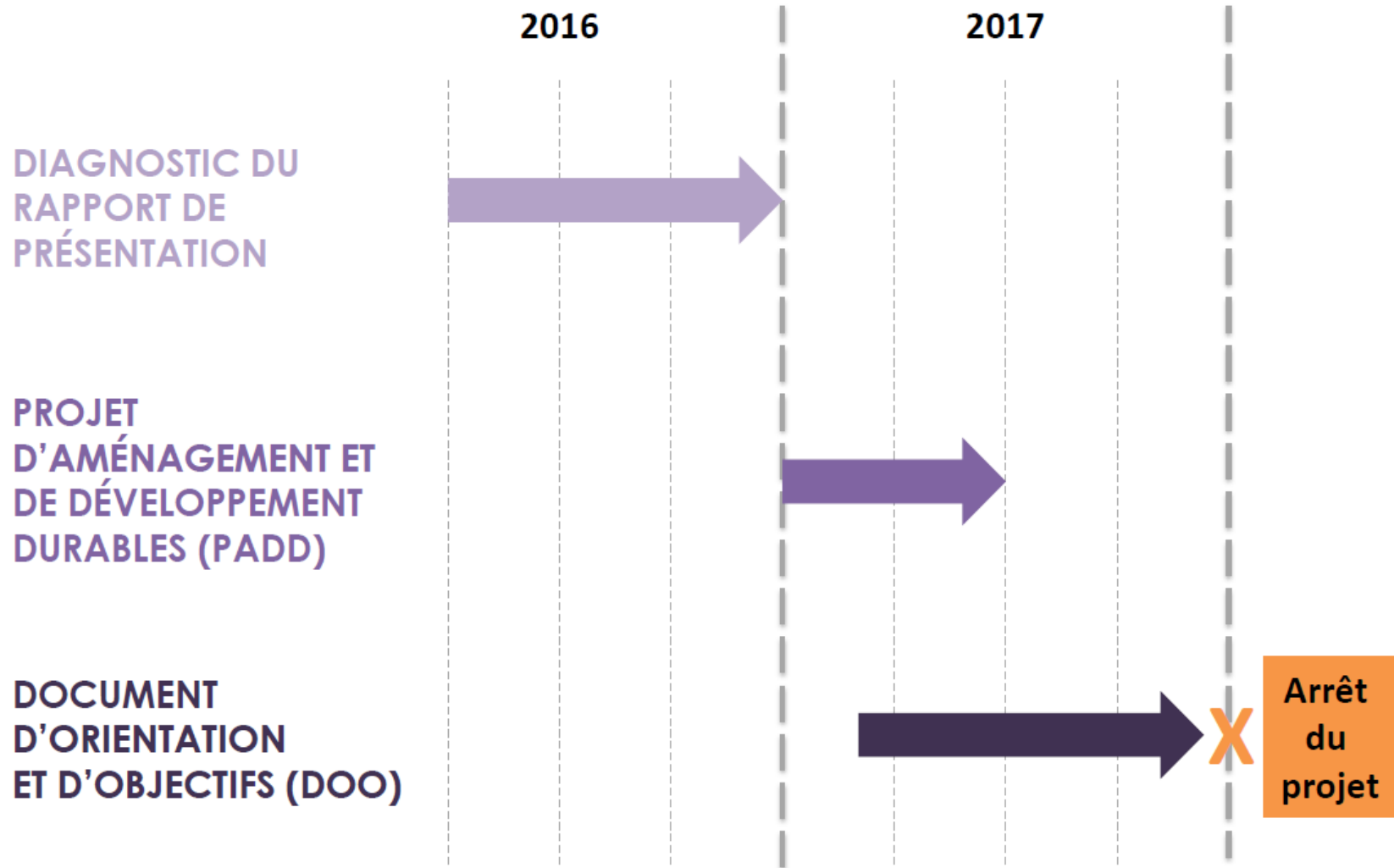


# Diagnostic

## SCoT Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais

### Présentation des enjeux du diagnostic

# Le calendrier de la révision



**OBJECTIF : SCoT approuvé au 1<sup>er</sup> semestre 2018**

# Rappel : les grands enjeux de la révision du SCoT

- **Mettre à jour le SCoT en fonction de l'évaluation du SCoT et des données actualisées du diagnostic ;**
- **Compléter le SCoT au vu des nouvelles exigences législatives (Grenelle, ALUR, LAAAF...)** ;
- **Ajuster les règles en prenant en compte les retours sur expérience ;**
- **S'appuyer sur les piliers du SCoT actuel : « compléter et faire évoluer à la marge ».**

## Prend en compte :

- les programmes d'équipement de l'Etat et des collectivités ;
- les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE).

## Est compatible avec :

- les directives de protection et de mise en valeur des paysages ;
- les chartes des parcs naturels régionaux et nationaux ;
- les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ;
- les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE).

# Le SCoT : un document « intégrateur »

## S'impose aux : (délai de 3 ans)

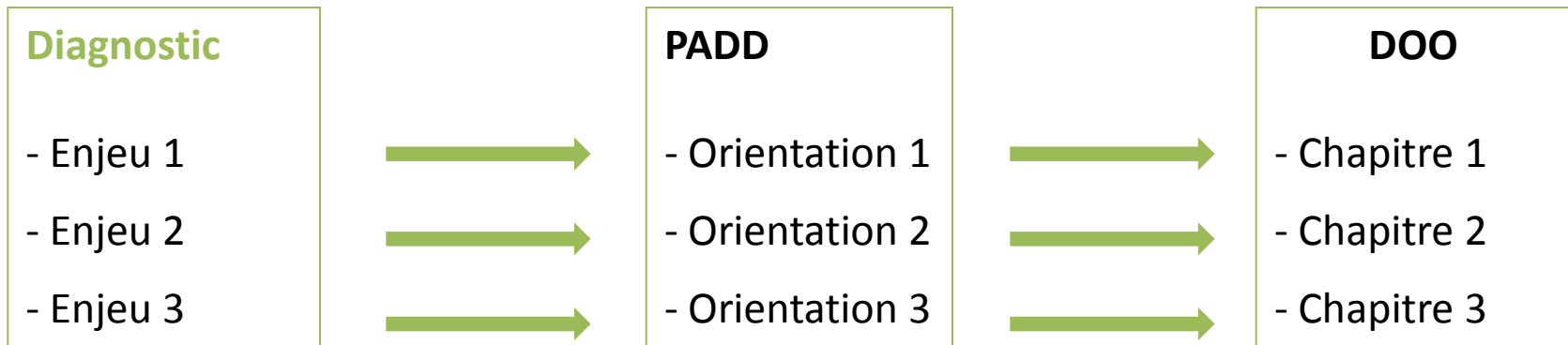
- programmes locaux de l'habitat (PLH) ;
- plans de déplacements urbains (PDU) ;
- schémas de développement commercial ;
- plans de sauvegarde et de mise en valeur ;

## S'impose aux : (délai de 1 an)

- Plans climat air énergie territorial (PCAET) ;
- Documents d'urbanisme locaux (carte communale, POS, PLU/PLUi).

# Rappel : les attendus du SCoT

- Chaque enjeu du diagnostic devra faire l'objet d'un objectif du PADD...
- ...et avoir une traduction opposable dans le DOO, sous forme de prescription, ou de recommandation.



*Parallélisme des formes dans les pièces constitutives du SCoT*

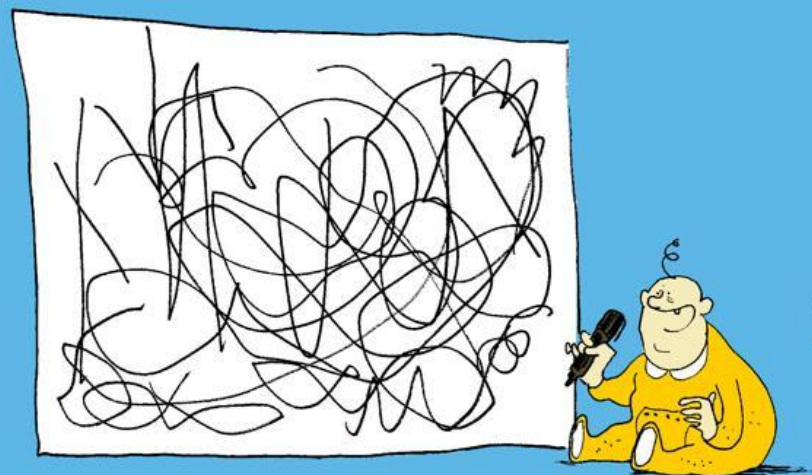
**Exemples :**

- **Diagnostic :** *Fragilisation des commerces et des services en milieu rural,*
- **PADD :** *Objectif de conforter les commerces de proximité,*
- **DOO :** *Orientations pour dynamiser les centralités de bourg, pour limiter les développements commerciaux hors des taches urbaines.*

# La réforme territoriale : quel impact sur le SCoT ?

- Un impact sur le périmètre du SCoT avec le départ de la CC. du Bellegardois ;
- A l'intérieur du nouveau périmètre, la seule incidence concerne les règles du SCoT: elles ne pourront plus être déclinées selon les anciennes CC.
- Proposition : décliner les règles en s'appuyant sur
  - Sur l'armature territoriale
  - En les déclinant pour les nouveaux EPCI pour faciliter la mise en œuvre des PLUi.

la réforme territoriale expliquée par le dessin



# Objectif de la présentation :

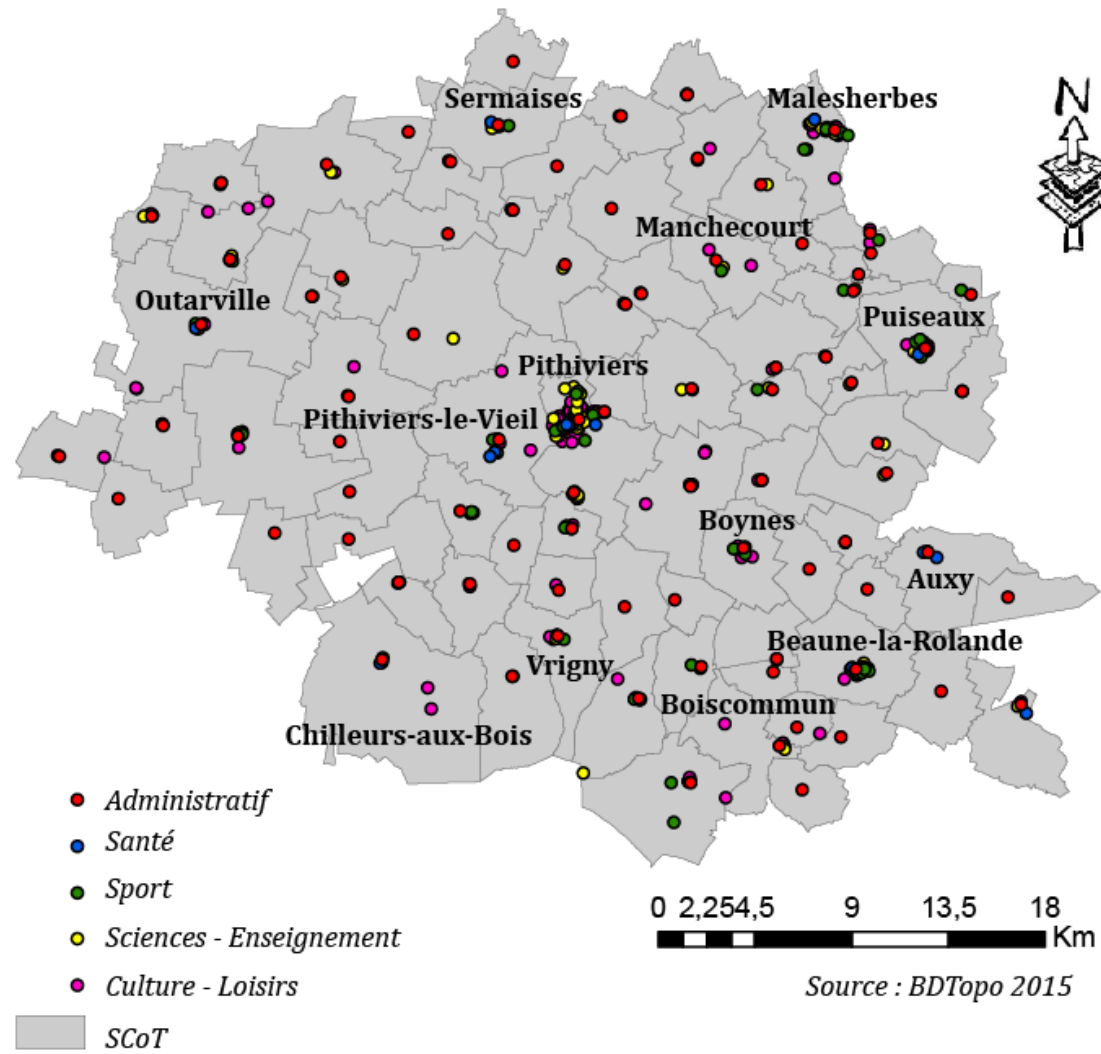
1. **Valider les nouveaux enjeux du SCoT suite aux ateliers thématiques ;**
2. **Croiser ces enjeux dans une approche transversale pour dégager un projet de territoire cohérent ;**
3. **Mettre en relation ces enjeux avec les objectifs du PADD actuel.**

# Programme de la présentation

- **Habiter**
  - Les murs porteurs du territoire
  - Des dynamiques démographiques centrifuges
  - Se loger sur le territoire
- **Travailler**
  - Volet agricole
  - Dynamiques économiques
  - Dynamiques commerciales
- **Se déplacer**
  - Une dépendance accrue à la voiture individuelle
  - Des alternatives très contraintes

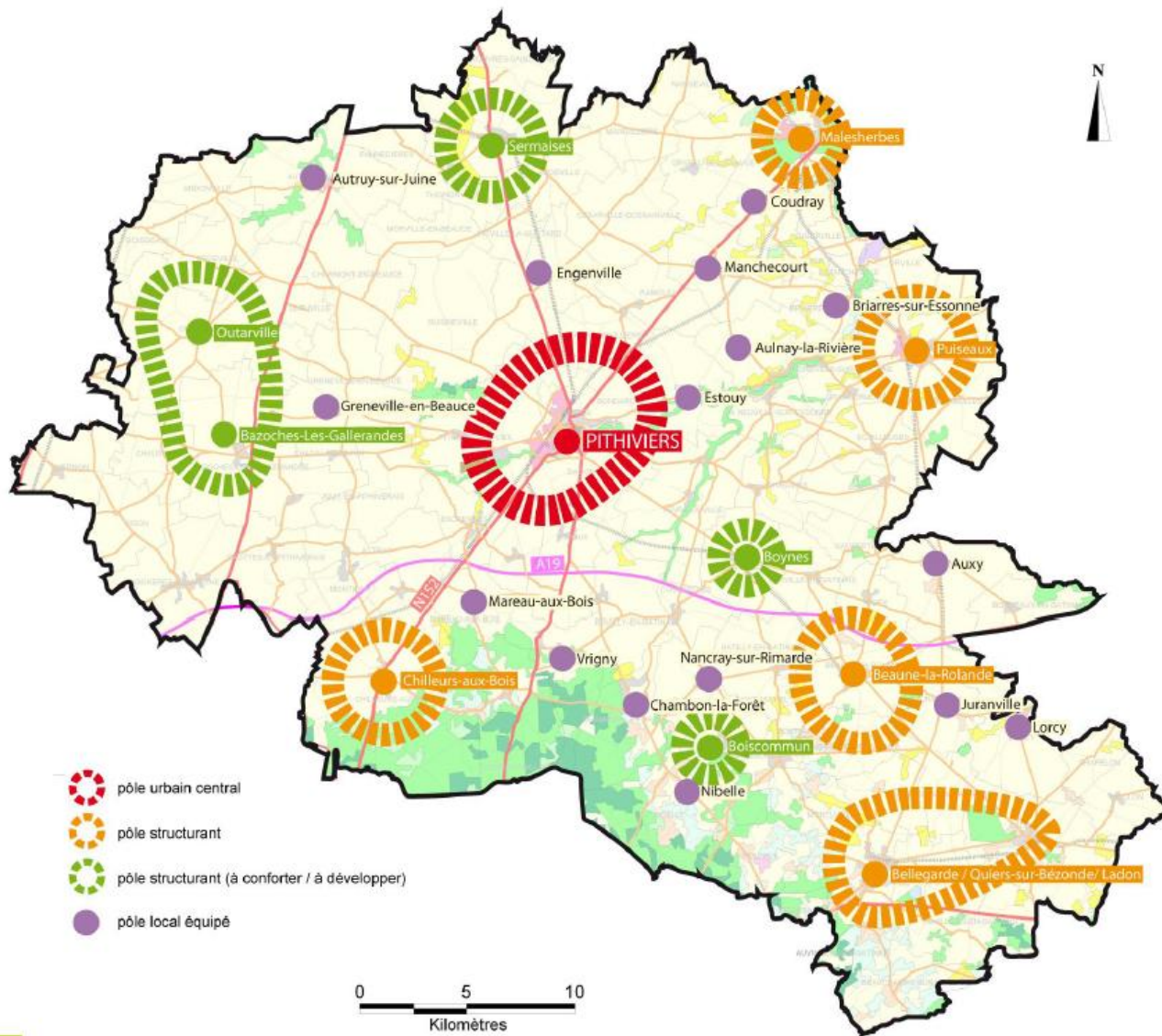
# Armature territoriale

Une armature confortée par une analyse des capacités d'accueil du territoire



**Pôles générateurs de déplacements : Équipements et services**

# Armature territoriale : SCoT actuel



ARMATURE TERRITORIALE

# Armature territoriale : enjeux

## Synthèse :

- Une armature clairement établie au vu de l'analyse des capacités d'accueil,
- Un déséquilibre Est/Ouest en termes de pôles structurants,
- Une armature territoriale fragilisée par la dispersion de la population et par les polarités extérieures.

# Armature territoriale : enjeux

## Enjeux pour le PADD :

- Affirmer davantage la nécessité de conforter les polarités, notamment le pôle urbain,
- Regrouper « pôles structurants » et « pôles structurants à conforter » ?
- Redéfinir le pôle urbain :
  - L'élargir aux communes d'Ascoux et Écrennes ?
  - Traiter à part la commune de Pithiviers / le cœur de l'agglomération ?
- Ajuster certains mécanismes du SCoT :
  - remettre l'armature au centre du projet.
  - s'appuyer sur l'armature (et plus sur les EPCI) pour décliner le projet.
- Quelle distinction pour le bipôle Outarville/Bazoches avec les autres pôles structurants ?
- Quels objectifs pour les « pôles locaux équipés ? »

- **Habiter**

- **Les murs porteurs du territoire**

- Des dynamiques démographiques centrifuges
    - Se loger sur le territoire

- **Travailler**

- Volet agricole
  - Dynamiques économiques
  - Dynamiques commerciales

- **Se déplacer**

- Une dépendance accrue à la voiture individuelle
  - Des alternatives très contraintes

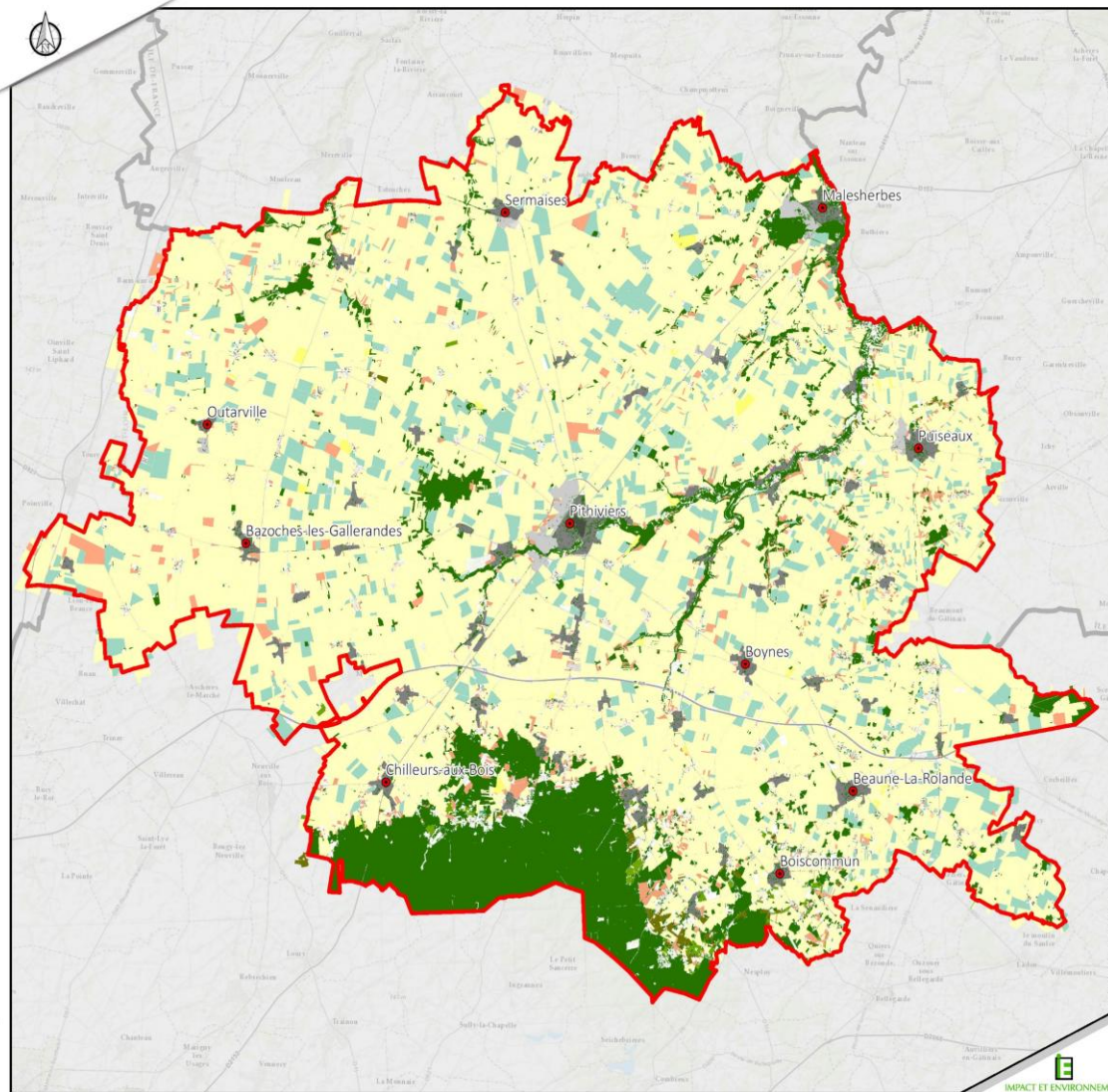
# La trame environnementale

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## OCCUPATION DES SOLS DU SCOT DU PAYS BEAUCO GATINAIS EN PITHIVERAIS

### Légende :

- Périmètre du SCOT
- Principaux pôles du SCOT
- Limites départementales
- Boisements
- Cultures dominantes par ilot de culture :
- Grandes cultures (maïs, blé, tournesol...)
- Fourrages/Estives et landes
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Vergers/vignes
- Maraîchage
- Divers
- Gels
- Zones urbaines :
- Tissu urbain continu
- Tissu urbain
- Zones industrielles et commerciales



Fond cartographique : Fond cartographique ESRI  
Source des données : BD Topo-IGN ; Corine Land Cover ; RPG-ASP  
Auteur : JL

0 1,5 3 6 Kilomètres

















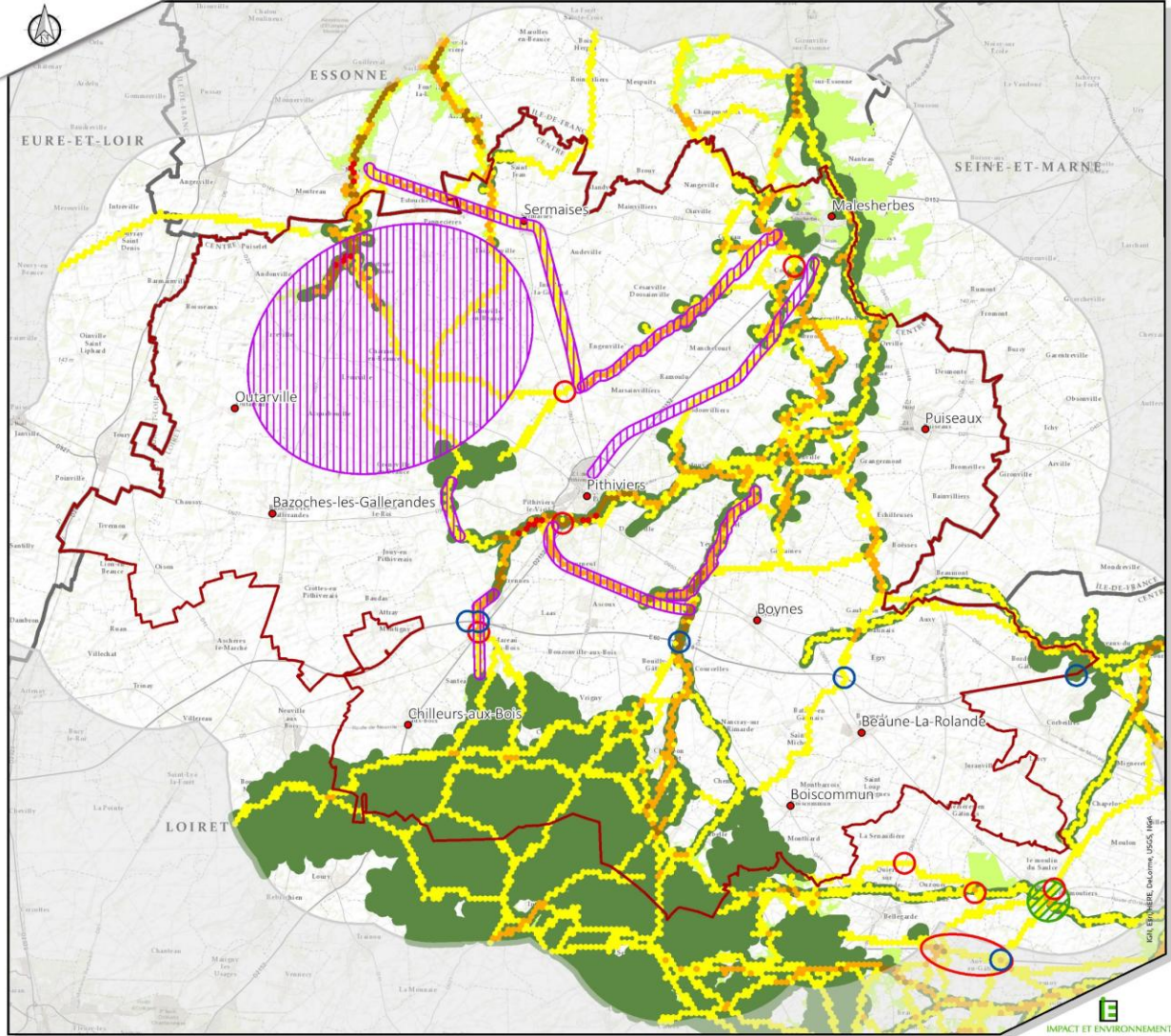
# La trame environnementale

## SECTEURS A ENJEUX DE LA TRAME VERTE ET BLEUE SUR LE PAYS BEAUCE GATINAIS EN PITHIVERAIS

### Légende :

#### Secteurs à enjeux

-  Aménagement du territoire en cohérence avec la TVB
  -  Corridors à restaurer
  -  Continuités à renforcer/valoriser
  -  Passages à faune
  -  Réservoirs de biodiversité à préserver en priorité
  -  Autres réservoirs de biodiversité
- Mailles du territoire concernées par au moins un :
-  Axe fonctionnel d'une sous-trame
  -  Axe fonctionnel de 2 sous-trames
  -  Axe fonctionnel de 3 sous-trames
  -  Axe fonctionnel de 4 sous-trames
  -  Périmètre du SCOT
  -  Aire d'étude
  -  Principaux pôles du SCOT
  -  Limites départementales



Fond cartographique : Fond cartographique ESRI  
 Source des données : Biotopie  
 Auteur : JL



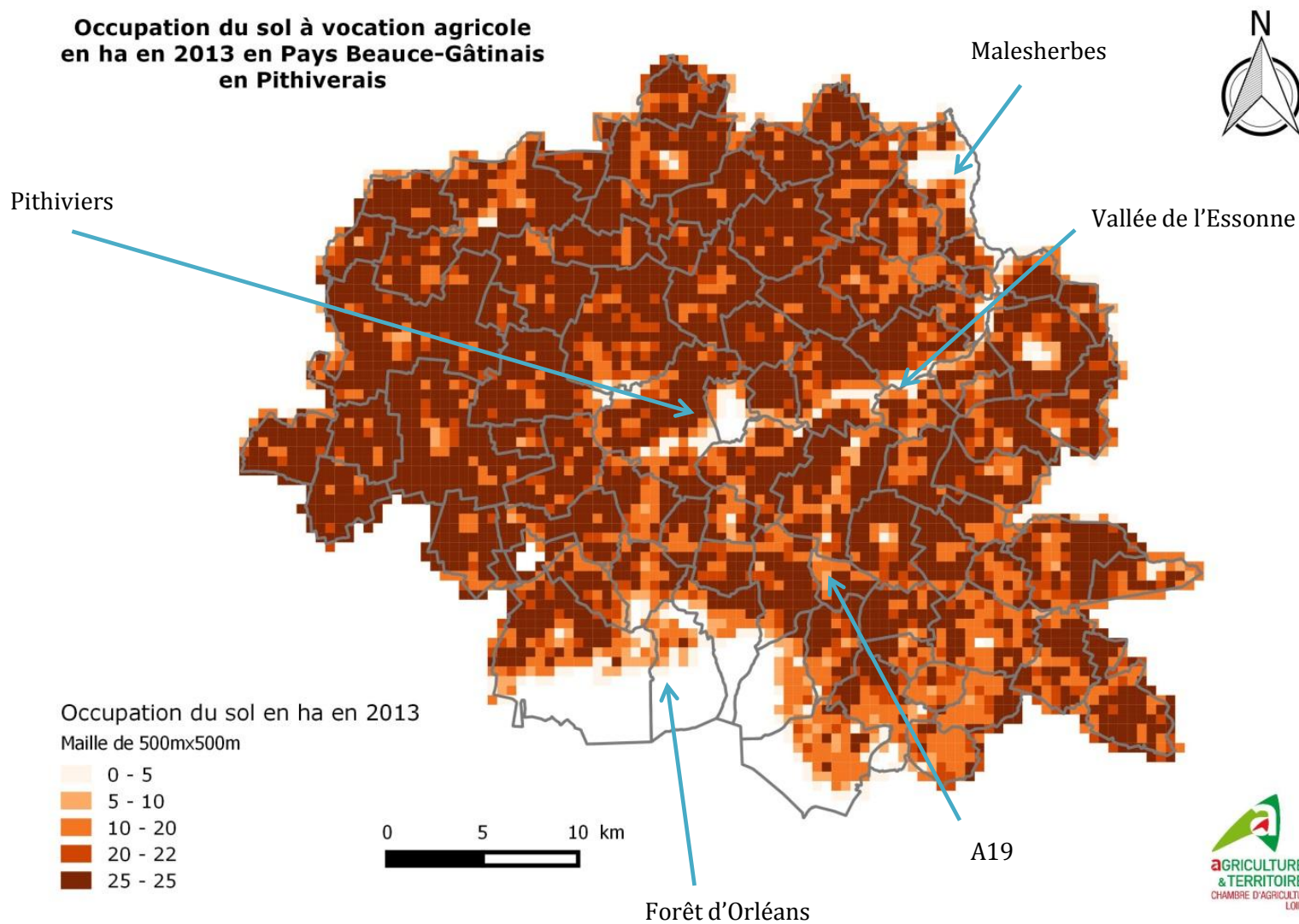
# La trame environnementale

## Synthèse :

- Une TVB qui s'appuie sur des éléments naturels clairement identifiés (trames humides, boisées, calcicoles...) à laquelle participent des espaces agricoles en tant qu'espaces relais ;
- Entre abondance et rareté, la ressource en eau structure fortement l'organisation du territoire ;
- Un espace inter-trame essentiellement agricole souvent négligé, support d'une biodiversité ordinaire ;
- Une TVB fragilisée par les activités anthropiques, avec l'étalement urbain et des infrastructures qui fragmentent (A19 aujourd'hui, LGV demain?) ;
- Un plan d'action TVB à l'échelle du Pays et des initiatives locales encourageantes (Syndicats de rivière, Pays, associations),

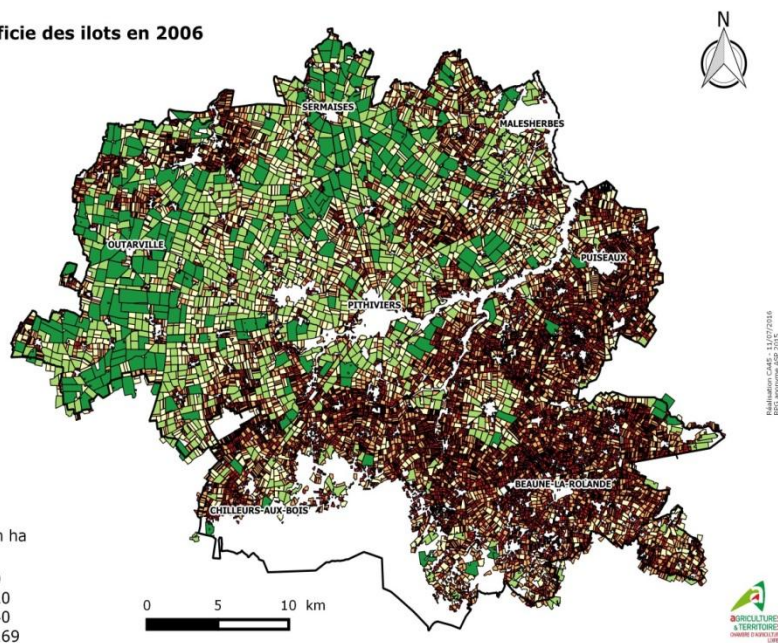
# La trame agricole

Occupation du sol à vocation agricole  
en ha en 2013 en Pays Beauce-Gâtinais  
en Pithiverais

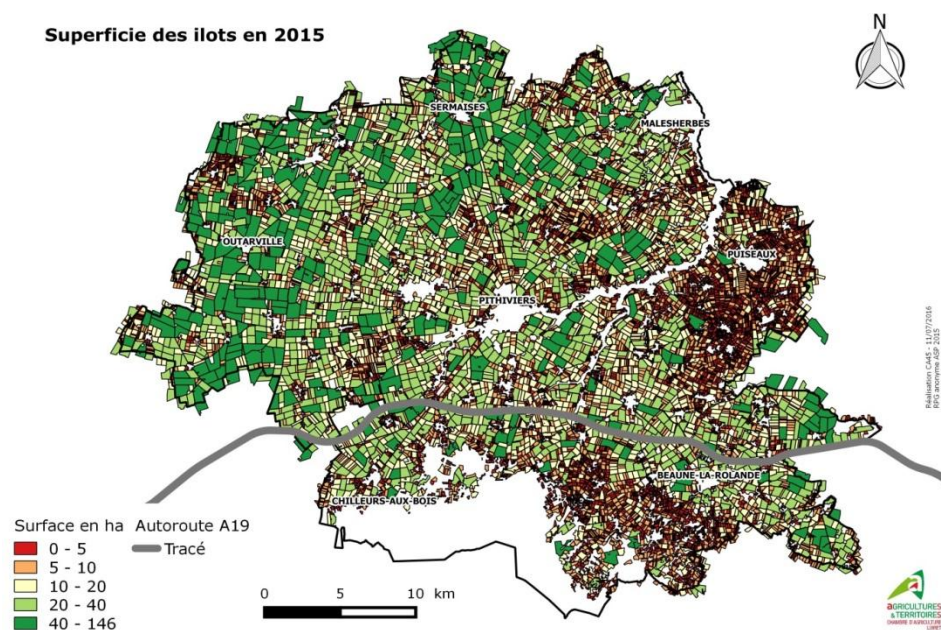


# La trame agricole

Superficie des ilots en 2006

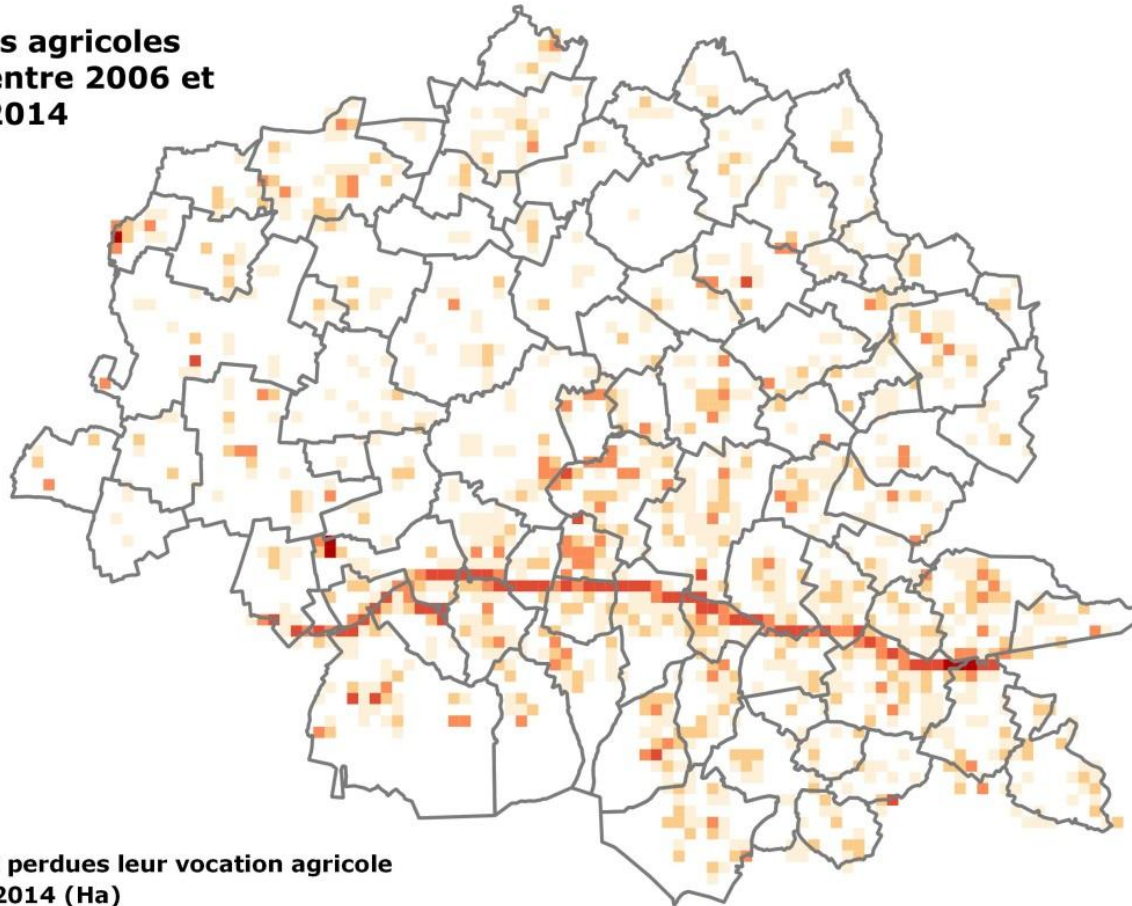


Superficie des ilots en 2015

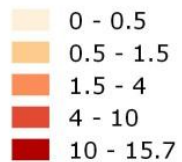


# Une consommation foncière importante

**Surfaces agricoles  
perdues entre 2006 et  
2014**



**Surfaces ayant perdues leur vocation agricole  
entre 2006 et 2014 (Ha)**

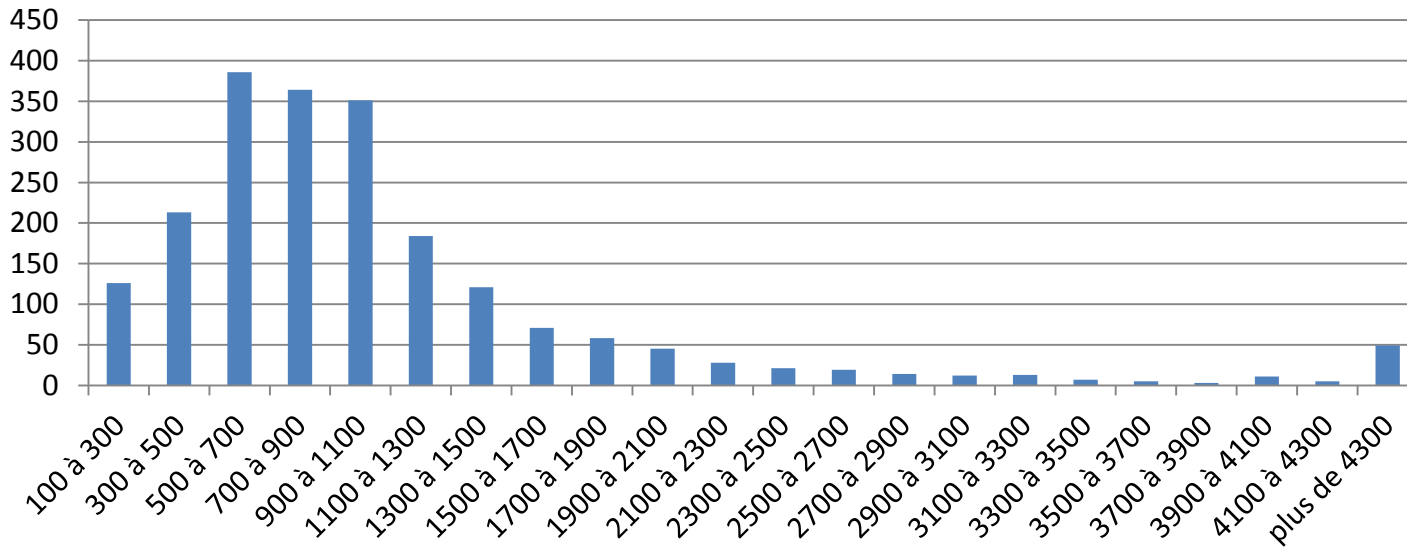


Réalisation CA45 - 11/07/2016

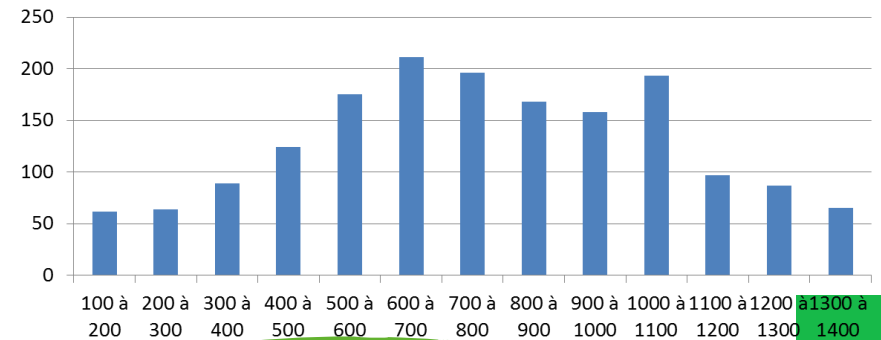


# Une consommation foncière importante

Nombre de parcelles construites par superficie en m<sup>2</sup> entre 2004 et 2014 sur la Pays

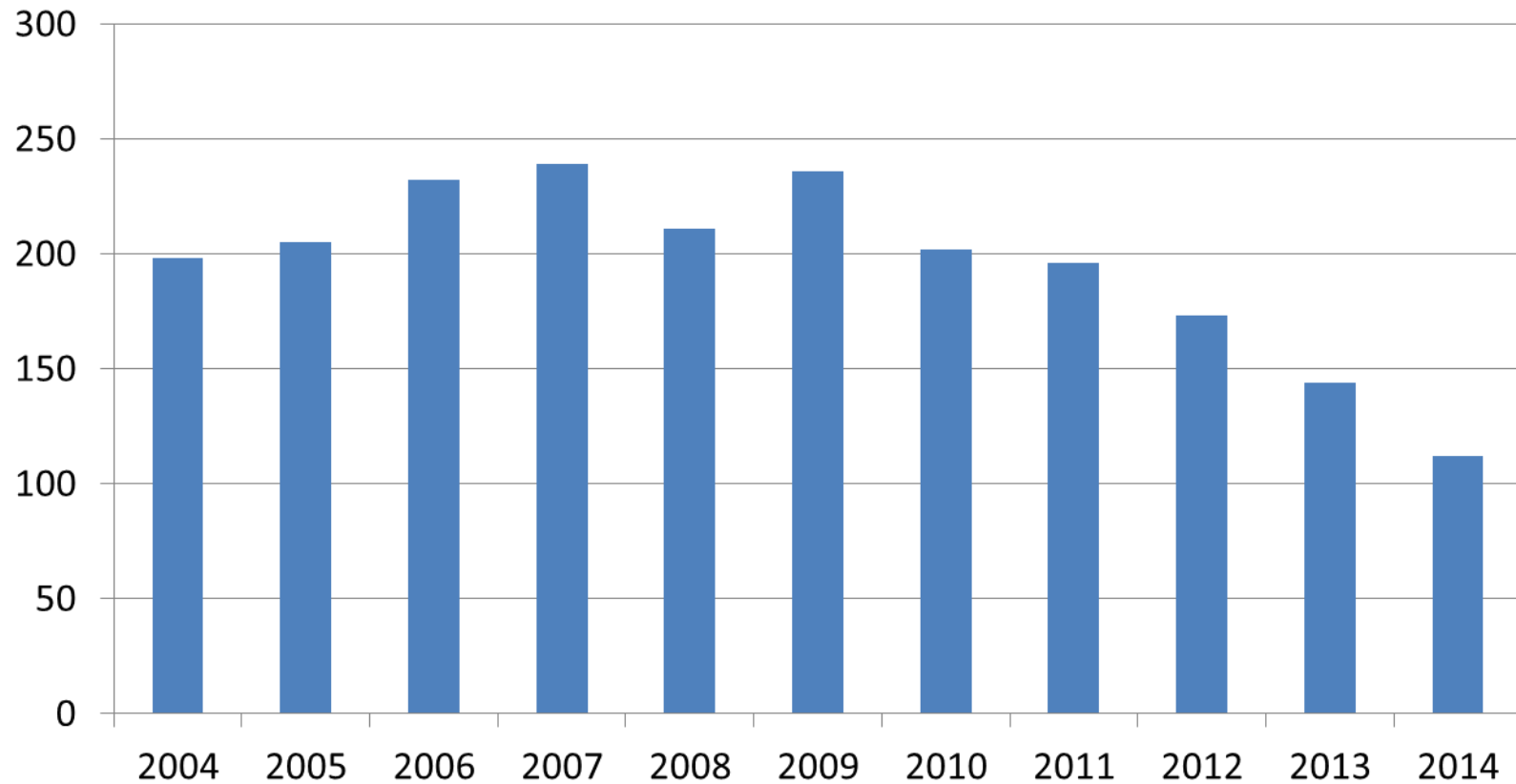


Nombre de parcelles construites par superficie en m<sup>2</sup> entre 2004 et 2014 sur la Pays : Zoom sur les parcelles de moins de 1400 m<sup>2</sup>

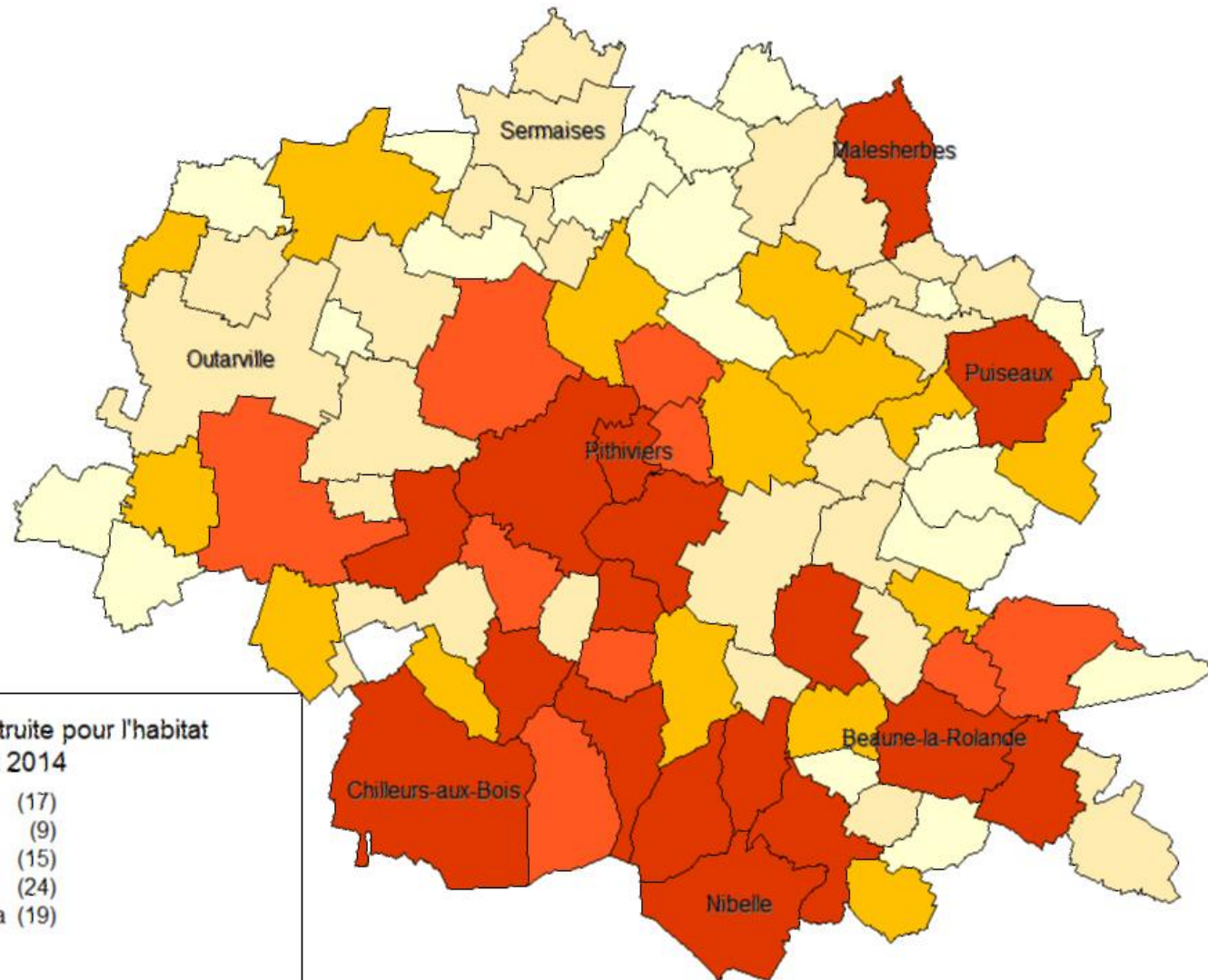


# Une consommation foncière importante

**Nombre parcelles construites par année entre 2004 et 2014 sur la Pays**



# Une consommation foncière importante



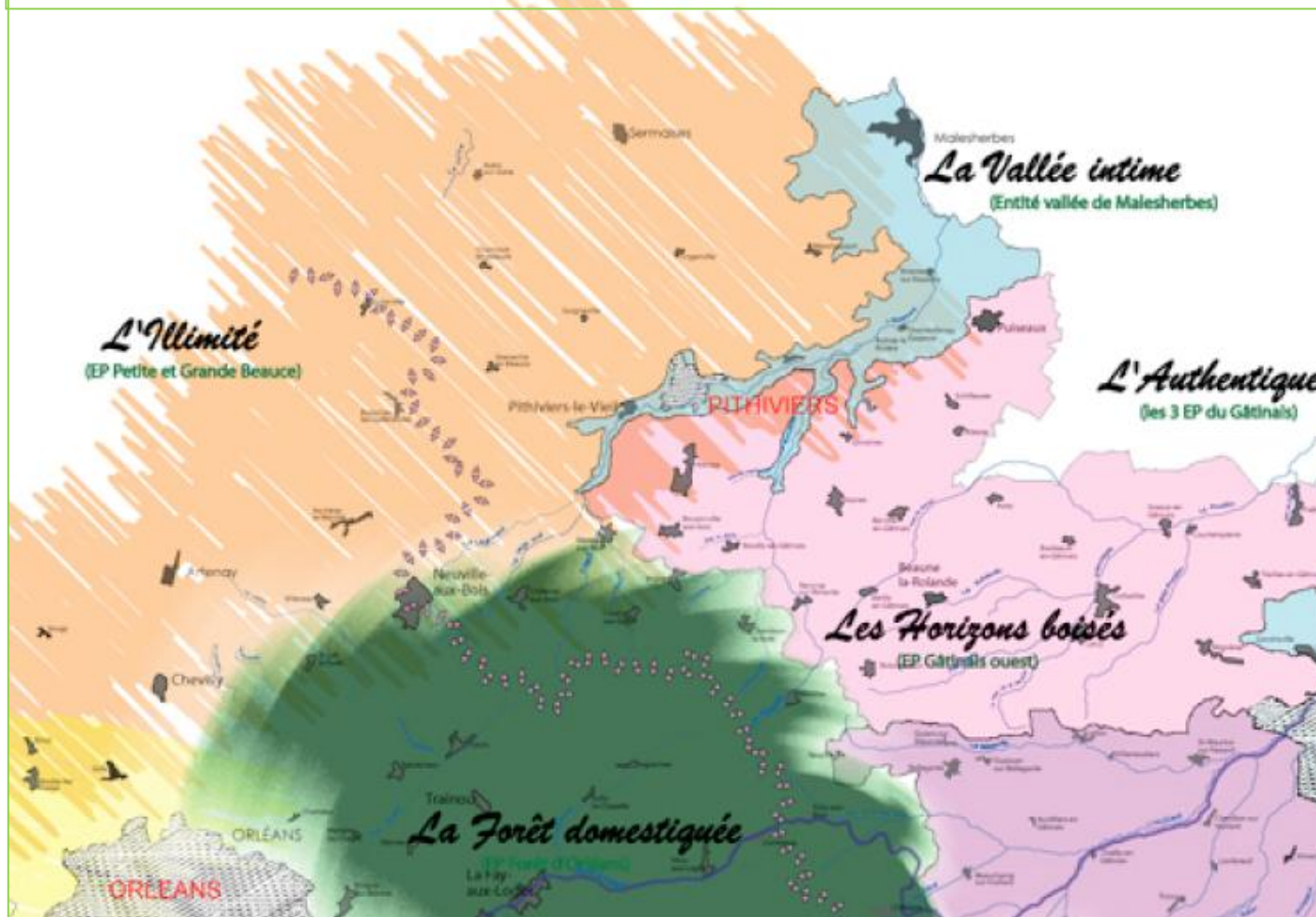
# La trame agricole

## Synthèse :

- Un potentiel agronomique fort, mis en valeur par la maîtrise de la ressource en eau,
- En Beauce ou en Gâtinais, un fort impact de l'activité agricole sur les paysages, avec des vues ouvertes et lointaines,
- Une utilisation optimale de la SAU, y compris dans les vallées.

# La trame paysagère

Les « paysages ressentis » (Atlas des paysages du Loiret)



# La trame paysagère

## Synthèse :

- Des entités paysagères aux enjeux très spécifiques, à distinguer donc dans le projet de territoire,
- Une trame urbaine caractéristique de ces unités (bourgs, mails), avec un patrimoine bâti à prendre en compte,
- Une urbanisation récente (étalement, banalisation) qui brouille la lecture paysagère.

## Enjeux pour le PADD :

- Amélioration du fonctionnement des TVB sur le territoire,
- Limitation des incidences des activités sur les milieux (pollutions de sols et des nappes).
- Intégration du rôle actif des terres agricoles dans la trame verte et bleue,
- Préservation de la qualité agronomique des sols et maîtrise (quantitative et qualitative) de la consommation foncière,
- Meilleure articulation des projets urbains et d'infrastructures dans leur environnement (insertion paysagère, effet coupure, entrées de ville...),
- Définition d'objectifs de qualité paysagère.

- **Habiter**

- Les murs porteurs du territoire
- **Des dynamiques démographiques centrifuges**
- Se loger sur le territoire

- **Travailler**

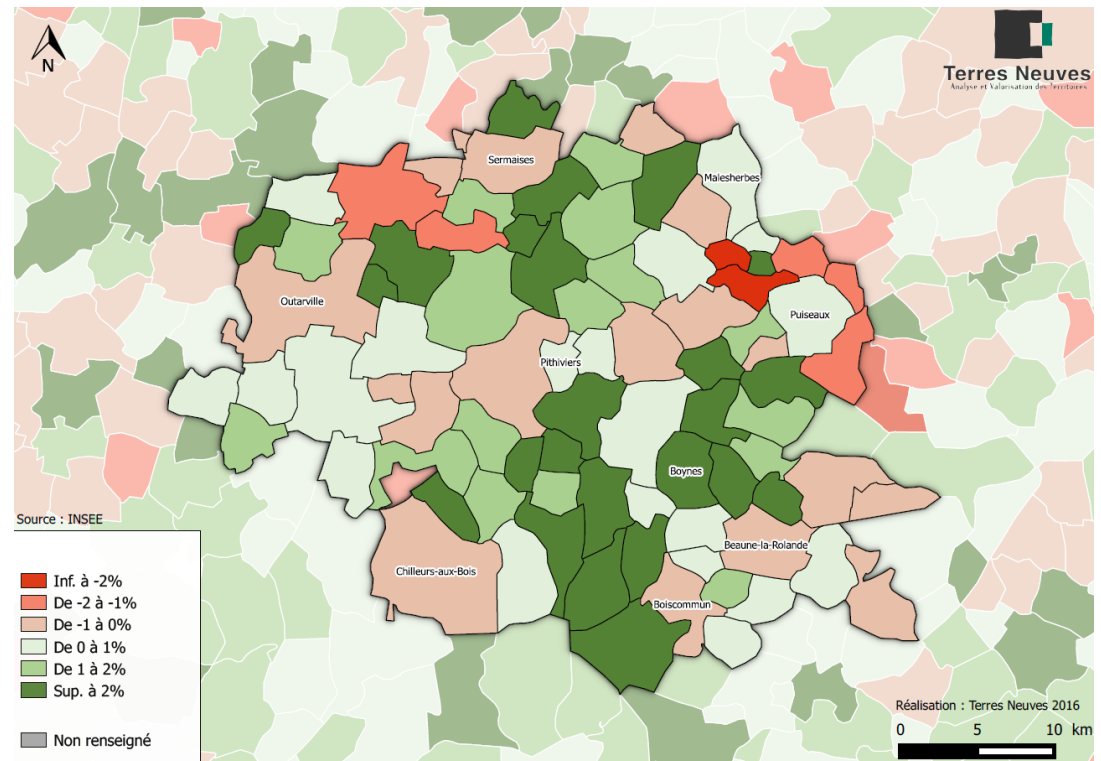
- Volet agricole
- Dynamiques économiques
- Dynamiques commerciales

- **Se déplacer**

- Une dépendance accrue à la voiture individuelle
- Des alternatives très contraintes

## Synthèse :

- Taux de croissance annuel moyen SCoT 2006-2012 : 0,78% (avec un récent rebond de sortie de crise),
- La plupart des polarités sont en croissance négative,



# Des dynamiques démographiques centrifuges

|   | Population totale | Part de la pop (%) | Evolution de la pop | Taux de croissance (%) | Part de la croissance récente (%) | Objectif du SCoT actuel |
|---|-------------------|--------------------|---------------------|------------------------|-----------------------------------|-------------------------|
| Communes rurales                              | 17265             | <b>35,1%</b>       | 2510                | 1,22                   | <b>46,3%</b>                      | ?                       |
| Pôles locaux équipés                          | 10511             | <b>17,2%</b>       | 1638                | 1,31                   | <b>30,2%</b>                      | ?                       |
| Pôles structurants                            | 13370             | <b>21,8%</b>       | 531                 | 0,31                   | <b>9,8%</b>                       | ?                       |
| Pôles structurants (à conforter/à développer) | 6902              | <b>11,3%</b>       | 460                 | 0,53                   | <b>8,5%</b>                       | ?                       |
| Pôle urbain                                   | 13226             | <b>21,6</b>        | 288                 | 0,17                   | <b>5,3%</b>                       | <b>33 %</b>             |
| SCoT  | <b>61274</b>      | <b>100%</b>        | <b>5427</b>         | <b>0,72</b>            | <b>100%</b>                       | <b>100 %</b>            |

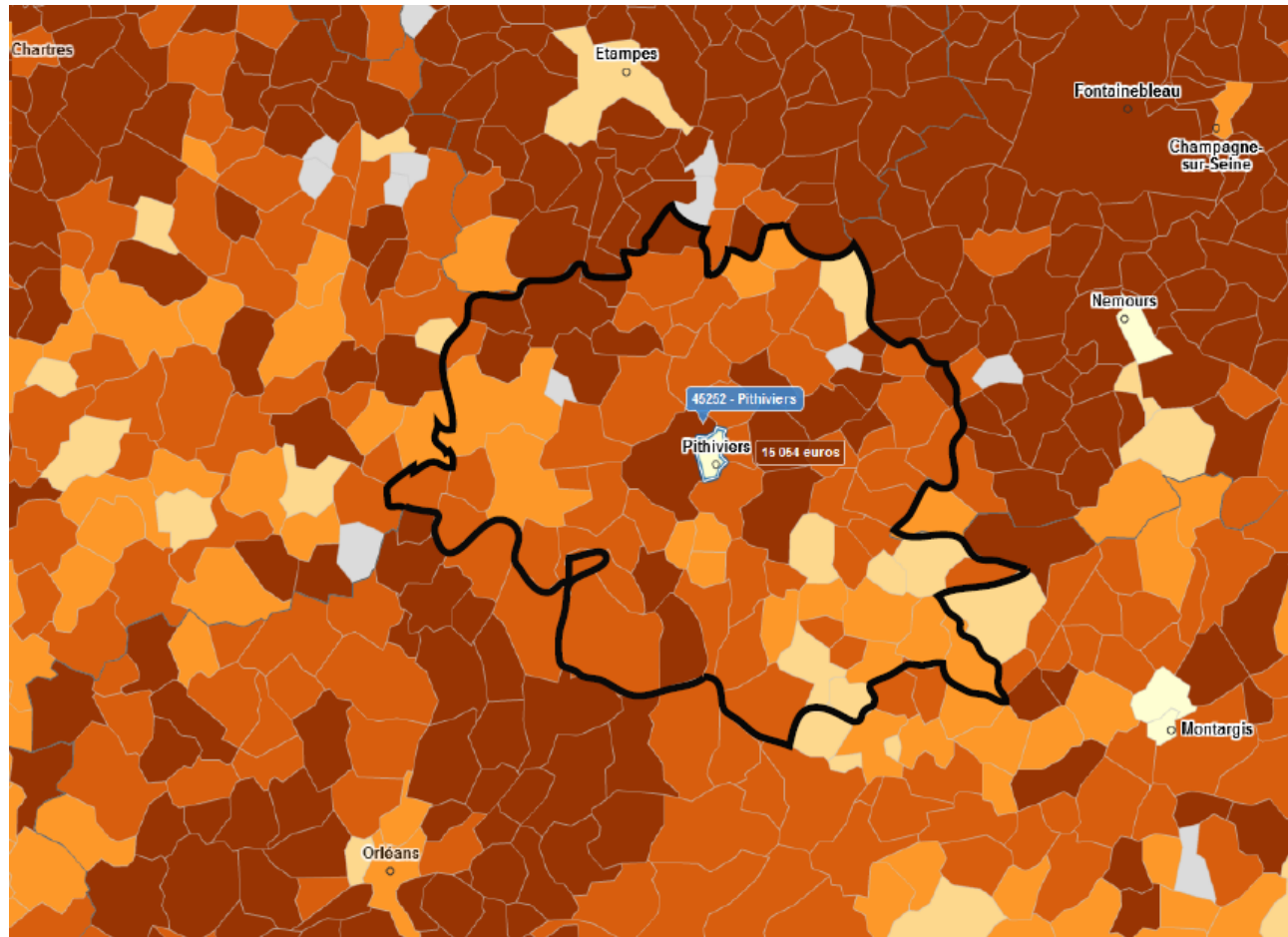
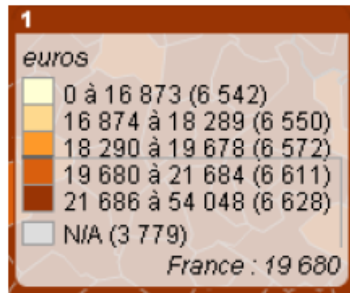
## Synthèse :

- Dispersion de la population : taux de croissance plus importants sur les communes rurales,
- Une fragilisation des capacités d'accueil du territoire :
  - Les services essentiels assurés par le pôle de Pithiviers plus que menacés,
  - Les commerces et services de proximité également menacés, avec une dépendance à la voiture toujours plus forte, et une demande en équipements difficile à satisfaire dans les petites communes
- Une répartition de la croissance hétérogène et surprenante : une attractivité plus forte au Sud-Est (secteur Forêt d'Orléans),
- Des retombées démographiques – suite à l'ouverture de l'A19 - qui se font attendre,
- Un scénario SCoT (+0,9%/an) qui reste ambitieux (0,54%/an pour l'INSEE).

## Enjeux pour le PADD :

- Nécessité d'afficher clairement la répartition de l'accueil des populations nouvelles au sein des catégories de communes, avec des polarités à conforter démographiquement (objectif du SCoT actuel),
- Un objectif de croissance du SCoT initial à replacer dans un nouveau contexte (projections INSEE, retombées A19).
- Sur un territoire qui reste attractif, le risque est d'accueillir les nouvelles populations dans de mauvaises conditions,
- Comment développer autrement l'attractivité territoriale, en ne mettant pas au cœur de celle-ci l'attractivité résidentielle ?
- Intégrer des critères de qualité d'accueil tels que le maintien et le développement de l'emploi, la qualité de vie, l'accès aux équipements, les possibilités de déplacements.

## Revenus des ménages en 2012

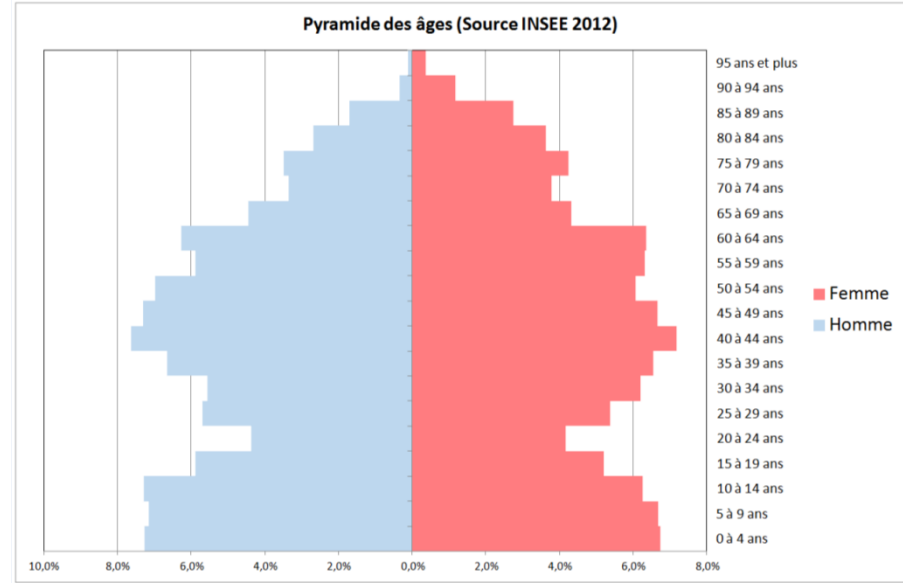


- Des revenus globalement dans la moyenne départementale,
- Des inégalités qui se creusent entre les deux déciles extrêmes,
- Des inégalités qui se creusent entre les territoires (ex. vallée de l'Essonne).

# Tendances récentes d'évolutions socio-démographiques

## Synthèse :

- Un vieillissement de la population en cours... et qui va s'accélérer,
- Une taille moyenne des ménages en diminution (celle-ci devrait se poursuivre),
- Des inégalités territoriales qui se creusent (âge de la population, revenus...).



## Enjeux pour le PADD :

- Travailler la question des parcours résidentiels :
  - les besoins liés au vieillissement et à la dispersion de l'habitat à anticiper,
  - les jeunes sont souvent contraints de quitter le territoire pour leurs études / premier emploi, alors que certains pourraient toujours y résider (question du logement),
  - quel positionnement par rapport aux ménages qui viennent des franges franciliennes ?
- Une mixité sociale à préserver/rétablir à l'échelle des catégories de l'armature et des communes.

- **Habiter**

- Les murs porteurs du territoire
- Des dynamiques démographiques centrifuges
- **Se loger sur le territoire**

- **Travailler**

- Volet agricole
- Dynamiques économiques
- Dynamiques commerciales

- **Se déplacer**

- Une dépendance accrue à la voiture individuelle
- Des alternatives très contraintes

# Estimation des besoins de production en logements

## Synthèse :

- Rythme annuel de production de logements : 286,7 logements, dont 115 log/an pour maintenir la population (point mort de production)

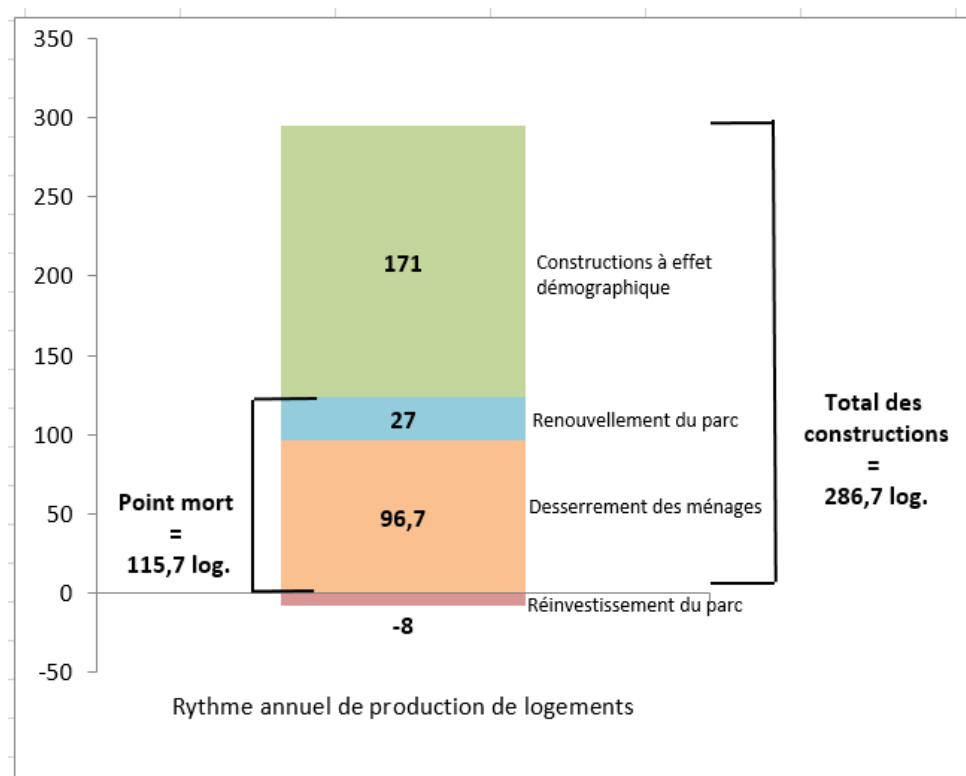
### Zoom sur l'occupation du parc :

Logements vacants 1999 : 1748

Logements vacants 2012 : 2578,37 (+830)

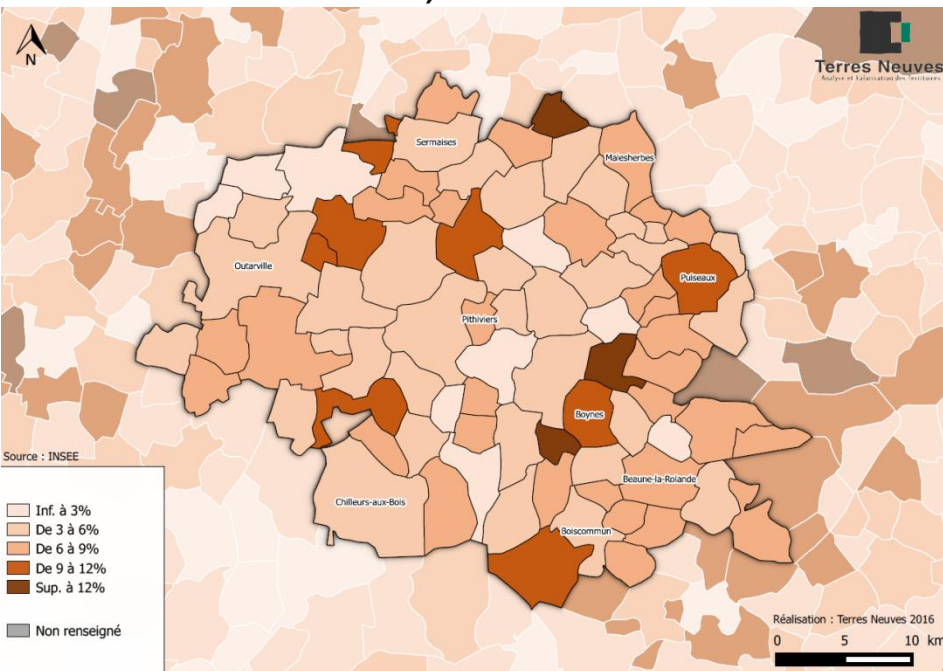
Résidences secondaires 1999 : 3460

Résidences secondaires 2012 : 2520 (-920)

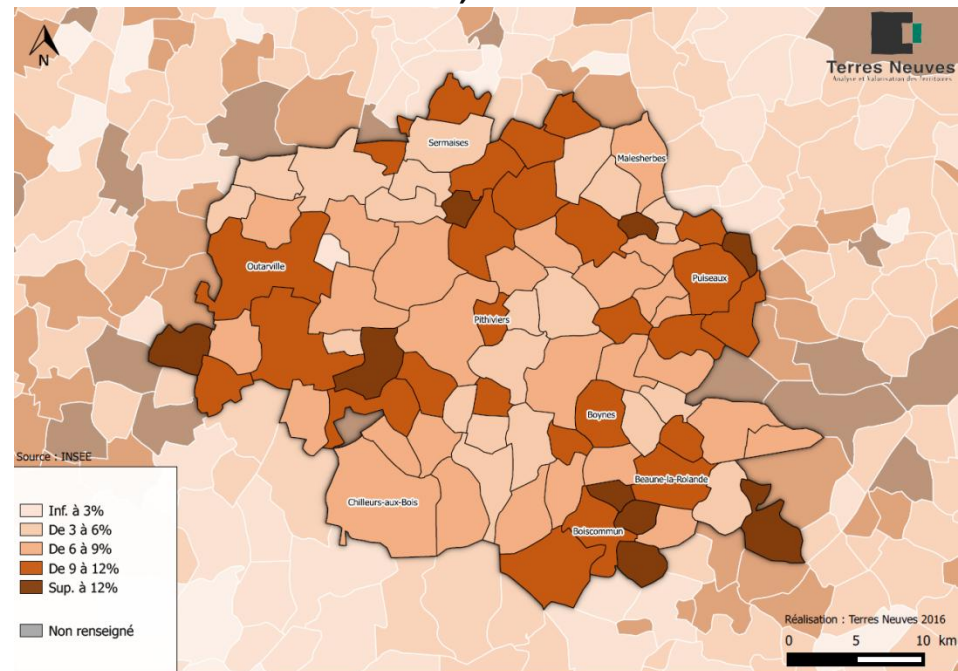


## Une hausse de la vacance : 63 log/an

En 1999  
6,47%



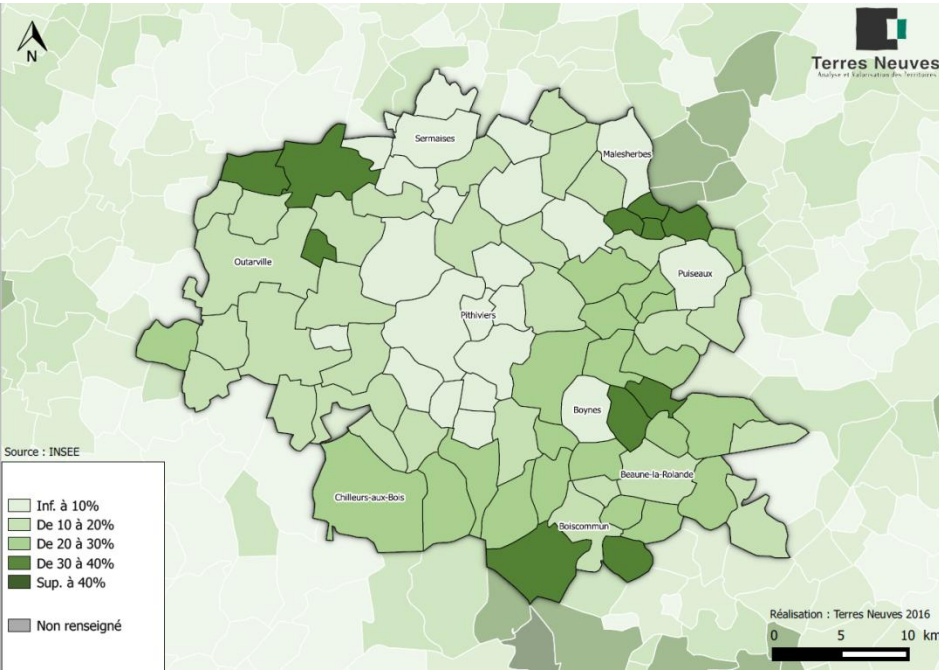
En 2012  
8,53%



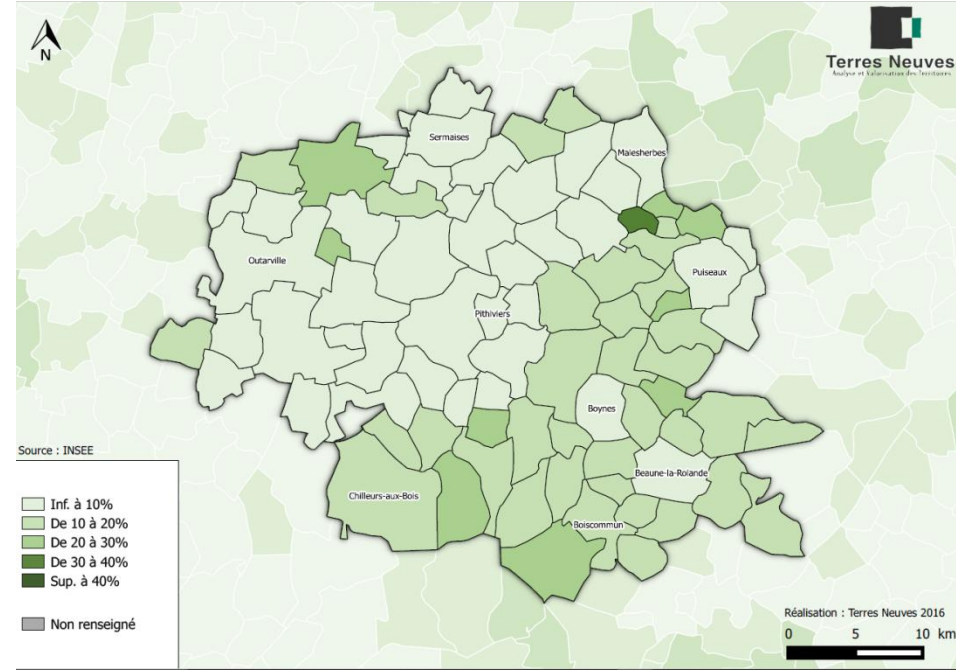
- Une forte progression de la vacance : +2,06 points (vacance structurelle plus que conjoncturelle)
- Sur Pithiviers :
  - En 1999 : 8,22% (351 logements vacants)
  - En 2012 : 10,37% (470 logements vacants)

## Un réinvestissement des résidences secondaires : 71 log/an

En 1999  
12,81%



En 2012  
8,34%



- Un réinvestissement des résidences secondaires qui compense la hausse de la vacance,
- Une dynamique qui amplifie la dispersion des populations hors des polarités,
- Une dynamique qui ne pourra pas se prolonger : comment palier ce manque ?

## Synthèse :

- Un point mort important, avec une taille moyenne des ménages qui va continuer à diminuer,
- Une hausse de la vacance problématique, plus particulièrement dans les centre-bourgs,
- Des chiffres de l'occupation du parc trompeurs : la hausse de la vacance est compensée par le réinvestissement des résidences secondaires... mais cette tendance ne pourra pas se prolonger,
- Une croissance de population qui est « dopée » par le réinvestissement des résidences secondaires,
- 50 logements / an manquants pour atteindre l'objectif du SCoT actuel, (sans compter le tarissement du réinvestissement des résidences secondaires).

## Enjeux pour le PADD :

- S'appuyer sur un scénario d'évolution de la taille moyenne des ménages,
- S'appuyer sur un scénario d'évolution de la part des résidences secondaires,
- Valider un objectif de résorption de la vacance, dont on déduira les besoins productifs en logements neufs,
- Ces besoins productifs pourront définir des enveloppes de consommation foncière.
- Réinvestir et redynamiser les centres-bourgs

## Synthèse :

- Une diversité de l'offre qui se réduit et contraint les parcours résidentiels,
- Un parc ancien, qui génère de la précarité énergétique et de la vacance,
- Une problématique liée au devenir des corps de ferme, souvent trop coûteuses à réhabiliter,
- Des chiffres de production de logements sociaux en-deçà des objectifs du SCoT (13%) sur tous les EPCI (hors Terres Puiseautines) :
  - Un financement qui se tarit,
  - Une offre pas toujours adaptée à la demande (proximité des équipements, taille et type de logement).

## Enjeux pour le PADD :

- Garantir la diversité du parc à l'échelle du SCoT, des bassins de vie, des communes et des quartiers,
- Travailler finement la question du logement social (répartition, typologie),
- Quel objectif pour les bâtiments agricoles à réhabiliter ?
- Amélioration énergétique du parc.

- **Habiter**

- Les murs porteurs du territoire
- Des dynamiques démographiques centrifuges
- Se loger sur le territoire

- **Travailler**

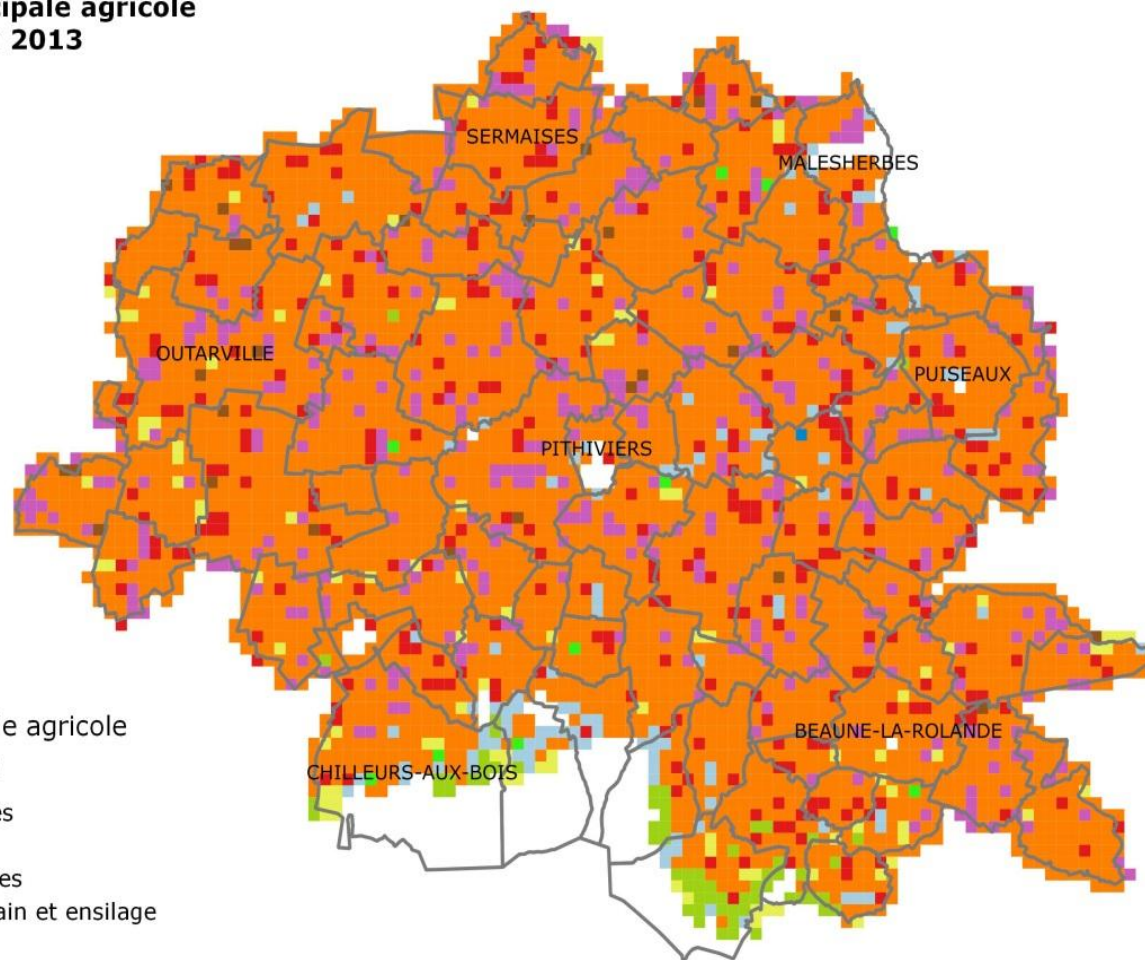
- **Volet agricole**
- Dynamiques économiques
- Dynamiques commerciales

- **Se déplacer**

- Une dépendance accrue à la voiture individuelle
- Des alternatives très contraintes

# Volet agricole ; les filières

Occupation principale agricole  
du sol en 2013



Occupation principale agricole  
Maille de 500x500m

- Cultures de céréales
- Oléo-protéagineux
- Cultures industrielles
- Culture de maïs grain et ensilage
- Divers
- Fourrage
- Gel
- Légumes et fleurs
- Prairies

0 5 10 km

Réalisation CA45 - 11/07/2016  
RPG anonyme ASP 2013



# Volet agricole ; les filières

| Cultures<br>Communauté<br>de communes | Blé<br>tendre | Orge       | Maïs<br>grain et<br>ensilage | Autres<br>céréales | Oléo<br>protéagineux | Cultures<br>industrielles | Fourrage,<br>prairies,<br>landes | Gel       | Cultures<br>spécialisées | Divers    |
|---------------------------------------|---------------|------------|------------------------------|--------------------|----------------------|---------------------------|----------------------------------|-----------|--------------------------|-----------|
| de Beauce et du<br>Gâtinais           | 36%           | 25%        | 3%                           | 5%                 | 11%                  | 12%                       | 1%                               | 4%        | 2%                       | 0%        |
| Du Beaunois                           | 33%           | 27%        | 4%                           | 6%                 | 11%                  | 9%                        | 4%                               | 4%        | 1%                       | 1%        |
| Le Cœur du<br>Pithiverais             | 35%           | 30%        | 2%                           | 4%                 | 8%                   | 16%                       | 1%                               | 3%        | 1%                       | 1%        |
| Le<br>Malesherbois                    | 35%           | 31%        | 2%                           | 2%                 | 11%                  | 12%                       | 1%                               | 4%        | 2%                       | 1%        |
| De la Plaine du<br>Nord Loiret        | 31%           | 26%        | 4%                           | 9%                 | 10%                  | 13%                       | 0%                               | 2%        | 4%                       | 1%        |
| Du Plateau<br>Beauceron               | 34%           | 28%        | 3%                           | 6%                 | 11%                  | 12%                       | 0%                               | 2%        | 3%                       | 0%        |
| Des Terres<br>Puisseautines           | 34%           | 31%        | 0%                           | 1%                 | 15%                  | 12%                       | 0%                               | 5%        | 0%                       | 0%        |
| Pays                                  | <b>34%</b>    | <b>27%</b> | <b>3%</b>                    | <b>6%</b>          | <b>11%</b>           | <b>12%</b>                | <b>1%</b>                        | <b>3%</b> | <b>2%</b>                | <b>0%</b> |
| Loiret                                | <b>30%</b>    | <b>18%</b> | <b>12%</b>                   | <b>7%</b>          | <b>12%</b>           | <b>6%</b>                 | <b>7%</b>                        | <b>5%</b> | <b>2%</b>                | <b>1%</b> |

# Volet agricole ; les filières

| Entreprises   | Type de production   | Domaine d'activité                            |
|---|--|---|
| <b>Coopératives/Négociants/ Industries agricoles</b>      |  |   |
| Agropithiviers  | Approvisionnement et stockage de céréales                      | Collecte et approvisionnement                 |
| Coopérative agricole de Puiseaux                          | Approvisionnement et stockage de céréales                      | Collecte et approvisionnement                 |
| Coopérative agricole de Boisseaux                         | Approvisionnement et stockage de céréales                      | Collecte et approvisionnement                 |
| Coopérative agricole betteravière de Pithiviers<br>Tourey | Industrie sucrière   | Collecte, approvisionnement et transformation |
| Coopérative agricole Beauce Champagne Oignon              | Approvisionnement et stockage d'oignons                        | Collecte et approvisionnement                 |
| Axereal   | Approvisionnement et stockage de céréales                      | Collecte et approvisionnement                 |
| Soufflet  | Approvisionnement et stockage de céréales                      | Collecte, approvisionnement et transformation |
| SIDESUP   | Déshydratation (betteraves, luzerne), pulpes, granulés de bois | Transformation                                |

- Un territoire spécialisé dans les filières longues :

- Céréales
- Oléo-protéagineux
- Betteraves

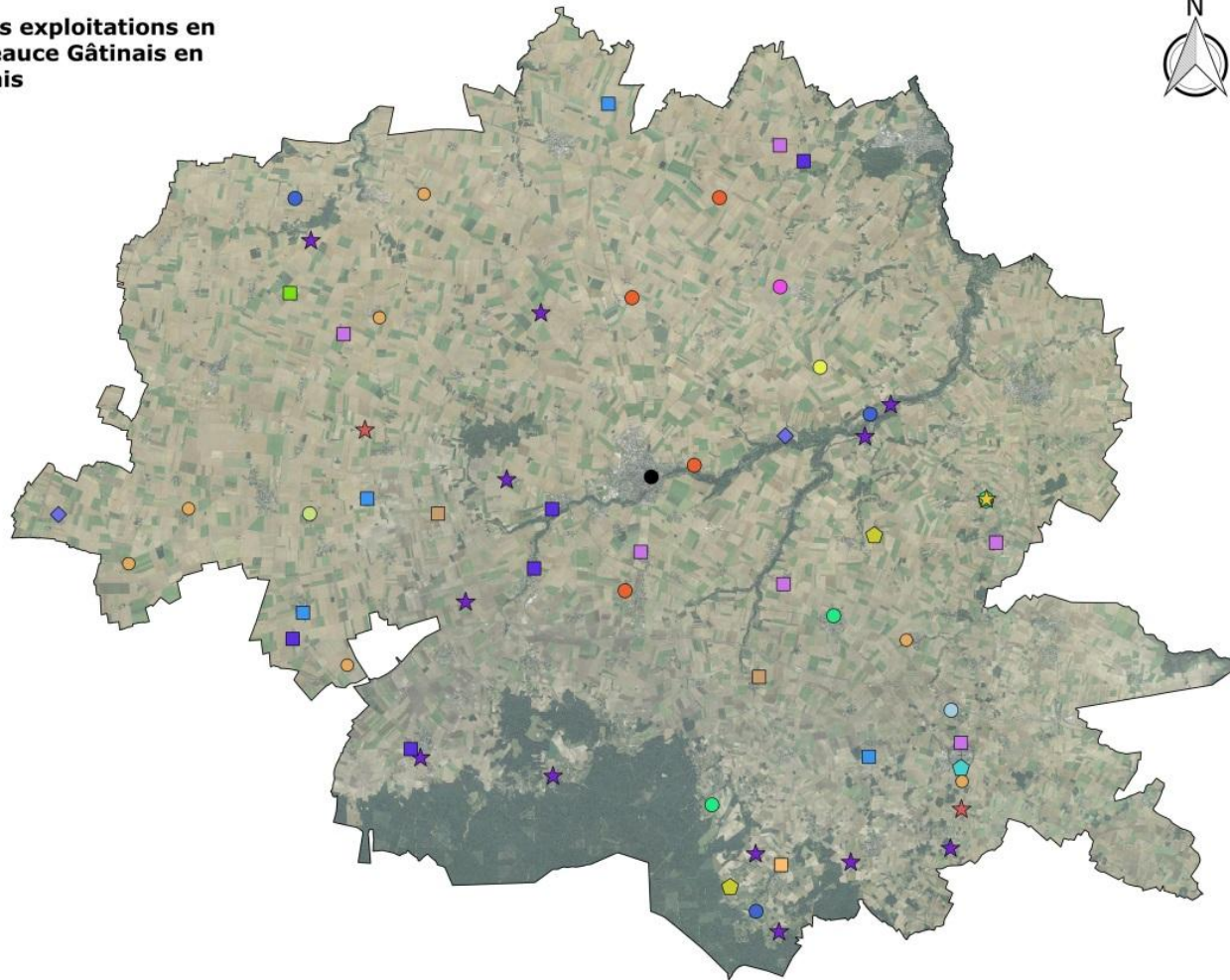
# Volet agricole ; les filières courtes

Produits proposés par les exploitations en circuit court en Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais



Produits proposés par les exploitations en circuit court

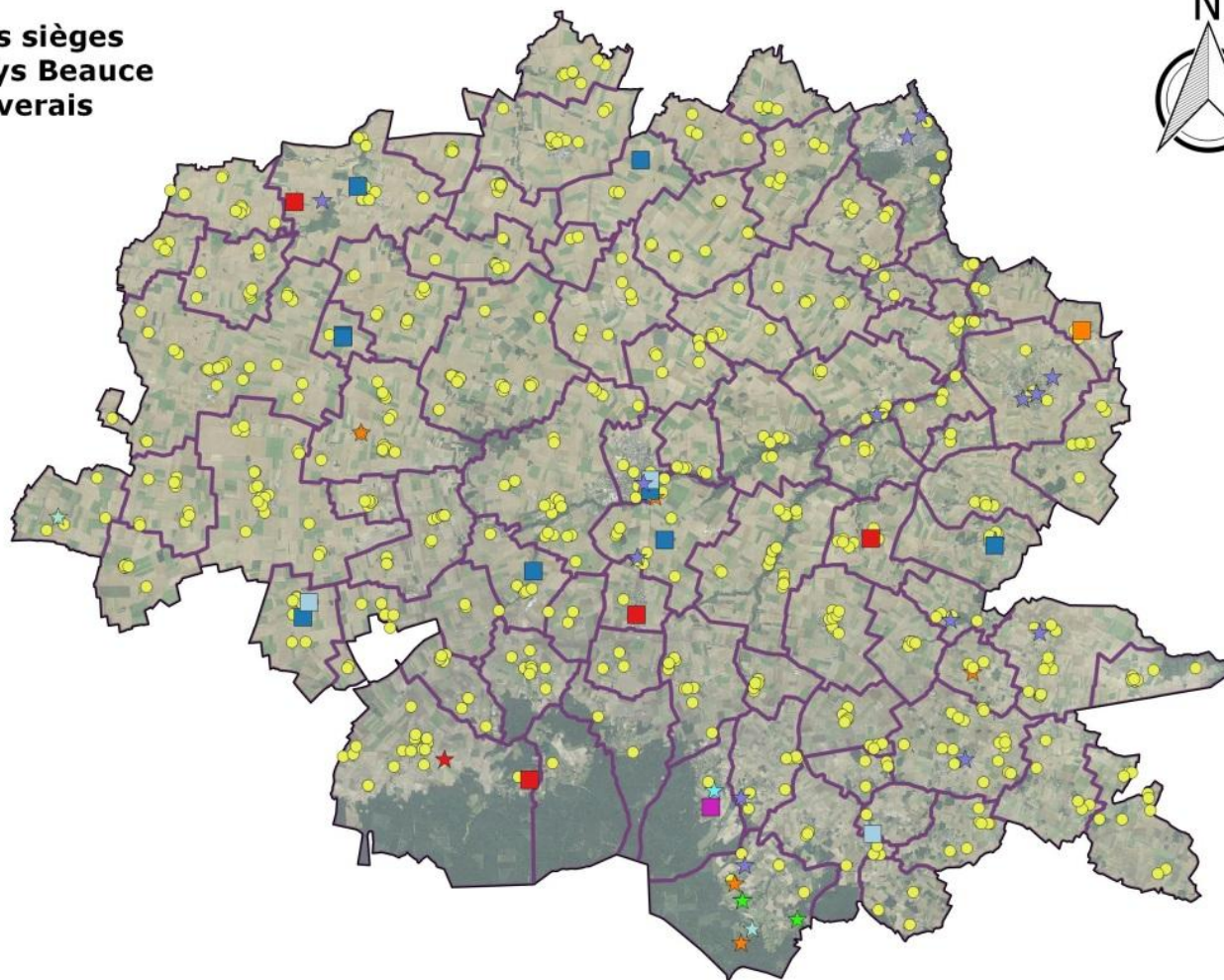
- Pomme de terre
- Pommes de terre, oignons, ail et échalottes
- Pommes de terre, oignons, ail, échalottes et légumes
- Pomme de terre et lait
- Fruits et légumes
- Légumes
- ◆ Ferme auberge
- ◆ Fromage
- ◆ Lait
- Huile
- Miel
- Miel et pommes de terre
- Oeufs
- Pépiniériste
- Plantes aromatiques
- Plants de fleurs et légumes
- Safran
- ★ Viande
- ★ Viande et légumes
- ★ Viande et oeufs
- Inconnu



Réalisation CAIS - 11/07/2016

# Exploitations et emploi agricole

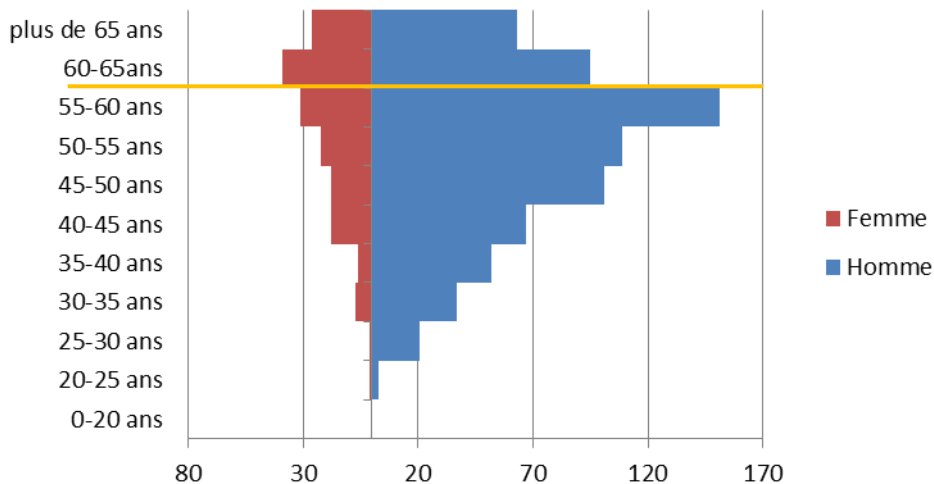
Représentation des sièges  
d'exploitation en Pays Beauce  
Gâtinais en Pithiverais



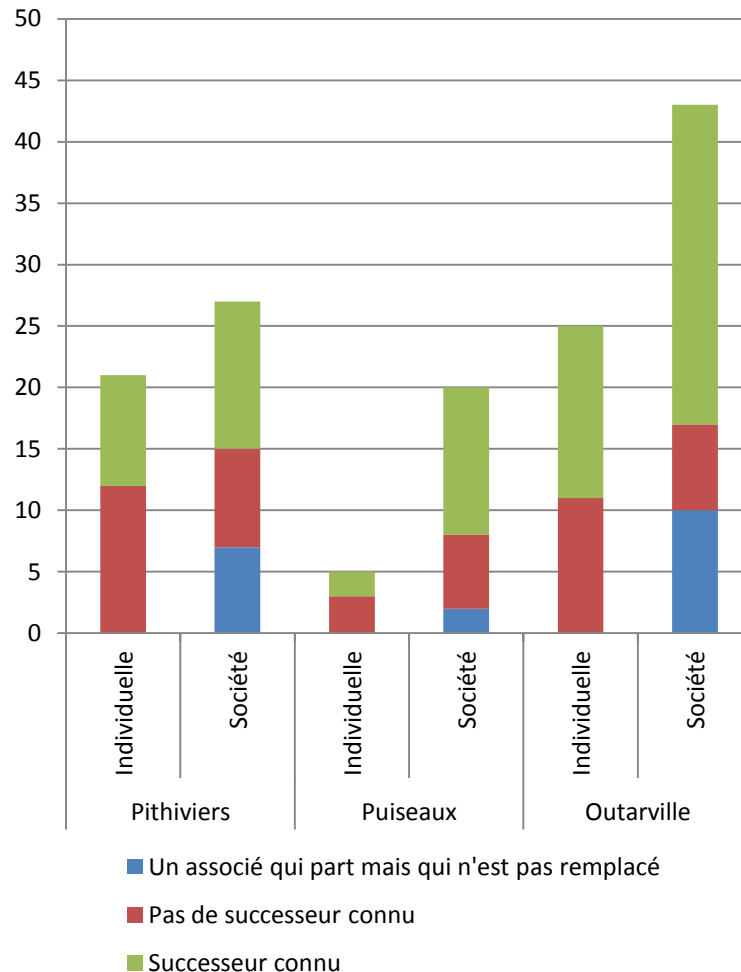
Réalisation C045 - 2016  
Source: BD ORTHO 2010 - IGN

0 5 10 km

## Pyramide des ages des exploitants agricoles dans le Pays en 2016

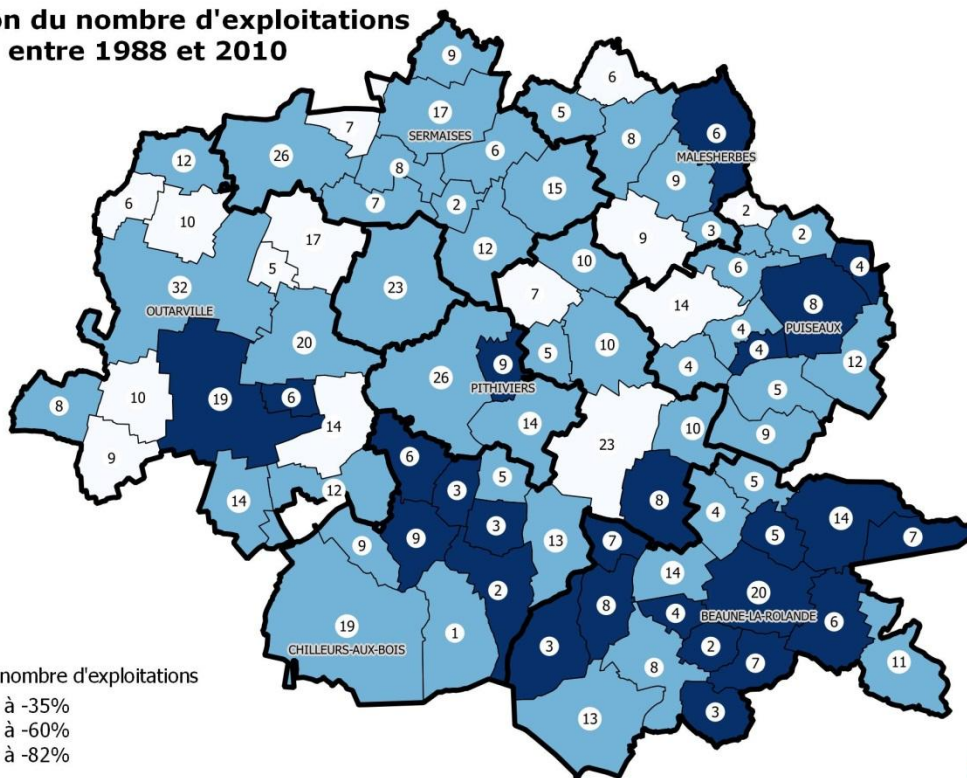


## Devenir des exploitations



# Exploitations et emploi agricole

Evolution du nombre d'exploitations  
entre 1988 et 2010



Réalisation: C445 - 26/09/2016  
Source: Donnies Agriste, CA

Evolution du nombre d'exploitations

- de -12% à -35%
- de -35% à -60%
- de -60% à -82%

4 Nombre d'exploitation en 2016



|                          | Chefs d'exploitation | CDI        | CDD        | Total de l'emploi permanent | Saisonniers |
|--------------------------|----------------------|------------|------------|-----------------------------|-------------|
| Beunois                  | 207                  | 26         | 56         | 289                         | 30          |
| de Beauce et du Gâtinais | 223                  | 44         | 91         | 358                         | 28          |
| Le Cœur du Pithiverais   | 54                   | 16         | 85         | 155                         | 5           |
| Malesherbois             | 65                   | 6          | 32         | 103                         | 4           |
| Plaines du Nord Loiret   | 254                  | 81         | 166        | 501                         | 36          |
| Plateau beauceron        | 123                  | 14         | 82         | 219                         | 5           |
| Terres Puisseautines     | 108                  | 9          | 13         | 130                         | 5           |
| <b>Total</b>             | <b>1034</b>          | <b>196</b> | <b>525</b> | <b>1755</b>                 | <b>113</b>  |

## Synthèse :

- Globale :
  - Une agriculture spécialisée qui recouvre 70% du territoire avec un des meilleurs potentiel agronomique sur le plan national.
  - Une activité économique majeure du territoire, qui marque également son identité
  - Des améliorations de fonds qui permettent de diversifier les cultures et d'optimiser le travail.
  - Une perte de foncier conséquente ces dernières années, notamment liée à l'A19.
- Economique :
  - Une grande diversité de productions, des filières et des modes de commercialisations (entre filières longues et circuits-courts)
  - Un pourvoyeur d'emplois encore important sur le Pays, notamment pour les emplois liés (concessionnaires, coopératives, transporteurs...)
- Perspectives d'évolution
  - Un secteur en mutation permanente (évolutions des technologies, des pratiques, des cours, des normes).
  - Peu de risque de délaissement du territoire.
  - L'enjeu de la reprise : rôle du Scot

## Enjeux pour le PADD :

- Préserver les spécificités agricoles du territoire qui le rendent compétitif :
  - Le potentiel agronomique
  - Les parcelles ayant fait l'objet d'un aménagement foncier
  - Les chemins de contournement et les cheminements agricoles
  - Les parcelles drainées et / ou irriguées
- Accompagner le développement des activités agricoles dans les choix d'aménagements urbains :
  - Identifier et préserver les périmètre d'éloignements (élevage, importants stockages de paille etc...)
  - Permettre la diversification des exploitations (possibilité de construire des bâtiments en lien avec l'activité, de changer la destination de certains bâtiments, de réaliser des points de vente etc...)
- Anticiper les cessions pour permettre les installation de jeunes sur le plan de l'aménagement.

- **Habiter**

- Les murs porteurs du territoire
- Des dynamiques démographiques centrifuges
- Se loger sur le territoire

- **Travailler**

- Volet agricole
- **Dynamiques économiques**
- Dynamiques commerciales

- **Se déplacer**

- Une dépendance accrue à la voiture individuelle
- Des alternatives très contraintes

## Synthèse :

- Des tissus industriel et agricole consolidés, avec une certaine qualité,
- Vers un rééquilibrage des secteurs d'activités, avec la croissance du secteur des services,
- Peu de fonctions métropolitaines,
- L'Artisanat peine à se renouveler (transmission, création de nouvelles activités).
- La proximité avec le marché francilien est un atout indéniable mais **l'augmentation de la population constatée sur le Pays profite peu au tissu économique local,**

## Enjeux pour le PADD :

- Poursuivre le développement du secteur résidentiel tout en préservant les bases productives (agriculture et industrie)
- Amélioration du ratio emplois/actifs et à l'échelle du SCoT
- Localisation des emplois et des actifs et leur articulation
- Valorisation des potentialités du territoire (tourisme, vieillissement, agriculture, énergie).
- Encourager la formation (disposer d'un bassin d'emploi attractif pour les recruteurs)
- Le développement d'équipements pour faire face aux nouveaux métiers de demain (fibre optique et télétravail, coworking...).

Document de travail non validé

Le recensement non finalisé et non validé permet de déjà identifier :

- 27 zones d'activités
- une surface totale évaluée actuellement à environ 680 ha
- un stock disponible d'une centaine d'hectares
- des possibilités d'extension sur 200 ha souvent non maîtrisés



## Synthèse :

- Un bon maillage territorial des Zones d'Activités, globalement de qualité
- Des disponibilités foncières diversifiées, même si quelques tensions sur les zones les plus attractives.
- Peu de services annexes/complémentaires offerts (services, offre locative...) pour se démarquer des territoires voisins.
- Une structuration de l'offre insuffisante pour assurer un parcours d'entreprise.
- Des friches industrielles conséquentes, qui peinent à trouver preneur.
- Faible connaissance et promotion des Zones, dans un contexte concurrentiel fort.

## Enjeux pour le PADD :

- **FONCIER:**
  - Hiérarchisation et vocation des zones d'activités
  - Rationalisation du foncier d'activité et lisibilité pour les agriculteurs sur le long terme.
  - Traiter la question des friches et du bâti vacant
- **AMENAGEMENT:**
  - Aménagement qualitatif des zones d'activités.
  - Desserte et services proposés dans la zone

- **Habiter**

- Les murs porteurs du territoire
- Des dynamiques démographiques centrifuges
- Se loger sur le territoire

- **Travailler**

- Volet agricole
- Dynamiques économiques
- **Dynamiques commerciales**

- **Se déplacer**

- Une dépendance accrue à la voiture individuelle
- Des alternatives très contraintes

# Des fonctions commerciales parfois en décalage avec l'armature territoriale

| Armature territoriale                           | Communes                                    | Nb de commerces & services actifs | Surface de vente en m² | Offre alimentaire généraliste  | Autres offres en GMS   | Rép aux besoins courants          | Synthèse: fonction commerciale | Enjeux  |
|---|---|-----------------------------------|------------------------|--------------------------------|------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|---|
| Pôle urbain central                             | Pithiviers, Pithiviers-le-Vieil, Dadonville | 228                               | 63 000                 | 2 hyper<br>3 super discounters | Offre diversifiée      | 10 fonctions de proximité         | Pôle majeur                    | Développer la diversité de l'offre commerciale pour maintenir son rayonnement sur le Pays et pérenniser l'attractivité de l'offre                           |
| Pôles structurants                              | Malesherbes                                 | 83                                | 13 000                 | 2 Super                        | Bricolage              | 10 fonctions de proximité         | Pôle relais principal          | Une réponse aux besoins courants qui doit s'adapter aux évolutions des pratiques des actifs pendulaires   |
|   | Beaune la Rolande                           | 44                                | 12 000                 | 1 hyper                        | Bricolage / Jardinerie |                                   | Pôle relais principal          |   |
|   | Puiseaux                                    | 47                                | 4 500                  | 1 super                        |                        | 8 fonctions de proximité          | Pôle relais                    | Avec un taux de vacance de 32% extrêmement élevé dans la centralité il paraît nécessaire d'accompagner l'offre commerciale de manière qualitative           |
|   | Chilleurs aux Bois                          | 13                                | 800                    | 1 alim générale                |                        | 9 fonctions de proximité          | Pôle de proximité              | Maintenir l'offre existante et éventuellement l'adapter par rapport au développement démographique constaté   |
| Pôles structurants (à conforter / à développer) | Outarville / Bazoches les Gallerandes       | 6+8                               | 1 000                  | 2 alim générales               |                        | 7 fonctions de proximité          | Pôle de proximité              | Maintenir l'offre existante et éventuellement l'adapter en fonction de la viabilité économique envisagée au regard des potentiels de dépenses des habitants |
|   | Sermaises                                   | 15                                | 950                    | 1 alim générale                |                        | 9 //                              | Pôle de proximité              |   |
|   | Boiscommun                                  | 11                                | 900                    | 1 alim générale                |                        | 8 //                              | Pôle de proximité              |   |
|   | Boynes                                      | 8                                 | 700                    | 1 alim générale                |                        | 6 //                              | Pôle de proximité              |   |
| Pôles locaux équipés                            |   | 1 à 7                             | -                      | -                              | -                      | moins de 7 fonctions de proximité |                                | Maintenir et valoriser les commerces existants  |
| Maillage rural                                  |   | 0 à 13                            | -                      | -                              | -                      | moins de 7 fonctions de proximité |                                | Promouvoir une offre commerciale itinérante et non sédentaire   |

## Synthèse :

- Un phénomène de desserrement des ménages qui génère une croissance de marché plus rapide que l'évolution du nombre d'habitants (période 2006-2013).
- 70% des surfaces de ventes se concentrent sur le pôle de Pithiviers.
- Dans le même temps, 80% des communes disposent d'un potentiel inférieur à 2M€ en alimentaire soit une viabilité économique potentielle très faible à l'échelle communale.
- Une offre commerciale stable qui tend à se renforcer dans le domaine alimentaire.
- Des dépenses alimentaires qui se font encore majoritairement sur le territoire, à hauteur de 84 %, contre 55 % pour les dépenses non alimentaires.
- Une offre non sédentaire complémentaire avec la présence de nombreux marchés et tournées alimentaires. Ces dernières jouent un rôle essentiel dans l'apport de services de proximité à la population.

## Enjeux transversaux pour le PADD :

- Favoriser le commerce en centralité urbaine multifonctionnelle afin de limiter l'étalement urbain et de conforter les dynamiques de lieux de vie, multifonctionnelles.
- Accompagner la mutation des métiers du commerce et rendre possible l'installation de nouvelles formes de commerce sur le territoire (*drive*, *showroom*, vente à distance, tournées...).
- Promouvoir la qualification des sites commerciaux hors centralités.
- Faciliter l'apport de services de proximité adaptés, dans leurs formes et leurs contenus, à l'ensemble de la population du territoire.

## Enjeux territorialisés pour le PADD :

### **Pour le pôle urbain central : Diversifier et qualifier**

- Maintenir l'influence commerciale du pôle de Pithiviers sur l'ensemble du territoire face aux mutations de comportements d'achats, aux attentes et au vieillissement de la population des secteurs ruraux attirés.

### **Pour les pôles structurants : Adapter l'appareil commercial**

- Pour Malesherbes et Beaune-la-Rolande un enjeu d'adaptation de l'offre à l'évolution des pratiques des actifs pendulaires (livraisons à domicile, Drives...).
- Pour Puiseaux et Chilleurs-aux-Bois, des enjeux de renforcement qualitatif.
- Pour les pôles structurants à développer, des enjeux de pérennisation / structuration d'offres de proximité adaptées progressivement au développement démographique local.

### **Pour les espaces ruraux : Assurer la vitalité des espaces ruraux**

- Maintenir et valoriser les commerces existants.
- Promouvoir le développement d'une offre itinérante et non sédentaire utilisant les outils de la Vente à Distance.

- **Habiter**

- Les murs porteurs du territoire
- Des dynamiques démographiques centrifuges
- Se loger sur le territoire

- **Travailler**

- Volet agricole
- Dynamiques économiques
- Dynamiques commerciales

- **Se déplacer**

- **Une dépendance accrue à la voiture individuelle**
- Des alternatives très contraintes

# Une dépendance accrue à la voiture individuelle

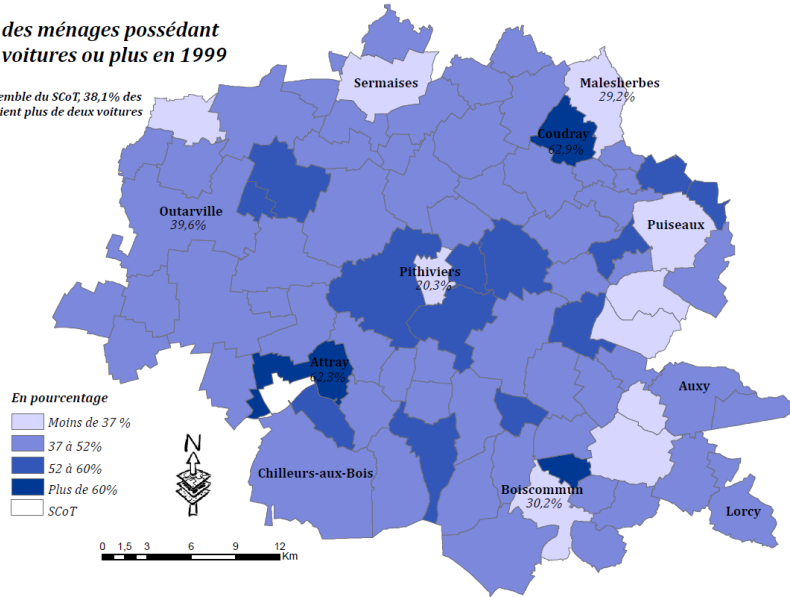
## Ménages possédant deux voitures ou plus, en 1999 et 2012

1999 : 38,1 %

2012 : 44,9 %

### Part des ménages possédant deux voitures ou plus en 1999

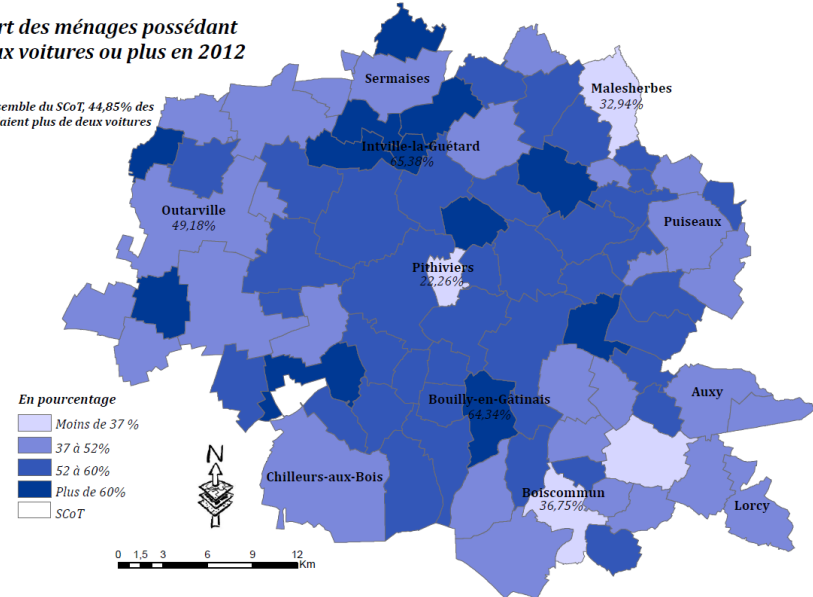
En 1999, sur l'ensemble du SCoT, 38,1% des ménages possédaient plus de deux voitures



Carte réalisée par l'agence Terres Neuves, Juin 2016

### Part des ménages possédant deux voitures ou plus en 2012

En 2012, sur l'ensemble du SCoT, 44,85% des ménages possédaient plus de deux voitures



Carte réalisée par l'agence Terres Neuves, Juin 2016

Données issues des chiffres INSEE 2012  
Logiciels utilisés : ArcGIS et Adobe Illustrator

Données issues des chiffres INSEE 2012  
Logiciels utilisés : ArcGIS et Adobe Illustrator

- Une augmentation particulièrement marquée sur les territoires périurbains et/ou ruraux,
- Plus de 86% des trajets domicile-travail se font en voiture,
- Un stationnement qui peut rester localement problématique (accès aux commerces, envahissement de l'espace public).

## Synthèse :

- Une diversité de ménages (jeunes, travailleurs, demandeurs d'emplois, retraités, personnes âgées dépendantes) aux besoins (motif, distance, fréquence...) très variés,
- Une dépendance générée par les modes de vie, mais aussi par la dispersion de la population, par les formes urbaines, les évolutions du commerce...
- Un recours de plus en plus important à la voiture individuelle, avec des effets indésirables (coût environnemental, coût économique, coût social...),
- Un mode de déplacement indispensable à certaines populations, notamment rurales (467 ménages sans voitures hors des polarités). Des alternatives sont envisageables dans les centralités.
- Des ménages en situation de précarité énergétique, ou menacés d'isolement social,
- Un recours marginal et souvent contraint aux autres modes de déplacements (faiblesse des autres alternatives).

## Enjeux pour le PADD :

- Préciser que l'objectif n'est pas de contraindre l'usage de la voiture, mais de développer un urbanisme qui limite le phénomène de dépendance :
  - Dispersion de la population,
  - Morphologies urbaines (« ville des courtes distances »)
  - Permettre un encouragement des alternatives,
  - Partage de la voirie et de l'espace public (stationnement).

- **Habiter**

- Les murs porteurs du territoire
- Des dynamiques démographiques centrifuges
- Se loger sur le territoire

- **Travailler**

- Volet agricole
- Dynamiques économiques
- Dynamiques commerciales

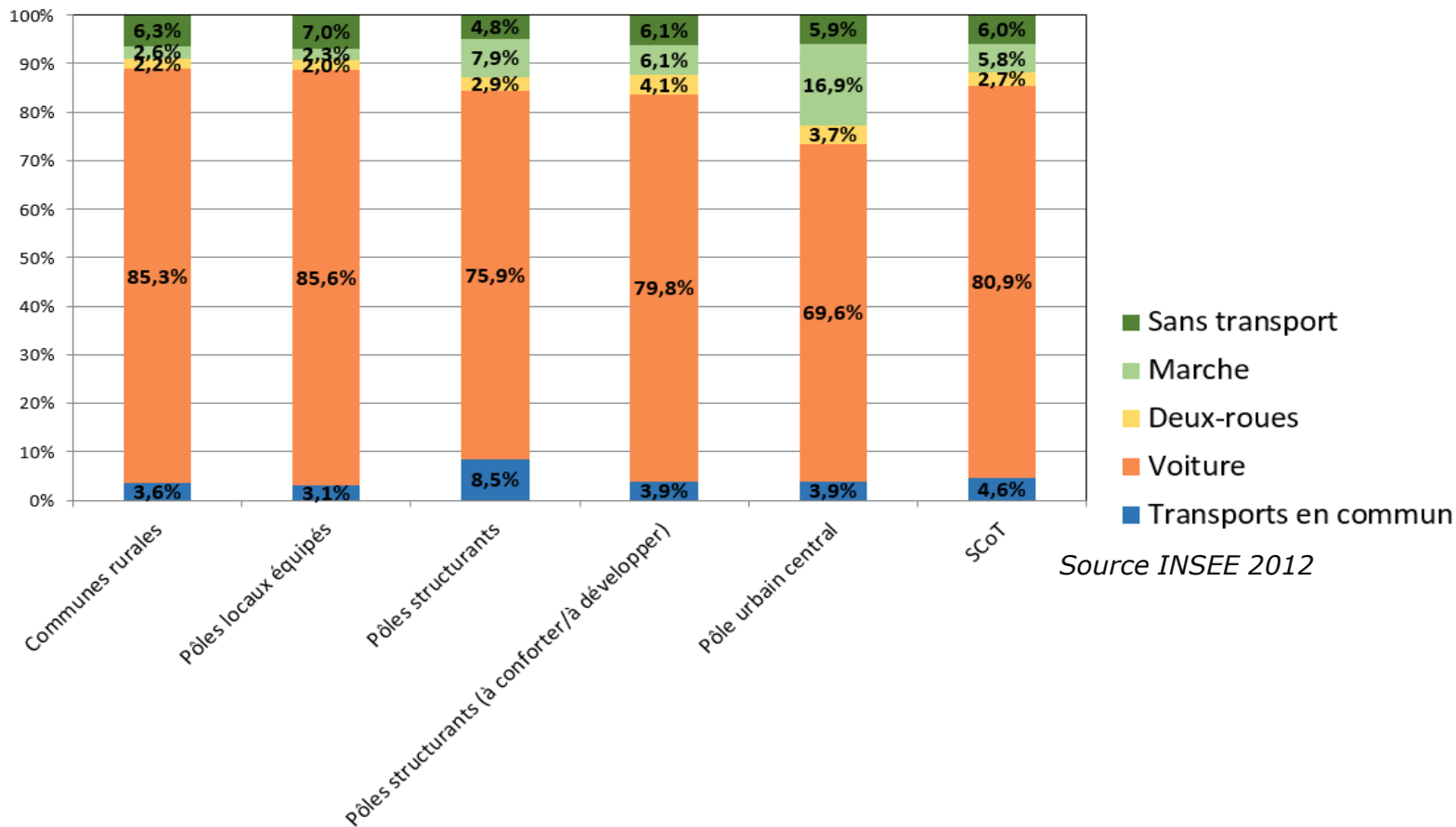
- **Se déplacer**

- Une dépendance accrue à la voiture individuelle
- **Des alternatives très contraintes**

# Des alternatives à promouvoir : les modes doux

*Moins de 3% des trajets domicile-travail se font en vélo, moins de 6% à pied...*

*Ces alternatives peuvent se développer dans les polarités de l'armature.*



Source INSEE 2012

### Synthèse :

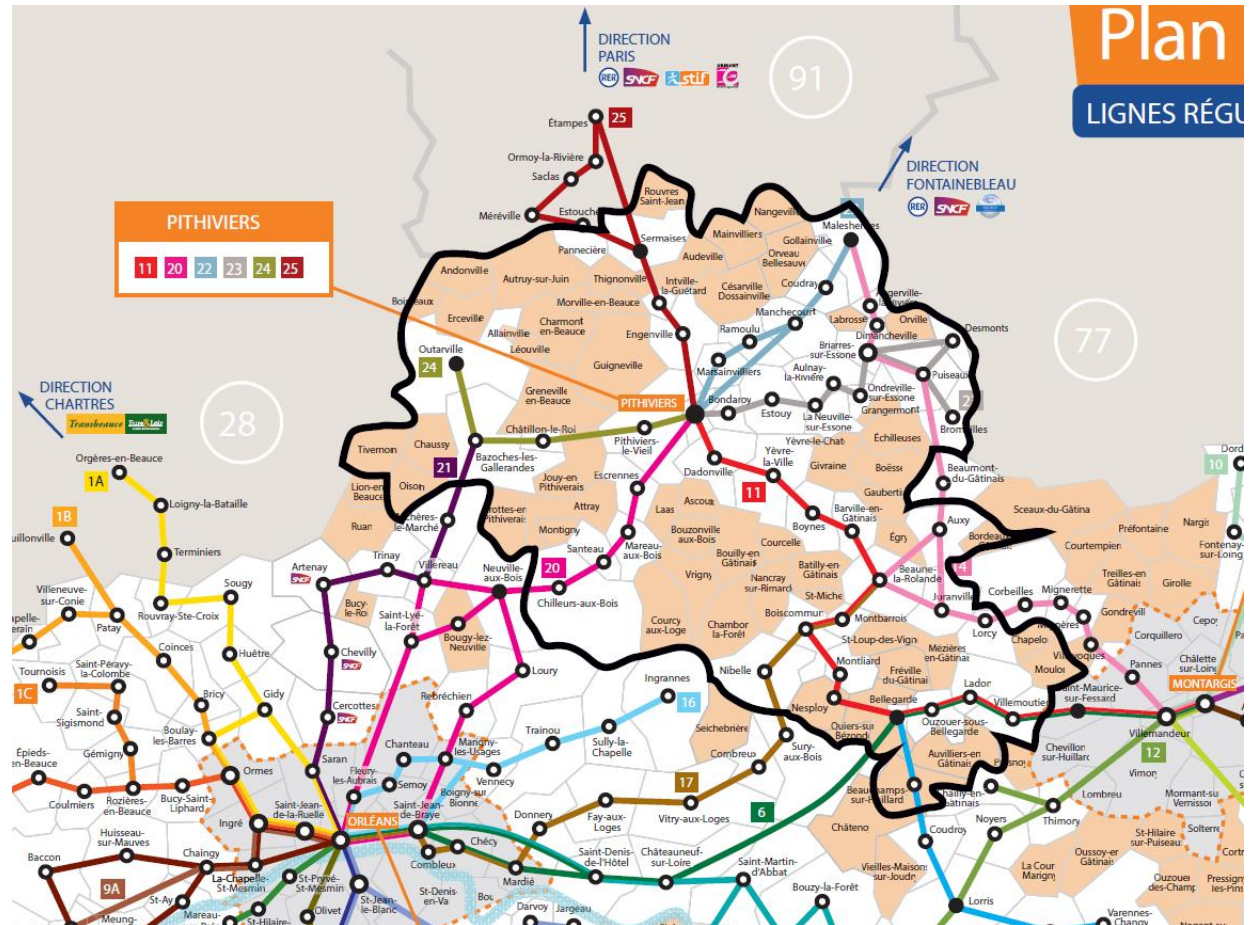
- Des modes de déplacements qui restent marginaux et contraints,
- Peu d'aménagements spécifiques pour le vélo sur le territoire,
- Localement, la dispersion de l'habitat complique les modes doux de déplacements (lien avec l'urbanisme).
- Des aménagements « tout voiture » contraignent la marche à pied et le vélo (lien avec l'aménagement...).

### Enjeux pour le PADD :

- Articuler déplacements et aménagement : mettre les mobilités douces au cœur des projets,
- Demander aux PLU(i) de se saisir de la question en prévoyant un maillage complet en modes doux de déplacements (la continuité, qui fait souvent défaut, est un critère crucial),
- Repenser les espaces publics autour des pôles générateurs de déplacements : partage plus équitable entre la voiture et les modes doux (voirie, stationnement...).

# Des alternatives à promouvoir : les transports collectifs

Un territoire à l'interface entre deux polarités plus importantes... mais qui manque de connections vers l'extérieur (la limite administrative marque une discontinuité importante)



### Synthèse :

- Les possibilités de déplacements quotidiens domicile-travail sont très contraignantes,
- Pithiviers dispose d'atouts (navette gratuite, ligne express vers Étampes), mais les connections avec les autres communes restent très contraignantes,
- Le nord du territoire est propice à une intermodalité efficace voiture-transports en commun (transilien, R'bulle) avec les gares de Malesherbes et Étampes,
- Le covoiturage est sous-utilisé, et manque certainement d'une animation de projet,
- Un TAD (transport à la demande) méconnu et sous-utilisé.

## Enjeux pour le PADD :

- Articuler déplacements et urbanisme : conforter les polarités, accueillir là où les alternatives à la voiture seront possibles,
- Utiliser les possibilités du code de l'urbanisme pour demander une localisation préférentielle des nouveaux quartiers sur des secteurs desservis ?
- Quelle projet politique/urbain/de mobilités, en lien avec la pression démographique et la desserte renforcée existant au nord du territoire ?

***Merci  
pour votre  
attention !***