



BILAN DU SCoT 2011-2014

& FEUILLE DE ROUTE DE LA RÉVISION

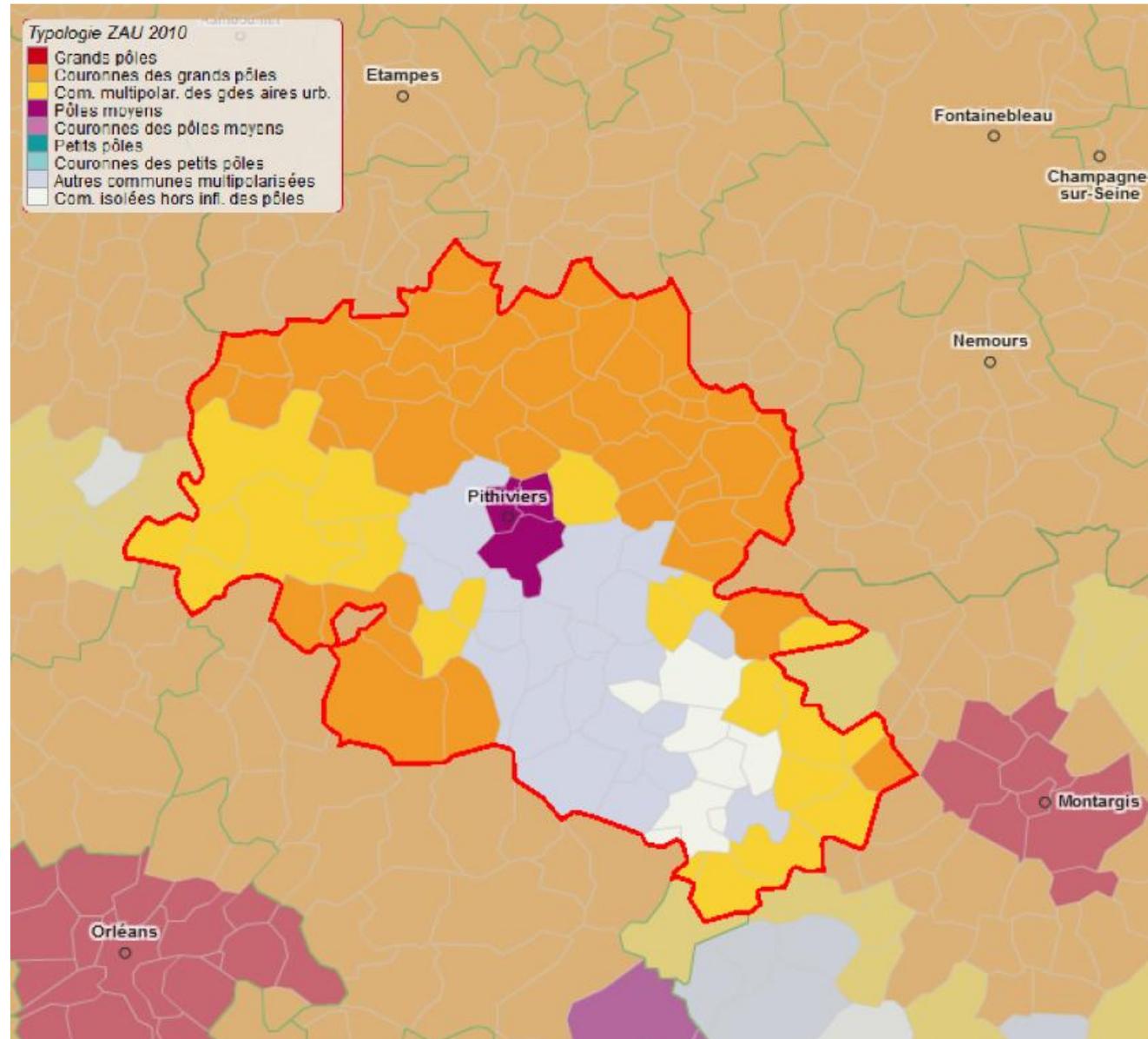
Club des SCoT 22-04-2015

Olivier FLORINE

# > PRÉSENTATION DU PAYS BEAUCE GÂTINAIS EN PITHIVERAIS

## Quelques repères :

- 68456 habitants en 2012 dont :
  - Pithiviers : 8966 hab
  - Malesherbes : 6198 hab
- 1322km<sup>2</sup>
- 52 habitants/km<sup>2</sup>
- 96 communes
- 8 EPCI
- SCoT approuvé le 7/12/2011



I

Rappel sur ce qu'est  
le SCoT

II

Analyse croisée entre  
évolutions du territoire  
et objectifs du SCoT

III

Retour sur la mise  
en œuvre du SCoT

IV

La révision du SCoT

I

**Rappel sur ce qu'est le SCoT**

## > DÉFINITION DU SCoT

C'est **un document de planification** qui présente, **pour les 15 à 20 prochaines années**, les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement à l'échelle des 96 communes du Pays, dans la perspective d'un **développement durable et équilibré** du territoire.

C'est **un outil** de coordination et **de mise en cohérence des différentes politiques**.

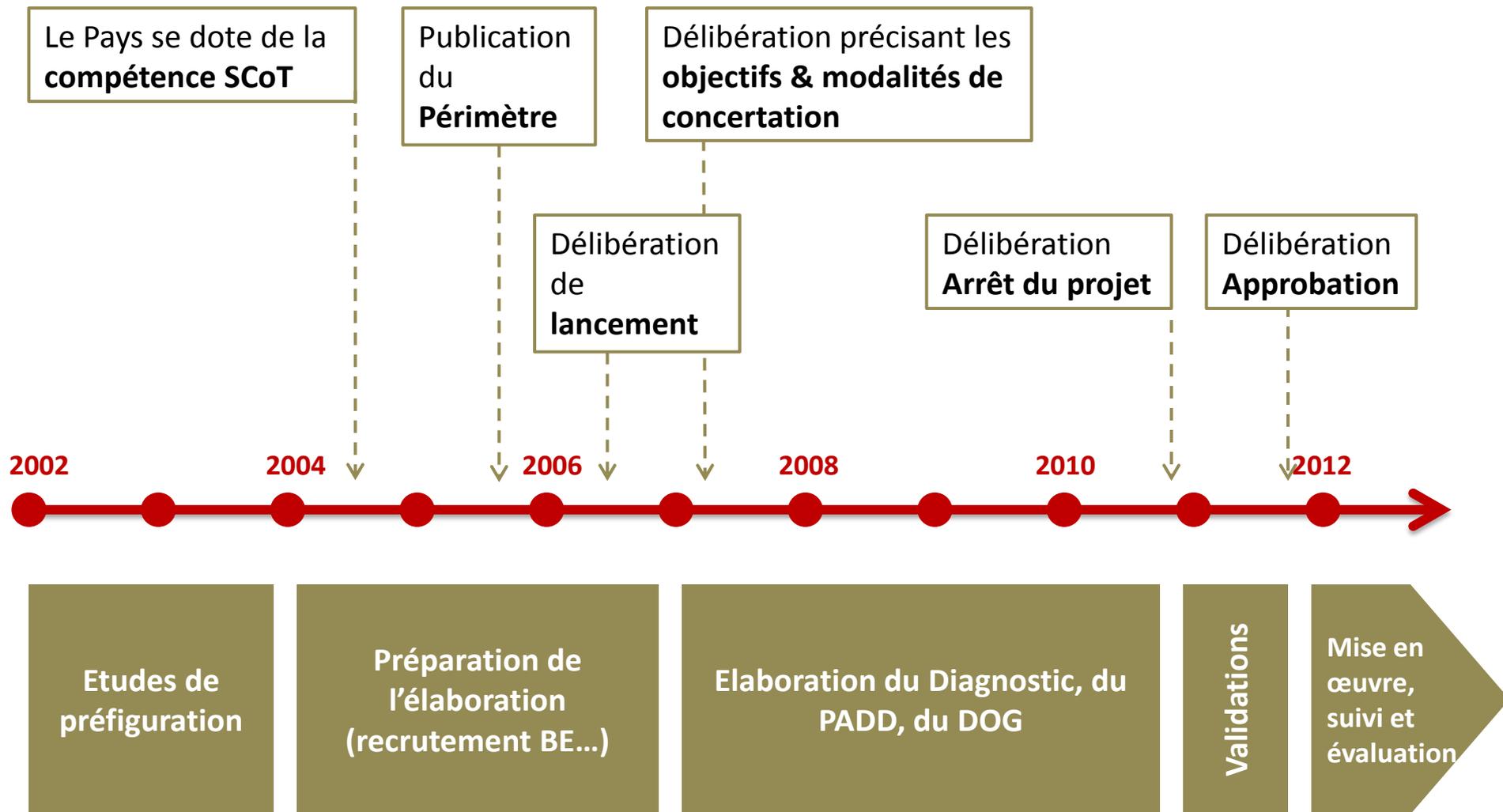
Il fixe **les objectifs** des politiques publiques en matière :

- d'habitat,
- de développement économique,
- de déplacements,
- d'environnement,
- d'équipements...

## > *LES PIÈCES QUI COMPOSENT LE SCoT*

- **Le rapport de présentation** pose le diagnostic du territoire. Il justifie les choix retenus pour établir le PADD et le DOG (devenu DOO suite au Grenelle) et évalue leurs impacts sur l'environnement.
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** expose le projet politique des élus et fixe les grands objectifs que devront poursuivre les politiques locales.
- **Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)** constitue le « règlement ». Ce document est opposable aux PLUi, PLU, PLH et PDU.

# > PRINCIPALES ÉTAPES DE L'ÉLABORATION DU SCOT DU PAYS BEUCE GÂTINAIS EN PITHIVERAIS



# > *LES GRANDS PRINCIPES DU SCoT DU PAYS BEAUCE GÂTINAIS EN PITHIVERAIS*

## **I. Conforter l'identité et le positionnement du territoire**

- Maillage territorial
- Transports
- Logements
- Commerce

## **II. Assurer le renouvellement du tissu économique**

Conforter les bases (agriculture et industrie) tout en développant l'économie résidentielle

## **III. Concilier environnement et développement**

- Biodiversité, ressources
- Gestion des déchets
- Risques

# > L'ORGANISATION DU TERRITOIRE EN PÔLES





**Analyse croisée entre évolutions du territoire et objectifs du SCoT**

## > *AVANT PROPOS*

### **Un bilan aux airs de diagnostic**

- SCoT approuvé depuis « seulement » 3 ans alors que les données collectées sont souvent sur un pas de temps plus long (6 à 10 ans)
- Permet tout de même de présenter les dernières données disponibles et de les confronter au ressenti des différents acteurs sur le terrain.

### **Quelle méthode?**

- 6 questions ont été privilégiées pour réaliser ce suivi :
  1. Quelles sont les évolutions démographiques ?
  2. Où en est l'armature territoriale ? Comment évolue-t-elle ?
  3. Comment se développe l'habitat ?
  4. Vers quel développement économique se dirige-t-on ?
  5. Une difficile estimation de la consommation d'espace.
  6. Des pratiques de transports bouleversées ?

1

## L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

### ORIENTATIONS SCOT

**Atteindre 81 900  
habitants en 2030**

soit 15 680 habitants  
supplémentaires (0,9%/an en  
moyenne)

**Un développement démographique dans la moyenne...**

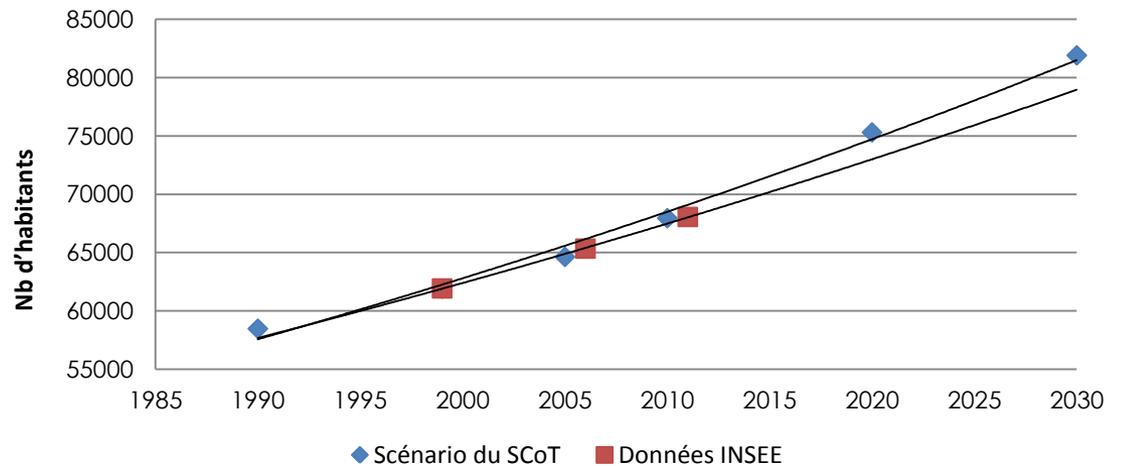
### Taux de croissance annuel de la population

	1999-2006	2006-2011
<b>Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais</b>	<b>0,77</b>	<b>0,82</b>
Pays Forêt d'Orléans Val de Loire	1,31	1,15
Pays Giennois	0,29	-0,12
Pays de Beauce	0,88	0,86
Montargois	0,79	0,6
Loiret	0,62	0,44
Région Centre	0,46	0,29

Source : INSEE

**... quasi conforme aux orientations du SCoT**

**Evolution démographique du Pays au regard des orientations du SCoT**

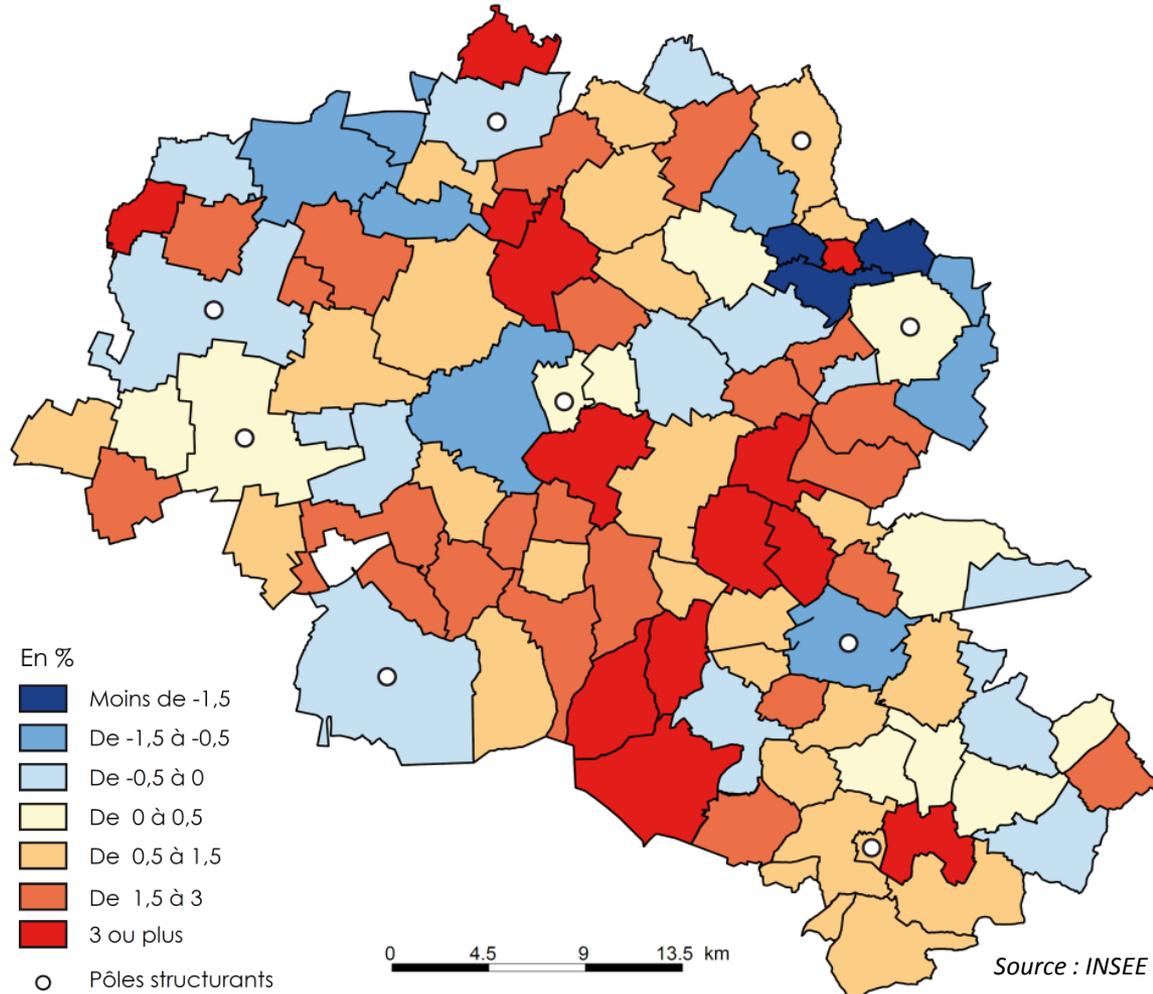


## > UNE DÉMOGRAPHIE PEU HOMOGÈNE

### Taux de variation annuel de la population sur la période 2006-2011

#### Remarques :

- Une répartition assez hétérogène bien que quelques ensemble se dégagent : forte attractivité du Sud-ouest du territoire et développement plus modéré sur la partie Nord.
- Des polarités avec un faible dynamisme



# 2

## L'ARMATURE TERRITORIALE



## ORIENTATIONS SCOT

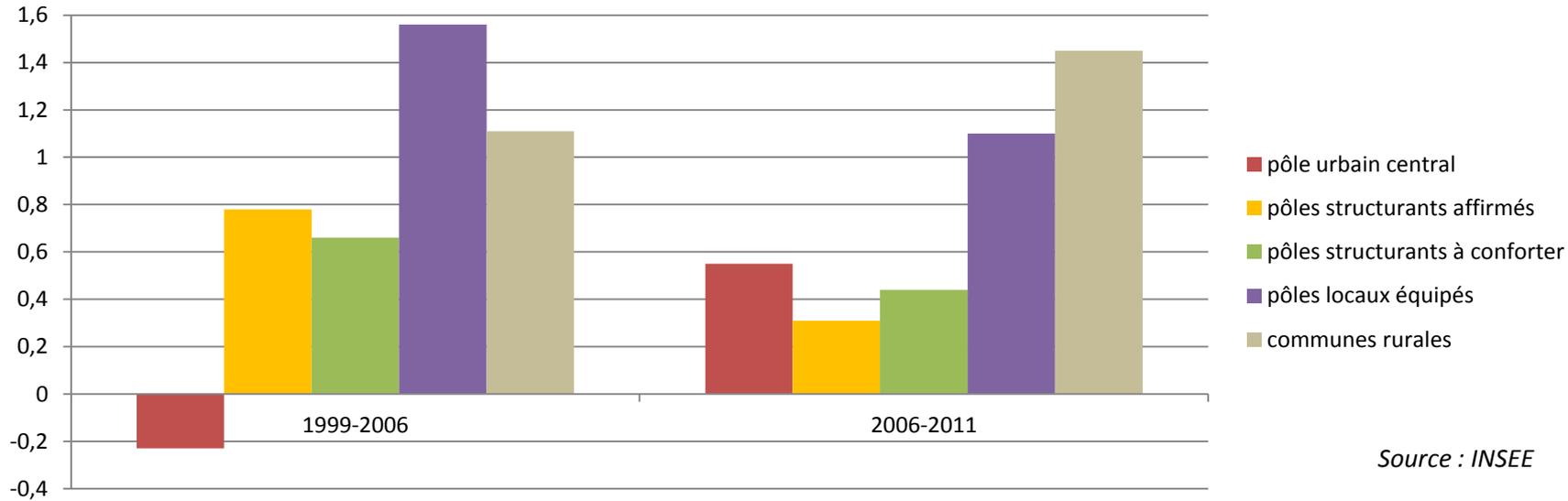
**Renforcer l'armature** territoriale du Pays afin qu'il puisse :

- conforter durablement son identité.
- équilibrer l'influence des polarités voisines.

**-Concentrer le développement de l'habitat sur les pôles les mieux équipés.**

# > UNE ARMATURE URBAINE DÉSTABILISÉE PAR LES LIEUX D'INSTALLATION DES NOUVEAUX ARRIVANTS

Evolution de la population sur les périodes 1999-2006 et 2006-2011



## Remarques :

- **Communes rurales et pôles locaux** équipés absorbent l'essentiel de la croissance (plus de 70%)
- Hausse modérée dans les pôles structurants (plus contrasté dans le détail).
- Renversement positif dans le pôle urbain central entre les deux périodes (porté par la commune de Dadonville, limitrophe de Pithiviers).

Type de pôle

Evolution  
1999-2006

Evolution  
2006-2011

pôle urbain central

-208

352

pôles structurants  
affirmés

917

270

pôles structurants à  
conforter

304

150

pôles locaux équipés

1017

554

communes rurales

1383

1387

Pays

3413

2713

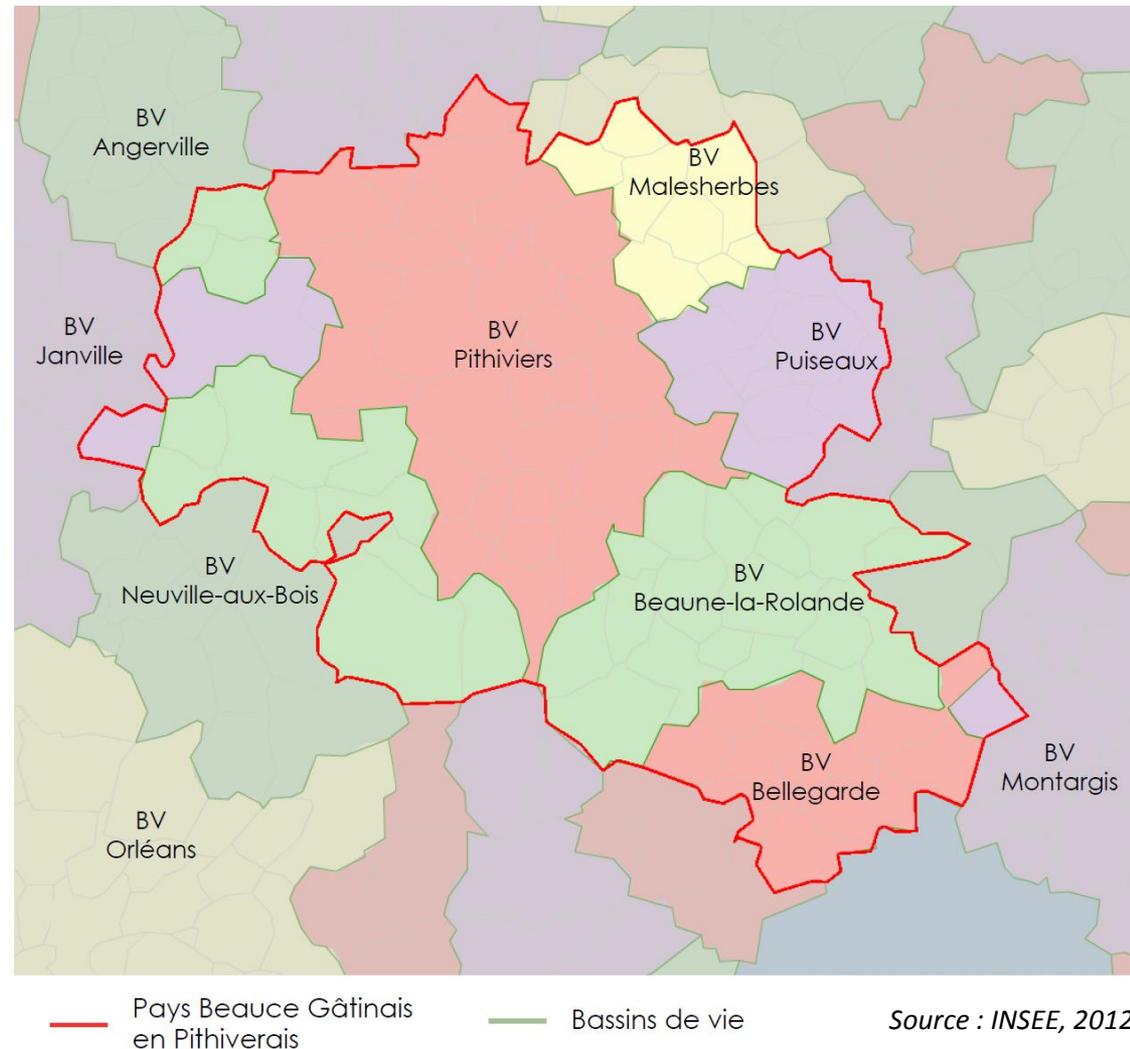
## > ATTRACTIVITÉ DE L'ARMATURE URBAINE : LES SERVICES

### Notes:

- Pays structuré en plusieurs bassins de vie, dont les pôles sont localisés :
  - dans les limites du Pays (Pithiviers, Malesherbes, Puiseaux, Beaune-la-Rolande, Bellegarde)
  - en dehors des limites du Pays (Janville, Neuville au Bois et Montargis).
- Cette approche laisse apparaître une armature à la fois « fine » et « solide »

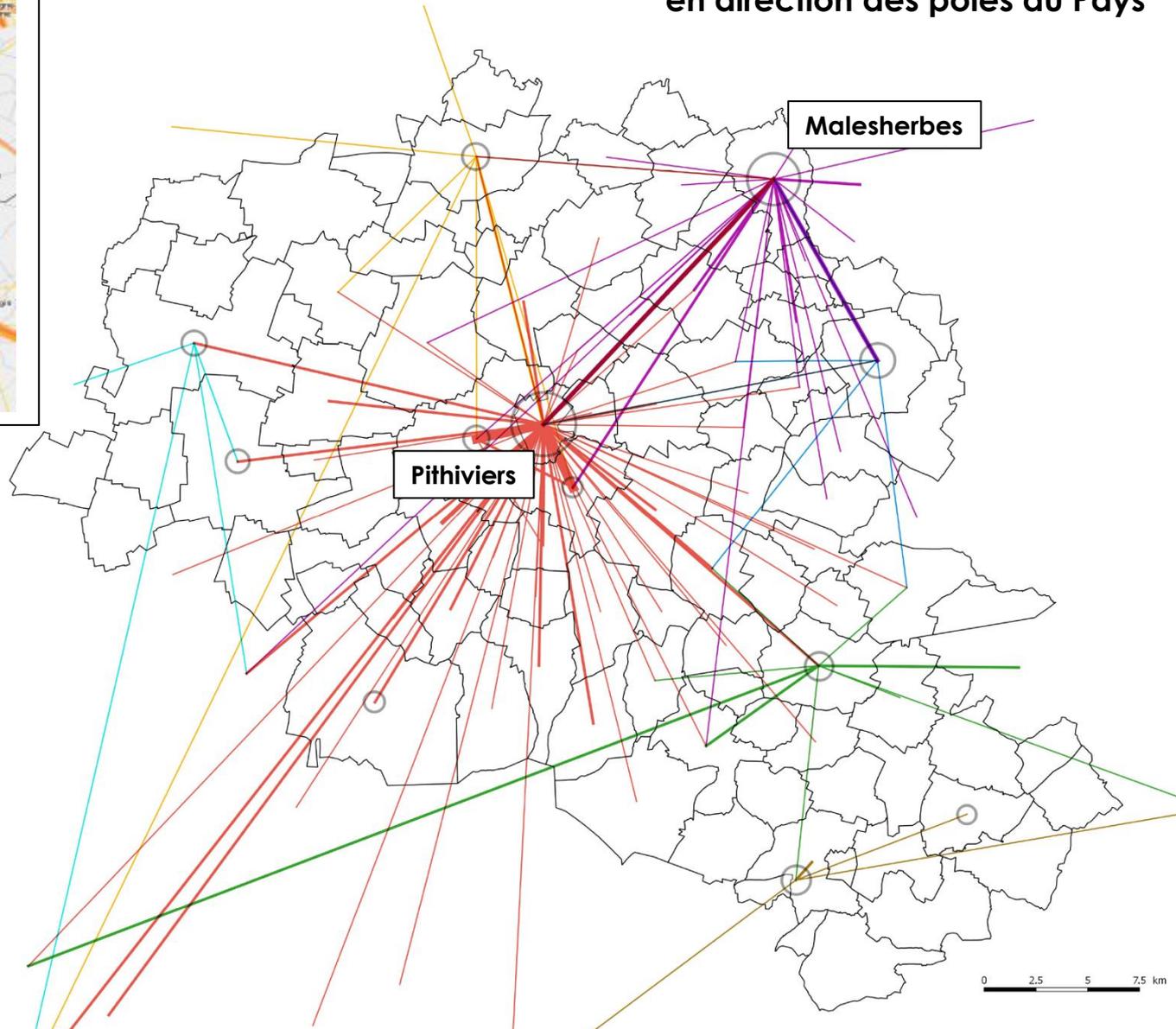
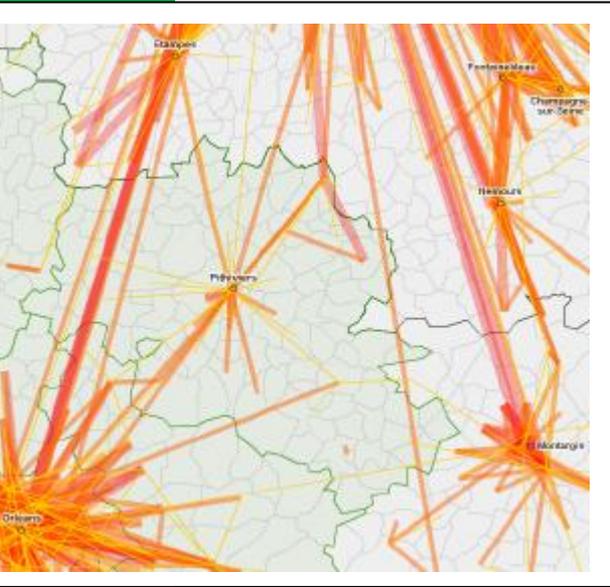
Définition **INSEE** du bassin de vie :  
« Plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants. »

Pour la **Région Centre-Val de Loire**, le terme de « bassin de vie » a une autre acception, plus large. Ainsi, le bassin de vie de Pithiviers comprend la quasi-totalité du Pays.

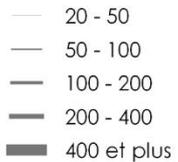


# > ATTRACTIVITÉ DE L'ARMATURE URBAINE : L'EMPLOI

Flux domicile-travail  
en direction des pôles du Pays



**Nombre de navettes  
domicile-travail**



**Pôles structurants**



0 2.5 5 7.5 km

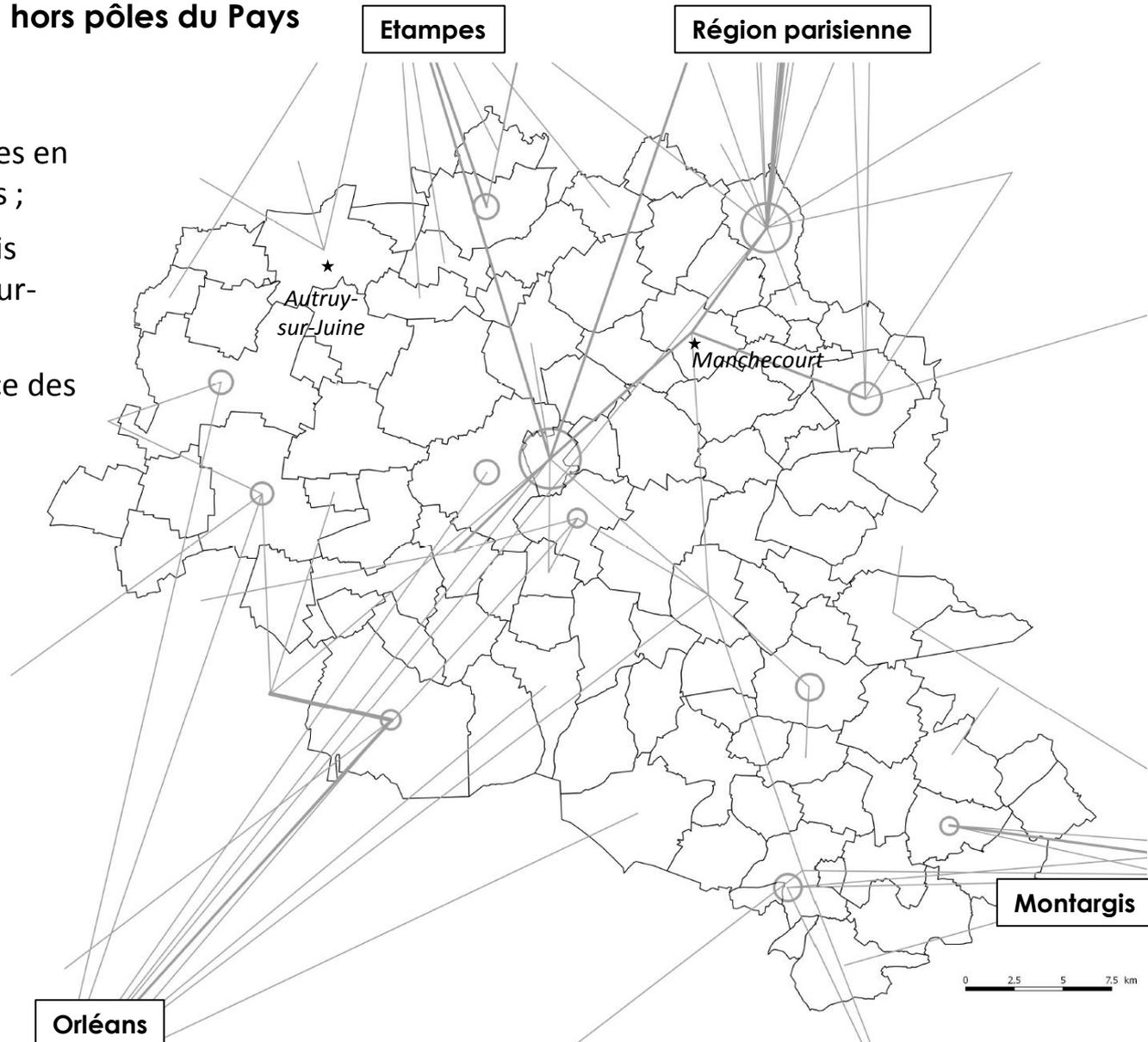
# > ATTRACTIVITÉ DE L'ARMATURE URBAINE : L'EMPLOI

## Flux domicile-travail hors pôles du Pays

### Notes:

- Très peu de flux internes en dehors des pôles du Pays ;
- Quelques pôles d'emplois hors armature (Autruy-sur-Juine, Manchecourt)
- Territoire sous influence des agglomérations voisines

### Nombre de navettes domicile-travail



3

## L'HABITAT

### ORIENTATIONS SCoT

- Construire environ **435 logements par an** (soit 8700 logements d'ici 2030).
- Renforcer les efforts de **remise sur le marché des logements vacants**.
- Construire **600 logements locatifs aidés d'ici 2020**.

## > OBJECTIF DE CONSTRUCTIONS NEUVES

### Evolution du parc de logements au regard des objectifs du SCoT

	Parc total en 2011	Parc total en 2013	Nombre de logements supplémentaires	Objectif SCoT sur 2 années	Atteinte de l'objectif
CC le Coeur du Pithiverais	6464	6573	109	226	48%
CC de Beauce et du Gâtinais	5559	5711	152	140	109%
CC du Beanois	5743	5816	73	146	50%
CC du Malesherbois	3771	3798	27	84	32%
CC des Terres Puiseautines	3803	3838	35	62	56%
CC de la Plaine du Nord Loiret	3183	3222	39	76	51%
CC du Plateau Beauceron	2006	2041	35	44	80%
CC du Bellegardois	3938	3968	30	98	31%
<b>Pays</b>	<b>34467</b>	<b>34967</b>	<b>500</b>	<b>876</b>	<b>57%</b>

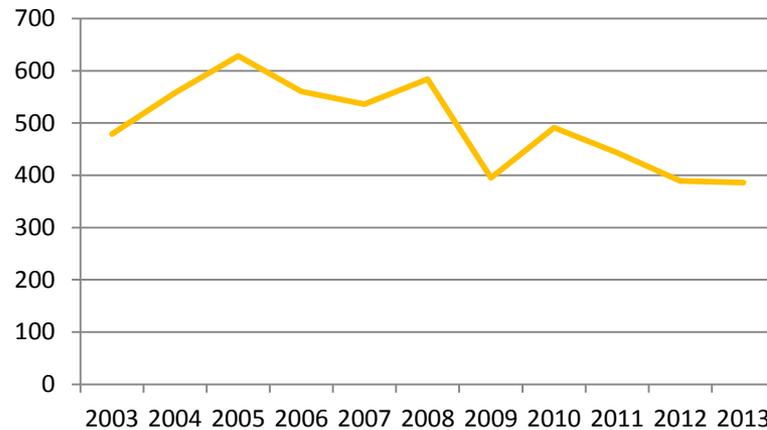
Source : Filocom

#### Remarques :

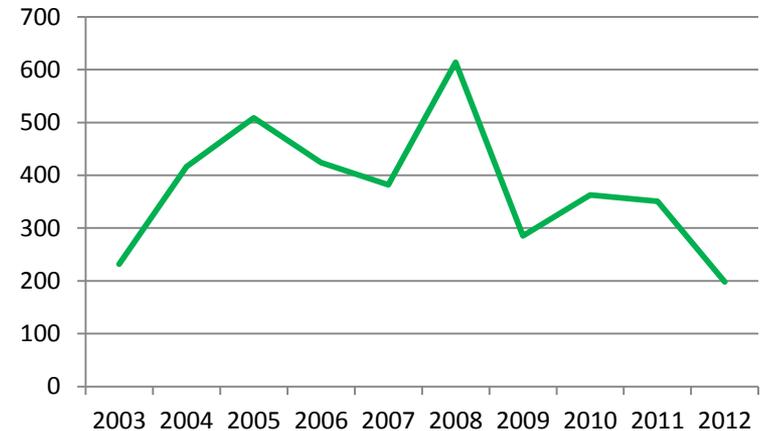
- Peu de Communautés de communes atteignent les objectifs du SCoT et pour cause, outre un marché morose, l'objectif SCoT apparaît élevé.
- Observations à nuancer car on est sur un objectif de long terme, difficilement mesurable sur 2/3ans.

## > OBJECTIF DE CONSTRUCTION NEUVE

Nombre de permis de construire accordés  
2003-2013



Nombre de logements commencés  
2003-2012



Source : SITADEL

### Notes :

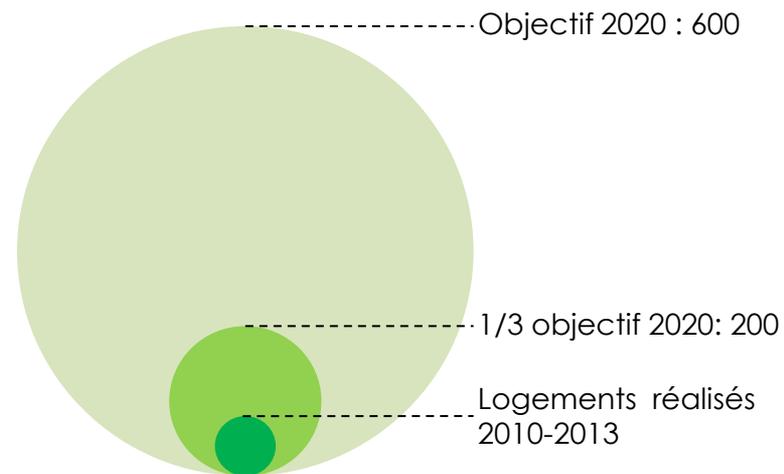
Dans les deux cas, on retrouve sensiblement les mêmes tendances :

- deux pics de production de logements en 2005 et 2008
- un effondrement de la construction en 2009, suivi d'un léger rebond en 2010
- les dernières années recensées n'indiquent pas de reprise du marché

## > PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX

### Notes :

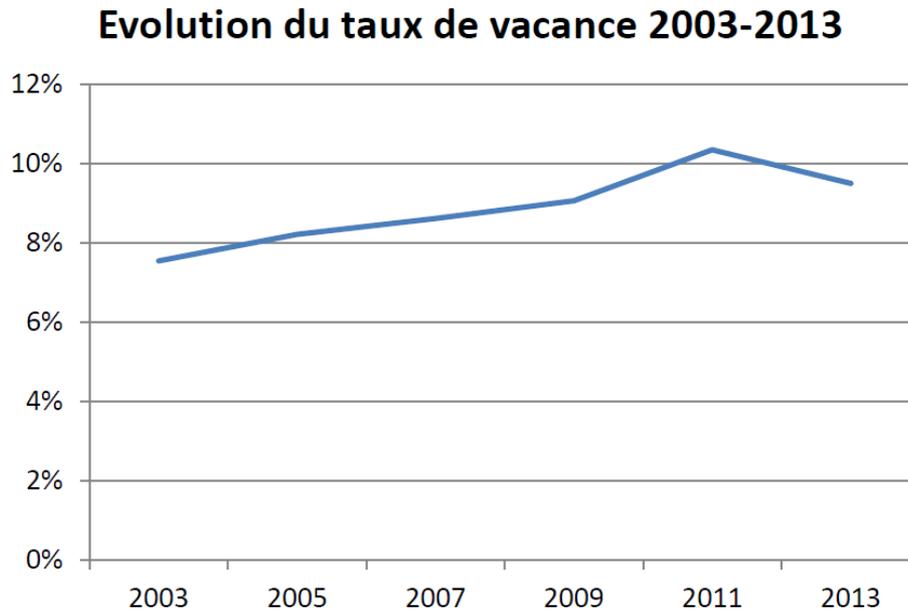
- Une progression du parc qui semble éloignée des préconisations du SCoT.
- Deux EPCI sont relativement conformes aux prévisions (Bellegardois, Terres Puisseautines)
- La croissance du parc social semble déconnectée de celle du parc « classique ».
- Facteurs explicatifs :
  - financements Etat réduits (opérations suspendues)
  - une offre qui ne correspond pas toujours à la demande (collectif vs individuel)



	Objectif SCoT 2010-2020	1/3 de l'objectif SCoT	Logements construits 2010-2013
CC le Coeur du Pithiverais	105	35	6
CC de Beauce et du Gâtinais	90	30	9
CC du Beaunois	140	46	14
CC du Malesherbois	80	26	0
CC des Terres Puisseautines	40	13	12
CC de la Plaine du Nord Loiret	45	15	4
CC du Plateau Beauceron	30	10	0
CC du Bellegardois	70	23	28
<b>Pays</b>	<b>600</b>	<b>198</b>	<b>73</b>

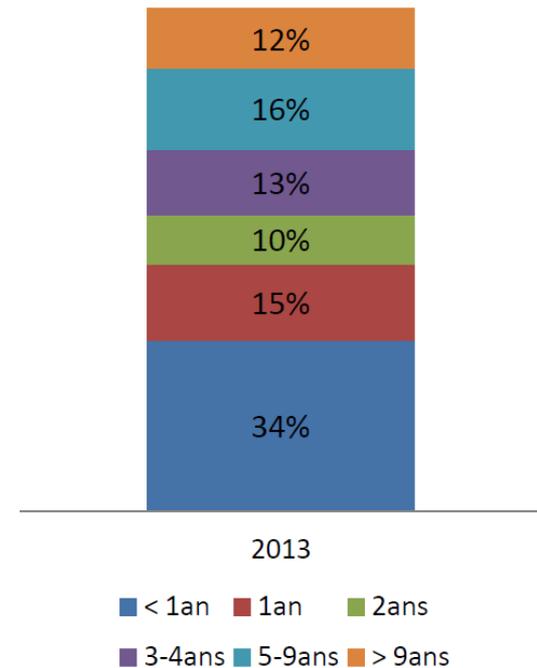
Source : RPLS

## > EVOLUTION DU PARC VACANT



Source : Filocom

### Durée de la vacance du parc en 2013



### Notes :

- La vacance augmente fortement à l'échelle du Pays, traduisant un ralentissement du marché.
- La durée de la vacance renseigne sur la nature des logements inoccupés :
  - une courte durée participe à la rotation du parc (déménagement, vente, héritage...)
  - une vacance plus longue induit, pour partie, une problématique d'adaptation des logements à la demande ; on parle de vacance structurelle (par opposition à la vacance conjoncturelle).

# 4

## LA CONSOMMATION FONCIÈRE

### ORIENTATIONS SCOT

- Une enveloppe de consommation foncière globale (339 ha pour 2011-2020), réparties entre EPCI et selon les pôles.
- Une densité minimale de logements par hectares

## > OUVERTURE A L'URBANISATION DANS LES DERNIERS DOCUMENTS D'URBANISME (COMPATIBLES)

		Consommation foncière prévue dans les PLU nouvellement adoptés	Surface autorisée par le SCoT (estimation)		Horizon du projet de PLU
			2011-2020	2011-2030	
Commune	Bondaroy	3,13	2,875	5,75	2024
	Briarres sur Essonne	2,8	2,195	4,39	2020
	Césarville-Dossainville	2,13	1,135	2,27	2025
	Coudray	4,2	2,1	4,2	2025
	Manhecourt	4,8	3,39	6,78	2025
	Outarville	12,46	7,565	15,13	2020
	Pithiviers + Pithiviers-le-Vieil + Dadonville	74	74	148	2024
	Thignonville	1,19	1,695	3,39	2025
Communauté de communes	Bellegardois	57,7	39	78	2025
<b>Total</b>		<b>162,41</b>	<b>133,955</b>	<b>267,91</b>	

### Notes :

- Une consommation foncière qui correspond – dans l'ensemble – aux objectifs du SCoT.
- Plusieurs « biais » rendent la règle peu contraignante (durée du projet, rétention foncière, dents creuses...).

5

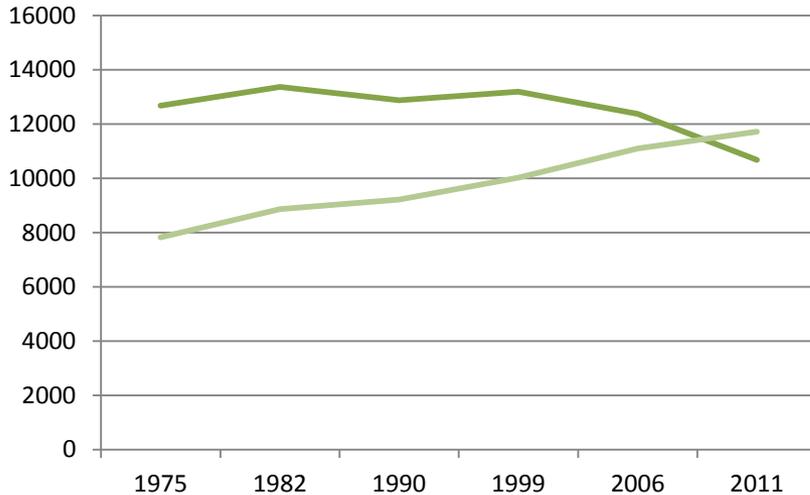
## LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

### ORIENTATIONS SCOT

- **Maintenir les bases** (agriculture et industrie).
- Appuyer et orienter le développement de **l'économie résidentielle.**
- Asseoir le développement économique grâce aux **zones d'activités.**

## > COMPARAISON DES SPHÈRES PRÉSENTIELLE ET NON-PRÉSENTIELLE

### Evolution du rapport entre la sphère présenteielle et la sphère non-présentielle



Source : INSEE

Les activités présenteielles répondent aux besoins locaux des populations résidentes ou de passage sur le territoire,

Les activités non-présentielles constituent le complément de la sphère présenteielle. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services s'y rattachant.

### Notes :

- Pour la première fois – entre 2006 et 2011 – la sphère présenteielle a dépassé la sphère non-présentielle.
- Le basculement est lié à une forte baisse de la sphère non-présentielle (l'industrie), de l'ordre de 1700 emplois.

## > LES ZONES D'ACTIVITÉS DU TERRITOIRE

### *Sur l'évolution de l'occupation des zones d'activités :*

- Suivi des 4 dernières années engagé via le prochain Schéma de Développement Economique et Commercial en 2015, élaboré à l'échelle du Pays .

### *Les zones nouvellement créées :*

- La Zone d'Activités d'Escrennes (CC Beauce et Gâtinais) :
  - 75ha au total
  - terminée, implantation d'activités en cours.
- La Zone d'Activités d'Auxy (CC Beaunois) ; dossier de DUP déposé en juin 2015.

### *Les projets de ZA dans les PLU nouvellement adoptés :*

- PLU Manchecourt : 4ha programmés en extension, conformément aux orientations du SCoT.
- PLUi Bellegardois : 35ha programmés en extension à Bellegarde et Ladon (contre 23,9ha actuellement). Conforme au SCoT si étalé dans le temps avec étude d'opportunité.

6

## LES DÉPLACEMENTS

### ORIENTATIONS SCOT

- Améliorer l'accessibilité du territoire
- Renforcer de l'offre en transports publics
- Développer les modes doux.

## > *TRANSPORTS-DÉPLACEMENTS*

### *Autoroute A19 :*

- Mise en service en 2009
- Pays en attente du bilan socio-économique à 5 ans

### *Covoiturage :*

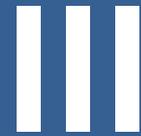
- développement ponctuel dans les communes (Beaune-la-Rolande, Chilleurs aux Bois, Pithiviers).
- Situations de covoiturage observées également à Sermaises.
- parfois dans les projets d'aménagement (ZA Escrennes).
- Opération « bougeons autrement » deux années de suite pour favoriser le covoiturage dans les entreprises.

### *Modes actifs :*

- approche surtout touristique (cf EPCI du Beaunois, commune de Dadonville),
- candidature du Pays au programme LEADER axée en partie sur le développement des modes actifs.

### *Fréquentations en transports en commun :*

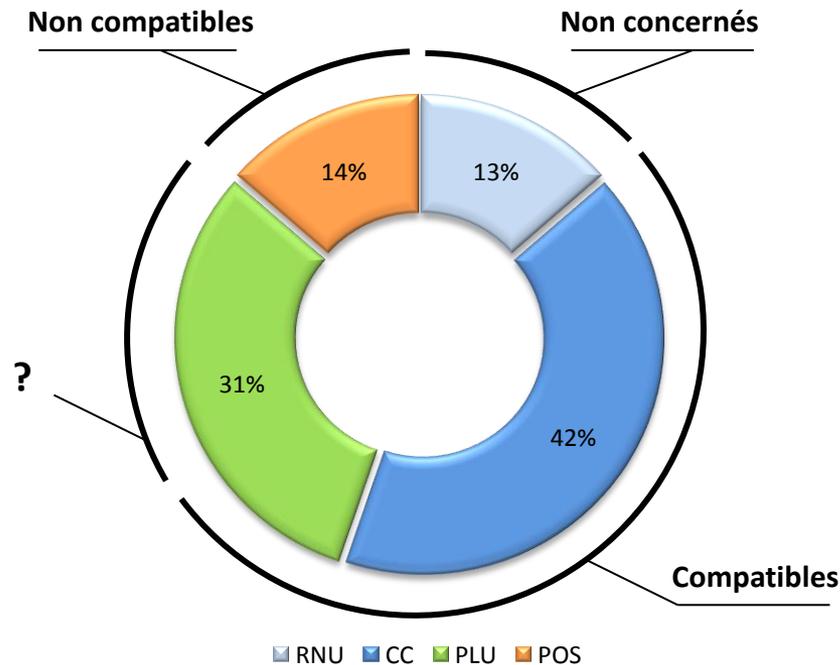
- en attente des chiffres.



**Retour sur la mise en œuvre de ce document**

## > UNE MISE EN ŒUVRE PARTIELLE

Répartition des communes selon leur documents d'urbanisme en 2015



### Remarques :

- Plus de la moitié des communes en RNU / Carte communale.
- Un certain nombre de POS subsistent
- Une vingtaine de PLU qui ont 5 à 10 ans (donc non grenellisés) mais sont pour la majeure partie compatibles avec le SCoT.

### Projets de révision :

- 4 PLU dont 3 en phase de finalisation
- 2 PLUi dont 1 en phase d'approbation

### Rappel :

Pour les PLU : 3 ans pour être compatibles avec le SCOT, soit le **7-12-2014**

Pour les POS : Mise en compatibilité **sans délai** dès le SCoT approuvé.

**Compatibilité** dans la mesure où les règles ne vont pas à l'encontre d'un de ses principes ou orientations fondamentales.

## > L'ACCOMPAGNEMENT DU PAYS

### *Suivi des documents d'urbanisme :*

- 14 PLU
- 1 PLUi
- OPAH du Beaunois
- Quelques projets d'aménagements (Domaine de Flotin, Aménagement bourg de Coudray.

Peu de retours sur les opérations d'aménagement (lotissements, ZA...)

### *Avis sur les révisions et modifications de PLU*

### *Réalisation des suivis annuels du SCoT (2013 et 2014)*

### *Projet de fiches « mise en œuvre du SCoT »*

Depuis 2014,  
accompagnement sur  
la mise en œuvre des  
Trames Verte et Bleue

## > L'APPRÉCIATION DU SCoT PAR LES ÉLUS

Questionnaire envoyé aux maires/Présidents d'EPCI soumis au règles du SCoT lors de l'élaboration de leur document d'urbanisme.

Objectif : avoir un retour sur  
-la pertinence du SCoT,  
-ses apports,  
-l'action du Pays

12 collectivités concernées, 5 retours

### Sur l'efficacité du SCoT

	faible	moyen	fort
Réduire la consommation foncière		XXX	XX
Protéger les espaces agricoles	X	XXX	X
Fixer les grand équilibres entre villes et communes rurales	X	X	XXX
Fixer la hiérarchie des zones d'activités		XX	XXX
Maîtriser la croissance démographique		XXXX	X
Favoriser un urbanisme plus regroupé		XX	XXX
Favoriser la mixité de l'offre de logements notamment locatifs aidés	XX	XXX	
Préserver le paysage		XXX	XX



Globalement efficace mais moins dans deux domaines :

- protéger les espaces agricoles
- favoriser la mixité de l'offre de logements

## > L'APPRÉCIATION DU SCoT PAR LES ÉLUS

### Sur la mise en œuvre du document

Satisfaction concernant :	faible	moyen	fort
Les conseils apportés en réunion	X		XXXX
Les avis donnés sur les PLU		X	XXXX
Les actions plus générales		X	XXXX

### Sur la perception du SCoT

L'appui du SCoT est jugé	Oui	Non
Utile	XXXXX	
Contraignant	XX	XXX
Protecteur	XXXXX	

### Avis global

Estimez-vous que le SCoT a :	faible	moyen	fort
Eu un effet positif sur le territoire ?	X	X	XXX
Permis de guider vos actions d'urbanisme ?	X		XXXX

# IV

## La révision du SCoT

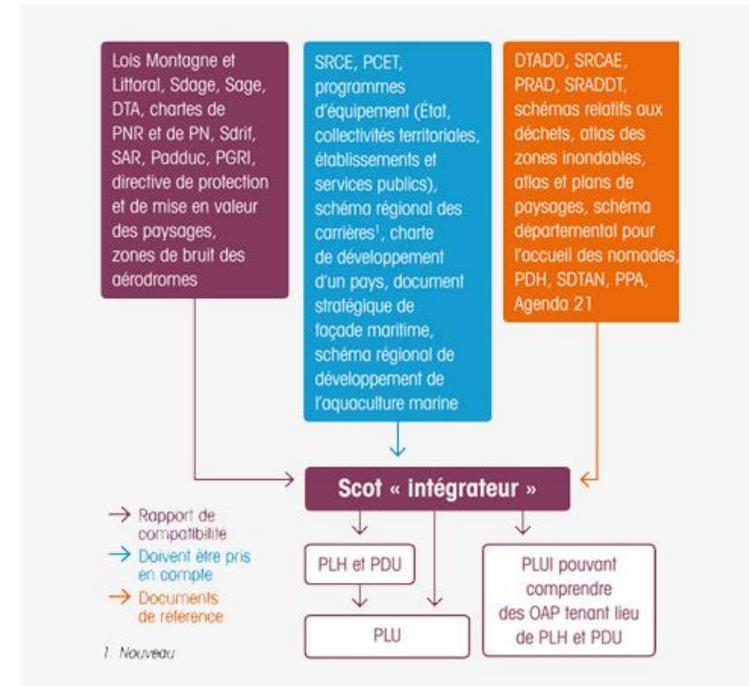
# I. DE NOMBREUSES NOUVEAUTÉS À INTÉGRER

Des nouveautés depuis l'entrée en vigueur du SCoT :

**1. un renforcement du contenu du SCoT**, notamment dans la lutte contre l'étalement urbain, la consommation foncière et la préservation de l'environnement,

**2. un renforcement du SCoT dans la hiérarchie des documents d'urbanisme**, puisqu'il en devient le document central, le document pivot (principe de SCoT intégrateur).

**3. Un calendrier établi pour intégrer ces évolutions :**



Grenellisation des PLU et SCoT avant le 31-12-2016 (issu de la loi ALUR).

# I. LA MISE EN COMPATIBILITÉ AVEC LE GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT

## Obligations

Analyser la consommation d'espaces au cours des 10 dernières années.

Définir les conditions d'un développement urbain maîtrisé (revitalisation, restructuration, renouvellement).

Définir les objectifs et les principes de la politique de l'habitat.

Préserver la biodiversité et remettre en bon état les continuités écologiques (TVB).

Déterminer les conditions permettant d'assurer la réduction des GES, la maîtrise de l'énergie (développement des ENR).

Définir les objectifs de la politique des transports et déplacements.

Fixer les objectifs de développement des communications électroniques.

Préciser les objectifs relatifs à l'équipement commercial.

## SCoT actuel



## Possibilités

Imposer une desserte par les TC dans les nouveaux secteurs d'urbanisation

Définir des objectifs d'espaces verts à atteindre pour toute nouvelle zone AU.

Tout à fait pris en compte

Partiellement pris en compte

Non pris en compte

## II. MISE EN COMPATIBILITÉ AVEC LA LOI ALUR

### Obligations

Promouvoir la pérennisation des centralités et du maillage de proximité.

Prendre en compte les temps de déplacement dans le PADD.

Identifier les espaces dans lesquels les PLU doivent « analyser les capacités de densification et de mutation ».

Etablir un inventaire des capacités de stationnement des véhicules ( voiture, vélos...) et voir les possibilités de mutualisation de ces capacités.

### Possibilités

Possibilité de réaliser un DAAC (Document d'Aménagement Artisanal et Commercial) cartographie des centralités et zones de périphérie.

Définir des prescriptions en matière de conditions d'accueil (architecturales...)

Définir des objectifs de qualité paysagère dans le DOO.

### SCoT actuel



Tout à fait pris en compte

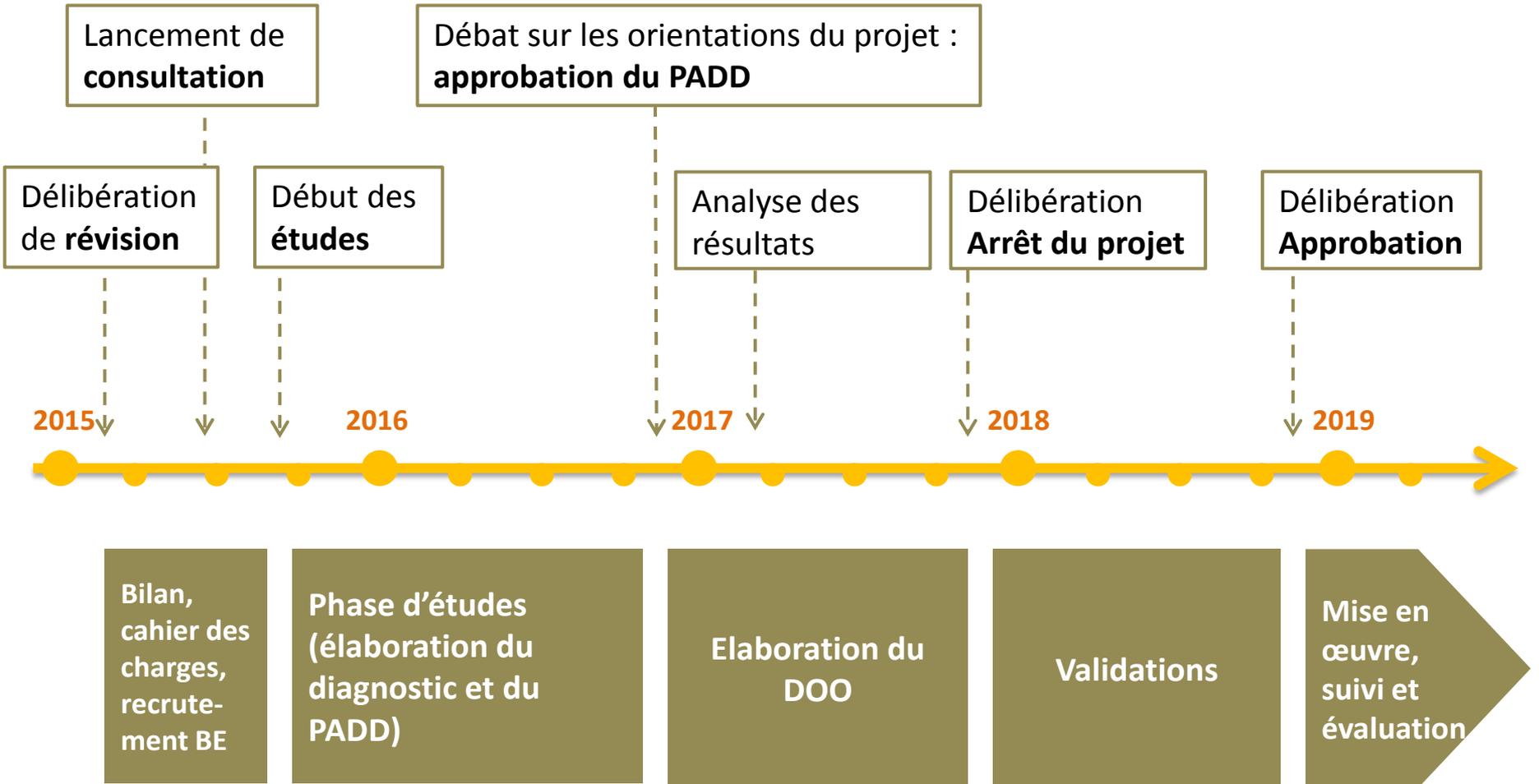
Partiellement pris en compte

Non pris en compte



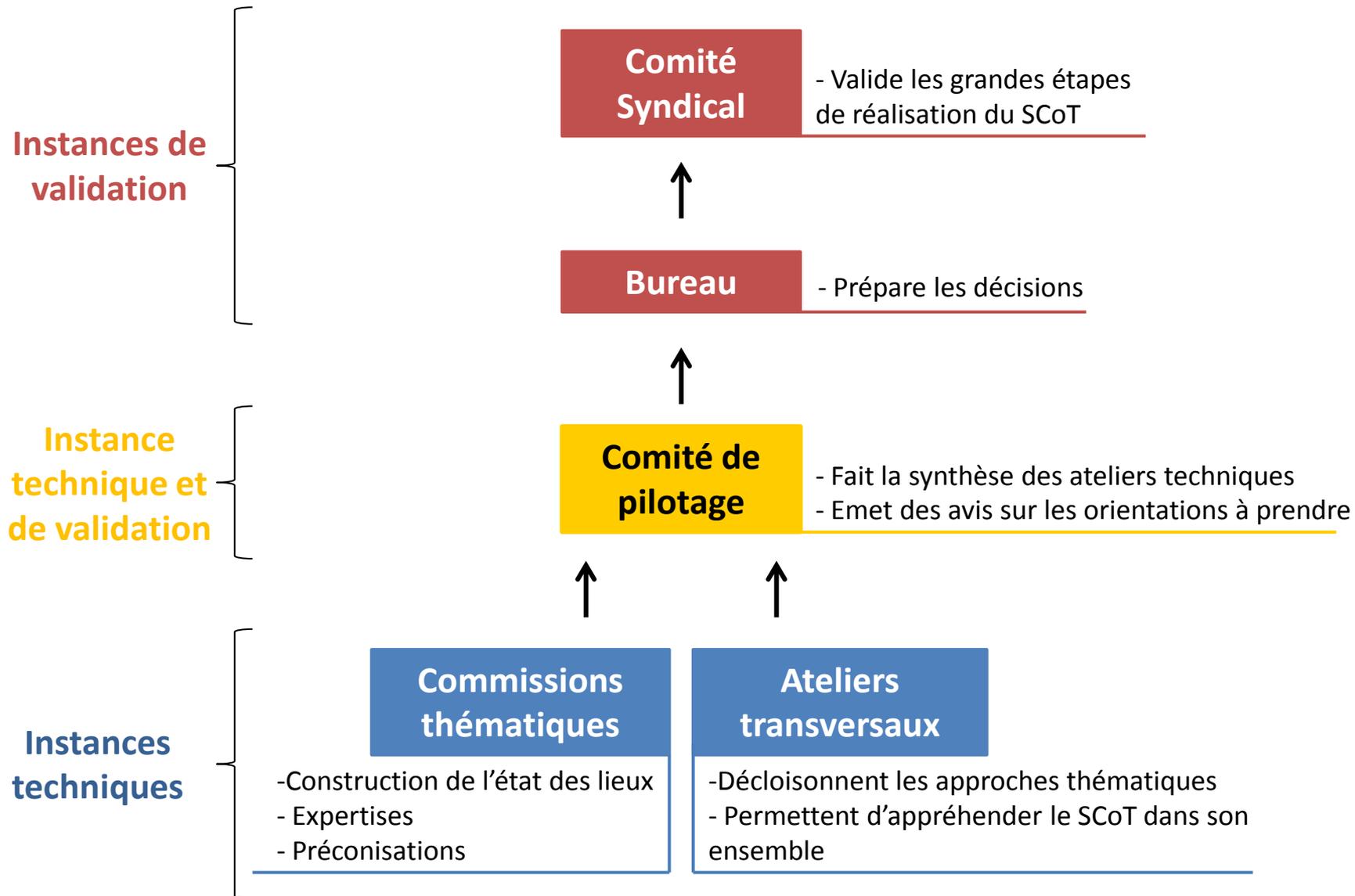
**La loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (2010) a pour objectif de réduire de moitié le rythme d'artificialisation des sols d'ici 2020. Les services de l'Etat tiennent compte de cet objectif.**

### III. CALENDRIER DE LA RÉVISION



Association des PPA, consultations & concertation

## IV. ORGANISATION DE TRAVAIL



*N.B. : les EPCI seront consultés par le biais de l'ensemble de ces instances.*

# V. ELÉMENTS A INTÉGRER DANS LE CAHIER DES CHARGES

## *Sur la méthode de travail*

- **Tenir compte de l'évolution des EPCI** ; implique de garder une souplesse dans l'analyse.
- **S'assurer d'une bonne compréhension** du document par l'ensemble des élus
- **Illustrer les choix par des visites de terrains**, des projections photos, des retours d'expérience...
- **Reprendre au mieux le SCoT existant** et éviter de pénaliser les PLU déjà compatibles.
- **Préciser voire réécrire certaines règles.**

## *Sur le contenu du document*

- Bien tenir compte des évolutions récentes qu'a connues le territoire
- Quelques enjeux sont ressortis des entretiens avec les EPCI et questionnaires :
  - développement économique,
  - aspect qualitatif de l'urbanisme (Approche Environnementale de l'Urbanisme, qualité du bâti),
  - intégration des nouvelles populations (services, associatif...)
  - consommation d'espaces agricoles (mitage),
  - mieux recentrer le développement sur les pôles,
  - questions financières (impact des mesures du SCoT).

## > SOURCES

- *Agence d'Urbanisme de la Région de Reims [18-12-2012] ; « Enjeux et perspectives pour le bassin de vie rémois – Conférence 1 »*
- *Syndicat Mixte du Pays de Beauce [2014] ; « Présentation de la démarche du SCoT du Pays de Beauce »*
- *Syndicat Intercommunal de l'Agglomération Blésoise [21-06-2011] ; « Le SCoT, 5 ans après... 2006-2011 »*
- *Syndicat Intercommunal pour la Gestion du contrat global et le développement de l'Albanais [10-02-2014] ; « Analyse des résultats de l'application du SCoT »*
- *Syndicat Mixte Bugey Côtière Plaine de l'Ain [2012] ; « Evaluation des évolutions territoriales sur le Territoire du SCoT BUCOPA »*