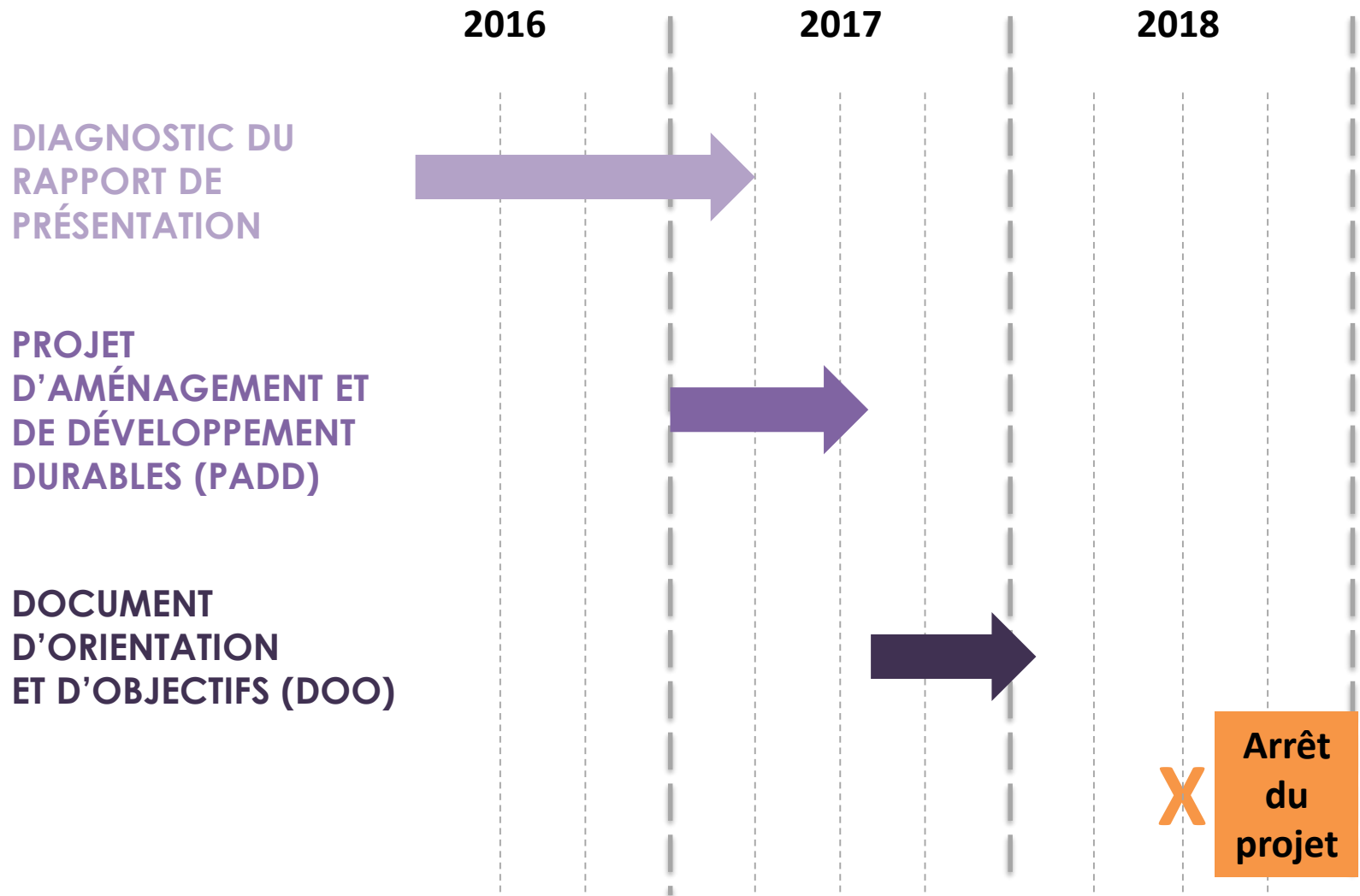


SCoT Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais

Présentation du PADD
aux PPA



> CALENDRIER GLOBAL DE LA RÉVISION



OBJECTIF : SCoT approuvé fin 2018

Mai 2017 :

- Ateliers thématiques sur le PADD (+ pistes de réflexion sur le DOO...),

26 septembre 2017 :

- Débat du PADD,

25 octobre 2017 :

- **Présentation du PADD aux personnes publiques associées,**

26 octobre 2017 :

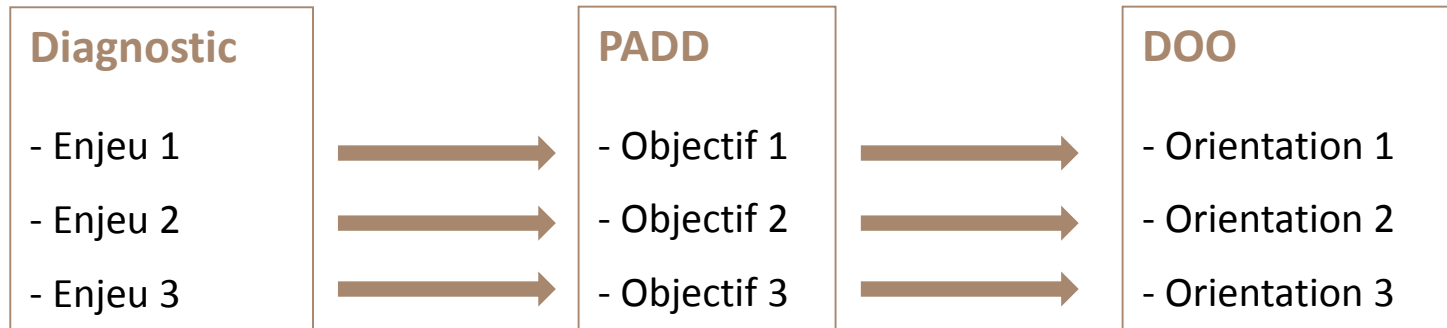
- Présentation du PADD au public,

26-27 octobre 2017 :

- Ateliers thématiques sur le DOO.
- 

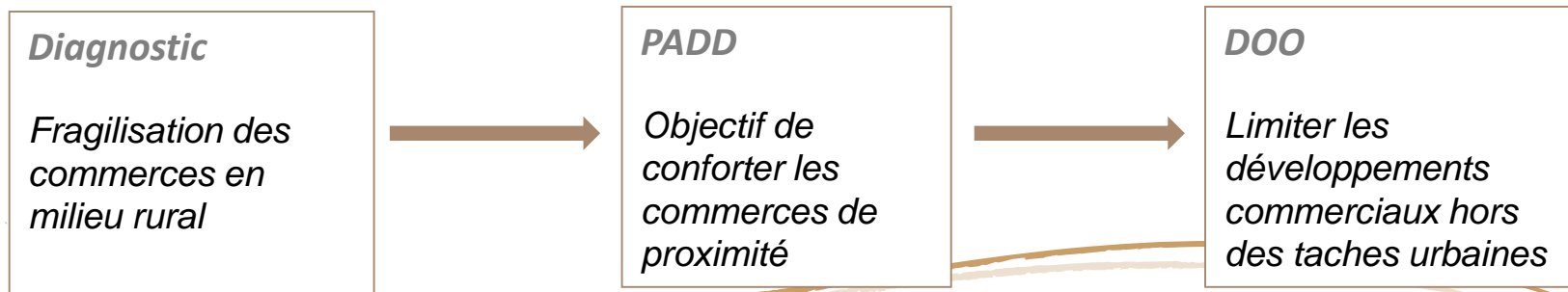
Introduction

Le parallélisme des formes dans les pièces 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.

Exemple :



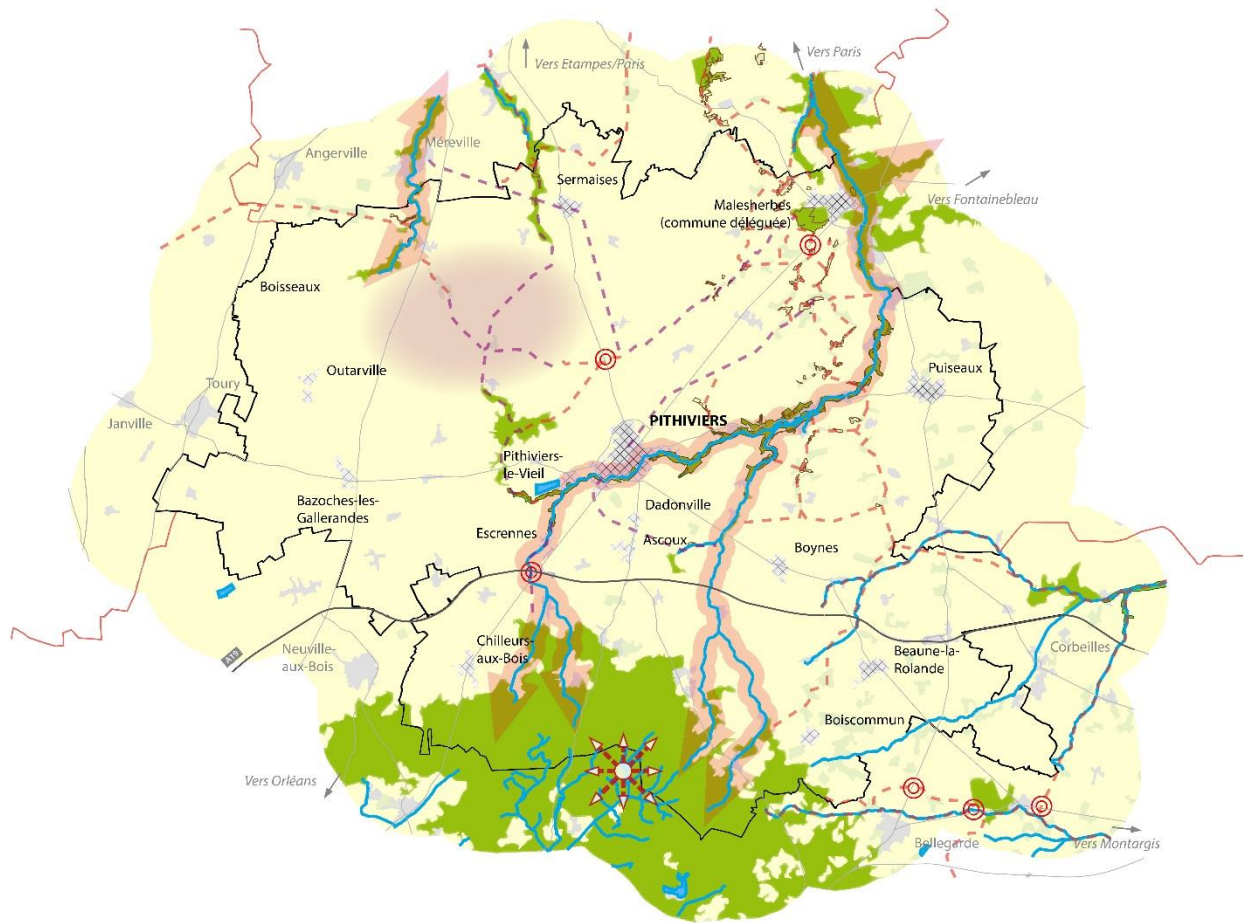
L'esprit du SCoT

- S'appuyer sur le SCoT actuel (esprit, armature territoriale...),
- Renforcer la **dimension environnementale** du projet (lois Grenelle),
- Soutenir le projet démographique et économique par une politique globale d'**attractivité territoriale** (économique, résidentielle, touristique...).

- 1 – S'appuyer sur la trame environnementale pour mettre en place un projet durable**
- 2 – Habiter sur le territoire : une politique d'accueil qualitative**
- 3 – Faciliter les déplacements et limiter la dépendance à la voiture individuelle**
- 4 – Mettre en œuvre une stratégie économique ambitieuse**

1 – S'appuyer sur la trame environnementale pour mettre en place un projet durable

Synthèse des objectifs sur la trame verte et bleue



I. Préserver les continuités écologiques




A forts enjeux

-  Réservoirs biologiques principaux
-  Réservoirs biologiques complémentaires
-  Corridors écologiques majeurs



Complémentaires

-  Réservoirs biologiques complémentaires
-  Corridors écologiques
-  Zone de corridors écologiques diffus

II. Améliorer la fonctionnalité de la TVB

-  Continuités du milieu agricole à renforcer
-  Corridors écologiques à renforcer/valoriser
-  Points de sensibilité à résorber

III. Diffuser la biodiversité sur l'espace inter-trame

-  Espaces urbains où appliquer le principe de «Nature en ville»
-  Espaces essentiellement agricole ou promouvoir des pratiques favorables à la biodiversité

1.1 Affirmer une gestion raisonnée et une valorisation des ressources

➔ Le SCoT a pour objectif de **maîtriser la consommation foncière**, en distinguant l'approche en fonction du mode de consommation :

Pour l'habitat et les équipements liés : encadrement important de la consommation pour l'habitat via la répartition au sein de l'armature territoriale et via les critères quantitatifs et qualitatifs d'implantation des nouvelles constructions ;

Pour le commerce : consommation foncière très mesurée (limitée aux besoins repérés dans la localisation préférentielle du commerce) ;

Pour les zones d'activités productives et d'équilibre : gel des surfaces actées dans le schéma de développement économique, avec un phasage de l'utilisation des disponibilités ;

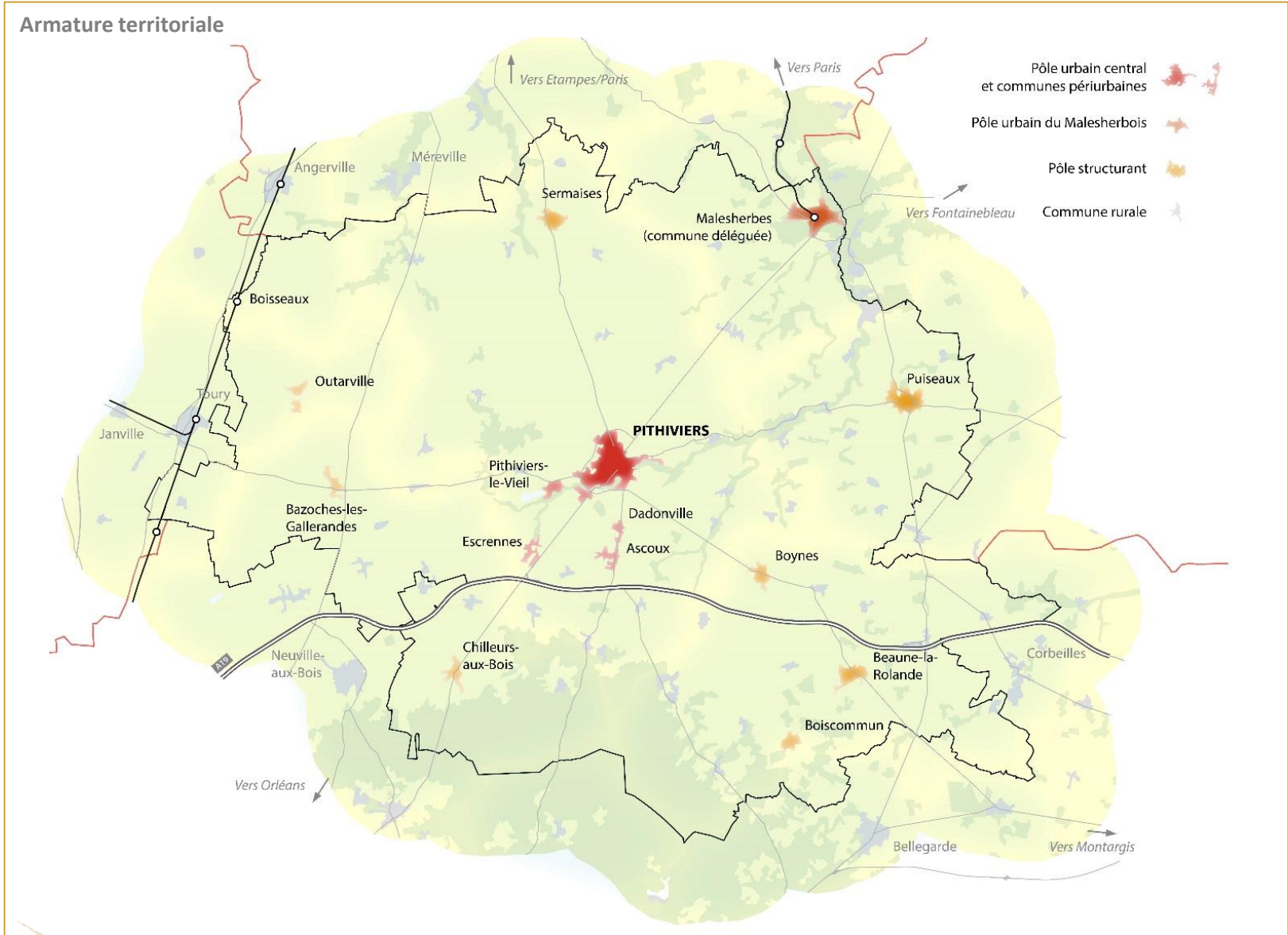
Pour les autres sources de consommation foncière (bâtiments agricoles, fermes éoliennes ou photovoltaïques...) : critères qualitatifs.

1.2 S'appuyer sur les trames verte et bleue (TVB) pour préserver et valoriser le patrimoine naturel

- ➔ **Faciliter la mise en place des actions préconisées par le plan d'action TVB** et ayant pour objectif de favoriser la restauration des continuités écologiques locales. Ainsi :
- ➔ **Plusieurs corridors écologiques seront à renforcer** sur le territoire pour densifier le maillage écologique.
- ➔ **Le SCoT a pour objectif de limiter les nouvelles ruptures** créées par des aménagements faisant obstacle aux continuités.
- ➔ La question de la **restauration de la perméabilité au niveau des points de sensibilité** identifiés (infrastructures existantes) sera aussi à envisager.
- ➔ **Promouvoir des pratiques favorables à la biodiversité dans l'espace agricole** notamment en s'appuyant sur des initiatives existantes ;

2 – Habiter sur le territoire : une politique d'accueil qualitative

2.1 L'armature territoriale : renforcer le pôle pithivérien et structurer l'espace rural



2.1 L'armature territoriale : renforcer le pôle pithivérien et structurer l'espace rural

Les territoires ruraux :

- ➔ **Préserver le cadre de vie** (qualité paysagère des espaces bâtis et non bâtis),
- ➔ **Préserver la qualité de vie** (services offerts à la population),
- ➔ *Avoir une croissance démographique mesurée*
- ➔ **Privilégier l'accueil sur les territoires les mieux équipés en services et en réseaux** (numérique, adduction d'eau, d'assainissement...).

2.1 L'armature territoriale : renforcer le pôle pithivérien et structurer l'espace rural

Les **pôles structurants** :

- **Bazoches-les-Gallerandes,**
- **Beaune-la-Rolande,**
- **Boiscommun,**
- **Boynes,**
- **Chilleurs-aux-Bois,**
- **Outarville,**
- **Puiseaux,**
- **Sermaises,**

➔ *Les conforter pour en faire des points d'appui efficaces du tissu rural,*

➔ *Renforcer et diversifier leurs fonctions*

➔ *Prévoir un **accueil démographique significatif.***

2.1 L'armature territoriale : renforcer le pôle pithivérien et structurer l'espace rural

Le pôle urbain malesherbois :

- ➔ **Consolider ce pôle, en complémentarité avec Pithiviers, comme point d'appui des villages ruraux et en articulation avec la région francilienne**
- ➔ **Prévoir un accueil démographique significatif (comparable à celui des pôles structurants).**

2.1 L'armature territoriale : renforcer le pôle pithivérien et structurer l'espace rural

Le pôle urbain central pithivérien :

- Au sein de la **ville-centre** :

➔ **Pérenniser et diversifier les capacités d'accueil** pour améliorer le rayonnement et conforter ce bassin de vie du Nord-Loiret.

➔ **Renforcer l'accueil démographique.**

- Au sein des **communes périurbaines** (Pithiviers-le-viel, Dadonville, Ascoux, Escrennes) :

➔ **Affirmer les liens fonctionnels et la complémentarité avec la ville-centre.**

➔ **Maîtriser le développement démographique**, en harmonie avec celui de Pithiviers.

2.3 Envisager une croissance démographique à la fois ambitieuse et maîtrisée


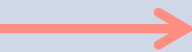

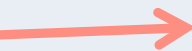



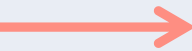
➔ Le **scénario** « élevé » de l'INSEE, retenu par le SCoT, sur la base d'un solde naturel dont l'érosion est limitée et d'un solde migratoire à la hausse, prévoit un maintien de la croissance (**0,72 % /an**), par rapport à la tendance observée récemment (le SCoT actuel se base sur 0,9% /an).

➔ La **répartition d'accueil des populations nouvelles** est prévue comme suit :

- 40% pour les communes rurales ;
- 35% pour les pôles structurants ;
- 25% pour le pôle urbain central.

Telle que définie, cette répartition permettrait de **renforcer le pôle urbain, pour que celui-ci atteigne 18 000 habitants en 2037, dont 10 000 habitants dans la ville-centre.**

Le projet de répartition de la croissance

	Population Totale 2013 (hab)	Part de la pop 2013 (%)	Croissance annuelle récente (1999-2013)	Part de la croissance récente (%)	Tendance récente	Objectif SCoT	Objectif chiffré du SCoT **
Communes rurales	26 269	42,6 %	4 078	70,9 %			40 %
Pôles structurants	14 113	22,9 %	824	14,3 %			24 %
Pôle urbain du Malesherbois	6 140	10,0 %	151	2,6 %			11 %
Pôle urbain central	14910	24,5 %	535	12,3 %			25 %
SCoT	61274	100%	5427	100%			100 %

- Minima pour les polarités, maxima pour les autres catégories

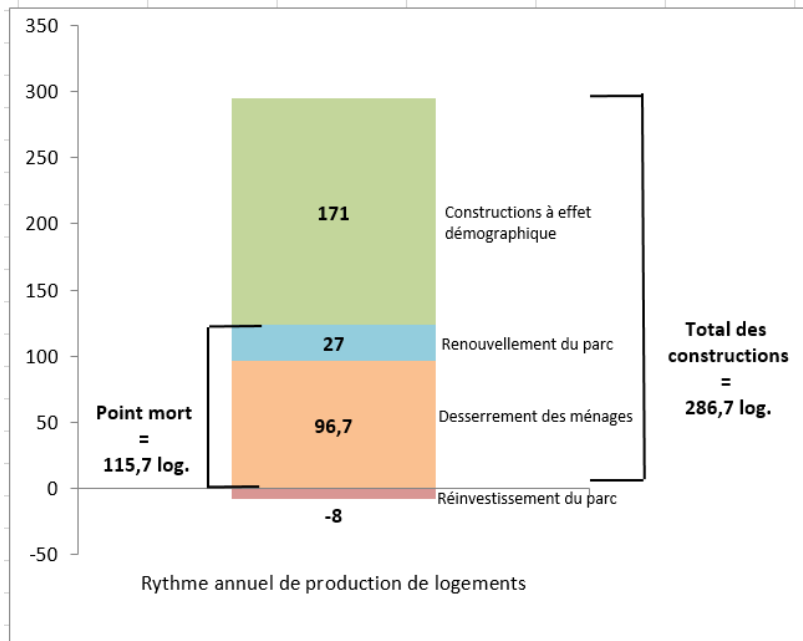
2.3 Envisager une croissance démographique à la fois ambitieuse et maîtrisée

Constat période passée (1999-2013)

285 logements/an environ (dont 100 pour la décohabitation des ménages)

Scénario SCoT (2018-2038)

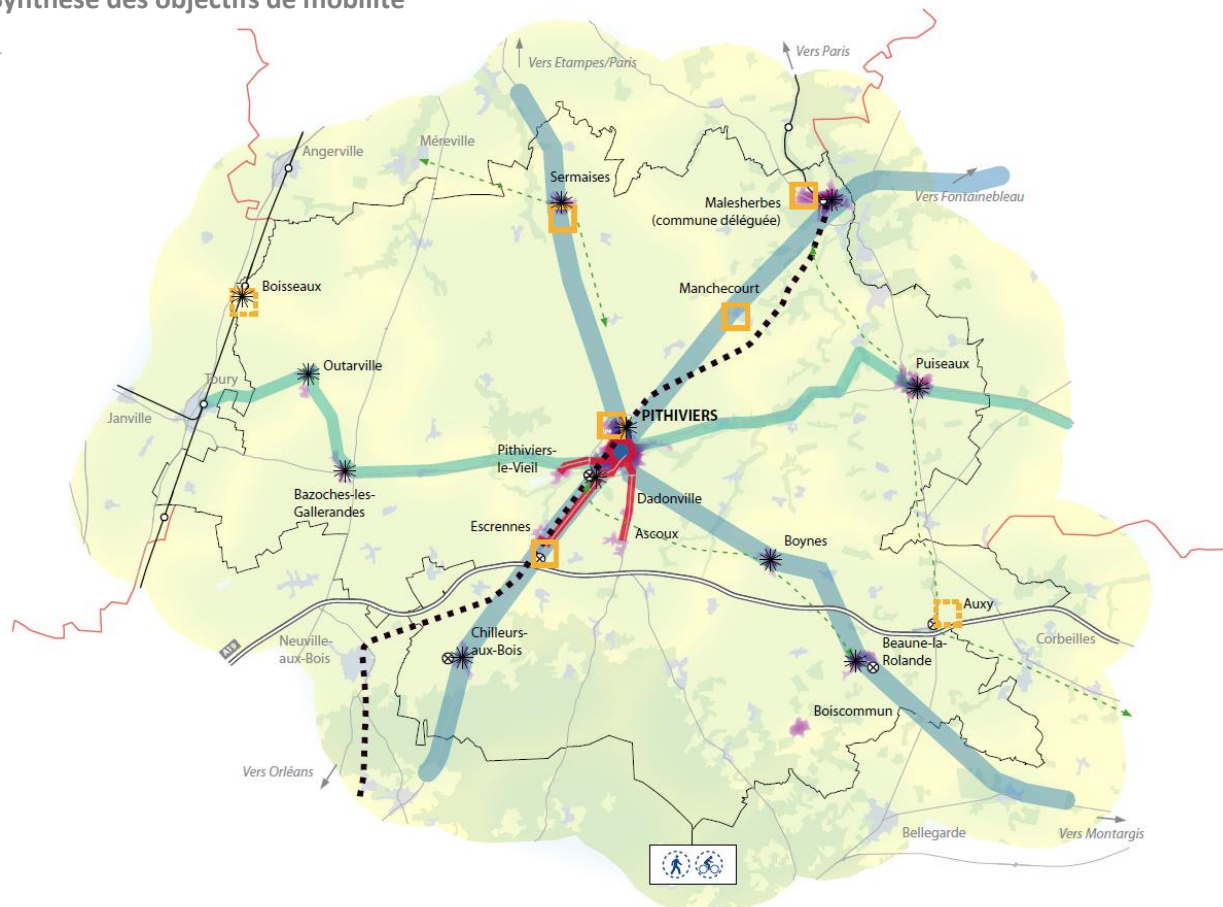
NB : *Hors renouvellement du parc (estimé à 30 log/an environ)*
Hors occupation du parc (en fonction des objectifs)



0,72 % de croissance (+9 800 hab.) :
319 logements/an environ (dont 100 pour la décohabitation des ménages).

3 – Faciliter les déplacements et limiter la dépendance à la voiture individuelle

Synthèse des objectifs de mobilité









I. Mieux articuler urbanisme et déplacements




-  Renforcer les pôles du territoire et promouvoir un urbanisme des proximités
-  Encourager la création de parkings multimodaux
-  Desserte des Zones d'Activités par des modes collectifs

II. Encourager les alternatives à la voiture individuelle

Soutenir une organisation globale des transports

-  Des lignes structurantes cadencées
-  Des lignes structurantes d'équilibre
-  Un transport à la demande organisé à l'échelle des bassins de vie
-  Des connexions performantes au sein du pôle urbain (TC, modes)
-  Réouverture de la ligne SNFC souhaitée
-  Développer le potentiel des gares existantes (intermodalité, densification...)

Développer les autres modes

-  Développer les modes actifs sur l'ensemble du territoire
-  Voies vertes potentielles
-  Conforter le covoiturage (aires existantes)

3.1 Articuler urbanisme et déplacements

- ➔ **Renforcer les pôles** du territoire et limiter la dépendance aux agglomérations voisines (cf. axe2)
- ➔ **Diminuer les besoins** en déplacements (télétravail, télémédecine...)
- ➔ Promouvoir un **urbanisme des proximités**
- ➔ **Urbaniser prioritairement les secteurs les mieux desservis** par un transport en commun et les mieux équipés
- ➔ **Développer l'intermodalité** des moyens de déplacements
- ➔ **Fluidifier le stationnement**

3.2 Encourager les alternatives à la voiture individuelle

- ➔ ***Pour les déplacements de proximité (1 à 3km) : développer les modes actifs (aménagement de modes doux, stationnement vélos...)***
- ➔ ***Optimiser l'usage de la voiture (covoiturage, autopartage...)***
- ➔ ***Vers une organisation en transports collectifs intégrée : affirmer une stratégie et des ambitions, en vue du SRADDET***

4 – Mettre en œuvre une stratégie économique ambitieuse

4.1 Conforter les activités agricoles, pilier économique et identitaire du territoire



Préserver le foncier agricole :

- *améliorer la connaissance locale,*
- *prendre en compte les activités agricoles lors des projets d'aménagements (concertation, compensations...),*
- *prendre en compte la qualité des terres dans les choix d'urbanisation,*
- *encadrer la production d'énergies renouvelables.*



Accompagner les activités agricoles :

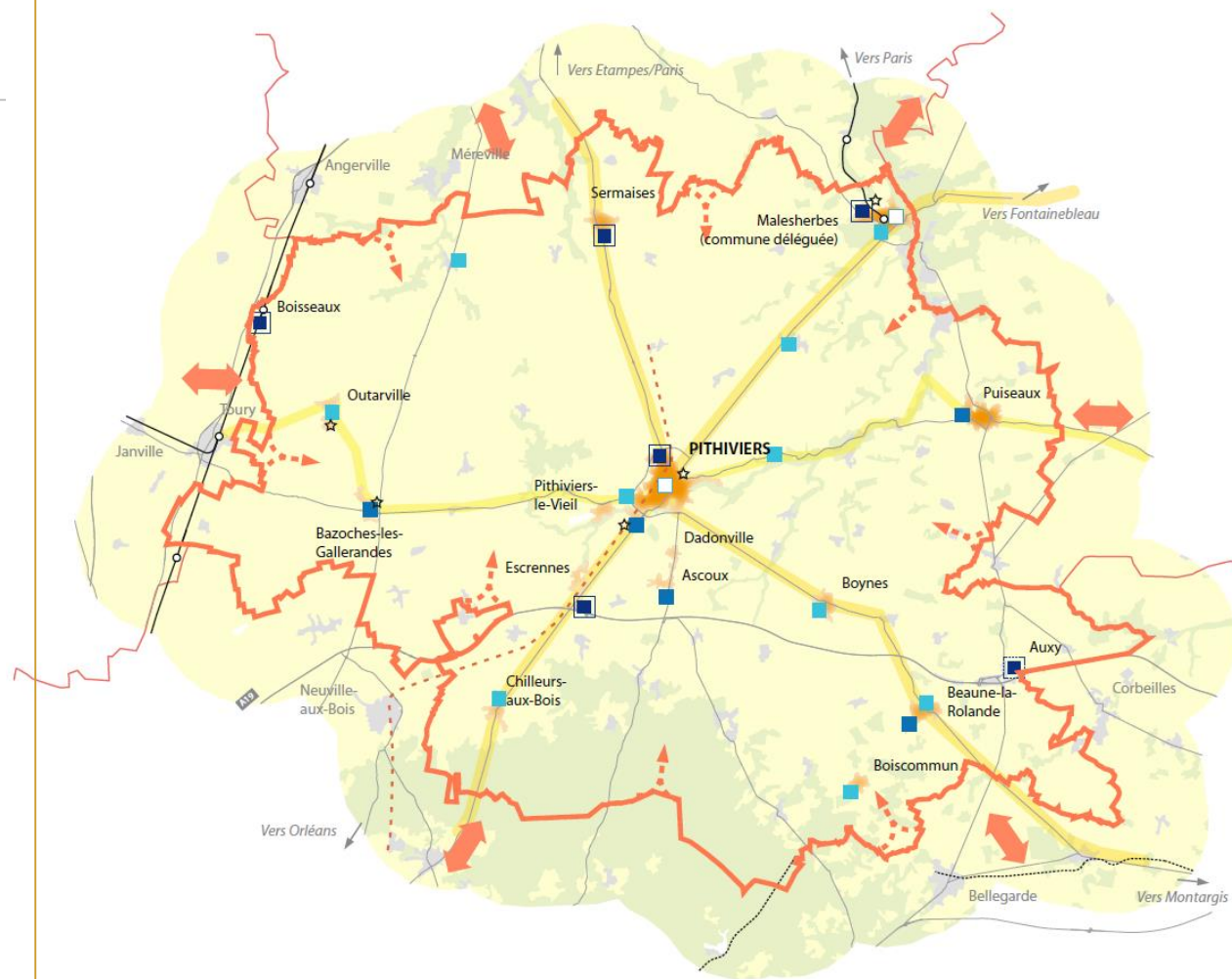
- **d'éviter les conflits d'usages**, notamment en encadrant les possibilités de changements de destinations
- de **limiter la constructibilité** sur les espaces agricoles à plus forts enjeux
- **d'encadrer l'intégration paysagère des bâtiments**

4.2 Développer une stratégie économique globale

➔ ***Dynamiser les activités locales, non délocalisables :***
agriculture, tourisme, artisanat, services à la personne...

➔ ***S'appuyer sur le schéma de développement économique et d'accueil des entreprises***

- *améliorer la connaissance*
- *améliorer la promotion*



I. Dynamiser les activités locales non délocalisables

- Conforter l'agriculture, pilier économique et identitaire du territoire
- Développer les autres activités endogènes: tourisme, artisanat, services

II. Développer une stratégie économique globale

- Mieux connaître et accompagner le tissu économique
- Etre proactif et promouvoir les opportunités offertes sur le territoire

III. Rationnaliser et optimiser l'offre foncière économique

- Zones d'Activités Productives
- Zones d'Activités d'Equilibre
- Zones d'Activités de Proximité
- Pôles activités urbains
- Principales friches industrielles à traiter
- Flécher l'implantation d'activités commerciales et artisanales vers le tissu urbain

IV. Maintenir les réseaux, vecteur de performance économique

- S'appuyer sur un réseau routier structurant, notamment l'A19
- Fret ferroviaire à pérenniser
- Assurer la desserte des ZA par des transports collectifs performants

4.3 Améliorer l'efficacité du foncier des zones d'activités



Hierarchiser les zones d'activité :

- ZA productives,
- ZA d'équilibre,
- ZA de proximité.
- + pôles d'activités urbains (Pithiviers, Malesherbes).



Rationaliser et rendre plus efficace l'utilisation du foncier

- améliorer la connaissance en disponibilités foncières
- rationaliser et d'optimiser l'utilisation du foncier des « pôles productifs » et des « pôles d'équilibre » en l'encadrant strictement,
- réserver le foncier des zones d'activités exclusivement aux activités purement économiques,
- encourager le réinvestissement des friches,
- limiter les ouvertures de nouvelles zones aux deux cas justifiés dans le schéma de développement économique : extension sur Malesherbes, création à Auxy, sous réserve du remplissage significatif de la ZA d'Escrennes.

4.3 Améliorer l'efficacité du foncier des zones d'activités



Avoir un regard qualitatif sur l'urbanisation et les aménagements des zones d'activités :

- Développer **l'immobilier d'entreprises** et de redynamiser le **marché de seconde main**,
- Définir des **critères de qualité par type d'offre**,
- Améliorer la desserte des zones notamment par les **mobilités alternatives**,
- Définir des principes de **qualité paysagère et environnementale**.

4.4 Garantir un service commercial efficace pour toutes les populations

➔ *Définir une localisation préférentielle du commerce adaptée à chaque niveau de l'armature urbaine.*

La localisation préférentielle est définie par le SCoT à partir des enveloppes urbaines et sites existants : implantation de nouveaux bâtiments à vocation commerciale uniquement dans les enveloppes urbaines existantes, pas de création de nouveau site commercial « périphérique » supplémentaire par rapport à l'existant.

➔ *Développer la diversité de l'offre commerciale sur le pôle urbain.*

➔ *Optimiser la réponse aux besoins courants sur les pôles structurants.*

➔ *Adapter les conditions de services de proximité sur les autres communes.*

➔ *Intégrer les questions environnementales aux futurs aménagements à vocation commerciale.*