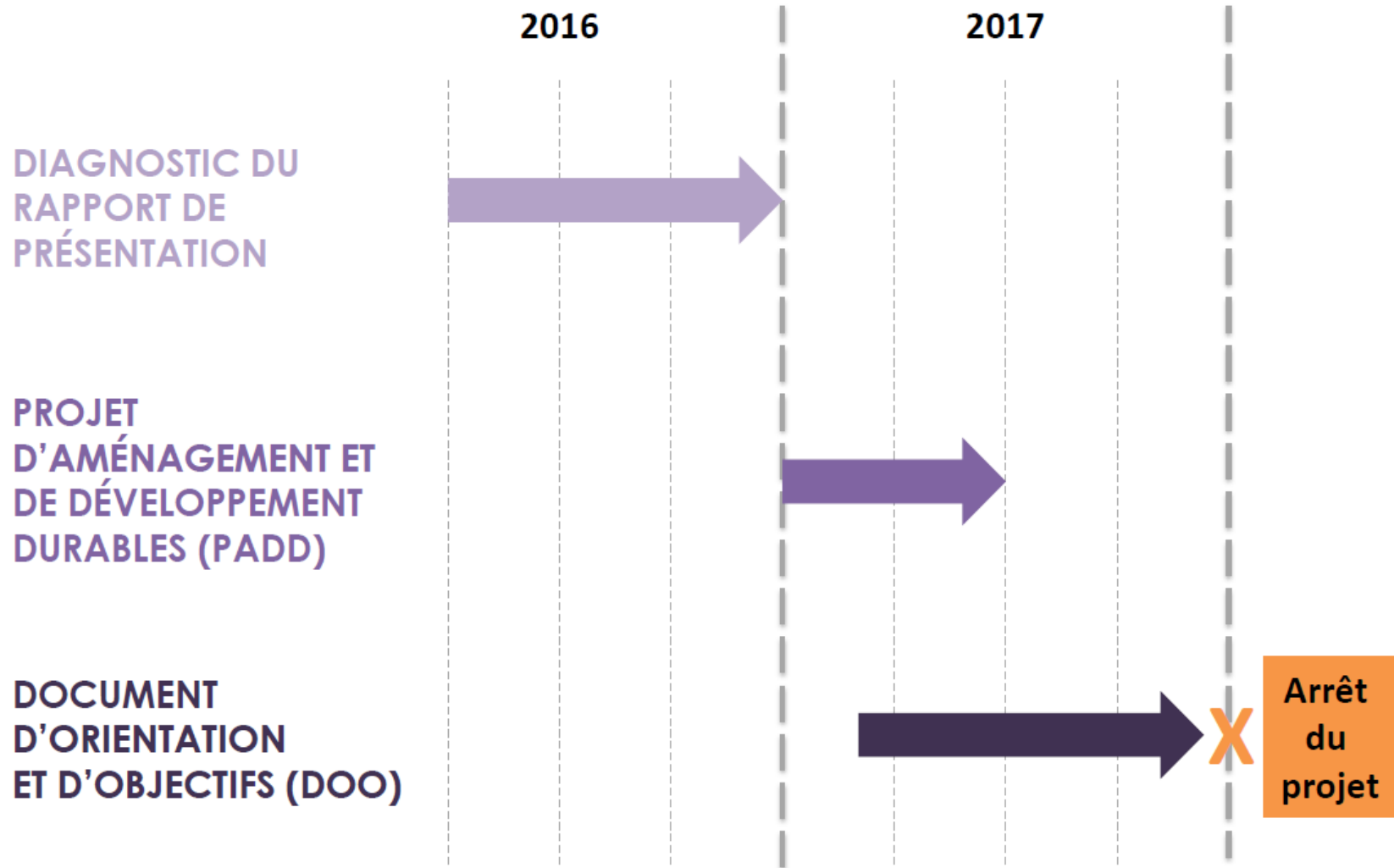


Diagnostic

SCoT Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais

Ateliers thématiques – Économie et Commerce

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

Prend en compte :

- les programmes d'équipement de l'Etat et des collectivités ;
- les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) ;
- les plans climat-énergie territoriaux (PCET)

Est compatible avec :

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

Le SCoT : un document « intégrateur »

S'impose aux : (délai de 3 ans)

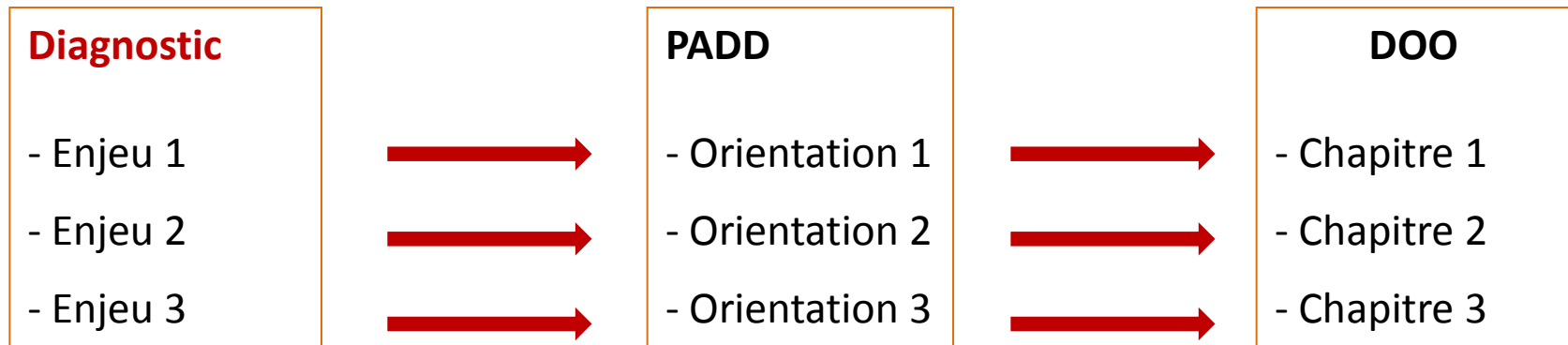
- programmes locaux de l'habitat (PLH) ;
- plans de déplacements urbains (PDU) ;
- schémas de développement commercial ;
- plans de sauvegarde et de mise en valeur ;

S'impose aux : (délai de 1 an)

- Documents d'urbanisme locaux (carte communale, POS, PLU/PLUi) ;

Rappel : les attendus du SCoT

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



Parallélisme des formes dans les pièces constitutives du SCoT

Exemples :

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

La réforme territoriale : quel impact sur le SCoT ?

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



Objectif des ateliers thématiques :

1. Révéler les nouveaux enjeux du SCoT, en tenant compte :

- de l'évaluation et de l'actualisation des données du diagnostic.
- des nouvelles exigences législatives (Grenelle, ALUR, LAAAF...).
- des retours d'expérience et des nouveaux projets sur le territoire.

2. Vérifier thème par thème, si le PADD/le DOO actuels sont toujours en phase avec les enjeux du diagnostic actualisé.

NB : ces ateliers ne sont pas des ateliers de restitution, mais d'échange et de validation des enjeux à partir des données de cadrage présentées.

Programme des ateliers thématiques

- **Mardi 21 Juin 2016 :**
 - Socio-démographie/habitat,
 - Déplacements,
 - Economie/commerce.
- **Mercredi 22 Juin 2016 :**
 - Environnement/paysage,
 - Agriculture,
 - Consommation foncière.

Les attendus du SCoT par rapport à l'économie et au commerce

Que demande le code ?

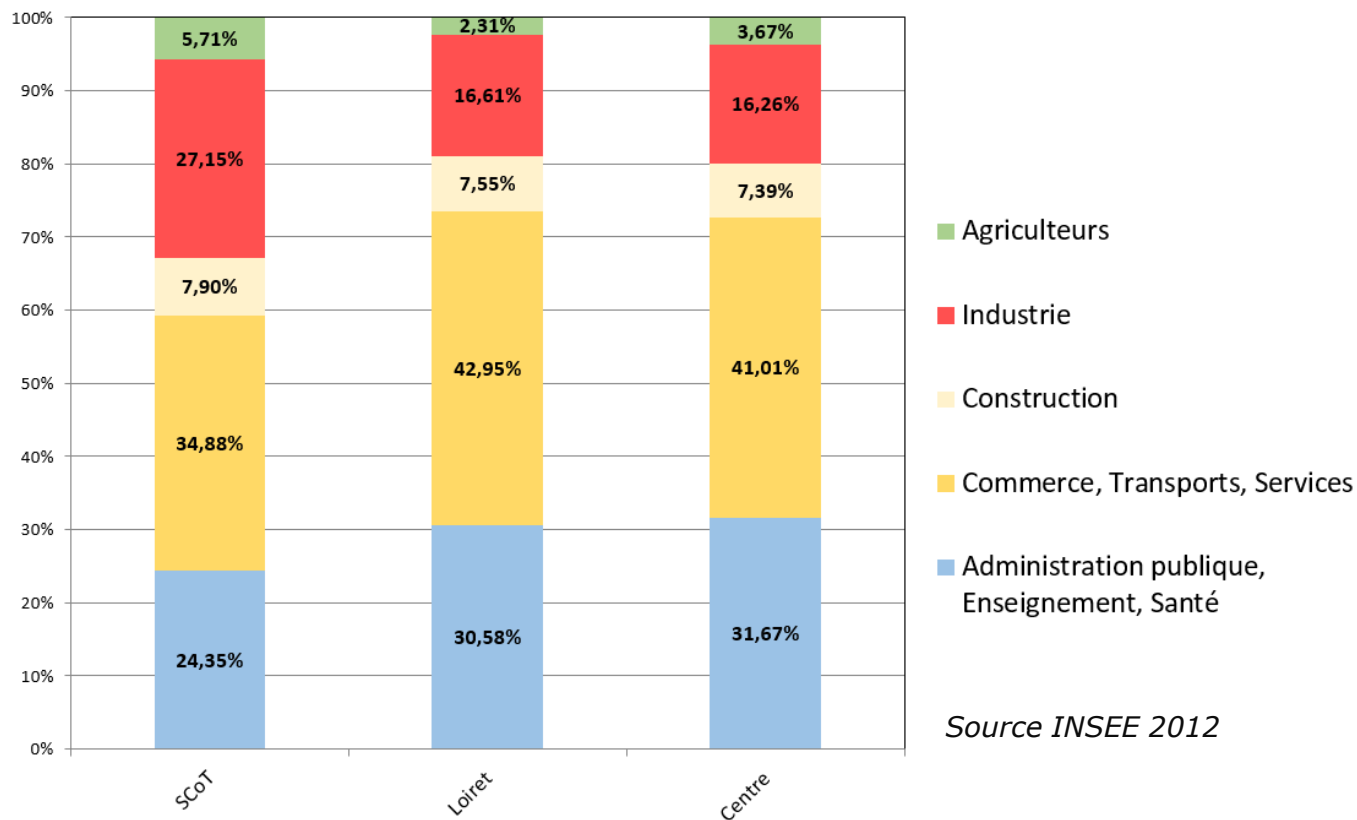
- Diagnostic :
 - « recenser les besoins en matière de développement économique »
- PADD :
 - « fixer les objectifs des politiques publiques en matière de développement économique »
- DOO :
 - « l'économie » au sens large est abordée par l'angle de la consommation foncière, des déplacements, de la qualité architecturale et urbaine...
 - définir « les localisations préférentielles des commerces »

Programme de l'atelier **ÉCONOMIE** et **COMMERCE**

- **1- Données de cadrage / enjeux généraux du SCoT**
- **2- La stratégie de développement économique**
- **3- Le « volet commercial » du SCoT.**

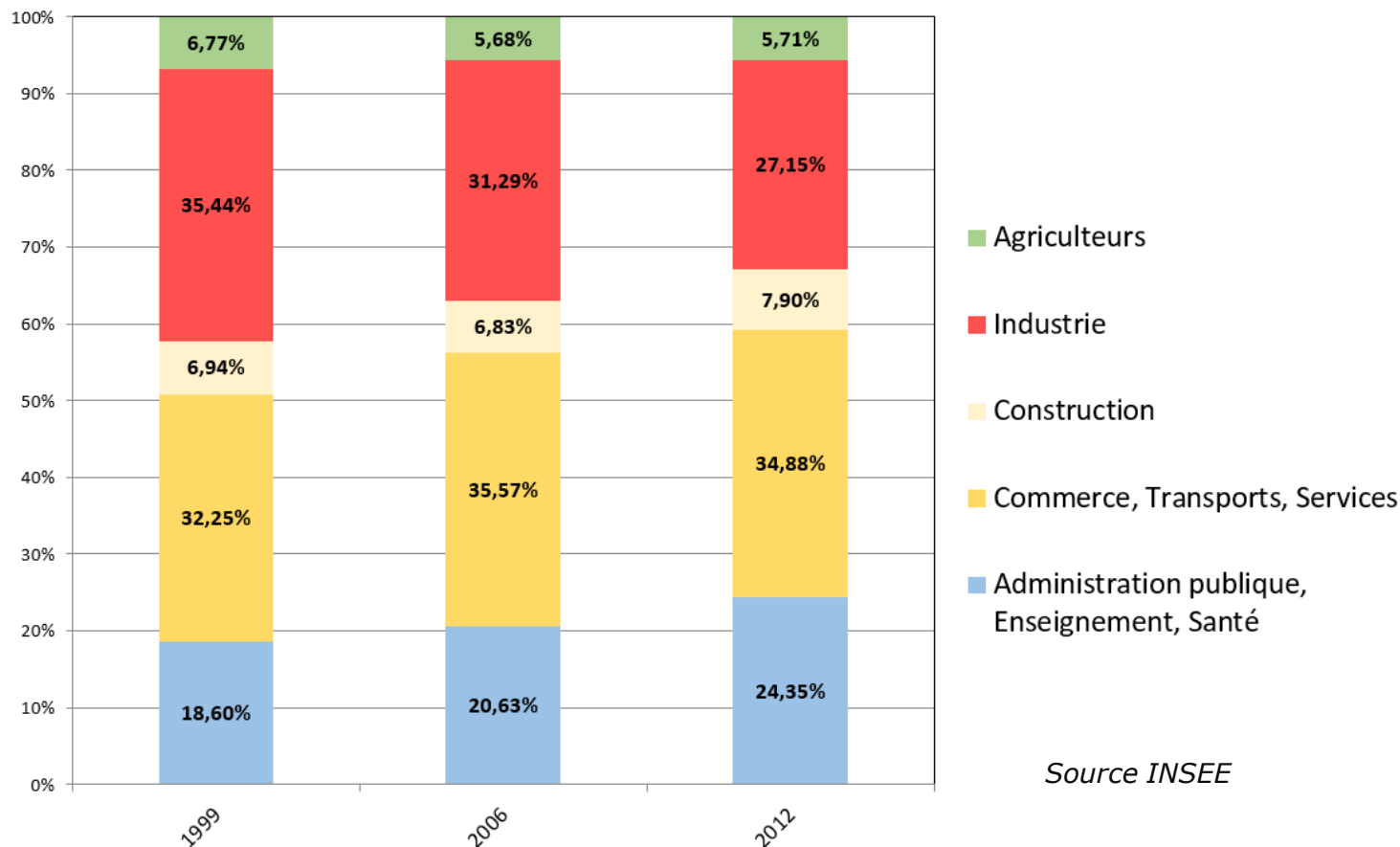
- **1- Données de cadrage,**
- **2- La stratégie de développement économique,**
- **3- Volet commercial.**

Secteurs d'activité



- L'industrie et l'agriculture sont les deux piliers du territoire.
- Le SCoT initial prévoit de conforter ces deux piliers, et de développer les services.

Secteurs d'activité



Source INSEE

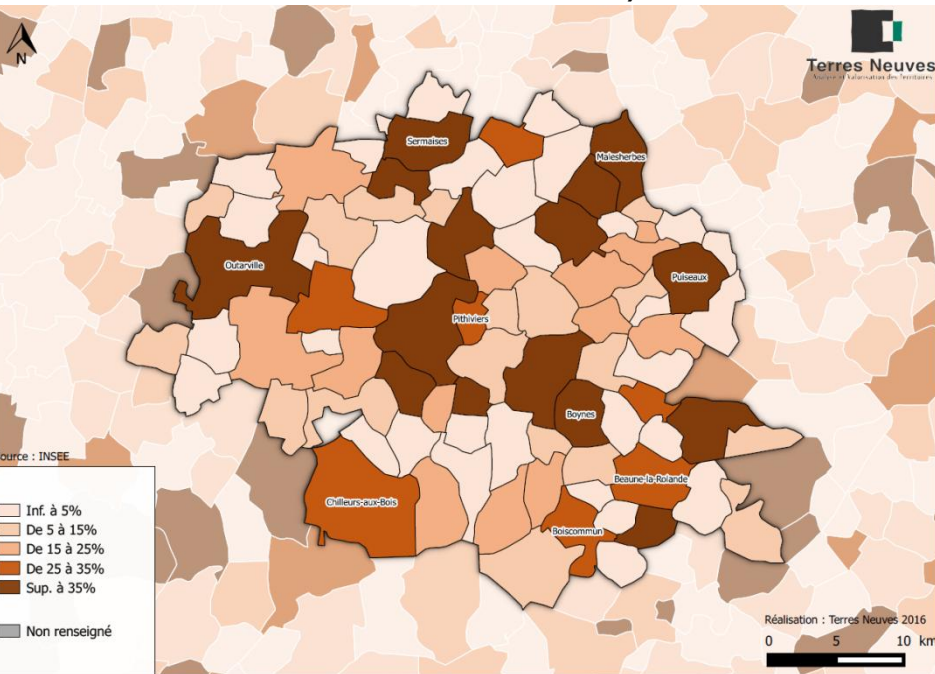
- La particularité du territoire est aussi une source de fragilité dans un contexte national à la baisse pour ces deux secteurs.
- BTP : de nombreux professionnels exercent en région parisienne.
- Le tertiaire devient de plus en plus dominant (amortisseur en temps de crise ?).

Secteurs d'activité

Une désindustrialisation à l'oeuvre

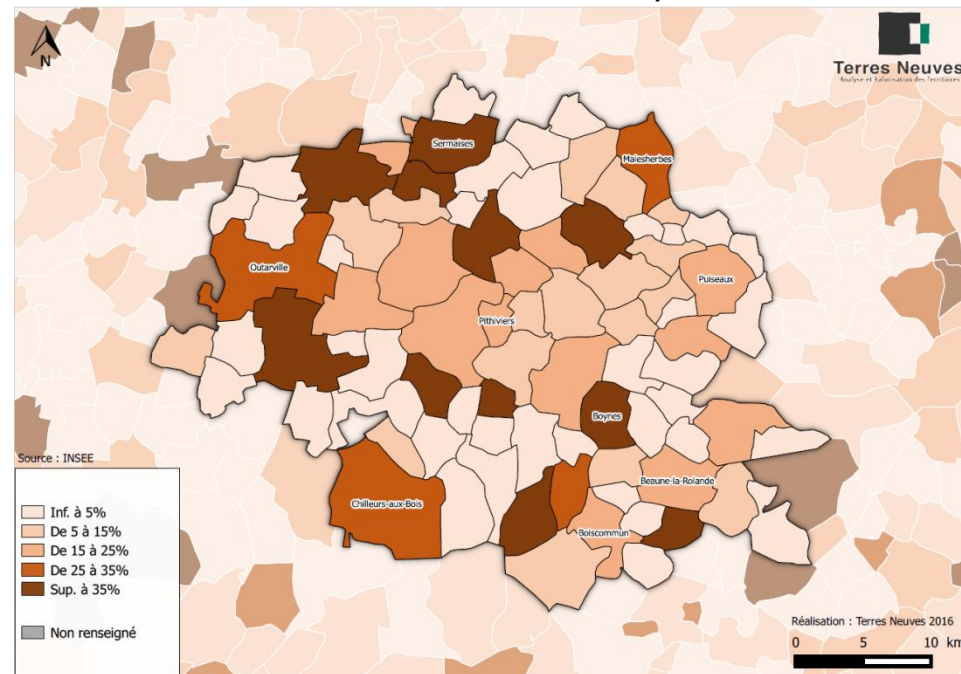
En 1999

Total : 7516 actifs soit **35,6%**



En 2012

Total : 5630 actifs soit **27,2%**



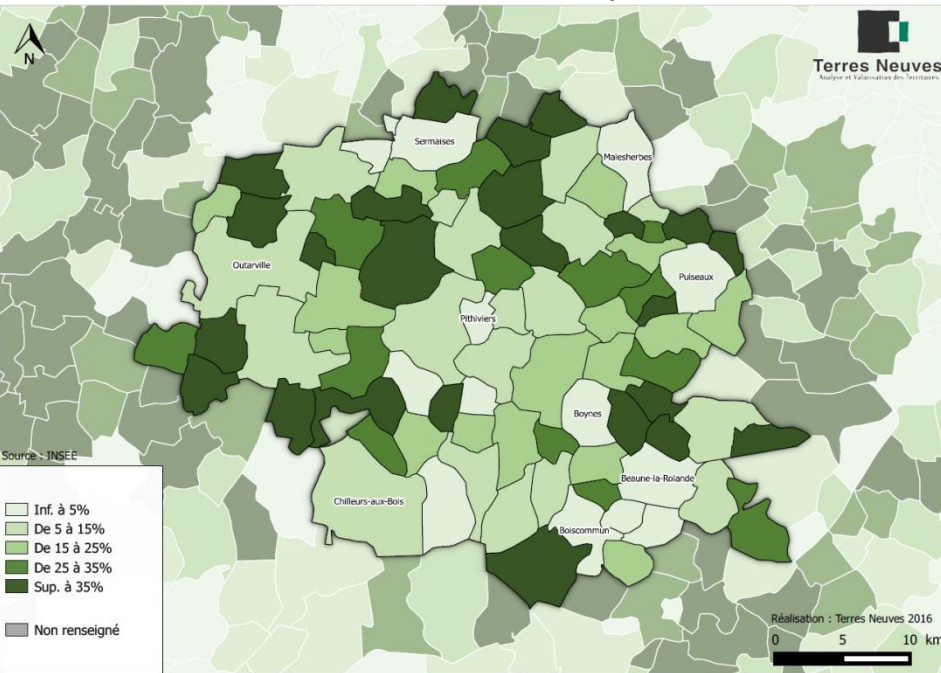
- 25% des emplois industriels perdus entre 1999 et 2012 (plus de 1800 emplois).
- Une économie « présenteielle » qui est devenue plus importante que l'économie « productive ».

Secteurs d'activité

Une diminution des emplois dans le secteur agricole

En 1999

Total : 1436 actifs soit **6,8%**



En 2012

Total : 1184,8 actifs soit **5,7%**



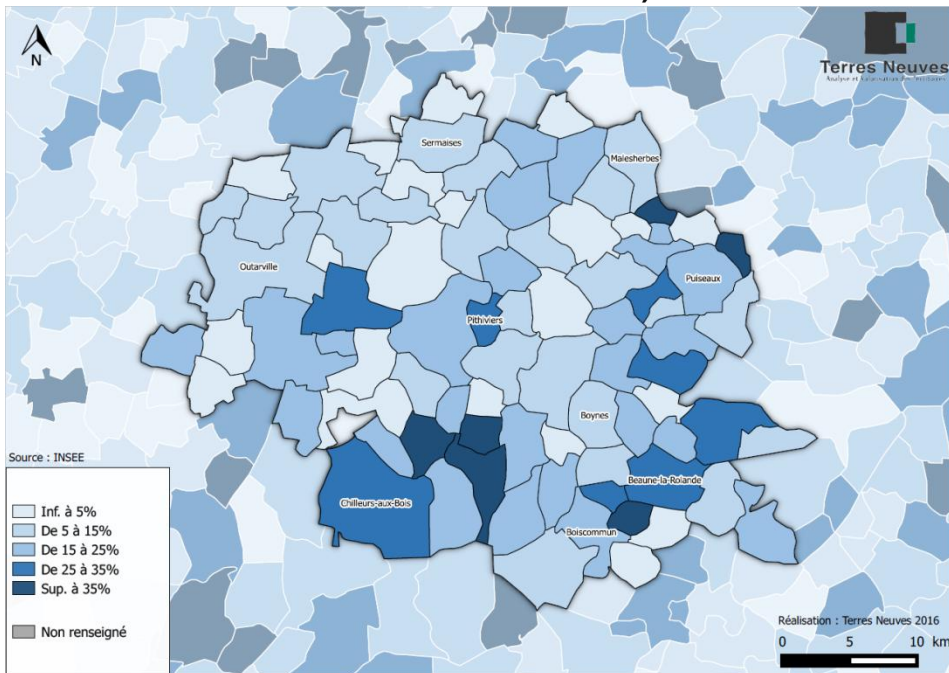
- Un secteur qui reste relativement important mais en baisse,
- Un secteur qui représente une part considérable des emplois des communes rurales (+ d'un tiers dans de nombreuses communes, hors activités liées).

Secteurs d'activité

Une hausse de la part des emplois dans l'administration, l'enseignement et la santé

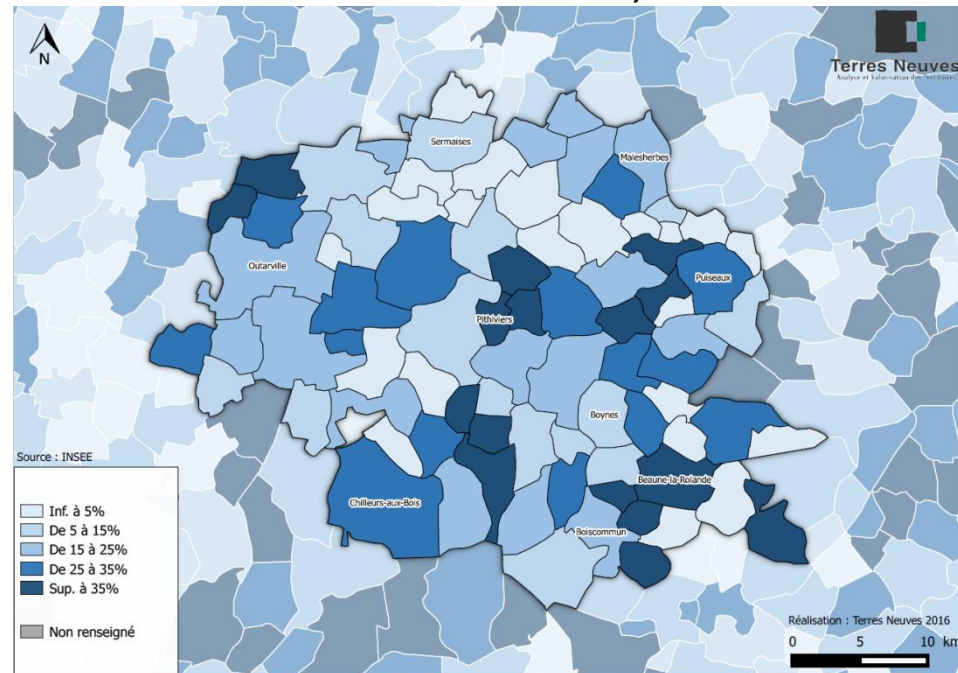
En 1999

Total : 3944 actifs soit **18,7%**



En 2012

Total : 5050 actifs soit **24,4%**



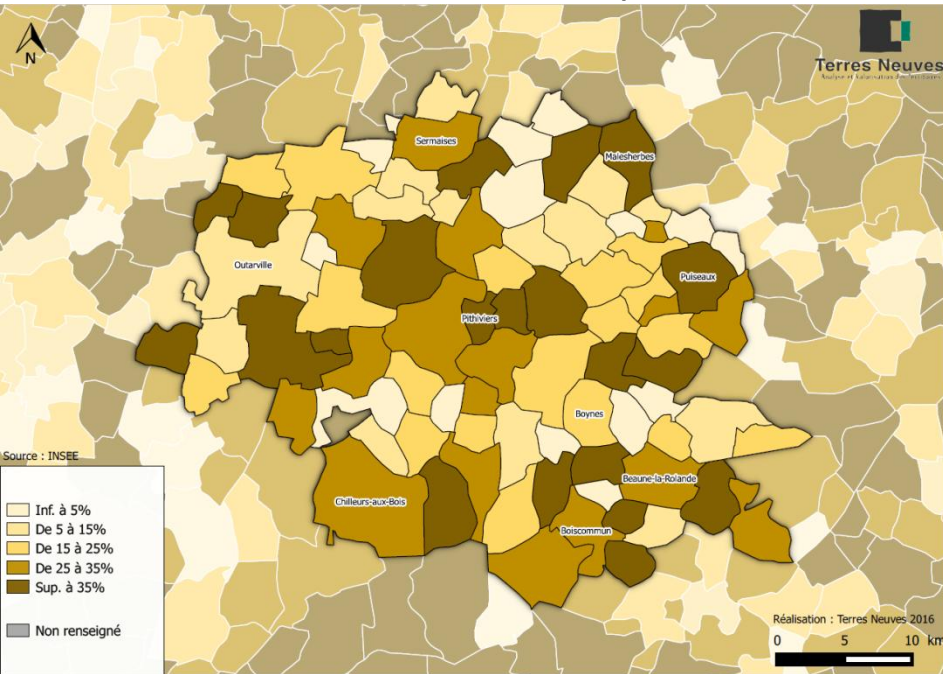
- Un secteur en augmentation...
- ... et dont les emplois se localisent surtout dans les pôles

Secteurs d'activité

Part des emplois dans le commerce, le transport et les services

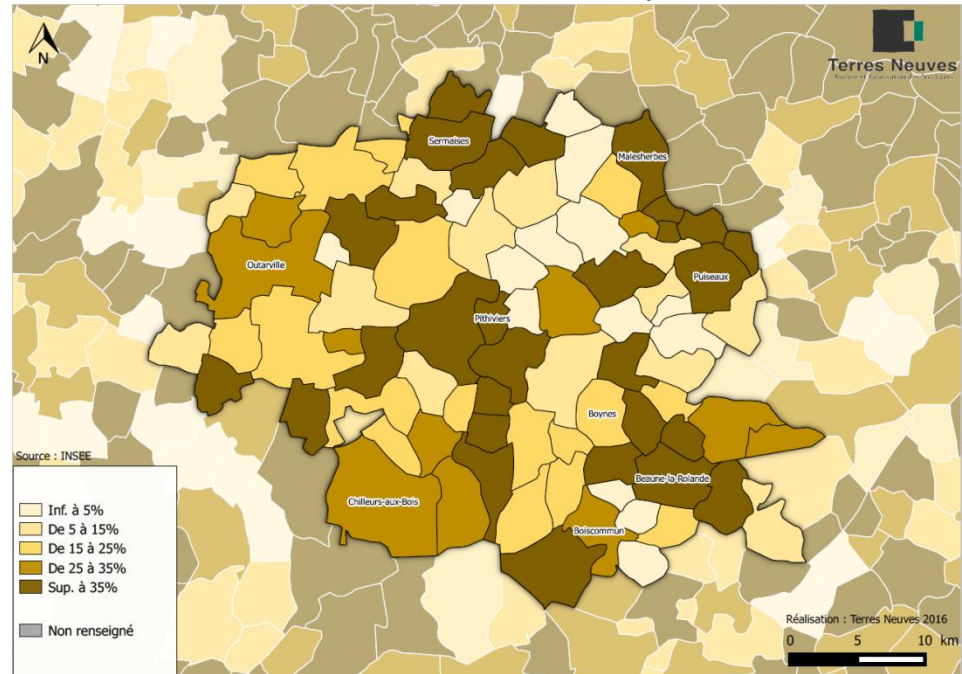
En 1999

Total : 6840 actifs soit **32,4%**



En 2012

Total : 7233 actifs soit **34,9%**

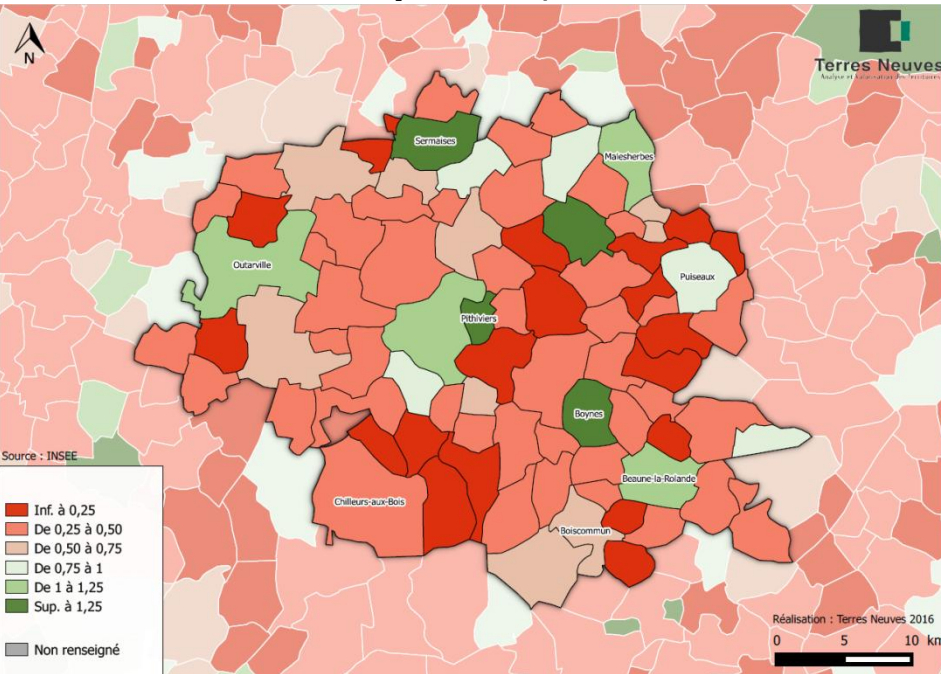


- Un secteur qui se renforce et a tendance à se polariser (secteurs de flux...).

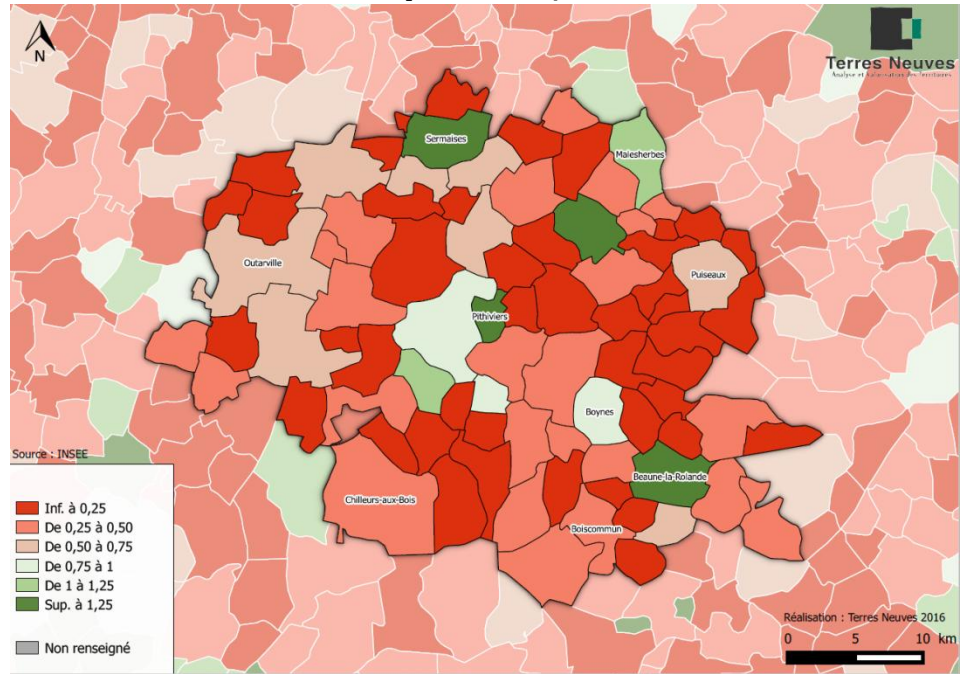
Ratio emploi/actifs

Un ratio emploi/actifs qui se dégrade... et des inégalités qui se creusent

En 1999
Moyenne : 0,83



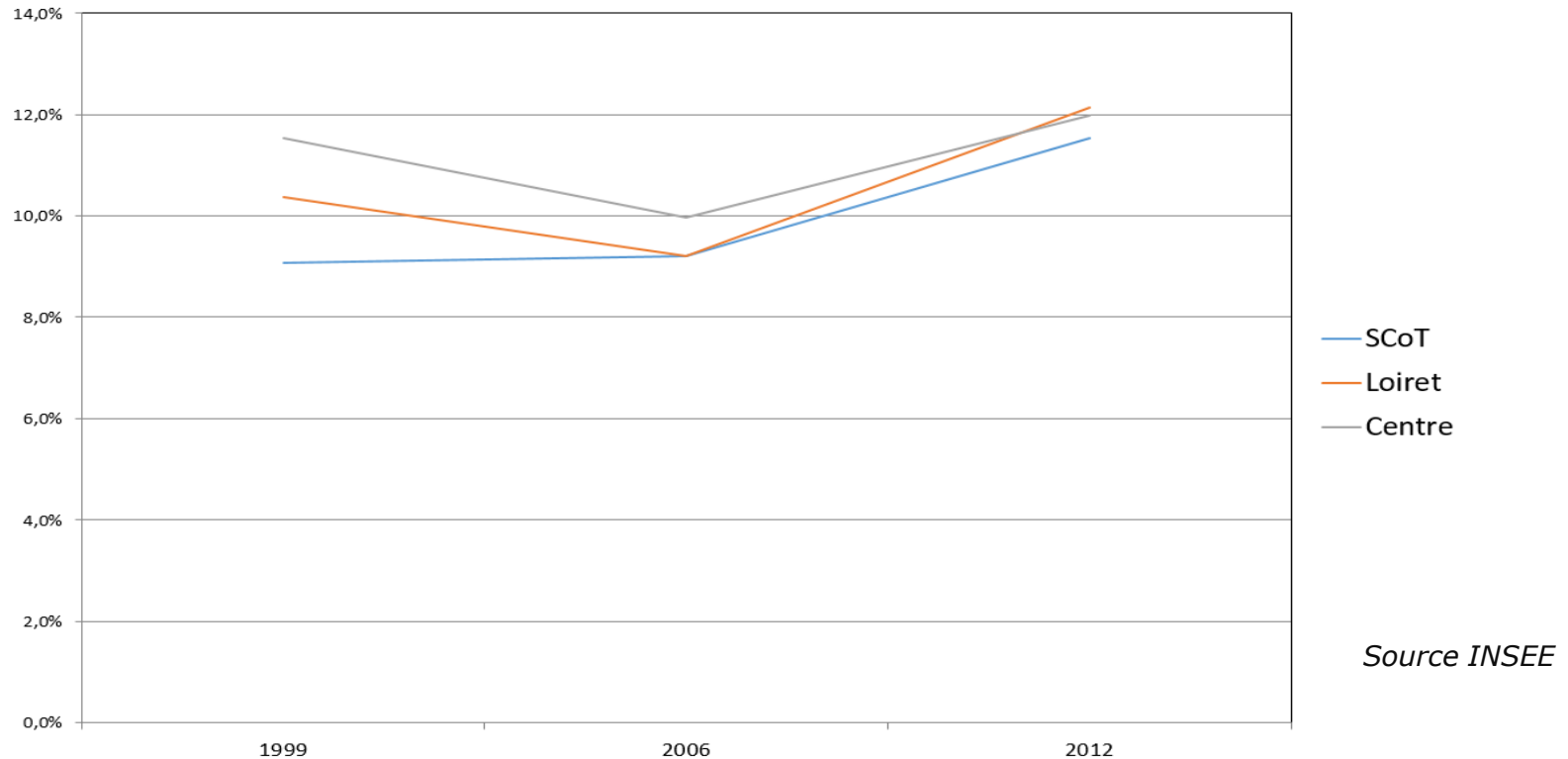
En 2012
Moyenne : 0,71



- Des territoires ruraux de plus en plus déficitaires (emplois agricoles et industriels) et une concentration des emplois dans les polarités (administration, enseignement, santé, commerce, transport) : source de fragilité pour les territoires ruraux,
- Un indice de 0,71 sur le territoire, contre 0,87 dans le Loiret (2012),
- Une concentration de plus en plus forte des emplois sur les polarités,
- Progression sur Pithiviers : en 1999, l'indice était de **1,45**, en 2012, il est de **1,52**.

Chiffres du chômage

Un taux de chômage en hausse



- **Sur l'ensemble du SCoT :**

- 1999 : 9%
- 2012 : 11,5%

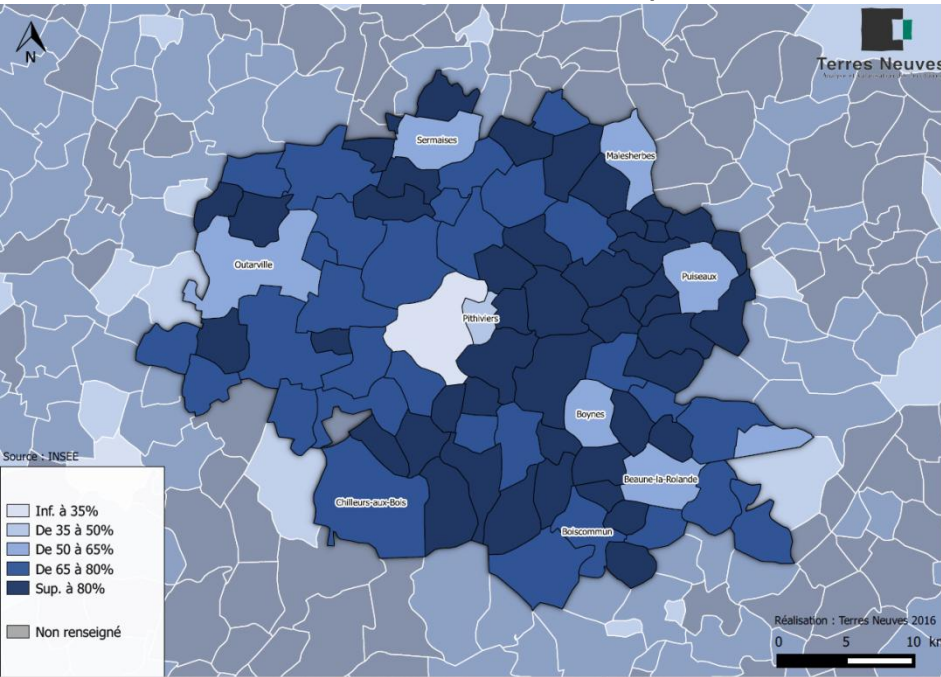
Augmentation de 2,5 points
Chiffres de 2012 légèrement inférieurs aux données départementales et régionales

Flux pendulaires

Une part croissante des actifs travaillant hors de leur commune de résidence

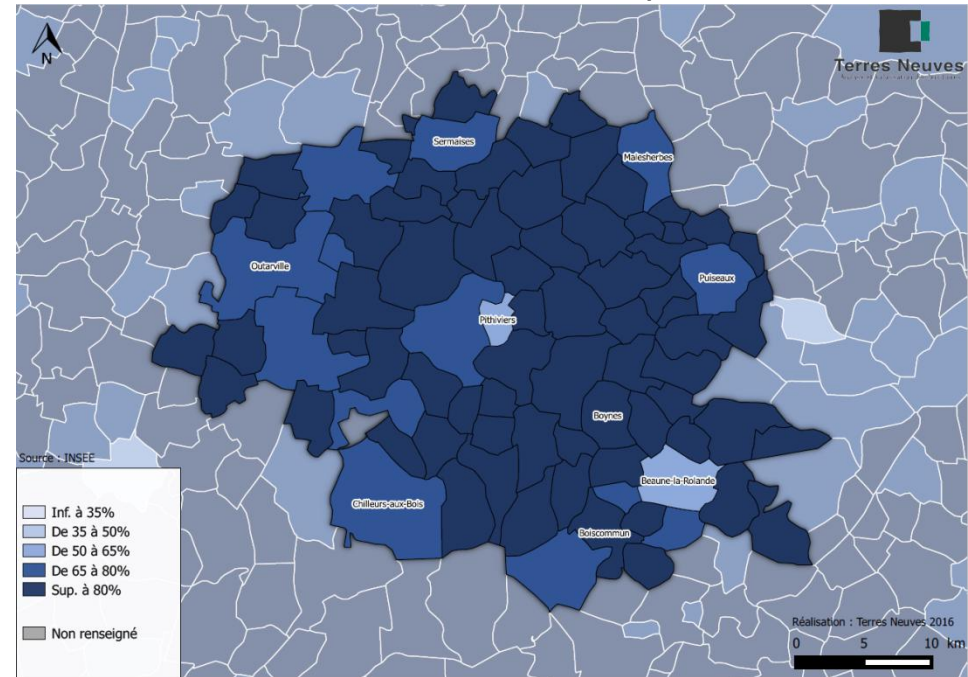
En 1999

Total : 14607 actifs soit **63,2%**



En 2012

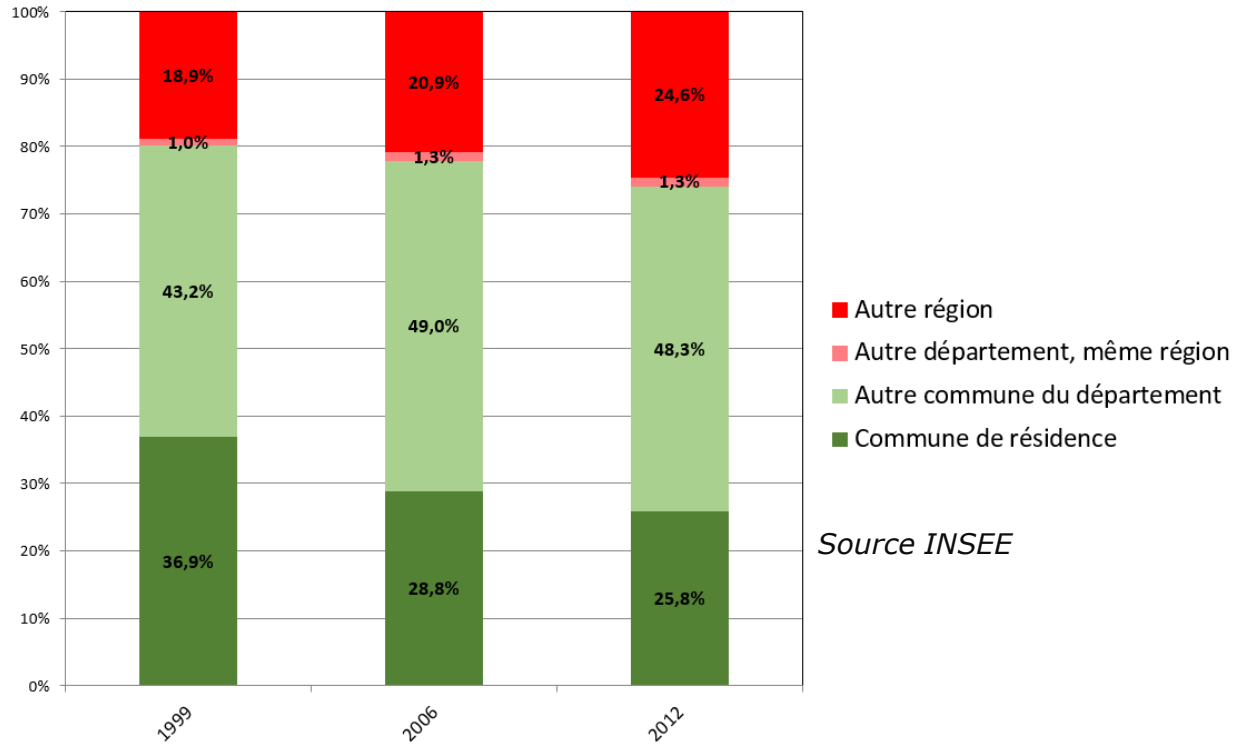
Total : 19140 actifs soit **74,21%**



- Proximité de la région parisienne, de l'agglomération Orléanaise, de l'agglomération Montargoise,
- Une armature territoriale qui se dessine clairement,
- Plusieurs axes structurants :
 - L'A19 traverse le territoire d'Est en Ouest (traverse 6 communes du SCoT : Crottes-en-Pithiverais, Attray, Santeau, Auxe, Juranville),
 - L'A10 à l'Ouest du territoire (Paris-Bordeaux),
 - L'A77 à l'Est du territoire (Dordives-Cosne-sur-Loire),
 - L'A6 au Nord-Est du territoire (Paris-Lyon).

Flux pendulaires

Des flux domicile-travail importants vers l'Ile de France : une dynamique qui s'accélère

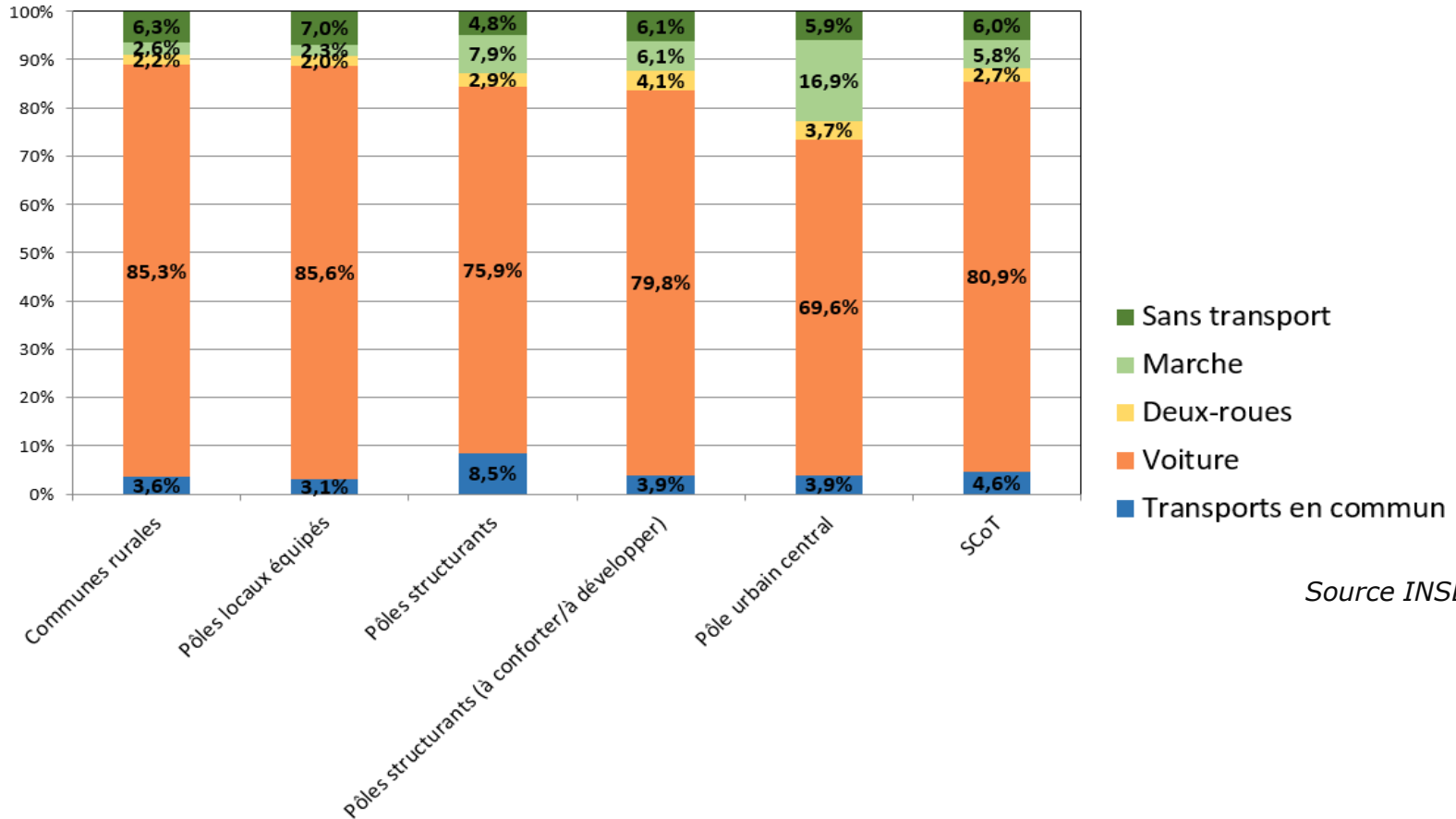


Source INSEE

- Des flux relativement plus importants hors de la commune de résidence par rapport à la moyenne régionale (3/4 des actifs contre 2/3 dans la région),
- Une polarisation forte de l'Ile de France : + de 25% travaillent hors du département (contre 16% sur le bassin de vie de Montargis),
- De nombreuses installations avec un emploi à l'extérieur du bassin de vie : un impact social considérable sur le quotidien des ménages,

Flux pendulaires

Communes rurales : 85,3% des déplacements domicile-travail se font en voiture

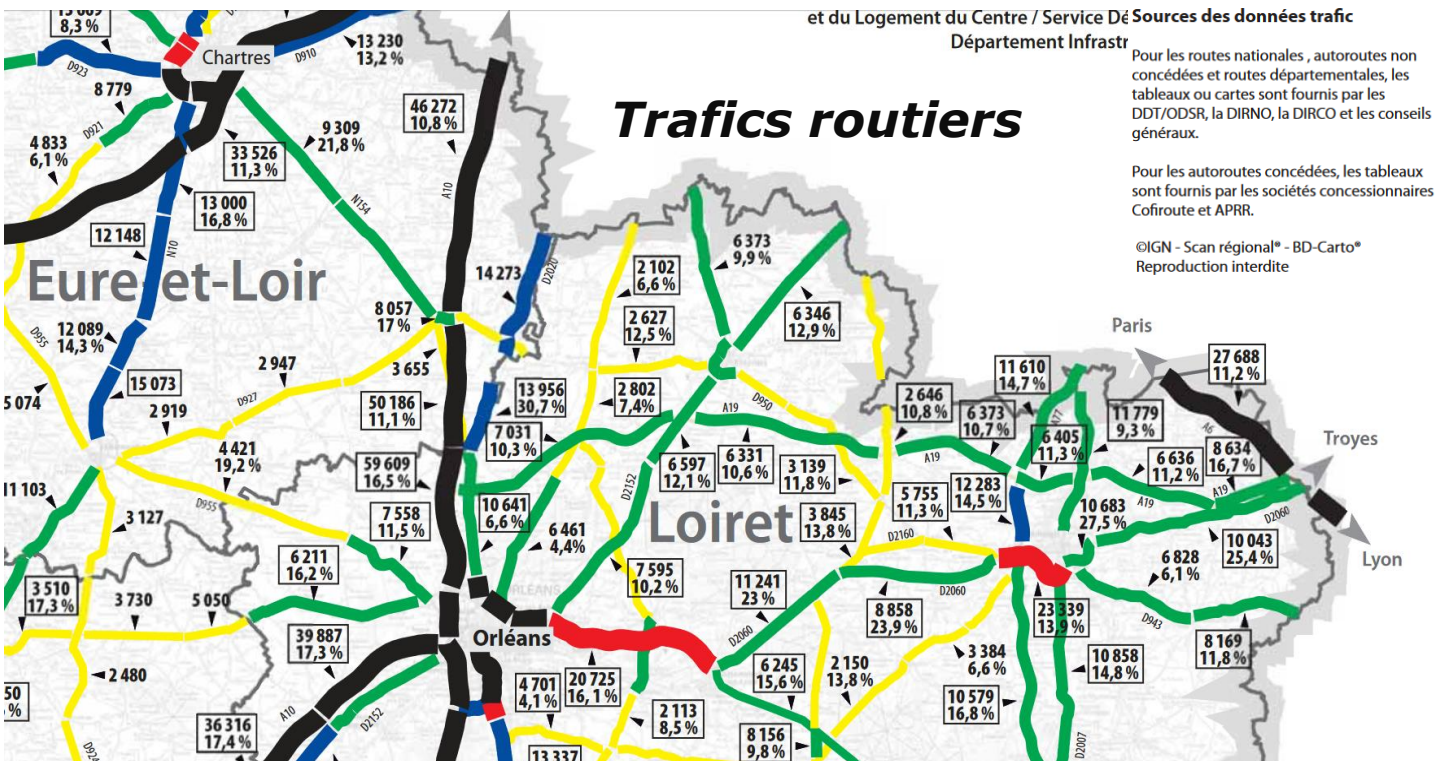


Source INSEE 2012

- Sur l'ensemble du SCoT : 80,9% des déplacements se font en voiture (contre 77,29% dans le département),
- Seulement 4,6% en transports en commun et 2,7% à vélo,
- Un territoire propice à l'usage des véhicules individuels.

Ouverture de l'A19

Quel impact pour le SCoT ?



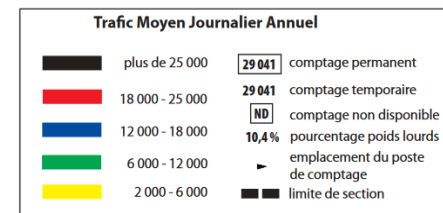
Définitions

MJA : Moyenne Journalière Annuelle des Véhicules à 2 essieux ou plus et des cycles de cylindrée supérieure à 50 cm³ tous sens confondus.

Comptages permanents : comptage horaire 24h/24h par sens de circulation.

Comptages temporaires : comptage journalier 4 fois par semaine par an (RN).

Poids lourds : véhicules de plus de 3,5 tonnes et de plus de 6 m de longueur.



Échelle : 1/500 000

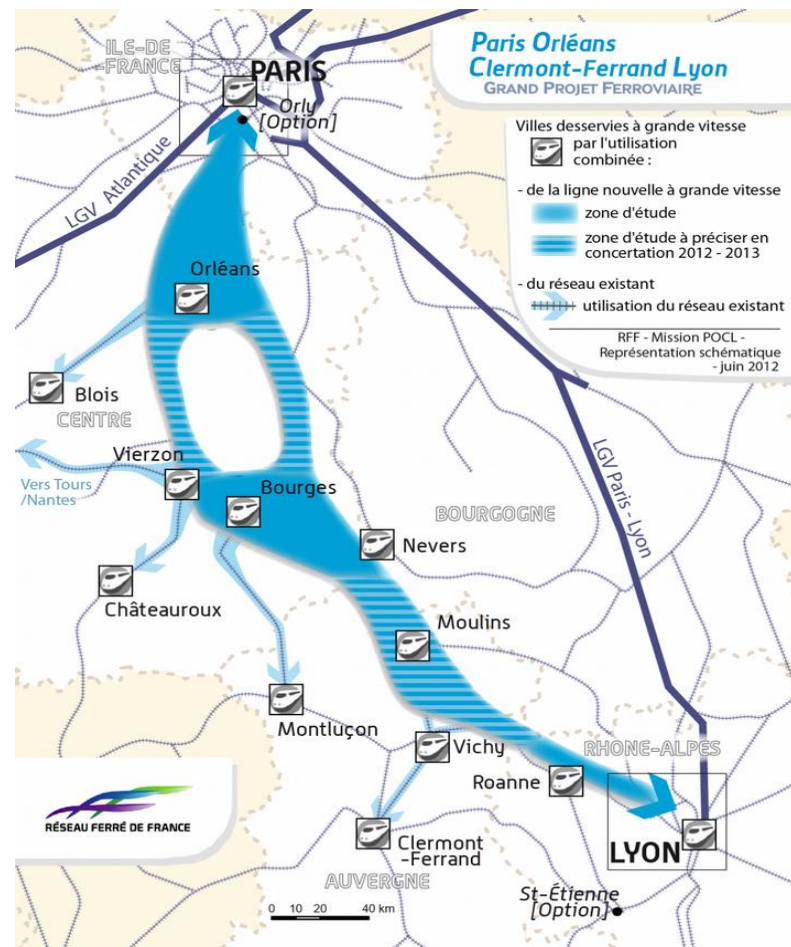
- Une utilisation pour l'instant assez marginale (et décevante) de l'A19,
- Des retombées économiques (et démographiques) décevantes également,
- Dans l'attente du bilan à 5 ans tiré par la DDT avec les données du concessionnaire ...

Arrivée de la LGV

Quel impact pour le SCoT ?

- LGV Paris/Orléans/Clermont-Ferrand/Lyon (POCL)
- Objectifs :
 - Assurer un temps de parcours entre Paris et Clermont Ferrand inférieur à 2 heures,
 - Relier Orléans au réseau des trains à grande vitesse,
 - Améliorer la desserte de Bourges et des villes du grand centre,
 - Constituer un itinéraire pertinent alternatif à l'actuelle LGV Paris-Lyon,
 - Permettre une desserte à grande vitesse entre Clermont-Ferrand et Lyon.

Quel enjeu pour le SCoT ? (économique, paysager, agricole ???)



ENJEUX A VALIDER

- **Un ratio emploi/actif qui se dégrade, notamment sur les territoires ruraux,**
- **Des emplois qui se concentrent et une population qui se disperse :**
 - **des flux pendulaires plus longs,**
 - **la dépendance à la voiture individuelle qui se renforce,**
 - **Des difficultés économiques et sociales générées.**
- **Les deux piliers du territoire (industrie et agriculture) en perte d'emploi,**
- **Comment encourager le secteur des services / de l'économie présenteielle ?**

- **1- Les grands enjeux économiques du SCoT,**
- **2- La stratégie de développement économique,**
- **3- Volet commercial.**

- Une nécessaire approche avant tout foncière sur les zones d'activités,
- Une approche qualitative des zones d'activités :
 - Insertion paysagère et architecturale, équipements,
 - Localisation préférentielle...
 - Repérage / priorités d'implantations sur les ZA
- Un positionnement sur la notion de mixité urbaine

**Se reporter au diaporama
de Synopter**

- **Les grands enjeux économiques du SCoT,**
- **La stratégie de développement économique,**
- **Volet commercial.**

Rappel des objectifs réglementaires du SCoT influençant les orientations commerciales

LE SCOT DOIT

- Définir la localisation préférentielle des implantations commerciales (et la consommation foncière).
- Définir les conditions d'accueil des commerces.
- Promouvoir la pérennisation des centralités et du maillage de proximité (Alur).

LE SCOT PEUT

- Définir des prescriptions en matière de conditions d'accueil (y compris qualité architecturale et paysagère).
- Elaborer une annexe cartographiant les centralités et zones de périphérie (Document d'Aménagement Artisanal et Commercial).

LE SCOT NE PEUT PAS

- Délimiter à la parcelle les lieux d'implantation des commerces (ce qui était obligatoire avec la loi Grenelle).
- Justifier les orientations et prescriptions sur des critères économiques.

PLU

conformité

PC / CDAC

compatibilité

SCoT

Une croissance du nombre de ménage plus rapide que la croissance de la population

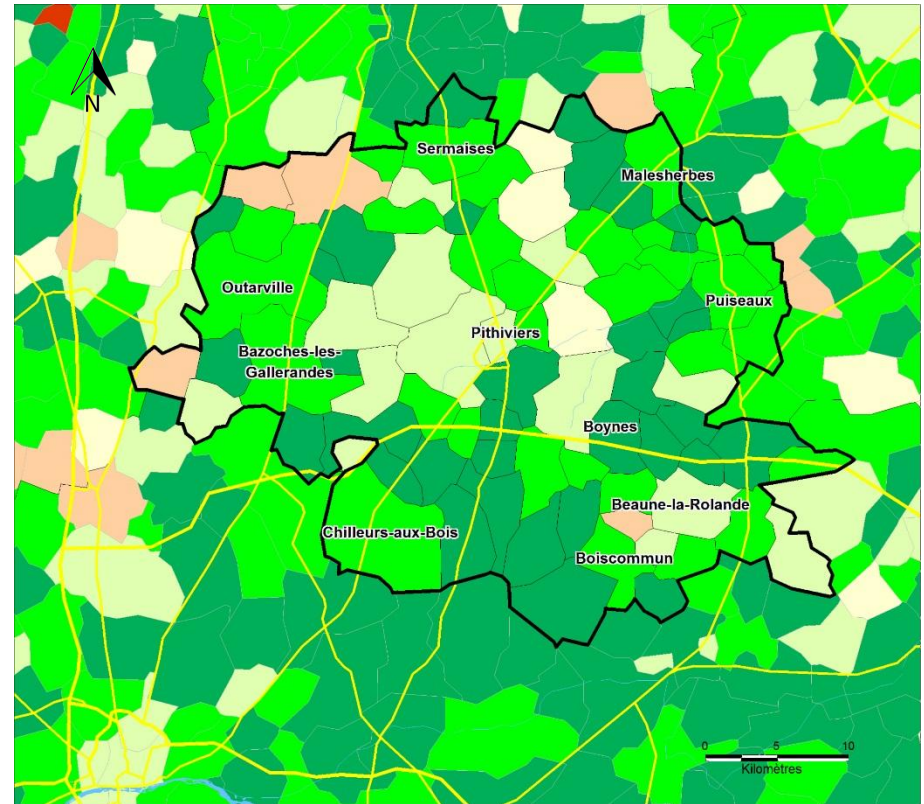
25 149 ménages présents sur le Pays soit une évolution des ménages (+ 15%) entre 1999 et 2012 plus rapide que l'évolution de la population (10%).

	Ménages 1999	Ménages 2012	Population 1999	Population 2012
PBGP	21837	25149	55831	61274
	+15%		+10%	

Le desserrement des ménages a généré une croissance de marché plus rapide (pour les besoins courants) que l'évolution du nombre d'habitants.

28% de ménages composés d'une seule personne à l'échelle du Pays contre 29 % à l'échelle nationale

36 % de ménages retraités à l'échelle du Pays contre 34 % à l'échelle nationale



Source : Données INSEE 2012 * résultat statistique du recensement le plus récent.

Evolution du nombre de ménages de 2006 à 2012



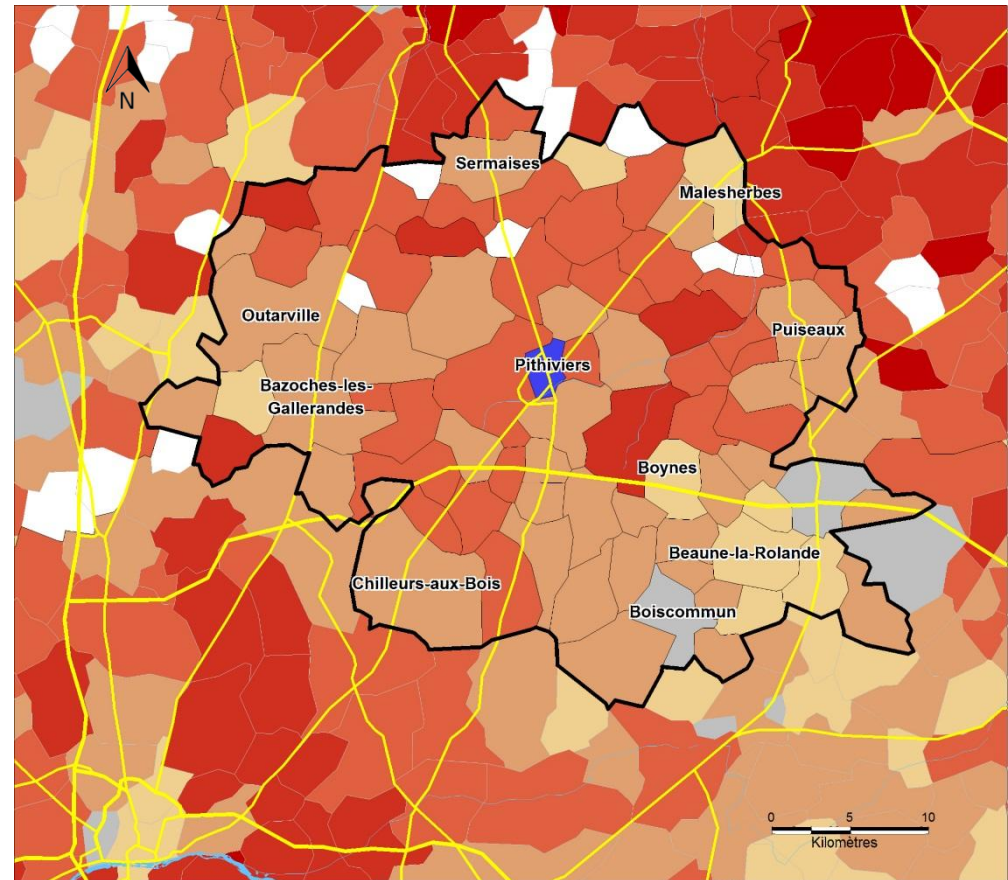
Des indices de revenus supérieurs à la moyenne sauf sur la ville de Pithiviers

Sur le Pays une moyenne de 19 238 €
par unité de consommation très
proche des moyennes nationales qui
sont autour de 19 320 € par unité de
consommation.

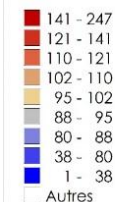
Définition de l'unité de consommation:

1^{er} adulte d'un ménage = 1 unité
Autres adultes et
enfants de plus de 14 ans = 0,5
Enfants de moins de 14 ans = 0,3

*Cette méthode permet de pondérer l'analyse du
revenu avec le « besoin » de consommation, qui
n'est pas proportionné directement au nombre de
personnes ou au nombre de ménages, mais à une
combinaison des deux et en particulier à la
composition de chaque ménage.*



Indice de revenus par unité de consommation
Indice 100 = France hors Ile de France



Un potentiel de dépense autour de 556 M €

Le marché théorique lié aux habitants a progressé de 16 % en 14 ans
(16,5% moyenne nationale)

Une évolution du potentiel de consommation de +7,7% entre 2008 et 2013

Les dépenses alimentaires pèsent près de 145 M€

PBGP en M€	1999 (en base valeur 2013)	2013	Evolution 1999/2013
ALIMENTAIRE	125,6	145,5	16%
EQUIPEMENT DE LA PERSONNE	39,3	45,5	16%
EQUIPEMENT DE LA MAISON	41,8	48,5	16%
HYGIENE SANTE BEAUTE	58,1	68,0	17%
CULTURE LOISIRS	70,0	81,2	16%
TABAC	13,3	15,1	14%
SS TOTAL DC AU SENS STRICT	348,1	403,7	16%
AUTOMOBILES ET CYCLES	95,0	109,2	15%
REPAS & CONSOMMATION EXT.	37,4	43,5	16%
TOTAL	480,5	556,4	16%

Définitions: TOTAL = ensemble des dépenses commercialisables (DC)
TOTAL DC au sens strict = TOTAL hors restauration, automobile et services.
Extrapolation réalisée en fonction de l'évolution de la structure de population, hors inflation, hors évolution du pouvoir d'achat.

Source: PIVADIS – évaluation à partir des données du recensement INSEE 2012 et des projets de logements, ainsi que du Budget des Familles – INSEE 2007, extrapolées à 2013.

Des évolutions de marché plus importantes sur le Sud Ouest du Pays

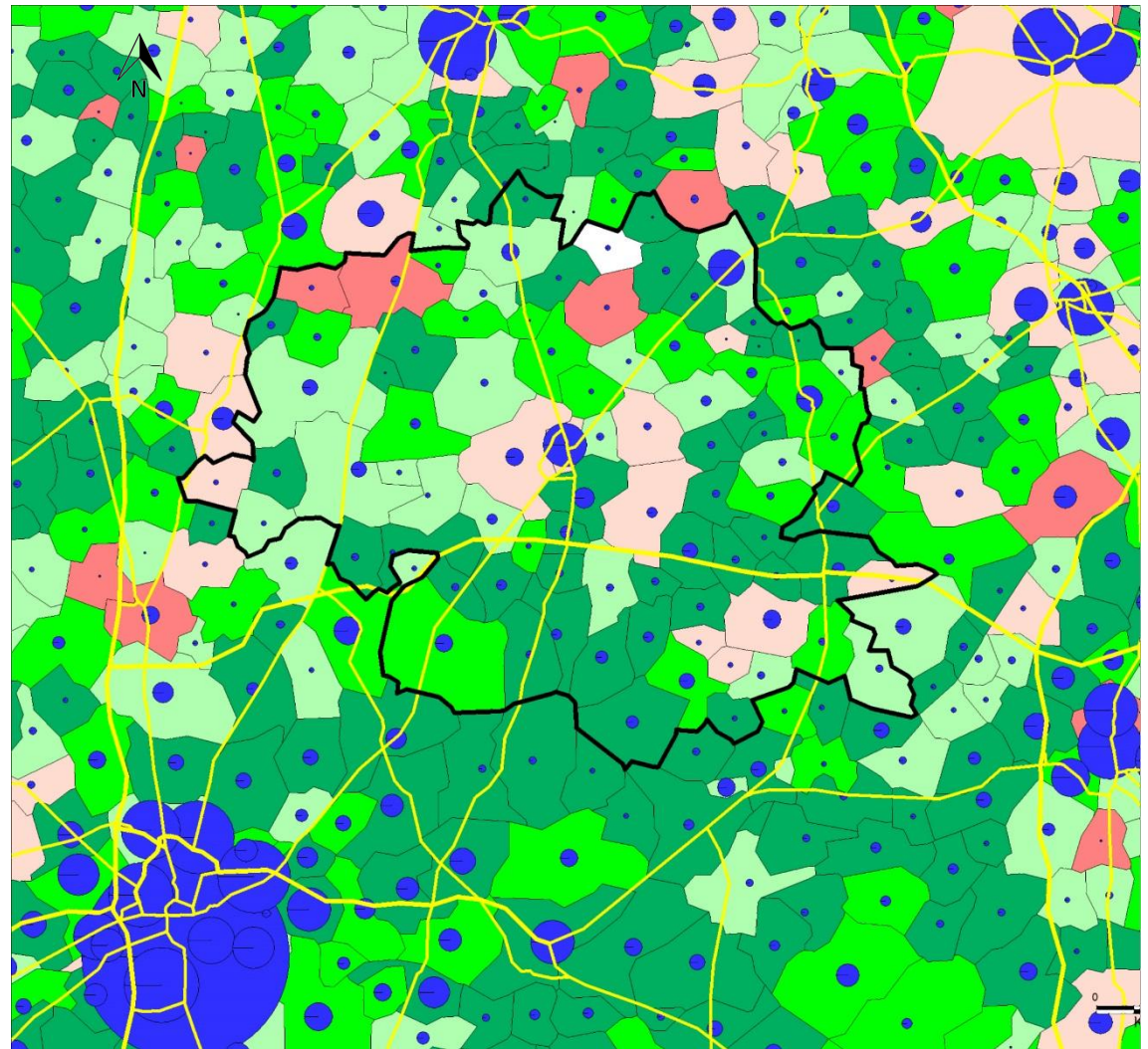
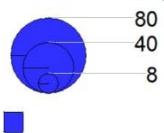
80% des communes disposent d'un potentiel inférieur à 2 M€ en alimentaire

Sur ces communes la viabilité économique d'une offre alimentaire de proximité peut être incertaine

Evolution du marché théorique 1999-2013
Moyenne nationale 16,5%

- Plus de 24% de hausse
- Entre 16% et 24%
- Entre 8% et 16%
- De 0 à 8%
- Evolution négative

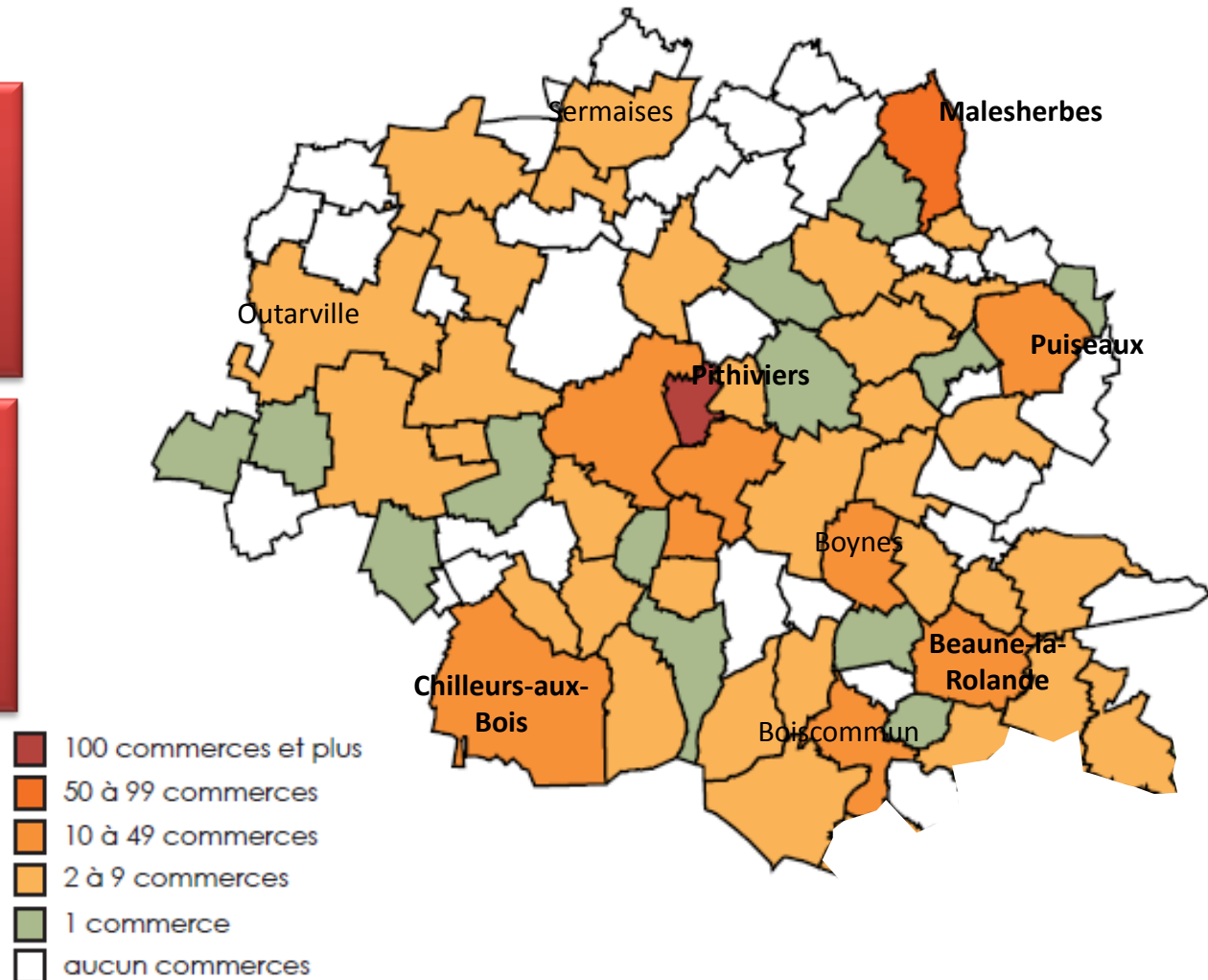
Marché théorique en M€



Une offre de proximité en lien avec les potentiels de marchés

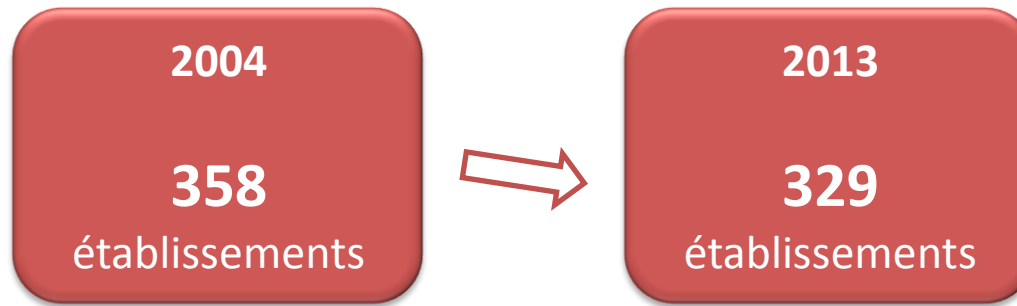
**Pôle urbain central :
Pithiviers avec 298
locaux commerciaux
identifiés en 2011.**

**Des pôles
secondaires qui
disposent pour la
plupart d'une offre
de proximité
complète**



Source : Données CCI 2013 et Illustration Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais

Une stabilité de l'offre en nombre d'établissements commerciaux



**Dont 334 étb. sur le futur
périmètre du ScoT**

Source : Observatoire du commerce du Loiret CCI 2008 2013 et schéma départemental du Loiret

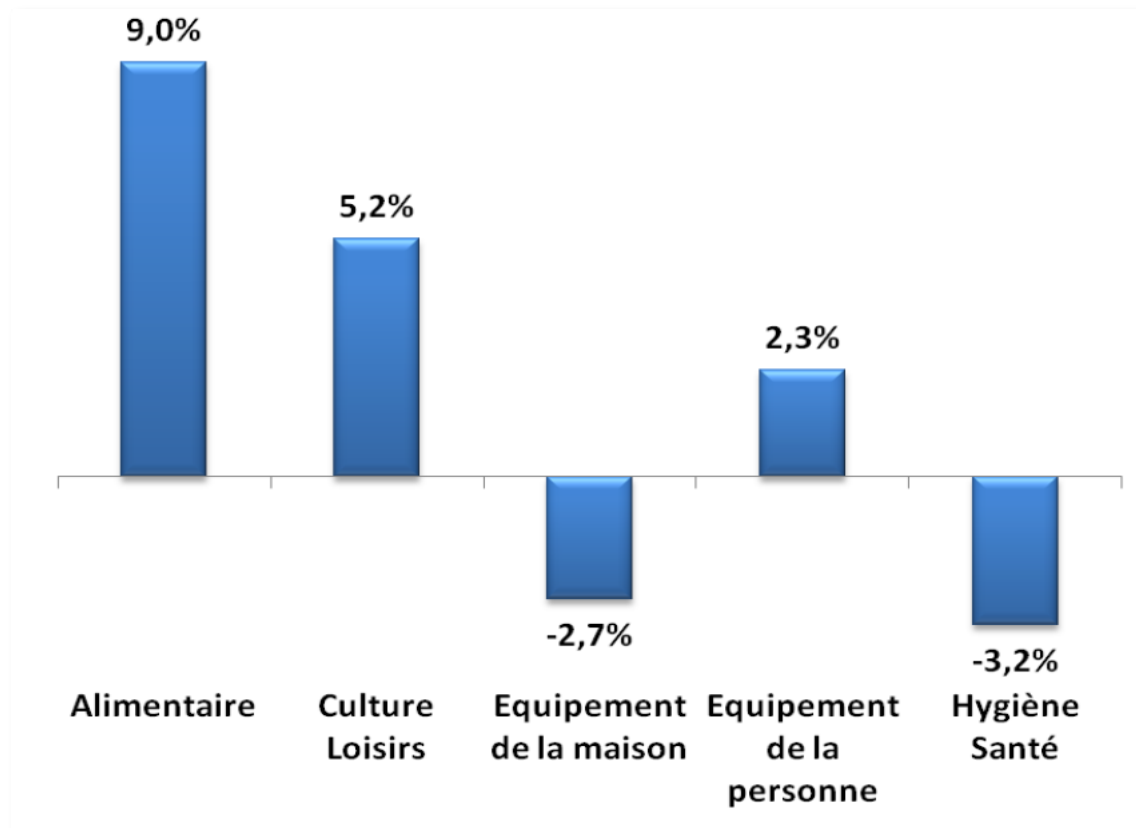
Une offre commerciale qui répond prioritairement aux besoins courants...

Répartition des établissements commerciaux par grandes familles



Source : Observatoire du commerce du Loiret CCI 2008 2013

Evolution du nombre de points de vente entre 2008 et 2013



Source : Observatoire du commerce du Loiret CCI 2008 2013

Près de 72 000 m² de surface de vente à l'échelle du Pays (pour les surfaces de plus de 300 m²) dont 70 % sur le pôle de Pithiviers

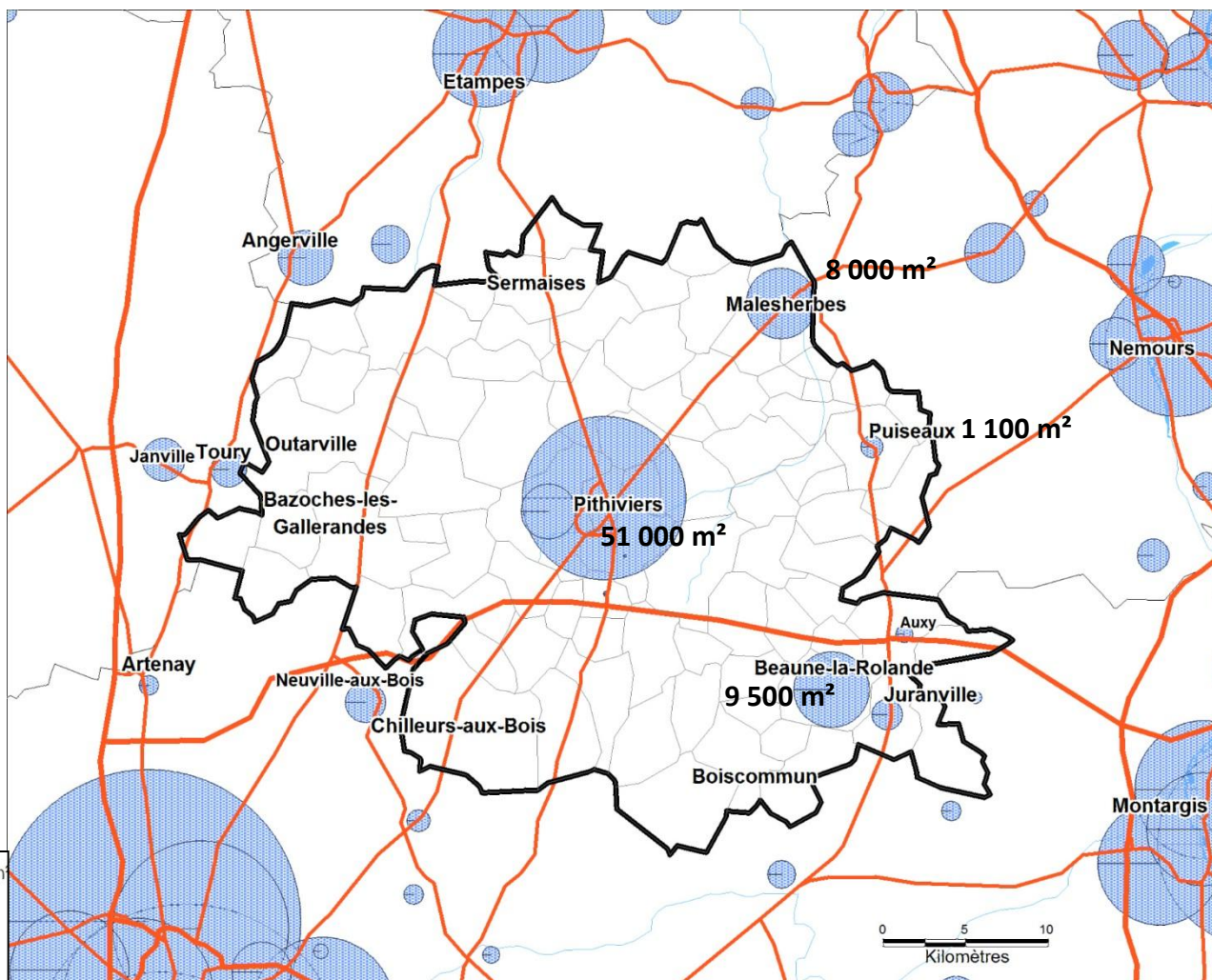
72 000 m² de surface de vente de plus de 300 m² à l'échelle du Pays

17 000 m² de surface de vente autorisées depuis 2008 en CDAC

Répartition de la surface de vente des + 300m² par grandes familles

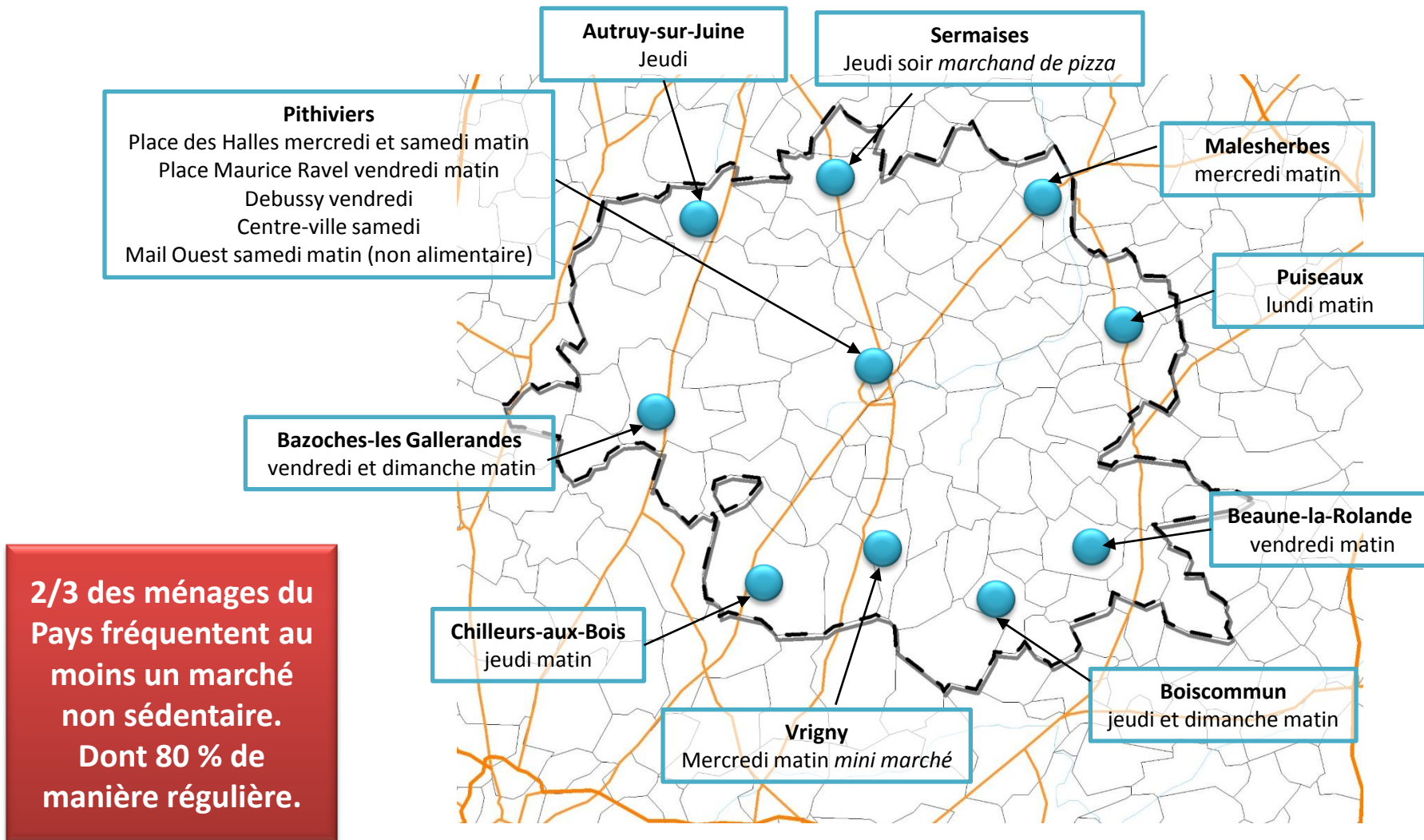


Surfaces cumulées des ets de plus de 300 m²
Source: DDCCRF / LSA / PIVADIS



Source : Données LSA et illustration PIVADIS

Des marchés fréquentés largement par les ménages



Un bon maintien des dépenses commercialisables sur le territoire grâce notamment au rôle central du pôle de Pithiviers

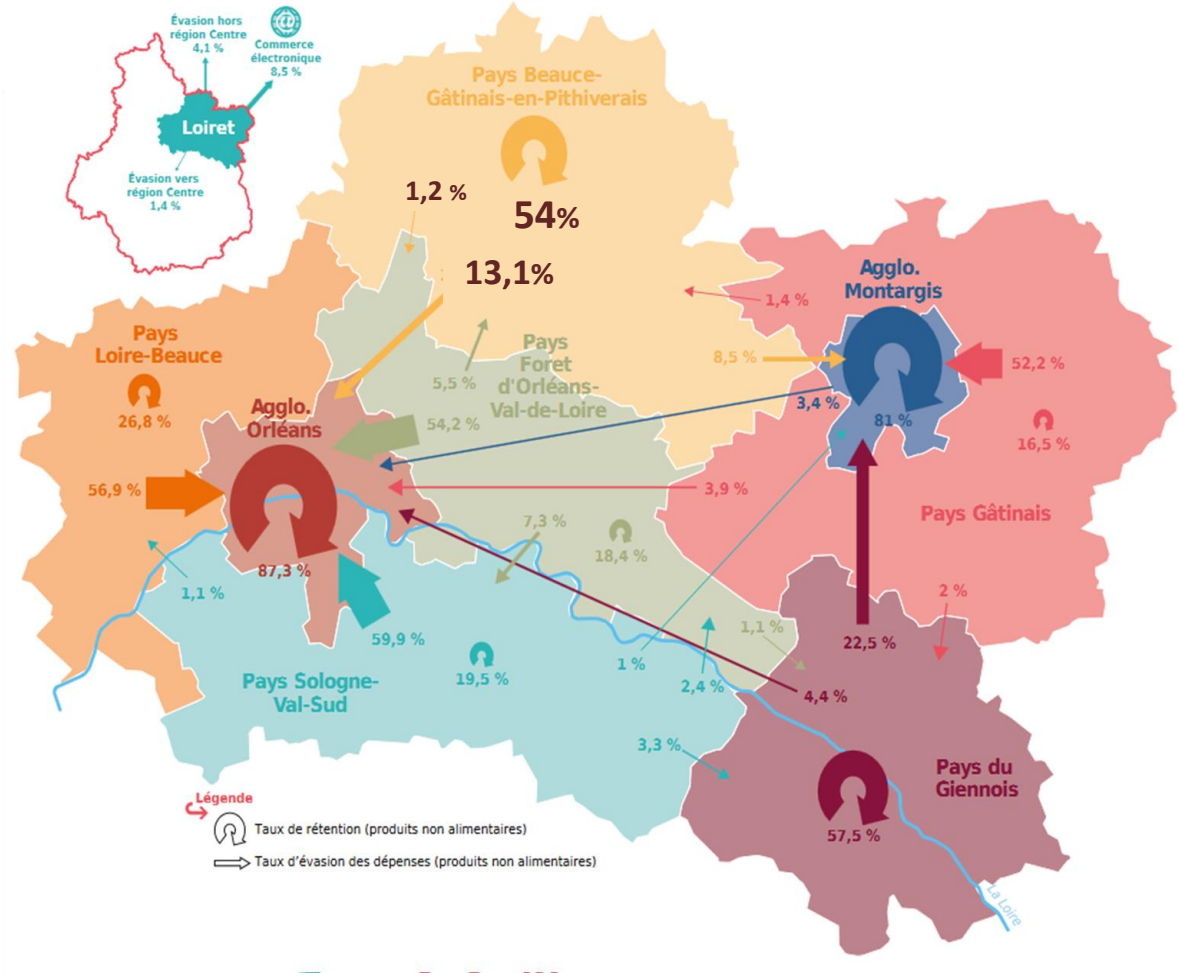
Pour les dépenses alimentaires

84% de maintien des dépenses sur le territoire
2/3 du chiffre d'affaires réalisé sur le pôle de Pithiviers s'effectue avec des ménages qui n'y habitent pas

Pour les produits non alimentaire

Un maintien de 54% des dépenses
Pour le Pays des évasions vers :

Orléans 13%
hors du département de 12%

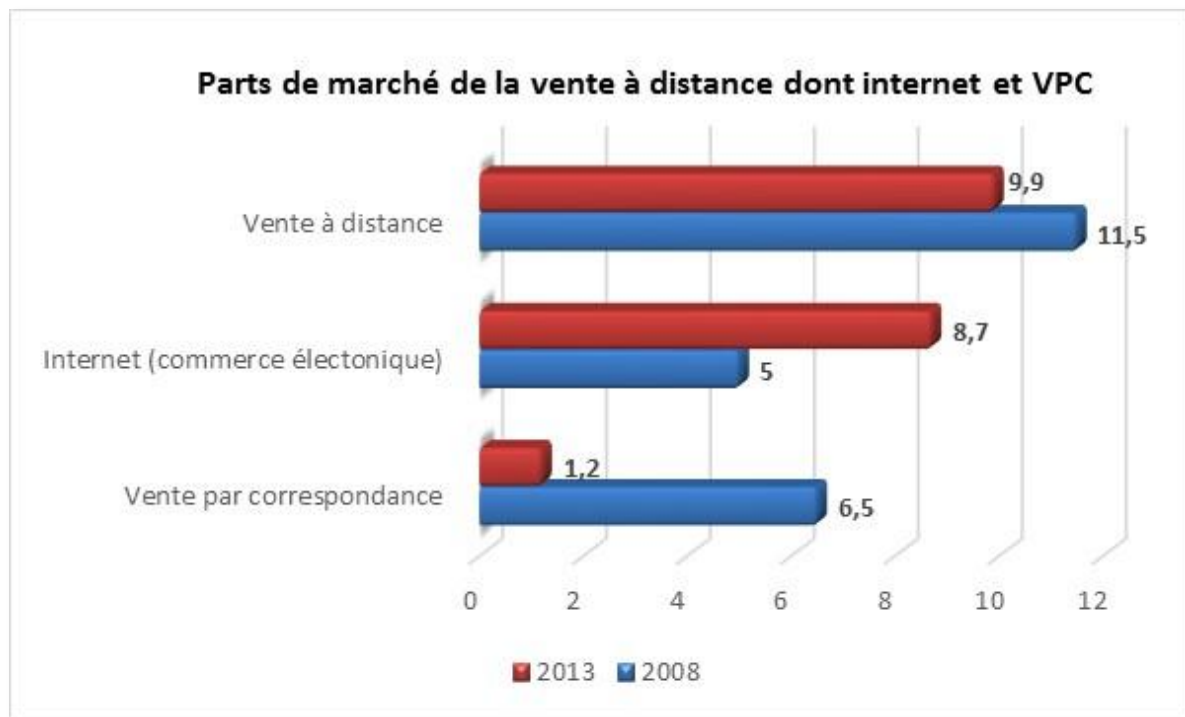


Source : Observatoire du commerce du Loiret CCI 2008 2013

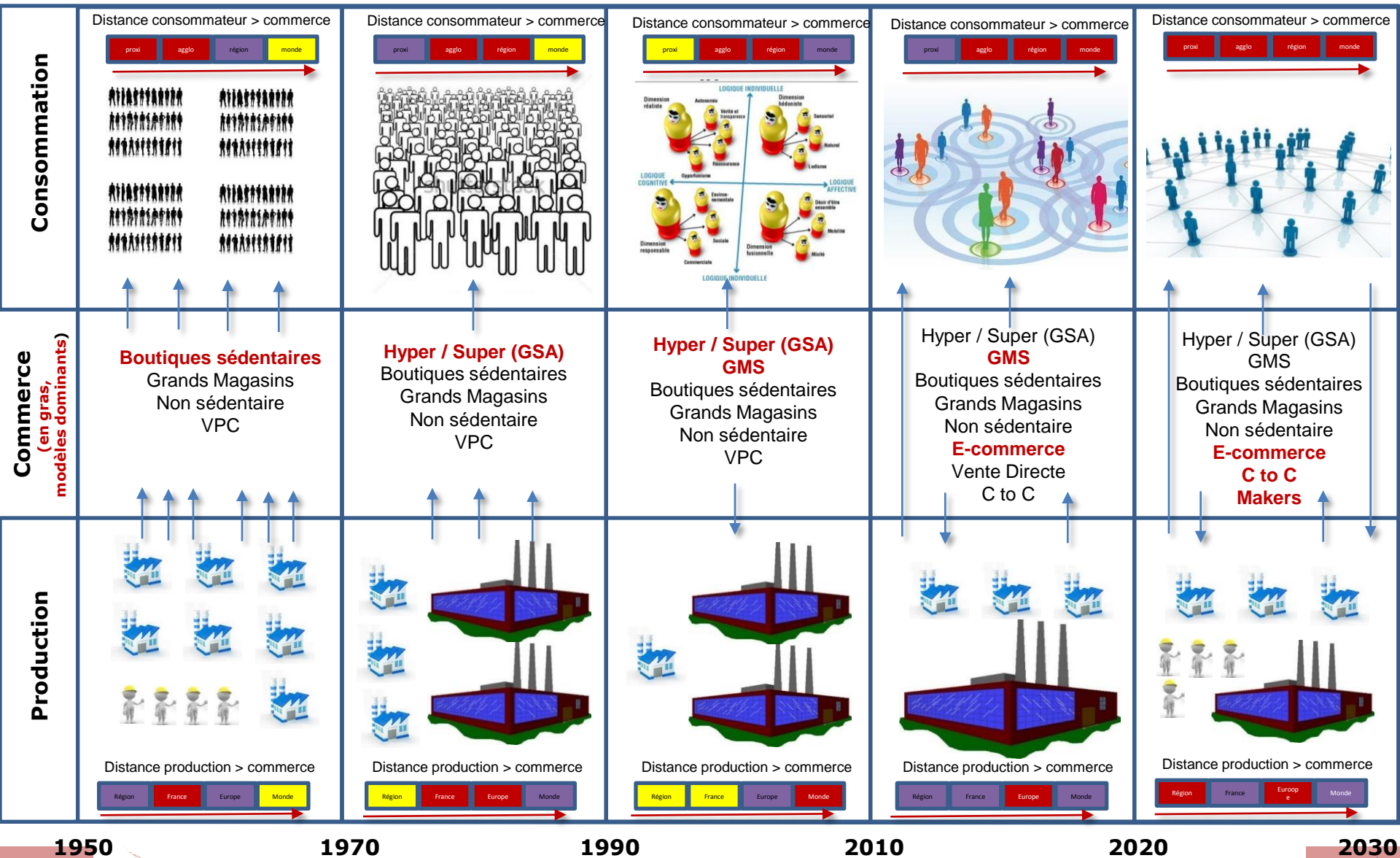
Une emprise de d'internet en progression entre 2008 et 2013

Une part de marché de la vente à distance qui tend à diminuer globalement

Une emprise d'Internet en forte progression et un effondrement de la VPC



MUTATIONS DES MODELES ECONOMIQUES DU COMMERCE FACE AUX MUTATIONS COMPORTEMENTALES



Echelle de temps indicative

Accélération des mutations économiques

Le commerce n'est pas un tout : 4 grandes catégories

Besoins courants:



Achats hebdomadaires, voire quotidiens. Services de proximité.



Un constat local plutôt de confortement de la position des grandes surfaces dans les années 2000...
... mais un futur potentiellement beaucoup plus multi-supports dans les comportements.

Investissements:



Achats de très faible fréquence, mais usage dans la durée.



Un constat de baisse d'emprise des grands formats au profit de formats spécialisés et de la Vente A Distance...
... un futur tirant vers les services plus que la vente de produits, favorable à des formats plus courts et au « sur mesure ».

Achats ludiques:



Achats irréguliers de produits et services.



Des concepts qui se cherchent entre gigantisme et Vente A Distance...
... mais des mutations qui peuvent être rapides vers la Vente A Distance, et un enjeu potentiel autour du tourisme.

Achats désirs:



Achats de fréquence moyenne à faible.



Une multiplication des points de vente en galeries / retail pour un marché à la baisse...
... un futur qui risque d'être marqué par la Vente A Distance et surtout la baisse de consommation.

- **Pour le pôle urbain central : Développer et structurer**

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

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

Par exemple pour Malesherbes et Beaune-la-Rolande un enjeu d'adaptation de l'offre à l'évolution des pratiques des actifs pendulaires. (Livraisons à domicile, Drives...)

Adapter quantitativement l'offre commerciale de proximité au développement démographique des pôles structurants à développer.

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

Maintenir et valoriser les commerces existants.

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

- **Consolider l'armature territoriale par une hiérarchisation des fonctions commerciales**
- **Favoriser le commerce en centralité de manière à limiter les déplacements contraints**
- **Accompagner les nouvelles formes de commerce**