

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



## *Document d'Orientations Générales - DOG*

*Décembre 2011*



## ■ TABLE DES MATIERES

PREAMBULE .....	4	4.2. Développer les modes doux .....	27
RAPPEL DES OBJECTIFS GENERAUX.....	5	4.3. Faciliter le transport de marchandises .....	28
1. L'ARMATURE TERRITORIALE DU PAYS ...	7	5. LES ESPACES ET SITES NATURELS OU URBAINS A PROTEGER .....	29
2. LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE .....	11	5.1. Protéger et mettre en valeur les espaces naturels d'intérêt écologique .....	29
2.1 Les activités économiques .....	11	5.1.1. Les espaces naturels remarquables .....	29
2.2 Les services et équipements .....	15	5.1.2. Les espaces d'intérêt écologique majeur .....	32
2.3 Les équipements commerciaux .....	15	5.1.2. Les espaces naturels complémentaires .....	33
2.4 Les activités touristiques et de loisirs .....	16	5.2. Préserver les espaces et pérenniser la vocation agricole du Pays.....	35
3. L'HABITAT .....	17	5.3. Protéger les paysages naturels et urbains et qualifier les axes majeurs.....	36
3.1 Objectifs d'offre nouvelle et de consommation foncière pour l'habitat .....	18	5.3.1. Les grandes entités paysagères .....	36
3.2 Densités et formes urbaines.....	20	5.3.2. Le paysage bâti et architectural .....	36
3.3 Les objectifs de construction de logements locatifs aidés	23	5.3.3. Limiter l'impact paysager des extensions urbaines et des nouvelles constructions .....	37
4. AMELIORER LES INFRASTRUCTURES DE COMMUNICATIONS ET FACILITER LES DEPLACEMENTS .....	24	5.3.4. Qualifier les axes de découverte majeurs du territoire.....	37
4.1. Les projets nécessaires pour améliorer l'accessibilité du territoire .....	24	5.4. Protéger et valoriser durablement les ressources .....	42
4.1.1. Requalification des axes structurants .....	24	5.4.1. S'assurer de l'approvisionnement en eau potable .....	42
4.1.2. Renforcement de l'offre en transports publics .....	25	5.4.2. L'assainissement et la préservation de la qualité des eaux superficielles et souterraines .....	43
4.1.3. Remise en service de la ligne SNCF voyageurs Orléans - Pithiviers - Paris .....	26	5.4.3. Préserver l'espace de liberté des rivières et protéger les abords des cours d'eau .....	44
		5.4.4. Préserver la qualité des eaux superficielles et souterraines .....	44
		5.5. Prévenir les risques et réduire les nuisances .....	45
		5.5.1. Prévenir les risques naturels.....	45
		5.5.2. Prévenir les risques technologiques.....	46
		5.5.3. Assurer la santé publique .....	46



<b>5.6. Anticiper, maîtriser et valoriser la gestion des déchets ....</b>	<b>48</b>
<b>5.7. Maîtriser les besoins en énergie .....</b>	<b>49</b>
<b>6. LE SUIVI ET L'ANIMATION DU SCOT .....</b>	<b>50</b>
<b>6.1. Le dispositif de suivi .....</b>	<b>50</b>
<b>6.2. Les indicateurs de suivi .....</b>	<b>51</b>
6.2.1. Evolutions socio-démographiques .....	51
6.2.2. La production de logements.....	51
6.2.3. L'activité économique .....	51
6.2.4. Equipements et services publics.....	52
6.2.5. Les transports.....	52
6.2.6. L'environnement.....	52
6.2.7. L'urbanisme .....	53



## PREAMBULE

Ces orientations générales ont été élaborées par le Syndicat du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais pour traduire concrètement les choix stratégiques de son Projet d'aménagement et de développement durable. Ces choix s'articulent autour d'un développement maîtrisé et structuré du territoire et de trois axes stratégiques :

- Conforter l'identité et le positionnement du territoire
- Assurer le renouvellement du tissu économique
- Concilier environnement et développement.

Il est utile de rappeler les finalités qui sont assignées à ce document par le Code de l'Urbanisme. Énoncées notamment à l'article L. 121-1, elles sont résumées ci-après :

- Définir les équilibres entre le développement urbain et la protection de l'espace naturel dans ses différentes vocations (agricole et forestière, naturelle et paysagère...), en respectant les objectifs du développement durable ;
- Instaurer une diversité suffisante des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat, en répondant aux besoins en matière d'habitat, d'activités économiques ;
- Concevoir un développement urbain :
  - Économique sur le plan de la consommation d'espace,
  - Favorisant la maîtrise des déplacements et la modération de la circulation automobile,
  - Sauvegardant la qualité de l'air, de l'eau et protégeant tous les éléments du patrimoine, qu'ils soient urbains, naturels ou paysagers,

- Prévenant les différents types de risques, naturels ou technologiques ainsi que les pollutions et nuisances de toute nature

Ces différents points s'appliquent à tous les documents d'urbanisme, de la carte communale à la directive territoriale d'aménagement en passant par le schéma de cohérence territoriale.

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

C'est ainsi que le schéma de cohérence territoriale a pour objet de rendre cohérents entre eux les différents documents de planification, locaux ou thématiques, élaborés par les collectivités sur le Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais.

Les principaux d'entre eux devront être compatibles avec le Schéma de cohérence territoriale : Cartes communales, Plans locaux d'urbanisme, Programmes locaux de l'habitat, Plans de déplacements urbains, Schémas de développement commercial.

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

## RAPPEL DES OBJECTIFS GENERAUX

Le Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais connaît une démographie régulière, qui s'accompagne cependant de certaines dynamiques moins favorables :

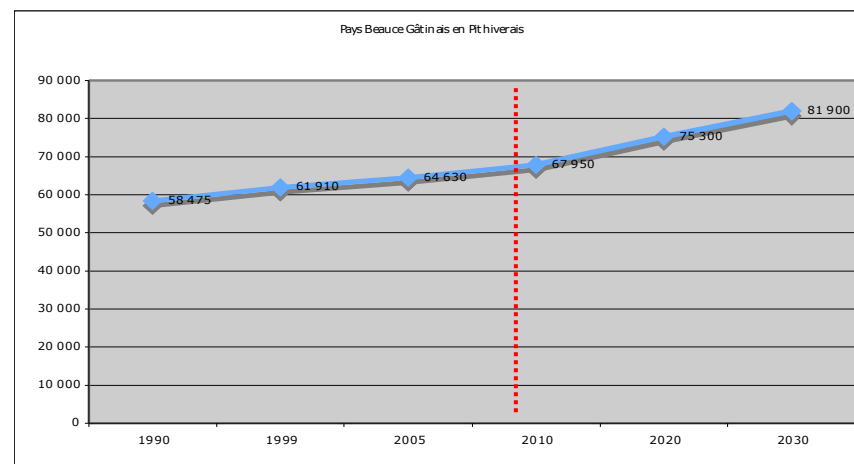
- Un faible renouvellement du tissu économique. Les secteurs de l'industrie et de l'agriculture, moteurs traditionnels de l'économie du Pays, enregistrent des pertes d'emploi.
- Une croissance démographique principalement due à l'arrivée de ménages franciliens, qui s'effectue surtout sur les franges du territoire et de manière assez désorganisée, ce qui entraîne parfois la saturation des équipements - notamment scolaires- dans les communes peu équipées.
- Une structuration rapide des pôles urbains périphériques, et parallèlement un déclin relatif du pôle urbain central.
- Une forte augmentation des déplacements domicile-travail, principalement effectués en véhicule individuel, et des problèmes de desserte devenant aigus.

Ces dynamiques, projetées à l'horizon 2030 qui est celui du SCOT, font peser des menaces sur l'identité et le développement durable du territoire. C'est pourquoi le Projet d'Aménagement et de Développement Durable retenu par le Pays, et sur lequel se fonde le présent Document d'Orientations Générales, entend y remédier.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est un scénario volontariste et porteur d'avenir, tirant parti des ressources du territoire pour mieux maîtriser son développement. Il est organisé autour de trois axes :

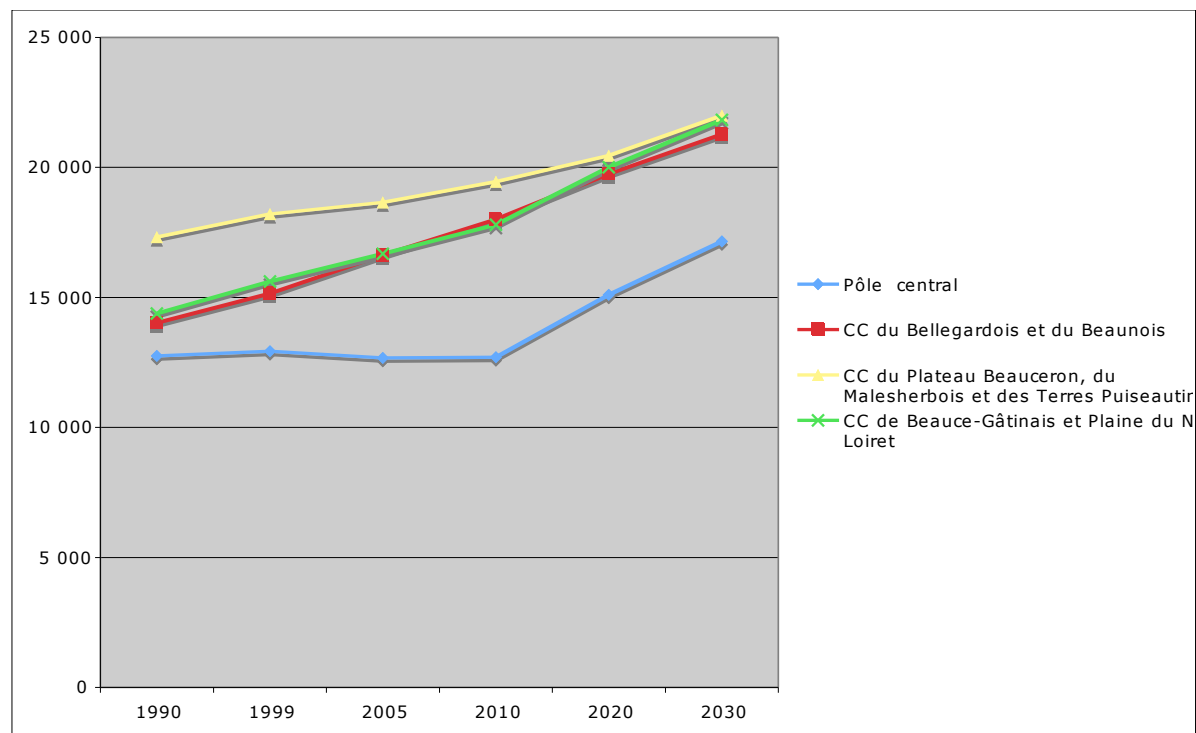
- **Conforter l'identité et le positionnement du territoire**
- **Assurer le renouvellement du tissu économique**
- **Concilier environnement et développement.**

C'est un **scénario de croissance** pour le Pays, dont la population passerait d'environ 66 000 habitants aujourd'hui à près de 82 000 en 2030.





C'est également un scénario de croissance pour chacun des secteurs qui le composent, le pôle urbain central retrouvant un plus fort dynamisme démographique et économique, et les autres territoires poursuivant et organisant leur développement selon les dispositions énoncées ci-après.



## 1. L'ARMATURE TERRITORIALE DU PAYS

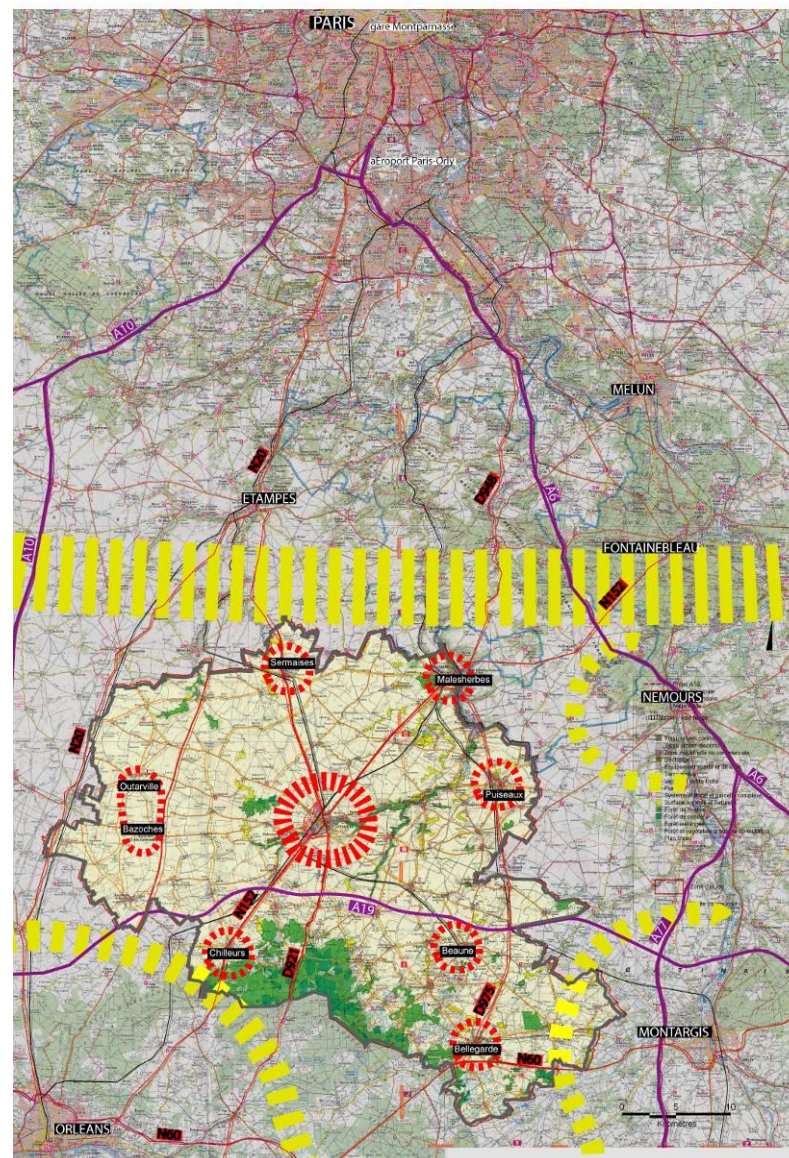
Le Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais est soumis, au Nord au puissant desserrement de l'agglomération parisienne, au Sud à celui de l'agglomération orléanaise et à l'Est à l'influence de l'agglomération montargoise, qui s'exerce notamment sur le secteur de Bellegarde.

Il est également inséré dans un fort réseau autoroutier constitué par l'A 10 à l'Ouest, l'A 6 à l'Est et l'A 19 qui traverse le territoire au Sud de Pithiviers.

Cette situation particulière permet d'envisager un développement démographique et économique durable.

L'ambition du SCOT est de passer du développement principalement résidentiel que connaît le Pays depuis quelques années à un développement plus autonome, misant sur le renouvellement du tissu économique local, et appuyé sur l'opportunité que constitue la mise en service de l'autoroute A 19. Il s'agit de passer d'une péri-urbanisation subie à un développement territorial choisi et maîtrisé.

Cet objectif appelle un renforcement de l'armature territoriale du Pays, afin qu'il soit en mesure de conforter durablement son identité et d'équilibrer l'influence des métropoles voisines.





Les orientations générales du SCOT reposent sur le renforcement d'une **armature territoriale organisée en quatre niveaux complémentaires**:

- **Les communes rurales et les pôles locaux peu équipés.**
- **Un ensemble de pôles locaux équipés.** Ces communes disposent de services publics de grande proximité, en petit nombre, desservant principalement la commune elle-même. Sauf exceptions, ces communes sont desservies par les transports en commun et disposent d'une station d'épuration.

Afin d'assurer la vitalité des communes de ces deux premiers niveaux, le SCOT projette de leur permettre de se développer au rythme qu'elles ont connu entre 1999 et 2007 dans les conditions suivantes :

- protéger l'activité agricole en maîtrisant le mitage ;
- maintenir et valoriser les équipements existants dans les bourgs et les villages; favoriser l'accueil de commerces de proximité dynamiques;
- permettre le développement de l'artisanat dans les bourgs et les villages, et dans des zones artisanales à vocation locale ;
- 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) ;
- développer les services à la personne, en direction notamment des personnes les moins mobiles ;
- favoriser l'adaptation des logements occupés par des personnes âgées et les services accompagnant le vieillissement ;

- privilégier, avant toute extension urbaine, la réaffectation des logements vacants ainsi que la valorisation du foncier disponible dans le tissu aggloméré desservi par les réseaux.

L'élaboration de documents locaux d'urbanisme par les communes qui n'en disposent pas encore pourra utilement faire état de ces dispositions.

- **Un réseau de pôles urbains structurants** bien équipés et desservis (Malesherbes, Puiseaux, Bellegarde et Quiers-sur-Bézone, Beaune-la-Rolande, Chilleurs-aux-Bois), qui ont une fonction de centralité sur le territoire rural qui les entoure. Accueillant une population comprise entre 2 000 et 6 000 habitants, ils disposent ainsi d'une offre commerciale diversifiée, de services locaux en place et d'une économie locale dynamique.

Six autres pôles, d'une taille légèrement inférieure, sont appelés à se renforcer, tant en matière d'offre résidentielle que d'équipements et services, pour venir compléter le réseau des pôles urbains structurants du Pays : Sermaises, Outarville, Bazoches-les-Gallerandes, Boiscommun, Boynes et Ladon.

- **Le pôle central du Pays** se compose des communes de Pithiviers, Pithiviers-le-Viel et Dadonville, réunies au sein de la Communauté de communes Le Cœur du Pithiverais. Les communes d'Escrennes et Ascoux, en raison de la présence sur leur territoire de zones d'activités importantes desservies par l'autoroute A19, viendront à terme compléter les fonctions urbaines de ce pôle.



Les communes de ces deux derniers niveaux sont appelées à se développer de façon significative et à renforcer leurs fonctions de centralité.

Ceci concerne tout particulièrement le pôle urbain central, invité à retrouver une dynamique économique et démographique suffisante pour demeurer durablement le pôle de référence du Pays. A l'horizon du Schéma de cohérence territoriale, le pôle urbain central devrait accueillir une population d'environ 18 000 habitants.





## 2. LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

*La redynamisation économique du territoire s'appuie notamment, mais pas exclusivement, sur l'aménagement de nouvelles zones d'activités, liées pour partie à l'A19 et ciblées pour certaines sur la fonction logistique.*

*Le maintien du tissu économique existant est l'autre enjeu du SCOT et une hypothèse implicite du scénario. Il suppose la protection et la mise en valeur de la base agricole du Pays, des actions de formation, l'amélioration de la desserte marchandises (dans une perspective de transport "durable") et un cadre de vie attractif. Le maintien du tissu existant et le remplissage en 20 ans des trois grandes zones engagées ou prévues à Escrennes, Auxe et Boisseaux (Cf. ci-dessous) peuvent conduire à une croissance de l'emploi de 0,55 %/an, équivalente à celle des années 1990.*

*Compte-tenu de la baisse structurelle de la population active, liée notamment au vieillissement, la population devra s'accroître d'environ 0,8 à 1% par an (Un rythme légèrement supérieur aux résultats récents) passant d'un peu moins de 68 000 h. en 2010 à plus de 80 000 h. dans vingt ans. Il est souhaité qu'un tiers de cet accroissement s'opère dans le pôle urbain central (22 % de la population du Pays en 2007).*

*Pour atteindre cet objectif, et compte tenu de la diminution de reprise dans le parc existant, ce sont près de 400 logements supplémentaires qui seront nécessaires chaque année, soit l'équivalent des toutes meilleures années récentes (2006-2007), et 20% en plus que la moyenne 2005-2009.*

*La poursuite du développement démographique et le renforcement du pôle urbain central sont les conditions pour consolider les*

*services (publics et privés) et l'armature commerciale, et accompagner la tertiarisation de l'économie locale.*

*Les orientations générales du SCOT retiennent la mixité des fonctions urbaines comme un de principes de base du développement économique. Les documents d'urbanisme doivent faciliter l'intégration des activités sans nuisance dans le tissu résidentiel. C'est notamment le cas des activités commerciales qui, à l'exception des zones d'intérêt de Pays dans le pôle urbain central ou d'intérêt plus sectoriel dans les pôles structurants, doivent pouvoir être installées au plus près des lieux d'habitation.*

*Un certain nombre d'activités nécessite néanmoins des espaces spécifiques en raison des risques ou des nuisances éventuelles qu'elles peuvent entraîner, ou des contraintes d'exploitation qu'elles peuvent avoir.*

*C'est le cas des activités industrielles, mais également de l'activité agricole, qui demeure l'un des principaux moteurs du développement économique du Pays. Il importe donc de favoriser et d'accompagner sa mutation, afin que la valeur ajoutée qu'elle produit puisse contribuer au développement du Pays.*

### 2.1 Les activités économiques

Les zones d'activités existantes et futures s'organisent selon le schéma suivant.

- **Trois zones majeures d'intérêt de Pays** sont déjà engagées ou prévues à Escrennes-Ascoux, Auxe et Boisseaux. Situées à proximité des infrastructures routières majeures (A19, RD 2020) et desservies par le chemin de fer, elles ont vocation à accueillir prioritairement, mais de façon non exclusive, des entreprises de la logistique et du secteur industriel qui



gènèrent un trafic important et ont besoin de grandes parcelles. Si ces zones étaient amenées à se remplir dans la durée du SCOT, il conviendrait de réviser celui-ci avant d'en envisager l'extension.

- En complément des zones précitées, **le pôle urbain central doit renforcer son potentiel d'accueil d'activités économiques**, et notamment dans et à proximité de la ville de Pithiviers. En effet, compte tenu notamment des contraintes qui pèsent sur certaines parties des zones existantes (installations classées "Seveso" en particulier, pour lesquelles l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques -PPRT- a été prescrite), les capacités dans le noyau du pôle urbain central sont désormais réduites. L'aménagement des nouvelles zones, mais aussi la restructuration et l'optimisation de celles qui existent s'efforceront de rechercher plus de cohérence entre les activités présentes, avec des secteurs plus dédiés aux activités industrielles, de stockage ou de logistique, d'autres où les synergies entre entreprises de la distribution seront recherchées, d'autres enfin ouverts à des activités tertiaires à la recherche d'un environnement plus qualitatif.
- Le SCOT juge nécessaire que l'activité économique puisse irriguer l'ensemble du territoire afin de favoriser un rapprochement habitat – emploi.
- En dehors des 4 grands espaces à vocation économiques précitées, **des zones d'intérêt plus local sont souhaitables**. Les 5 pôles structurants du Pays (Bellegarde, Beaune-la-Rolande, Malesherbes, Puiseaux et Sermaises) sont appelés à recevoir la plus grosse part des développements nouveaux.

Ces développements doivent être mesurés. Car en excluant les zones d'intérêt majeur (plus de 250 ha de prévus), le Pays disposait à mi 2008, en terrains viabilisés immédiatement ou à court terme (29%) ou en espaces réservés à moyen et à long termes (43%) dans les documents d'urbanisme, d'une surface équivalente à près des trois quarts des espaces déjà occupés en plus de 40 ans.

En dehors du pôle urbain central, et au-delà de ce qui est prévu dans les documents en vigueur, seul le canton de Puiseaux, à condition d'optimiser les disponibilités de la commune centre, et dans une moindre mesure le Malesherbois<sup>1</sup> et le Beaunois, paraissent légèrement en retrait par rapport aux autres EPCI.

En tout état de cause, il conviendrait que la totalité des disponibilités actuelles et des potentialités ouvertes par les documents d'urbanisme ne dépassent pas dans chaque EPCI le total des surfaces déjà équipées.

Dans les pôles structurants, la délimitation effective des zones d'activités artisanales et tertiaires de proximité dans les documents d'urbanisme devra prendre en compte les besoins futurs à l'échelle intercommunale et de manière réaliste.

En outre, avant de nouveaux développements - notamment ceux qui ne sont pas prévus dans les documents d'urbanisme actuels - **il conviendra d'assurer de la bonne utilisation des capacités existantes**, soit par la réutilisation des friches, soit par la densification des parcelles. Ainsi, l'ouverture de zones à urbaniser pour le développement de zones

<sup>1</sup> : Surtout si l'urbanisation des terrains ad hoc prévus dans le PLU de Malesherbes s'avère difficile.



artisanales ou tertiaires de proximité devra systématiquement faire l'objet d'une étude d'opportunité visant à balayer les capacités restantes sur les zones existantes. L'opportunité sera également appréciée en fonction des différents modes de transports existants, à adapter ou à développer le cas échéant.

- Le maintien, voire le développement d'activités artisanales ou tertiaires de proximité nécessitera sans doute **l'aménagement d'espaces dédiés en dehors des pôles structurants**. Ces espaces pourraient accueillir aussi des petites entreprises dans les secteurs de l'industrie et des services.

Dans le souci constant de rapprocher les lieux d'emploi, d'habitation, d'équipements et de commerces, le SCOT prévoit que seuls les pôles locaux équipés puissent y prétendre.

Les zones à urbaniser envisagées à cet effet ne pourront pas dépasser 2 ha en zone 1AU plus 2 ha en zone 2AU. Cette règle ne s'applique pas aux zones déjà inscrites dans les documents approuvés.

- Le SCOT permet également, sans le localiser, l'installation d'un pôle intermodal et/ou de ferroutage dans l'ouest du Pays, si la création de cet équipement se confirmait et qu'une localisation dans le nord Loiret était retenue à proximité des autoroutes A10/A19 et de la voie ferrée Paris-Orléans. Ce pôle de ferroutage, même s'il n'était pas directement localisé dans le Pays, aurait des répercussions sur sa partie Ouest, en particulier sur :
  - La demande de terrains pour les activités de logistique ;
  - Les besoins en logements et en équipements.

Les pôles d'Outarville, Bazoches et Boisseaux pourraient y trouver une opportunité de développement et de renforcement de leur armature urbaine.

Un aménagement de la liaison routière entre ce pôle de ferroutage et l'accès à l'A19 à Escrennes serait sans doute nécessaire en raison de l'augmentation du trafic poids lourds qu'il occasionnerait.



## 2.2 Les services et équipements

Le renforcement de l'armature territoriale permettra la diminution de la croissance des déplacements si les différents niveaux offrent les services et les équipements, privés et publics, correspondant à leur aire d'influence.

Les services publics apparaissent comme des éléments structurants de l'armature territoriale prévue au SCOT.

La mutualisation des équipements à l'échelle intercommunale apparaît nécessaire pour optimiser la couverture du territoire.

Pour le rayonnement du Pays et la qualité de service rendue à ses habitants, il importe que les services publics y soient maintenus. Ceci concerne notamment l'hôpital et la maternité de Pithiviers.

Le tableau ci-dessous précise la répartition optimale des équipements sur le Pays :

	COMMERCES	EQUIPEMENTS DE FORMATION	EQUIPEMENTS SANITAIRES	EQUIPEMENTS PETITE ENFANCE	EQUIPEMENTS DE LOISIRS ET TOURISME
<b>Pôle urbain central</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Large éventail de commerces d'articles légers en centre-ville</li> <li>• Petites et moyennes surfaces dans le tissu urbain</li> <li>• Services aux entreprises</li> <li>• Les commerces qui ne pourraient pas trouver place dans le centre ville, notamment ceux qui proposent des produits volumineux, pourront être implantés en périphérie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tous équipements de formation primaire, secondaire et professionnelle, y compris CFA</li> <li>• Equipements de formation supérieure (Bac +)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hôpital, maternité et tous équipements</li> <li>• Maison médicale *</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tous types d'équipements (crèches, halte-garderie, assistantes maternelles...) avec rayonnement intercommunal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Grands équipements sportifs et culturels permettant l'accueil de manifestations importantes (compétitions, spectacles ...)</li> <li>• Cinéma, théâtre</li> <li>• Médiathèque à vocation Pays</li> <li>• Hôtellerie d'affaire et tourisme, restauration gastronomique</li> <li>• Têtes de réseaux des équipements tourisme et culture</li> </ul>
<b>Pôles urbains structurants</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Commerces d'articles légers en centre-ville</li> <li>• Petites et moyennes surfaces en centre-ville</li> <li>• Agences bancaires, DAB</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Formation primaire et collèges</li> <li>• Formation professionnelle</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hôpital local</li> <li>• Maison médicale *</li> <li>• Eventuellement équipements spécialisés</li> <li>• Maison de retraite, y compris MARPAD, MARPA</li> <li>• Têtes de réseaux des services de maintien à domicile des personnes âgées</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Au moins un équipement d'accueil avec rayonnement intercommunal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Office de tourisme</li> <li>• Petite hôtellerie d'affaire et tourisme</li> <li>• Salles, terrains de jeux, gymnase à vocation intercommunale</li> </ul>
<b>Pôles locaux équipés</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Petites et moyennes surfaces en centre bourg</li> <li>• PTT</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Formation primaire et éventuellement secondaire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pharmacie,</li> <li>• Soins infirmiers</li> <li>• Maison de retraite</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Au moins un équipement d'accueil</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Salles, terrains de jeux, gymnase de taille moyenne (regroupements intercommunaux)</li> </ul>
<b>Pôles locaux peu équipés et communes rurales</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Commerces de base (type alimentation, café, presse, restaurant, pôles multiservices)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ecole maternelle et primaire (en privilégiant les regroupements intercommunaux)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Relais des services de maintien à domicile (regroupements intercommunaux)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Relais d'assistantes maternelles (regroupements intercommunaux)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Terrains de jeux, gymnase, salle polyvalente de petite taille (regroupements intercommunaux)</li> <li>• Gîtes ruraux ; accueil à la ferme</li> </ul>

\* : La définition des « Maisons médicales » est à préciser en relation avec la Région Centre, qui distingue les Maisons de santé pluridisciplinaires (MSP), les Cabinets secondaires. Consultations avancées et Pôles paramédicaux. Un projet de santé du territoire permettrait de mieux identifier les complémentarités entre ces structures.



## 2.3 Les équipements commerciaux

Dans le souci de limiter l'évasion commerciale vers les métropoles extérieures au Pays, de limiter les déplacements individuels en périphérie des agglomérations, et de favoriser la mixité fonctionnelle, le SCOT incite les collectivités à :

- Réserver la création de nouvelles zones commerciales de périphérie à des situations de besoins importants et avérés, après en avoir examiné, à l'échelle intercommunale, les incidences sur le commerce de proximité ;
- Envisager, avant la création de nouvelles zones commerciales de périphérie, les possibilités d'extension des zones existantes ainsi que le recyclage d'éventuelles friches commerciales ;
- Réserver le commerce de périphérie aux objets lourds et encombrants ;
- Développer de petites et moyennes surfaces dans les centres ou en continuité dans les pôles structurants ;
- Prévoir, en milieu urbain, la possibilité d'installer des commerces en pieds d'immeubles dans les opérations de requalification et de construction neuve si la pertinence en est établie.

## 2.4 Les activités touristiques et de loisirs

L'attractivité touristique passe par une mise en valeur du potentiel patrimonial local en cohérence avec le développement ou la requalification des structures d'accueil.

C'est pourquoi le SCOT encourage la création de nouveaux projets pour autant que leur localisation respecte les objectifs qu'il porte en matière de développement urbain et de protection des milieux naturels et agricoles. Les zones de loisirs actuellement opérationnelles seront confortées dans leur développement prévu dans le cadre des plans locaux d'urbanisme.

Les capacités d'hébergement pour le tourisme d'affaires et de loisirs doivent trouver une cohérence et être en phase avec les départements limitrophes.



### 3. L'HABITAT

*Le Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais a retenu, dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable, l'hypothèse d'une croissance démographique soutenue avec cependant la volonté d'économiser l'espace, de maîtriser l'étalement urbain et de limiter les déplacements.*

*Dans une première phase, le développement résidentiel s'opèrera plutôt dans les secteurs périphériques du Pays (Est et Nord), et plutôt dans le registre de l'accession à la propriété. Ceci suppose que ces territoires soient en mesure d'accueillir ce développement.*

*Avec la montée en régime des efforts de redéploiement économique, le cœur du Pays devrait connaître une place plus importante dans ce développement. Dans tous les cas de figure, l'Est, bien doté en armature urbaine, bien positionné par rapport aux nouvelles zones et proches des zones d'emploi voisines, conserve un rythme de construction élevé.*

*Les 8 Communautés de Communes qui constituent le Pays se voient donc invitées à **intensifier leur effort de construction**, mais, conformément au Projet d'Aménagement et de Développement Durable, à **l'organiser de manière plus équilibrée sur leur territoire**.*

*Le souci de préserver les zones d'agriculture productive, de limiter les déplacements et l'étalement urbain, de préserver les paysages naturels et de valoriser le patrimoine architectural et urbain amène en effet :*

- **à concentrer** le développement de l'habitat sur les pôles les mieux équipés. Ce sont donc les pôles urbains puis les pôles locaux équipés qui sont amenés à accueillir la plus grande part de l'offre nouvelle en logements.
- à rechercher la densification du tissu urbain existant (terrains disponibles en diffus ; « dents creuses ») avant d'envisager de nouvelles extensions urbaines.
- A limiter leurs extensions urbaines à un nombre limité de pôles, généralement 1 ou 2 par commune, et sous réserve qu'une démarche paysagère et architecturale oriente les constructions sur le territoire communal.
- à renforcer les efforts de remise sur le marché de logements vacants et de changements d'usage (transformation d'anciens bâtiments agricoles en logements, notamment).
- à rechercher des formes urbaines et types d'habitat permettant une densité de logements plus importante et de meilleures performances énergétiques pour les logements.

### 3.1 Objectifs d'offre nouvelle et de consommation foncière pour l'habitat

Le tableau ci-après précise, pour chacune des entités qui constituent le Pays, les objectifs cible à atteindre en matière de construction neuve et de consommation foncière afférente.

	Rappel construction neuve 2000-2009 (nb. logts/an)	Objectifs-cible construction neuve 2010-2029 (nb. de logements)		Objectifs-cible consommation foncière en extension du tissu urbain 2010-2029 (ha)	
		2010-2029 (20 ans)	Moyenne annuelle	2010-2029 (20 ans)	Moyenne annuelle
Beauce et Gâtinais	49	1 390	70	119	6,0
Beunois	42	1 450	73	124	6,2
Bellegardois	31	970	49	78	3,9
Coeur du Pithiverais	48	2 250	113	148	7,4
Malesherbois	25	840	42	62	3,1
Plaine du Nord Loiret	22	750	38	59	2,9
Plateau Beauceron	15	430	22	37	1,8
Terres Puisautines	30	610	31	50	2,5
<b>Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais</b>	<b>261</b>	<b>8 690</b>	<b>435</b>	<b>677</b>	<b>33,8</b>

La comparaison entre le rythme de construction neuve qu'a connu le Pays durant la dernière décennie et les objectifs du SCOT met en évidence l'effort d'aménagement et de construction que devront porter les communes.

D'une manière générale, le SCOT encourage la construction de logements dans le tissu déjà urbanisé. (On entend par « tissu déjà urbanisé » un ensemble de terrains sur lequel chaque bâtiment d'habitation est situé à moins de 50 mètres d'un autre, auquel s'ajoutent les « dents creuses » périphériques lorsqu'elles ont au

moins la moitié de leur périmètre à l'intérieur du tissu urbain et sans qu'elles puissent, ensemble, représenter plus de 5% environ de la surface de l'ensemble.)

Exemple :



Source : Syndicat Mixte Bourg-Bresse-Revermont, SCOT/DOG

Ainsi, il est précisé que la remise sur le marché de logements vacants, encouragée par le SCOT, n'entre pas dans les objectifs de construction neuve, et par conséquent que le nombre de logements remis sur le marché de cette façon viendra s'ajouter aux objectifs de construction définis plus bas.

De même, la construction de logements intervenant sur du foncier situé dans le tissu déjà urbanisé, n'entre pas dans les objectifs de consommation foncière définis plus bas.



Au sein de chacun des territoires qui constituent le Pays, il est laissé aux structures intercommunales le soin de répartir cette offre de construction neuve et la production foncière afférente entre les différentes communes, en respectant cependant les clés de répartition ci-après :

Répartition par secteurs de la consommation foncière en extension du tissu urbain	2011-2020	2021-2030
<b>CC Beauce et Gâtinais</b>	<b>60 ha</b>	<b>60 ha</b>
dt. communes rurales et pôles locaux		77%
pôle structurant		23%
<b>CC du Beunois</b>	<b>62 ha</b>	<b>62 ha</b>
dt. communes rurales et pôles locaux		77%
pôle structurant		23%
<b>CC du Bellegardois</b>	<b>39 ha</b>	<b>39 ha</b>
dt. communes rurales et pôles locaux		59%
pôles structurants		41%
<b>CC Coeur du Pithiverais</b>	<b>74 ha</b>	<b>74 ha</b>
pôle structurant		100%
<b>CC du Malesherbois</b>	<b>31 ha</b>	<b>31 ha</b>
dt. communes rurales et pôles locaux		32%
pôle structurant		68%
<b>CC de la Plaine du Nord Loiret</b>	<b>30 ha</b>	<b>30 ha</b>
dt. communes rurales et pôles locaux		49%
pôle structurant		51%
<b>CC du Plateau Beauceron</b>	<b>19 ha</b>	<b>19 ha</b>
dt. communes rurales et pôles locaux		71%
pôles structurants		29%
<b>CC des Terres Puisautines</b>	<b>25 ha</b>	<b>25 ha</b>
dt. communes rurales et pôles locaux		63%
pôle structurant		37%
<b>Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais</b>	<b>339 ha</b>	<b>339 ha</b>
dt. communes rurales et pôles locaux		50%
pôles structurants		50%

Cette répartition sera de préférence établie dans le cadre de documents d'urbanisme élaborés à l'échelle intercommunale. Sur la Communauté de Communes du Bellegardois, par exemple, le PLU intercommunal devra prévoir :

- des disponibilités foncières pour l'habitat à hauteur de 78 ha au total à l'horizon 2030 ;
- une affectation de 41% de ces ressources sur les 2 pôles structurants de Bellegarde - Quiers-sur-Bezonde et Ladon.

Il devra également établir que ces ressources foncières permettent de réaliser le nombre de logements prévu.

Dans le cadre de la traduction de ces surfaces dans les documents d'urbanisme, un taux maximal de rétention foncière de 1,5 peut être envisagé.

Les communes disposent de trois ans à compter de l'approbation du SCOT pour mettre en compatibilité leur document d'urbanisme. Si les surfaces urbanisées et à urbaniser non construites et constructibles, sans révision générale du PLU, sont supérieures aux objectifs-cible ci dessus multipliées par le coefficient de rétention foncière, les communes doivent réviser leur document pour le mettre en compatibilité avec le SCOT.

Le SCOT demande aux communes d'inscrire dans leur document d'urbanisme, de justifier et de programmer les projets d'importance dans des zones faisant l'objet d'orientations d'aménagement<sup>2</sup> avec

<sup>2</sup> : Les orientations d'aménagement concernent « des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur (...) les entrées de ville, (...) permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics » Code de l'Urbanisme, L.123-1. Comme le règlement et ses documents graphiques, les orientations d'aménagement sont opposables.

l'objectif d'une meilleure qualité environnementale, et en prenant en compte les paysages, l'énergie, la biodiversité, la gestion de l'eau et des déchets.

### 3.2 Densités et formes urbaines

L'objectif d'économie d'espace poursuivi par le SCOT, qui se traduit par une augmentation sensible de la densité des constructions, nécessite de mettre en œuvre des formes urbaines et architecturales adaptées. Le Code de l'Urbanisme donne aux communes, à travers les PLU, les moyens de favoriser et d'encadrer la réalisation de telles formes.

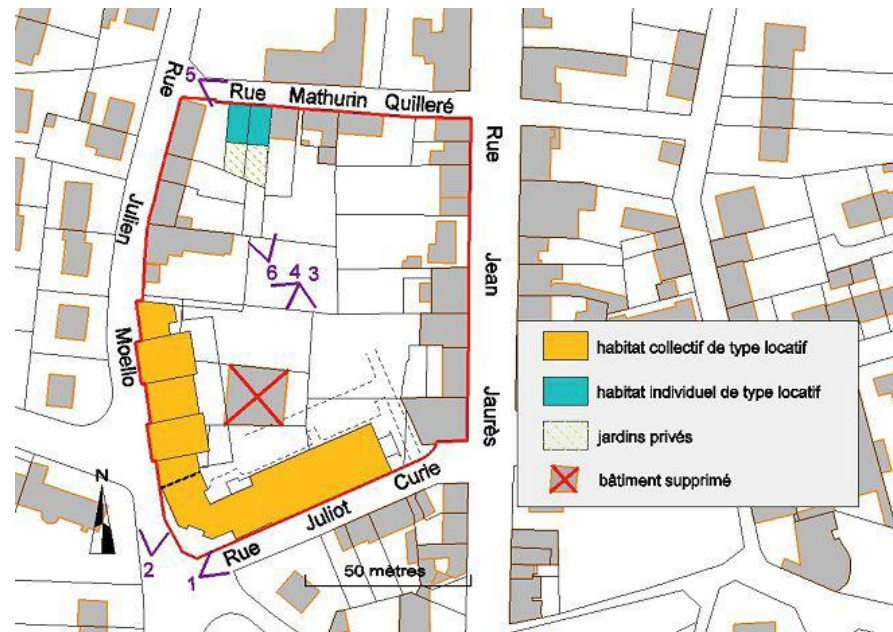
Les objectifs-cible de consommation foncière en extension du tissu urbain ci-dessus ont été évaluées sur la base des densités minimales que les communes devront respecter, et qui sont exprimées dans le tableau ci-après.

Ces densités correspondent à des moyennes et ne sont pas à appliquer à chaque opération. Ainsi, les communes pourront, si elles le souhaitent, proposer des parcelles de surfaces supérieures aux valeurs mentionnées si d'autres opérations plus denses permettent d'atteindre les objectifs fixés.

	Tissu urbain existant	Extension du tissu urbain
<b>Communes rurales et pôles locaux équipés</b>	Au moins 10 logements par hectare	Forme architecturale mixte conseillée
<b>Pôles structurants</b>	Au moins 30 logements par hectare Forme architecturale conseillée: R+2+C, en favorisant commerces et services et pied d'immeuble	Au moins 15 logements par hectare conseillée, incluant petits collectifs en R+1+C ou R+2+C, maisons de ville R+1 et maisons individuelles
<b>Communes de la CC Cœur du Pithiverais hors Pithiviers</b>	Au moins 30 logements par hectare Forme architecturale conseillée: R+2/4 en centre dense, en favorisant commerces et services et pied d'immeuble	Au moins 15 logements par hectare Forme architecturale mixte conseillée, incluant petits collectifs en R+1+C ou R+2+C, maisons de ville R+1 et maisons individuelles
<b>Pithiviers</b>	Au moins 60 logements par hectare Forme architecturale conseillée: R+2, 3 ou 4 selon hauteur des bâtiments avoisinants	Au moins 30 logements par hectare Forme architecturale mixte conseillée, incluant petits collectifs en R+1+C ou R+2+C, maisons de ville R+1 et maisons

Les pages suivantes présentent, à titre indicatif, quelques exemples d'opérations de densités moyennes et élevées réalisées, dans d'autres départements, dans des contextes urbains proches de celui du Pays.

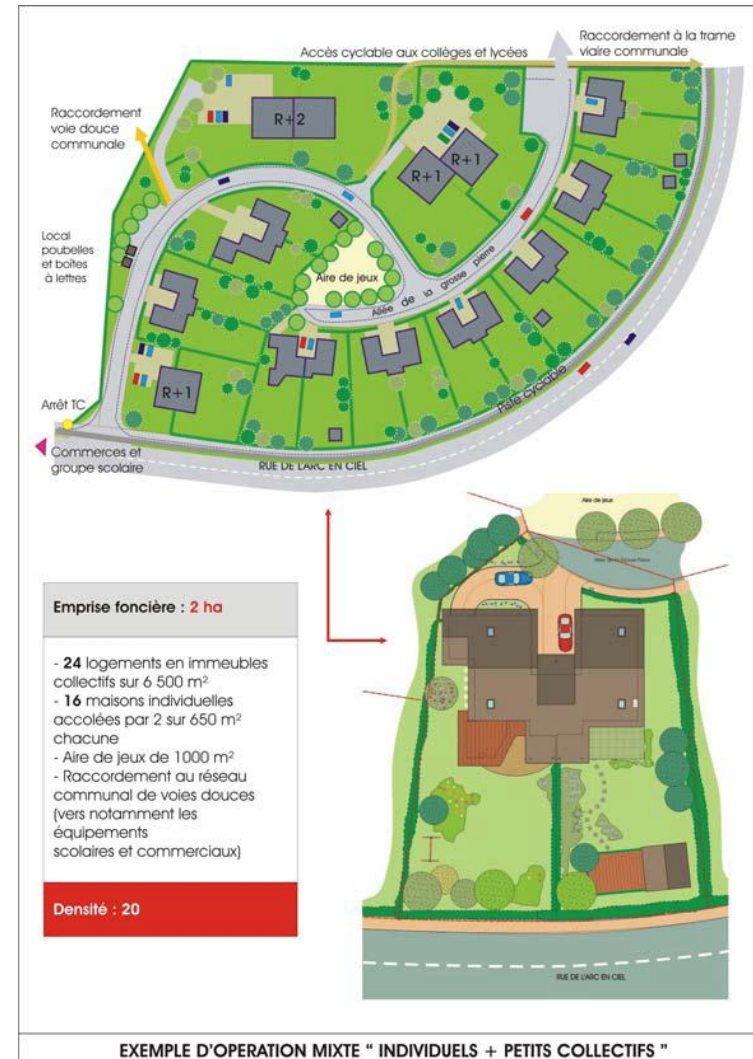
Exemple d'une opération mixte de renouvellement urbain au cœur d'un îlot ancien de centre-bourg. Densité : 44 logements/ha



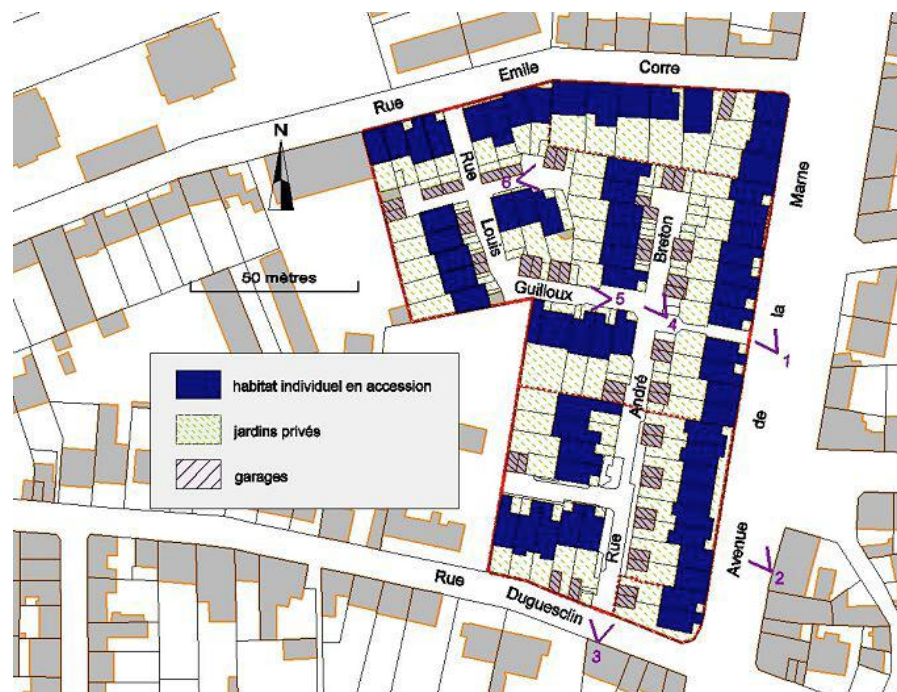
Source : AUDELOR.  
Commune de Quéven.  
Maître d'ouvrage : ESPACIL

Exemple d'une opération d'aménagement associant 24 logements en petits collectifs (R+1, R+2) et 16 maisons individuelles jumelées, raccordées au maillage de liaisons douces de la commune. Densité : 20 logements/ha.

Source : Syndicat Mixte Bourg-Bresse-Revermont.  
SCOT/DOG

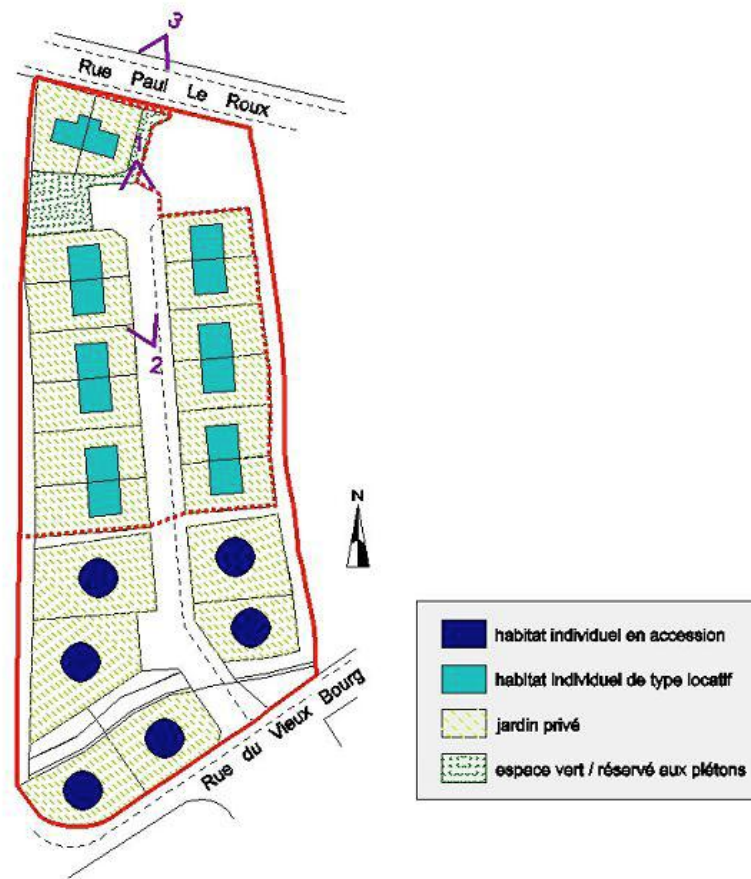


Exemple de pavillons individuels groupés en centre urbain.  
Densité : 48 logements/ha



Source : AUDELOR.  
Commune de Lorient.  
Maîtres d'ouvrage : Sté P. Lopin et SCI d'Armorique.  
Architectes : JF. Nicolas et G. Picard

Exemple d'une opération mixte accession/locatif sur une « dent creuse » de centre-bourg.  
Densité : 19 logements/ha (32 sur le secteur locatif)



Source : AUDELOR.  
Commune de Nostang  
Maîtres d'ouvrage : locatif : ESPACIL ;  
accession : Commune. Architectes : S. Davoust

### 3.3 Les objectifs de construction de logements locatifs aidés

La présence de logements locatifs aidés sur le Pays ne répond pas seulement à un objectif social, mais également à un objectif économique. La diversification du tissu économique et l'accueil de nouvelles entreprises suppose en effet de disposer d'une offre de logements pour des ménages à revenus moyens et modestes. Partant d'un taux actuel de logements locatifs aidés de 12,8% sur le Pays, le SCOT propose en effet de le porter à 13% à horizon 2020. Ceci implique la construction de 600 logements locatifs aidés, représentant 14% du volume total de la construction neuve sur la période.

Cet effort de construction doit s'accompagner d'objectifs qualitatifs :

- Un redéploiement et un rééquilibrage du parc locatif aidé sur les différents territoires qui composent le Pays. Ce parc est en effet actuellement polarisé sur la ville centre de Pithiviers, d'autres secteurs présentant des densités faibles. Un effort de rattrapage est donc à mener, notamment sur les secteurs sous équipés présentant de réelles capacités de développement de l'emploi.
- La recherche de formes urbaines et architecturales adaptées tant à la demande des ménages qu'à la qualité des sites qui les accueillent. Ceci amène à encourager, notamment sur Pithiviers, la poursuite du renouvellement d'une partie du parc aujourd'hui obsolète.
- La recherche d'une intégration sociale optimale des populations logées. Sur chacun des secteurs concernés, les logements locatifs aidés seront réalisés en priorité sur les communes les mieux équipées en commerces, équipements

(notamment scolaires), transports en commun. Sur les communes rurales, ils ne pourront être réalisés qu'au vu de besoins avérés. Dans tous les cas, de petites opérations mixtes, associant des logements en accession et des logements locatifs aidés, seront privilégiées.

Le tableau ci-après propose une répartition de cet objectif global entre les différents secteurs qui constituent le Pays.

Cet objectif peut être atteint par la construction neuve, mais également par la reprise d'ancien (acquisition-amélioration par des bailleurs sociaux, ou conventionnement de logements locatifs privés). Il intègre également, notamment pour la commune de Pithiviers, les opérations de renouvellement du parc HLM (démolition-reconstruction).

	Rappel %. logts. locatifs HLM 2007	Objectif % logts locatifs aidés 2020	Objectif offre nouvelle logts locatifs aidés 2010- 2020
<b>Beauce et Gâtinais</b>	5,1%	6,0%	90
<b>Beunois</b>	6,7%	8,6%	140
<b>Bellegardois</b>	12,4%	12,7%	70
<b>Coeur du Pithiverais</b>	31,2%	28,4%	105
<b>Malesherbois</b>	15,7%	16,1%	80
<b>Plaine du Nord Loiret</b>	5,0%	5,9%	45
<b>Plateau Beauceron</b>	5,0%	6,0%	30
<b>Terres Puisautines</b>	7,4%	7,9%	40
<b>Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais</b>	12,8%	13,0%	600



## 4. AMELIORER LES INFRASTRUCTURES DE COMMUNICATIONS ET FACILITER LES DEPLACEMENTS

*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.*

*Cet organisation rationnelle 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.*

*Ce dernier doit permettre d'offrir à la population une alternative attractive à l'usage de la voiture particulière, performante et soucieuse de l'environnement.*

*Les orientations générales du SCOT ont 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 paysagère, développement économique,...) tout en respectant la qualité du cadre de vie.*

### 4.1. Les projets nécessaires pour améliorer l'accessibilité du territoire

Le Pays de Beauce Gâtinais en Pithiverais, compte tenu de sa position géographique et de la mise en service de l'A19, dispose aujourd'hui d'un atout stratégique pour son développement au travers des infrastructures de transport.

Néanmoins, la hausse importante de la fréquentation et l'inadaptation du réseau aux projets de développement de zones d'activités notamment tend à transformer cet atout en handicap.

#### 4.1.1. Requalification des axes structurants

La RD 2152, axe Nord-Sud structurant du territoire, devrait, à moyen terme, connaître la saturation.

Le tronçon Pithiviers - Escrennes (jusqu'à l'échangeur autoroutier) focalise toutes les attentions. Il s'agit de la plus importante porte d'entrée sur le territoire du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais puisqu'il relie une infrastructure nationale (A19) au pôle urbain central du Pays.

Ce tronçon doit faire l'objet d'aménagements importants pour permettre un développement attractif d'un secteur voué à l'urbanisation et soucieux du cadre de vie :

- Doublement de gabarit au regard de l'évolution du trafic, de la part croissante des poids lourds et des conflits d'usages avec les engins agricoles ;
- Aménagements de circulations douces reliant le centre ville de Pithiviers à la zone d'activités économiques d'Escrennes,
- Aménagements de sécurité.



Par ailleurs, le SCOT propose en accord avec le Conseil Général du Loiret un plan routier visant à rééquilibrer le territoire en améliorant les liaisons principales structurantes du territoire et en permettant une meilleure accessibilité aux territoires limitrophes :

- Amélioration de la RD2152 entre Pithiviers et Malesherbes et de la RD 921 au Nord du pôle urbain central,
- Aménager les RD927 et RD950 en tant qu'axes structurants de desserte du Pays, ainsi que la RD975 et la RD22.

Les orientations doivent donc permettre le renforcement de l'unité territoriale par un meilleur maillage de la voirie renforçant notamment les liens entre les différents pôles structurants du territoire.

L'amélioration des conditions de circulation doit s'accompagner d'aménagements de sécurité :

- sécurisation des traversées en zones urbaines, traitement qualitatif et de mise en valeur,
- intégration des différents moyens de locomotion et notamment circulations poids lourds et agricoles dans la définition des aménagements routiers.

Pour mettre en oeuvre ces orientations, il conviendra dans les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagements d'intégrer les projets routiers au travers d'emplacements réservés au bénéfice du gestionnaire de la voirie ou de zonage spécifique.

Le SCOT demande également aux communes concernées de réserver, quand cela est possible, des emprises nécessaires au doublement des voiries principales notamment en entrée et sortie d'agglomération, ainsi qu'à proximité des giratoires. Le SCOT

préconise par ailleurs la mise en place d'un traitement paysager sur ces espaces.

Il convient également de rappeler que de nombreuses routes départementales présentes sur le territoire du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais (RD 2152, RD 921, RD 927, RD 928, RD 950, RD 2020 ou RD 2060) sont classées comme itinéraires à grande circulation au titre des transports exceptionnels. Le maintien et la préservation de ces itinéraires relèvent d'une grande importance pour l'économie du Pays.

#### **4.1.2. Renforcement de l'offre en transports publics**

Le PADD insiste sur les besoins de renforcement :

- du réseau de transport urbain de Pithiviers avec connexion à des parcs relais à créer ;

Le SCOT préconise la réalisation d'un ou deux parkings relais sur le pôle urbain central notamment en lien avec le départ des lignes interurbaines vers Orléans et Etampes.

Des emplacements réservés devront être pris dans les documents d'urbanisme des communes concernés.

- des liaisons quotidiennes avec les pôles structurants du Pays pouvant assurer les déplacements pendulaires, desserte toute les demi-heures aux heures de pointe ;

Le SCOT recommande aux communes d'identifier les points de desserte actuels et futurs par des transports collectifs et de prendre en compte ces points dans la localisation des nouveaux logements, équipements et activités, que ce soit dans le tissu urbain existant ou dans les extensions urbaines.



- des lignes interurbaines Pithiviers-Orléans, Pithiviers-Etampes et Pithiviers-Malesherbes ;
- des allers-retours quotidiens à assurer avec le pôle central pour les communes rurales ;
- renforcer l'urbanisation des zones déjà desservies.

Le périmètre du SCOT est trop peu dense pour être en mesure de conditionner toute urbanisation à la présence de transports publics. Par conséquent, le SCOT a fait le choix de renforcer au maximum l'urbanisation dans les zones déjà desservies et/ou de renforcer l'urbanisation là où, potentiellement, la mise en service d'un transport en commun performant pourra être envisagée dès qu'une certaine densité sera atteinte.

Pour promouvoir ces transports publics, le Syndicat du Pays de Beauce Gâtinais en Pithiverais :

- saisira annuellement les autorités organisatrices des transports pour faire le point sur l'évolution de l'offre,
- leur demandera à cette occasion les informations en leur possession sur la fréquentation des transports publics.

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.

#### **4.1.3. Remise en service de la ligne SNCF voyageurs Orléans - Pithiviers - Paris**

La remise en service de la ligne SNCF voyageurs Orléans - Pithiviers - Paris 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 demeure donc un objectif stratégique soutenu par le SCOT.**

Rappelons par ailleurs, que les gares de Boisseaux et Malesherbes desservent respectivement Paris/Orléans (TER) et Paris (RER). L'exploitation de ces gares est à conforter.

Une attention particulière sera portée aux réflexions en cours sur le projet de Ligne à Grande Vitesse Paris – Orléans – Clermont-Ferrand – Lyon (LGV POCL) dont le tracé pourrait passer sur le territoire du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais.

## 4.2. Développer les modes doux

Dans le cadre d'une politique durable en matière de déplacements, le SCOT s'attache à développer un ensemble de principes visant à inverser le réflexe du « tout voiture » au profit des autres modes de déplacement. Il s'agit donc de favoriser le développement des transports collectifs en tant qu'alternatives compétitives face à la voiture et de **s'engager également durablement dans un développement des circulations douces.**

Le développement des modes de déplacements doux repose sur le renforcement du pôle urbain central et des pôles structurants, qui sont favorables à la pratique d'une ville à pied ou en vélo.

Ce développement du maillage des circulations douces dans les principaux pôles urbains générateurs de flux doit permettre de minimiser le recours à l'automobile. L'aménagement d'axes entre les différents pôles attractifs (équipements et commerces, 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.

Le SCOT demande aux communes du pôle urbain central, ainsi qu'aux pôles structurants du territoire de mener une réflexion sur l'organisation des modes doux à l'occasion de la révision ou de la modification de leur document d'urbanisme.

Les itinéraires du réseau cyclable sont à réaliser par différentes formes d'aménagements, adaptés aux contraintes de terrain et aux besoins de sécurité : en site propre (piste ou bande cyclable) ou en utilisant des éléments du réseau de voirie existant (zone 30, contresens cyclable,...).

Il conviendra dans ces documents d'urbanisme d'intégrer dans les orientations d'aménagement et avec les emplacements réservés le développement des déplacements doux en l'imposant notamment systématiquement dans les zones futures d'extension ou dès que des interventions ont lieu sur une voirie d'importance.

Le réseau d'itinéraires cyclables assure une vocation de déplacements urbains quotidiens autant que de loisirs.

La promotion des circulations douces sur l'ensemble du territoire est intimement liée au développement du tourisme, et notamment le tourisme vert. Il contribue à générer de meilleures possibilités de découverte des espaces naturels et à renforcer l'attractivité et la qualité de vie du Pays.

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 de cheminements ruraux existants ou à développer. La réalisation de voie verte au droit des emprises des anciennes voies ferrées abandonnées est une piste de développement des sentiers de randonnées.

Le SCOT préconise que le Syndicat du Pays de Beauce Gâtinais en Pithiverais mène une réflexion sur la création d'un schéma des itinéraires cyclables sur l'ensemble du territoire en continuité avec les itinéraires existants dans les territoires voisins et en lien avec les travaux effectués par le département dans ce domaine.



### 4.3. Faciliter le transport de marchandises

L'utilisation du réseau ferré, moins consommateur d'énergie, pour le transport de marchandises fait partie des objectifs retenus dans le cadre de l'élaboration du SCOT du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais.

Des lignes en état de fonctionnement, comme la ligne Pithiviers-Orléans-Malesherbes ou Auxe - Montargis, sont des atouts importants au maintien du fret sur le territoire du Pays.

Les zones d'activités majeures du territoire (Auxe, Escrennes, Pithiviers, Boisseaux) conservent encore aujourd'hui une capacité de branchement au réseau ferré. Celle-ci doit être maintenue pour préserver les fonctions logistiques dans une perspective de développement durable avec probablement un retour vers le transport ferré.

Le SCOT préconise donc d'établir sur l'ensemble du territoire un état des lieux des lignes existantes et susceptibles d'accueillir du fret ferroviaire, de recenser les besoins auprès des industriels et d'engager auprès de RFF des discussions sur les possibilités de mise en service des lignes recensées et les possibilités de raccordement.



## 5. LES ESPACES ET SITES NATURELS OU URBAINS A PROTEGER

### 5.1. Protéger et mettre en valeur les espaces naturels d'intérêt écologique<sup>3</sup>

*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 continuités écologiques qui assurent la circulation des espèces et participe de façon capitale au maintien et à la diffusion de la biodiversité du territoire ; et d'autre part la préservation et la protection des 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 ...*

<sup>3</sup> Carte des espaces naturels d'intérêt écologiques présentée dans le diagnostic environnement

Le Pays distingue 3 types d'espaces naturels d'intérêt écologique et définit des mesures spécifiques de protection et de mise en valeur :

#### 5.1.1. Les espaces naturels remarquables

Les **espaces naturels remarquables**, dont la conservation biologique est impérative, qui bénéficient de la protection environnementale la plus forte, à savoir le classement en Zones de Protection Spéciale (ZPS) et en Zone Spéciale de Conservation (ZSC) constitutives du réseau européen Natura 2000, ainsi que les ZNIEFF de type 1 et les arrêtés de biotope.

On retrouve sur le territoire du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais :

Les zones de protection inscrites au réseau Natura 2000 :

- la vallée de l'Essonne et vallons voisins (ZPS),
- la forêt d'Orléans et périphérie (ZSC).

Les arrêtés de conservation de biotope :

- le marais d'Orville - Dimancheville.

Les ZNIEFF de type 1 :

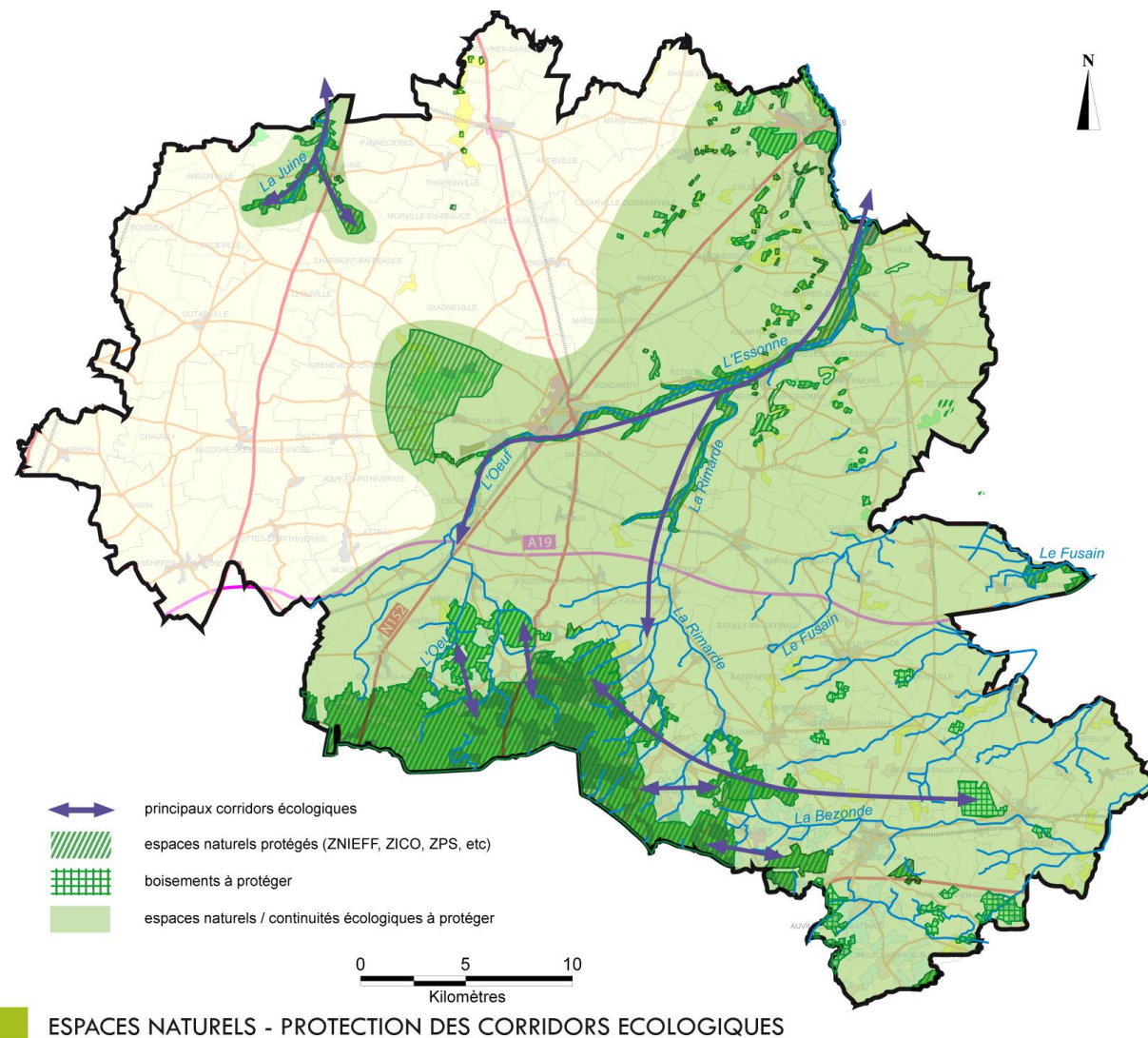
- pelouse du chemin de Saint-Felix,
- coteau de la Notreure et haie longeant le CD 53,
- étangs de la Boirie, Neuf, de Piquereau, de la Charrerie,
- marais d'Orville-Dimancheville,
- pelouse et pré-bois du Larris,
- étang du grand vau,
- étang des Gastils,
- pelouses de Grangermont et pré-bois,
- parc du Château de Malesherbes et bois attenants,
- étang des Hautes Sœurs.



Dans ces espaces seront autorisées les activités humaines relevant de l'entretien et de la gestion écologique :

- une agriculture respectueuse de l'environnement dont les conditions d'exploitation devront s'adapter aux caractéristiques du milieu,
- des exploitations liées à l'agrotourisme ayant un faible impact sur l'environnement en mettant en valeur la faune et la flore,
- une gestion sylvicole adaptée à la conservation et à la vocation économique existante,
- des activités de loisirs ou touristiques orientées vers la pédagogie, l'initiation à l'environnement, les modes de transport doux.

L'ouverture aux activités précitées ou à d'autres activités est subordonnée à une évaluation des incidences potentielles sur les milieux.





**Les espaces naturels désignés comme remarquables par le SCOT seront intégrés dans des zones naturelles (N) des PLU interdisant toute urbanisation nouvelle ; elles seront suffisamment vastes pour éloigner des biotopes protégés, les aménagements, travaux et usages des sols qui ne seraient pas compatibles avec leur fonctionnement.**

**Les équipements constituant des enjeux économiques majeurs (contournements routiers, zones d'activités de niveau régional) pour le territoire seront soumis à une évaluation environnementale préalable permettant de déterminer les mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation appropriées.**

### **5.1.2. Les espaces d'intérêt écologique majeur**

Les **espaces d'intérêt écologique majeur**, recensés notamment en fond de vallée et au droit des principaux boisements existants sur le territoire du Pays : ces espaces d'intérêt écologique majeur, le plus souvent des ZNIEFF de type II, doivent permettre une continuité spatiale. La préservation des corridors écologiques et des espaces naturels de transition est indispensable à leur maintien.

Lors de la réalisation de projets immobiliers ou d'infrastructures, il convient de veiller strictement à ce que les obstacles linéaires (clôtures, fossés, voiries) n'interrompent pas le passage des animaux. Les axes de communication et l'étalement urbain induisent en effet une fragmentation des habitats faunistiques qui est reconnue comme une cause majeure de l'érosion de la biodiversité.

Les corridors écologiques, dans le respect de la législation, doivent permettre la libre circulation des animaux (terrestres, aériens et aquatiques). Ils devront impérativement être repérés et identifiés dans les documents d'urbanismes avec :

- des largeurs minimales suffisantes pour la viabilité écologique (de l'ordre de 20 mètres en milieu agricole et 10 mètres en milieu urbain),
- l'établissement ou le rétablissement des continuités lors de la réalisation d'équipements,
- l'établissement ou le rétablissement d'une perméabilité biologique lors de toute intervention sur les rives des rivières ou ruisseaux,
- respect des corridors aériens signalés,
- respect de la protection des cours d'eau dans le cadre des PPRI et des contrats de rivières.

**Les documents d'urbanisme devront décliner localement l'identification de leurs corridors par une étude de terrain qui permettra une traduction spatiale plus fine dans les documents graphiques.**

**Dans ces corridors, qui pourront être classés en zones naturelles ou en zones agricoles, les constructions de bâtiments seront interdites et les voies de circulation fortement déconseillées ; si des voiries devaient y être implantées, une évaluation environnementale devrait être conduite et des mesures seraient prises pour garantir le passage de la faune.**

**Chacune des actions sur le milieu naturel, dans les espaces naturels remarquables et d'intérêt écologique majeur doit être réversible sur la base d'une étude d'impact du projet de document d'urbanisme.**



### 5.1.2. Les espaces naturels complémentaires

Les **espaces naturels complémentaires**, actuellement non recensés comme espace naturel faisant l'objet d'une protection : le SCOT reconnaît l'importance de préserver ces espaces précieux au maintien du maillage des milieux naturels indispensables à la circulation faunistique, aux échanges et à la diversité. L'ensemble du secteur Sud-Est du Pays, reconnu comme l'entité paysagère du Gâtinais, s'inscrit dans cette définition.

Les documents d'urbanisme porteront une grande attention à la protection des entités suivantes : **petits boisements, haies, fossés, prairies et zones humides, tourbières, ...** ainsi qu'à l'ensemble de la lisière de la forêt d'Orléans.

**Le SCOT préconise que, sauf inconvénient majeur qui devra être exposé, les documents d'urbanisme protègent ces entités en les classant en zones naturelles (N) ou en zone agricole (A), mais assorties d'une protection au titre de l'article L.123-1-7° (éléments du paysage et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier notamment pour des motifs d'ordre écologique) et L.130-1 (Espaces Boisés Classés) du code de l'urbanisme.**

- Les **zones humides** ont un intérêt patrimonial de par les nombreuses espèces végétales et animales qui leur sont inféodées. Elles abritent plus de 30 % des plantes remarquables et menacées de France, 50 % des espèces d'oiseaux, ainsi que la reproduction de tous les amphibiens et de certaines espèces de poissons.  
Les zones humides assurent donc des fonctions vitales pour beaucoup d'espèces végétales et animales. Elles font office

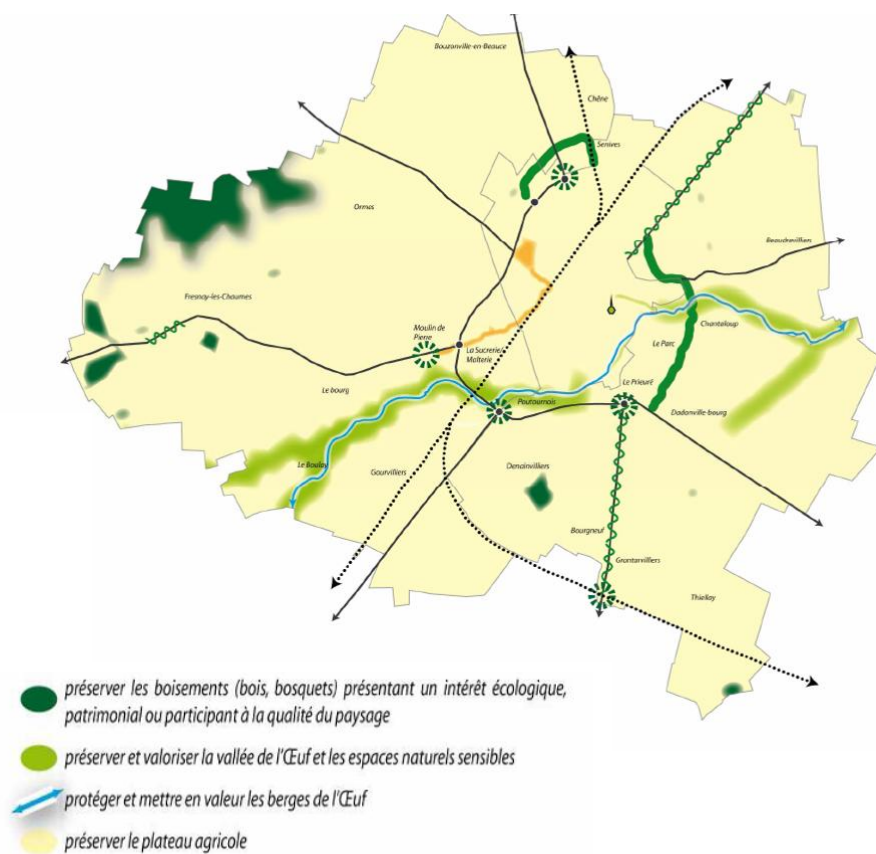
de connexions biologiques et participent ainsi à la diversification des paysages et des écosystèmes. Elles offrent des étapes migratoires, zones de stationnement ou dorts aux espèces migratrices comme les oiseaux.

A ce titre, elles sont protégées dans le code de l'environnement, avec comme élément fondateur la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Elles peuvent aussi faire l'objet de mesure de préservation dans les documents d'urbanisme (article L.123-1-7 : éléments du paysage et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier notamment pour des motifs d'ordre écologique)

- Les **pénétrantes vertes** prolongent les espaces naturels protégés jusqu'au coeur des espaces urbanisés, sous la forme d'espaces naturels, de grands alignements d'arbres et d'espaces plantés ou végétalisés et de jardins. Elles s'appuient dans certains cas sur le réseau hydrographique et composent une trame végétale traversant l'espace urbain. Les documents d'urbanisme protègent et valorisent les pénétrantes vertes et permettent si possible leur extension et leur renforcement (article L.123-1-7 : éléments du paysage et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier notamment pour des motifs d'ordre écologique).

Extrait du PADD du PLU de Pithiviers

Exemple de pénétrante verte  
au sein de l'agglomération de Pithiviers avec la rivière Œuf.





## 5.2. Préserver les espaces et pérenniser la vocation agricole du Pays

*Le Pays de Beauce Gâtinais en Pithiverais est un vaste territoire où l'agriculture et les activités induites par l'agriculture jouent un rôle déterminant dans la vie économique, la vie sociale, l'organisation de l'espace, la construction et la préservation des paysages.*

*L'espace agricole subit de fortes pressions aux franges du territoire dans les espaces soumis à la pression foncière et urbaine ou la mise en oeuvre des infrastructures majeures projetées : zones d'activités économiques majeures – axe Orléans Pithiviers Malesherbes – échangeurs autoroutiers A19. Les espaces agricoles autour de ces grands projets sont et seront perturbés par des besoins d'emprise significative. Le développement de ces projets doit tenir compte de l'importance de l'agriculture dans l'économie et la gestion de l'espace.*

L'objectif du PADD est de pérenniser une agriculture dynamique.

Les orientations générales du SCOT sont les suivantes :

- d'améliorer la sécurité foncière des exploitations agricoles,
- d'éviter leur démembrement,
- de maintenir des espaces agricoles suffisamment vastes et homogènes.

Un objectif du projet territorial est d'affirmer la nécessité de développer un consensus sur les zones agricoles potentiellement soumises à des pressions foncières et urbaines.

Pour cela, il s'agit d'engager en amont l'analyse des incidences foncières directes avec en point d'orgue la recherche d'un équilibre général à l'échelle du territoire communautaire ; le déclassement des terres agricoles ne pouvant intervenir qu'après étude de solutions alternatives et justification d'un impact aussi réduit que possible.

Le SCOT préconise donc :

- de limiter l'urbanisation dispersée consommatrice d'espaces agricoles afin de maintenir le développement de l'agriculture. Les constructions nouvelles dans les hameaux ne sont pas autorisées si elles risquent de nuire à la pérennité d'une exploitation agricole,
- d'afficher les délais d'urbanisation des zones d'extension prévues dans les documents d'urbanisme afin d'assurer une meilleure lisibilité de l'avenir foncier des exploitations agricoles,
- d'éviter l'enclavement des entités d'exploitation ainsi que leur morcellement dans les choix de localisation des zones d'urbanisation future, et ce pour faciliter les restructurations foncières nécessaires à l'accroissement de la productivité agricole.



### 5.3. Protéger les paysages naturels et urbains et qualifier les axes majeurs

*Chaque ville et chaque bourg présente une identité forte, qui se fonde sur l'histoire de la commune et de sa constitution, sur les caractéristiques du site dans lequel elle s'inscrit et sur le patrimoine bâti et paysager qui en résulte.*

#### 5.3.1. Les grandes entités paysagères

Le diagnostic a mis en valeur les caractéristiques principales des paysages naturels du territoire :

- **la Grande Beauce** au Nord et à l'Ouest, terre céréalière aux paysages ouverts ;
- **le Gâtinais à l'Est**, espace de transition entre la Beauce et le Gâtinais, d'où émergent de nombreuses rivières ;
- **la Forêt d'Orléans** au Sud, domaine sylvicole de référence qui sépare le Pays de l'agglomération orléanaise, du Val de Loire et de la Sologne.

A l'instar des propositions de préservation et mise en valeur des milieux naturels, le maintien des grandes entités paysagères sur le territoire passe par la mise en place de mesures de protection des éléments constitutifs de ces paysages (boisements et lisières, haies, alignement d'arbres, châteaux d'eau, silos, clochers, ...).

*« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attendant ou non à des habitations.*

*Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. ».*

#### 5.3.2. Le paysage bâti et architectural

Le Pays de Beauce Gâtinais en Pithiverais dispose d'un patrimoine architectural riche et diversifié. Les éléments les plus importants font l'objet de protections spécifiques (monuments historiques, sites classés ou inscrits, ...). Un patrimoine plus courant participe aussi pleinement à l'identité du territoire et ne bénéficie pas de protection : fermes traditionnelles, maisons de bourgs, grandes demeures, petit patrimoine rural (puits, fontaines, lavoirs, moulins), le patrimoine religieux (chapelles, calvaires,...), le patrimoine industriel (silos,...).

Le SCOT préconise de mettre en œuvre dans chaque document d'urbanisme un inventaire du patrimoine non protégé et du petit patrimoine, caractéristiques de l'identité du Pays et de définir les conditions de préservation et/ou de réhabilitation de ce patrimoine. Les documents d'urbanisme pourront au titre de l'article L 123-1-7 du code de l'urbanisme protéger et préserver ces éléments du paysage.

Le SCOT recommande vivement d'initier des procédures de protection du patrimoine (outils de protection du patrimoine<sup>4</sup>, cahier de prescriptions architecturales, ...) sur les secteurs présentant un intérêt architectural majeur : cœur historique, ancien site industriel, bourgs et villages ruraux typiques, ...

<sup>4</sup> Les AMVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) qui vont succéder aux ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager).



Le SCOT encourage également la mise en œuvre d'opérations d'incitation à la réhabilitation du patrimoine bâti ancien.

Le SCOT préconise également l'élaboration au niveau des intercommunalités ou d'autres ensembles homogènes, d'études, de cahier de recommandations et de chartes paysagères urbaines et architecturales.

### **5.3.3. Limiter l'impact paysager des extensions urbaines et des nouvelles constructions**

**L'insertion paysagère des nouveaux projets (extensions urbaines, mais également de toute construction) doit être prise en compte quelque soit leur vocation (habitat, activités économiques, infrastructures, ...).**

#### *"Continuer" les villages*

L'implantation des nouvelles constructions devra respecter la trame urbaine du site (morphologie du village, caractéristique de l'implantation du bâti, organisation des rues, ...). Celle-ci fera l'objet d'une analyse et d'une description précise dans le rapport de présentation des documents d'urbanisme locaux.

Ainsi dans les PLU, les zones d'extension urbaine s'implanteront en continuité des espaces bâtis existants tout en respectant les formes.

L'implantation isolée de bâtiments agricoles ou d'habitations doit y être strictement limitée et ne doit pas dénaturer la silhouette d'un village ou d'un hameau. Elle fera donc l'objet d'une analyse fine quant à son intégration paysagère.

#### *Favoriser la nature en "ville"*

Le SCOT vise à maîtriser l'étalement urbain par une densification des tissus ; néanmoins il convient de maintenir des "espaces de respiration" au sein des zones urbaines.

Ainsi une densification raisonnée des noyaux villageois sera recherchée et la perméabilité biologique au sein des espaces urbanisés ou destinés à l'être sera préservée soit en intégrant les éléments existants (vergers, haies structurantes) soit en reconstituant des corridors écologiques lorsque la préservation des éléments existants n'est pas adaptée au projet. Leur valorisation par des aménagements légers (sentiers pédestres ou cyclistes, aires de jeu) sera recherchée.

### **5.3.4. Qualifier les axes de découverte majeurs du territoire**

**Les zones de transition entre espace urbain et espace naturel et rural doivent faire l'objet d'un traitement particulier : ce sont des espaces à partir desquels on perçoit la qualité urbaine et le cadre de vie de chaque commune.**

Le SCOT préconise la maîtrise de la qualité des paysages autour de la RD2152 et l'A19. Ces deux axes, vitrines du Pays, sont les voies de communication routières majeures qui traversent le territoire.

Les enjeux d'évolution paysagère sur ces deux axes sont forts notamment depuis la réalisation de l'autoroute A19, la création des zones d'activités associées aux échangeurs d'Auxy et d'Escrennes, la requalification de la RD2152 au Sud de Pithiviers et le développement du pôle urbain central.



Sur ces axes, se succèdent des espaces soumis à de fortes pressions d'urbanisation, notamment pour l'accueil de site d'activités, et des espaces agricoles à préserver. Un traitement paysager de qualité est à rechercher pour favoriser une transition réussie entre les espaces bâtis et les espaces non bâtis.

En Beauce, une architecture aux volumes tirant parti de l'horizontalité dominante, aux couleurs adaptées aux lumières et au fond du ciel selon les saisons s'inscrira sans rupture dans le grand paysage.

Ailleurs, un fond végétal pourra "casser" une silhouette de bâtiments industriels ou commerciaux trop agressifs.

Dans tous les cas, des solutions seront trouvées à partir de bonnes analyses paysagères, valorisant les caractères des lieux plutôt que s'y opposant.

### **Préconisations**

L'intégration paysagère des zones d'activités situées aux échangeurs autoroutiers et en entrée de ville (ou entrée d'agglomération) est à favoriser par un traitement paysager soigné. Une étude d'entrée de ville pourra être réalisée afin d'identifier clairement les enjeux et les impacts des projets sur les qualités paysagères du site.

Les règlements de lotissement de zones d'activités doivent prévoir des dispositions dans cet objectif dans lesquels apparaîtront les préoccupations suivantes :

- la qualité architecturale des bâtiments situés aux abords des entrées,

- l'organisation des espaces de stockage et de stationnement,
- l'intégration des enseignes commerciales et des panneaux publicitaires,
- le choix d'une forme urbaine et paysagère respectueuse du site et de son environnement,
- la visibilité des panoramas, le maintien ou la création de fenêtres paysagères,
- l'intégration paysagère et le traitement des franges.

Par ailleurs, pour l'ensemble des axes de circulation du territoire, une attention particulière est à apporter au traitement de l'espace public, à l'insertion des bâtiments situés en bordure de route mais aussi au contrôle des publicités, enseignes et pré-enseignes. Les communes peuvent adopter des zonages de publicité visant le contrôle de l'affichage (loi du 29 décembre 1979).

La charte d'itinéraire de l'autoroute A19 « 1% paysage et développement » avait initié en 2006 des principes/propositions d'actions qui sont rappelés ci-après. Ces principes peuvent s'appliquer à l'ensemble du territoire.

### Extraits des engagements pris lors de la signature de la charte d'itinéraire de l'A19

« Nous, acteurs de l'aménagement des territoires liés à l'autoroute A19, signataires de la présente charte d'itinéraire, nous engageons à :

- intégrer les orientations et principes de la Charte dans chaque document d'urbanisme (Cartes communales, Plans locaux d'urbanisme, Schémas de cohérence territoriale),
- promouvoir les orientations et principes d'actions de la Charte vers les associations, les habitants, les entreprises agissant pour l'aménagement du territoire.

#### Les orientations

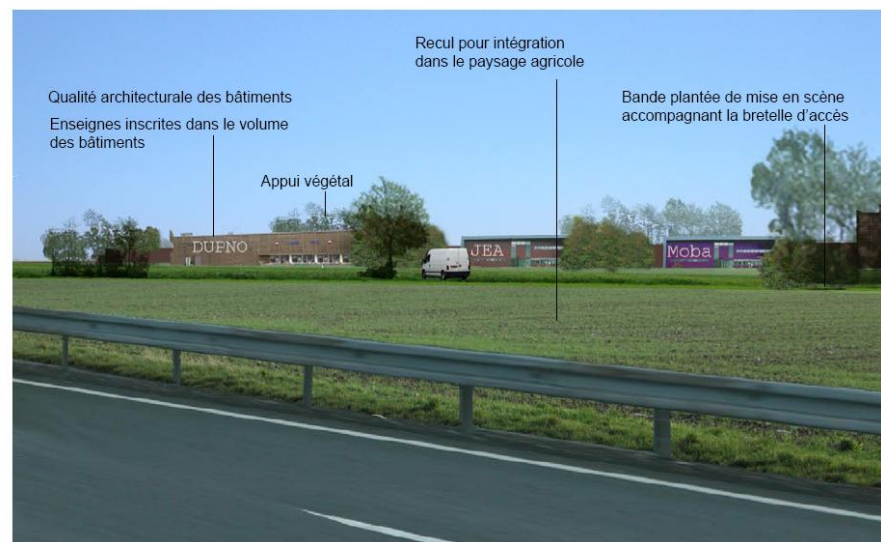
##### Orientation 1 / Soutenir la qualité des projets de zones d'activités

###### L'engagement :

En prenant cette orientation, les signataires de la Charte s'engagent à promouvoir l'ambition qualitative à apporter aux projets de développement économique, en matière d'inscription dans le territoire, de paysage, d'architecture et d'environnement.

- Elaborer une stratégie d'ensemble pour les zones d'activités liées à l'A19.
- Faire appel à des hommes de l'art pour élaborer et suivre les projets d'aménagements.
- Maîtriser dans l'espace et dans le temps l'évolution des zones d'activités.

- Offrir des services aux personnes qui travaillent dans la zone.
- Mettre en scène les zones d'activités vis-à-vis de l'autoroute.
- Mettre en scène les accès au territoire, aux villes et aux villages.
- Prévoir des dispositifs favorables au développement durable.



Principe de mise en scène des activités vis-à-vis de l'autoroute



Exemple de voie plantée en limite de bâtiments d'activité



Lisière agro-urbaine pour un quartier récent de Neuville-aux-Bois

### **Orientation 2 / Promouvoir la qualité de l'urbanisation d'habitat et la valorisation du patrimoine bâti**

*En prenant cette orientation, les signataires de la Charte s'engagent à accompagner les projets de développement urbain pour leur donner davantage de qualité urbaine et paysagère.*

*Le développement de la qualité des opérations d'extensions se fera dans un objectif de préservation et prolongation de l'héritage de l'organisation paysagère du bâti (enjeu culturel et patrimonial), d'agrément du cadre de vie (enjeu social), d'attractivité du territoire et de développement touristique (enjeu économique).*

- *Maintenir à distance les extensions d'urbanisation d'habitat vis-à-vis de l'autoroute :*

*200 à 300 m au moins de zone non aedificandi de part et d'autre de l'autoroute, à inscrire aux documents d'urbanisme, sauf disposition phonique déjà existante.*

- *Privilégier les extensions en continuité physique avec le tissu bâti existant, aptes à renforcer la centralité existante :*
  - pas de mitage (habitat isolé dans l'espace agricole ou naturel) ;
  - limitation de l'urbanisation linéaire, en particulier le long des grands axes de circulation et des principales voies d'accès aux bourgs
  - connexion des voies de dessertes créées vers le centre bourg, ainsi que des cheminements piétonniers ; éviter les impasses et dessertes « en raquettes »
- *Créer une transition plantée au contact des opérations d'extension avec l'espace agricole existant :*
  - bande de 10 à 20 m de largeur enherbée, et plantée d'arbres de façon continue ou discontinue ;
  - accueillant des usages spécifiques : jardins privés, jardins familiaux, vergers, et dans certains cas voie de desserte, circulation douce, bassin de rétention des eaux, jeux, terrains de sports...

- Requalifier prioritairement le bâti existant de centre bourg.  
-Création de nouveaux logements à partir du bâti ancien.

- Valoriser le patrimoine architectural perçu depuis l'autoroute. et en particulier celui qui ne fait pas l'objet de protection réglementaire : traitement paysager des abords de ces monuments, requalification, etc.

### Orientation 3 / Contribuer à la mise en valeur du paysage rural et agricole

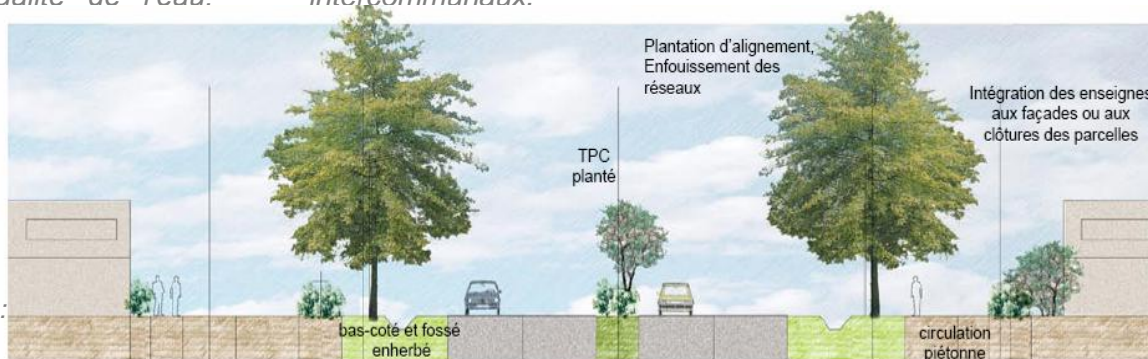
#### L'engagement :

En prenant cette orientation, les signataires de la Charte s'engagent à valoriser l'espace agricole et rural par des actions ciblées en particulier sur les bords de l'eau (rivières, ruisseaux), les cheminements, les abords des villes et des villages et des bâtiments agricoles, ainsi que des éléments « signaux » du paysage (clochers, silos, château d'eau).

Ces actions de valorisation auront des répercussions positives en matière :

- d'image pour le territoire Nord Loiret
- d'image pour les activités agro-industrielles
- d'environnement : amélioration de la qualité de l'eau. augmentation de la biodiversité, ...
- d'usages de l'espace : valorisation cynégétique pour la chasse ; création de circulations douces et d'espaces plantés de proximité pour les habitants (autour des bourgs et des villages, le long des cours d'eau).

Exemple d'aménagements possibles en bord de route :  
Terre-plein central planté et plantation d'alignements



### Orientation 4/ Favoriser la qualité paysagère des accès au territoire, aux villes et aux bourgs depuis l'A19

#### L'engagement :

En prenant cette orientation, les signataires de la Charte s'engagent à participer aux aménagements paysagers des nouvelles entrées du territoire que constituent les routes connectées aux échangeurs de l'A19.

### Orientation 5 / Créer un réseau remarquable de découverte du territoire

#### L'engagement :

En prenant cette orientation, les signataires de la Charte s'engagent à développer les itinéraires touristiques et de circulations douces (piétons, cycles, bateaux,...), en participant à l'intégration de nouveaux « maillons » originaux et diversifiés tels la Voie Romaine, le canal et la vallée du Loing, le canal d'Orléans, le cas échéant l'Aérotrain. Ces projets de valorisation de circulations douces s'inscriront dans le territoire en cohérence avec les schémas départementaux et les souhaits de développement intercommunaux.



## 5.4. Protéger et valoriser durablement les ressources

Le Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais s'inscrit dans le cadre du :

- **SDAGE Seine Normandie** ;
- **SAGE de la nappe de Beauce** ;
- **Directive Cadre Européenne sur l'Eau (DCE)** qui précise qu'à l'horizon 2015, les eaux souterraines et superficielles en Europe devront atteindre un bon état écologique.

Les enjeux du SAGE sont :

- *gérer quantitativement la ressource pour parvenir à la préservation des milieux naturels et à un partage équitable de l'eau entre les usagers, notamment en cas de crise ;*
- *assurer durablement la qualité de la ressource de façon à garantir l'alimentation en eau potable et à restaurer les milieux aquatiques ;*
- *prévenir et gérer les risques luttant en priorité contre les inondations ;*
- *préserver les milieux naturels.*

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

### 5.4.1. S'assurer de l'approvisionnement en eau potable

La pérennité de la ressource en eau potable pourra être garantie par une occupation des sols adéquate dans les différents périmètres de captage existant ou futur. Dans ces périmètres les aménagements ou constructions (lorsqu'ils sont autorisés) pourront prévoir les mesures de nature à éliminer tout risque de pollution de la nappe phréatique.

S'assurer de l'approvisionnement en eau potable en :

- protégeant conformément à la réglementation les périmètres de captage d'alimentation en eau potable (périmètres éloignés, rapprochés et immédiats),
- classant les terrains compris dans les périmètres rapprochés en zone N ou A dans les documents d'urbanisme, pour éviter les risques liés aux constructions en amont de la source ou des captages ; un Droit de préemption urbain (DPU) peut également être institué sur les périmètre de captage classés en zone N ou A
- incitant à définir les aires d'alimentation autour des captages les plus importants et les assortir de plans d'action.

L'augmentation démographique prévue sur le territoire du Pays de Beauce Gâtinais en Pithiverais devrait se traduire par un accroissement de la consommation d'eau moyenne journalière sur l'ensemble du territoire.

Le SCOT réaffirme la nécessité d'asseoir l'augmentation de l'urbanisation sur une réflexion concernant l'alimentation en eau sur le plan de la qualité, de la quantité et de la sécurité de l'approvisionnement et concernant l'organisation de l'assainissement.



#### **5.4.2. L'assainissement et la préservation de la qualité des eaux superficielles et souterraines**

##### **Assainissement**

En terme d'assainissement des eaux usées, l'accroissement global des besoins de capacité d'assainissement sera du même ordre que celui de l'eau potable.

En organisant une croissance de l'habitat regroupée sur un nombre restreint de villages, le SCOT favorise la généralisation de l'assainissement collectif. Toutefois, un habitat dispersé existe qui ne peut recevoir qu'un assainissement autonome, en conformité avec les zonages d'assainissement des documents d'urbanisme communaux.

**Les communes devront prendre des mesures dans leurs documents d'urbanisme pour que les extensions urbaines soient préférentiellement implantées en priorité à proximité des réseaux d'assainissement existants et pour que les extensions de hameau ou de village non encore équipés soient autorisées sous réserve d'argumentations.**

Par ailleurs, les documents d'urbanisme devront subordonner l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs à la réalisation effective des programmes de mise aux normes et d'extension des réseaux d'assainissement qui les concernent.

Pour les habitations munies d'un assainissement non collectif, le maintien des SPANC est soutenu par le SCOT comme un élément essentiel de la politique d'eau.

Des aides aux mises aux normes dans le cadre d'un portage de projet dont le principe est prévu par la loi sur l'eau de 2006 pourront être envisagées.

##### **Eaux Pluviales**

Toute imperméabilisation du sol, liée à l'urbanisation devra prendre en compte un objectif de rétention des eaux permettant de garantir après aménagement une non aggravation du débit pour des précipitations d'occurrence au moins vingtennale.

Le principe d'optimisation du cycle de l'eau et de non aggravation du risque pour chaque opération d'aménagement a pour objectif de réduire le rejet des eaux pluviales dans le réseau public. Des dispositifs adaptés (infiltration, bassins de rétention...) devront être mis en place pour limiter le ruissellement des eaux pluviales. Leur évacuation devra se faire en tenant compte des impacts supportés par l'aval en termes de débit et de qualité de l'eau.

Les projets d'aménagements devront ainsi réserver des emprises nécessaires au traitement des eaux pluviales. Un cahier des charges relatif à la gestion des eaux pluviales dans le cadre des aménagements de zones d'activités économiques et opération d'aménagement urbains pourra être établi. Par ailleurs, les aménageurs publics ou privés étudieront systématiquement dans leur programme et dans les documents d'incidences, la faisabilité de techniques alternatives de rétention (rétention à la parcelle, techniques de construction alternatives types toits terrasse ou chaussée réservoir, tranchée de rétention, noues, bassins d'infiltration, ...).



C'est pourquoi, sur le territoire du SCOT, les communes devront prendre dans leurs documents d'urbanisme des mesures de nature à limiter l'imperméabilisation des sols ou à la compenser par des retenues permettant de réguler les apports aux réseaux et aux cours d'eau.

#### **5.4.3. Préserver l'espace de liberté des rivières et protéger les abords des cours d'eau**

Dans les zones actuellement non urbanisées situées en zone inondable, tout projet d'ouverture à l'urbanisation est interdit.

Dans les corridors d'eau (*ensemble des espaces qui participent au fonctionnement direct et indirect des cours d'eau et déterminés dans leur périmètre par la zone d'extension maximale des crues et des milieux naturels liés aux zones humides*), les aménagements conduisant à des remblaiements ou des suppressions de zones humides doivent être limités aux infrastructures de transport.

#### **5.4.4. Préserver la qualité des eaux superficielles et souterraines**

Outre les mesures préconisées dans les parties précédentes qui contribuent à préserver la qualité des eaux superficielles et souterraines, il convient également d'encourager fortement la mise en place de mesures agro-environnementales<sup>5</sup> au niveau des exploitations agricoles (produits phytosanitaires, engrais).

---

<sup>5</sup> Toutes les mesures mises en place dans l'Union européenne dans le cadre de la politique agricole commune, en contrepartie de versements aux agriculteurs volontaires

Il est nécessaire d'avoir une attention particulière sur l'usage des divers polluants pouvant avoir une influence sur la nappe phréatique.



## 5.5. Prévenir les risques et réduire les nuisances

*Plusieurs risques naturels et technologiques sont identifiés sur le Pays de Beauce Gâtinais en Pithiverais :*

- *les risques inondations,*
- *les risques liés aux transports de matières dangereuses,*
- *les risques industriels.*

*L'objectif de créer un urbanisme de qualité s'accompagne d'une prévention des pollutions et des nuisances, afin de réduire les effets négatifs de la croissance urbaine.*

### 5.5.1. Prévenir les risques naturels

Le SCOT préconise la prescription de Plan de Prévention des Risques naturels (PPR) pour l'aléa inondation 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. Les principaux cours d'eau concernées par des risques d'inondation sont l'Essonne et la Bezone.

Pour l'ensemble du territoire, il s'agit de prendre en compte le risque inondation identifié dans la politique de développement urbain : les inondations font partie intégrante du fonctionnement normal des cours d'eau, il convient de laisser ces zones « en l'état », de ne pas les urbaniser et de trouver des vocations, notamment agricoles, les plus adaptées sur ces zones.

La mise en œuvre de cette politique implique de :

- limiter l'imperméabilisation des sols,
- préserver les zones d'expansion de crues de tout aménagement entraînant une réduction de leur surface ou une augmentation de la vulnérabilité des biens et des personnes,
- favoriser l'infiltration au plus près (chaussées drainantes, ...),
- développer des solutions de stockage momentané (bassins,...),
- prévoir des débordements contrôlés dans les différentes zones cloisonnées par le tissu urbain. La conception des espaces publics tels que places, parkings, terrains de jeux, espaces verts doit y participer et de plus contribuer à un aménagement qualitatif des quartiers,
- optimiser la dimension des réseaux d'eaux pluviales des opérations nouvelles en limitant le débit de sortie à la capacité du réseau hydrographique existant, pour maîtriser leur coût d'investissement.

Par ailleurs, le SCOT préconise la réalisation de PCS (Plan Communal de Sauvegarde) et de DICRIM (Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs) pour les communes soumises à inondations ainsi que la sensibilisation des entreprises et des habitants aux enjeux et à la prise en compte de leur vulnérabilité.



### **5.5.2. Prévenir les risques technologiques**

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

Les activités nouvelles, lorsqu'elles génèrent des risques importants (installations SEVESO, installations soumises à autorisations, ..), doivent veiller à limiter l'exposition des populations.

Ces activités doivent être localisées à l'écart des zones urbanisées ou à urbaniser et s'accompagner de mesures de limitation du risque à la source.

Une évaluation simplifiée des risques doit être réalisée pour chaque site.

Les documents d'urbanisme veilleront à garantir les compatibilités des usages du sol (habitat, activités, équipements publics, agriculture) et de la vocation des espaces (touristiques, de loisirs, espaces naturels à valoriser) au regard des installations existantes pouvant générer des risques technologiques ou de pollution grave.

Les dispositions établies par les plans de secours (Plans d'organisation interne (POI) et surtout Plans particuliers d'intervention (PPI) des sites SEVESO s'imposent et nécessitent également d'être prises en compte dans l'aménagement de l'espace autour du site.

Les futurs Plans de prévention des risques technologiques (PPRT) ainsi que la modification des risques sur les sites existants et l'implantation d'établissements créant de nouveaux risques potentiels doivent être pris en compte et les documents d'urbanisme des communes modifiés si besoin.

Les communes doivent veiller à ne pas étendre l'urbanisation et les voies de communication en direction de ces zones, pour pérenniser à long terme ces conditions d'éloignement.

### **5.5.3. Assurer la santé publique**

#### **Garantir la qualité de l'air**

Le SCOT participe à la réduction de la pollution de l'air par toutes les mesures concourant à réduire les déplacements motorisés, notamment en rapprochant les habitants des équipements et en favorisant le développement des modes de déplacement doux.

Afin d'évaluer les effets de cette politique, le syndicat se rapprochera notamment de l'association Lig'Air pour mettre en place un dispositif de suivi de la qualité de l'air à partir des indices fournis par le réseau ATMO.

#### **Protection contre les bruits**

Les sources de bruit que sont les trafics routier, ferroviaire et aérien constituent aujourd'hui, pour la population, les premiers facteurs de gêne sonore.

Le problème dépasse le simple confort et représente un enjeu de santé publique.



La réduction de l'exposition de la population aux nuisances sonores fait l'objet de réglementations qui définissent des contraintes portant, sur la nature des constructions autorisées, sur leur implantation et sur les niveaux d'isolation phonique mais ne portent pas de mesures visant l'origine du bruit.

Des contraintes d'urbanisme sont d'ores et déjà définies pour les nouvelles habitations localisées dans les zones des infrastructures de transports terrestres classées bruyantes.

La prise en compte du bruit dans les nouveaux projets d'aménagement ou d'infrastructures est recommandée, notamment par :

- des équipements intégrés aux paysages pour réduire les nuisances sonores et obtenir un niveau acceptable pour les riverains (murs anti-bruit, bâtiment « écran », revêtement de chaussées drainant ou poreux, ...) lors de la réalisation ou de la requalification d'axes de transports,
- le développement de modes de déplacement doux, des transports collectifs, l'aménagement de zones 30 et de rues piétonnes,
- la limitation de la construction de nouveaux logements au bord des voies de circulation recensées bruyantes,
- la limitation de l'implantation d'activités bruyantes aux abords de secteurs d'habitations,
- une limitation de l'urbanisation vers les zones à vocation économique pouvant générer du bruit,
- l'amélioration de l'isolation phonique des logements, notamment par la promotion de démarches de construction et d'aménagement de Haute Qualité Environnementale.

Le rapport de présentation des documents d'urbanisme des communes analyse l'état initial des nuisances sonores et exprimera les besoins liés à leur prévention et à leur réduction. L'état initial des nuisances sonores se base sur l'inventaire des sources de bruit, des sites sensibles au bruit (crèche, hôpital, foyer de personnes âgées...), la localisation des zones de bruits critiques, les zones de calme... L'ensemble des informations pourra être cartographié et annexé au PLU.

Il s'agira dès lors d'affiner la connaissance des nuisances sonores en suivant de près et régulièrement les niveaux de bruit générés par les infrastructures. Les cartes de bruit réalisées sur le Pays et leurs actualisations pourront permettre d'effectuer ce suivi.

Dans ce cas, le PADD des PLU définit et précise les objectifs concourant à garantir la qualité de l'environnement sonore à moyen et long terme.

La connaissance des secteurs affectés par le bruit doit conduire la commune à décrire plus précisément et plus techniquement des actions et opérations d'aménagement visant à réduire et prévenir le bruit dans les parties concernées.



## 5.6. Anticiper, maîtriser et valoriser la gestion des déchets

L'augmentation de la population sur le territoire au cours des prochaines années suppose de parfaire le dispositif de gestion existant et de définir une politique globale et cohérente à moyen et long terme. Les syndicats de traitement et de valorisation des déchets vérifieront, avec les perspectives démographiques du territoire, l'évolution de leur capacité de traitement.

Par ailleurs des interventions restent à mener pour développer et/ou conforter toutes les filières de traitement des déchets.

*Renforcer la politique de gestion et de tri des déchets :*

- promouvoir à l'échelle du Pays le développement du tri sélectif, intensifier les actions de sensibilisation auprès de la population : information sur la réduction des emballages, les filières et leurs coûts, ...
- adapter et développer les réseaux de collecte sélective afin d'optimiser le Centre de Valorisation Energétique de Pithiviers.

*Proposer et encourager le développement de nouvelles filières :*

- promouvoir le compostage individuel et développer des stations de compostage,
- encourager l'utilisation des filières existantes en matière de déchets agricoles,
- développer les filières d'utilisation des déchets comme source d'énergie.

Enfin, des emplacements collectifs pour le tri et la collecte des déchets ménagers doivent être prévus dans la conception de tous les immeubles collectifs et opérations d'aménagement.

L'insertion des containers dans l'environnement et les espaces publics doit être prévue.

*Proposer la création sur le territoire d'un équipement de traitement des déchets issus du BTP :*

Le diagnostic a révélé l'insuffisance de cette filiale à l'échelle départementale. L'opportunité de créer sur le territoire du Pays, aux abords immédiats d'infrastructures routières et/ou ferrées, pourrait être étudiée. Dès lors les communes concernées entérineront ce projet par des zonages spécifiques ou la mise en place d'emplacements réservés.

### Les déchetteries

Elles apparaissent aujourd'hui saturées sur le territoire et ne pourront pas dans un avenir proche satisfaire une demande accrue par une augmentation de population.

Leur nombre est trop limité, et leur zone de chalandise est hétérogène sur le territoire.

Le SCOT préconise de construire, de développer ou de maintenir dans chaque communauté de communes une déchetterie dont le gabarit serait en accord avec la population concernée.



## 5.7. Maîtriser les besoins en énergie

*L'énergie est au coeur de nos modes de vie et conditionne notre système économique. Maîtriser notre consommation énergétique est un enjeu mondial pour l'avenir, compte tenu du risque d'épuisement de ressources non renouvelables, de l'accroissement des besoins mondiaux, des conflits pour le contrôle des ressources énergétiques, de la dégradation de la qualité de l'air et de l'effet de serre générant un dérèglement du climat.*

*Sur le territoire du SCOT, la ressource en bois et le potentiel éolien sont importants.*

L'installation de dispositifs utilisant les énergies renouvelables (solaire, éolienne, géothermie, biomasse, ...) est fortement recommandée. Le PADD rappelle à juste titre les réussites des filières "éoliennes" et "bois" des départements voisins.

Le bois est une énergie endogène qui mérite d'être valorisée, c'est également un facteur de développement local et de diversification des activités agricoles.

Les communes repérées pour leur potentiel éolien prendront en compte les périmètres des ZDE (Zone de Développement Eolien) existantes et futures en partenariat avec le Conseil Général.

Lors des aménagements urbains et lors de la rédaction des documents d'urbanisme, les rédacteurs veilleront à ce que la réglementation mise en place favorise des formes urbaines économes en énergie, ainsi que l'implantation rationnelle des constructions sur le terrain.

Mettre en place une stratégie de sensibilisation et d'accompagnement des collectivités, du public pour la prise en compte des aspects énergétiques dans les constructions nouvelles et les réhabilitations est en outre primordiale.

La mise en place et le développement d'outils d'intégration des considérations environnementales dans les projets d'aménagements sera recherchée dans les secteurs d'extension. Conjointement les démarches de qualité environnementale des constructions seront initiées dans le cadre d'aménagements de projets sous maîtrise d'ouvrage publique communale ou intercommunale.



## 6. LE SUIVI ET L'ANIMATION DU SCOT

*Le SCOT n'est pas un document figé. Au contraire, il vise à créer une dynamique favorisant, dans la durée, un développement cohérent et durable du territoire. Il importe donc que l'évolution du territoire, ainsi que la mise en œuvre des orientations générales du SCOT, soient suivies afin que les élus, leurs partenaires institutionnels, les acteurs économiques et autres forces vives du Pays en aient une visibilité suffisante pour prendre, en temps voulu, les bonnes décisions.*

*Le suivi du SCOT repose sur les principes suivants :*

- **L'utilité.** *Le suivi du SCOT doit apporter aux élus des Communes, des Communautés de communes et du Pays des éléments de visibilité leur permettant de suivre l'évolution du territoire qu'ils ont en charge mais également de le comparer aux territoires voisins.*
- **La transversalité.** *Les différents domaines traités par le SCOT (armature territoriale, développement économique et agriculture, habitat, transports et déplacements, environnement...) sont en interrelations étroites. Il est donc nécessaire que le suivi du SCOT repose sur des indicateurs couvrant l'ensemble de ces domaines.*
- **L'efficience.** *Le Pays, les Communautés de communes et les communes disposent de moyens limités. Le suivi du SCOT doit donc faire appel à des indicateurs aisément mobilisables et interprétables.*

*Le suivi du SCOT est donc conçu comme un **observatoire du développement territorial** permettant d'apporter une aide à la décision aux élus des collectivités territoriales, dans le respect de leurs compétences.*

### 6.1. Le dispositif de suivi

Le Pays, maître d'ouvrage du SCOT, est en charge de son suivi et de son animation.

Pour cela :

- Le Pays collectera régulièrement les indicateurs nécessaires à la construction d'un tableau de bord du développement territorial. La mise à disposition de ces indicateurs pourra s'effectuer par conventions passées entre le Pays et les principaux organismes sources.
- Il procédera à l'analyse des données collectées, qui donnera lieu à la rédaction d'une note de synthèse annuelle, permettant de comparer les évolutions constatées et les objectifs du SCOT.
- Cette note sera soumise et débattue annuellement devant un Comité de suivi du SCOT, instance mise en place par le Comité syndical, pérennisant le Comité de pilotage du SCOT.
- Cette réunion du Comité de suivi du SCOT sera suivie d'une réunion annuelle du Conseil Syndical portant sur la mise en œuvre du SCOT.
- Le suivi et la mise en œuvre du SCOT seront également mis à l'ordre du jour d'une réunion annuelle de chacun des Conseils communautaires et Conseils municipaux.



## 6.2. Les indicateurs de suivi

Le suivi repose sur un tableau de bord d'indicateurs couvrant les différentes thématiques couvertes par le SCOT.

Echelles géographiques : Pays, Communautés de communes et communes par groupes (pôles structurants, pôles locaux équipés, pôles locaux, communes rurales)

Certains indicateurs pourront être comparés avec des territoires de référence

- Département du Loiret
- Pays du Gâtinais
- Pays de Beauce
- Etampois

Les chiffres entre parenthèses dans les paragraphes suivants renvoient aux organismes source, présentés en fin de chapitre.

### 6.2.1. Evolutions socio-démographiques

- Evolution de la population ; comparaison avec les objectifs du SCOT (1)
- Solde naturel et solde migratoire (1)
- Evolution de l'emploi global et par Catégorie Socio Professionnelle (1)
- Taux d'emploi (nombre emplois / nombre actifs) (1)
- Salaire moyen (2)
- Taux de chômage global (3)

- Taux de ménages travaillant hors du Pays (1)
- Taille moyenne des ménages (1)

### 6.2.2. La production de logements

- Evolution de la construction neuve, comparaison avec les objectifs du SCOT (4)
- Densité de la construction neuve (4)
- Répartition individuel / collectif (4)
- % des propriétaires-occupants dans la construction neuve (5)
- Revenu moyen des propriétaires-occupants (5)
- % de logements locatifs aidés dans la construction neuve (4)
- Evolution de la vacance (1)
- Evolution des loyers (6) et des prix (7)
- Logements locatifs aidés (4)
- Evolution de la vacance de plus de 3 mois dans les logements locatifs aidés et du rapport demande / offre (8)

### 6.2.3. L'activité économique

- Nombre d'exploitations agricoles, Surface Agricole Utile (9)
- Nombre d'emplois dans l'agriculture et activités liées (1)
- Commercialisation des zones d'activités, nombre et nature des emplois créés, densité d'emploi par hectare (10)
- Nombre d'emplois dans les commerces et services à la personne (1)
- Nombre de m<sup>2</sup> de magasins généralistes et spécialisés de plus de 2500 m<sup>2</sup> et de 400 à 2500 m<sup>2</sup> (10)



- Densité artisanale (10)
- Capacité hôtelière et hébergement commercial (10)

#### **6.2.4. Equipements et services publics**

- Taux d'emploi public (1)
- Densité médicale et para-médicale (1)
- Nombre de communes desservies par un bureau de poste (11)
- Nombre et capacité d'accueil des EPHAD et Foyers logements (12)

#### **6.2.5. Les transports**

- Evolution du trafic véhicules légers et poids lourds sur les principaux axes routiers (13)
- Evolution de la fréquentation des bus départementaux ; longueur des lignes ; création de nouvelles lignes (14)
- Recensement des besoins industriels en matière de fret ferroviaire ; évolution du trafic (15)
- Evolution du trafic ferroviaire passagers (15)
- Evolution du nombre moyen de migration alternante, évolution du taux de motorisation par ménage, distance moyenne lieu de travail/lieu de résidence (1)
- Suivi du projet d'un schéma des itinéraires cyclables ; km de pistes cyclables et chemins de randonnée (20)

#### **6.2.6. L'environnement**

- Qualités physico-chimiques et piscicoles des cours d'eau, IBGN - Indice Biologique Global Normalisé (20)
- Qualité bactériologique de l'eau distribuée (18)
- Population raccordée à une station d'épuration/population municipale (13)
  
- Suivi des SPANC - Service Public d'Assainissement Non Collectif (23)
- Evolution du nombre de dossiers de subventions déposés pour utilisation d'énergies Renouvelables
- Etat d'avancement des PPRI, part des permis de construire délivrés dans des zones à risques (17)
- Nombre d'hectares en espaces protégés (4), en espaces boisés classés (16)
- Suivi de l'élaboration des chartes paysagères et architecturales
- Qualité de l'air, indice ATMO (19)
- Cartographie des voies bruyantes (13)
- Evolution du tonnage de déchets ménagers collectés, quantité de déchets collectés par déchetterie, pourcentage de déchets recyclés (21)
- Evolution du nombre de sites SEVESO et sites soumis à autorisation au titre des ICPE – Installation Classé pour la Protection de l'Environnement (22)



### 6.2.7. L'urbanisme

- Nombre de communes disposant d'un document d'urbanisme, nature (17)
- Compatibilité des documents d'urbanisme avec le SCOT (16)
- Consommation foncière par fonction (4)
- Nombre d'hectares de zones à urbaniser à vocation d'habitat (16)
- Nombre d'hectares de zones à urbaniser à vocation d'activités économiques (16)
- Nombre d'hectares de zones à urbaniser à vocation agricole (16)
- Nombre d'hectares de zones d'espaces naturels protégés (16)

- (1) source : INSEE
- (2) source : ASSEDIC
- (3) source : Pôle emploi
- (4) source : DREAL
- (5) source : FILOCOM
- (6) source : CLAMEUR ou agents immobiliers
- (7) source : Notaires
- (8) source : bailleurs
- (9) source : DDT, Chambre d'Agriculture
- (10) source : CCI
- (11) source : PTT
- (12) source : ARS
- (13) sources : DDT, Conseil général du Loiret
- (14) source : Conseil général du Loiret
- (15) source : SNCF
- (16) sources : Communes
- (17) source : DDT
- (18) source : DRASS
- (19) source : Lig'Air
- (20) : sources : syndicats de rivières
- (21) : sources : SITOMAP, SICTOM
- (22) source : DRIRE
- (23) source : EPCI