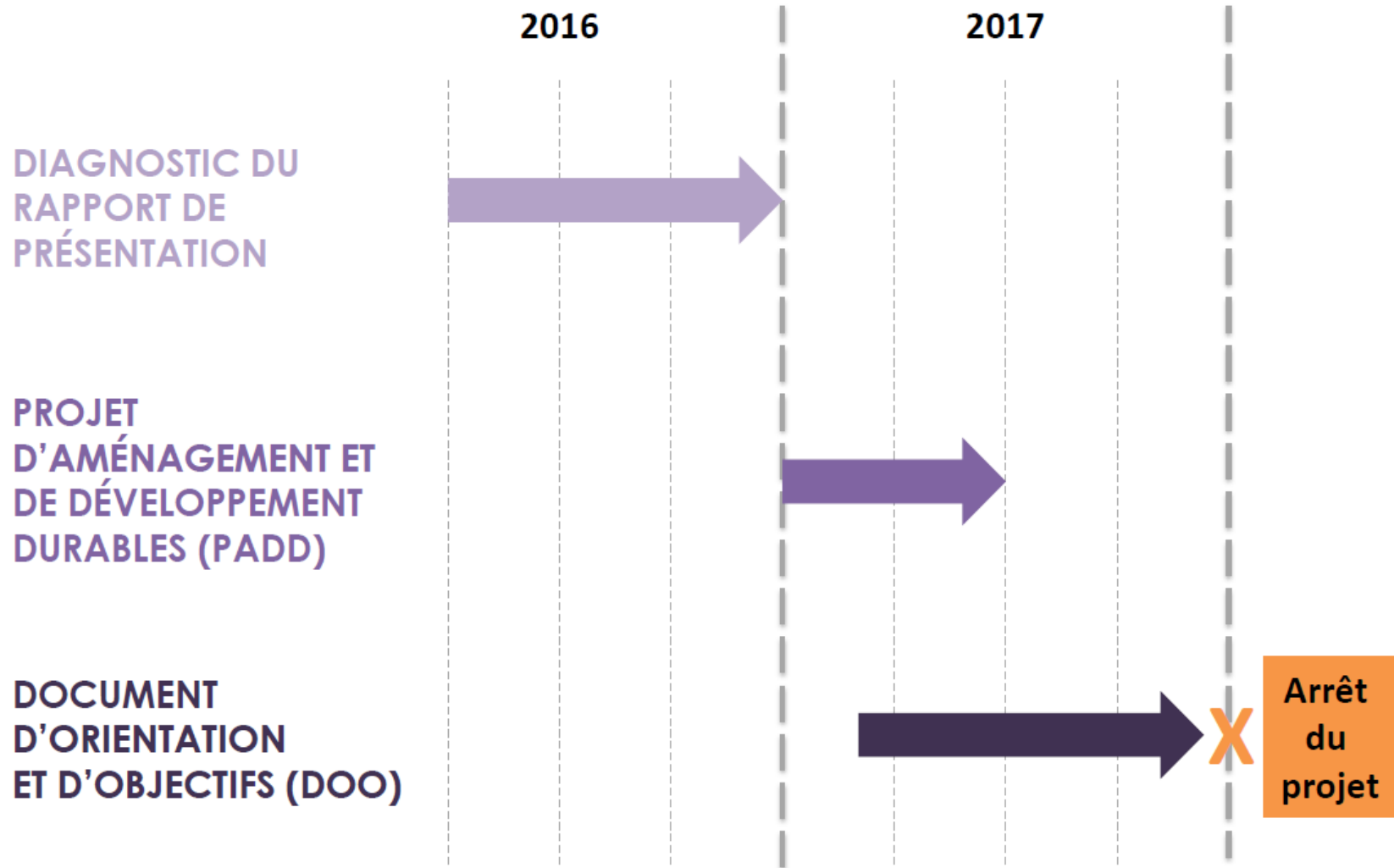


PADD

SCoT Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais

Armature territoriale et Habitat

Le calendrier de la révision



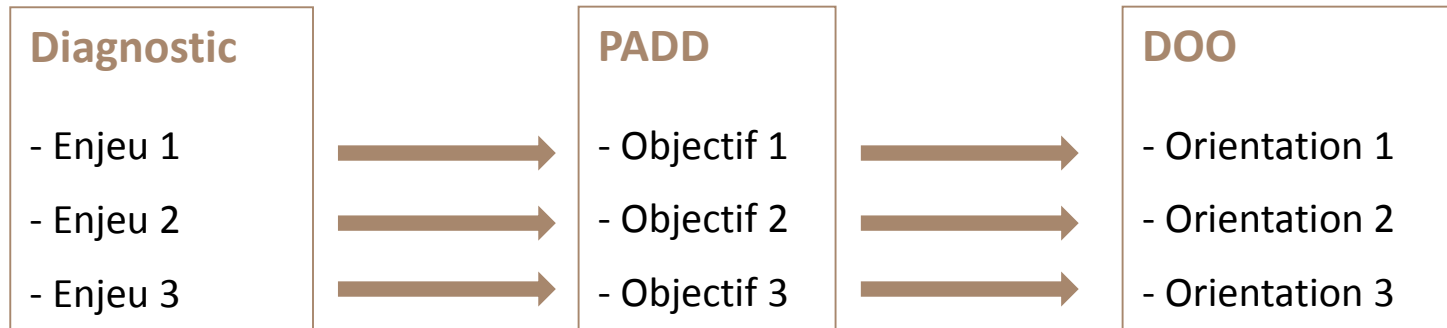
OBJECTIF : SCoT approuvé au 1^{er} semestre 2018

Rappel : les grands enjeux de la révision du SCoT

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

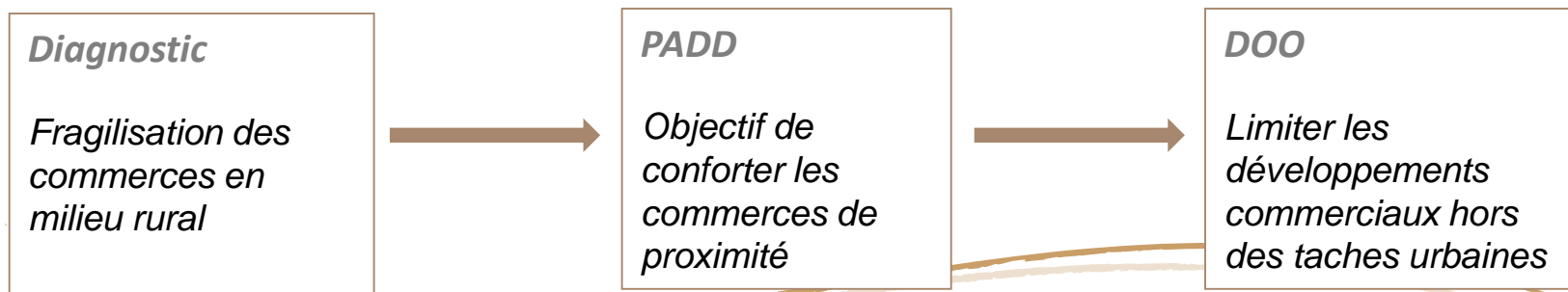
Introduction

Le parallélisme des formes dans les pièces du SCoT



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

Exemple :



Objectifs des ateliers thématiques :

- (Re)définir le projet de territoire à horizon 20 ans,
- **Répondre aux nouveaux enjeux du diagnostic** (qui s'inscrivent dans le cadre du code de l'urbanisme) (cf diapo suivante),

Les « règles du jeu » :

- L'attention est ici focalisée sur les éléments à modifier ou à compléter,
- Ces ateliers ne sont pas des ateliers de restitution, mais d'échange : les élus doivent avoir le dernier mot sur leur projet.

Contenu du PADD (code de l'urbanisme) :

Le PADD fixe les objectifs des politiques publiques :

- **d'urbanisme,**
- **du logement,**
- des transports et des déplacements (avec une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacement),
- d'implantation commerciale,
- **d'équipements structurants,**
- de développement économique, touristique et culturel,
- **de développement des communications électroniques,**
- de qualité paysagère,
- de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles,
- de lutte contre l'étalement urbain,
- de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

Programme de l'atelier **ARMATURE TERRITORIALE ET HABITAT**

- **Armature territoriale**
 - Ajuster l'armature territoriale du SCoT actuel,
 - Mettre en lien capacités d'accueil et accueil démographique (équipements, aménagement numérique...),
- **Démographie**
 - Quel scénario pour le SCoT ?
- **Habitat**
 - Définir les objectifs de l'offre en logements sur le territoire,
 - Définir les objectifs d'amélioration et de réhabilitation du parc existant.

- **Armature territoriale,**
- **Démographie,**
- **Logement / Habitat**

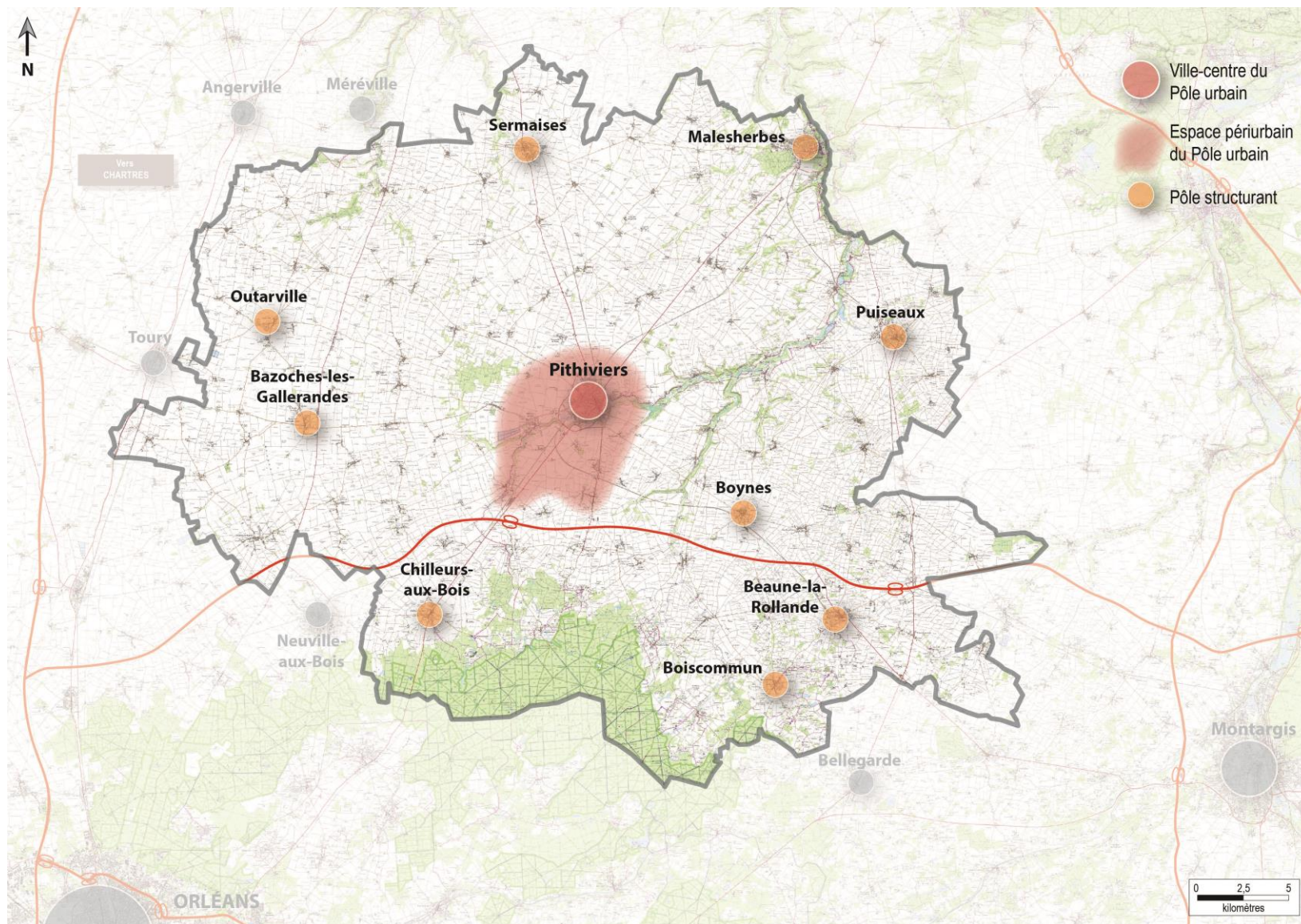
Armature territoriale : SCoT actuel



Enjeux validés dans le diagnostic :

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

Armature territoriale : le projet



Armature territoriale : Objectifs

Les objectifs à inscrire dans le PADD :

- **Affirmer davantage la nécessité de conforter les polarités**, notamment le pôle urbain,
- **Au sein des espaces ruraux, affirmer que l'accueil se fait également sur les polarités les mieux équipées** (cf suppression de la catégorie « pôles locaux équipés),
- **Ajuster certains mécanismes du SCoT :**
 - remettre l'armature au cœur du projet,
 - Décliner le projet à travers l'armature (et non via les EPCI),

...

Equipements et services : Enjeux

Enjeux validés dans le diagnostic :

- **Conforter les capacités d'accueil des polarités.**
- **Permettre le développement de nouveaux accès aux services :** mutualisation, e-services, services à domicile, mobilités alternatives à la voiture, etc...
- **Prendre en compte le contrat local de santé de l'ARS à l'échelle du SCoT avec trois objectifs structurants :**
 - réduire les inégalités territoriales et sociales de santé,
 - faire face au déclin démographique des professionnels de santé (maisons de santé...),
 - développer la performance du système de santé.
- **Permettre, autant que possible, le maintien à domicile des personnes âgées.**
- **Mettre en adéquation la desserte numérique avec l'accueil des entreprises et des habitants sur le territoire.**
- **Permettre le développement de grands équipements structurants.**

Equipements et services : Objectifs

Quels objectifs inscrire dans le PADD ?

- **Permettre le maintien et l'évolution des services** proposés, en lien avec l'armature territoriale.
- **Limiter / Stopper la dispersion de la population** (pour renforcer les seuils population et les seuils nécessaires au fonctionnement des équipements) (cf. chapitre suivant).
- **Maintenir la finesse du maillage de certaines gammes d'équipements** (enfance, commerces de proximité). Les pôles doivent se renforcer mais il ne doivent pas être les derniers bastions d'équipements.
- **Favoriser et accompagner la mise en œuvre du programme territorial de santé :**
 - encourager et orienter l'exercice regroupé des activités médicales,
 - orienter l'exercice regroupé là où il est le plus utile (armature, centre-bourgs/villages),
 - privilégier le maintien à domicile des personnes âgées
- **Favoriser l'accès du plus grand nombre au très haut débit** et aux nouvelles technologies.

Armature territoriale : Possibilités dans le DOO



Prescriptions à effet direct



Prescriptions à effet indirect



Recommandations



- Définir la localisation préférentielle des équipements structurants,



- Conditionner l'accueil démographique à une qualité d'accueil satisfaisante (critères à définir),



- Prendre en compte l'aménagement numérique dans la localisation préférentielle des extensions (seuil à définir) et des équipements structurants (liste à définir).



- Demander aux PLU(i) la prise en compte du programme local de santé (PLS).



- Définir une localisation préférentielle des maisons de santé (critères à définir, en complément de ceux de l'ARS).

...



 **Outil utilisé dans le SCOT actuel**

- **Armature territoriale,**
- **Démographie,**
- **Logement / Habitat**

Rappel du SCoT actuel : 2 scénarii proposés

Scénario « au fil de l'eau »

- Forte croissance démographique (+1%/an), portée par le desserrement des agglomérations voisines
- Pression sur les franges, qui bénéficie peu à Pithiviers, un peu plus aux pôles périphériques.
- Une faible polarisation qui limite le développement de l'économie résidentielle et celui des transports.
- Développement d'un habitat peu diversifié

Scénario « volontariste »

- Consolidation des pôles
- Développement des Zones d'Activités du Pays grâce à l'A19
- Croissance démographique modérée (0,5%/an).
- Volonté de diversifier l'habitat (plus de locatif, tailles différentes).

SCENARIO RETENU

Economie :

- Volontariste : développement économique des ZA , grâce à l'apport de l'A19.
- Le développement de l'économie résidentielle.

Population :

- Croissance forte, portée par la demande en provenance des agglomérations voisines.

Habitat : Profiter de la pression pour conforter les polarités

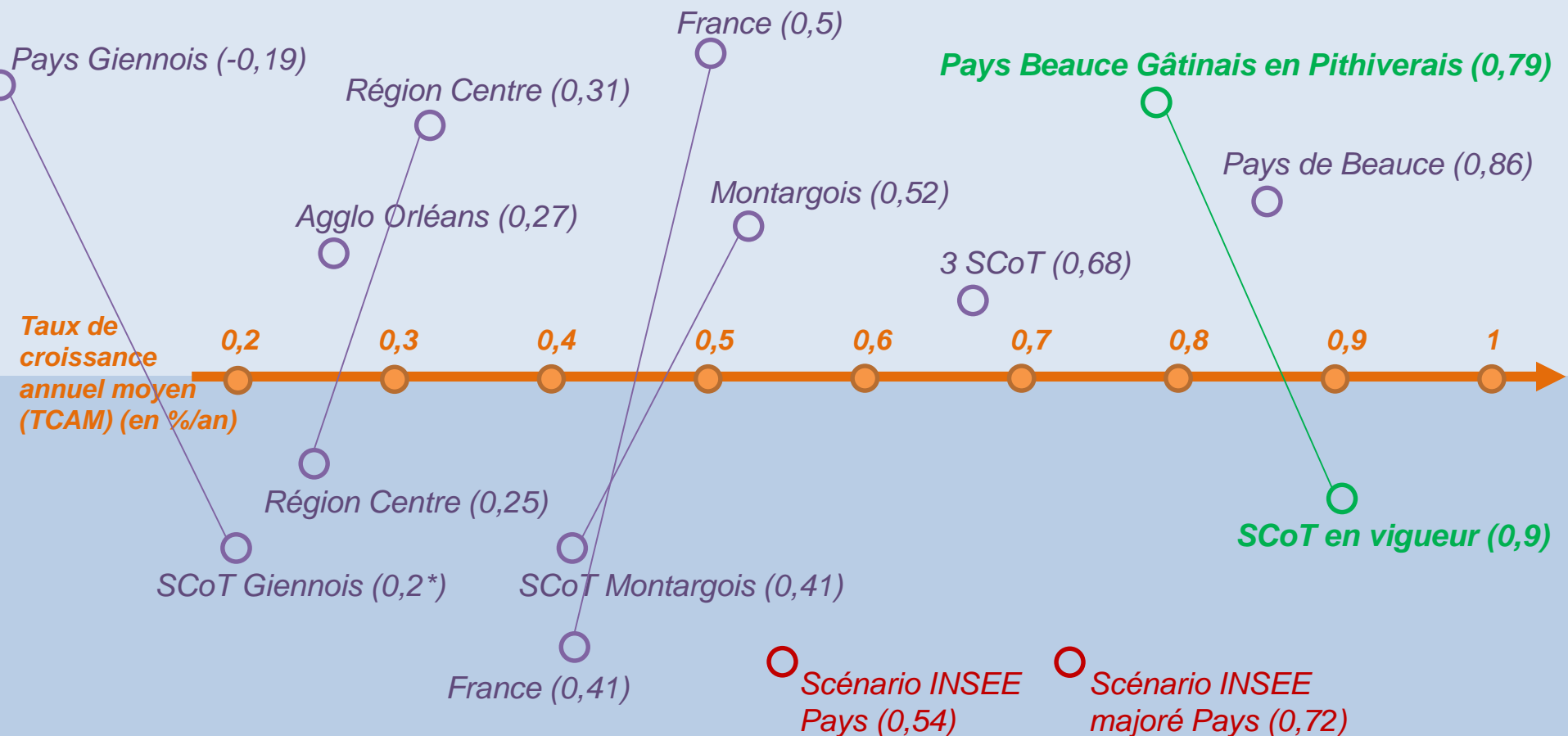
Mobilités : Faciliter les liaisons avec les agglomérations voisines et mieux irriguer le territoire

Les limites du scénario du SCoT actuel :

- **Des retombées économiques liées à l'A19 plus faibles que prévu**
 - Un tissu économique dont le vieillissement s'est poursuivi,
 - Les grandes ZA correspondent en fait à des opportunités « exogènes »,
 - Ce modèle génère une faible économie résidentielle en raison des faibles ressources des personnes accueillies et de l'évasion commerciale générée (leur emploi se situant hors du territoire).
- **Une croissance démographique en-deçà des prévisions du SCoT**
 - Les effets de la crise ont affecté la progression « périurbaine »,
 - Un choix de vie à la campagne qui se poursuit (dispersion de la population),
 - Des déplacements individuels qui s'allongent avec peu d'alternatives.
- **Une surestimation des besoins en logements (accueil de population).**
- **Accent peu mis sur l'attractivité territoriale et sa valorisation.**

Quelques données de cadrage démographique

Situation actuelle (INSEE 2008-2013)



Prévisions démographiques (+20ans)





Les propositions :

- **Tabler sur une prolongation, à long terme du dynamisme démographique envisagé par l'INSEE ;**
- **Ne plus faire de ce « scénario » un « objectif »** (à atteindre ou ne pas dépasser).
- **S'appuyer sur le schéma de développement économique** pour générer un accueil d'entreprises et d'emplois sur le territoire ;

Les propositions :

- **Mettre au cœur du projet de SCoT la qualité d'accueil et l'attractivité territoriale, dans une démarche transversale :**
 - Attractivité économique (emplois),
 - Attractivité résidentielle (équipements et habitat),
 - Attractivité territoriale (cadre de vie, patrimoine, paysages) et touristique.
- **Mettre au cœur des orientations du SCoT une clef de répartition de l'accueil démographique** (sur la base du recentrage sur les polarités prévue dans le SCoT actuel),
- **Au-delà du scénario retenu, recentrer l'accueil sur les polarités** de l'armature territoriale.




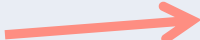

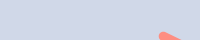

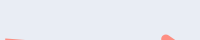
Quel projet de répartition de la croissance ?

	Population Totale 2012 (hab)	Part de la pop 2012 (%)	Croissance annuelle récente (1999-2012)	Part de la croissance récente (%)	Tendance récente	Objectif SCoT	Objectif chiffré du SCoT ? **
Communes rurales	26 092	42,6 %	3 901	71,8 %		?	?
Pôles structurants	20 272	33,1 %	991	18,3 %		?	?
Pôle urbain – communes périurbaines*	5 944	9,7 %	811	14,9 %		?	?
Pôle urbain Ville-centre	8 966	14,6 %	-276	-5,1 %		?	?
SCoT	61274	100%	5427	100%			100 %

•Ascoux, Escrennes, Dadonville, Pithiviers-le-Viel

•** Minima pour les polarités, maxima pour les autres catégories

Quel projet de répartition de la croissance ?

	Population Totale 2012 (hab)	Part de la pop 2012 (%)	Croissance annuelle récente (1999-2012)	Part de la croissance récente (%)	Tendance récente	Objectif SCoT	Objectif chiffré du SCoT ? **
Communes rurales	26 092	42,6 %	3 901	71,8 %			40 %
Pôles structurants	20 272	33,1 %	991	18,3 %			35 %
Pôle urbain – communes périurbaines*	5 944	9,7 %	811	14,9 %			15 %
Pôle urbain Ville-centre	8 966	14,6 %	-276	-5,1 %			10 %
SCoT	61274	100%	5427	100%			100 %

- Ascoux, Escrennes, Dadonville, Pithiviers-le-Viel
- ** Minima pour les polarités, maxima pour les autres catégories

Démographie : Possibilités dans le DOO



Prescriptions à effet direct



Prescriptions à effet indirect



Recommandations



- En lien avec la répartition de l'accueil démographique, définir une production de logements neufs et des besoins fonciers associés par catégories de communes (puis par EPCI),



- Définir une localisation préférentielle des nouvelles constructions en fonction des critères retenus par le SCoT,

- ...



Outil utilisé dans le SCOT actuel

- **Armature territoriale,**
- **Démographie,**
- **Logement / Habitat.**

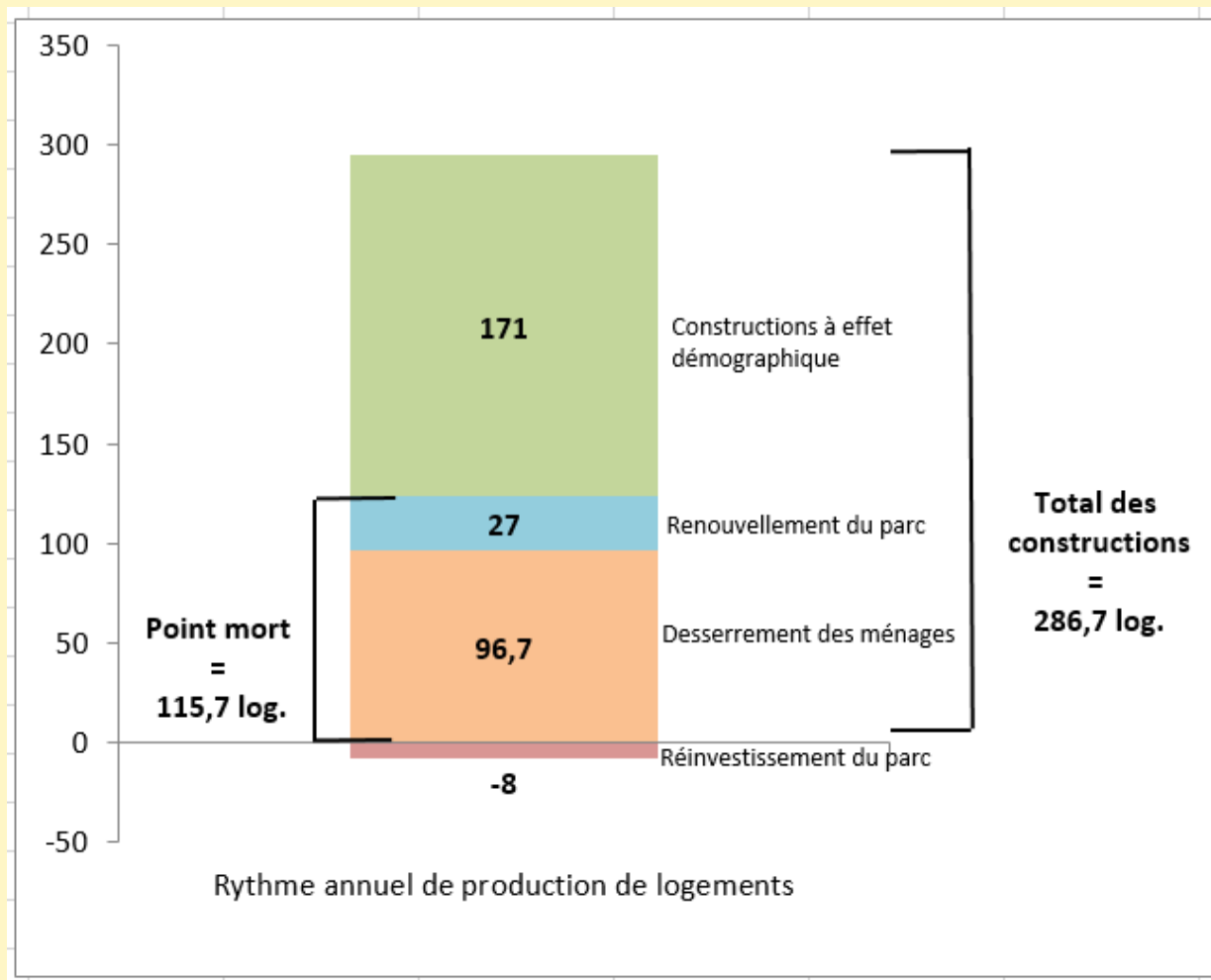
Habitat : Enjeux

Enjeux validés dans le diagnostic :

- **Une occupation du parc trompeuse**, puisque le réinvestissement des résidences secondaires compensent depuis de nombreuses années la **hausse de la vacance, qui est aujourd'hui inquiétante**,
- **Un parc qui manque localement de diversité**,
- **Des populations fragiles** (jeunes, personnes âgées, ménages à faibles revenus) rencontrent des difficultés pour se loger,
- **Un parc social globalement insuffisant**, et qui manque de diversité (types de logements et localisation).

Habitat : Enjeux


- Production récente de logements :




Les propositions :

- **Répondre aux besoins en logement du territoire, en cohérence avec :**
 - le scénario démographique (vu ci-avant),
 - la répartition au sein de l'armature territoriale (vu ci-avant),
 - Le desserrement anticipé des ménages (vu dans le diagnostic),
 - Le tarissement du stock de résidences secondaires à réinvestir (vu dans le diagnostic),
 - Des objectifs de lutte contre la vacance : **à définir**,
 - Des objectifs de renouvellement du parc : **à définir**

Les propositions (objectifs généraux) :

- **Préserver ou retrouver une qualité de vie dans les bourgs, villages et hameaux,**
 - **Stopper la progression de la vacance et encourager la résorption des logements vacants,**
 - **Poursuivre et encourager le renouvellement du parc bâti, en améliorant ses performances énergétiques**
 - **Assurer la fluidité des parcours résidentiels grâce à une offre diversifiée** (type, taille, gamme de prix) à l'échelle du SCoT, des communes et des quartiers,
 - **Favoriser la mixité sociale (et générationnelle ?),**
- 

Les propositions (objectifs généraux) :

- **Privilégier les constructions au sein de la tâche urbaine** (*cf atelier sur la consommation foncière*),
 - **Veiller à une qualité urbaine et architecturale respectant les spécificités locales**, pour éviter la banalisation du paysage.
 - **Encourager et maîtriser le réinvestissement des bâtiments situés en zone agricole** (corps de fermes...).
- 

Habitat : Possibilités dans le DOO



Prescriptions à effet direct



Prescriptions à effet indirect



Recommandations



- Définir, par catégories de communes, des objectifs de renouvellement urbain et de réinvestissement du parc, qui seront déduits de la production neuve anticipée.



- Définir la part des typologies de logements (plancher ou plafond) par catégories de communes,



- Encadrer le changement de destination des bâtiments en zone agricole,



- Encadrer les possibilités d'évolution des hameaux, par exemple en précisant leur vocation (ie : habitat / agricole),



- Prescriptions et recommandations sur la qualité urbaine et architecturale.



Outil utilisé dans le SCOT actuel

Programme des prochains ateliers thématiques :

- **Lundi 22 mai 2017 :**
 - Economie/commerce ,
 - Déplacements,
 - Environnement.
- **Mardi 23 mai 2017 :**
 - Agriculture,
 - Consommation foncière.