réservés à l'accueil d'activités de services et d'entreprises artisanales. Des réflexions paraissent nécessaires dans le cadre des intercommunalités pour, en fonction des besoins, permettre aux initiatives locales de développement économique de s'exprimer au plus près des gisements de clientèle ou des lieux de résidence.

#### **2.1.2.2 Valoriser les zones d'activité existantes**

Avant d'envisager des extensions nouvelles, il s'agit d'abord d'optimiser l'occupation des espaces déjà dédiés aux activités.

Des initiatives devraient être prises pour faciliter la reprise des friches éventuellement disponibles. L'aspect des zones devra être amélioré pour contribuer à leur commercialisation. Un effort de traitement paysager cohérent devra être fait pour donner une identité à chacune des zones. La signalétique devra être éventuellement revue.

Enfin, dans les secteurs les plus développés, et notamment le pôle urbain central, une certaine « spécialisation » pourra être envisagée afin d'aider à la synergie entre activités et de conduire vers un processus de commercialisation plus cohérent.

#### **2.1.2.3 Améliorer la desserte en fret ferroviaire**

Indépendamment de l'atout que cela représente pour l'installation d'une vocation logistique dans le territoire, la modernisation de l'infrastructure ferroviaire et la relance du fret peut constituer un élément de compétitivité supplémentaire pour les entreprises locales.

On peut craindre en effet la mise en place progressive d'une fiscalité et d'un environnement financier moins favorable aux transports routiers, conduisant certaines entreprises à arbitrer en défaveur de leurs sites les moins bien desservis par le rail.

L'objectif n'est donc pas seulement de conserver une infrastructure performante pour les futures zones à dominante logistique que peuvent devenir celles d'Escrennes, d'Auxe ou de Boisseaux, mais également de rétablir la desserte des principales zones existantes.

#### **2.1.2.4 Renforcer le dispositif de formation et de qualification**

Dans un contexte peu dynamique en termes de création d'emplois, plusieurs secteurs ont été pourtant confrontés à des difficultés de recrutement. Ces dernières ont concerné des postes d'encadrement, mais également des postes de production dans l'imprimerie, dans les industries agro-alimentaires ou le bâtiment.

Le déficit d'attractivité du territoire, en raison de son enclavement relatif et de la taille moyenne de son réseau urbain, constitue sans doute le facteur principal de ces difficultés.

De plus, le manque de densité du secteur de la formation et sa faible spécialisation ne facilitent pas l'adaptation des ressources de main d'œuvre aux mutations du marché du travail.



Le Pays n'abritait en 2008 qu'un BTS tertiaire, et quatre bacs « pro », dont deux dans le secteur industriel. Dans le domaine agricole, les formations présentes (Beaune-la-Rolande) ne concernent que partiellement les activités du Pays.

Aucune structure permanente de formation professionnelle n'est présente dans le pôle urbain central. Des solutions sont à imaginer pour « muscler » le dispositif de formation à la mesure des moyens et des besoins du territoire.

La mise en place d'une logistique de formation mutualisée permettant l'organisation de session déconcentrée de formation. Ceci vaut en particulier pour les filières en alternance qui ont tout intérêt à se situer au plus près des emplois.

Ces solutions pourraient s'avérer nécessaires assez rapidement dans l'hypothèse d'une montée en régime du secteur de la logistique.

## 2.2. Appuyer et orienter le développement de l'économie résidentielle

La croissance démographique qu'a connue le Pays, bien que largement alimentée par une demande francilienne, a entraîné un développement de l'économie résidentielle.

Ce secteur intègre en effet l'ensemble des activités locales dont les produits et services qui sont destinés à être utilisés directement par les résidents permanents et occasionnels et les actifs du territoire. Sont concernés les secteurs suivants : commerces alimentaire et non-alimentaire, hôtellerie - restauration, banques et assurances, loisirs et culture, gestion du territoire, santé - action sociale, éducation -formation.

Dans ces secteurs, le nombre d'emploi est directement lié au nombre de personnes présentes sur le territoire et à leurs ressources.

Fin 2005, commerces et services occupaient 53% des emplois du Pays, contre 72% au niveau départemental. Même en tenant compte d'une économie productive locale solide, la marge de progression de l'économie résidentielle est appréciable.

Le secteur de la construction, de la réhabilitation et de la maintenance des logements est également concerné. Sur ce secteur, le coefficient d'évasion demeure élevé.

En effet, le territoire a connu paradoxalement une hausse soutenue de la construction neuve accompagnée d'une érosion des effectifs de la construction.

Dans ce domaine comme dans les précédents, des actions d'adaptation de l'offre sont nécessaires. Les services de base sont assurés mais la marge de développement, et surtout la dimension « durable » de ce développement, passent par la recherche de la qualité, l'adaptation et la diversification.

### 2.2.1 Développer une offre de logements suffisante et attractive pour une « clientèle extérieure ».

**La première condition du développement de l'économie résidentielle est d'assurer une offre foncière suffisante en quantité et qualité pour pérenniser la croissance démographique.**



Durant la première phase du SCOT, la demande extérieure, principalement francilienne, en sera le premier moteur. Les secteurs à privilégier sont la périphérie du Pays, directement en contact avec cette demande.

L'objectif est d'accueillir une clientèle diversifiée, en évitant les spécialisations sociales trop marquées qui rendraient difficiles l'intégration des nouveaux habitants et le développement harmonieux des équipements d'accompagnement. La diversité de l'habitat est la condition de la mixité sociale.

Cette mixité se traduit en termes de statut, d'occupation, propriétaire ou locataire (avec une forte majorité d'accédants dans cette clientèle), d'environnement résidentiel (habitat urbain avec large accès aux services, ou habitat rural), de typologie (individuel ou collectif), de taille des logements et de niveaux de prix.

Dans la seconde phase du SCOT, la demande extérieure sera relayée par une demande locale liée au développement de l'emploi, et le pôle urbain central sera alors privilégié.

Cette diversification ne peut être passive. Elle doit au contraire procéder d'une démarche volontariste des collectivités locales, traduite dans les documents d'urbanisme et la programmation.

Elle devra également anticiper l'évolution des comportements résidentiels de cette clientèle extérieure, qui recherche une qualité globale, intégrant l'environnement urbain, les performances énergétiques, l'accessibilité des services et des transports, la convivialité et la proximité, et non plus seulement une parcelle à bâtir.

A l'horizon du SCOT, il n'est pas exclu qu'intervienne une forte augmentation du prix de l'énergie qui viendrait, en raison de la limitation des déplacements en voiture individuelle et de l'augmentation des charges de chauffage, accélérer l'évolution voire bouleverser les comportements résidentiels. Elle aurait une double conséquence :

- Détourner les acheteurs des produits les moins bien positionnés à cet égard, avec une priorité donnée à la desserte par les transports en commun et aux performances énergétiques du logement, ce qui pourrait compromettre le développement démographique du Pays ;
- Précariser les ménages les plus fragiles, confrontés à une perte de mobilité, une augmentation des charges voire une perte d'emploi, ce qui entraînerait rapidement des problèmes sociaux importants sur certains secteurs.

Une telle éventualité renforce la nécessité d'une diversification du parc de logements, liée à une recherche accrue de la qualité notamment sur le plan énergétique et urbain.



## 2.2.2 Optimiser les déplacements des migrants-alternants

Pour mémoire (cf. plus haut), la qualité des liaisons entre le Pays et les zones d'emploi francilienne et orléanaise fait partie des conditions de son attractivité résidentielle. Pour qu'il demeure attractif pour des ménages qui travaillent hors du territoire, les déplacements domicile-travail doivent être facilités avec, comme priorité, une alternative convaincante à l'utilisation de la voiture particulière : une offre de transports en commun, voire du co-voiturage.

## 2.2.3 Renforcer le maillage des services et de l'artisanat

En complément des zones d'activités économiques évoquées plus haut, il est nécessaire que les services et l'artisanat puissent se développer et renforcer la relation de proximité avec leur clientèle. Il est souhaitable que les communes disposent de foncier pour les accueillir dans de bonnes conditions, dans des zones artisanales de petite taille, ou, pour les activités n'occasionnant pas de nuisance, dans les centres anciens.

**Dans tous les cas, l'intégration urbaine, architecturale et paysagère de ces activités devra faire l'objet d'une attention exigeante, afin que la densification des services et de l'artisanat rejoigne l'objectif général d'un traitement qualitatif des paysages naturels et urbains.**

## 2.2.4 Favoriser le développement d'un tourisme de court séjour

Le Pays ne dispose pas de sites touristiques majeurs pouvant rivaliser avec ceux dont disposent la vallée de la Loire ou le Sud francilien, et le tourisme n'est pas un objectif central de développement du territoire. Cependant, des ressources existent, tant en matière de traditions et culture que de patrimoine bâti et d'environnement naturel, qui rendent possible le développement d'un tourisme de court séjour. Celui-ci peut constituer un apport économique d'appoint et contribuer à valoriser l'image du territoire et son attractivité résidentielle.

Les secteurs les plus propices au développement touristique sont les pôles urbains, où existent une demande de tourisme d'affaires et les espaces naturels de qualité, notamment les vallées et la lisière de la forêt d'Orléans.

Les conditions du développement touristique rejoignent en grande partie les objectifs de préservation et de mise en valeur du patrimoine naturel et bâti.

Sont également nécessaires, en évitant la dispersion, le développement de la capacité d'hébergement et de circuits thématiques, une consolidation des services liés au tourisme ainsi que des actions collectives de promotion et de commercialisation.



## 2.3. Assurer le renouvellement du tissu économique

Depuis une dizaine d'années, le secteur industriel a vu ses effectifs salariés s'éroder. Portée par le développement résidentiel du territoire, la croissance des services et surtout du commerce a permis de compenser cette érosion. Le scénario qui sous-tend le projet de SCOT mise sur la poursuite de ce mouvement, au moins dans une première phase. Mais le développement tertiaire a ses limites. La concentration des services aux entreprises ne joue pas en faveur des agglomérations moyennes comme Pithiviers, Malesherbes ou Bellegarde. Dans le secteur public, on assiste à des restructurations allant dans le même sens.

Il est aujourd'hui important que le Pays trouve de nouvelles sources de croissance économique.

L'arrivée de l'autoroute A19 offre une opportunité.

A plus long terme, l'hypothèse - encore à vérifier - de l'installation d'un terminal de ferroutage dans le Nord-Loiret, sur un site qui reste à définir, mais qui pourrait être à proximité du Pays, en serait une seconde.

Dans les deux cas, cela devrait favoriser le développement de la vocation « logistique » du territoire.

On notera que cette vocation existe déjà dans le nord du Pays dans le secteur du livre.

La proximité du grand marché de l'agglomération parisienne, la qualité de la desserte et l'espace disponible sont certainement des arguments qui restent valables pour la commercialisation des trois grandes zones qui se mettent en place sur le territoire :

- deux à l'initiative des collectivités publiques à Escrennes et Auxy, sans vocation stricte, mais avec une probabilité forte de développement dans le secteur logistique (cf. la pré commercialisation d'Escrennes) ;
- une en partenariat avec un investisseur privé, et plus directement dédiée à la logistique à Boisseaux, desservie par la RD 2020 et la ligne SNCF Paris-Orléans.

Dans l'hypothèse où ces trois zones se remplissent, et sur la base d'un ratio de 10 emplois à l'hectare (ratio moyen dans le secteur de la logistique), ce sont environ 3 000 emplois qui peuvent être créés.

### 2.3.1 Valoriser les zones d'activité nouvelles pour en faciliter la commercialisation.

Le Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais est en concurrence avec de nombreux territoires pour l'accueil de fonctions logistiques. Cette concurrence se joue déjà au sein du département, avec de grosses zones qui se sont développées autour d'Orléans (Saran, Meung-sur-Loire, Neuville-aux-Bois...), et de nouvelles qui s'ouvrent à l'Est (Montargis) ou sont programmées à l'Ouest (Artenay).

Le Pays et les collectivités maîtres d'ouvrage doivent s'efforcer d'optimiser les atouts de leurs zones d'activité nouvelles.

La qualité de l'aménagement, l'intégration paysagère, le soin et la cohérence des projets architecturaux doivent constituer des préoccupations constantes.

Mais la liaison avec les zones d'habitat, en particulier par les transports en commun et l'accompagnement par des dispositifs de formation, peuvent constituer des atouts supplémentaires.



### 2.3.2 Envisager l'extension des zones d'intérêt de Pays et le développement de nouvelles zones centrées sur d'autres créneaux de développement.

La pré-commercialisation de la première zone majeure disponible, celle d'Escrennes, laisse espérer une occupation rapide. Cette pré-commercialisation reste bien sûr à confirmer, mais on ne peut exclure que le potentiel de ces trois zones soit en grande partie consommé dans la durée de validité que l'on peut attendre d'un SCOT (15 ans).

Celui-ci doit d'ores et déjà se prononcer sur les secteurs d'extension à privilégier. Ceux-ci resteront sans doute liés aux accès à l'autoroute A19.

Les abords de l'échangeur d'Escrennes devront sans doute en faire partie, en raison de leur proximité au pôle urbain central.

Les zones d'activités nouvelles, probablement dominées par la logistique, comme les zones existantes, ne sont pas nécessairement adaptées à l'accueil de services à plus forte valeur ajoutée qui sont à la recherche d'un environnement plus qualitatif (environnement paysager et services).

Une réflexion devra donc être engagée pour juger de l'opportunité de développer de tels espaces dans le pôle urbain central et, peut être, dans certains des pôles secondaires.

### 2.3.3 Se préparer à l'accueil d'un pôle intermodal majeur.

Au niveau national est prévu le développement d'un programme ambitieux d'autoroutes ferroviaires destinées à favoriser le déplacement des poids lourds assurant des transports longue distance par train.

"L'autoroute Atlantique" assurant la liaison entre le sud-ouest (Et l'Espagne) et le nord de la France (le Benelux et la Grande Bretagne) est l'une des deux que le "Grenelle" a retenu comme prioritaires.

Sur cette liaison, un terminal de ferroutage est prévu au sud de Paris, le long de la ligne de chemin de fer Bordeaux – Paris, pour la desserte de l'Ile-de-France.

Avec son réseau d'autoroutes à la fois radiales et périphériques, le nord du Loiret est bien placé pour accueillir un tel équipement.

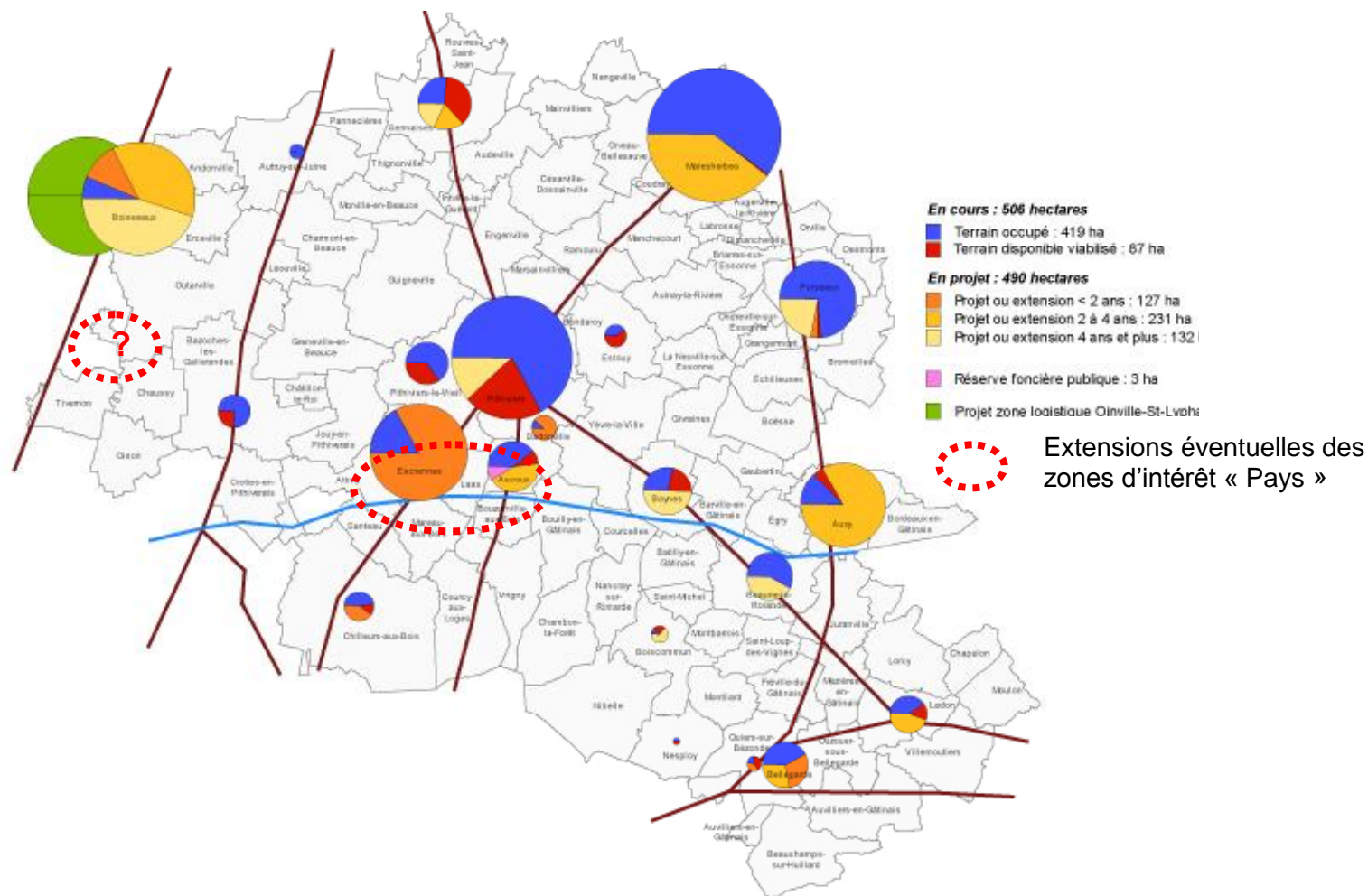
L'installation d'un terminal de ferroutage, dans ou à proximité du Pays, risque d'avoir des répercussions majeures, que le PADD se doit d'envisager.

Ce terminal, s'il se réalise, s'installera à proximité du nœud autoroutier et la ligne SNCF, à l'Ouest du territoire. Une zone de probabilité devrait sans doute être définie dans le SCOT afin de pouvoir l'accueillir.

Cet investissement aura sans doute de forts effets induits sur le développement de la fonction logistique sur le Pays et justifierait dès lors les projets d'extension des zones majeures évoquées précédemment.

Cela amènera sans doute à retravailler les axes de transport routier de marchandises depuis ce terminal vers les échangeurs autoroutiers.

Le renforcement des liaisons en transports en commun vers le pôle central et la structuration du réseau urbain de la façade Ouest du territoire seront nécessaires pour absorber l'afflux de main d'œuvre que ne manquera pas de créer cet équipement.



Cartographie Square - Sources CCI Loiret et communes - Février 2008



## 3. CONCILIER ENVIRONNEMENT ET DEVELOPPEMENT

Le SCOT prévoit de développer le territoire du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais dans le respect de l'environnement. Il oriente les politiques et définit des objectifs en matière de : gestion de la ressource en eau, préservation des espèces et des paysages, lutte contre les pollutions, limitation des risques et nuisances, encouragement à l'utilisation des énergies renouvelables et lutte contre les émissions des gaz à effet de serre, optimisation de la gestion des déchets, ...

### 3.1. Préserver les richesses du patrimoine naturel

Le Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais jouit de paysages de qualité qui évoluent de la vallée de l'Essonne amont à la forêt d'Orléans, de la grande Beauce agricole à l'espace bocager du Gâtinais. La qualité de ces paysages est souvent associée, mise à part la grande Beauce, à des milieux naturels rencontrés et encore préservés. Ce sont eux qui contribuent à la diversité de la richesse du patrimoine naturel et à un cadre de vie de qualité, reconnu.

Afin d'assurer, pour les générations futures, cette qualité de cadre de vie, il est indispensable que le territoire conserve cette richesse, voire la renforce par des actions en faveur de l'acquisition, la protection et la mise en valeur d'espaces naturels. Il est pour cela nécessaire d'inclure ces démarches dans une planification urbaine cohérente.

Le territoire du Pays possède des espaces naturels remarquables faisant d'ores et déjà l'objet de classements de type Natura 2000 ou ZNIEFF (vallée de l'Essonne et vallons voisins, forêt d'Orléans, vallées de la Rimarde, de la Juine ou de l'Oeuf, bois de Bel Ebat, marais d'Orville, etc ...). La mise en place d'une gestion durable adaptée de ce patrimoine naturel permettra de le défendre et de le valoriser. Les efforts consentis à l'inventaire, la protection, l'information pédagogique et la mise en valeur doivent être maintenus.

Le SCOT reconnaît la richesse du patrimoine naturel et prend en compte les fortes pressions sur l'environnement. La politique préconisée est de protéger le maillage des sites d'intérêt écologique répertoriés et de faire de la protection et du maintien de la biodiversité une priorité.

Ceci doit se faire d'une part à l'échelle de l'ensemble du territoire par le maintien des liaisons naturelles et des continuités écologiques qui assurent la circulation des espèces et participent de façon capitale au maintien et à la diffusion de la biodiversité du territoire ; et d'autre part, en préservant et en protégeant les éléments naturels de chaque sous-territoire : les fonds de vallées, les marais, les prairies humides, les bocages, les bois et bosquets, les lisières forestières, etc ...

Cet objectif nécessite de :

- préserver l'équilibre et le bon état des cours d'eau, plans d'eau et milieux humides par la mise en place d'un suivi qualitatif et quantitatif des rivières ;
- préserver les autres milieux naturels remarquables : les ensembles boisés, lisières forestières, trames bocagères.



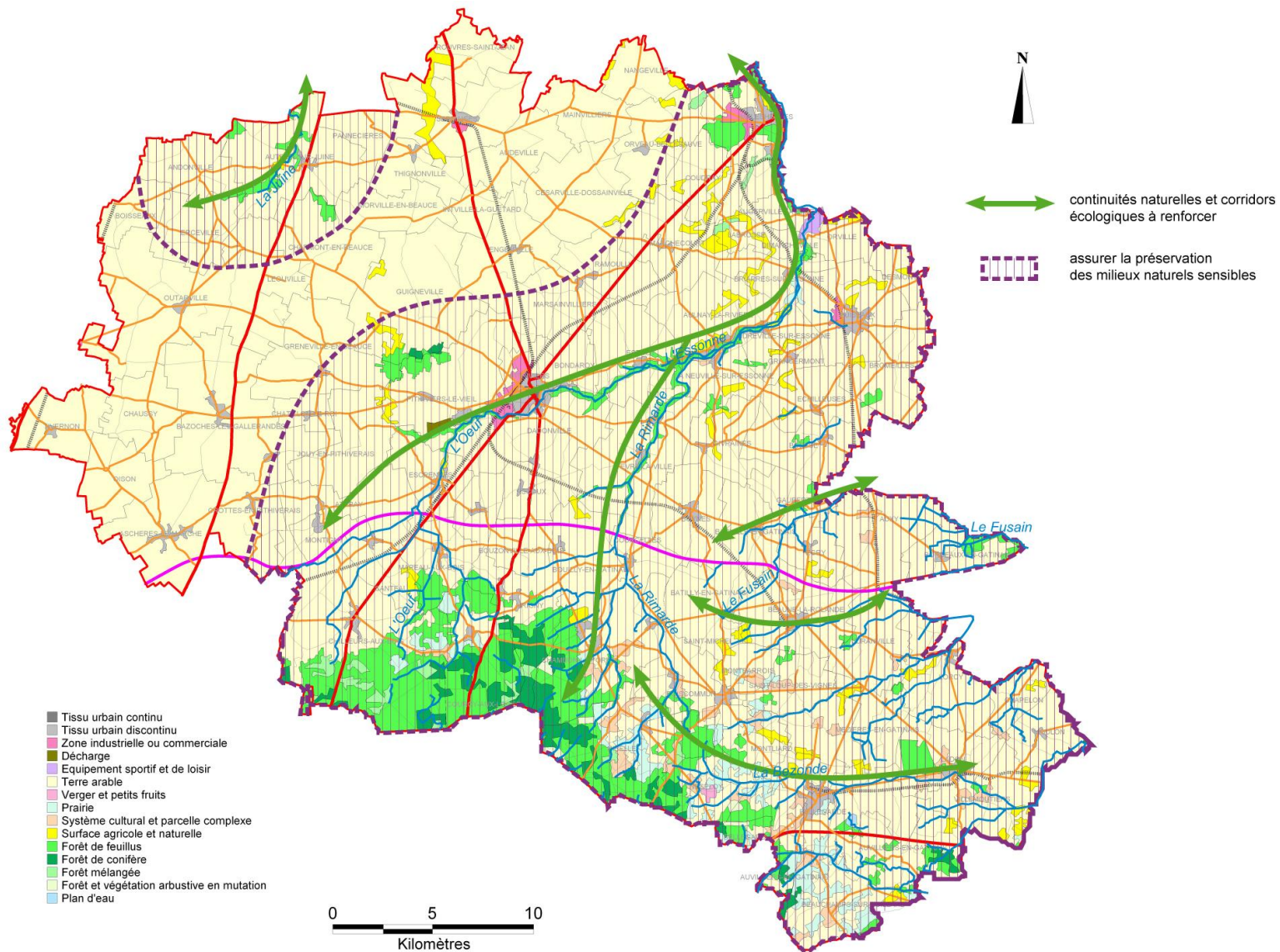
Les documents d'urbanisme communaux pourront, à leur échelle, définir des zones de protection environnementales et inscrire les boisements en espaces boisés classés ;

- Protéger et garantir le bon fonctionnement des corridors biologiques (vallées, continuité des boisements). Le SCOT prescrira dans le document d'orientations générales (DOG) les mesures propres au maintien et au renforcement de ces corridors ;
- S'assurer de l'entretien de ces espaces, notamment par une agriculture respectueuse des milieux ;
- Limiter l'urbanisation des « hameaux » afin d'endiguer le mitage, générateur de coupures écologiques et favoriser la densification du tissu existant. L'établissement de réserves non constructibles ou de changement de destination des sols aux documents d'urbanisme dans les zones sensibles sont à mettre en œuvre rapidement ;
- Favoriser une approche environnementale des zones d'urbanisation futures.

La nature et la biodiversité ne sont pas exemptes en milieu urbain, le SCOT prévoit aussi de conforter leur présence dans les villes et villages. Cet objectif nécessite dans un premier temps la prise en compte, dans les documents d'urbanisme, de l'ensemble des éléments naturels existants (espaces boisés classés, éléments remarquables, sites inscrits/classés, ...).

L'intégration du végétal dans les opérations d'aménagement (plantations, trames vertes et bleues, ...) et, lorsque c'est possible, la connexion avec les espaces agricoles ou naturels voisins permettront de consolider la politique en faveur de la protection de la richesse du patrimoine naturel.

**Enfin, la préservation des éléments naturels au sein des espaces agricoles** (vergers, haies, boisements isolés) est essentielle pour leur rôle dans le maintien de la biodiversité. En outre, le droit de l'urbanisme permet, pour les espaces inférieurs à 4 hectares, de classer des bois, des haies, des arbres isolés, ... (articles L130-1 et L123.1-7).





## 3.2. Préserver les ressources en eau existantes

Le territoire du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais se caractérise par l'omniprésence de l'eau (superficielle et souterraine), support de vie et de richesse collective (écosystèmes diversifiés et rares, irrigation et prélèvements industriels, consommation humaine), mais cette ressource reste fragile et épuisable, et nécessite une gestion à la fois globale et durable.

Il y a donc lieu, sur le territoire, de préserver les ressources existantes et d'être économe dans leur utilisation afin qu'elles soient en mesure de continuer à assurer une alimentation suffisante pour les différents usages et de qualité pour tous.

L'état des lieux du territoire, compris dans le périmètre du SAGE de la Nappe de Beauce, confirme un état des eaux et des milieux aquatiques non conformes aux exigences de la directive cadre sur l'eau.

Dans ce contexte, le **SAGE Nappe de Beauce et ses milieux aquatiques** s'engage dans une démarche ambitieuse visant l'atteinte du bon état des eaux et des milieux à échéance 2015, en fonction des secteurs géographiques et des ressources en eau considérées (eaux superficielles, eaux souterraines).

### **Le SCOT se doit d'être compatible avec les objectifs définis par le SAGE Nappe de Beauce.**

C'est la raison pour laquelle les préconisations du SAGE Nappe de Beauce doivent être intégralement reprises dans la problématique de préservation des ressources en eau du territoire du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais.

Les objectifs spécifiques du SAGE sont déclinés comme suit :

### **3.2.1 Gérer quantitativement la ressource**

La nappe de Beauce joue un rôle essentiel sur le territoire. En période normale, elle garantit les besoins en eau pour la production d'eau potable, l'irrigation, l'industrie et l'alimentation des cours d'eau. Mais en période de sécheresse, des conflits d'usage peuvent apparaître.

Le classement de l'ensemble des communes du territoire en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) implique cependant que, quelque soit la période et étant donné les fortes pressions de prélèvements existants, ces derniers sont soumis à déclaration /autorisation.

Objectif prioritaire du SAGE, la gestion volumétrique de la nappe de Beauce figure désormais dans le règlement du SAGE, accompagnée de plusieurs dispositions et actions visant à intéresser, sensibiliser et mobiliser tous les acteurs du territoire (professionnels, particuliers, élus, etc.) sur la répartition et la maîtrise des consommations d'eau.

On citera comme action majeure le recensement des forages proximaux susceptibles d'avoir des incidences importantes sur le débit des cours d'eau et la mise en place, le cas échéant, de solutions alternatives (sécurisation, déplacements de forages, recherche d'autres sources de substitution).



### 3.2.2 Assurer durablement la qualité de la ressource

La qualité de l'eau est apparue comme un enjeu majeur pour les acteurs du SAGE. L'objectif est d'aboutir à une diminution de la teneur en polluants dans l'eau et à préserver cette ressource contre toute pollution, de façon, notamment, à limiter les traitements en amont et à optimiser la production d'eau potable.

Cet objectif se décline par des mesures réglementaires spécifiques au territoire, complétées par des actions de sensibilisation de tous les publics (agriculteurs, industriels, collectivités, particuliers) et des actions volontaires visant au changement, à l'adaptation des pratiques et des comportements sur le long terme.

On citera les actions suivantes qui s'appliqueront au territoire du Pays :

- la sécurisation des captages AEP (mise en place des périmètres de protection) ;
- la réduction des pollutions induites par l'assainissement non collectif (ANC) non-conforme, les drainages agricoles et les stations d'épuration qui s'infiltrent directement dans la nappe ;
- la limitation des apports de l'agriculture.

### 3.2.3 Protéger les zones humides

Au-delà des zones humides naturelles d'ores et déjà protégées réglementairement, d'autres zones humides présentent des potentialités qui doivent faire l'objet d'une attention particulière.

Les objectifs de protection sont :

- conserver les zones humides en bon état ;
- préserver la fonctionnalité des zones humides les plus pertinentes du point de vue du patrimoine et de la ressource en eau, notamment par la maîtrise foncière ;
- reconquérir ces espaces par la réhabilitation de terrains ;
- restaurer les capacités hydrauliques naturelles des zones humides, tant sur le plan quantitatif que qualitatif, en limitant les obstacles à l'écoulement et à la submersion naturelle ;
- assurer la continuité biologique latérale et longitudinale des cours d'eau et de leurs zones humides associées.

Des actions du type restauration des cours d'eau et de leurs habitats rivulaires et aquatiques seront inscrites au plan de gestion des rivières.

Les PLU pourront également, dans les documents graphiques, intégrer les zones humides dans des secteurs protégés et, le cas échéant, préciser dans le règlement ou dans les orientations d'aménagement des dispositions particulières qui leur seront applicables en matière d'urbanisme.



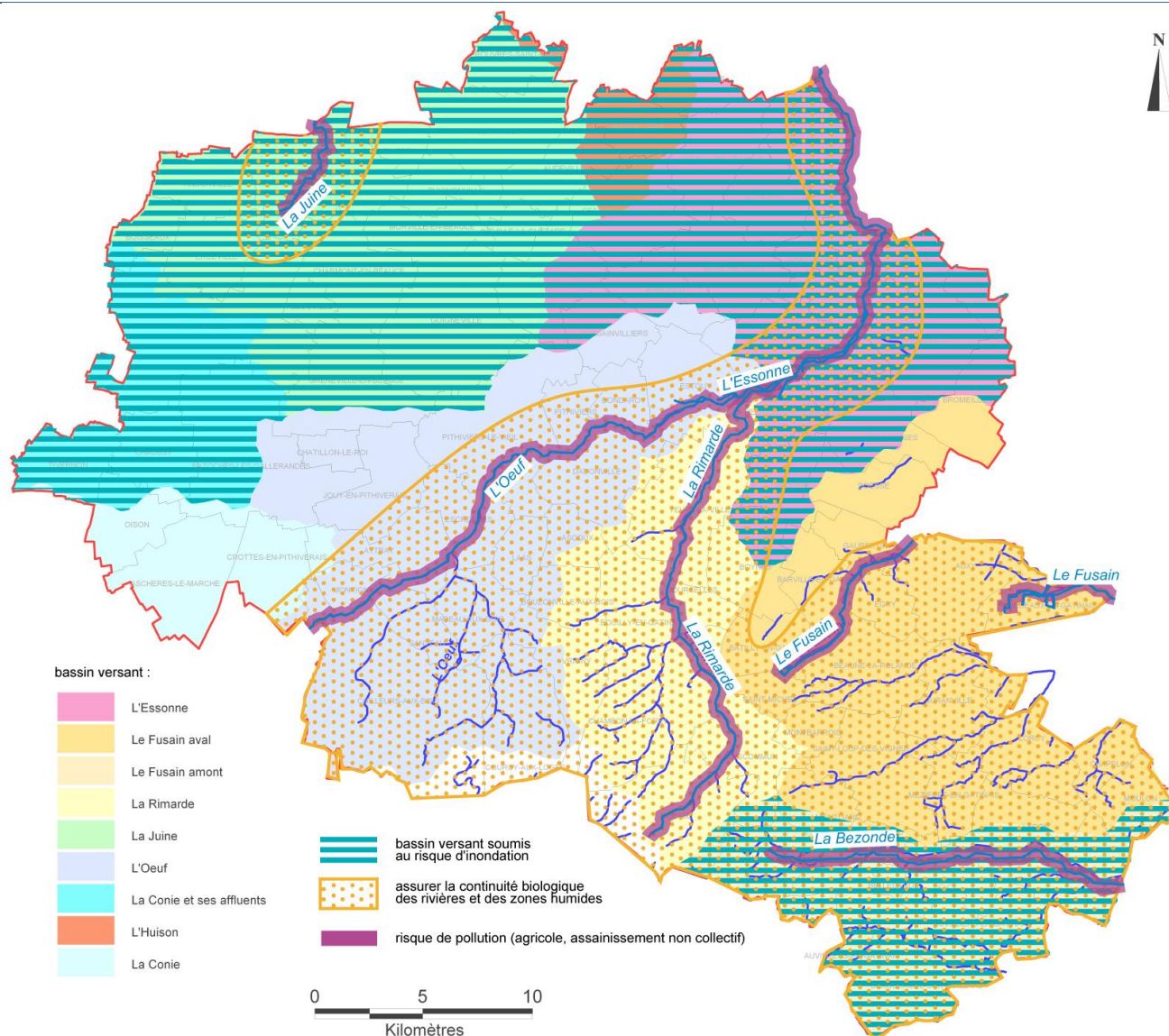
### **3.2.4 Prévenir et gérer les risques de ruissellement et d'inondation**

Diminuer l'exposition au risque, gérer les ruissellements et les capacités de rétention sont les objectifs du territoire.

Les actions mises en place dans le cadre du règlement du SAGE visent à gérer les débits des rivières en réglementant le fonctionnement des ouvrages hydrauliques, à développer des zones d'expansion des crues reconnues utiles, à préserver la bonne tenue des berges, à limiter l'exposition des habitants aux risques inondation et ruissellement.

Le SCOT prévoit notamment la prescription de Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) pour les communes soumises au risque inondation.

Les documents d'urbanisme pourront, en amont de la mise en place de ces PPRI, définir des zones d'inconstructibilité afin de préserver des zones d'expansion des crues et limiter l'urbanisation dans les secteurs soumis au risque.



### 3.3. Assurer la capacité et la qualité de l'assainissement

En lien avec la maîtrise de l'imperméabilisation et une meilleure gestion des eaux pluviales, le SCOT a pour objectif d'atteindre une épuration de qualité par l'amélioration de l'état de l'ensemble des installations (collectif, autonome, réseaux, ouvrages).

Les premières actions à mettre en place consistent en la mise en conformité, vis-à-vis des normes réglementaires et aux contrôles des réseaux, des stations d'épurations, des installations d'assainissement non collectifs et des ouvrages.

C'est en effet toute la chaîne de l'assainissement qui doit faire l'objet d'un suivi et d'un contrôle fin. Cette gestion nécessite l'implication et la complémentarité de l'ensemble des acteurs (collectivités, syndicats privés, concessionnaires, agences de l'eau, particuliers).

La politique du SCOT en faveur de l'assainissement veut privilégier l'autonomie en milieu rural dispersé (assainissement non collectif) et concentrer l'assainissement collectif sur les bourgs et quelques gros villages, en lien avec les zonages d'assainissement des communes.

Rappelons que plus de la moitié des communes du Pays ne possèdent pas d'assainissement collectif et que la loi sur l'eau de 1992 impose désormais aux collectivités locales de prendre en compte les installations d'assainissement non-collectif qui peuvent être sources de pollution quand elles ne sont pas suffisamment entretenues.

Le SCOT prévoit de fixer dans les documents d'urbanisme les conditions de mise en place d'un assainissement non collectif.

Les SPANC présents sur l'ensemble du territoire sont tenus de vérifier la conformité et le bon fonctionnement de ces dispositifs.

Le SCOT prévoit d'une certaine façon de recourir aussi à l'assainissement collectif notamment par la réduction du mitage et la création d'opérations d'aménagement dans la continuité de secteurs déjà urbanisés et raccordés à un réseau d'assainissement collectif.

Enfin, le SCOT prévoit dans les documents d'urbanisme que chaque projet d'extension d'urbanisation soit subordonné à la vérification de la capacité du réseau et des installations à garantir une bonne épuration dans des conditions de sécurité satisfaisantes quantitativement et qualitativement.



### 3.4. Gérer les déchets ménagers et assimilés

La gestion des déchets représente un enjeu incontournable d'aménagement et de développement du territoire. En effet, la collecte et la transformation des déchets jouent un rôle important dans l'organisation territoriale puisqu'ils interviennent à tous les niveaux et dans toutes les organisations.

Les structures compétentes existantes sur le territoire s'engagent dans une démarche de valorisation accrue des déchets en particulier pour diminuer les coûts de gestion et, par la même occasion, les impacts sur l'environnement. Le tri sélectif apparaît également comme le moyen efficace de rendre performants la valorisation et le recyclage au détriment de l'incinération et de l'enfouissement. La création récente du Centre de Valorisation Energétique de Pithiviers, BGV (Beauce Gâtinais Valorisation) est l'exemple de l'engagement du territoire dans cette voie.

Les efforts de valorisation portent actuellement leurs fruits comme en témoigne la baisse des quantités d'ordures ménagères résiduelles.

Le PDEDMA (Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés) en cours de révision, doit déterminer, avec et pour le territoire du SCOT, les orientations en matière de gestion des déchets. Il fixe des orientations et des objectifs permettant le développement de moyens de traitements locaux et des systèmes de gestion prônant la valorisation et le recyclage. Ses objectifs sont déclinés ci-dessous à l'échelle du SCOT. Ils sont classés par ordre d'importance et de considération. En effet, le fait de privilégier la réduction à la source, le tri sélectif et la valorisation, induit d'autant moins de déchets à traiter et donc d'impacts engendrés.

- **Encourager la prévention des déchets et la réduction à la source** par le montage d'opérations de sensibilisation, de communication, de réflexion voire de planification par le biais d'actions en faveur d'une diminution de la production de déchets.
- **Améliorer les performances du système actuel de tri sélectif** sur un territoire étendu et en prenant en compte de fortes disparités territoriales, dans le but d'optimiser le Centre de Valorisation Energétique de Pithiviers.
- **Mettre en adéquation les dispositifs existants de traitement des ordures ménagères avec les perspectives d'évolution démographiques.**
- **Etudier l'opportunité de création sur le territoire du SCOT d'un équipement de traitement des déchets issus du BTP.** Le diagnostic du territoire a en effet montré l'insuffisance de cette filière à l'échelle du département. La proposition d'implantation d'un site de traitement des déchets du BTP pourra être faite sur la base des outils réglementaires concernant ce type de déchets, de façon à prendre en compte la contrainte du transport et à être compatible avec les enjeux environnementaux du territoire.
- **Accentuer la politique sur les déchets organiques et d'origine agricole.** Le SCOT préconise aussi la mise en place des moyens de gestion des déchets organiques en facilitant la mutualisation et les partenariats assurant un gisement suffisant et des débouchés viables (amendements organiques, biocombustibles).



### 3.5. Gérer les risques et les nuisances

La prise en compte des risques naturels et industriels, des nuisances et des pollutions doit devenir l'un des déterminants principaux des secteurs d'urbanisation future.

En matière de risques et nuisances, le territoire est soumis à :

- des risques naturels essentiellement en lien avec la problématique de l'eau (inondations, remontées de nappe, coulées de boues, argiles gonflantes),
- des risques anthropiques principalement liés au transport de marchandises soit par voies terrestres (routes ou rail) soit par canalisations (gazoducs ou pipelines),
- des nuisances acoustiques associées au trafic supporté par les réseaux routiers et ferroviaires, mais aussi par des activités bruyantes,
- une gestion des déchets du BTP contrainte en l'absence de structures de traitement sur le territoire (Cf. partie Gestion des déchets et assimilés).

L'ensemble de ces contraintes devra être pris en compte afin d'adapter les développements urbains et limiter leur vulnérabilité.

#### 3.5.1 Les risques naturels

Concernant les **risques naturels**, il s'agit, dès lors qu'ils sont connus, de ne pas les aggraver par la mise en place d'actions de limitation de l'imperméabilisation, de modes de gestion alternatifs des eaux pluviales, de protection des champs d'expansion des crues, de limitation de l'érosion des sols, etc ...

Le SCOT prévoit la prescription de Plans de Prévention des Risques naturels (PPR) sur les secteurs à risques dont l'objectif est d'informer, de prévenir et de limiter les expositions des biens et des personnes à ces risques.

#### 3.5.2 Les nuisances sonores

Le SCOT doit oeuvrer pour diminuer l'**exposition au bruit** des personnes et des milieux notamment liée aux infrastructures. Les préconisations relèvent du bon sens et leurs traductions apparaîtront dans les documents d'urbanisme communaux :

- limiter la localisation des zones d'habitat à proximité des axes les plus bruyants, qu'ils soient routiers, ferroviaires, aéronautiques ;
- identifier, le cas échéant, des zones pour implanter des activités bruyantes ou des équipements accueillant du public afin de réduire l'exposition des habitants ;
- aménager les abords des zones d'activités et des quartiers d'habitat existants par des merlons ou toute mesure atténuant le bruit.

#### 3.5.3 Le transport de matières dangereuses

Le Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais est un territoire « axe de transit » et donc affecté par les risques de **transports de matières dangereuses**. Au vu d'une pression urbaine grandissante et de l'accroissement du transit routier lié notamment à l'arrivée de l'A19, il convient de maintenir une vigilance constante, notamment par une prise en compte anticipée au niveau des documents de planification à toutes les échelles et ainsi que par le renforcement de l'information et de la sensibilisation de la population face aux risques.



### 3.5.4 Les risques industriels

Le Pays compte 70 installations classées, dont 6 **SEVESO**. La mise en place de PPRT (Plan de Prévention des Risques Technologiques) pour les sites SEVESO permettrait de contribuer à définir une stratégie de maîtrise des risques sur les territoires accueillant ces sites industriels.

La présence de nombreux **silos de stockage** représente un risque diffus et largement présent sur le territoire. Leur prise en compte est essentielle au niveau des futurs projets d'urbanisme afin d'assurer un niveau de sécurité satisfaisant.

Les nouveaux projets d'urbanisation doivent garantir une parfaite maîtrise des risques et nuisances envers les sites urbains et naturels dans lesquels ils s'inscrivent. La maîtrise des déplacements automobiles et donc des nuisances acoustiques, la gestion alternative des eaux pluviales, la minimisation des surfaces imperméabilisées et donc des risques de ruissellement, etc... doivent définir les conditions de création des zones urbanisées.

### 3.6. Mettre en œuvre une efficacité énergétique de territoire

L'effet de serre et l'épuisement des énergies fossiles font peser sur la planète une menace inédite en matière climatique et d'avenir énergétique. Les pressions économiques ou urbaines induisent des risques de dégradation de l'environnement et de la qualité de l'eau. La montée du coût de l'énergie risque de peser lourd sur l'économie et les déplacements. Ces questions cruciales sont maintenant au cœur des négociations mondiales (protocole de Kyoto) et des politiques européennes ou nationales (plan climat de la France). Comme l'ensemble de la planète, le territoire du SCOT va être confronté à cette crise énergétique à venir.

Le territoire ne dispose d'aucune ressource intrinsèque hormis les économies d'énergie possibles et les énergies renouvelables (bois-biomasse, énergie, solaire, géothermie, éolien ...) qui permettraient de satisfaire les besoins résiduels. Or les réalisations sont encore peu nombreuses dans le domaine de la valorisation des ressources énergétiques locales, pourtant garantes d'une autonomie et pouvant apporter une alternative à l'utilisation d'énergies fossiles.

Cette situation nécessite de se mobiliser et de développer une réelle stratégie à l'échelle du Pays (schéma énergétique, sensibilisation citoyenne pour une baisse des consommations, exemplarité des investissements communautaires – qualité environnementale, constructions bioclimatiques, etc ...).

Les filières éoliennes et bois ont fait leur preuve dans les départements voisins (parc éolien de Bonneval en Eure-et-Loir, chaufferie en habitat social à Blois en Loir-et-Cher).

Les communes de Pithiviers-le-Vieil, Bazoches-les-Gallerandes, Thignonville et Audeville sont déjà dotées d'éoliennes et les communes de Guigneville et Greneville-en-Beauce, entre autres, ont déposé des permis de construire. Il existe ici un fort potentiel et une grande partie du territoire du SCOT est recensé comme secteurs propices au développement de l'éolien. Un schéma de développement éolien existe sur le département afin de cadrer les localisations à privilégier. Les communes repérées pour leur potentiel éolien prendront en compte les périmètres des ZDE (Zone de Développement Eolien) existantes et futures (Cf. cartographie page suivante).

Parc éolien de Pithiviers-le-Vieil



Notons que la recherche d'une efficacité et d'une autonomie énergétique ne doit pas se faire au détriment de la qualité paysagère.

L'ensemble des orientations relatives au resserrement urbain et aux déplacements alternatifs à la route contribuent activement à l'efficacité énergétique du territoire et donc à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Cet effort doit pouvoir se poursuivre sur les nouvelles zones à urbaniser. A ce titre, des critères de performance énergétique s'imposent aux nouvelles constructions du territoire. Les documents d'urbanisme doivent veiller à ne pas empêcher le recours à des modes de construction permettant la réduction des consommations énergétiques et recommanderont l'utilisation des énergies renouvelables. D'une manière plus générale, les opérations d'aménagement doivent faire l'objet d'études de diversification énergétique quant à leur approvisionnement et leur fourniture.

Outre les orientations développées au chapitre relatif aux déplacements, la priorité d'urbanisation peut être donnée aux secteurs desservis par les transports collectifs. De plus, la valorisation et la sécurisation des déplacements alternatifs à la route participeront à la réduction des émissions de gaz à effet de serre : création de parcs de stationnement deux-roues, limitation des aires de stationnement dans les zones les mieux desservies en transport collectif sauf parcs relais, projets de cheminement en mode doux à l'intérieur et entre les structures urbaines, ...

Un Plan Climat Territorial pourra être réalisé afin de déterminer de manière plus précise les actions à mettre en oeuvre dans un cadre pluriannuel et multipartenarial. La mise en oeuvre d'opérations concrètes de sensibilisation autour de projets démonstratifs et exemplaires ainsi que la création d'un outil de comptage et de mesure de l'efficacité énergétique à l'échelle du territoire garantiront la réussite de ces orientations.

