SCoT
Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais

Bilan du SCoT 2011-2014

Feuille de route de la révision

06-2015

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…

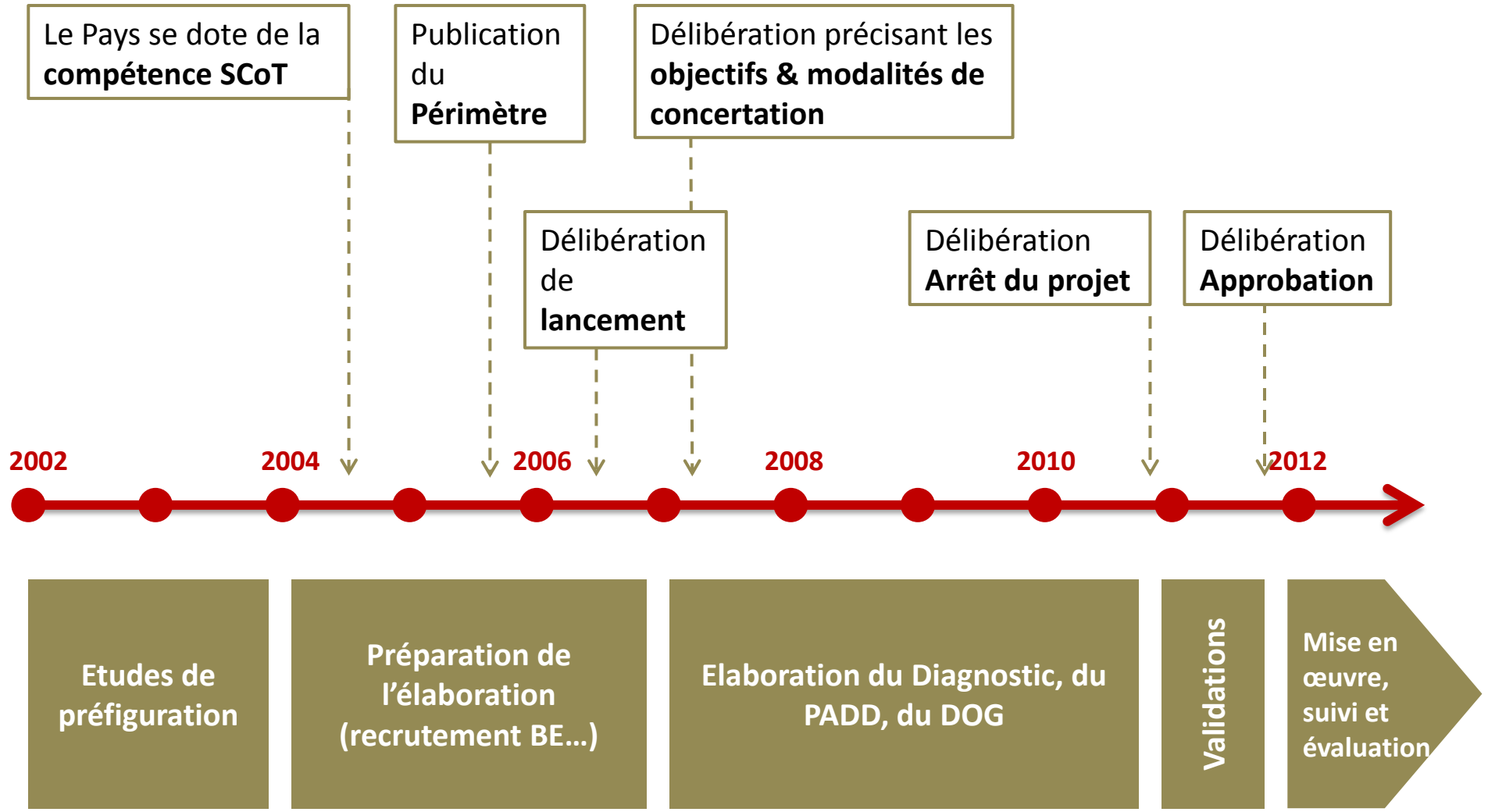
> LES PIÈCES QUI COMPOSENT LE SCOT

- 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 Beauce Gâtinais en Pithiverais



> Les grands principes du SCoT du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais

- Une philosophie portée sur le développement économique…

Volonté de s'appuyer sur le développement d'équipements structurants (A19 + Zones d'Activités d'intérêt Pays) pour créer des emplois et attirer de nouvelles populations.

- … que l'on retrouve dans les 3 axes du PADD :

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

- Principaux chiffres du projet de SCoT :

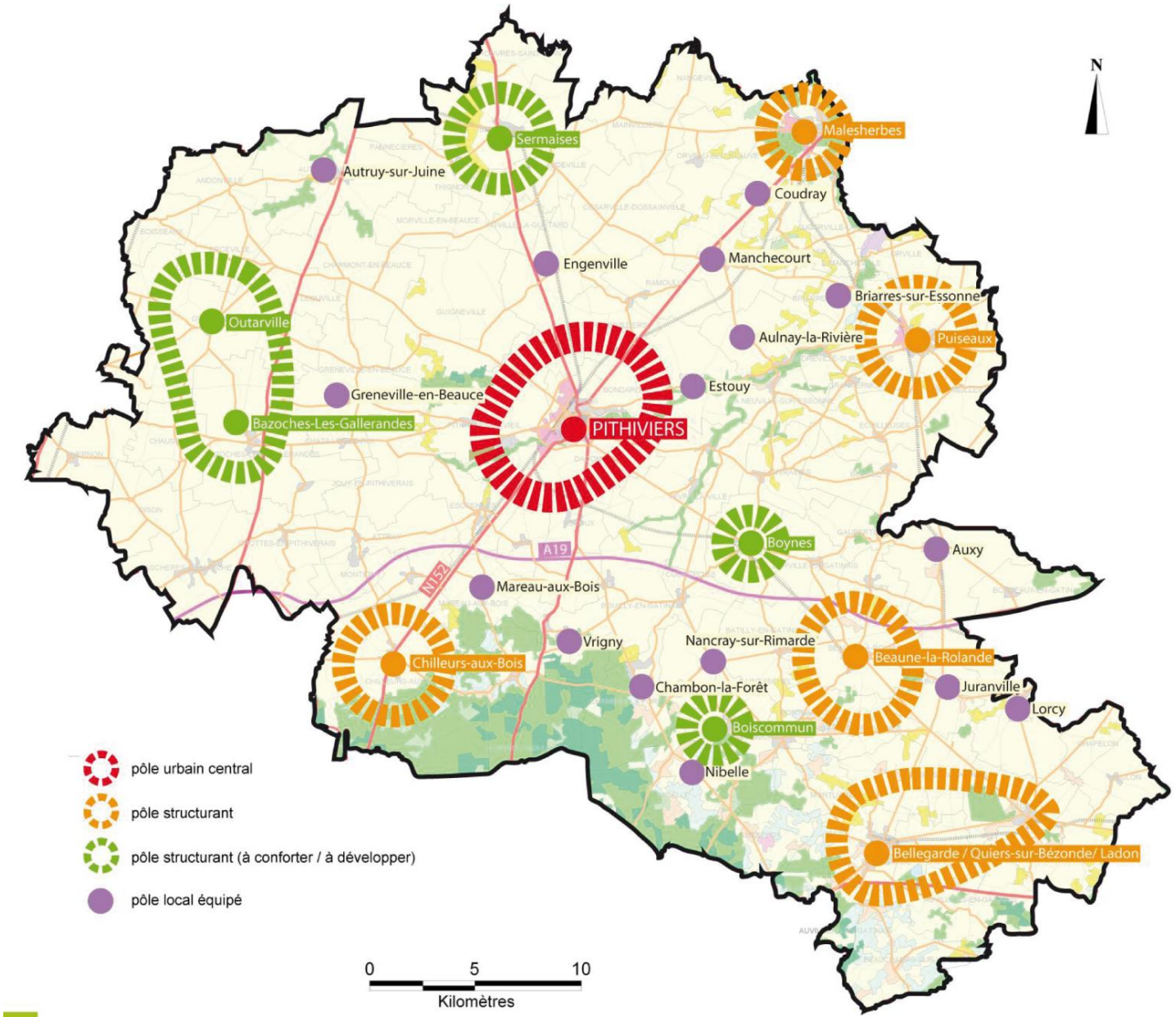
81900 habitants soit une évolution de 0,89%/an à compter de 2011.

+ 5400 emplois créés par rapport à 2010

8690 nouveaux logements construits soit 435/an,

680 ha de foncier sont potentiellement nécessaires à la construction des 8690 logements prévus dans le scénario.

> L'ORGANISATION DU TERRITOIRE EN PÔLES



II

Analyse croisée entre évolutions du territoire et objectifs du SCoT

Un bilan difficile à effectuer

- 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 81900 habitants en 2030

soit 15680 habitants supplémentaires (0,9%/an en moyenne)

Un développement démographique dans la moyenne…

Taux de croissance annuel de la population

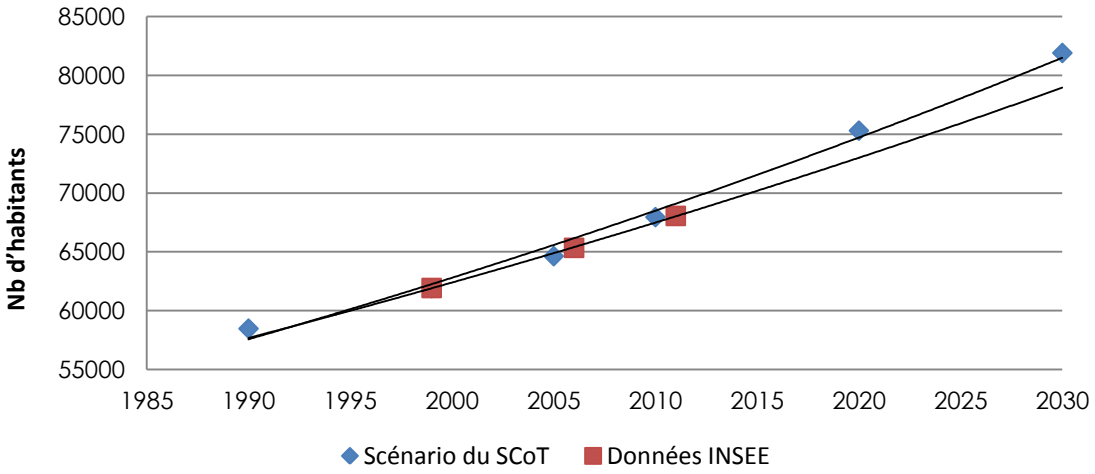
	1999-2006	2006-2011
Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais	**0,77**	**0,82**
Pays Forêt d'Orléans Val de Loire	1,31	1,15
Pays Giennois	0,29	-0,12
Pays de Beauce	0,88	0,86
SCoT Montargois	0,79	0,6
Loiret	0,62	0,44
Région Centre	0,46	0,29

Source : INSEE

Population municipale 2012 : 68456 habitants

… quasi conforme aux orientations du SCoT

Evolution démographique du Pays au regard des orientations du SCoT

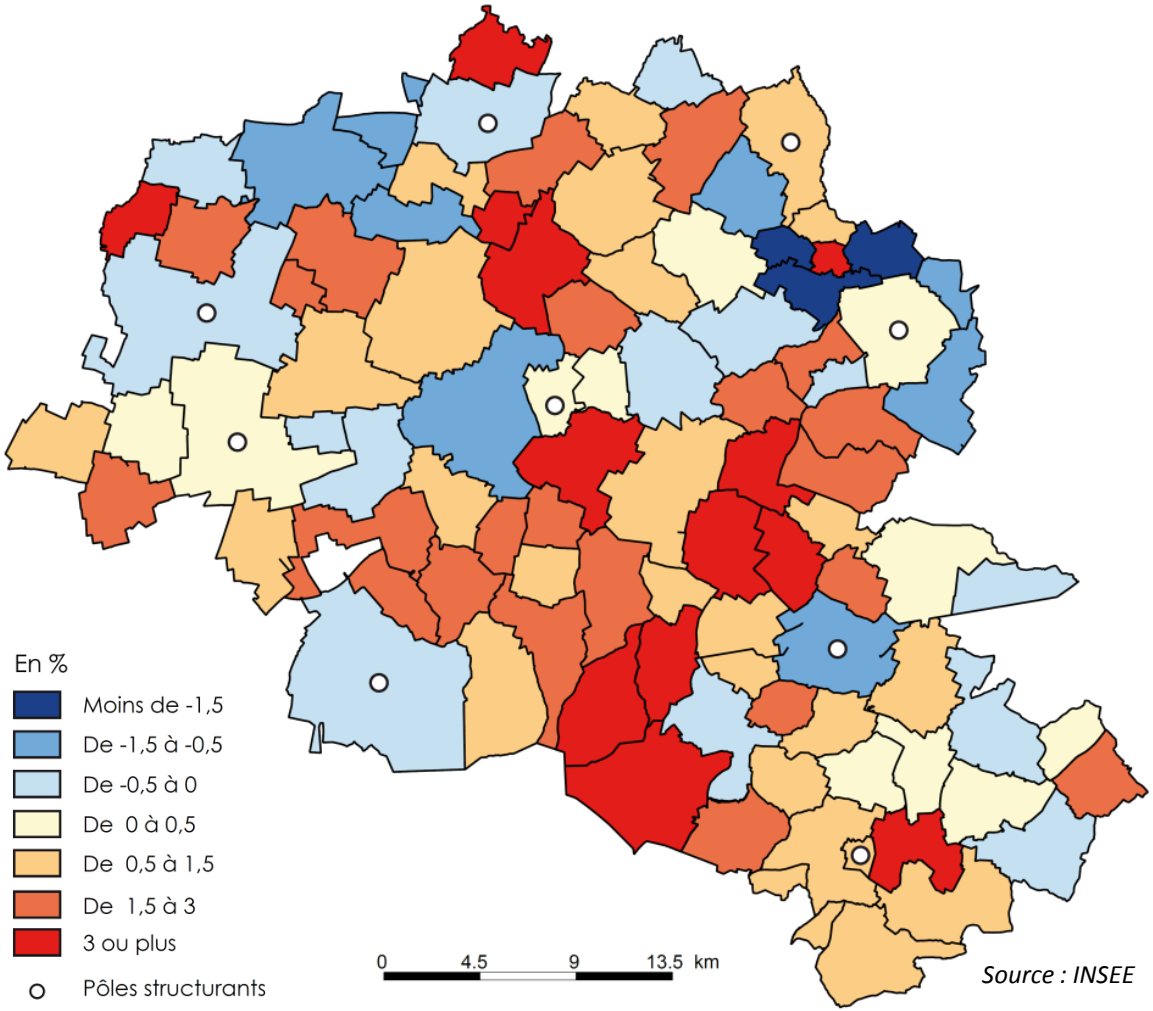


> UNE DÉMOGRAPHIE PEU HOMOGÈNE

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

Remarques :

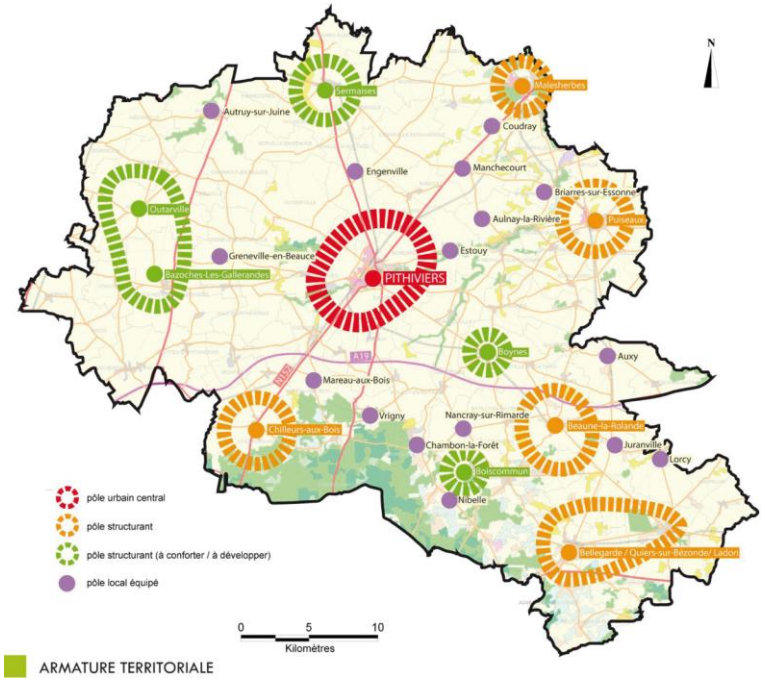
- Une répartition assez hétérogène bien que quelques ensemble se dégagent : forte attractivité du Sud-ouest du territoire et développement plus modéré sur la partie Nord.
- Des polarités avec un faible dynamisme



Source : INSEE

2

L'ARMATURE TERRITORIALE

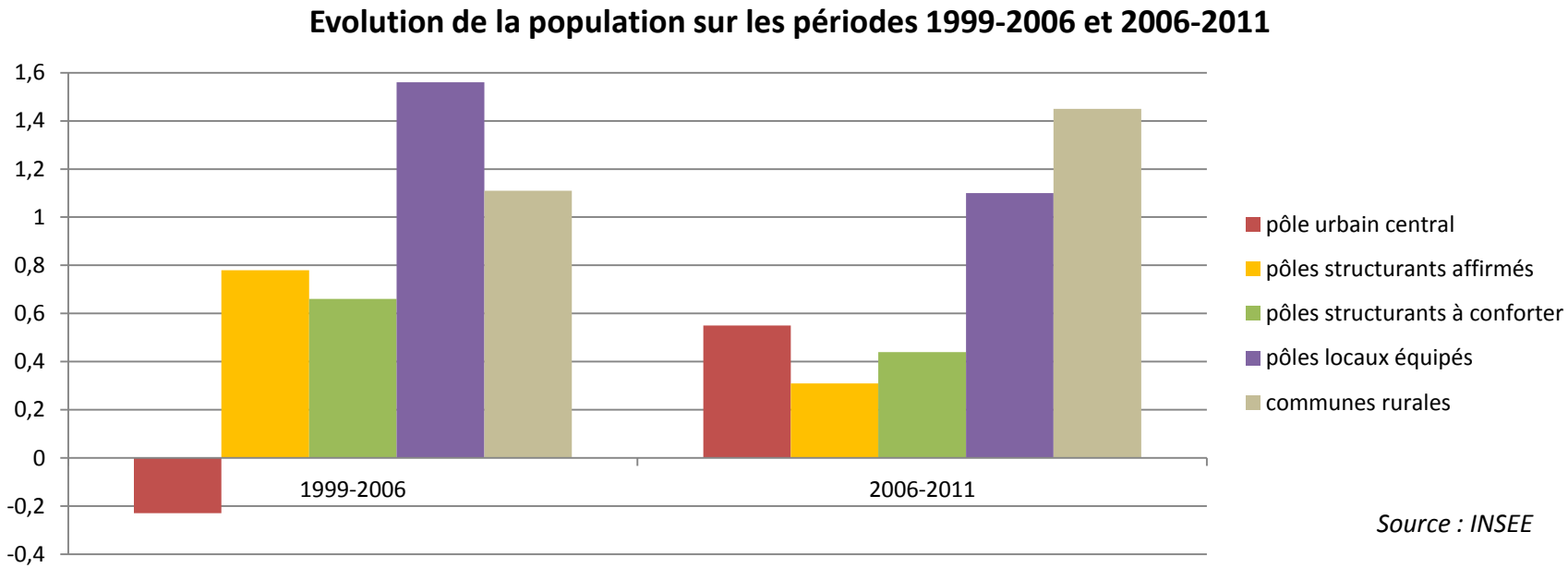


ORIENTATIONS SCOT

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



Source : INSEE

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

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 Dadonville).

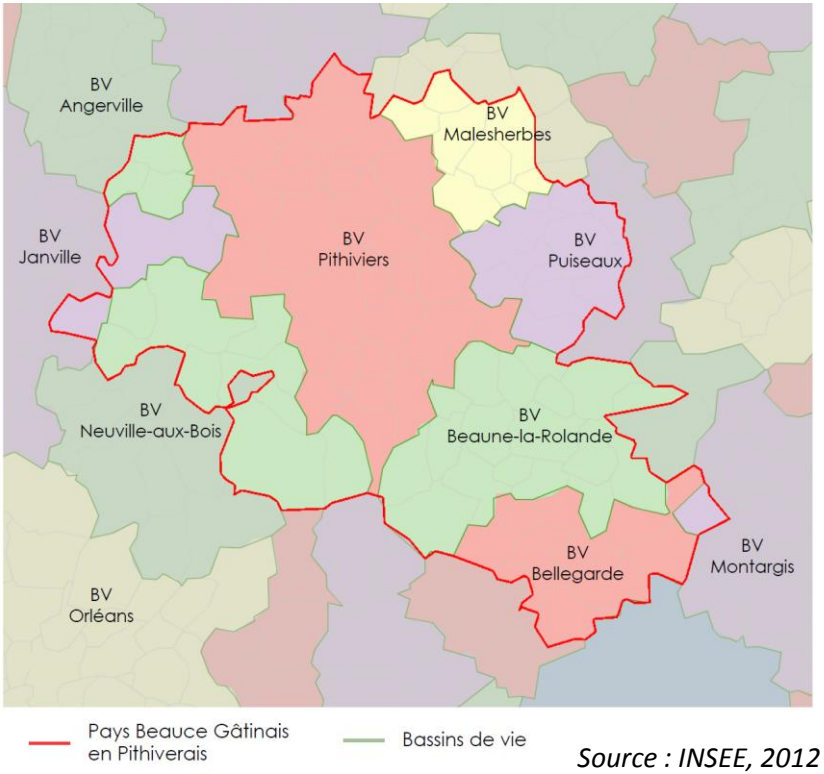
> ATTRACTIVITÉ DE L'ARMATURE URBAINE : LES SERVICES

Notes:

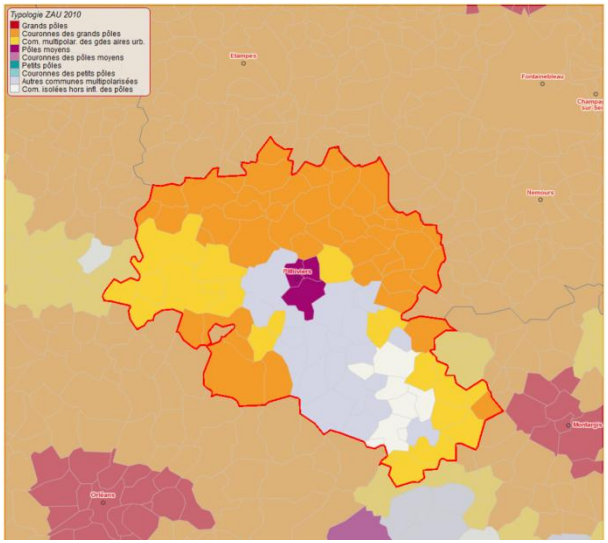
- Pays structuré en plusieurs bassins de vie, dont les pôles sont localisés :
-dans les limites du Pays (Pithiviers, Malesherbes, Puiseaux, Beaune-la-Rolande, Bellegarde)
-en dehors des limites du Pays (Janville, Neuville au Bois et Montargis).

- Organisation remise en cause par l'influence des grands Pôles extérieurs (Orléans, Région Parisienne, Montargis)

- Cette approche laisse apparaître une armature à la fois « fine » mais « fragile »



Source : INSEE, 2012

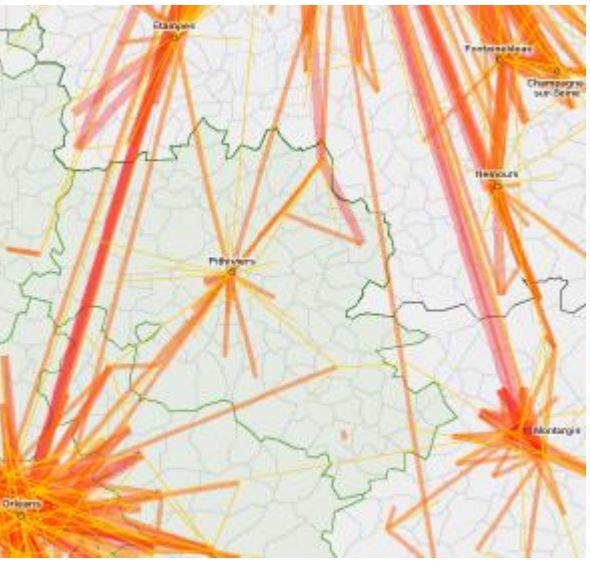


Source : INSEE, ZAU 2010

*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

Malesherbes

Pithiviers

Nombre de navettes domicile-travail

- 20 - 50
- 50 - 100
- 100 - 200
- 200 - 400
- 400 et plus

Pôles structurants

- Pôle Urbain
- Malesherbes
- Sermaises
- Puiseaux
- Bellegarde - Quiers- Ladon
- Beaune-la-Rolande
- Bazoches - Outarville

0 2,5 5 7,5 km

> ATTRACTIVITÉ DE L'ARMATURE URBAINE : L'EMPLOI

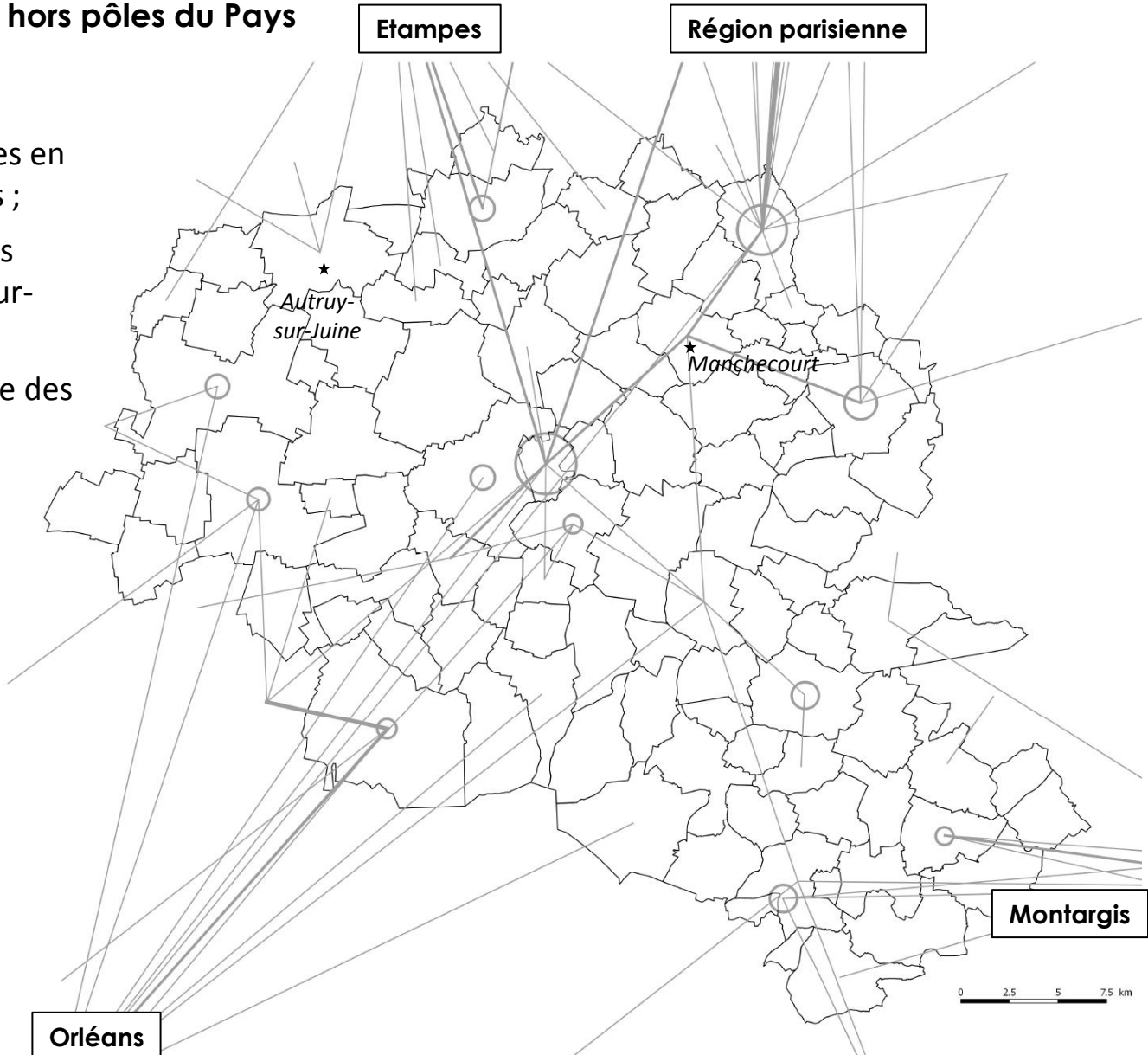
Flux domicile-travail hors pôles du Pays

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



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 Beaunois	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%
Pays	**34467**	**34967**	**500**	**876**	**57%**

Source : Filocom

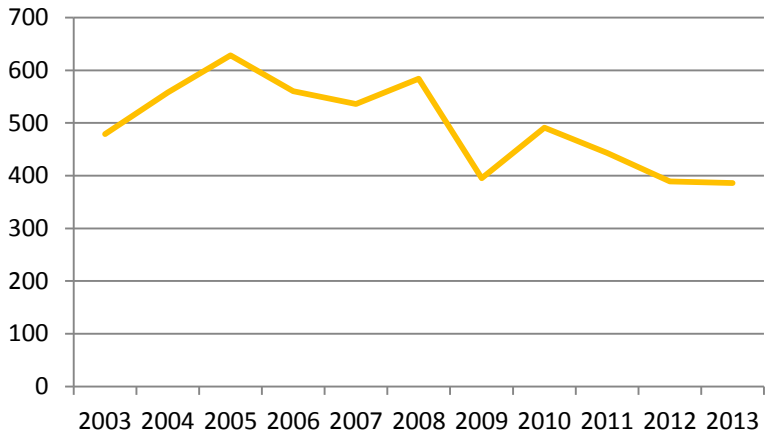
Remarques :

- Peu de Communautés de communes atteignent les objectifs du SCoT et pour cause, outre un marché morose, l'objectif SCoT apparaît élevé.

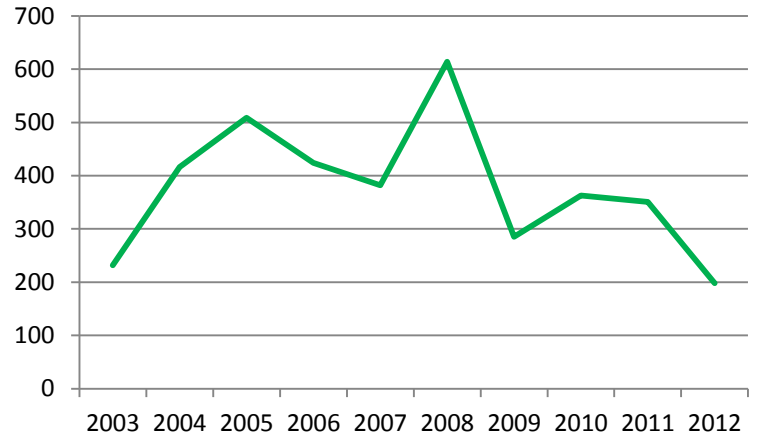
- Observations à nuancer car on est sur un objectif de long terme, difficilement mesurable sur 2/3ans.

> 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

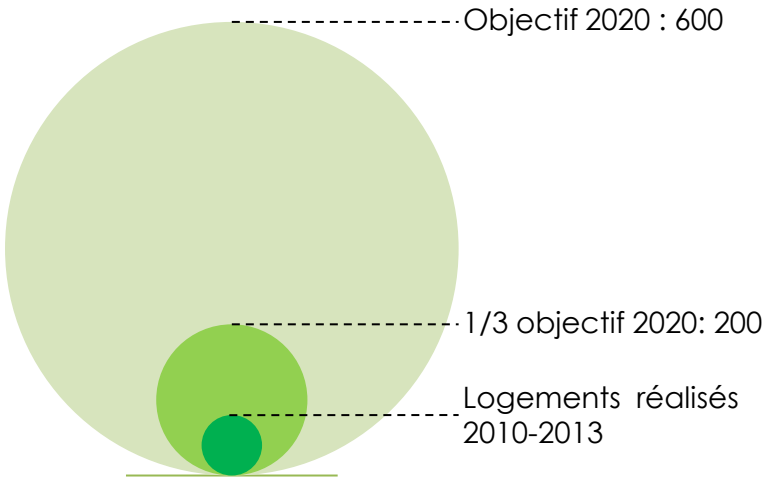
-un effondrement de la construction en 2009, suivi d'un léger rebond en 2010

-les dernières années recensées n'indiquent pas de reprise du marché

> PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX

Notes :

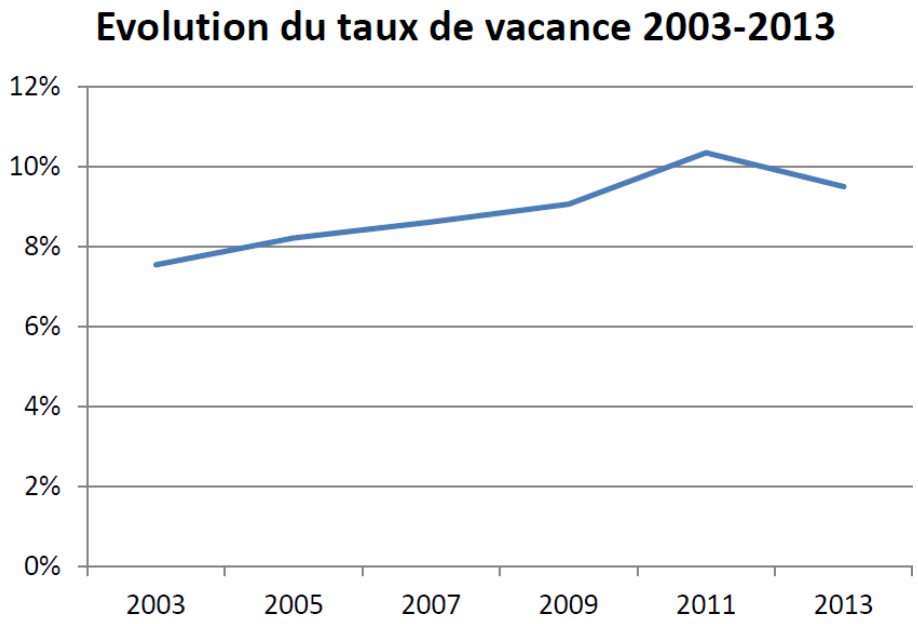
- Une progression du parc qui semble éloignée des préconisations du SCoT.
- Deux EPCI sont relativement conformes aux prévisions (Bellegardois, Terres Puiseautines)
- La croissance du parc social semble déconnectée de celle du parc « classique ».
- Facteurs explicatifs :
  -financements Etat réduits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



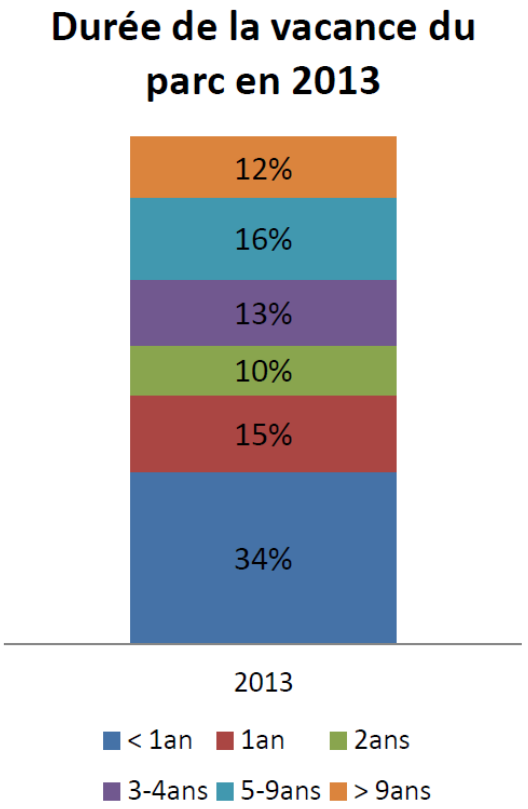
	Objectif SCoT 2010-2020	1/3 de l'objectif SCoT	Logements construits 2010-2013
CC le Coeur du Pithiverais	105	35	6
CC de Beauce et du Gâtinais	90	30	9
CC du Beaunois	140	46	14
CC du Malesherbois	80	26	0
CC des Terres Puiseautines	40	13	12
CC de la Plaine du Nord Loiret	45	15	4
CC du Plateau Beauceron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

Source : RPLS

> EVOLUTION DU PARC VACANT



Source : Filocom



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)

Communauté de communes	Communes	Consommation foncière prévue dans les PLU(i) nouvellement adoptés	Période 2011-2020		Période 2011-2030		Horizon du projet du PLU
			Conso foncière SCoT maximale autorisée	Possibilités maximales restantes	Conso foncière SCoT maximale autorisée	Possibilités maximales restantes	
Bellegardois	Toutes les communes (PLUi)	**57,7**	39	0	78	20,3	2025
Le cœur du Pithiverais	Pithiviers + Pithiviers-le-Vieil + Dadonville	**74**	74	0	148	74	2024
Beauce et Gâtinais	Bondaroy	**3,1**	60	56,9	120	116,9	2024
Malesherbois	Coudray	**4,2**	31	22	62	53	2025
	Manchecourt	**4,8**					2025
Les terres Puiseautines	Briarres sur Essonne	**2,8**	25	22,2	50	47,2	2020
Plateau Beauceron	Thignonville	**2,2**	19	15,4	38	34,4	2025
	Césarville-Dossainville	**1,4**					2025
Plaine du Nord Loiret	Outarville	**12,5**	30	17,5	60	47,5	2020
Beaunois	/	**/**	62	62	124	124	/
	Total	**162,7**	**340**	**196**	**680**	**517,3**	

58% de possibilités restantes sur la période 2011-2020

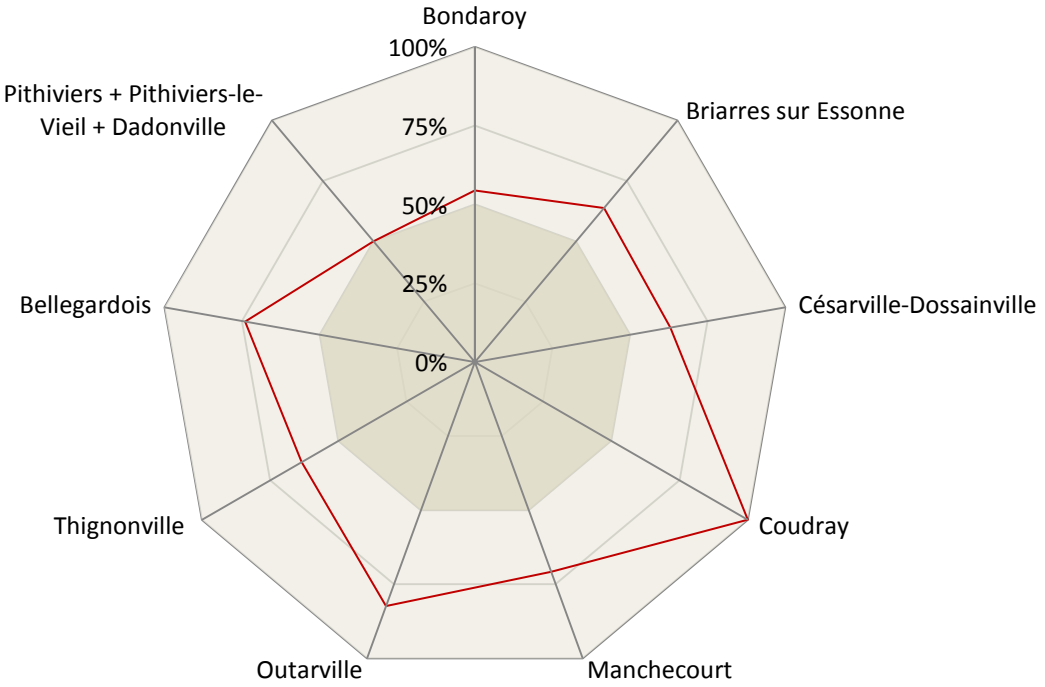
76% de possibilités restantes sur la période 2011-2030

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…).

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

Positionnement des communes par rapport à leur enveloppe foncière SCoT (estimée)



L'enveloppe foncière estimée a été calculée pour chaque commune en tenant compte :
1. de son poids démographique dans l'EPCI auquel elle appartient (sur la base de la population municipale INSEE 2011)
2. de son rang dans le SCoT (structurant/non structurant).

Ces chiffres ne sont qu'une indication ; le SCoT indique qu'il appartient aux communes et EPCI de définir l'utilisation de l'enveloppe foncière donnée.

Notes :

▪ Cette projection met en évidence une assez bonne homogénéité entre les communes qui prévoient leur consommation foncière à horizon 2024-2025 et utilisent le maximum des possibilités qui leurs sont offertes avec ce pas de temps.

▪ Deux cas particuliers :
-Coudray porte un projet d'écoquartier de long terme, qui nécessite des besoins en foncier importants,
-Les communes du Cœur du Pithiverais ont strictement utilisé la totalité des possibilités SCoT sur 10 années.

▪ Aucune commune ne va au-delà des possibilités maximales estimées. Cependant, certaines affichent des objectifs que l'on peut qualifier « d'élevés » si l'on tient compte d'autres paramètres (dynamisme actuel, « rang » dans l'armature urbaine du SCoT, horizon du projet de PLU…).

5

LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

ORIENTATIONS SCOT

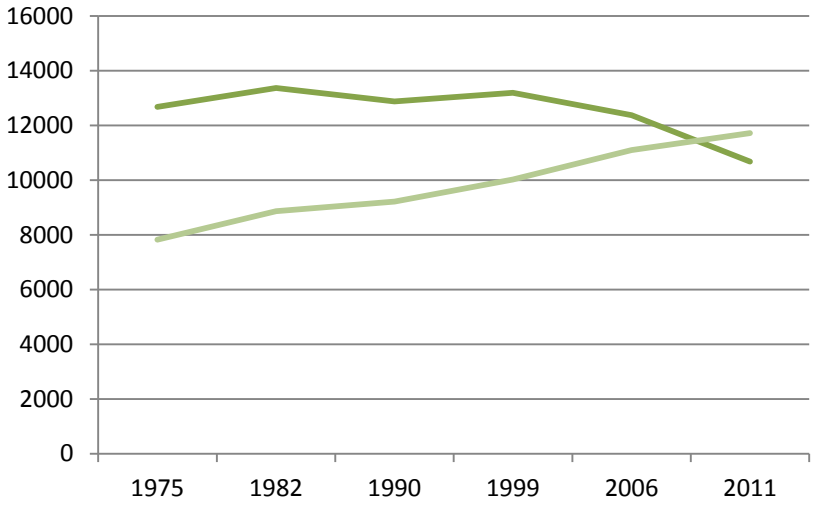
-Maintenir les bases (agriculture et industrie).

-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 présentielle et la sphère non-présentielle



Source : INSEE

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

Les activités non-présentielles *constituent le complément de la sphère présentielle. 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 20011 – la sphère présentielle 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) ; 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.

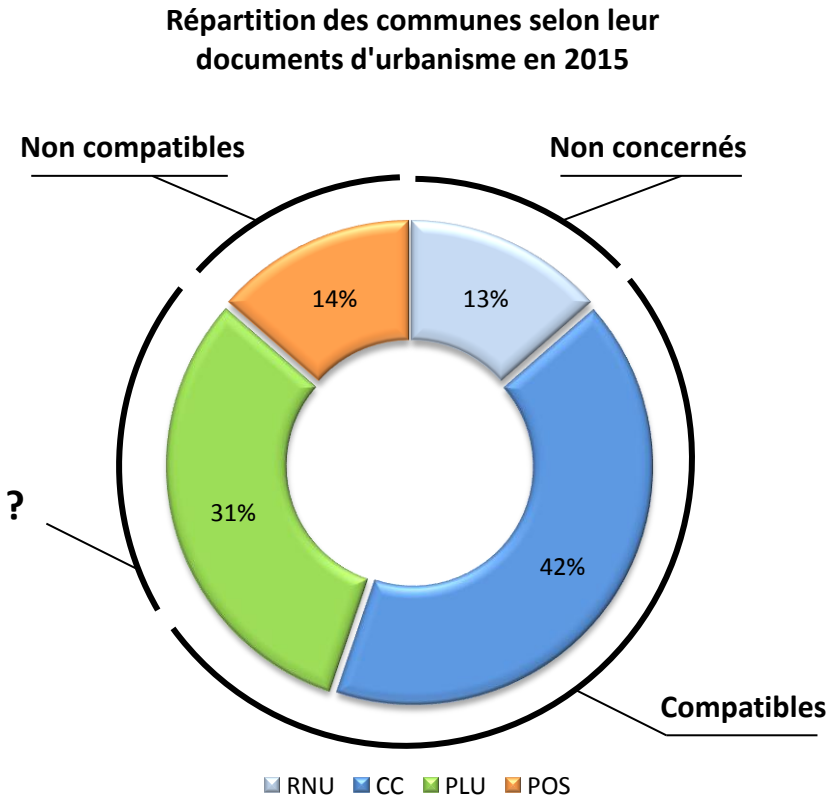
Fréquentations en transports en commun :

-en attente des chiffres.

III

Retour sur la mise en œuvre de ce document

> UNE MISE EN ŒUVRE PARTIELLE



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

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

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 »

> 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

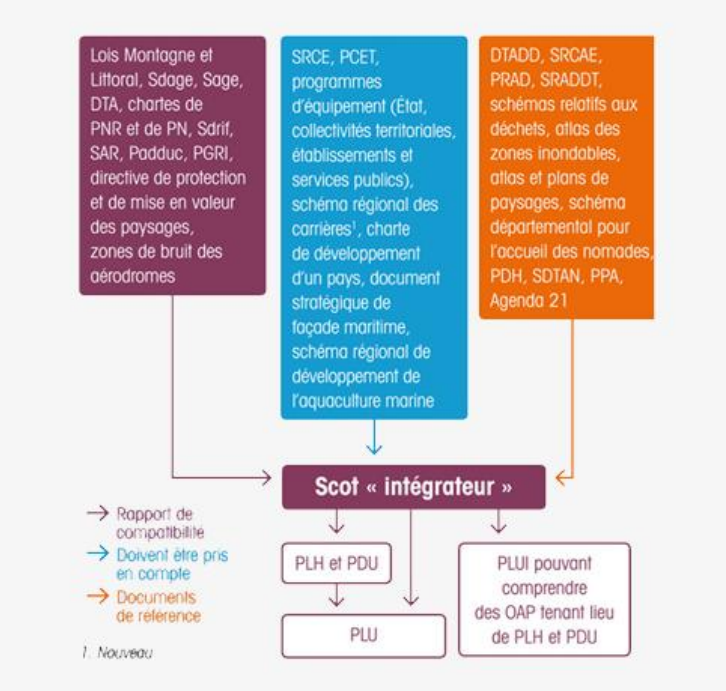
La révision du SCoT

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 :

Rappel loi ALUR : Grenellisation des PLU et SCoT avant le 31-12-2016.

I. La mise en compatibilité avec le Grenelle de l'Environnement

Obligations	SCoT actuel
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.	

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

SCoT actuel

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.	

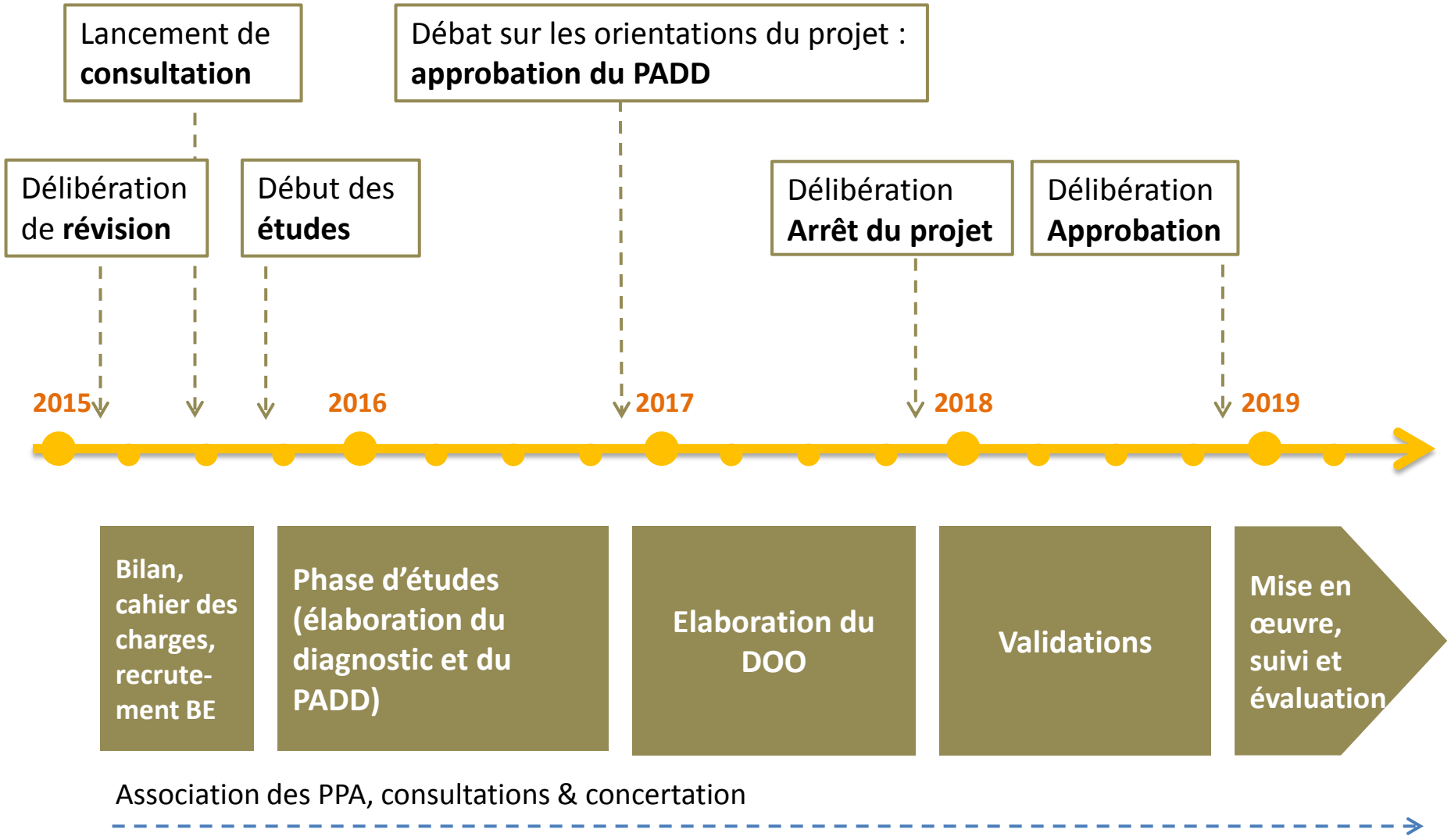
Possibilités

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.

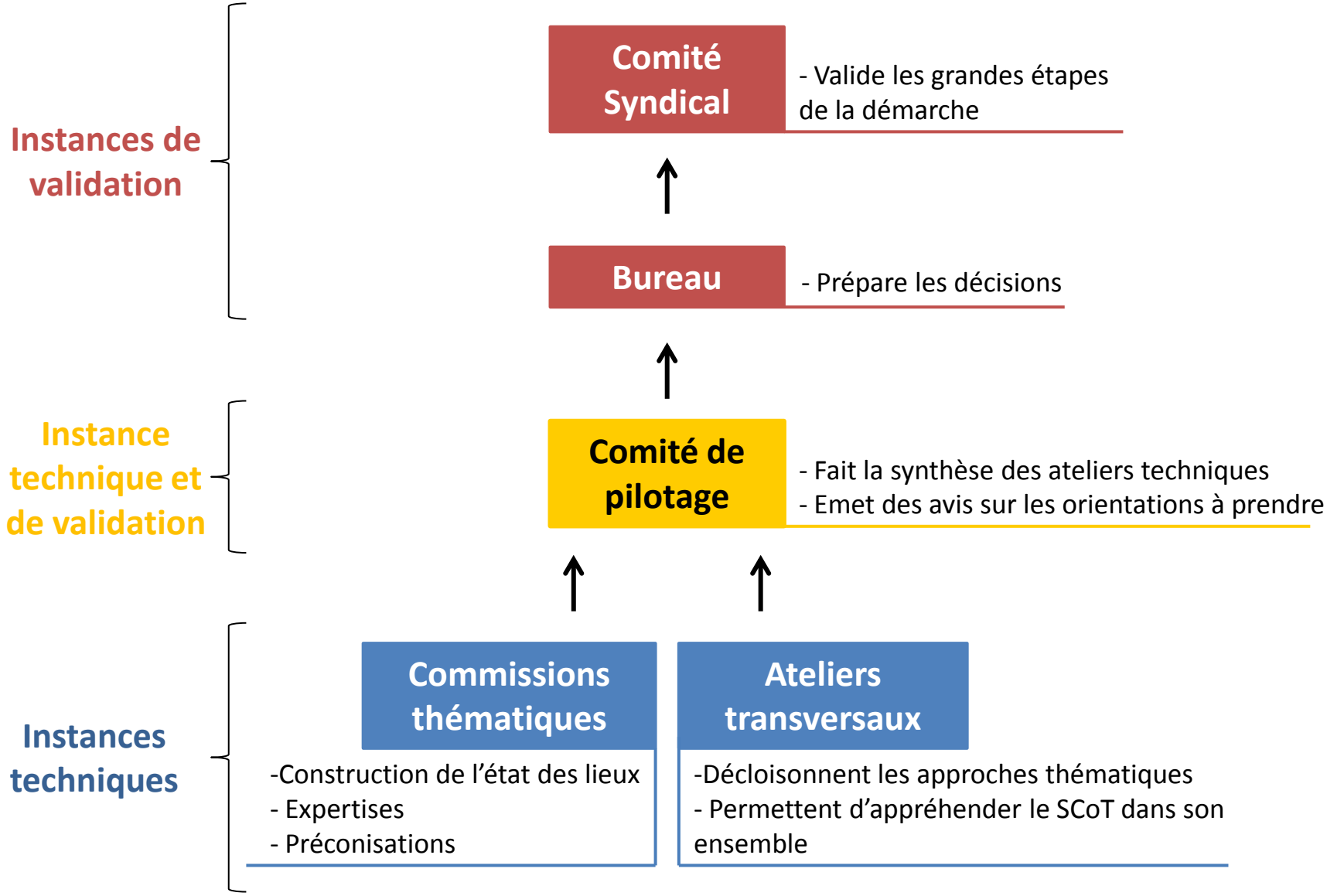
- Tout à fait pris en compte
- Partiellement pris en compte
- Non pris en compte

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



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).