SCoT
Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais

1. Rapport de présentation
Tome 1 : Diagnostic

Version pour arrêt

19 décembre 2018

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE LOIRET

IMPACT ET ENVIRONNEMENT

SOMMAIRE

1. TABLE DES MATIERES

SIGLES ET ABREVIATIONS 4

AVANT-PROPOS 7

1. HABITER 11
   - 1.1. Les « murs porteurs » du territoire 11
   - 1.2. Des capacités d'accueil fragilisées 36
   - 1.3. Démographie : des dynamiques qui fragilisent le territoire 47
   - 1.4. Un parc de logements de moins en moins adapté aux ménages du Pithiverais 59
   - 1.5. Une consommation foncière préoccupante 76

2. TRAVAILLER 84
   - 2.1. L'économie 84
   - 2.2. Economie agricole : un profil socio-économique très spécifique 85
   - 2.3. Une économie agricole très dynamique 92
   - 2.4. Le commerce 99

3. SE DEPLACER 123
   - 3.1. Géographie des déplacements 123
   - 3.2. Une dépendance accrue à la voiture individuelle 128
   - 3.3. Des autres modes de déplacements très contraints 133
   - 3.4. Les infrastructures de transport 144

SIGLES ET ABREVIATIONS

AAC : Aire d'alimentation de captage.
ADEL : Agence de développement économique du Loiret.
AEP : Adduction d'eau potable.
AEU : Assainissement des eaux usées.
AESN : Agence de l'Eau Seine-Normandie.
ALD : Affection longue durée.
ALUR : Accès au logement et à un urbanisme rénové (loi du 20 février 2014).
ANRU : Agence nationale de rénovation urbaine.
AOC : Appellation d'origine contrôlée.
AOP : Appellation d'origine protégée.
APE : Activité principale d'exploitation.
ARS : Agence Régionale de Santé.
BIMBY : *Build in my back yard* (« construire dans mon arrière-cour »).
CC : Communauté de communes.
CD : Conseil départemental.
CDCEA : Commission départementale de consommation des espaces agricoles.
CDD : Contrat à durée déterminée.
CDI : Contrat à durée indéterminée.
CEREMA : Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement.
CES : Coefficient d'emprise au sol.
DOO : Document d'orientations et d'objectifs.
EPCI : Etablissement public de coopération intercommunale.
EHPAD : Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes
ETA : Entreprise de travaux agricoles.
DREAL : Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement.
FILOCOM : Fichier des logements par commune.
IGN : Institut géographique national.
IGP : Indication géographique protégée.
INRA : Institut national de la recherche agronomique.
INSEE : Institut national de la statistique et des études économiques.
LAAAF : Avenir de l'agriculture, de l'alimentation et de la forêt (loi du 13 octobre 2014).
MSA : Mutualité sociale agricole.
MEDDE : Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie.
ORS : Observatoire régional de santé
PADD : Projet d'aménagement et de développement durables.
PBGP : Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais.
PCET : Plan climat énergie territorial.
PLU : Plan local d'urbanisme.
POS : Plan d'occupation des sols.
PTS : Programme territorial de santé
REFIOM : Résidu d'épuration des fumées d'incinération des ordures ménagères.
RGP : Recensement général de la population (INSEE).

RPG : Registre parcellaire graphique.
SAU : Surface agricole utile.
SCoT : Schéma de cohérence territoriale.
SIG : Système d'information géographique.
SIQO : Signes d'identification de la qualité et de l'origine.
SPANC : Service public d'assainissement non collectif.
SRCAE : Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie.
SRU : Solidarité et renouvellement urbains (loi du 13 décembre 2000).
TCAM : Taux de croissance annuel moyen.
TCSP : Transport en commun en site propre.
TVB : Trame verte et bleue.
UIOM : Unité d'incinération des ordures ménagères.
ZACOM : Zone d'aménagement commercial.
ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique.

AVANT-PROPOS

Le cadre législatif et réglementaire

L'article L 141-3 du code de l'urbanisme exprime le contenu du rapport de présentation. Il indique :

> *« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et le document d'orientation et d'objectifs en s'appuyant sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, notamment au regard du vieillissement de la population et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'agriculture, de préservation du potentiel agronomique, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.*
>
> *Il identifie, en prenant en compte la qualité des paysages et du patrimoine architectural, les espaces dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent analyser les capacités de densification et de mutation en application de l'article L. 151-4.*
>
> *Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du schéma et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs. »*

Le diagnostic est la première pièce du rapport de présentation, point de départ de l'analyse territoriale, permettant donc de se poser les « bonnes » questions, afin d'apporter de « bonnes » réponses :

> *« L'intérêt du diagnostic dépend de sa capacité à dépasser « l'effet catalogue », pour dégager les points forts et les points faibles du territoire, les dysfonctionnements et les opportunités. Le diagnostic ainsi établi (…) permettra de construire et justifier le projet d'aménagement et de développement durable »*[1].

Le texte mis en exergue est on ne peut plus clair : il place la notion de « projet » au cœur de l'élaboration du diagnostic. En d'autres termes, le diagnostic n'a d'intérêt que s'il s'appuie sur des hypothèses crédibles de développement et d'aménagement.

Dans sa forme, le diagnostic ne se veut donc pas une monographie exhaustive, mais la synthèse stratégique permettant de révéler les enjeux du SCoT, alimentée notamment grâce à des rencontres de terrain et des ateliers thématiques.

[1] Source : Ministère de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer ; Direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction, cité par le Centre d'études sur les réseaux, les transports, l'urbanisme et les constructions publiques (CERTU).

L'élaboration du diagnostic s'inscrit dans une démarche itérative : si ce document constitue avant tout la base analytique du SCoT en vue de l'élaboration du PADD, il a cependant vocation à évoluer tout au long du processus d'élaboration, jusqu'à l'arrêt du SCoT.

Les évolutions législatives depuis l'approbation du SCoT initial

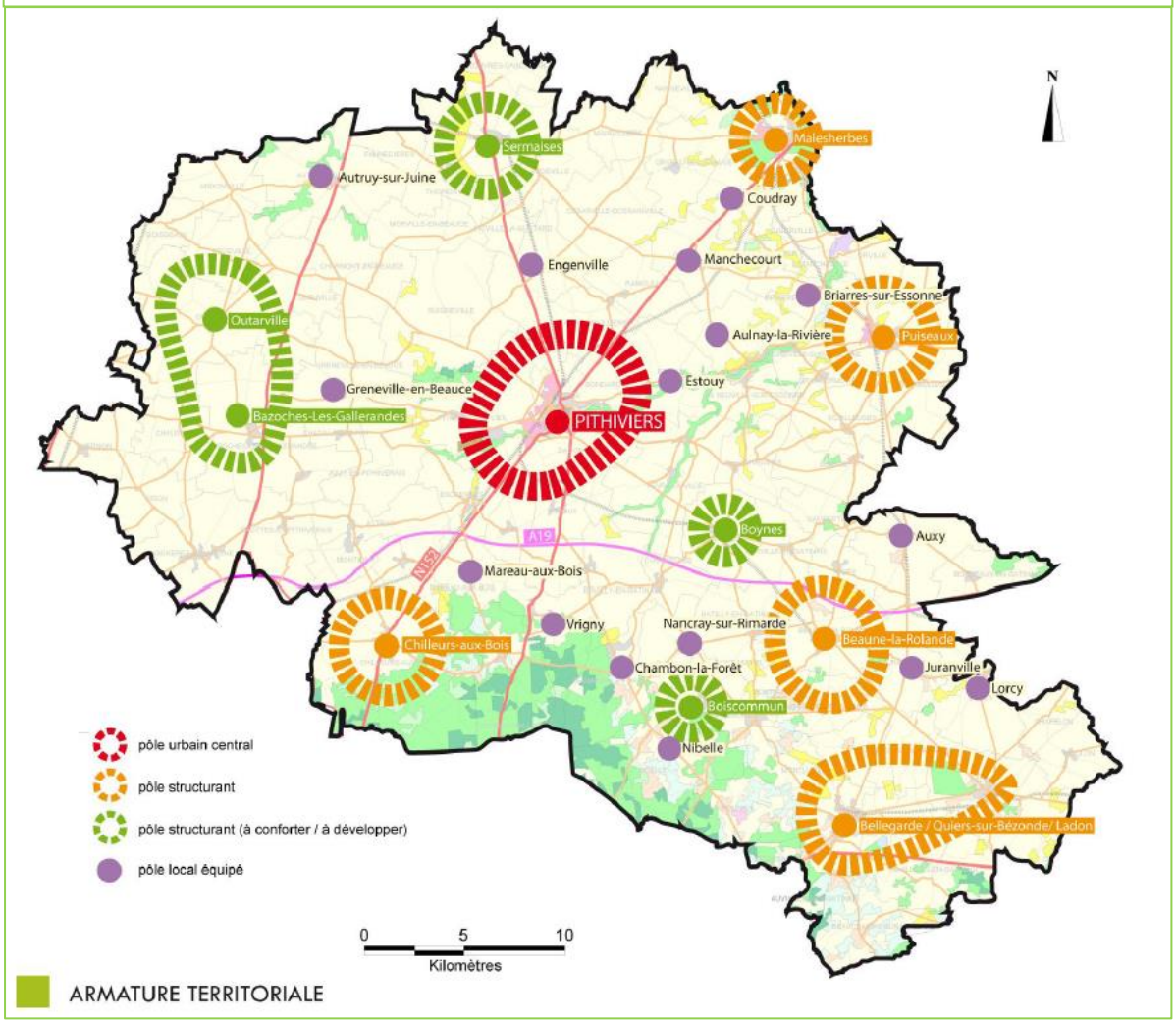
Le Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais dispose déjà d'un SCoT, qui a été approuvé en le 7 décembre 2011, suite à un travail d'élaboration de 6 années. Par délibération en date du 12 février 2015, le comité syndical du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais a prescrit la révision de son SCoT. Cette révision était devenue nécessaire suite aux évolutions législatives intervenues depuis l'approbation initiale et notamment les lois :

- **Grenelle I,** de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, du 3 août 2009 ;
- **Grenelle II**, portant engagement national pour l'environnement, du 12 juillet 2010
- **ALUR** (pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové), du 24 mars 2014 ;
- **LAAAF** (pour l'avenir de l'agriculture, de l'alimentation et de la forêt), du 13 octobre 2014.

Ces lois ont réformé en profondeur le contenu des documents d'urbanisme et notamment leur volet agri-environnemental, avec notamment la nécessité d'identifier, de protéger et de mettre en valeur la Trame Verte et Bleue (TVB), de réduire la consommation foncière d'espaces agricoles et naturels et de prendre en compte la qualité des espaces agricoles qui devront être urbanisés.

La Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais s'était déjà engagé dans une démarche de qualité environnementale, avec la réalisation d'un Agenda 21 et d'une Trame Verte et Bleue (TVB). La révision du SCoT permettra d'intégrer au SCoT ces études, et de rendre opposable certaines de leurs conclusions.

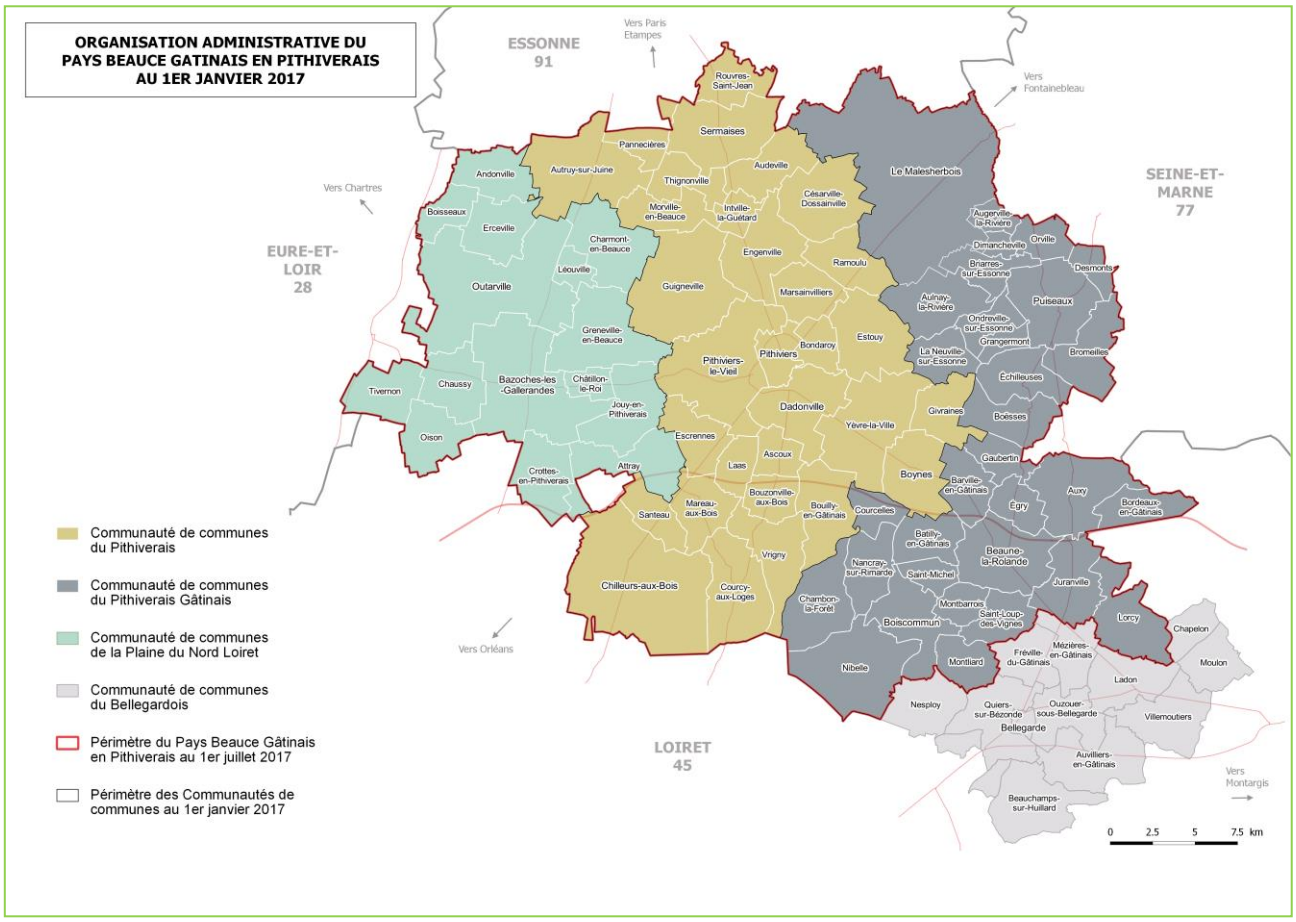
Armature territoriale du SCoT approuvé en 2011.



Les évolutions territoriales depuis l'approbation du SCoT initial

La loi NOTRe (loi portant sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République), promulguée le 7 août 2015, a recomposé la carte des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) au sein du Pays. Des communautés de communes ont été amenées à se regrouper pour répondre aux seuils de population revus à la hausse (20 000 habitants, contre 5 000 précédemment).

Si les recompositions internes sont neutres pour le SCoT, qui a justement vocation à définir une politique d'aménagement cohérente à l'échelle du bassin de vie de Pithiviers, la fusion de la communauté de communes du Bellegardois avec les communautés de communes du Pays de Lorris et de Chatillon-Coligny (qui sont membres du Pays Gâtinais et sur le territoire du SCoT du Montargois-en-Gâtinais), va faire évoluer le périmètre du SCoT.



Le contenu et l'organisation du diagnostic

Le diagnostic, tout en répondant au contenu défini par la loi, s'organise en trois grandes parties qui tentent de mettre en évidence les dynamiques qui s'observent sur le territoire et aux questions majeures qui en découlent :

- **1 - Habiter le territoire**
  - Quels sont les « murs porteurs » (trame agricole, trame paysagère, patrimoine…) du territoire ?
  - Qui y habite, qui vient s'y installer et pourquoi ?
  - Où dispose t-on des meilleures capacités d'accueil pour les populations nouvelles ?

- **2 – Travailler sur le territoire**
  - Où travaillent les actifs du territoire et qui sont-ils ?
  - Quels sont les emplois qui sont présents sur le territoire et comment évoluent-ils ?
  - Quelles sont les perspectives de développement économique ?

- **3 – Se déplacer sur le territoire**
  - Quels sont les besoins en déplacements et comment on t-ils évolué ?
  - Comment les habitants se déplacent-ils sur le territoire ?
  - Quelles sont les populations qui connaissent des difficultés à se déplacer ?

1. HABITER

1.1. Les « murs porteurs » du territoire

Le SCoT ne s'inscrit pas sur une page blanche, mais doit s'appuyer sur les « murs porteurs » qui caractérisent le territoire dans le temps long. Le cadre physique et naturel est le premier élément évident constituant le « caractère » du territoire sur le long terme. Ensuite, certaines activités humaines, bien qu'évolutives, marquent durablement le territoire car elles sont dotées d'une grande rémanence. L'agriculture a façonné des terroirs qui sont aujourd'hui des marqueurs territoriaux très forts : culture céréalière et champs à perte de vue de la Beauce, polyculture et bocages du Gâtinais… La trame urbaine fait également partie des éléments structurant durablement le territoire : multitude de bourgs organisés au sein de leurs mails, polarité millénaire de Pithiviers, réseau de routes en étoile au départ de cette polarité… sont autant d'éléments qui, en dépit des évolutions récentes, sont dotés d'une forte inertie. L'ensemble de ces données compose, au sens premier du terme, le « cadre » de vie du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais. Ces paysages sont par nature uniques et mouvants ; le SCoT, par ses orientations, devra prendre en compte leur richesse et accompagner leur évolution.

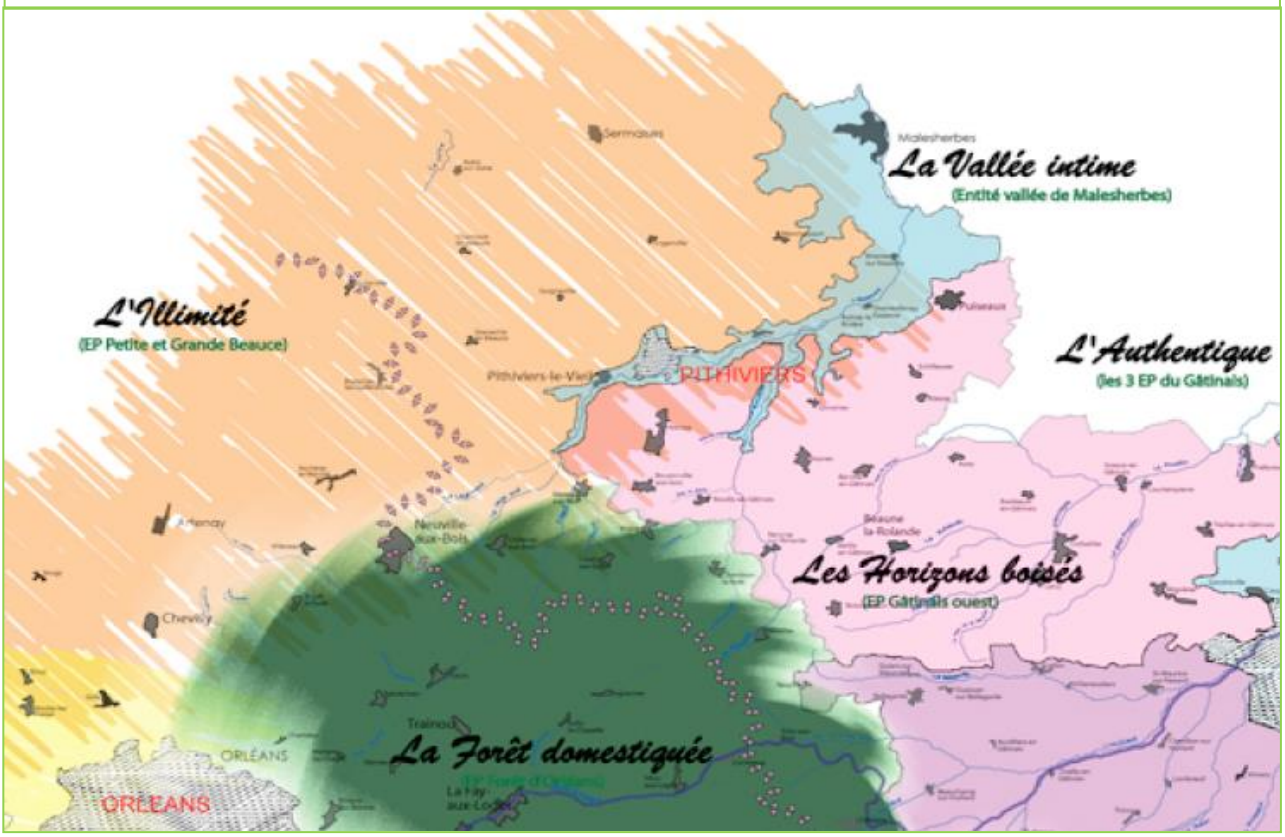
1.1.1 La trame paysagère

On considère trop souvent le paysage sous l'angle géomorphologique, géographique ou historique. Ces disciplines apportent beaucoup dans la compréhension du paysage, dans ce que nous pouvons appeler les « murs porteurs » du paysage. Mais « *l'essentiel de l'intérêt des paysages réside toujours dans le ressenti que nous éprouvons, dans l'émotion qu'ils provoquent, dans le miroir qu'ils nous renvoient et dans l'imaginaire vers lequel ils nous font voyager* » (Atlas des paysages du Loiret, p. 51). Ainsi, l'atlas des paysages du Loiret identifie quatre grands ensembles de paysages ressentis sur le territoire du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais (voir carte page suivante) :

- La Beauce et ses horizons à perte de vue,
- Le Gâtinais et ses horizons boisés,
- La vallée de l'Essonne et ses paysages intimes,
- La forêt d'Orléans.

Dans chacune de ces entités paysagères, l'atlas des paysages du Loiret identifie des sous-unités, qui sont délimitées sur la carte ci-après. Dans le cadre de ce diagnostic, nous nous intéresserons également à la place dans le paysage de chaque unité paysagère des hameaux, villages et bourgs du territoire et de leurs évolutions, qui ont été importantes au cours du siècle dernier. Pour cela, nous ferons l'analyse des cartes d'État Major (vers 1820-1866), qui permettent de bien distinguer la forme initiale de l'urbanisation, en les comparant avec des photographies aériennes récentes (Source : Géoportail).

Les « paysages ressentis » (Atlas des paysages du Loiret)



Sous-unités paysagères (Atlas des paysages du Loiret)

La Beauce et ses « horizons à perte de vue »

« Dans cette longue attente d'un horizon qui ne cesse de fuir, le paysage n'en finit pas de nous renvoyer dans nos images primitives de l'immensité, si aisément révélée par ce paysage. Le ciel domine l'espace. La recherche des premiers plans à laquelle nous sommes généralement habituée pour trouver les raisons d'un paysage, se laisse attirer sans cesse par l'attraction des inaccessibles lointains, dans une sorte d'oscillation proche du vertige. Alors que le regard est habituellement arrêté par les pleins, ici ce sont les vides qui le stimulent. »

Champ de blé dans la Beauce (cliché : PBGP)

La Beauce est le parfait exemple d'illustration de la dualité du paysage : celui-ci peut-être ressenti à la fois comme un objet esthétique ou comme source nourricière. C'est cette seconde fonction qui anime le paysage au rythme des saisons, par exemple pendant la récolte de la betterave ou les moissons. Les éléments qui ponctuent ce paysage, comme les routes, les silos agricoles, les lignes électriques, les éoliennes, semblent s'adapter, à l'immensité des parcelles agricoles et constituent des points de repère monumentaux.

Les nombreux bourgs ou hameaux, souvent entourés de végétation, sont disposés comme des îles au milieu de cet océan de culture et se distinguent par contraste par l'échelle humaine que l'on y perçoit. On y retrouve quelques-uns de leurs traits caractéristiques : une église et une place soignée, une traversée de bourg avec des maisons à l'alignement, des mails orthogonaux, la présence de point d'eau avec des mares ou des canaux. La plupart du temps, ces villages ont conservé leur morphologie très compacte, en préservant les terres agricoles.

Dans ce paysage où les plateaux sont voués à une activité agricole intensive, les vallées apparaissent comme des écrins que l'habitat a tendance à s'accaparer en se développant sur les coteaux. Il y a donc lieu de maîtriser les entrées de ces vallées et de faire en sorte que l'habitat s'adapte à la pente et à l'espace disponible.

Des sous-entités paysagères sont composées par les ondulations du relief et la présence de petites vallées qui les séparent : plaines de Bazoches, de la Juine, de Sermaises et de Pithiviers.

Immensité des paysages de la Beauce (clichés : PBGP)

Dans quelle unité paysagère placer Pithiviers, la ville-centre de ce territoire, et qui contribue par cela à en créer l'unité ? Pithiviers est à la fois incontestablement de Beauce, du Gâtinais et de la vallée de l'Essonne (ou plutôt de l'Œuf, comme on l'appelle avant la confluence avec la Rimarde). C'est d'ailleurs de cette position de carrefour entre Beauce et Gâtine, mais aussi entre Seine et Loire, entre Orléans et Fontainebleau, que viennent la particularité et le nom de Pithiviers, qui dérive du celtique « *Petuar* », signifiant « quatre ». La ville présente en effet un plan orthogonal basé sur les points cardinaux, qui a également servi de trame pour ses remparts. Ce plan continue de marquer et d'organiser la ville puisque les remparts et leurs fossés ont laissé place, au 18ème siècle, à des promenades plantées, ou « mails » qui sont aujourd'hui caractéristiques de la ville. Des nombreux autres bourgs possèdent la même caractéristique en Beauce.

Les formes d'urbanisation peuvent être variées en Beauce, mais possèdent un dénominateur commun : la valeur agronomique des terres ainsi que la force de l'agriculture ont largement préservé les terres agricoles. Le mitage y est très peu présent, avec des bâtiments agricoles souvent insérés en bordure ou au sein des bourgs et le développement des bourgs et villages bien contenu, qu'ils aient un plan typique « en mails », un plan concentrique (comme Morville-en-Beauce, voir ci-dessous), ou un plan « multi-linéaire » (comme Bazoches-les-Gallerandes, *idem*).

Les abords de Pithiviers, et le nord du territoire, limitrophes de l'Ile de France, sont soumis à une pression démographique et foncière qui remet parfois en cause ce constat de forme urbaine très lisible et bien contenue.

Pithiviers (source : IGN, Géoportail)

Bazoches-les-Gallerandes (source : IGN, Géoportail)

Morville-en-Beauce (source : IGN, Géoportail)

Les « horizons boisés » du Gâtinais

« Comme en Beauce, les grands espaces, les horizons dominent. Mais dans le Gâtinais, les boisements créent des limites constituant des horizons boisés qui deviennent l'élément caractéristique. La perception ne correspond plus à l'illimité de Beauce ; c'est une perception moyenne, plus humaine, plus saisissable qui révèle les éléments simples du paysage (bosquets, rivières, hameaux…). »

Champ de blé dans la « Gâtine » (cliché : PBGP)

C'est un vaste paysage céréalier qui constitue le socle de cet ensemble, qui se distingue de la Beauce par son cloisonnement avec un relief de cuesta et des vallées plus arborées. L'impression de vaste étendue domine également, mais les horizons relativement proches générés par le relief et les boisements plus nombreux, limitent la perception globale. Au sud et à l'est les plaines de la Rimarde et du Fusain sont distinguées par leur réseau hydrographique propre.

Cet ensemble paysager trouve son caractère dans ses types de cultures particulières comme le Safran, et la qualité de son patrimoine bâti, avec quelques monuments emblématiques, comme Yèvre-le-Châtel.

Cette unité peut se diviser en deux sous-unités en fonction du réseau hydrographique : la plaine de la Rimarde et la plaine du Fusain.

Yèvre le châtel (cliché : PBGP)

Eglise de Puiseaux (cliché : PGBP)

Silhouette villageoise de Saint-Loup-des Vignes (cliché : Atlas des paysages du Loiret)

Dans le Gâtinais, les formes d'urbanisation contrastent avec celles de la Beauce. Dans l'espace agricole tout d'abord, les activités se sont traditionnellement organisées autour de « fermes hameaux » qui ponctuent le paysage, comme aux alentours de Lorcy (voir photographie aérienne ci-après).

Un maillage assez dense de villages, disposés de manière régulière le long de la cuesta, des cours d'eau ou des axes de communication ponctue l'entité paysagère. Ceux-ci se signalent par la silhouette de bourg assez regroupé, dominée par un clocher. Certains villages, comme Saint-Loup-des-Vignes (dont le nom témoigne d'une activité viticole, révolue de puis le phylloxera) sont plus perceptibles car établis sur la crête de la cuesta, et prennent donc l'apparence de petits villages perchés.

Dans les bourgs, on retrouve les deux formes typiques du plan orthogonal avec ses mails et les formes « multilinéaires » comme à Ascoux. Force est de constater que les plans en mail ont permis de poursuivre « naturellement » l'urbanisation par-delà les remparts, en créant à la place de ceux-ci une articulation à la fois fonctionnelle (circulations, modes doux de déplacements) et paysagère (canaux, plantations, espaces verts) vers les nouveaux quartiers. Les bourgs linéaires ou multilinéaires doivent au contraire se réinventer pour préserver leur fonctionnalité villageoise. Cette unité subit la pression urbaine francilienne, de Pithiviers et de Montargis sur ses marges, ce qui conduit parfois à banaliser ses paysages (péri)urbains, avec des développements pavillonnaires très impactants pour le paysage.

Ascoux (source : IGN, Géoportail)

Puiseaux (source : IGN, Géoportail)

Lorcy (source : IGN, Géoportail)

La vallée « intime » de l'Essonne

« Par contraste avec le paysage des plateaux, les émotions, les sensations très différentes s'exacerbent. Cette vallée apparaît très étroite, très bucolique, très humide. Une certaine intimité s'y développe. L'Essonne s'y étend de façon très différente. Aux endroits où le cresson envahit le cours d'eau, s'opposent des endroits comme les lavoirs d'Aulnay, évocateurs de lieux très fréquentés il y a seulement un siècle. »

L'Essonne aux paysages intimes (cliché : Atlas des Paysages du Loiret)

Ici encore, la toponymie indique l'importance du paysage marqué par la présence de l'Essonne et de sa vallée encaissée, puisqu'on y rencontre successivement les villages de « La Neuville-sur-Essonne », « Ondreville-sur-Essonne », « Aulnay-la-rivière », « Briarres-sur-Essonne », « Augerville-la-Rivière ». La vallée de l'Essonne est un paysage à part dans ce territoire, avec une échelle de perception réduite, notamment en son amont, où elle est très étroite (vers Aulnay-la-rivière) : la rivière, les moulins, les demeures de pierre et les boisements s'y trouvent rassemblés dans un espace relativement confiné.

L'Œuf à proximité de Pithiviers

L'Essonne à Aulnay-la-Rivière (cliché : Atlas des Paysages du Loiret)

L'urbanisation de la vallée de l'Essonne s'est réalisée de façon très cadrée par un espace très contraint, entre les plateaux de Beauce et de Gâtinais qu'elle sépare et le lit majeur de l'Essonne. On y trouve plusieurs types d'urbanisation : en pied de coteau (Augerville-la-Rivière, Châtillon), de façon groupée (souvent à l'endroit d'un franchissement) ou linéaire ; ou en flanc de coteau, (Briarres-sur-Essonne, Dimancheville) toujours de façon groupée ou linéaire selon les cas. L'urbanisation y est plutôt restée mesurée et fidèle aux implantations initiales comme à Ondreville-sur-Essonne, où elle permet des coupures paysagères entre les parties urbanisées et ménage des espaces de contact entre la ripisylve et

les espaces agricoles (voir ci-après). Cette affirmation ne vaut pas pour les secteurs de Pithiviers et de Malesherbes, qui ont connu la pression foncière la plus importante.

Depuis plus récemment, ces paysages plus « intimes », à la fois irrigués et verdoyants, semblent assez « prisés » aujourd'hui puisque c'est dans ces villages que l'on compte un taux le plus important de résidences secondaires du territoire et une proportion importante de nouveaux arrivants en provenance d'Ile de France, à la recherche de cette qualité paysagère et d'un habitat plus « cossu ». Si les dynamiques ne sont pas aussi importantes dans l'absolu qu'à Pithiviers ou Malesherbes, elles peuvent être relativement impactantes sur cet espace « fragile » d'un point de vue paysager, avec la formation de *continuums* bâtis qui ne permettent plus de retrouver l'ambiance typique de la vallée depuis les voies.

Bondaroy (source : IGN, Géoportail)

Ondreville-sur-Essonne et Grangemont (source : IGN, Géoportail)

Malesherbes (source : IGN, Géoportail)

Le massif « domestiqué » de la forêt d'Orléans

« L'exploitation, la gestion ont fait de cette forêt un exemple de domestication de la nature. On peut ressentir dans ces grandes allées toutes droites, la volonté de maîtrise de l'homme qui décide avec des arbres, l'un des symboles les plus près de la nature, de protéger les sols, de produire du bois, de valoriser la faune et la flore. C'est la maîtrise du sauvage, de l'aléatoire, de la spontanéité naturelle, pour des besoins économiques de l'homme ».

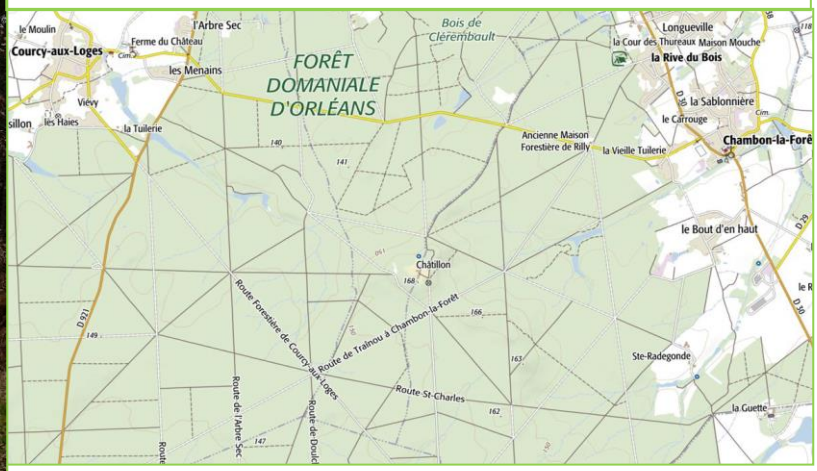
La forêt d'Orléans (cliché : Atlas des paysages du Loiret)

Le massif forestier, assez compact, contraste avec les autres ensembles paysagers par le cloisonnement de l'espace qu'il génère. En son sein, les clairières et les trouées rectilignes des routes et pistes permettent de dégager des points de vue.

L'ensemble paysager se situe sur une crête nord-ouest/sud-est, qui sépare les basins versants de la Loire et de la Seine. La partie nord de cette frange, sur le territoire, présente de nombreuses sources qui alimentent l'Essonne et le Loing. Une série de buttes ponctue cette crête, dont la plus haute se trouve au belvédère des Caillettes, qui culmine à 170 m (voir photo ci-dessous).

Piste menant au belvédère des Caillettes à Nibelle (cliché : Terres Neuves)

Le massif de la forêt d'Orléans aux abords de Chambon-la-forêt : des franges habitées, un cœur quadrillé par des routes et pistes rectilignes (source : Géoportail)



Vue depuis le belvédère des Caillettes (cliché : Terres Neuves)	Chemins de randonnés sur les pistes DFCI (cliché : Terres Neuves)

De nombreux bourgs jalonnent les franges du massif forestier, son cœur étant moins densément urbanisé : Chilleurs-aux-bois, Santeau, Mareau-aux-bois, Vrigny, Chambon-la-forêt, Nibelle, Bouzonville-aux-bois, Boiscommun. Ils sont majoritairement adossés à la forêt et ouverts sur la Beauce ou le Gâtinais, comme Vrigny ou Chambon-la-forêt (voir carte ci-après). La toponymie de la plupart de ces bourgs souligne d'ailleurs bien leur caractère essentiellement « forestier ».

L'urbanisation s'est ici développée hors de la forêt, qui a par ailleurs préservé ses contours depuis le 19ème siècle (voir ci-après). Les bourgs sont adossés au massif et se sont ensuite développés sur les mêmes principes qu'en Beauce ou dans le Gâtinais. On observe de façon assez rare une urbanisation sur les franges du massif, soit pour exploiter son potentiel touristique et récréatif (domaine de Chamerolles à Chilleurs-aux-Bois), soit pour des quartiers d'habitat insérés dans la forêt (Les forestières à Chilleurs-aux-Bois, les Templiers à Nibelle, voir ci-après). La mode des « lotissements boisés », connue sur le territoire voisin du Montargois pendant les années 1960 à 1980 semble avoir touché de façon plus limitée le territoire et le mitage est presque absent au cœur de la forêt.

Courcy-aux-Loges (source : IGN, Géoportail)

Chilleurs-aux-bois (source : IGN, Géoportail)

Nibelle (source : IGN, Géoportail)

SYNTHESE, QUESTIONNEMENTS ET ENJEUX

Synthèse :

- Des entités paysagères bien distinctes et qui donnent leur identité aux territoires.

- Une évolution récente de ces paysages, notamment avec certains développements de l'urbanisation (linéarisation, banalisation pavillonnaire).

- Des modes d'urbanisation variés et souvent historiques.

Questionnements :

- Comment accompagner dans le SCoT l'évolution des paysages ?

- Comment poursuivre l'urbanisation en ménageant les modalités historiques de cette urbanisation et en préservant les espaces agro-naturels ?

Enjeux :

- Préserver les spécificités paysagères bien distinctes des quatre grandes entités ;

- Maîtriser les interfaces ville/campagne ;

- Maîtriser les effets de la pression foncière dans les secteurs concernés (nord du territoire, vallée de l'Essonne, ceinture de Pithiviers, abords des nœuds autoroutiers…),

- Pérenniser le fonctionnement traditionnel des bourgs organisés autour de mails et trouver une direction nouvelle pour les bourgs « multi-linéaires ».

1.1.2 La trame environnementale

Renvoi vers l'état initial de l'environnement.

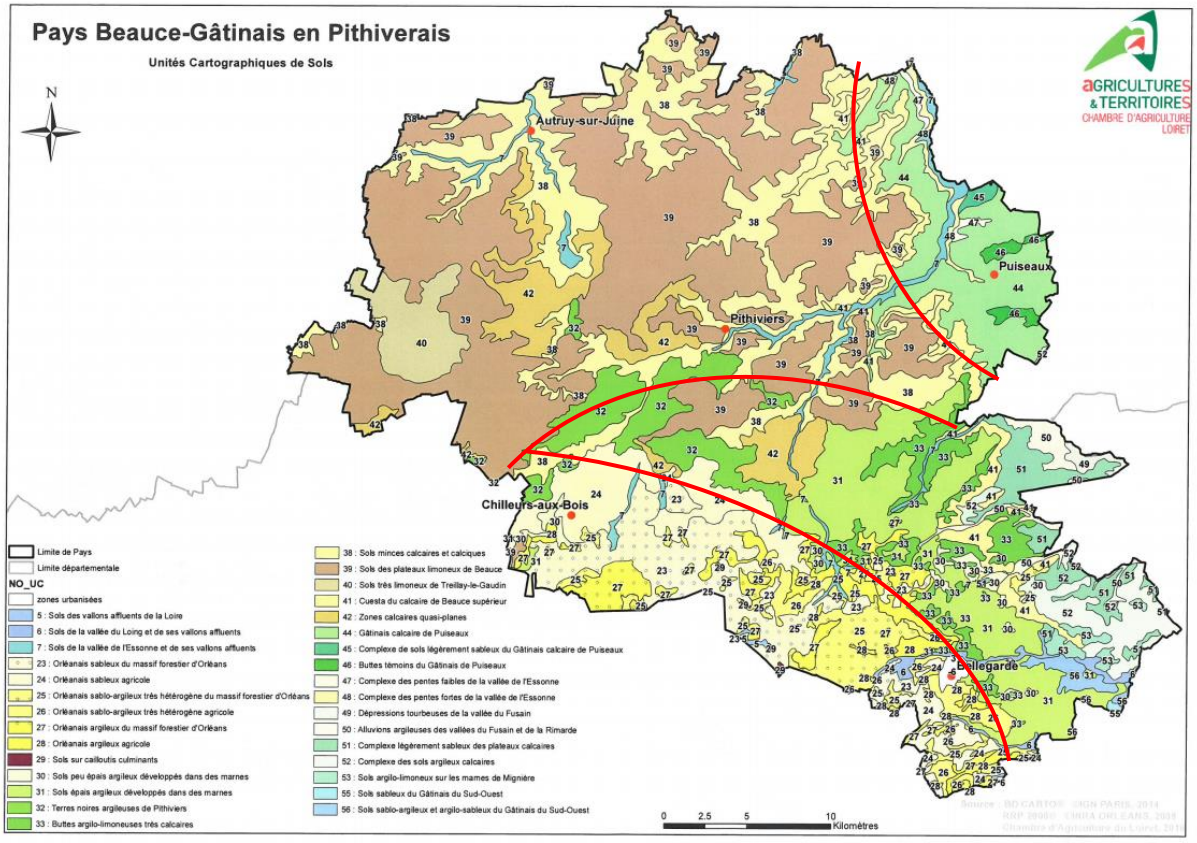
1.1.1 La trame agricole

Un potentiel agronomique exceptionnel, rencontre d'une qualité de sol et d'une maîtrise de l'eau

Des terres variées par leur nature et leurs équipements

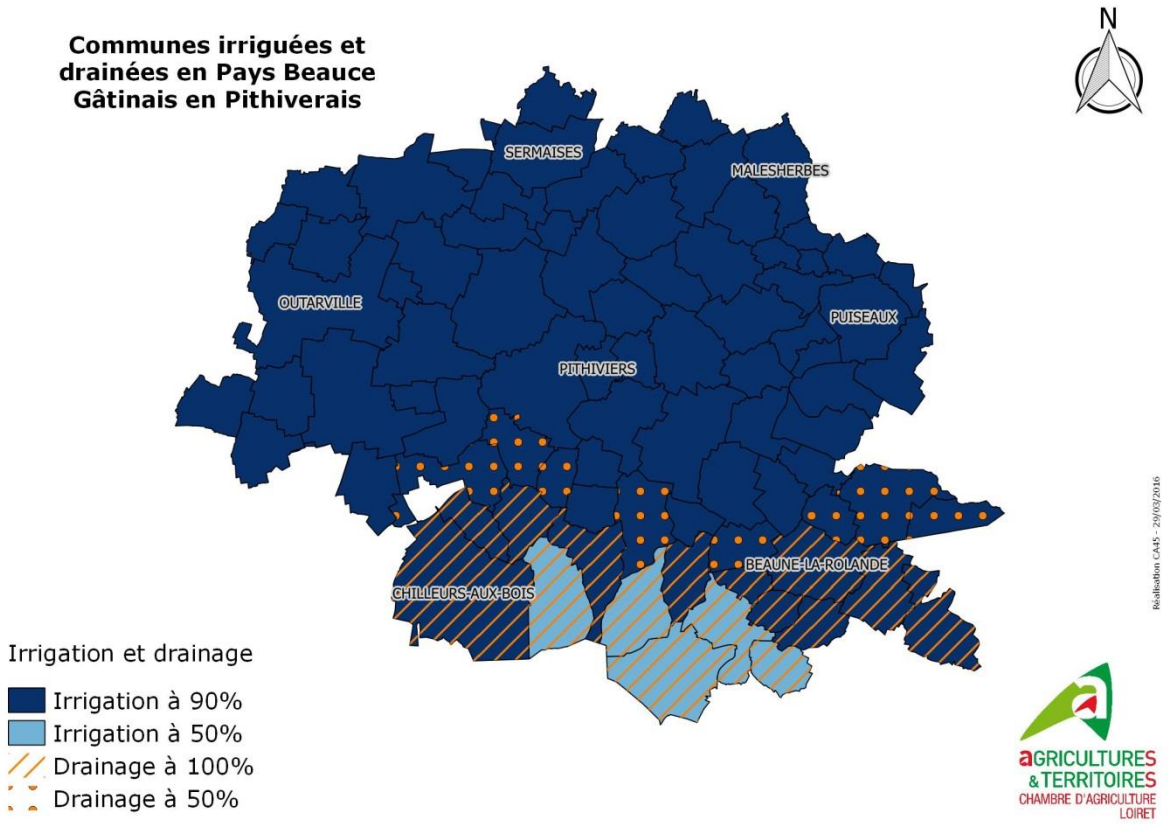
La nature des sols que l'on rencontre sur le territoire du Pays, peuvent être scindés en quatre ensembles :

- au nord-ouest les formations calcaires ou calciques de Grande Beauce ;
- au sud les formations détritiques de l'Orléanais ;
- à l'est les formations du Gâtinais Beauceron ou Gâtinais de l'Ouest ;
- au centre les formations du pourtour de l'Orléanais.



Ces formations - qui abritent la nappe de Beauce - n'ont pas les mêmes propriétés quant à l'écoulement des eaux ;
-les secteurs calcaires du Nord sont très filtrants et possèdent donc peu de réserves en eau.
-à l'inverse, les secteurs sablo-argileux du centre et du Sud empêchent l'eau de s'infiltrer en profondeur, formant des nappes temporaires en surface.

Pour pallier à ces handicaps, d'importants travaux d'irrigation et de drainage ont permis de valoriser au mieux les terres du Pays, comme indiqué sur la carte ci-dessous :



L'irrigation permet d'assurer le rendement, la qualité et la diversité des cultures (betterave, oignons, pommes de terre). Il suffit de voir sont impact économique sur certaines filières (graphique ci-dessous) pour prendre conscience de l'indispensable levier qu'elle constitue. La gestion durable de cette ressource est assurée par la mise en œuvre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la nappe de Beauce. Chaque année, des volumes prélevables annuels sont fixés pour l'irrigation, en concertation avec le monde agricole, via une clé de répartition où chaque agriculteur se voit fixés les quotas d'eau dont il bénéficiera en fonction du niveau de la nappe.

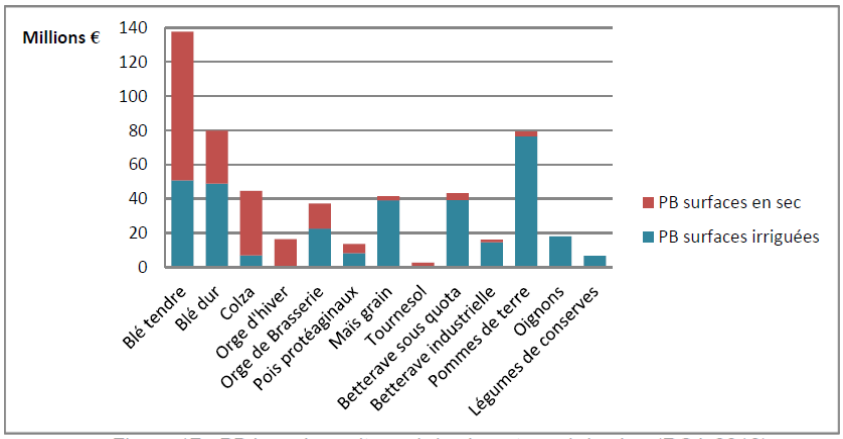


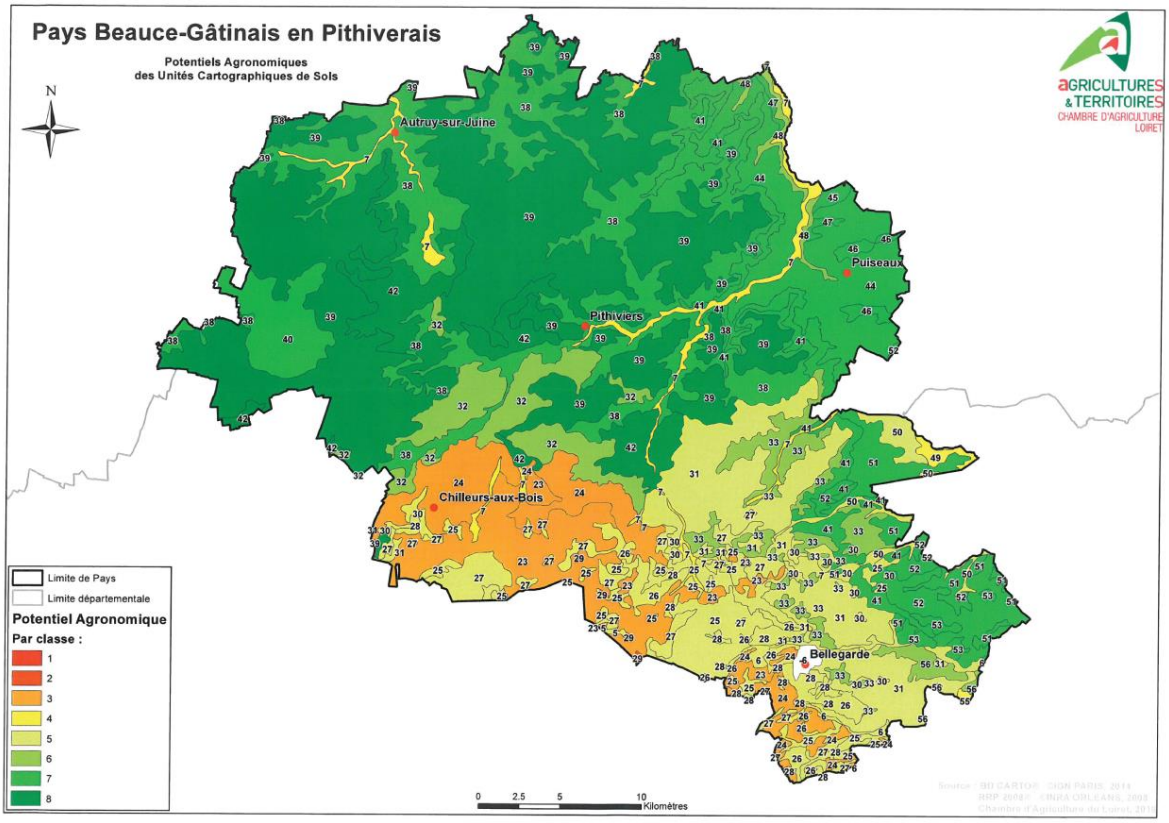
Figure 17 : PB issu des cultures irriguées et non irriguées (RGA 2010)

Au total, la valeur de la production agricole en 2010 est d'environ 540 millions d'euros pour l'ensemble de la zone dont environ 330 millions issus des surfaces irriguées pendant la campagne d'irrigation 2010.

Source : « Impact des restrictions d'eau sur les filières agro-alimentaires Nappe de la Beauce », CEMAGREF 2012

Pour ce qui est des drainages, on constate qu'ils sont de moins de moins en moins entretenus, du fait d'une règlementation trop contraignante. On observe également sur certains secteurs des raccordements de particuliers (maisons individuelle voire lotissements) ne faisant pas partis d'Associations Foncières de Remembrement (AFR) qui gèrent les installations communes de drainage (collecteurs fossés). Ces raccordements d'eaux pluviales saturent les réseaux agricoles alors que les privés ne participent pas financièrement à l'entretien des aménagements.

La carte ci-dessous donne une classification du potentiel agronomique des sols pour des activités de grandes cultures. Elle synthétise les données liées à la **qualité intrinsèque du sol** (texture, granulométrie, éléments présents, matière organique…). Une note sur 8 est attribuée par unité de sol. Cette note peut être améliorée par des aménagements comme l'irrigation, le drainage ou la fertilisation. La carte ci-dessous fait la synthèse

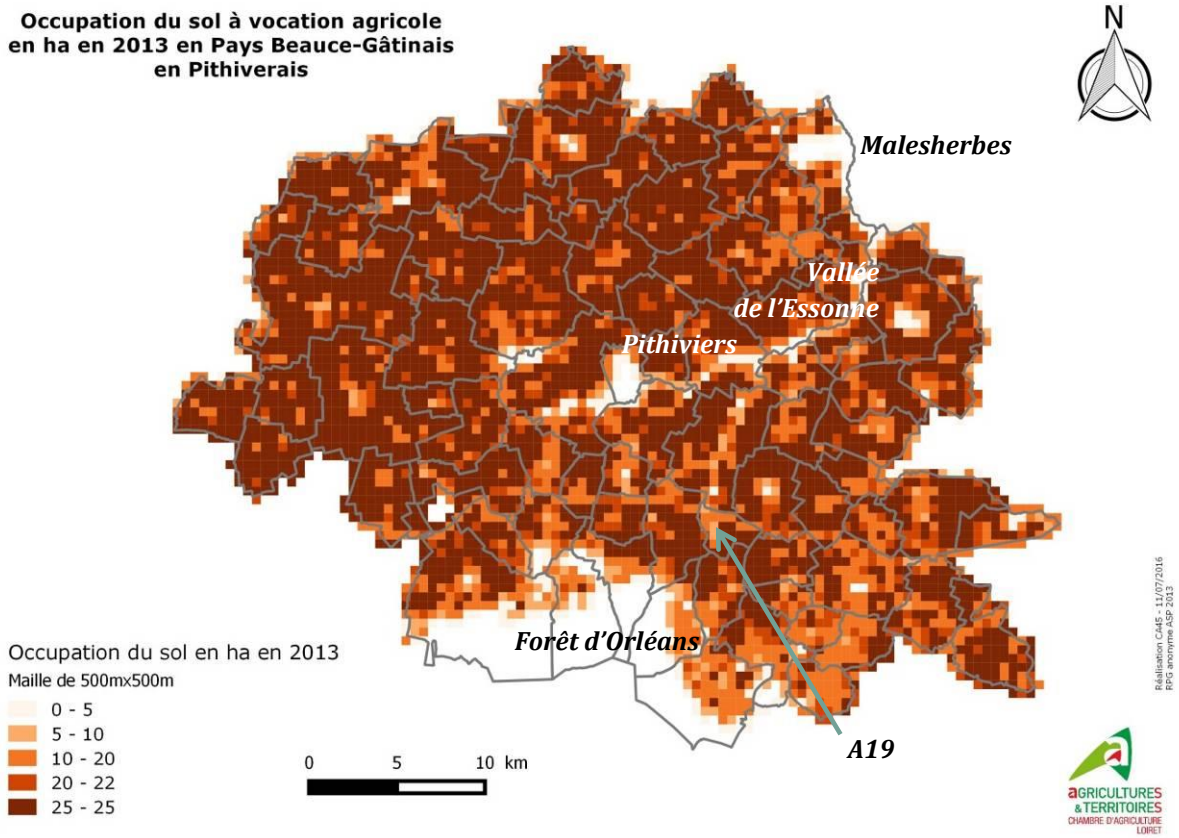


On s'aperçoit qu'une grande partie du Pays dispose d'un potentiel agronomique exceptionnel. A l'inverse, le secteur de la forêt d'Orléans, au Centre-Ouest, qui cumule plusieurs handicaps liés notamment à ses sols, a un potentiel bien moindre, ce qui explique le maintien de la forêt sur cet espace.

Une utilisation optimale de la Surface Agricole Utile (SAU) disponible

Le territoire consacré à l'agriculture au sein du Pays a pu être déterminé à l'aide du Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2013. Le RPG est composé des îlots déclarés annuellement par les agriculteurs à la Politique Agricole Commune (PAC).

Sur les 117 284 ha que compte le Pays, 92 621 ha sont en surface agricole. Le taux d'occupation agricole est donc de 79%, contre 52% au niveau départemental, ce qui montre la place prépondérante de l'agriculture dans le Pithiverais. La carte ci-dessous présente l'occupation des sols au travers d'un carroyage[1] de 500 m de côté.



[1] La méthode du carroyage consiste à couvrir le territoire d'une grille régulière composée de carrés. Ces derniers sont représentatifs de l'occupation du sol sous-jacente. Ce procédé cartographique permet de masquer le dessin des îlots et du parcellaire en général, ces derniers n'étant pas pertinent à l'échelle du SCoT. Le carroyage permet également de ne pas perdre d'information, l'intégralité des données parcellaire étant transférée au carreau.

Si l'on regarde dans le détail, on distingue une occupation agricole inégale :

-Une grande majorité du Pays se dessine avec un taux d'occupation agricole du sol allant jusqu'à 100% (25ha par carreau). Un fort taux d'occupation agricole du sol est observé au nord nord-ouest, correspondant à la région naturelle de Grande Beauce, qui se prête tout particulièrement à la polyculture avec des productions à forte valeur ajoutée.

-A l'inverse, certaines zones présentent des taux d'occupation du sol moins importants. C'est le cas :

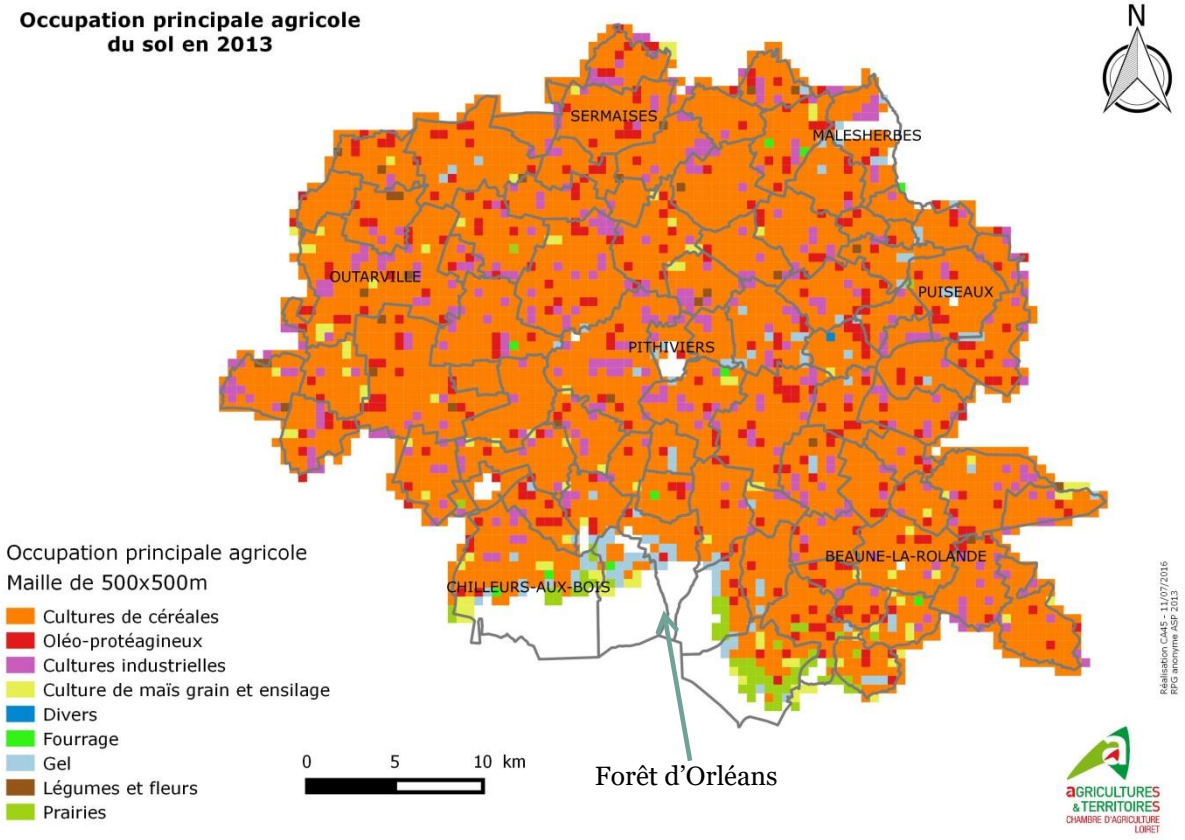
- des vallées, notamment celles de l'Essonne et de l'Œuf ;
- de l'agglomération de Pithiviers ;
- des massifs forestiers ; principalement la forêt d'Orléans au sud-ouest mais également les bois de Bel Ebat (Pithiviers le Vieil) et de Malesherbes ;
- de l'autoroute A19. que l'on voit se dessiner d'est en ouest au sud du Pays.

Sur la partie Sud, dans le Gâtinais de l'Ouest, l'occupation du sol parait plus hétérogène avec des unités de 5 à 10 ha. Cela souligne le caractère moins spécialisé de cet espace, où l'on rencontre plus d'éléments topographiques (haies, bosquets, landes…). La lisière de la forêt d'Orléans apparait également comme une zone de transition avec une occupation agricole du sol moins marquée. Ces éléments participent à la diversité des paysages du Pithiverais.

Un territoire spécialisé dans la grande culture et les cultures industrielles

L'occupation principale et son évolution

La carte d'occupation principale agricole du sol présente, selon un code couleur, l'activité majoritaire observée sous des carrés de 500 m de côté pour l'année 2013. Certaines cultures, toujours minoritaires dans un carré, n'apparaîtront donc pas sur cette carte.



La production céréalière (en orange) - principalement du blé et de l'orge - est prédominante. Comme vu précédemment le potentiel agronomique pour les grandes cultures est optimum sur une grande majorité du Pays.

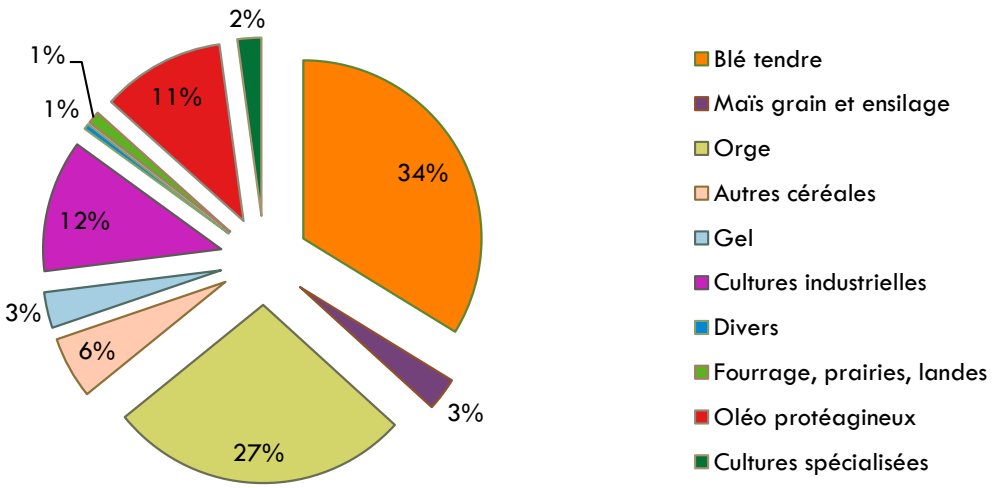
Les surfaces en gel, en prairies, ou en fourrage se situent en lisière de la forêt d'Orléans. On y retrouve également une présence plus marquée de maïs grain ou ensilage. Cette zone, au potentiel agronomique plus faible, est donc valorisée par de l'élevage.

On observe également, le long des tracés des principaux cours d'eau, une présence plus marquée de surfaces en gel. Cependant, contrairement à d'autres territoires (Montargois), les prairies et fourrages sont sous-représentés. On peut donc en conclure que les coteaux des vallées sont des secteurs cultivés sur le Pithiverais.

Les surfaces en cultures industrielles (en violet) correspondent essentiellement à la betterave sucrière, soit 12 % de l'assolement. L'implantation de trois sucreries (Artenay, Corbeilles et Pithiviers), les terres favorables ainsi que l'irrigation expliquent cette proportion.

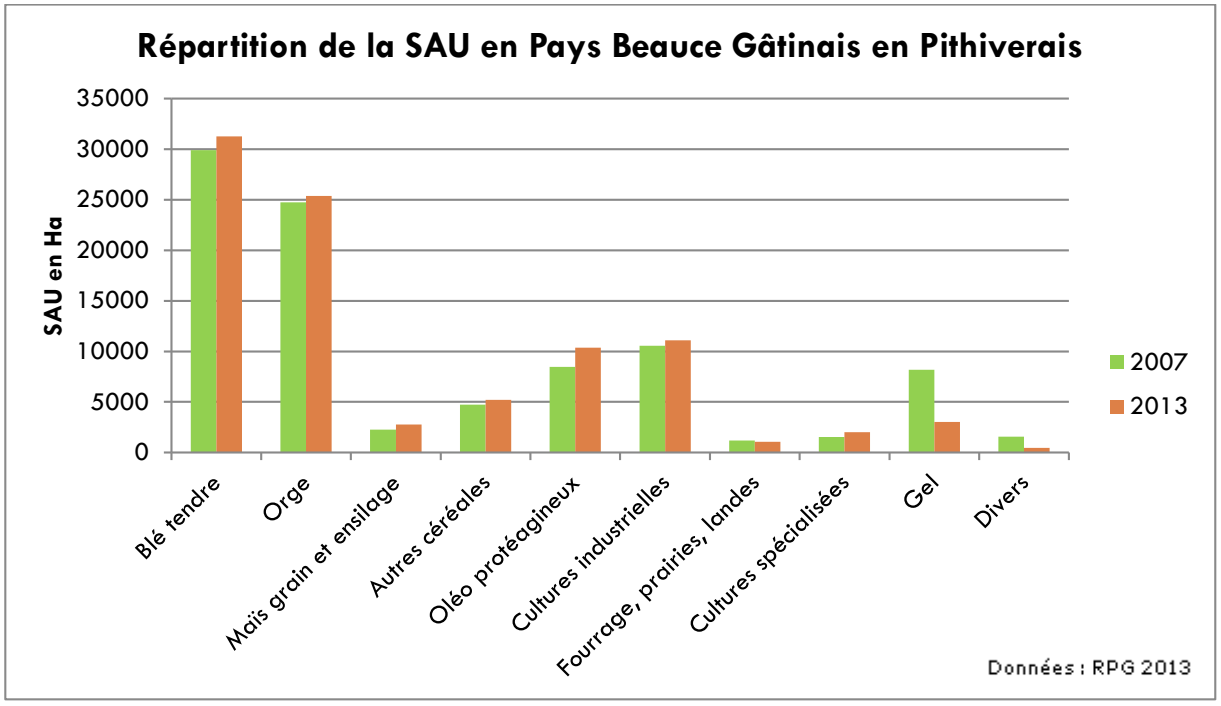
La répartition de la SAU

Répartition de la SAU en Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais



Données : RPG 2013

Le graphique ci-dessus représente la répartition des surfaces agricoles pour le Pays. Les trois cultures faisant partie de la rotation « classique », blé, orge et colza, sont parmi les cultures les plus implantées avec 78% de l'assolement. Les terres sont peu mises en gel afin de permettre une utilisation optimum de toutes les surfaces. Les cultures industrielles composent également une grande part de l'assolement. Dans les cultures spécialisées on retrouve, entre autre, les légumes de plein champ tels que les pommes de terre, les oignons et les échalotes.

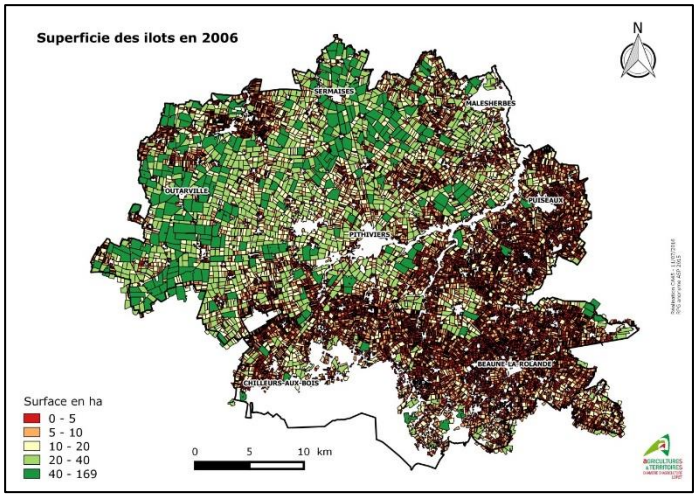


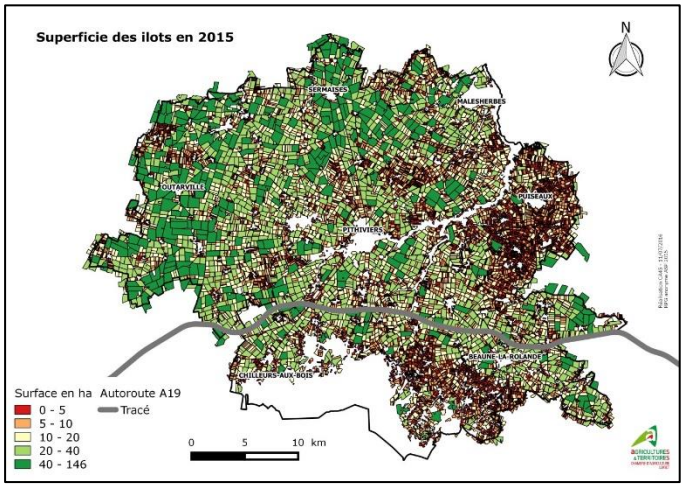
Entre 2007 et 2013, une perte globale de 500 ha du SAU est observée pour l'ensemble du Pays. La différence majeure entre les deux années se trouve dans la surface en gel qui a diminué de plus de moitié. Le gel correspond à des surfaces qui sont entretenues une fois par an par broyage. Cette évolution est principalement due aux modifications et obligations de la PAC. Au début des années 2000, la jachère devait représenter 10% de la superficie d'une exploitation pour limiter la production. Courant 2004, le taux a été abaissé à 5%, d'où cette évolution entre 2007 et 2013. Les autres productions ont légèrement augmenté, puisqu'une partie des surfaces gelées ont été remises en culture.

Un territoire restructuré, plus fonctionnel et compétitif

Les deux cartes ci-après présentent l'évolution de la taille des îlots entre 2006 et 2015. En 2006, la taille moyenne des îlots était de 4,49 ha. Les aménagements fonciers occasionnés, notamment par la construction de l'autoroute A19 en 2009 (21170 ha), ont participé à l'augmentation de la moyenne pour atteindre les 6,69 ha en 2015.

Les aménagements fonciers permettent aux agriculteurs d'améliorer le potentiel économique de leurs exploitations en diminuant leurs charges annuelles ; moins de distances parcourues, moins de produits phytosanitaires utilisés, moins d'irrigation. Contrairement aux idées reçues, ils permettent même l'augmentation des superficies boisées ou en haies. Ainsi, les mesures compensatoires, suite à la mise en place de l'autoroute A19, ont donc permis, pour près de 22 000ha, d'améliorer la compétitivité du territoire. De plus, des chemins de pourtours ont généralement été mis en place autour des bourgs, facilitant ainsi la circulation des engins agricoles.


Superficie des ilots en 2006
N
SERMAISES
MALESHERBES
OUTARVILLE
PUISEAUX
PITHIVIERS
BEAUNE-LA-ROLANDE
CHILLEURS-AUX-BOIS
Surface en ha
0 - 5
5 - 10
10 - 20
20 - 40
40 - 169
0 5 10 km


Superficie des ilots en 2015
N
SERMAISES
MALESHERBES
OUTARVILLE
PUISEAUX
PITHIVIERS
BEAUNE-LA-ROLANDE
CHILLEURS-AUX-BOIS
Surface en ha
0 - 5
5 - 10
10 - 20
20 - 40
40 - 146
Autoroute A19
Tracé
0 5 10 km

SYNTHESE, QUESTIONNEMENTS ET ENJEUX

Synthèse :

- Une forte présence de l'agriculture, spécialisée dans les grandes cultures (81% de surface en céréales et oléo-protéagineux) avec une répartition globalement homogène sur le territoire,

- Un potentiel agronomique fort, valorisé par la maîtrise de la ressource en eau,

- Une utilisation optimale de la SAU, avec un taux d'occupation agricole de 79% y compris dans les vallées,

- Une amélioration du potentiel économique des exploitations, suites aux remembrements liés à la construction de l'autoroute A19,

- Une meilleure prise en compte des questions environnementales, qui passe par des initiatives locales mais également par des progrès technologiques.

Questionnements :

- Comment accompagner dans le SCoT l'évolution des paysages ?

- Comment poursuivre l'urbanisation en ménageant les modalités historiques de cette urbanisation et en préservant les espaces agro-naturels ?

Enjeux :

- Assumer la fonction de « grenier de la France » au travers de la spécialisation du territoire dans les grandes cultures,

- Préserver le foncier agricole, notamment celui présentant un fort potentiel économique,

- Préserver les outils qui permettent un assolement et une agriculture plurielle sur le territoire (irrigation, drainage…),

- Préserver les terres les plus fonctionnelles, ayant fait l'objet d'investissements récents lors d'un aménagement foncier,

- Être attentif à l'activité agricole lors de projets d'aménagement (circulation, accès aux parcelles et aux fermes, réseaux de drainage…),

- Identifier et développer les mesures favorisant à la fois l'agronomie et la biodiversité, afin d'établir des synergies entre les deux thématiques.

1.2. Des capacités d'accueil fragilisées

Les « capacités d'accueil » sont constituées par la gamme d'équipements, de commerces et de services qui sont accessibles aux ménages présents sur un territoire. Compte tenu de la diversité de la population du territoire : néo-arrivants en provenance d'Ile de France, jeunes actifs, personnes âgées, ménages à faibles revenus, etc… (voir à ce sujet le chapitre suivant), **les besoins en services sont importants et très variés sur le territoire**. Cette offre d'équipements et de services **participe grandement à l'attractivité résidentielle**, qui accueille chaque année de nouveaux arrivants, notamment en provenance d'Ile de France (ces ménages étant habitués à un haut niveau de services).

1.2.1. Un maillage d'équipements fragilisé

La localisation des équipements de gamme supérieure (*e.g.* lycée, hôpital, hypermarché, agence Pôle-emploi…), intermédiaire (*e.g.* collège, orthophoniste, supermarché, gendarmerie…) ou de proximité (*e.g.* école, pharmacie, boulangerie, bureau de poste…) révèle une armature territoriale assez claire, organisée autour de la polarité centrale de Pithiviers et de quelques pôles intermédiaires au sein desquels Malesherbes est le mieux équipé (source : INSEE, base permanente des équipements, 2014).

En 2014, on dénombrait :

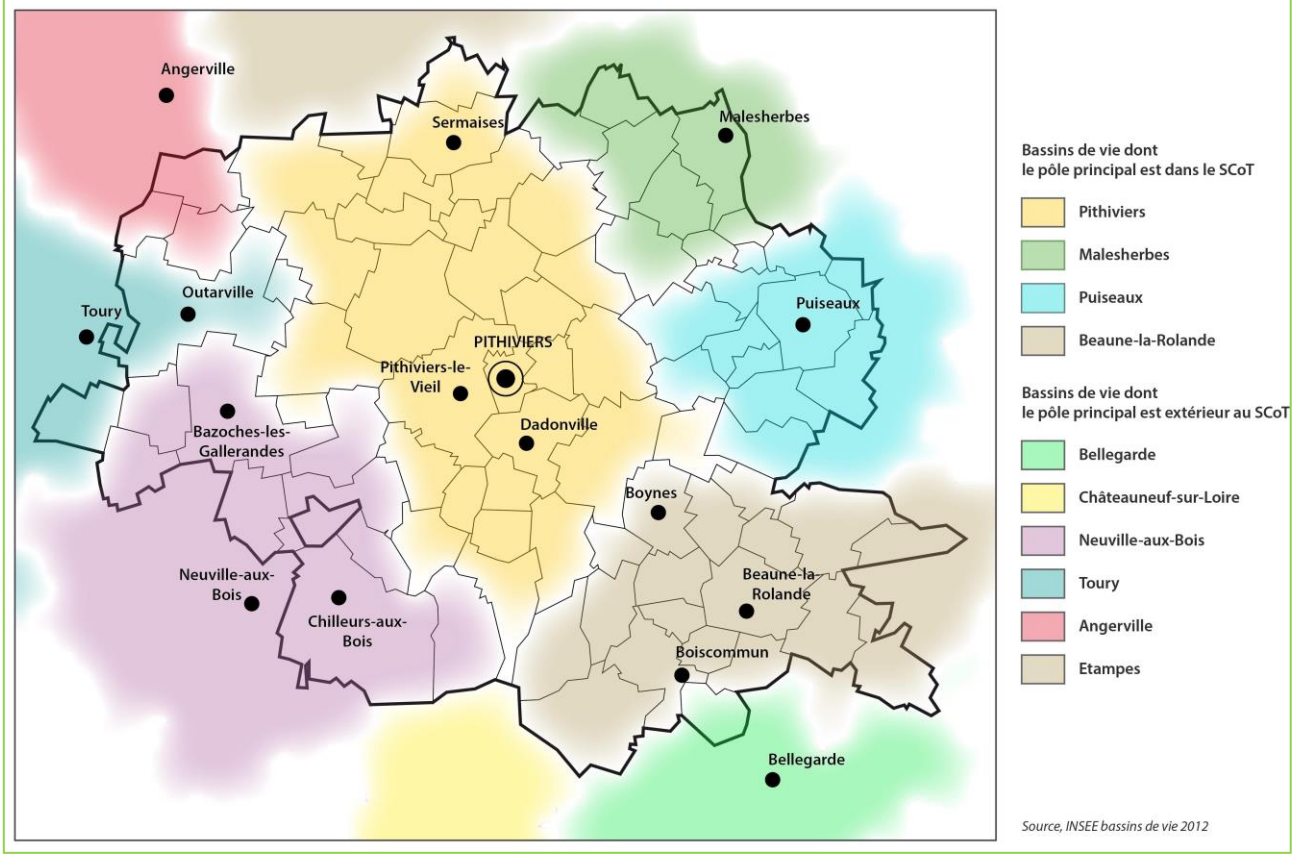
- 25 équipements de gamme supérieure dont 13 à Pithiviers et 7 à Malesherbes. Sur cette gamme, la particularité du territoire est que certaines polarités extérieures de l'aire francilienne, l'agglomération Orléanaise et dans une moindre mesure celle du Montargois, exercent une forte attractivité, ce qui offre à la population un accès à ces équipements, mais a tendance à concurrencer ou affaiblir l'offre interne.

- 80 équipements intermédiaires, dont 26 à Pithiviers, 18 à Malesherbes, et 12 à Puiseaux, avec globalement une offre satisfaisante sur les pôles structurants, qui irrigue l'ensemble des territoires ruraux (collèges, médiathèques, gymnases, etc…). Un déséquilibre s'observe entre les polarités du sud et de l'est, plutôt bien dotées en services (Malesherbes, Puiseaux, Beaune-la-Rollande) et celles du nord et de l'ouest, dont les services, notamment intermédiaires, sont moins complets (Chilleurs-aux-bois, Outarville-Bazoches-les-Gallerandes, Sermaises) et concurrencés par des polarités extérieures au Pays (Neuville-aux-Bois, Toury, Angerville).

- 993 équipements de proximité, faisant apparaître un maillage rural de proximité organisé autour des polarités structurantes. Il est à noter que la plupart des communes rurales disposent de peu de services (souvent moins de 5) et sont donc dépendantes des polarités voisines, y compris pour les besoins courants.

L'INSEE a représenté, à partir de cette base de données, une cartographie des bassins de vie définis comme les plus petits territoires au sein desquels les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants. C'est dans ces contours, présentés sur la carte ci-après, que s'organise une grande partie du quotidien des habitants. Le territoire est maillé par quatre polarités (Pithiviers, Malesherbes, Puiseaux, Beaune-la-Rollande) qui assurent une gamme complète de services courants à la population. A l'ouest du territoire, les 3 autres polarités sont situées à proximité immédiate du territoire (Angerville, Toury, Neuville-aux-Bois).

Une mosaïque de bassins de vie dans le Pithiverais



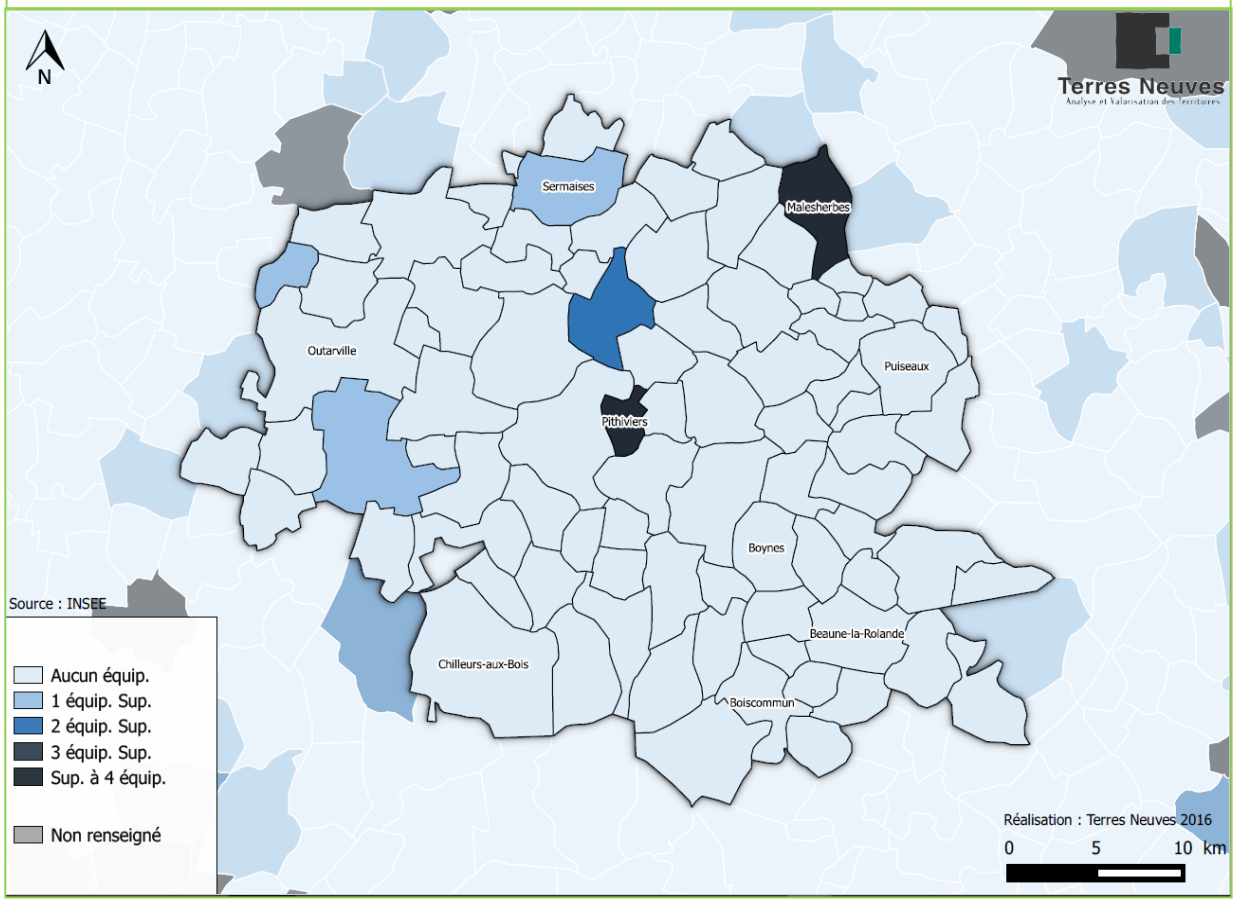
De façon générale, la dispersion récente de la population au sein du territoire et les nouveaux modes de vie engendrés (dépendance accrue à la voiture) tendent à rendre les **équipements plus difficilement accessibles à la population**. La densité de population est en effet le facteur déterminant en matière d'accès aux équipements courants. Les personnes âgées qui rencontrent des problèmes de mobilité sont particulièrement affectées par ce phénomène avec parfois des difficultés importantes pour accéder aux services courants dont elles ont besoin et des situations d'isolement. Lorsque le déménagement devient impératif, le maintien dans le bassin de vie local n'est parfois plus envisageable et elles se retrouvent contraintes de rejoindre Pithiviers, ou, lorsqu'elles en ont les moyens, un centre spécialisé.

Concernant les services publics, la tendance est au recentrage sur les pôles les plus importants : les choix et les contraintes économiques ne permettent pas de diffuser le maillage d'équipements sur le territoire, voire remettent en cause leur maintien. Le service public, qui a toujours joué le rôle « d'amortisseur » en temps de crise, est aujourd'hui également au centre de la crise. Récemment, ces dynamiques ont entraîné la fermeture de la maternité de Pihiviers, qui a cristallisé l'attention sur la nécessité pour le territoire de disposer, à Pithiviers, d'une gamme d'équipements supérieurs profitant à l'ensemble de la population. En effet, à travers la perte de cet équipement à la fois vital et emblématique, c'est la **menace d'un déclassement plus général** qui pointe avec la question du maintien de l'hôpital, ou d'autres services administratifs.

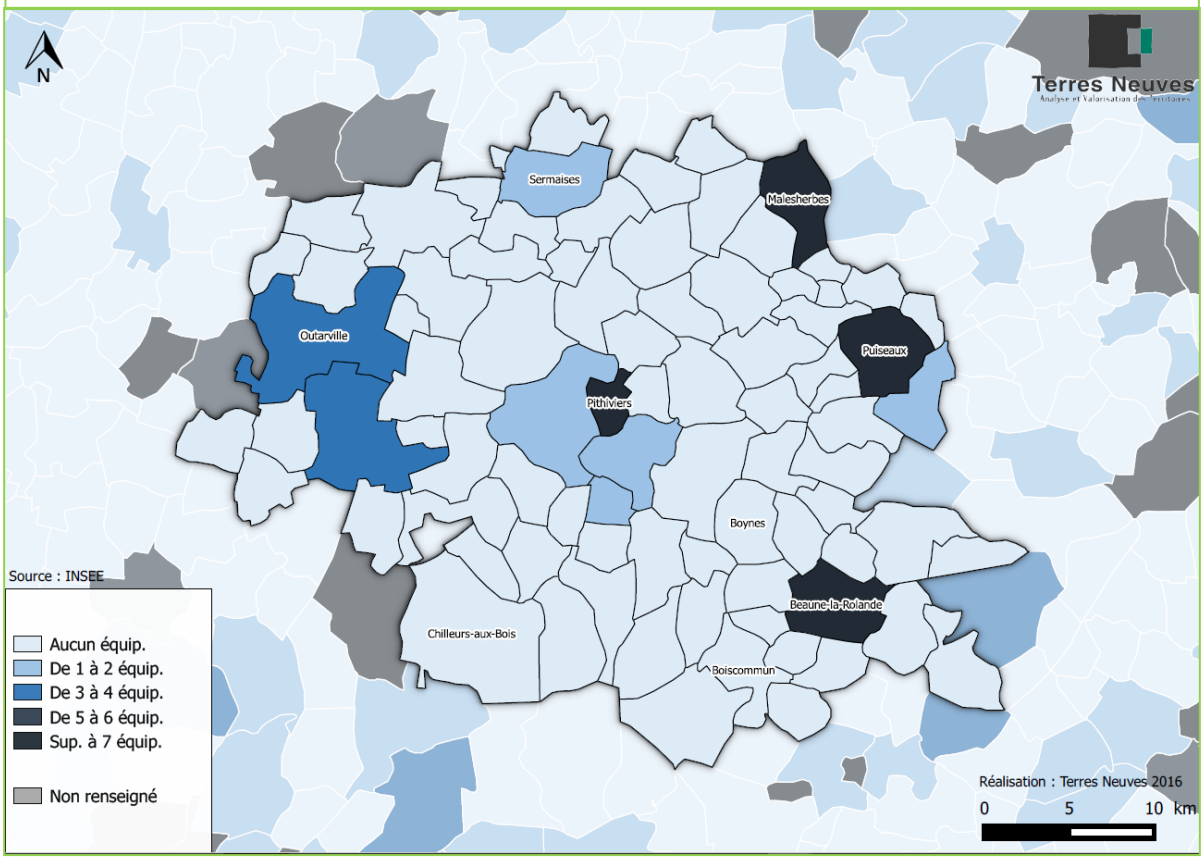
Pour remédier à la dispersion de la population et à la moindre accessibilité des équipements, des solutions sont déjà en place ou en développement sur le territoire, à travers des nouvelles mobilités ou des nouvelles technologies : mutualisation de services, livraisons à domicile, démarches en ligne…

Les habitants et élus du territoire se sont mobilisés pour le maintien des grands équipements à Pithiviers.

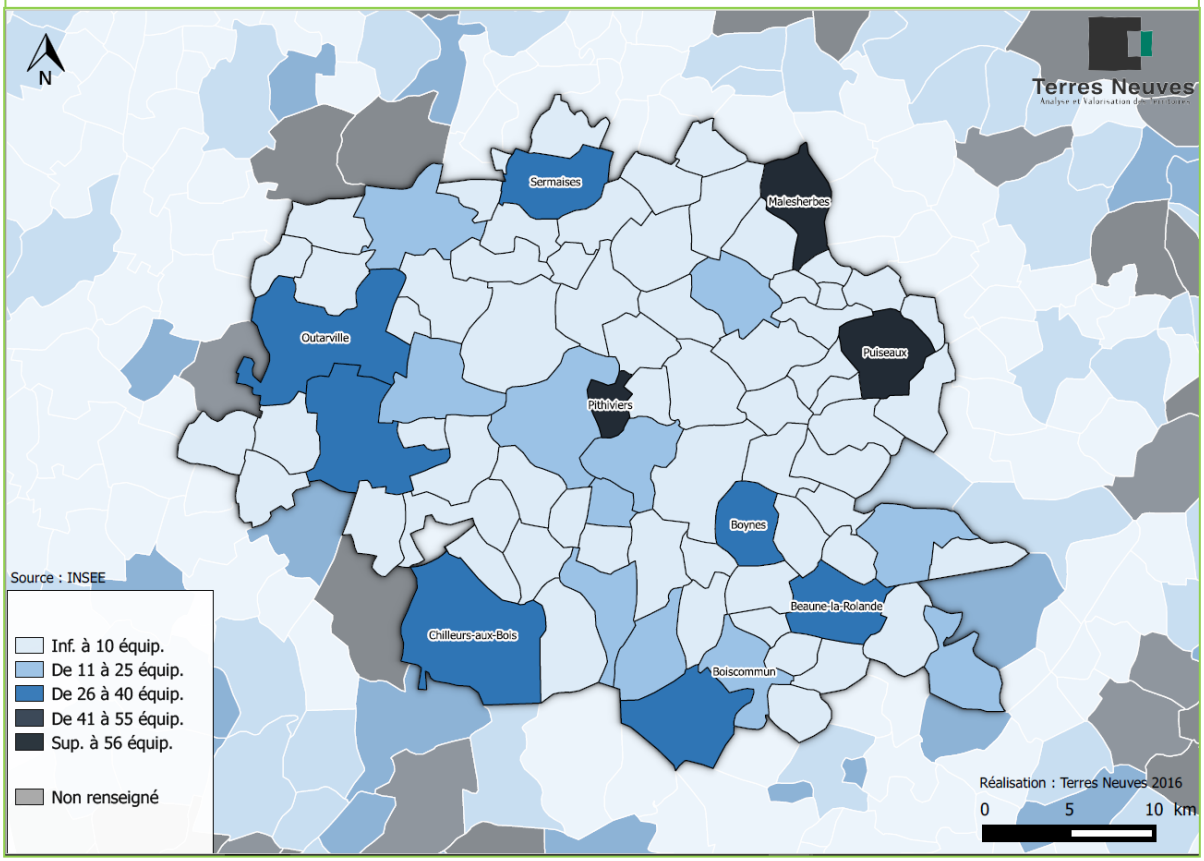
Equipements de gamme supérieure (INSEE, BPE, 2014)



Equipements de gamme intermédiaire (INSEE, BPE, 2014)



Equipements de gamme de proximité (INSEE, BPE, 2014)



1.2.2. Les équipements de santé : un accès aux soins de plus en plus délicat

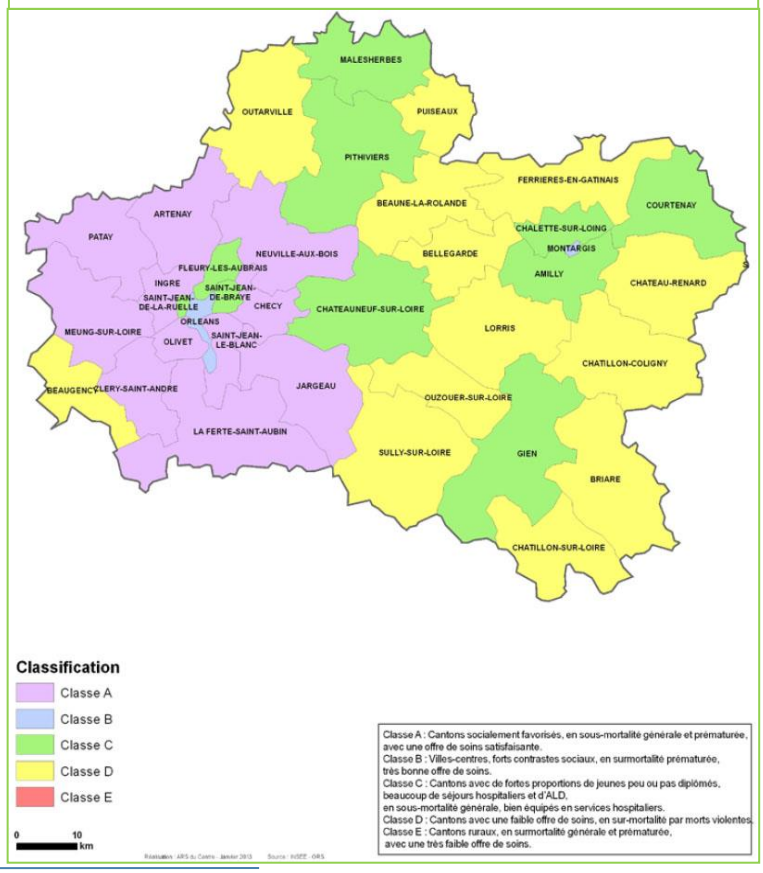
La base permanente des équipements de l'INSEE fait apparaître, en 2014, une armature territoriale très bien marquée et calquée sur celle des équipements supérieurs et intermédiaires. Les pôles structurants sont généralement correctement dotés en équipements de santé (pharmacie, laboratoire d'analyses, maison de retraite médicalisée, maison de santé pluridisciplinaire…) et en médecins généralistes (une douzaine à Pithiviers, entre deux et trois dans la plupart des pôles structurants) et desservent l'ensemble des communes rurales, qui pour la plupart ne comptent pas d'équipement ni de médecins.

NB : La suite de ce chapitre s'appuie en grande partie sur les diagnostics régionaux et locaux de santé réalisés par l'ARS en 2014 et 2016. Suite au diagnostic local de santé, un contrat local de santé (CLS) est en cours d'élaboration.

Une étude de l'observatoire régional de santé menée en 2010 a conduit, sur la base de l'étude de 57 indicateurs de mortalité, d'offre de soins, de séjours hospitaliers, et d'admissions en affections longue durée (ALD) au classement présenté sur la carte ci-dessous.

L'ensemble du territoire est caractérisé par des **difficultés d'accès à la santé** (catégories C et D). Dans les cantons de catégorie C (vert), présentant une surreprésentation des séjours hospitaliers et des ALD, il s'agit surtout de difficultés de repérage et d'accompagnement des populations précaires qui sont pointés. Dans les cantons de catégorie D (jaune), il s'agit plus de problèmes structurels d'accès aux soins (faible densité des professionnels de santé et éloignement des structures hospitalières).

Les inégalités cantonales dans le Loiret (ARS, PTS, 2014)



D'après l'étude de l'ORS, le territoire du SCoT ne présente pas de carence en matière de densité et d'accès aux soins infirmiers, et dispose, grâce à l'Hôpital de Pithiviers, d'un accès aux soins d'urgences satisfaisant (comparable à la moyenne départementale, qui est de 17 minutes).

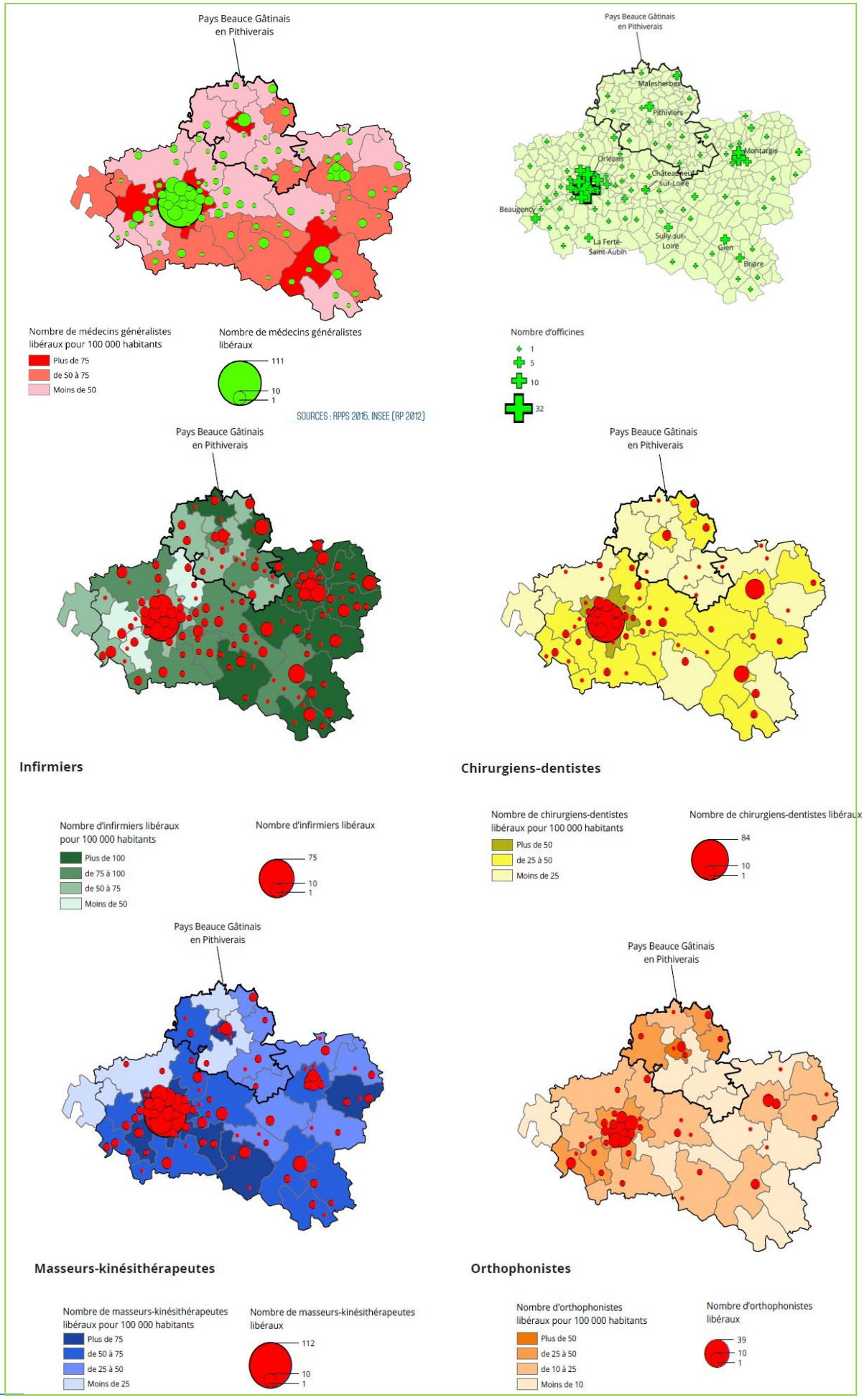
Depuis la fermeture de la maternité de Pithiviers, l'accès à ce service s'est logiquement considérablement dégradé, les maternités les plus proches étant celles d'Orléans, d'Amilly, ou d'Étampes. Le temps d'accès moyen est désormais largement supérieur à la moyenne départementale (qui était de moins de 17 minutes en 2014).

En revanche, le territoire est, comme dans la plupart des territoires ruraux français, marqué par une carence de démographie des professionnels de santé, notamment des médecins généralistes (la région Centre-Val de Loire est la 2ème région métropolitaine la moins bien dotée sur ce point). Au premier janvier 2015, on dénombrait 39 médecins généralistes libéraux, soit une densité de 57 professionnels pour 100 000 habitants bien inférieure aux densités départementale (68 médecins pour 100 000 hab.) et régionale (79 médecins pour 100 000 hab.). Comme sur d'autres territoires, on observe un vieillissement des généralistes en activité, puisque 77 % d'entre eux ont plus de 55 ans (seuls 2 médecins ont moins de 45 ans). Plus des trois quarts des professionnels sont donc susceptibles de partir prochainement à la retraite, sans que leur renouvellement ne soit assuré.

L'offre de soins à destination des personnes âgées se compose de quelques maisons de retraites et d'un centre d'accueil de jour, situé à Pithiviers. Le conseil départemental, dans le cadre de son habilitation à l'aide sociale des EHPAD, met en place des tarifs maîtrisés. Cependant, cette offre « conventionnelle » n'est pas pleinement satisfaisante pour accompagner le vieillissement de la population, notamment dans les zones les plus rurales. En effet, en matière de maintien à domicile, l'aide des familles est parfois limitée, le suivi médical et paramédical dans certaines zones est difficile à mettre en place et les solutions adaptées à la grande dépendance sont insuffisantes. Par ailleurs, l'absence de schéma départemental ne permet pas le suivi et l'anticipation des besoins des personnes âgées.

La notion de parcours de la personne âgée implique nécessairement l'accès aux soins de 1er recours et notamment par rapport aux maladies chroniques liées au vieillissement de la population.

Sur le territoire, la question des soins de premier recours (exercice regroupé des professionnels de santé pour pallier la baisse de la démographie des professionnels de santé) est donc primordiale, notamment pour les populations âgées et les territoires les plus ruraux.


Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais
Nombre de médecins généralistes libéraux pour 100 000 habitants
Plus de 75
de 50 à 75
Moins de 50
Nombre de médecins généralistes libéraux
111
10
1
SOURCES : RPPS 2015, INSEE (RP 2012)
Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais
Malesherbes
Pithiviers
Montargis
Orléans
Châteauneuf-sur-Loire
Beaugency
Sully-sur-Loire
La Ferté-Saint-Aubin
Gien
Briare
Nombre d'officines
1
5
10
32
Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais
Infirmiers
Nombre d'infirmiers libéraux pour 100 000 habitants
Plus de 100
de 75 à 100
de 50 à 75
Moins de 50
Nombre d'infirmiers libéraux
75
10
1
Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais
Chirurgiens-dentistes
Nombre de chirurgiens-dentistes libéraux pour 100 000 habitants
Plus de 50
de 25 à 50
Moins de 25
Nombre de chirurgiens-dentistes libéraux
84
10
1
Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais
Masseurs-kinésithérapeutes
Nombre de masseurs-kinésithérapeutes libéraux pour 100 000 habitants
Plus de 75
de 50 à 75
de 25 à 50
Moins de 25
Nombre de masseurs-kinésithérapeutes libéraux
112
10
1
Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais
Orthophonistes
Nombre d'orthophonistes libéraux pour 100 000 habitants
Plus de 50
de 25 à 50
de 10 à 25
Moins de 10
Nombre d'orthophonistes libéraux
39
10
1

1.2.3. L'aménagement numérique : une couverture en développement, mais qui va rester inégale

Comme la plupart des territoires ruraux et périurbains français, le Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais dispose d'une desserte numérique très inégale, entre des territoires disposant d'une offre complète : téléphonie 4G, très haut débit (THD) en débit descendant et ascendant, alors que d'autres ne disposent pas d'une couverture en téléphonie mobile ni d'un accès internet haut débit.

Pour répondre aux enjeux du THD, le Département du Loiret a confié à SFR Collectivités, en février 2014, un vaste chantier télécom : le projet Lysséo. Complément du réseau Médialys (lancé en 2004), Lysséo a pour objectif de couvrir l'intégralité du territoire en THD d'ici 2024 (au moins un point d'accès au THD dans chaque commune).

Le réseau Lysséo a 3 objectifs principaux, à réaliser d'ici 2024 :

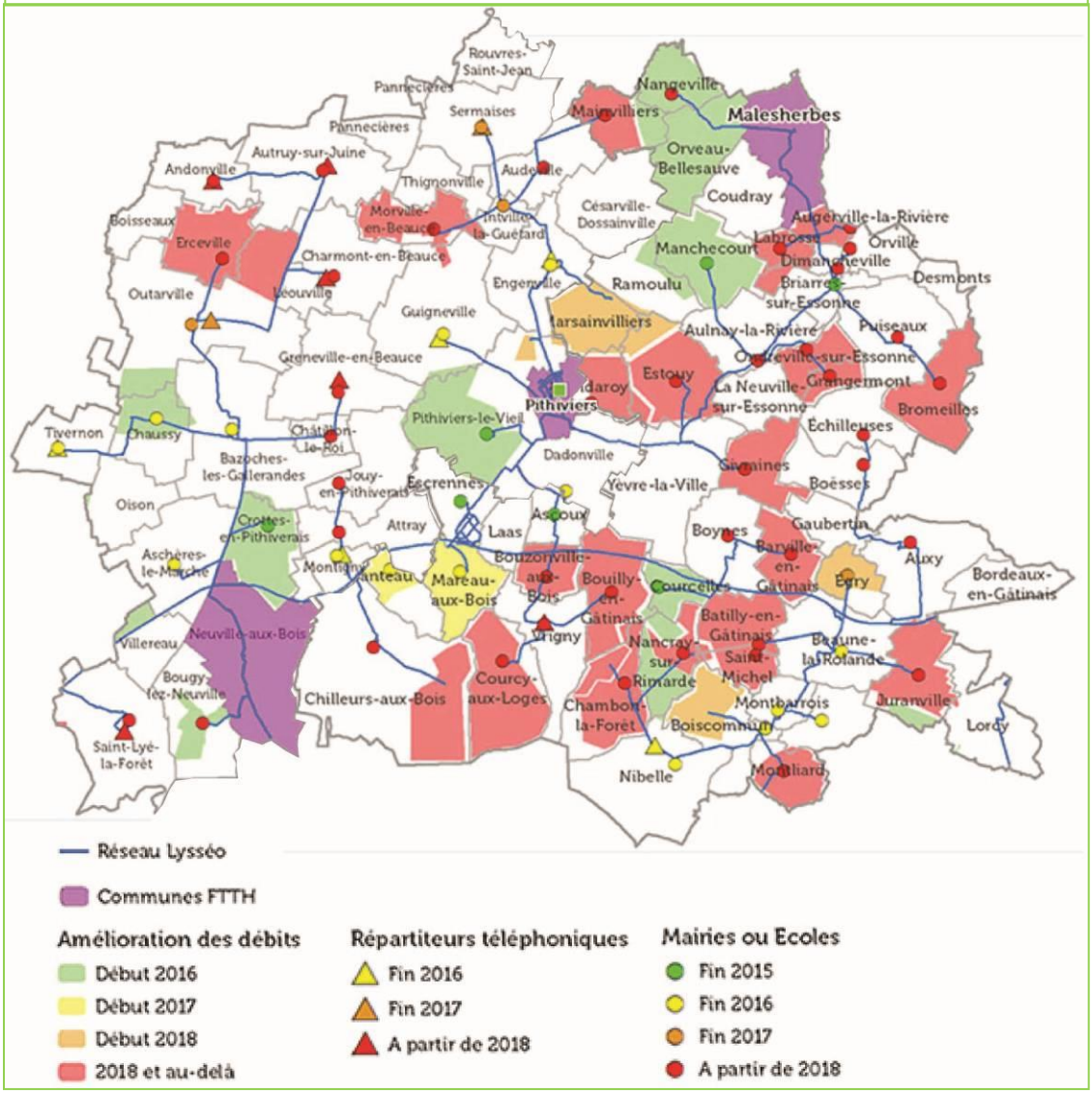
- Le déploiement d'un réseau FTTH (Fiber to the home) permettant à 53 000 foyers de 14 communes d'avoir accès à une offre en fibre optique,
- La montée en débit de zones ADSL et la résorbtion des « zones blanches » (débit descendant inférieur à 2Mo/s),
- La desserte de sites spécifiques : Zones et parcs d'activités, services publics de la santé et de l'éducation.

Pour cela, le plan compte miser sur la complémentarité des technologies disponibles :

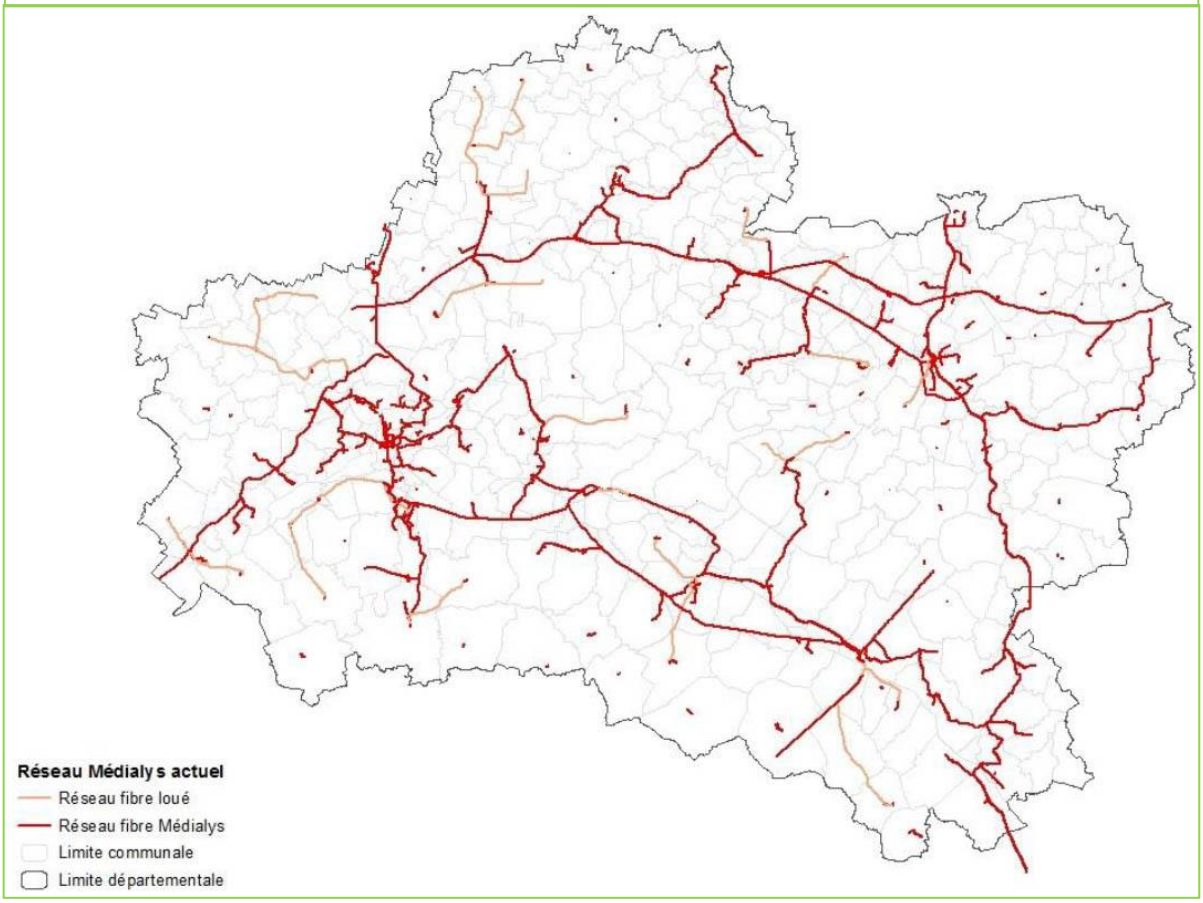
- La fibre, qui permet d'atteindre des très hauts débits (jusqu'à 100 Mo/s en débit ascendant et descendant), sera déployée sur des zones denses et/ou prioritaires,
- La montée en débit du réseau DSL, dans les territoires couverts, permettra d'atteindre le THD, avec cependant un débit ascendant moindre,
- Le satellite, qui grâce aux subventions accordées par le département, permet d'atteindre le THD dans les endroits isolés et/ou moins bien desservis.

Sur le territoire du SCoT, le déploiement de la fibre et de la montée en débit DSL sont prévus comme indiqué sur la carte ci-après. A terme, l'ensemble du territoire aura donc un accès au THD, ce qui contribuera à réduire la « fracture numérique » que l'on observe aujourd'hui. Cependant, des inégalités perdureront toujours, avec des territoires qui resteront inévitablement mieux connectés que d'autres (réception par satellite coûteuse, fibre offrant de meilleurs débits, surtout en débit ascendant que le DSL).

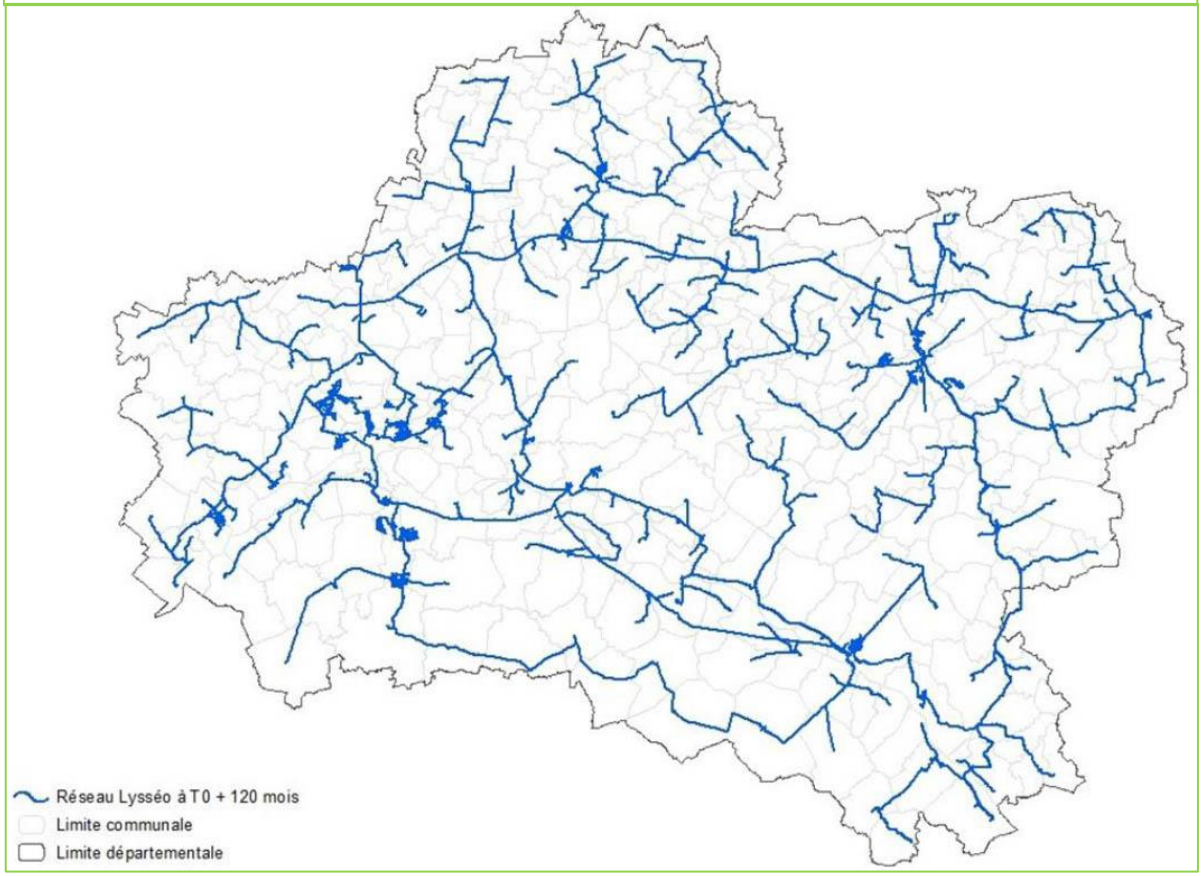
Le phasage du déploiement du plan Lysséo (Lysséo, 2014)



Le déploiement du plan Médialys en 2014 (Lysséo, 2014)



Le déploiement projeté de Lysséo en 2024 (Lysséo, 2014)



SYNTHESE, QUESTIONNEMENTS ET ENJEUX

Synthèse :

- Des équipements de gamme supérieure concurrencés par les polarités externes au territoire.

- Un maillage d'équipements intermédiaires et de proximité de qualité mais fragilisé par la dispersion de la population.

- Dans un contexte de vieillissement démographique, des difficultés d'accès aux services et soins de premiers recours pour les personnes âgées, notamment dans les territoires ruraux.

- Un manque de diversité dans les structures d'accueil pour les personnes âgées.

- Une fracture numérique qui va diminuer avec la résorption des zones blanches, mais des inégalités qui vont perdurer entre les territoires connectés à la fibre et les autres.

Questionnements :

- Comment renforcer l'armature d'équipements du territoire ?

- Comment attirer des professionnels de santé pour répondre aux besoins locaux de soins de premiers recours ?

- Comment aménager le territoire pour mieux profiter de la desserte numérique (télétravail, télémédecine, télé éducation) ?

Enjeux :

- 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 à la démographie 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.

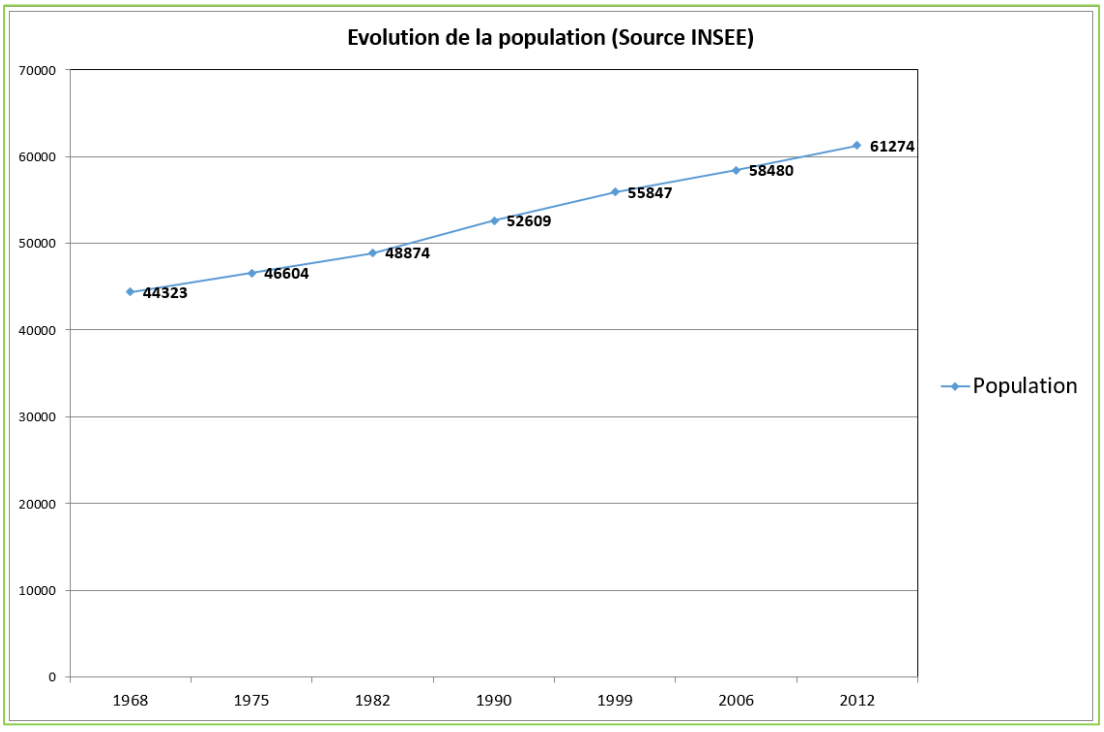
1.3. Démographie : des dynamiques qui fragilisent le territoire

NB : La partie sur la démographie s'appuie en grande partie, pour l'analyse, sur les bases de données fournies par l'INSEE. Pour la partie prospective, elle se base sur une étude de l'INSEE parue en 2009 : *La population de la région Centre et de ses territoires à l'horizon 2030*. Sur les questions de logement et d'habitat, *L'observatoire de l'habitat du Loiret 2013*, publié en mars 2014 par le Conseil général, apporte des compléments d'analyse récents mobilisant d'autres bases de données, et permet de resituer le territoire dans le contexte départemental.

Les dynamiques démographiques récentes ont profondément modifié les caractéristiques de la population et de ses besoins. Cette modification s'opère à la fois par la structure de la population (classes d'âges, catégories socioprofessionnelles, modes de vies) et par sa répartition (les pôles sont aujourd'hui les espaces les moins attractifs). En lien avec la question des capacités d'accueil (chapitre précédent) et les dynamiques économiques (chapitre suivant), pour lesquelles on constate une rétractation de l'offre de services et d'emplois sur les polarités, cela entraine un enjeu majeur pour le territoire : comment, dans ce contexte, répondre aux besoins (toujours plus importants) d'une population qui se disperse ?

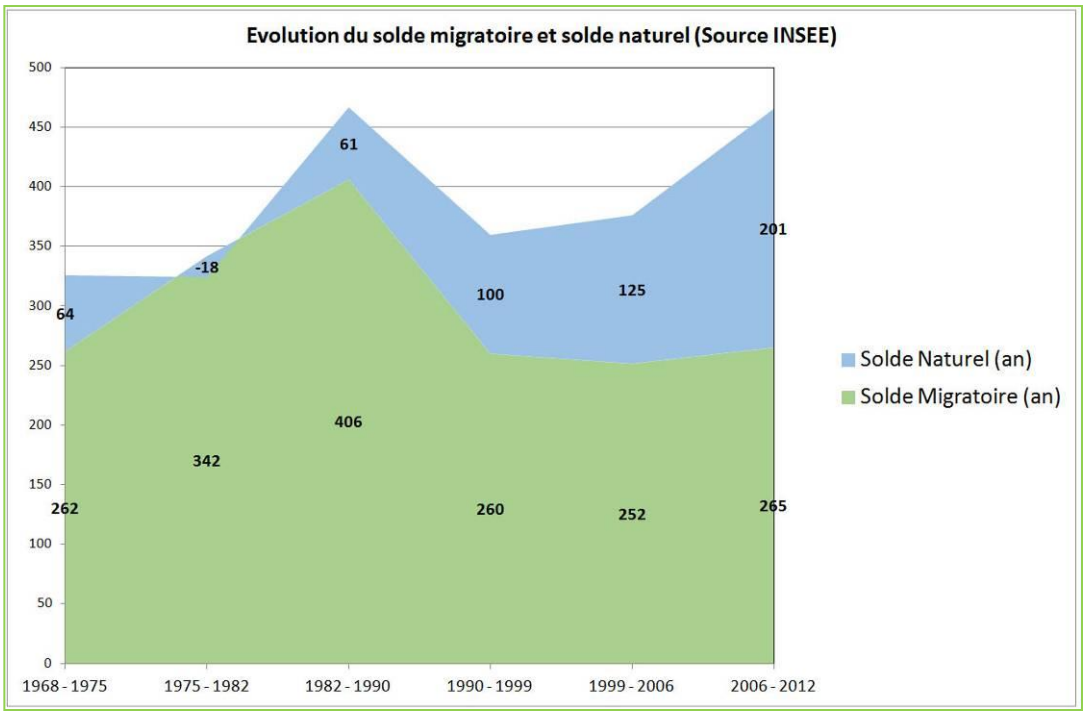
1.3.1. Une croissance de population soutenue sur le long terme

Le territoire comptait, lors du recensement de 2012, près de 61 300 habitants, ce qui représente 8 600 habitants de plus qu'en 1990 (52 600 habitants environ à cette date, soit un taux de croissance moyen de 0,7%/an). Si on remonte plus dans le temps, la croissance de population sur le territoire a toujours été assez soutenue, et régulière, depuis 1968 (près de 0,75%/an sur la période 1968-2012).



Sur la période la plus récente (2006-2012), la croissance était de 0,78%/an, ce qui montre que le territoire est resté relativement dynamique dans le contexte de crise économique et immobilière. Ces dernières années, un « rebond » de sortie de crise a été constaté par les élus, avec une accélération des mises en chantier, qui devrait, si cela se confirmait, aussi influer sur la croissance démographique.

Cette croissance démographique présente des caractéristiques originales. Le solde migratoire est largement positif, et compte, sur le long terme, pour une large part de la croissance. Le territoire, de par son positionnement entre les aires de desserrement des agglomérations franciliennes et orléanaises, est en effet attractif pour de nombreux ménages. Le solde naturel, qui était légèrement positif entre les années 1960 et 2000, représente désormais pour plus de 40% de la croissance. Cette tendance est opposée à celle observée sur le territoire national, où la part de la croissance liée au solde naturel se réduit.



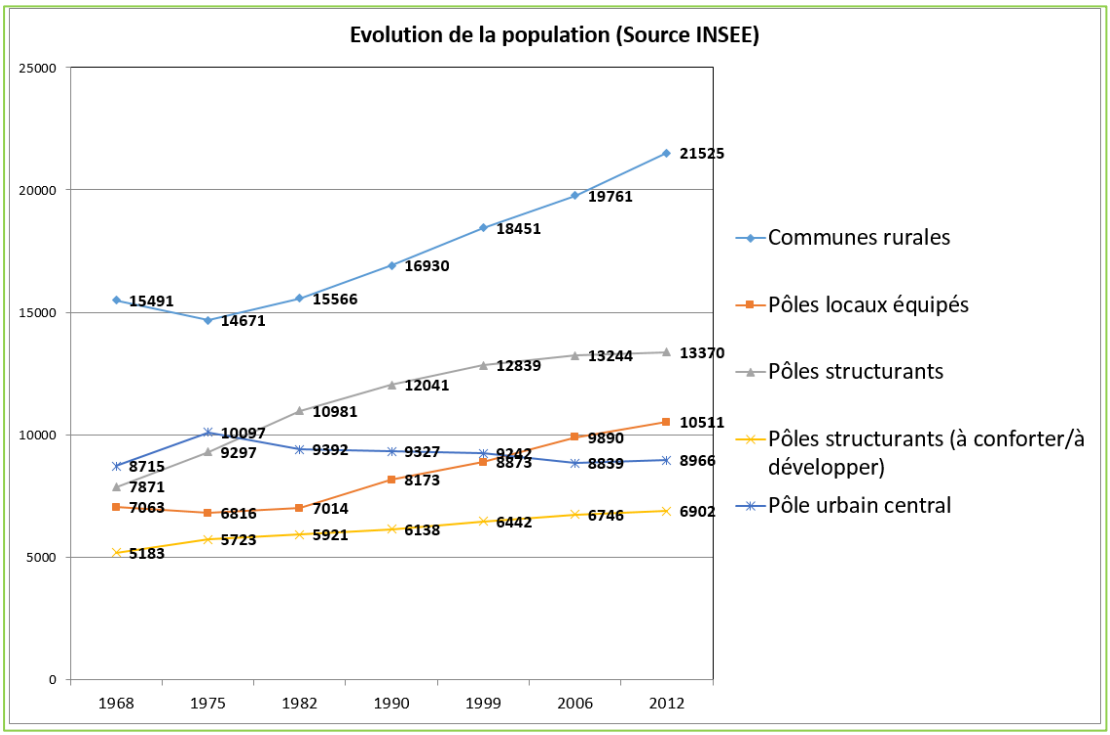
A l'horizon 2030, l'INSEE, dans son scénario central, envisage une croissance moyenne de 0,54%/an sur le territoire du SCoT, soit un des taux de croissance les plus importants de la région Centre Val de Loire, en lien avec le dynamisme observé sur les franges franciliennes et dans l'agglomération orléanaise.

1.3.2. Des dynamiques démographiques centrifuges

NB : La répartition de la croissance sur le territoire est étudiée sur la base de l'armature du SCoT initial[1], ce qui permettra d'évaluer l'écart entre les objectifs du SCoT et la tendance en cours.

Des polarités moins dynamiques et attractives que les communes rurales

Si la croissance de la population est restée relativement stable dans le temps, la **répartition de cette croissance a été profondément modifiée sur le territoire** depuis 1975. En effet, les polarités « historiques » que sont le pôle urbain de Pithiviers et les pôles structurants perdent progressivement de leur importance relative (voir graphique ci-dessous). Ce renversement s'est accélérée sur la période récente, avec, de 1999 à 2012, une croissance très positive sur les communes rurales (1,22%/an) et les pôles locaux équipés (1,31%/an), et atone sur le pôle urbain (0,17%/an) et sur les pôles structurants (0,38%/an).



Le tableau ci-dessous révèle clairement la distorsion qui s'opère entre les polarités actuelles et les territoires qui sont les plus attractifs. Le pôle urbain, qui représente plus de 20% de la population du territoire n'accueille plus que 5% des populations nouvelles, alors que **les communes rurales, qui**

[1] L'armature du SCoT approuvé en 2011 était constituée de la façon suivante :
- « pôle urbain » : Pithiviers, Pithiviers-le-Viel et de Dadonville.
- « pôles structurants » et « pôles structurants à conforter » : Beaune-la-Rollande, Chilleurs-aux-Bois, Malesherbes, Puiseaux, Bazoches-les-Gallerandes, Boiscommun, Boynes, Outarville, Sermaises, ici regroupés en « pôles structurants ».
- « communes rurales » et « pôles locaux équipés » : toutes les autres communes, ici regroupées en « communes rurales ».

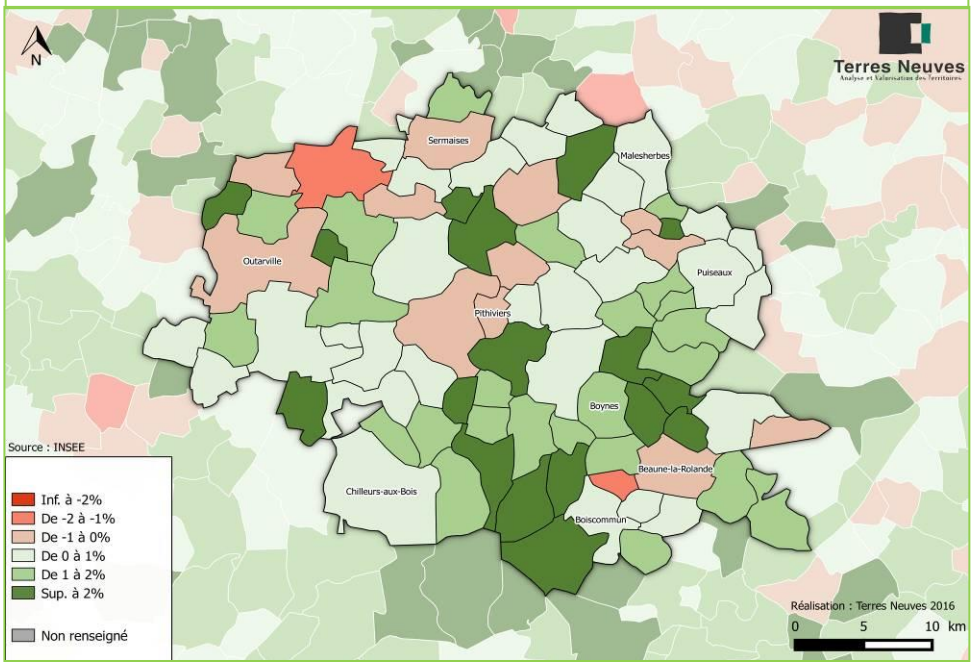
représentent moins de la moitié de la population du SCoT, accueillent plus des trois quarts des populations nouvelles. Autrement dit, les territoires qui disposent des meilleures capacités d'accueil sont ceux qui accueillent le moins de populations, et inversement. Cela entraine des difficultés d'accès aux services et équipements et un recours massif aux déplacements individuels pour y parvenir. Cette nouvelle organisation a également entraîné de nouvelles pratiques qui remettent en cause le fonctionnement et l'existence de certains équipements (voir chapitre précédent).

	Part de la population en 2012	**Part de la croissance de 1999 à 2012**
Pôle urbain	21,6 %	5,3 %
Pôles structurants	33,1 %	18,3 %
Communes rurales (et pôles locaux équipés)	45,3 %	76,4 %

Des disparités importantes au sein des groupes de communes

On peut constater que la croissance du pôle urbain est très inégale entre les communes qui le composent : la ville-centre est en décroissance (-0,23%/an), Pithiviers-le-Viel en stagnation (0%/an), et c'est la seule commune de Dadonville qui a tiré la croissance du pôle vers le haut 3,35%/an). On peut également constater d'importants écarts de croissance au sein des pôles structurants, ceux de l'ouest et du sud ayant une croissance largement négative (Sermaises : -0,19%/an, Outarville : -0,46%/an, Beaune-la-Rollande : -0,70%/an) et ceux de l'est une croissance assez soutenue (Boynes : 2,78%/an, Puiseaux : 0,45%/an, Malesherbes : 0,42%/an).

Croissance démographique de 1999 à 2012 (INSEE, 2016)

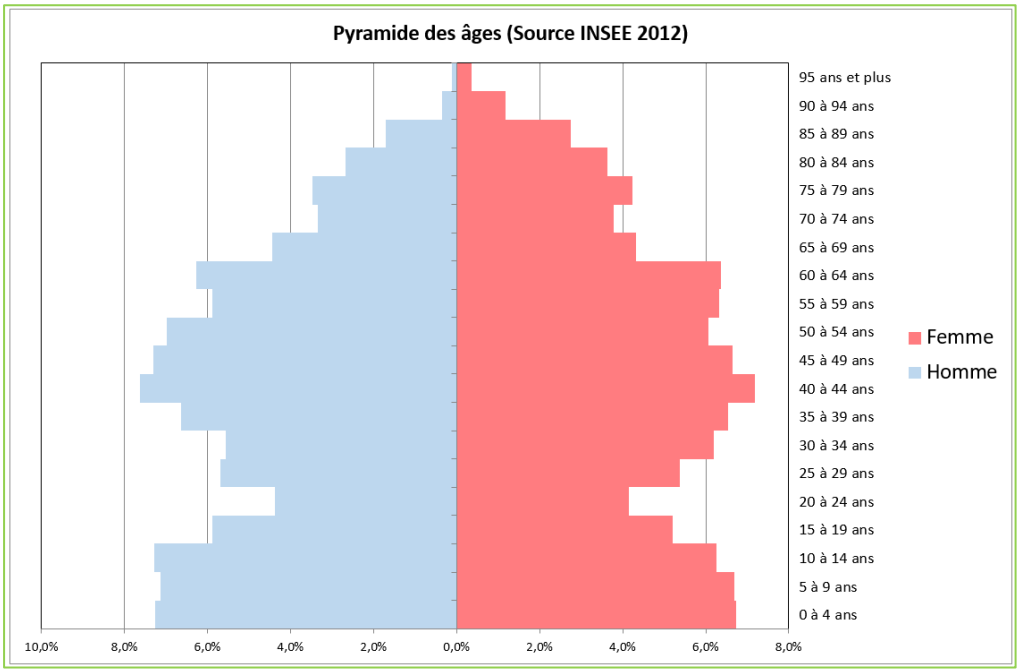


Dans ce tableau très contrasté, les communes rurales affichent également de fortes disparités, avec d'un côté 18 communes en croissance négative et de l'autre 11 dont les taux de croissance sont supérieurs à 3%/an. Il est intéressant de noter que les communes rurales ayant la plus forte croissance ne sont pas celles du nord du territoire, où on pourrait s'attendre à une pression démographique importante, mais celles du Gâtinais des franges de la forêt d'Orléans. Cela peut en partie s'expliquer par le dynamisme de l'agglomération d'Orléans, mais aussi par la recherche d'un cadre paysager moins monotone et des prix du foncier attractifs. L'éloignement de la population des équipements et services se constate également au sein des communes rurales : au sein de cette catégorie, les « pôles locaux équipés » du SCoT, ont une croissance inférieure au reste des communes rurales. Ce phénomène est également visible au sein des communes : dans les années 1970-2000, l'implantation des nouveaux quartiers et nouvelles habitations s'est souvent faite hors des centralités villageoises.

1.3.3. Des composantes sociodémographiques qui évoluent en profondeur

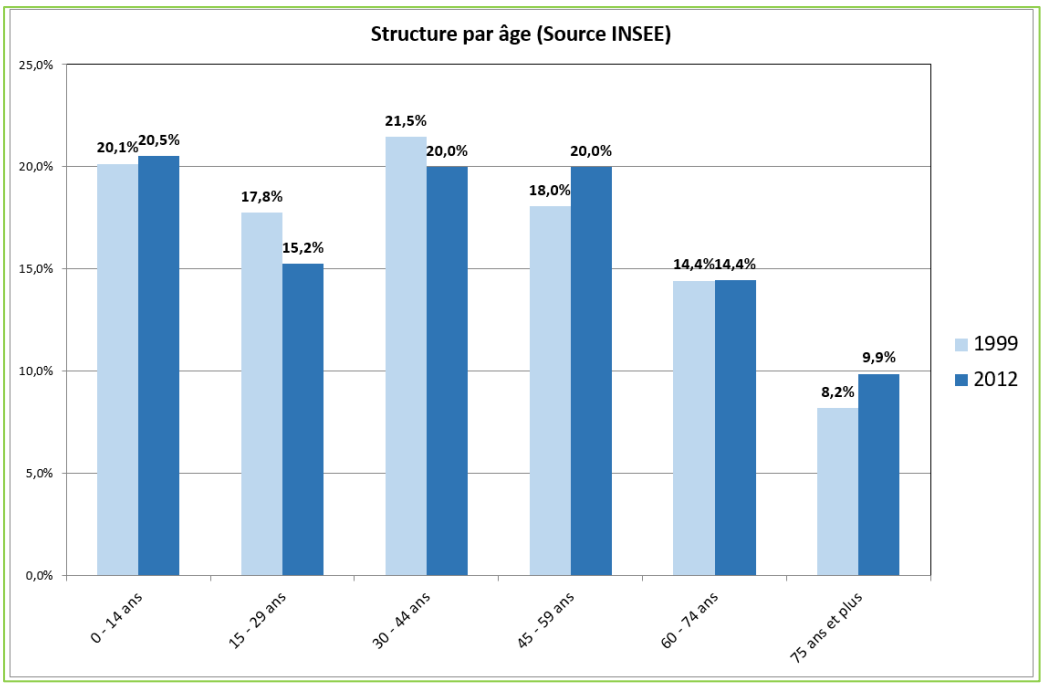
Une population dont le vieillissement va s'accélérer

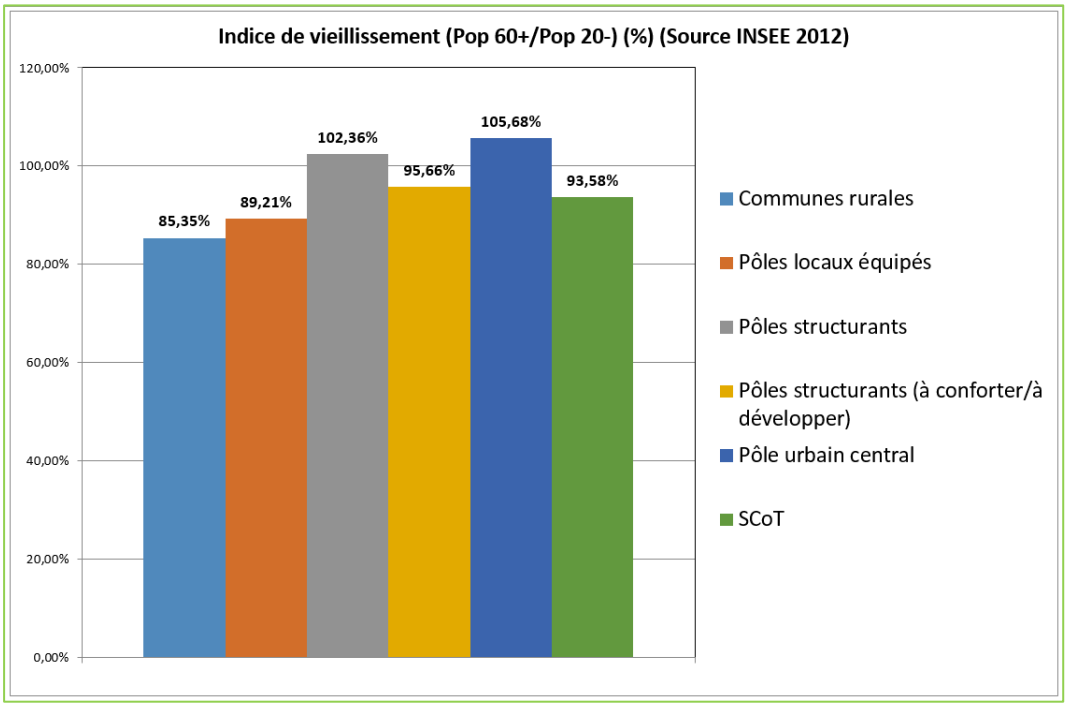
Le territoire présente une pyramide des âges très typée, avec une base élargie, qui confirme le solde migratoire positif et en hausse depuis une vingtaine d'années. La pyramide compte ensuite des classes creuses très marquées chez les 15-24 ans, signifiant que ces jeunes générations doivent s'éloigner du territoire pour poursuivre les études et trouver un premier emploi. Les classes correspondant aux personnes actives sont assez fournies et indiquent que le territoire est attractif pour ce type de population. Cela suggère également un vieillissement qui va s'accélérer sur les 20 prochaines années (arrivée au 3ème âge de la génération du « *baby boom* »), avec un sommet de pyramide pourtant déjà relativement large aujourd'hui (mortalité très faible).



L'analyse du graphique d'évolution de la structure par âge de 1999 à 2012 (ci-dessous) indique que ces dynamiques sont encore à l'œuvre, avec une nette diminution des 15-24 ans, et une forte progression des 45-59 ans et des plus de 75 ans. Dans son étude prospective, l'INSEE prévoit, dans son scénario central, une **accélération très forte du vieillissement de la population** : on comptait 0,77 personne de plus de 60 ans par jeune de moins de 20 ans en 1990, 0,86 en 2005 et ce sera 1,43 en 2030. Même si ce vieillissement est légèrement moins marqué qu'à l'échelle régionale, cela va considérablement bouleverser la structure de la population du territoire, et donc ses besoins.

Au sein des catégories de communes, on constate que le vieillissement de la population est plus prononcé dans les polarités (pôle urbain, pôles structurants) (graphique ci-après). Cette constatation ne doit pas masquer une situation très contrastée sur ces polarités, puisque ce sont également celles-ci qui concentrent le plus de jeunes populations âgées de 15 à 24 ans (lycéens, étudiants, jeunes actifs). A l'inverse, dans les communes rurales, les actifs (25-60 ans) sont surreprésentés, ainsi que les 0-14 ans.


Structure par âge (Source INSEE)
25,0%
20,0%
15,0%
10,0%
5,0%
0,0%
20,1%
20,5%
17,8%
15,2%
21,5%
20,0%
18,0%
20,0%
14,4%
14,4%
8,2%
9,9%
0 - 14 ans
15 - 29 ans
30 - 44 ans
45 - 59 ans
60 - 74 ans
75 ans et plus
1999
2012

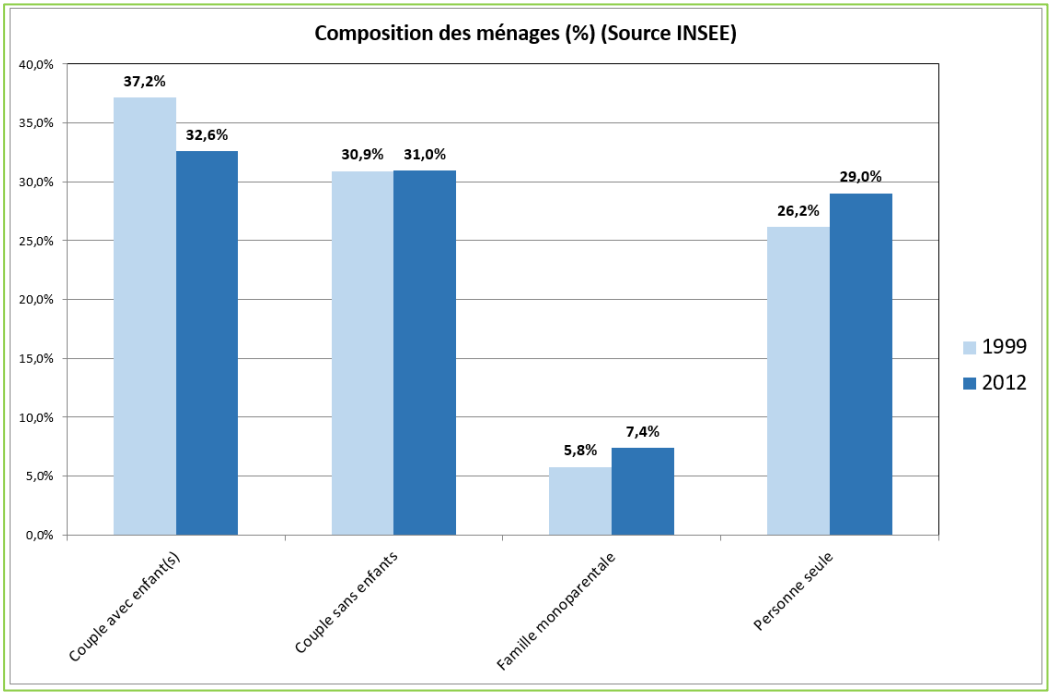

Indice de vieillissement (Pop 60+/Pop 20-) (%) (Source INSEE 2012)
120,00%
100,00%
80,00%
60,00%
40,00%
20,00%
0,00%
85,35%
89,21%
102,36%
95,66%
105,68%
93,58%
Communes rurales
Pôles locaux équipés
Pôles structurants
Pôles structurants (à conforter/à développer)
Pôle urbain central
SCoT

Une taille de ménage de plus en plus réduite

A l'instar de ce qui se passe à l'échelle départementale et nationale, la taille moyenne des ménages est en baisse constante depuis une trentaine d'années sur le territoire. Celle-ci est passée de 2,68 personnes par ménage en 1999 à 2,44 personnes par ménage en 2012 et reste relativement élevée par rapport aux moyennes départementale (2,3) et nationale (2,2). Sur le territoire, ce phénomène s'est traduit par la formation d'environ 96 nouveaux ménages par an (hors croissance démographique), qui génèrent un besoin en nouvelles résidences principales (voir chapitre suivant). Deux facteurs principaux influent sur l'évolution du nombre de personnes par ménage : l'évolution de la structure par âge de la population, et les comportements de cohabitation (à sexe et âge donnés).

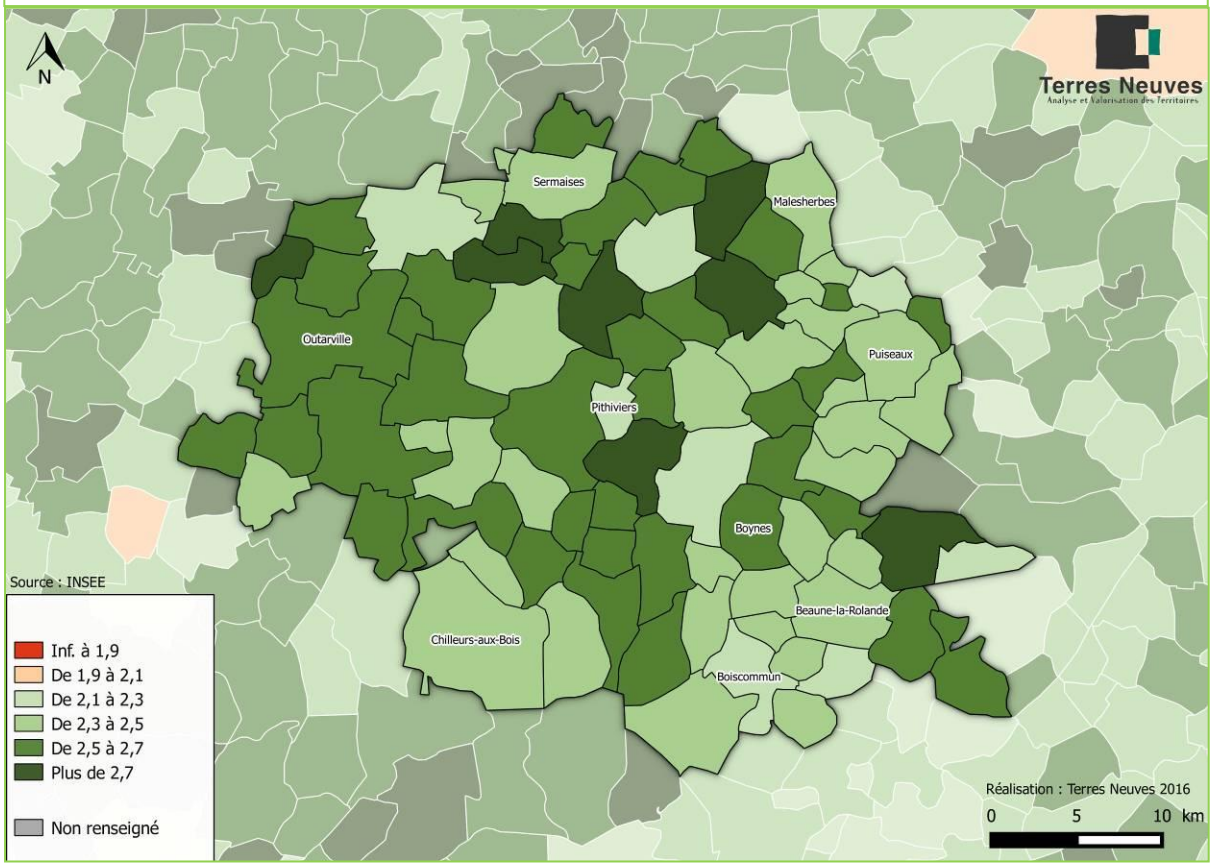
La structure par âge importe car les ménages de personnes âgées, qui n'ont plus d'enfants à charge, sont des ménages plus petits que la moyenne. Sur le territoire, la diminution de la taille moyenne des ménages liée à ce phénomène va inéluctablement se poursuivre sur les 20 prochaines années, d'autant que l'espérance de vie est en train de se stabiliser (son augmentation permet de retarder le phénomène, en repoussant le veuvage).

Le nombre moyen de personnes par ménage diminue aussi du fait de la relative désaffection dont souffrent les modes « traditionnels » de cohabitation (voir graphique ci-après). Alors qu'en 1982, 83 % des hommes et 85 % des femmes de 35 ans vivaient en couple, ils ne sont plus que 71 % et 74 % en 2005. Ce phénomène est encore à l'œuvre et c'est la tranche d'âge 25-50 ans qui est la plus concernée. Cette tranche d'âge est particulièrement bien représentée sur le territoire, qui va donc encore être impacté par cette dynamique.



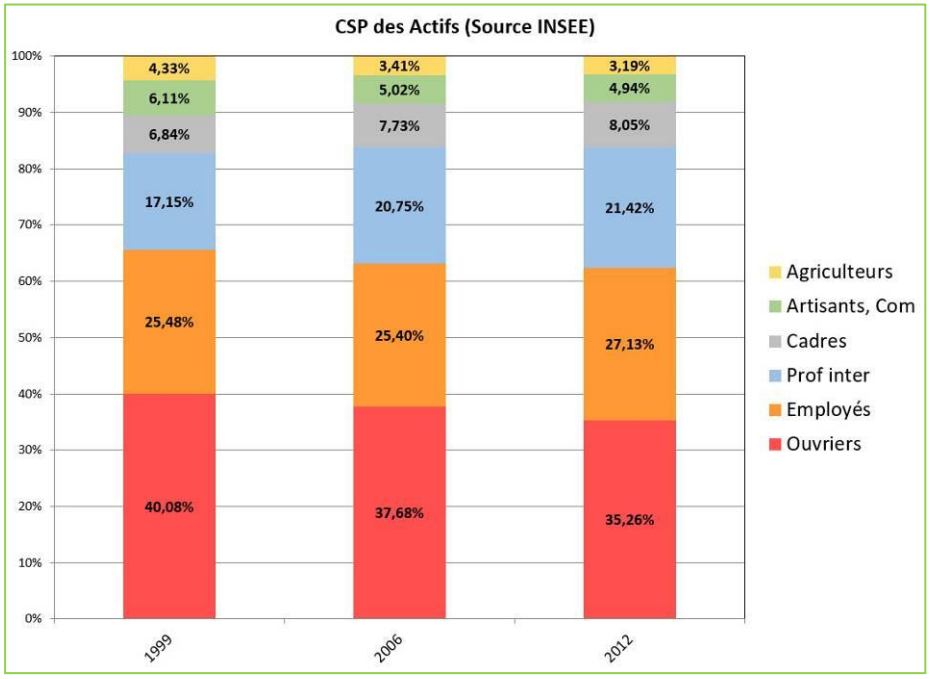
La taille moyenne des ménages est relativement homogène sur le territoire, avec toutefois des écarts entre les polarités (environ 2,2 personnes par ménages à Pithiviers et 2,4 pour les pôles structurants) et les communes rurales (2,5 personnes par ménage environ) qui s'expliquent par le fait que les premières sont les plus attractives pour les personnes seules (que ce soit des personnes âgées, des jeunes ou des actifs seuls…), alors que les dernières sont plus attractives pour les couples avec enfants (voir cartes ci-dessous).

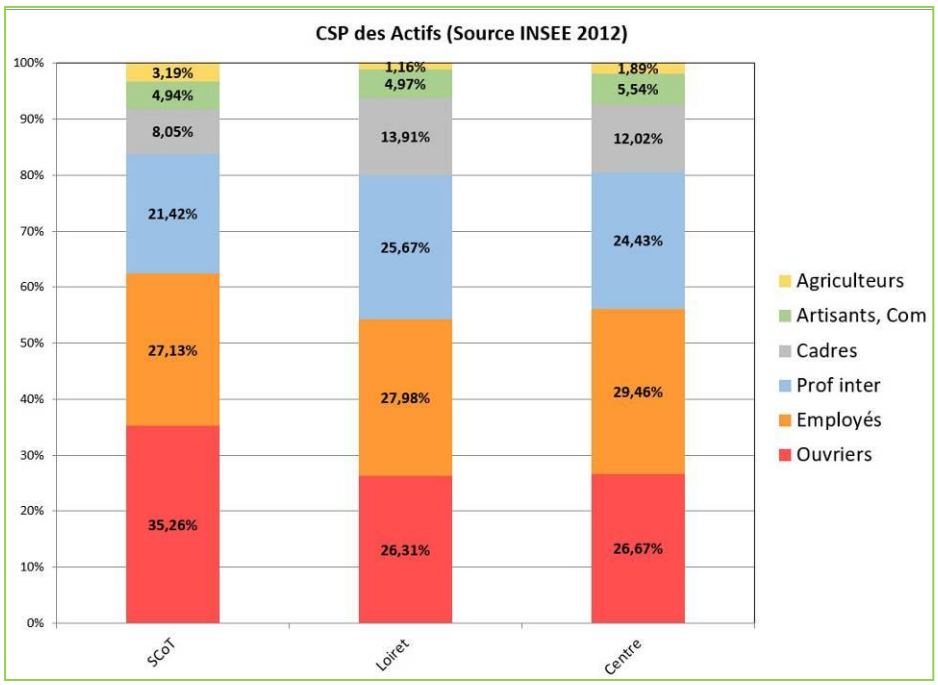
Taille moyenne des ménages en 2012 (INSEE, 2016)



Une répartition des catégories socio-professionnelles qui évolue relativement vite

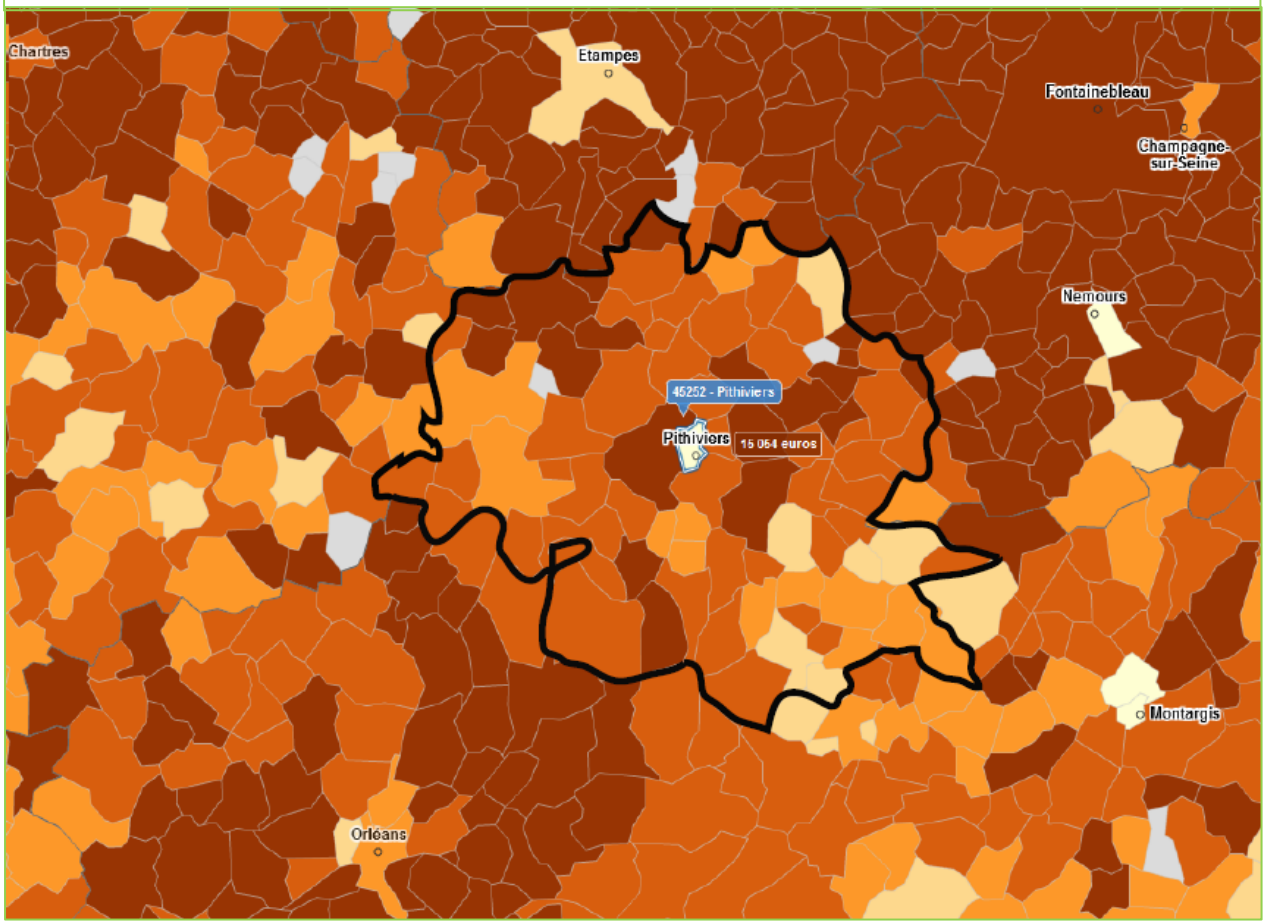
Les dynamiques qui s'observent sur le territoire sont comparables aux tendances nationales : la part des agriculteurs et des ouvriers diminue régulièrement depuis des dizaines d'années, au profit des employés, professions intermédiaires et des cadres. La particularité du territoire est de compter une part relativement importante d'ouvriers (35 % contre 26 % dans la région Centre Val-de-Loire) et d'agriculteurs (plus de 3 % contre moins de 2 % dans la région Centre Val-de-Loire). Les mutations au sein des catégories socioprofessionnelles des habitants du SCoT sont imputables d'une part à une évolution du tissu d'emploi local (voir partie 2), et d'autre part à l'augmentation de la part de personnes travaillant hors du territoire, notamment en région francilienne ou à Orléans (voir chapitre suivant).





Les revenus moyens constatés sur le territoire se situent globalement dans la moyenne départementale. Le contraste est marquant, sur les marges du territoire, avec la région parisienne et l'agglomération orléanaise, dont les ménages disposent de revenus plus importants. Tout comme à l'échelle départementale, les inégalités se creusent sur le territoire, entre les ménages les plus riches et les plus modestes, et également entre les communes. On distingue clairement les polarités du territoire, notamment Pithiviers et Malesherbes, qui présentent les ménages avec en moyenne les plus bas revenus. A l'inverse, les communes rurales et périurbaines, notamment dans la vallée de l'Essonne et les franges franciliennes et orléanaises présentent les ménages avec les plus hauts revenus moyens.

Revenus moyens des ménages en 2012 (Géoclip, 2016)



SYNTHESE, QUESTIONNEMENTS ET ENJEUX

Synthèse :

- Une croissance démographique qui est soutenue sur le long terme, et l'a été récemment pendant la crise,

- L'INSEE prévoit une croissance de 0,54% sur le bassin de Pithiviers à l'horizon 2030, soit l'une des plus fortes de la région,

- Une population qui se disperse de plus en plus. Les polarités perdent donc de leur importance relative,

- Un vieillissement de la population en cours… et qui va s'accélérer,

- Une taille moyenne des ménages en diminution (diminution qui devrait se poursuivre),

Questionnements :

- Sur quel objectif de croissance se baser dans le SCoT ? L'objectif de 0,9% de croissance est-il toujours réaliste/pertinent ?

- Comment enrayer le déclin des polarités, et notamment de Pithiviers ?

- Les retombées de croissance économique et démographique liées à l'A19 étaient-elles réalistes dans le SCoT initial ?

- Un risque de « dortoirisation » sur certaines communes ?

Enjeux :

- Repenser la politique d'attractivité territoriale en mettant la qualité d'accueil au cœur de la réflexion,

- Répondre aux besoins très variés de la population : primo-accédants, ménages à faibles revenus, retraités etc…

- Anticiper les besoins d'une population vieillissante et toujours plus dispersée.

1.4. Un parc de logements de moins en moins adapté aux ménages du Pithiverais

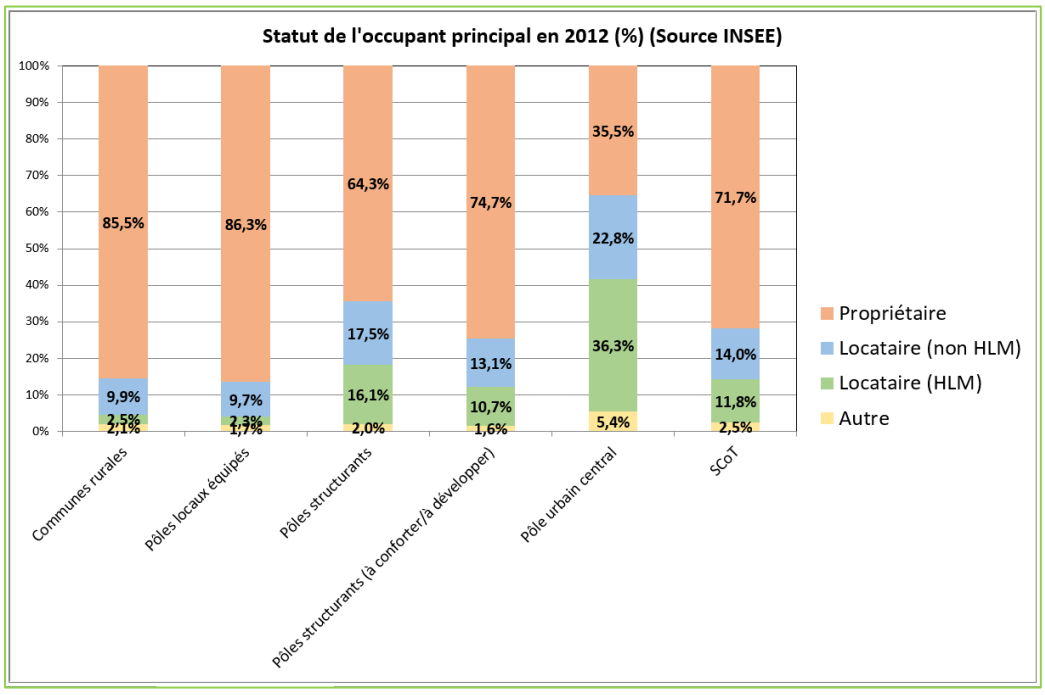
Le renouvellement de la population et la rapide recomposition des ménages entraînent immédiatement de nouveaux besoins en logements qui sont difficiles à satisfaire : outre les difficultés pour faire évoluer le parc ancien, la production de logements neufs est aussi contrainte par une certaine inertie et par des logiques économiques qui ont tendance à limiter la diversification du parc.

1.4.1. Un accès au logement de plus en plus contraint

Une forte majorité de propriétaires occupants

En 2012, 71,7 % des ménages étaient propriétaires de leur logement, soit un taux largement supérieur à la moyenne nationale (58 %). Ceci s'explique par la volonté d'accession à la propriété qui constitue un objectif important pour de nombreux ménages dont beaucoup sont prêts à s'éloigner de leur lieu de travail pour cela. La demande s'oriente majoritairement vers la maison individuelle avec jardin, notamment pour les ménages en provenance de la région parisienne.

La part de propriétaires est en progression constante sur l'ensemble du territoire, mais masque de fortes disparités entre les communes. De façon générale, le taux de propriétaires est plus élevé dans les communes rurales (86 %) que dans les pôles (il est de 31 % à Pithiviers par exemple). Les polarités, et notamment Pithiviers, jouent le rôle, dans les parcours résidentiels, de premier point d'arrivée provisoire à partir duquel les populations nouvelles rejoignent une autre commune, éventuellement en devenant propriétaires. Sur le territoire, 10 % des ménages ont emménagé dans leur logement actuel depuis moins de 2 ans (ils sont 16 % à Pithiviers). A l'inverse, 50 % des ménages du territoire sont installés dans leur logement depuis au moins 10 ans (ils sont 37 % à Pithiviers).

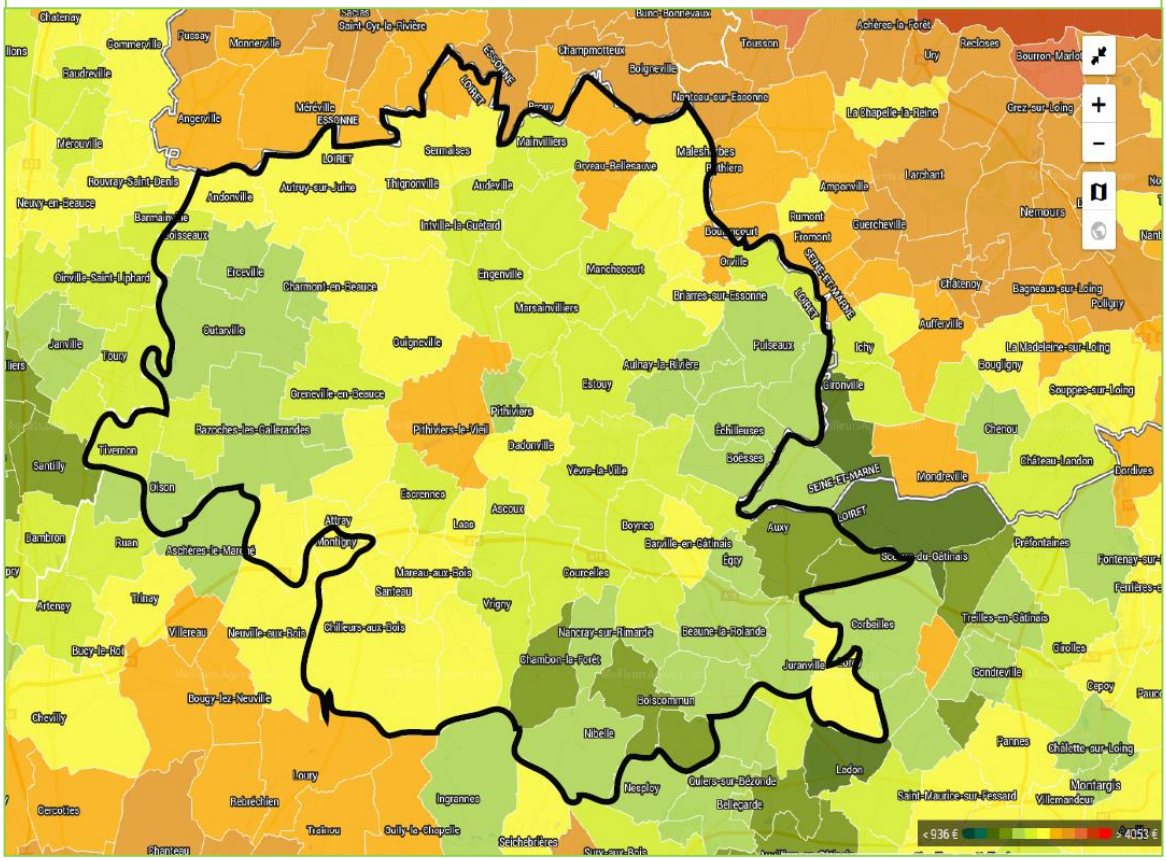


L'accession à la propriété devient difficile pour les ménages modestes

Le marché de l'immobilier sur le territoire du SCoT bénéficie de prix qui restent relativement très attractifs, notamment par rapport à la région parisienne ou à l'agglomération orléanaise. La discontinuité des prix avec la région francilienne est très nette et s'observe au sud d'Étampes et autour de Malesherbes et encourage de nombreux actifs ou retraités à venir s'installer dans le nord du territoire. La même observation peut se faire, à moindre échelle et de façon plus diffuse avec l'agglomération orléanaise au sud-ouest. Cela permet aux arrivants de gagner en pouvoir d'achat immobilier et ainsi de pouvoir devenir propriétaires ou d'acheter des biens plus grands ou en meilleur état. Globalement la pression immobilière se ressent sur l'ensemble du territoire, y compris sur la vallée de l'Essonne, où le cadre paysager est un attrait supplémentaire, et dans le Gâtinais, où les prix du foncier sont encore plus attractifs. On la perçoit notamment au travers des chiffres de l'occupation du parc de logements, et avec le réinvestissement des résidences secondaires (voir ci-après).

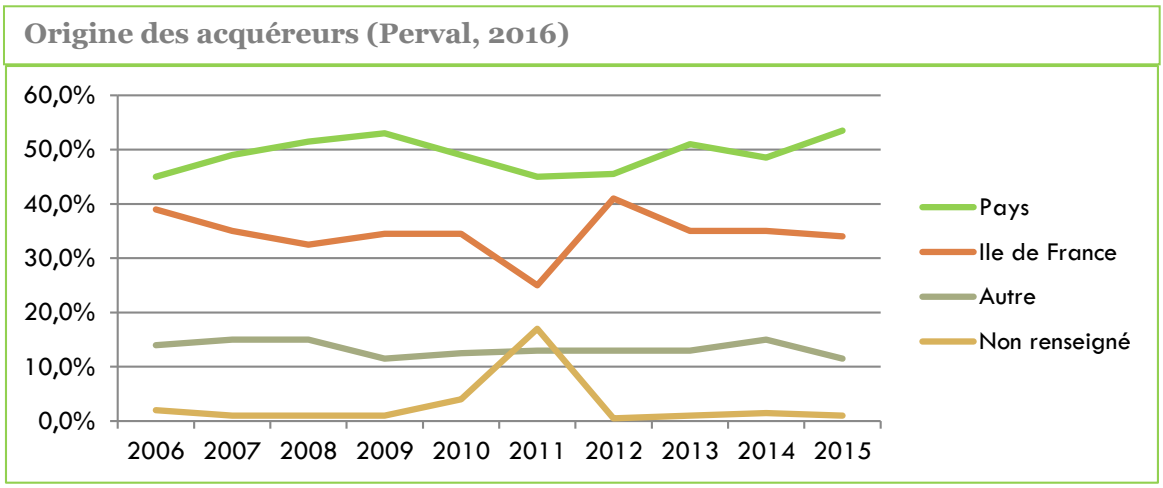
Globalement, les prix ont augmenté de façon irrégulière, mais constamment, depuis les années 2000. Cela a contribué à encourager un mécanisme de rétention foncière des propriétaires de terrains constructibles.

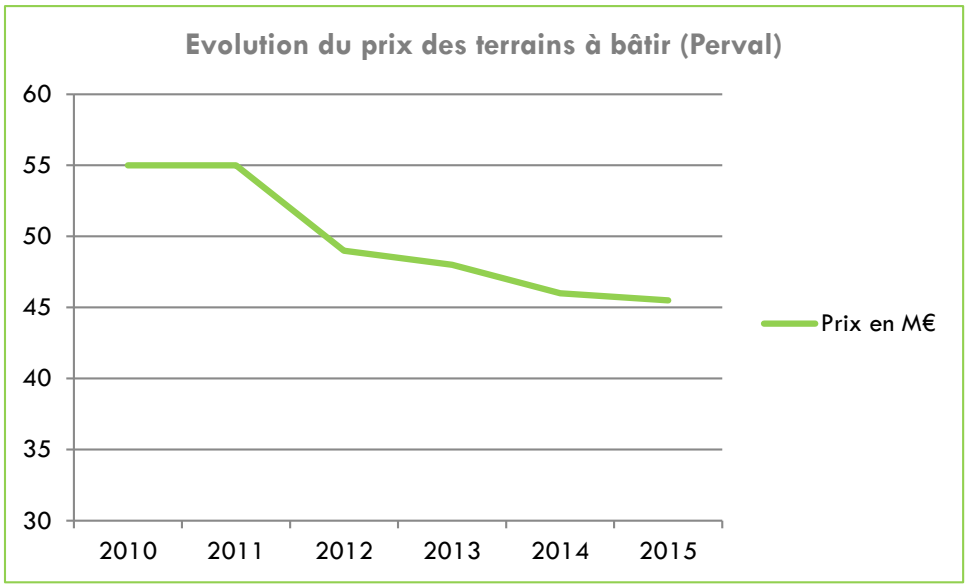
Prix moyens des transactions immobilières (Meilleursagents.com, juin 2016)



L'analyse des transactions immobilières de 2006 à 2015 (source : Perval), fait apparaître deux tendances intéressantes :

- La provenance des acquéreurs reste globalement stable, avec 50 % des acquéreurs qui résident déjà dans le Pays, et une part significative d'environ 35 % qui provient de l'Ile de France.
- Le prix moyen des terrains tend à diminuer progressivement, mais cela s'explique plus par une diminution de la taille moyenne des parcelles et un éloignement des centralités, qu'une réelle baisse des prix des terrains au m².



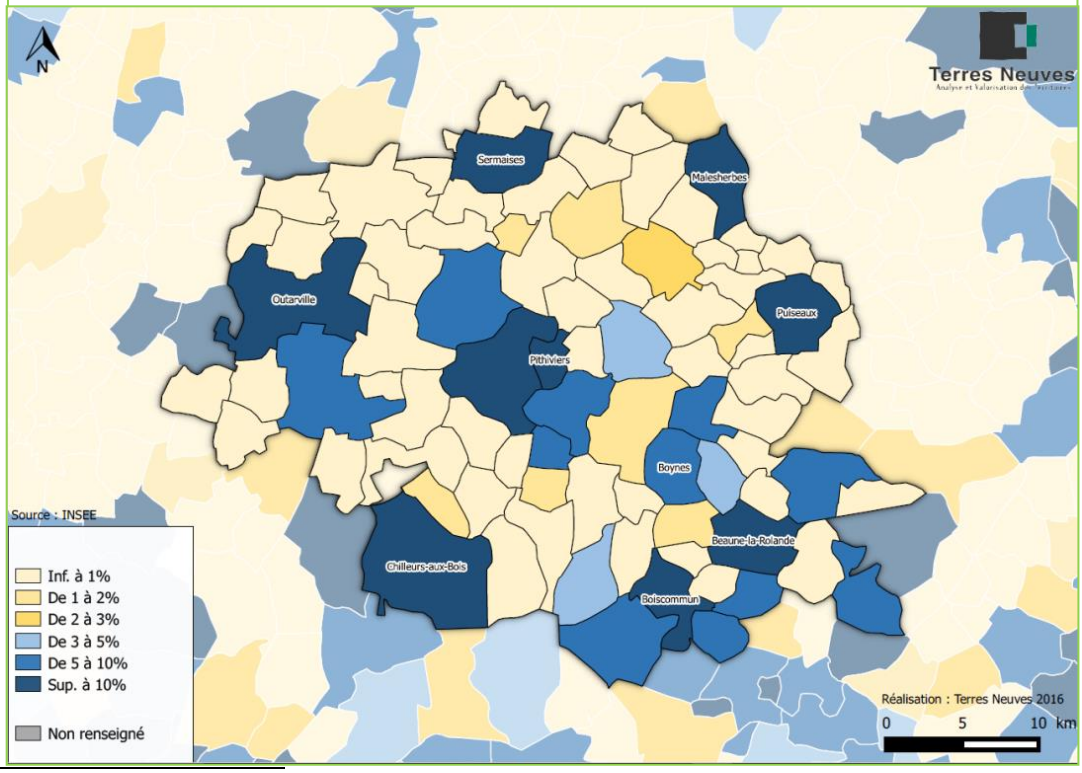


Un parc social insuffisant au vu de la demande

Le territoire disposait en 2012 d'environ 11,7 % de logements locatifs sociaux conventionnés (INSEE), part qui a diminué depuis 1999 (13,3 %). En valeur absolue, le nombre de logements sociaux présents sur le territoire (2962) est resté quasiment stable depuis 1999 (2907 à cette date)[1].

Cette offre paraît largement insuffisante au vu de la part de population éligible sur le territoire (+ des ¾ de la population), des objectifs initiaux du SCoT[2] et surtout de forte pression que l'on constate sur le parc social. D'après la DREAL, en 2015, la vacance sur le parc social était au niveau extrêmement bas de 2,8 % (1,3 % de logements vacants en location, 1,5 % de logements vides n'étant pas sur le marché), alors qu'elle est de plus de plus de 8 % dans l'ensemble du parc de logements. Ce très faible taux de 1,3 % de vacance « frictionnelle » révèle une tension très forte sur le parc social, confirmée par la rotation rapide des logements : parmi les logements vacants, les trois quarts le sont depuis moins de 6 mois et aucun depuis plus d'un an (DREAL). Cette forte pression peut ponctuellement contenir la vacance structurelle, liée à l'inadéquation du parc social avec la demande (trop peu de petits logements, logements collectifs sans extérieur non adaptés à leur contexte rural…).

Part de logements sociaux en 2012 (INSEE, 2016)



[1] Une autre base de données, fournie par le Service de l'observatoire et des statistiques (SOeS) de la DREAL, recense, en 2015, 3211 logements sociaux sur le territoire. Cette relative stagnation ne doit pas masquer le fait que de nouveaux logements sont mis sur le marché, suite à des démolitions ou à des ventes. Celles-ci interviennent principalement pour trois raisons : demande de l'occupant, à la suite d'un état technique du logement, pour des raisons de coût de gestion (petit ensemble de logements isolés géographiquement par exemple).

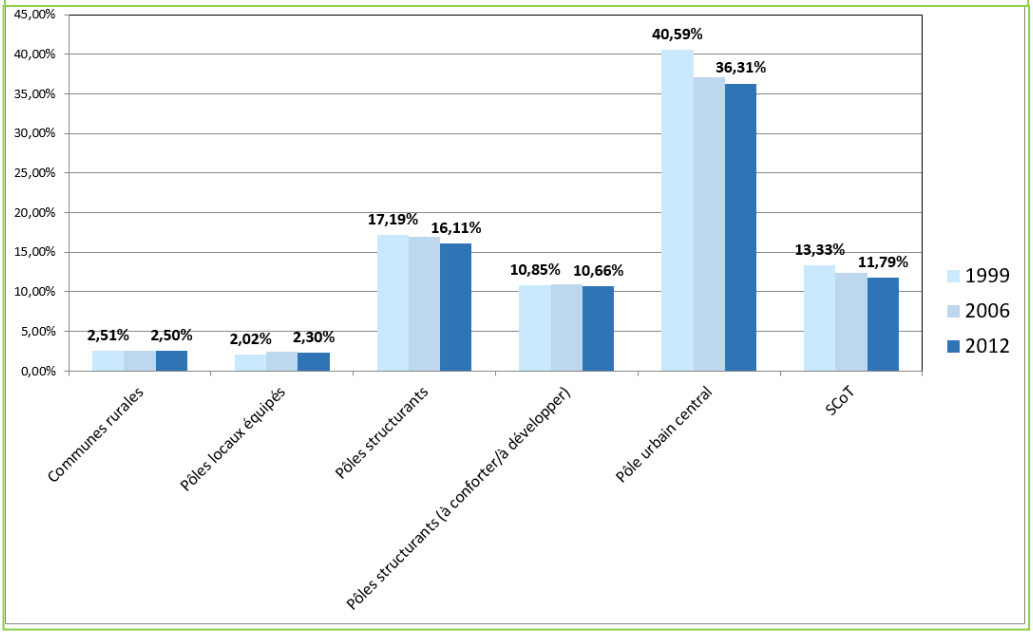
[2] Le SCoT approuvé en 2011 demandait une production de 13 % de logements locatifs aidés sur l'ensemble du Pays (6% pour la C.C. Beauce et Gâtinais, 8,6% pour la C.C. du Beaunois, 12,7% pour la C.C. du Bellegardois, 28,4% pour la C.C. Cœur du Pithiverais, 16,1% pour la C.C. du Malesherbois, 5,9% pour la C.C Plaine du Nord Loiret, 6% pour la C.C. Plateau beauceron et 7,9% pour la C.C. Terres puiseautines.

L'offre est très concentrée sur les polarités du territoire, notamment à **Pithiviers, qui compte plus d'un tiers de logements sociaux au sein de son parc, et qui concentre près de la moitié du parc social de l'ensemble du territoire**. On constate à Pithiviers que l'offre locale est saturée par des populations marginalisées qui ne peuvent trouver un logement ailleurs, que la ville ne peut satisfaire. Ces populations peinent ensuite à trouver un emploi et à se stabiliser sur le territoire. En conséquence, la population locale éligible a des difficultés d'accès au parc social et doit se rabattre sur le parc locatif privé.

Le fichier de demande en logements social fait état de 1709 demandes émanant pour 67 % des communes du SCoT, pour 21 % d'autres communes de la Région Centre et pour 12 % de la région parisienne (la provenance des demandeurs est assez stable sur le territoire, y compris à Pithiviers).

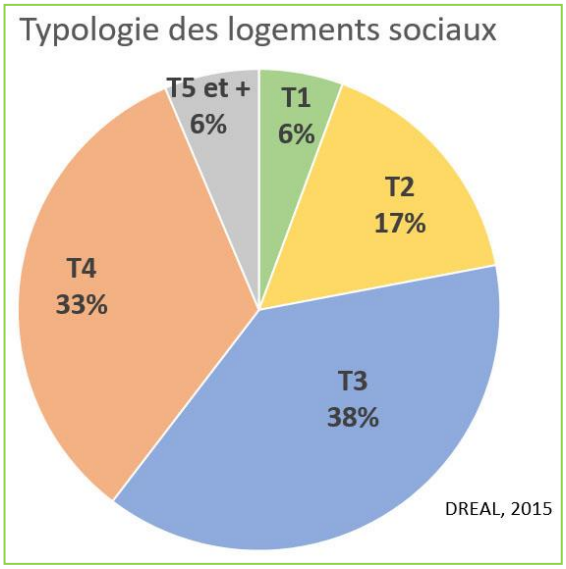
Les pôles structurants, qui comptent généralement entre 10 et 20 % de logements sociaux, représentent 40 % de l'offre du territoire et les communes rurales, dans lesquelles la part de logements sociaux est très faible (2 % environ) comptent donc pour 10 % du parc social. Sur la dernière décennie, la part de logements sociaux au sein des centralités a eu tendance à diminuer, alors que celle des communes rurales stagnait (graphique ci-avant).

Evolution de la part des logements sociaux (INSEE, 2016)



De façon générale, le parc social, assez ancien est en cours de rénovation. Un important travail de rénovation thermique est à l'œuvre : les bailleurs s'imposent par exemple d'atteindre la classe énergie C dès que des travaux sont entrepris dans un logement, ce qui est assez ambitieux, notamment pour les logements dont le mode de chauffage principal est l'électrique individuel. La typologie de logement est assez orientée vers les logements moyens (T3) ou grands (T4 et +). Cette typologie apparait aujourd'hui en décalage avec la demande, puisque la pression est plus importante sur les petits logements sociaux (T1 et T2), notamment à Pithiviers. En conséquence, il peut exister dans le parc une sous-occupation (petits ménages dans de grands logements), mais également une sur-occupation de certains logements. Le frein à la mobilité interne de ces ménages

est souvent le prix du loyer : partir d'un petit logement vers un grand, mais aussi souvent d'un grand logement vers un plus petit se traduisant par une augmentation de loyer (le logement quitté étant souvent ancien et les logements sur le marché neufs ou rénovés).



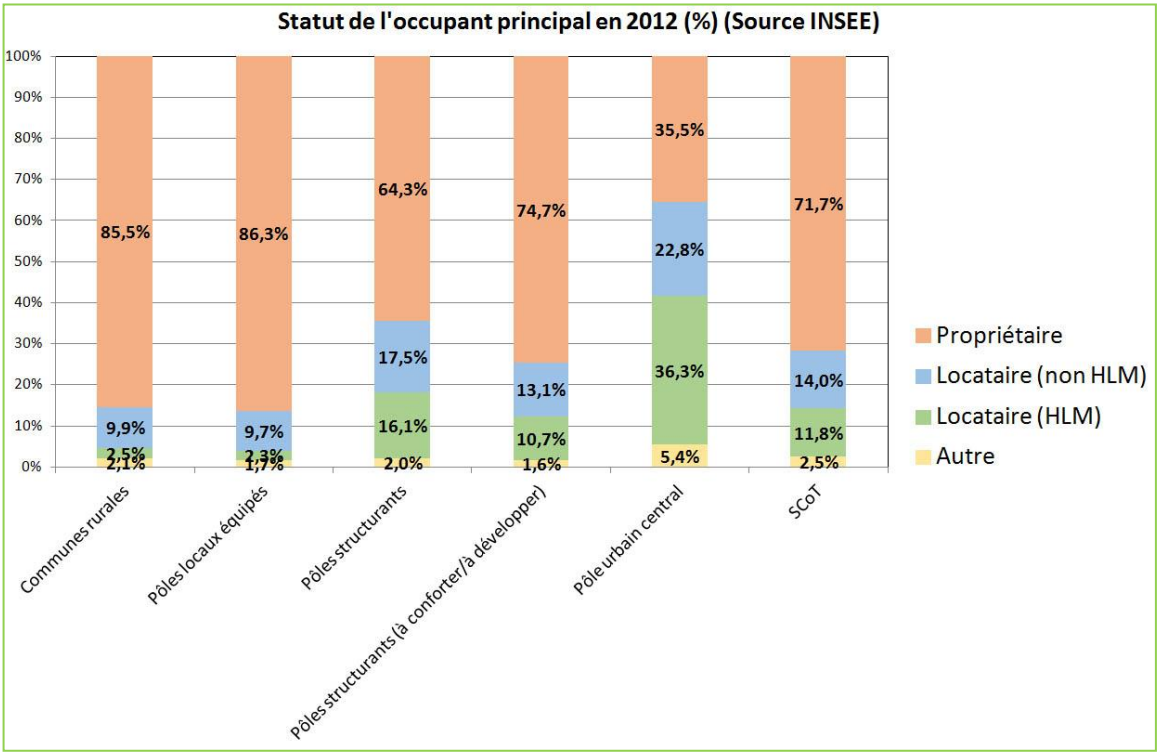
Pour des raisons diverses, les communes ne parviennent pas à diversifier l'offre en logements sociaux sur le territoire. A Pithiviers et Malesherbes, le parc social est déjà très important et c'est sur sa gestion que se concentrent les efforts. Dans les territoires ruraux, les financements se sont taris, et il est de plus en plus difficile d'attirer les bailleurs sociaux sur de petites opérations[1]. Enfin, la réputation du logement social freine souvent les élus à proposer spontanément ce type de logement, qui peut aussi prendre des formes diversifiées (maison individuelle en accession à la propriété) qui s'adaptent bien aux territoires périurbains et ruraux.

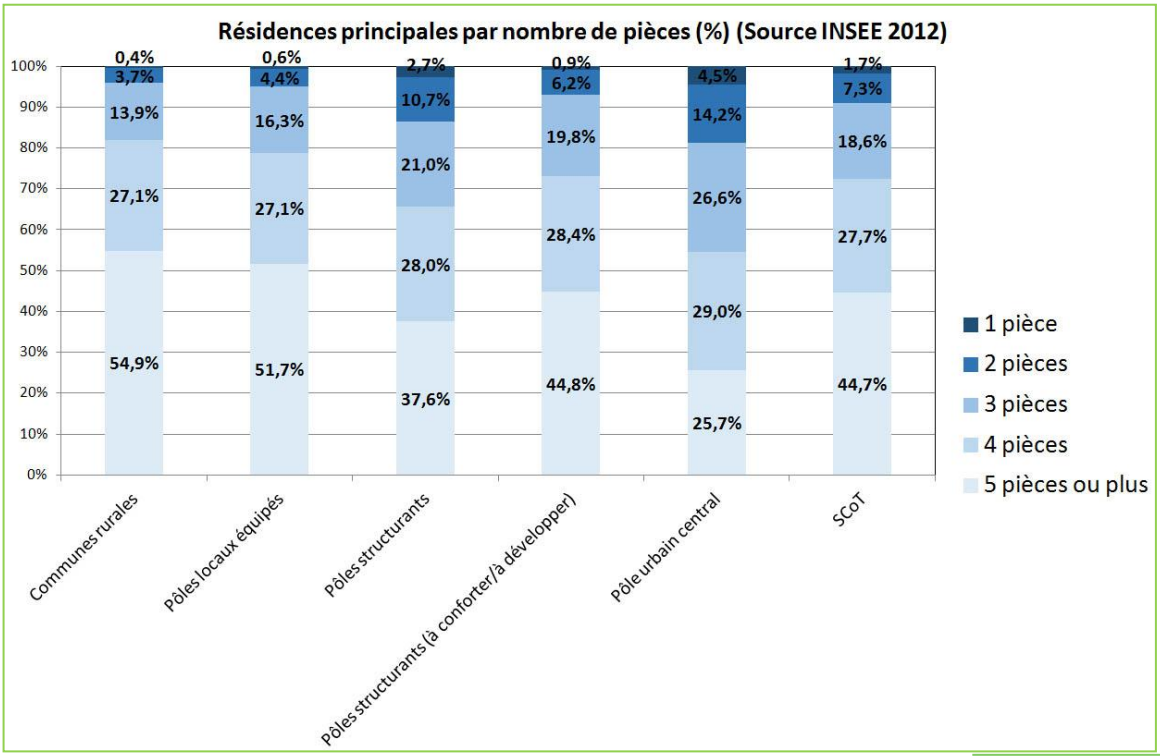
Faute d'offre suffisante, une grande partie des ménages s'orientent vers un « parc social de fait » qui se présente souvent sous la forme de logements collectifs en location, et se localise dans les polarités du territoire (mais aussi dans les centres-villages).

[1] Ces opération présentent plus de contraintes (besoins spécifiques des ménages pour des logements de plain-pied, des extérieurs…) et, du fait de leur nombre peu important, sont difficiles à équilibrer.

Un parc qui manque localement de diversité

Dans son ensemble, le parc de logements présente une bonne diversité entre les logements individuels et collectifs, les logements conventionnels et les logements sociaux, les grands et les petits logements. Lorsque l'on effectue la même analyse au sein des catégories de l'armature (du SCoT initial), des disparités très marquées apparaissent fort logiquement entre les communes rurales et les polarités, où l'on observe plus de petits logements (part plus importante d'appartements) et de logements sociaux. Cela étant, il convient de noter que sur certains territoires, la diversité de l'offre tend à se réduire, par exemples sur les villages ruraux (et notamment les pôles équipés), qui ont récemment augmenté leur part de grands logements individuels (déjà prépondérante).



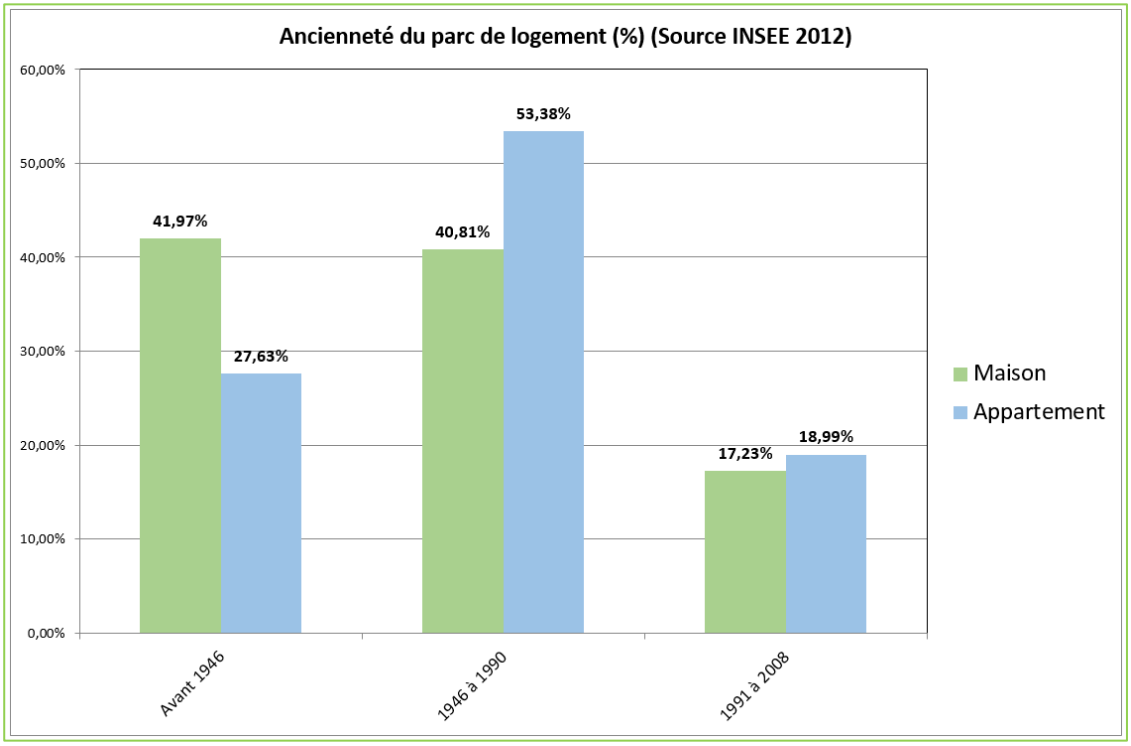


1.4.2. Un taux d'occupation stable mais qui masque une dégradation du parc

Un parc ancien et ponctuellement inadapté et/ou inconfortable

Le parc du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais est relativement ancien, puisque 42 % des logements individuels et 28 % des appartements datent d'avant 1946. Cette partie du parc correspond souvent aux centralités des bourgs et des villages. Les bâtiments, dans leur conception initiale, ne sont souvent plus adaptés aux ménages (extérieurs rares, aménagement intérieur peu optimisé) et demandent un effort important de rénovation de leur structure. On constate une forte vacance sur ce parc, qui cumule également d'autres difficultés (désaffection pour les centre-villages, nuisances à proximité des voies etc...).

Le parc datant de 1945 à 1990 est également très important, puisqu'il concerne 53 % des logements individuels et 41 % des appartements. Ce parc est composé essentiellement de maisons individuelles en périphérie des bourgs et villages. Si le bâti ne pose pas de problème majeur dans son aspect et sa structure, la rénovation thermique de ces constructions demande un investissement important de la part des ménages. Conséquence de son vieillissement, la vacance y est en hausse lorsque des opérations de rénovation n'ont pas été menées.



Une diminution marquée des résidences secondaires

Entre les années 1960 et 1990 de nombreux logements ont été construits ou achetés sur le territoire par des actifs franciliens ou orléanais pour y constituer des résidences secondaires. Ce phénomène a particulièrement touché les communes rurales, les territoires les plus prisés étant la vallée de l'Essonne, la bordure de la forêt d'Orléans et le Gâtinais. Au total, la part de résidences secondaires a augmenté jusqu'à 17 % en 1982, avec certaines communes qui comptaient plus de 40 % de résidences secondaires dans leur parc (Dimancheville, Augerville-la-Rivière, Montliard, Boësses, Nibelle, Barville-en-Gâtianis).

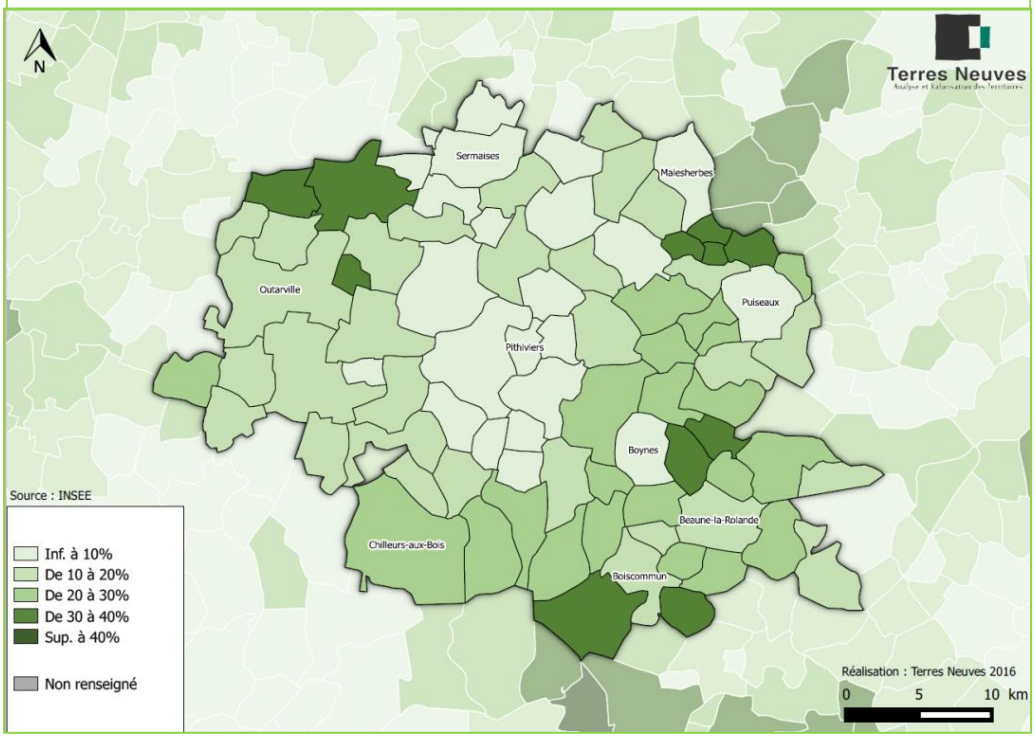
Depuis 1999, on constate une **diminution importante de la part des résidences secondaires** entraînée par :

- certains propriétaires, qui, arrivés à l'âge de la retraite, ont ensuite réinvesti ces logements en résidence principale,
- une désaffection générale pour la résidence secondaire de la part des ménages, qui a limité les nouvelles créations de résidences secondaires, désaffection liée aux coûts importants liés à l'entretien d'une résidence secondaire et à volonté des ménages de « profiter » moins que de « posséder » leur lieu de villégiature,
- la pression foncière généralisée, qui incite les propriétaires à revendre leur logement à des ménages en recherche de logement.

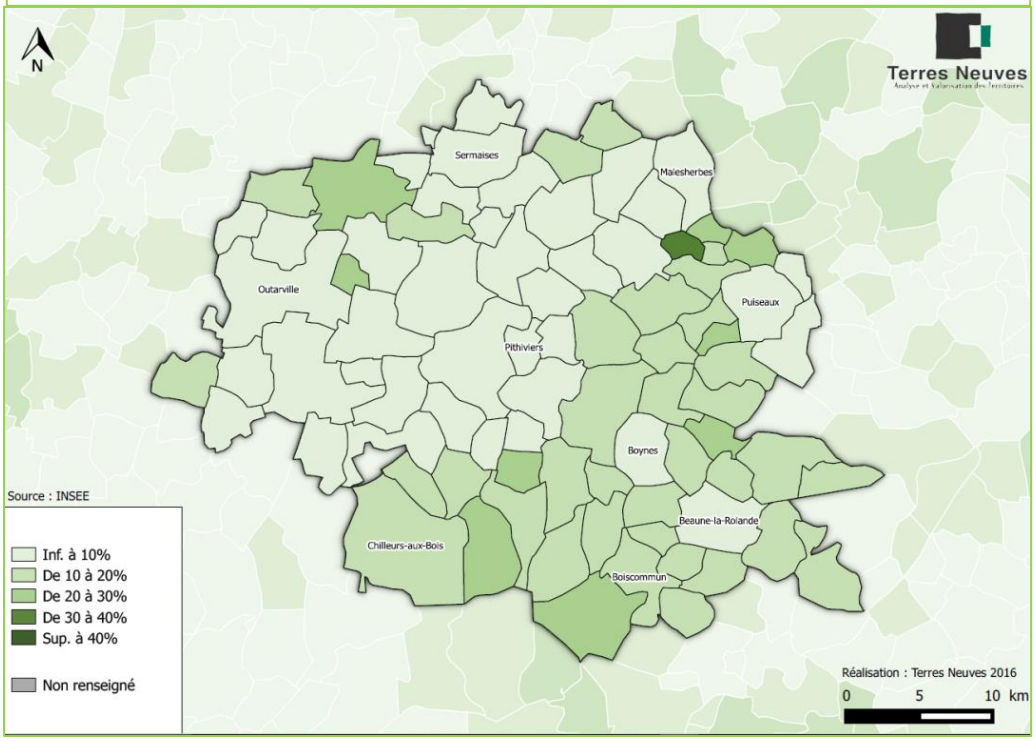
La part des résidences secondaires est passée de 12,8 % en 1999 (soit 3460 logements), à 8,3 % en 2012 (soit 2520 logements). Les 940 résidences principales « gagnées » (72 par an) sont autant de logements neufs qu'il n'a pas été besoin de construire pour accueillir les nouveaux ménages. Il convient de noter que ce phénomène a amplifié la dispersion de la population, les logements secondaires étant par nature présents à l'écart des polarités et parfois des autres habitations.

Le stock de résidences secondaires reste relativement important, notamment dans certaines communes où la part est encore supérieure à 20 % (Labosse, Autruy-sur-Juine, Orville, Léouville, Grangermont, Gaubertin, Augerville-la-Rivière, Bouzonville-aux-Bois, Courcy-aux-Loges, Nibelle), mais il est aisé d'affirmer que le rythme de réinvestissement ne pourra pas se prolonger sur le pas de temps du SCoT, faute de stock.

Part des résidences secondaires en 1999 (INSEE, 2016)



Part des résidences secondaires en 2012 (INSEE, 2016)



Une augmentation préoccupante de la vacance

Le taux de vacance a fortement augmenté sur le territoire du SCoT entre 1999 (où il s'élevait à 6,47 %, soit 1748 logements) et 2012, date à laquelle il s'élevait à 8,53 % (soit 2578 logements). Si l'on exclu le parc social, qui connait une vacance très faible (2,8 %), le taux de vacance sur le parc privé s'élève à 9,2 %.

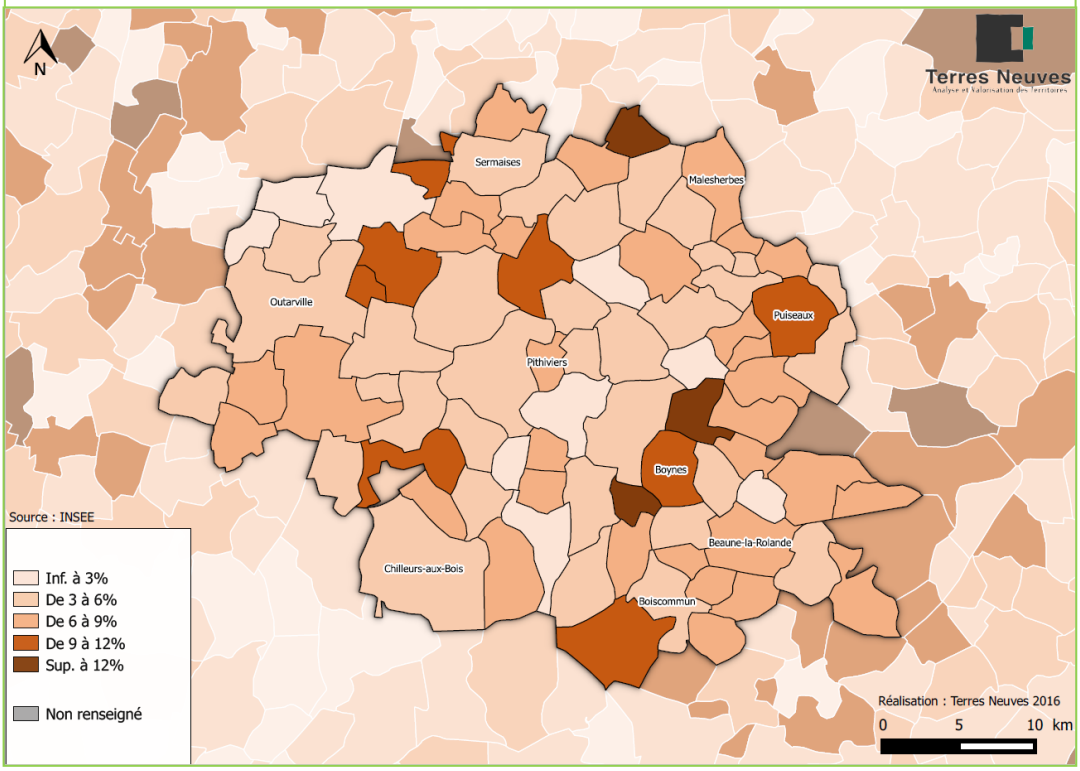
Cette augmentation de la vacance est surtout liée à l'inadéquation du parc avec la demande (taille, état, emplacement, équipement des logements) et à son vieillissement général (voir plus haut). Elle peut aussi parfois s'expliquer par des spécificités liées au logement (ex : vacance au-dessus des commerces en centre-ville).

Cette hausse de la vacance, sur la période 1999-2012, a représenté une perte de 64 résidences principales par an, soit 830 sur la période. Cette dynamique a amplifié le phénomène de dispersion de la population, puisque la plupart des logements vacants se situent sur les centralités de bourg ou de villages.

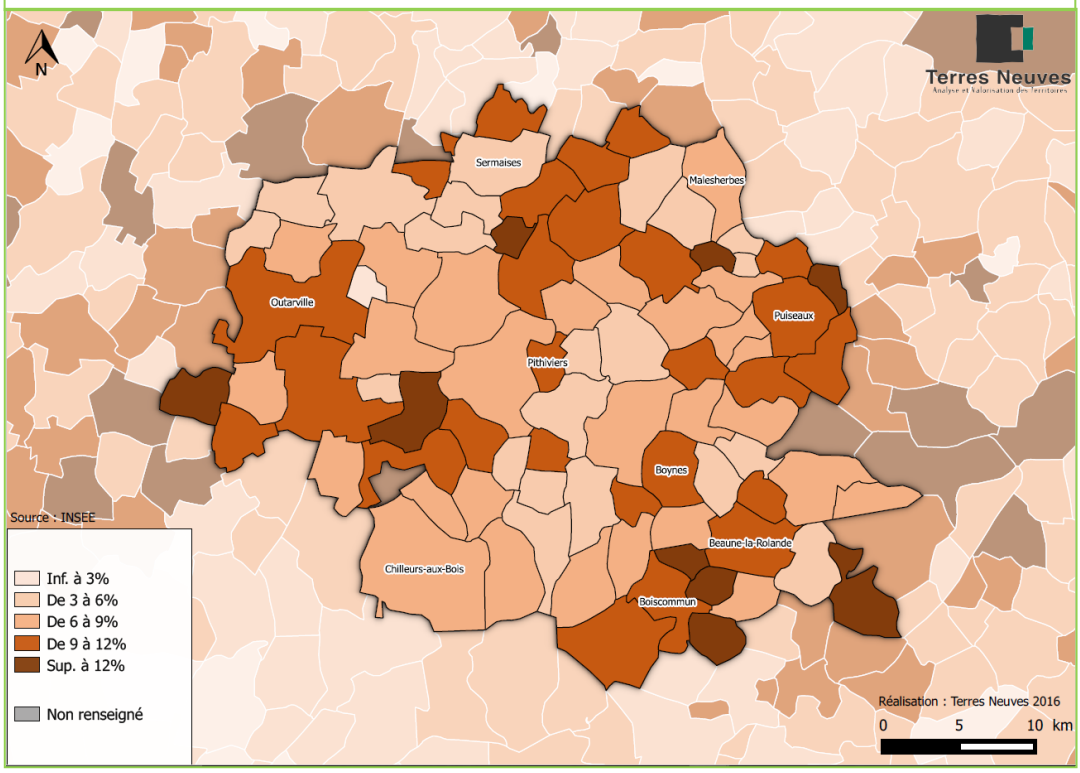
Pendant cette période, la hausse de la vacance a en fait été largement compensée par le réinvestissement des résidences secondaires, mais cette dynamique ne pourra pas se prolonger (voir ci-dessus) et va rendre la prolongation de cette tendance très problématique pour le territoire en termes de gestion de parc de logements et d'accueil de population.

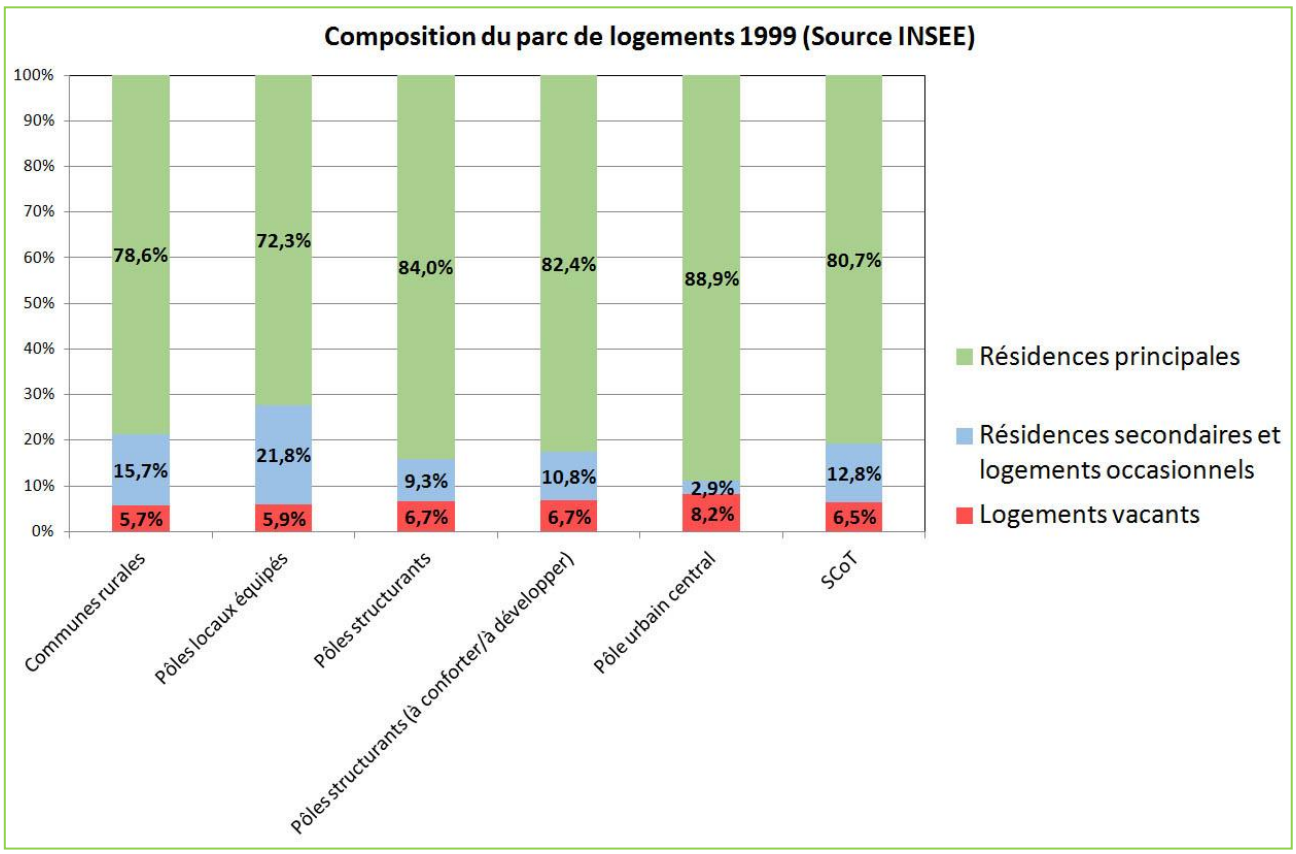
Pour l'avenir, l'évolution du taux de vacance dépendra principalement des politiques publiques mises en place pour lutter contre le phénomène (aide à la rénovation…) et, de façon plus générale, à la revalorisation des centres anciens. Cela représente un gisement potentiel significatif de résidences principales pour la période du SCoT.

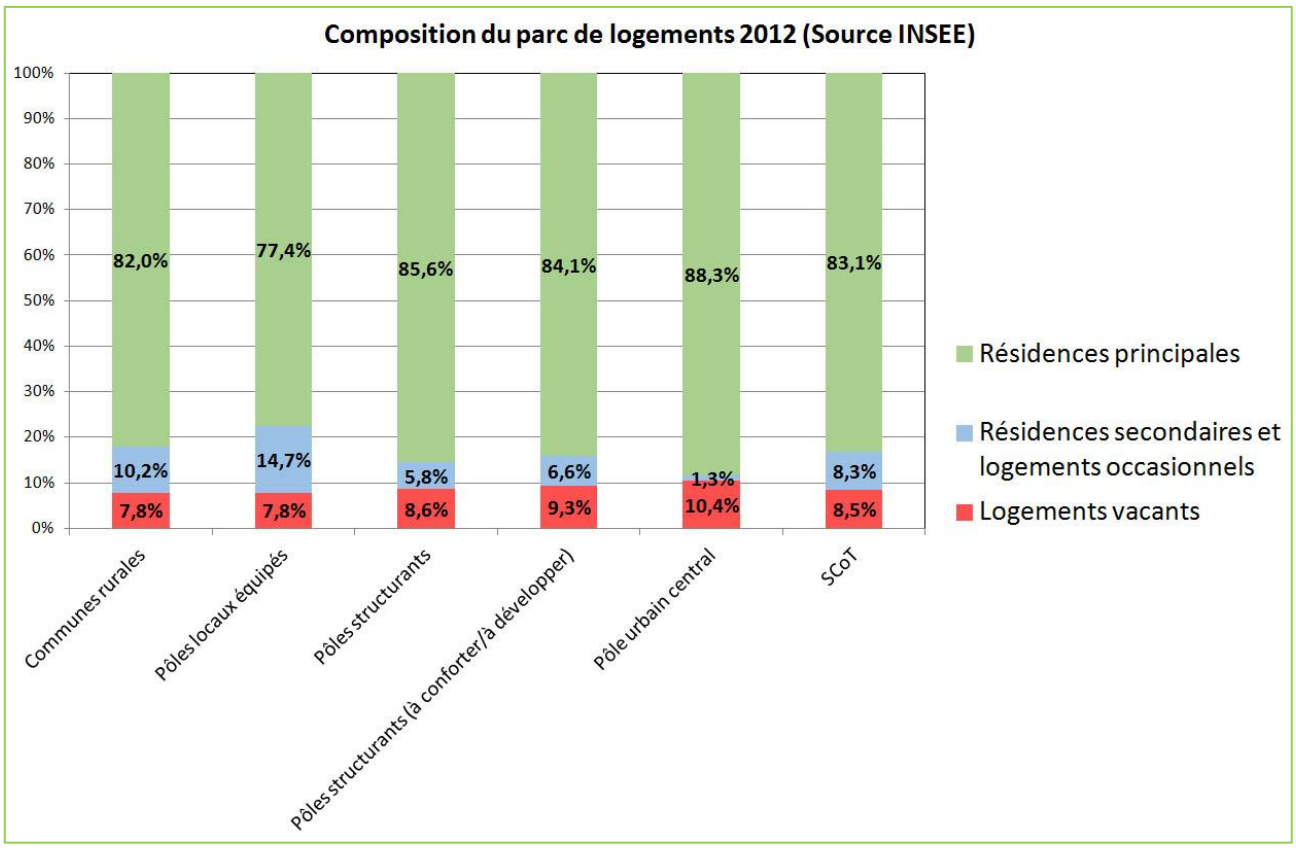
Part de logements vacants en 1999 (INSEE, 2016)



Part de logements vacants en 2012 (INSEE, 2016)




Composition du parc de logements 1999 (Source INSEE)
100%
90%
80%
70%
60%
50%
40%
30%
20%
10%
0%
78,6%
15,7%
5,7%
72,3%
21,8%
5,9%
84,0%
9,3%
6,7%
82,4%
10,8%
6,7%
88,9%
2,9%
8,2%
80,7%
12,8%
6,5%
Communes rurales
Pôles locaux équipés
Pôles structurants
Pôles structurants (à conforter/à développer)
Pôle urbain central
SCoT
Résidences principales
Résidences secondaires et logements occasionnels
Logements vacants


Composition du parc de logements 2012 (Source INSEE)
100%
90%
80%
70%
60%
50%
40%
30%
20%
10%
0%
82,0%
10,2%
7,8%
77,4%
14,7%
7,8%
85,6%
5,8%
8,6%
84,1%
6,6%
9,3%
88,3%
1,3%
10,4%
83,1%
8,3%
8,5%
Communes rurales
Pôles locaux équipés
Pôles structurants
Pôles structurants (à conforter/à développer)
Pôle urbain central
SCoT
Résidences principales
Résidences secondaires et logements occasionnels
Logements vacants

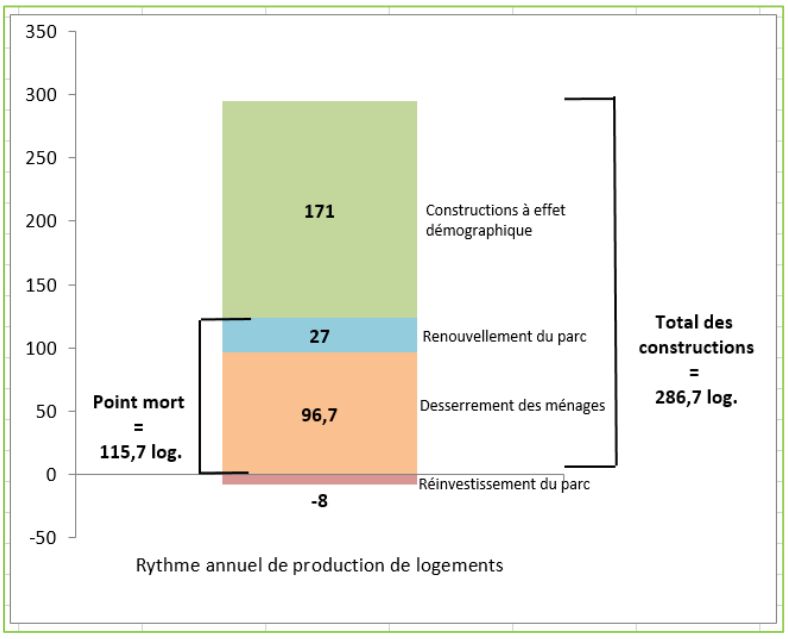
1.4.3. Analyse des besoins en logements

Un besoin de nouvelles résidences principales toujours important

Afin d'estimer les besoins de production de logements, nous avons repris le détail des données présentées ci-avant pour connaître le « **point mort de production** » de logements sur le territoire. Celui-ci sert à connaître, sur un territoire et une période donnés, le nombre de logements à produire pour maintenir la population en tenant compte de l'évolution de la taille des ménages, de l'occupation du parc et de son renouvellement. Il permet de mieux évaluer les besoins en logements d'un territoire pour l'avenir. Le point mort se compose des variables suivantes :

- Du **desserrement des ménages** : la taille moyenne des ménages ne cesse de diminuer en France (elle diminue en moyenne de 0,1 personne par ménage sur 10 ans) générant un besoin accru en logements à population égale,
- De **l'occupation du parc** : si la part des résidences secondaires ou la part des logements vacants augmente, une partie de la construction nouvelle sert à compenser la perte de résidences principales,
- Du **renouvellement du parc** (démolitions et logements tombant en ruine) : il est lié à l'ancienneté du parc, à la pression démographique et immobilière et à l'existence de politiques publiques de réhabilitation du bâti.

D'après le graphique ci-dessous, le rythme annuel de production de logements était de 287 logements environ sur la période 1999-2012, dont 115 logements par an pour maintenir la population (point mort).



	1999	2012
Logements vacants	1748	2578,37 (+830)
Résidences secondaires	3460	2520 (-920)

Ce point mort de production évolue sensiblement en fonction des catégories de communes, le renouvellement du parc étant plus important dans les centralités et le desserrement des ménages étant (pour l'instant) moins marqué dans les territoires ruraux et périurbains qui accueillent des familles.

Une adéquation délicate entre l'offre et les besoins des ménages

On constate sur le territoire une inadéquation structurelle entre l'offre et la demande en logement, liée avant tout à différence des temporalités entre une offre qui connait de fait une grande inertie, et une demande qui a beaucoup évolué récemment. Certains types de demandes en logement sont aussi (et surtout) exogène, ce qui ajoute à la difficulté de réaliser l'adéquation entre l'offre et la demande.

Parmi les spécificités dans la demande, on peut dégager **plusieurs profils au sein des populations qui cherchent à se loger** sur le territoire :

- Un cas de plus en plus courant est celui de **jeunes ménages de la classe moyenne travaillant en région parisienne** (ou/et dans l'agglomération orléanaise) et qui s'installent sur le territoire pour profiter de sa qualité de vie rurale et de prix du foncier attractifs (voir chapitre suivant) pour accéder à la propriété dans de meilleures conditions matérielles. Le souhait de ces ménages est de gagner en qualité de vie en s'installant dans une maison avec jardin (grand… mais de moins en moins), à la campagne, en acceptant de faire des trajets relativement importants pour rejoindre leur lieu d'emploi. Ces ménages sont souvent de jeunes couples, avec ou sans enfants, et qui ont de fortes attentes en termes d'accès aux équipements, de par leurs habitudes récentes, et du fait de leurs besoins en garde d'enfants (trajets importants, ménages souvent éloignés du reste de leur famille…). La stabilisation de ces ménages n'est pas évidente car les inconvénients liés à ce mode de vie sont souvent sous-estimés (coût et durée des déplacements, moindre qualité des équipements) et on constate une rotation importante dans les maisons récentes de lotissement.
- Des **ménages à très bas revenus**, au sein desquels les personnes seules, ou les familles monoparentales sont surreprésentés, cherchent à se loger sur Pithiviers, faute d'avoir pu trouver un logement en région parisienne. Ces ménages s'orientent le plus souvent vers le parc collectif social de Pithiviers et sont contraints d'y rester, compte tenu de leur situation d'emploi précaire. Ils ont besoin d'une gamme étendue de services et d'équipements à proximité immédiate.
- Certains **ménages relativement aisés** sont à la recherche d'un habitat plus cossu et d'un cadre de vie particulier. Ils s'orientent notamment vers la vallée de l'Essonne ou le Gâtinais et peuvent être candidats au rachat de résidences secondaires sur ces secteurs.
- Certains **jeunes ayant grandi sur le territoire** sont à la recherche d'un premier logement abordable. Faute de trouver ce qui leur convient, ils restent chez leurs parents, ou quittent parfois le territoire.
- De plus en plus de **personnes âgées** sont à la recherche d'un logement plus fonctionnel et correspondant mieux à leurs besoins (petite surface de plain-pied ou accessible, à proximité d'équipements et de services). Leur mobilité et souvent contrainte (faute de pouvoir envisager de conserver leur logement) et elles souhaitent souvent rester sur leur bassin de vie (pour bénéficier d'une solidarité familiale par exemple), mais ont du mal à trouver un logement qui leur convienne dans les territoires ruraux. Ces personnes peuvent parfois être intéressées par la densification pavillonnaire : revendre leur maison à un tiers et faire construire un nouveau logement adapté sur un détachement de leur ancienne parcelle.

Concernant le logement social, l'offre est globalement insuffisante, mais plusieurs types de besoins sont particulièrement insatisfaits :

- Petits logements pour personnes seules dans les centralités, à proximité de tous services,
- Logements moyens en accession à la propriété dans les centralités,
- Logement individuel, notamment en accession à la propriété dans les territoires ruraux et périurbains.

L'accueil des gens du voyage sur le territoire

Le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage 2013-2019 définit les besoins départementaux en matière d'aménagements destinés aux gens du voyage pour les aires d'accueil, les aires d'accueil de grand passage, les dispositifs d'habitat adapté, ainsi qu'en matière d'actions socio-éducatives.

Les besoins et les objectifs associés pour les collectivités du territoire ont été intégralement remplis et l'accueil des gens du voyage n'a pas fait l'objet d'enjeux particuliers lors des ateliers ou réunion publiques organisées. Au jour de la finalisation du diagnostic, le SCoT n'a pas connaissance de l'établissement d'un nouveau schéma départemental.

SYNTHESE, QUESTIONNEMENTS ET ENJEUX

Synthèse :

- Une large partie du territoire sous **pression démographique et foncière** (franges franciliennes et de l'agglomération orléanaise) ;

- Un parc qui **manque localement de diversité** (les territoires se spécialisent dans un type de construction) et contraint les parcours résidentiels,

- Ce sont surtout les **populations les plus fragiles qui rencontrent des difficultés** pour se loger (jeunes, personnes âgées, ménages à faibles revenus),

- Un **parc social globalement insuffisant**, et qui manque de diversité,

- Des chiffres de l'occupation du parc trompeurs : la hausse de la vacance est compensée par le réinvestissement des résidences secondaires… mais cette tendance ne pourra pas se prolonger,

- La **vacance du parc devient donc un enjeu majeur**,

- 50 logements/an manquants environ pour atteindre l'objectif du SCoT actuel, sans compter le tarissement du réinvestissement des résidences secondaires,

- Une adéquation délicate entre une demande qui a beaucoup évolué et un parc qu'il est plus difficile de faire évoluer.

- Un risque de « dortoirisation » sur certaines communes ?

Questionnements :

- Comment maîtriser les effets de la pression foncière (hausse des prix, rétention foncière, divisions parcellaires…) ?

- Quels besoins en logements neufs retenir, en fonction du projet démographique (variables du point mort à ajuster pour les 20 ans du SCoT) ?

- Comment **mieux utiliser le parc de logements** actuel et le faire évoluer ?

- Comment développer autrement l'attractivité territoriale, notamment sur les centralités ?

Enjeux :

- Remettre en adéquation l'offre en logements neufs avec la demande,

- Requalifier le parc existant et lutter contre la vacance,

- Anticiper les nouveaux besoins de la population.

1.5. Une consommation foncière préoccupante

L'urbanisation des années 1980 à 2010 décrite dans le présent diagnostic (périurbanisation, étalement urbain, augmentation -au début de la période- de la taille des parcelles, éloignement des centres) est un phénomène constaté dans pratiquement tous les territoires français. La formule fréquemment employée, pour marquer les esprits, est que si le rythme de consommation foncière se poursuit, c'est l'équivalent d'un département qui sera urbanisé tous les six ans.

1.5.1 Contexte régional et règlementaire

Un étalement urbain préoccupant en région Centre[1]

La région Centre se caractérise par une urbanisation peu importante en volume et son rôle agricole majeur, mais également par une consommation peu économe de ses espaces agro-naturels ces deux dernières décennies, avec un étalement urbain significatif[2] :

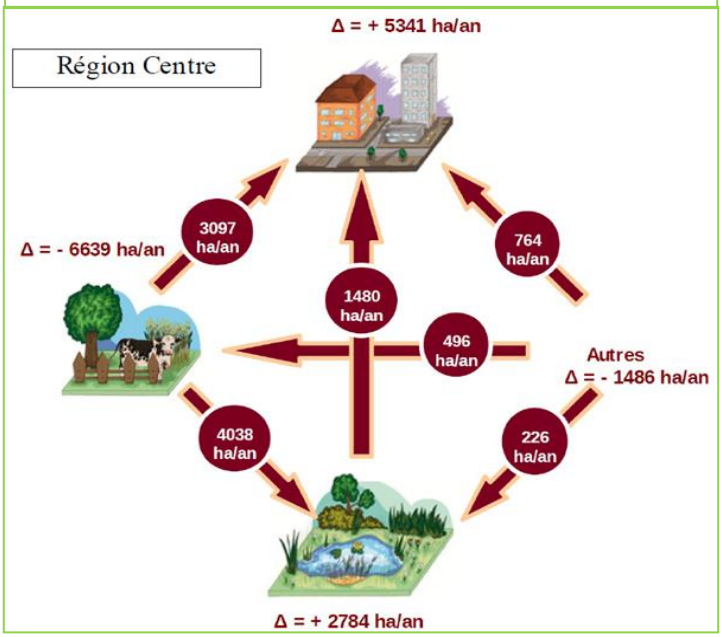
- De 1990 à 2010, la région représente 3 % de la croissance démographique française, mais 7 % des terres artificialisées ;
- Près de 6 600 ha de terres agricoles ont ainsi été perdues par an, soit l'équivalent de soixante-dix exploitations agricoles entre 2006 et 2010 ;
- En 10 ans, la perte de foncier agricole (-54 000 ha) se traduit par une baisse de la production brute de l'ordre de 70 M € (recensement agricole de 2010) ;
- Le rythme de l'artificialisation des sols a progressé de 40 % entre 1995-2003 (3 800 ha/an) et 2003-2006 (5 300 ha/an), soit l'équivalent des communes de Tours et Orléans réunies ;
- 30 % des surfaces en zones d'activité sont vacantes (non bâties), soit environ 4 500 ha disponibles, surface nécessaire à l'activité économique pour les 15 prochaines années.

Ce phénomène de consommation de l'espace et d'étalement urbain se caractérisent généralement :

- par leur coût économique et social pour les individus : vulnérabilité des ménages modestes, captifs dans leurs choix de mobilités et victimes de précarité énergétique ;
- par leur coût pour la collectivité : hausse des dépenses dues à l'allongement des voiries et réseaux divers,
- par leur impact sur les mobilités : difficultés de mise en place des transports publics, temps et coûts de déplacements problématiques pour les ménages ;
- par leur impact agricole : morcellement des exploitations, augmentation des prix du foncier, retrait des meilleures terres agricoles –les villages étant historiquement installés près des terres les plus fertiles ;
- par leur impact environnemental rarement réversible : suppression d'habitats naturels et de continuités écologiques.

[1] L'analyse qui suit s'appuie sur une étude menée sur les limites de la région Centre en 2011.
[2] Source : *Consommation de l'espace en région Centre : Point de vue de l'État*. DREAL, Septembre 2011.

Consommation d'espaces agricoles et naturels dans la région Centre de 1990 à 2010 (DREAL)



La consommation des espaces agricoles se fait principalement au bénéfice de l'habitat, de l'économie et des voiries et équipements liés, à parts à peu près équivalentes.

Un contexte règlementaire de plus en plus exigeant

Ces objectifs de limitation de consommation d'espace s'inscrivent également dans un cadre règlementaire qui a beaucoup évolué depuis une quinzaine d'années. La limitation de la consommation d'espace est ainsi l'un des points clefs des lois d'urbanisme depuis la loi « Solidarité et renouvellement urbains » du 13 décembre 2000. Depuis cette date, les évolutions législatives ont précisé des objectifs pour les documents d'urbanisme, dont les SCOT :

- La **loi SRU** (solidarité et renouvellement urbains) du 13 décembre 2000 : la loi incite à la limitation de la consommation foncière en encourageant la densité de l'habitat ;
- Les **lois Grenelle** 1 du 11 février 2009 et Grenelle 2 du 12 juillet 2010 dites lois ENE (engagement national pour l'environnement) demandent aux documents d'urbanisme de préciser et d'argumenter des objectifs chiffrés de limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles ;
- La **loi de modernisation de l'agriculture** et de la pêche du 27 juillet 2010 (dont l'application est précisée par la circulaire du 9 février 2012) institue les CDCEA (commission de consommation des espaces agricoles), qui est l'outil de gestion permettant de contrôler la consommation des terres agricoles dans les documents d'urbanisme. La loi fixe un objectif quantitatif de réduction générale de 50 % de la consommation des espaces agricoles pour la décennie à venir ;
- La **loi ALUR** (Accès au logement et à un urbanisme rénové) publiée le 20 février 2014 renforce l'objectif de limitation de consommation d'espace dans les documents d'urbanisme en ajoutant l'obligation d'analyser l'aspect qualitatif de cette consommation (obligation de réaliser un diagnostic agricole, de recenser le potentiel de densification des enveloppes urbaines).

Quelques pistes de réflexion en matière d'habitat et d'économie d'espace

En Région, la taille actuelle des parcelles dédiées au logement est très importante :

- autour de 1 100 m² pour un logement individuel pur (conçu hors procédure d'aménagement) en milieu urbain ;
- de 1 500 m² en milieu périurbain ou dans les pôles ruraux ;
- de 2000 m² en milieu rural.

La DREAL, préconise, pour parvenir à l'objectif de réduction de moitié des surfaces artificialisées, d'envisager les tailles de parcelles suivantes :

- autour de 300 à 500m² pour un logement individuel pur (conçu hors procédure d'aménagement) en milieu urbain ;
- de 500 à 800m² en milieu périurbain ou dans les pôles ruraux ;
- de 800 à 1 100 m² en milieu rural.

1.5.2 Analyse de la consommation foncière

Une méthode utilisée (« dilatation et érosion ») qui amène un tour qualitatif

La méthode utilisée, dite de « dilatation et d'érosion », est une méthode proposée par le CERTU[1], qui s'appuie sur la base SIG « BDTOPO » de l'IGN. Elle consiste en la création d'une « tâche urbaine », pour l'année la plus récente disponible à la date de l'analyse (2015[2]), en créant un tampon de 50m autour de tous les bâtiments jugés pertinents pour l'analyse de la consommation foncière (c'est la « dilatation »), puis en écrêtant ce tampon de 25m (« l'érosion »).

Dans les faits, la tâche urbaine générée (en rouge sur la photo ci-dessous) correspond globalement à la consommation réelle d'espace. La tâche urbaine ainsi obtenue est ensuite comparée avec le millésime précédent le plus pertinent pour l'analyse de la consommation foncière sur 10 ans (ici, 2006[3]). La comparaison entre deux dates-références permet de mesurer l'extension de l'enveloppe urbaine (en orange sur la carte ci-dessous).

Cette méthode est particulièrement intéressante car elle permet d'amener un tour qualitatif à cette analyse quantitative : l'urbanisation discontinue, l'urbanisation linéaire ou le mitage sont plus impactants que l'urbanisation au sein de la tâche urbaine déjà constituée (qui est neutre), ou que l'urbanisation en continuité et compacte (moins impactante).

Progression de l'enveloppe villageoise entre 2006 et 2016 à Intville-la-Guétard

NB : Cette analyse peut être utilement complétée par celle menée par la chambre d'agriculture, sur la base d'une autre méthodologie (*confer* diagnostic agricole).

[1] Centre d'études sur les réseaux, les transports, l'urbanisme et les constructions publiques, devenu aujourd'hui le CEREMA.
[2] BD TOPO 2016.
[3] BD TOPO 2006.

Les grandes tendances révélées sur le territoire

En 2006, 5,35 % du territoire du SCoT du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais était urbanisé au titre de l'habitat (hors équipements industriels, commerciaux ou de voirie). Cette proportion d'espaces bâtis est passée à 5,60 % en 2016, soit 6 574 ha[1].

La tache urbaine a progressé de 29,1 ha par an (0,44%/an) pour un rythme de construction de logements de +0,98 % par an sur une période comparable et une augmentation de +0,78 % de population.

Dynamiques d'urbanisation par typologie du territoire

Les deux tableaux ci-après permettent de mettre en relation la croissance de la population avec la progression de la consommation foncière.

NB : *Les chiffres donnés dans le tableau ci-avant ne sont en rien comparables à des tailles de parcelles. Ils concernent une progression de l'enveloppe urbaine (méthode de « dilatation et érosion ») et concernent l'ensemble des bâtiments construits sur le territoire quelle que soit leur vocation (habitat, commerces, équipements, bâtiments agricoles etc...). A titre d'exemple, un nouveau bâtiment de 10m x 10m ne génèrera aucune progression de l'enveloppe urbaine s'il est construit au cœur de l'enveloppe déjà constituée, mais environ 2500m² de progression s'il est construit complètement en discontinuité de celle-ci. Il faut également avoir à l'esprit que les communes rurales accueillent principalement des habitations et des bâtiments agricoles, alors que dans les polarités, la part des équipements et des bâtiments économiques est plus importante.*

Les chiffres présentés mettent en évidence une consommation foncière par nouveau logement plus impactante dans les communes rurales (1078 m²) et les communes périurbaines (944 m²) que dans les pôles structurants (668 m²) ou le pôle urbain (323 m²).

1 Le territoire du SCoT compte 117 434 ha.

Dynamiques de consommation foncière sur le territoire

	Tâche urbaine (Ha) en 2016	Surface urbanisée (% par catégorie) en 2016	Part dans la tâche urbaine en 2016	Evolution de la tâche urbaine 2006-2016 (ha/an)	Part dans l'extension récente de la tâche urbaine (2006-2016)
Communes rurales	3 815,51 Ha	4,49%	61,93%	15,15 Ha/an	59,51%
Pôles structurants	1 530,17 Ha	6,19%	24,84%	5,04 Ha /an	19,80%
Pôle urbain - communes périurbaines*	529,69 Ha	27,91%	8,60%	4,56 Ha/an	17,93%
Ville-centre du pôle urbain	285,43 Ha	41,60%	4,63%	0,7 Ha/an	2,76%
SCoT	6 160,80 Ha	5,25%	100%	25,46 Ha/an	100%

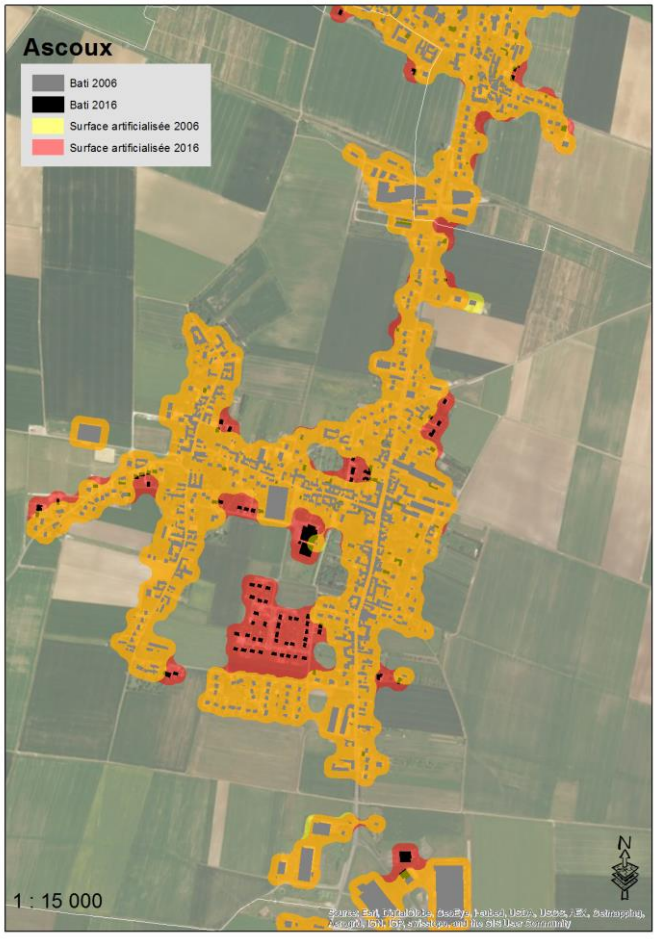
Rapport entre la croissance de population et la consommation foncière

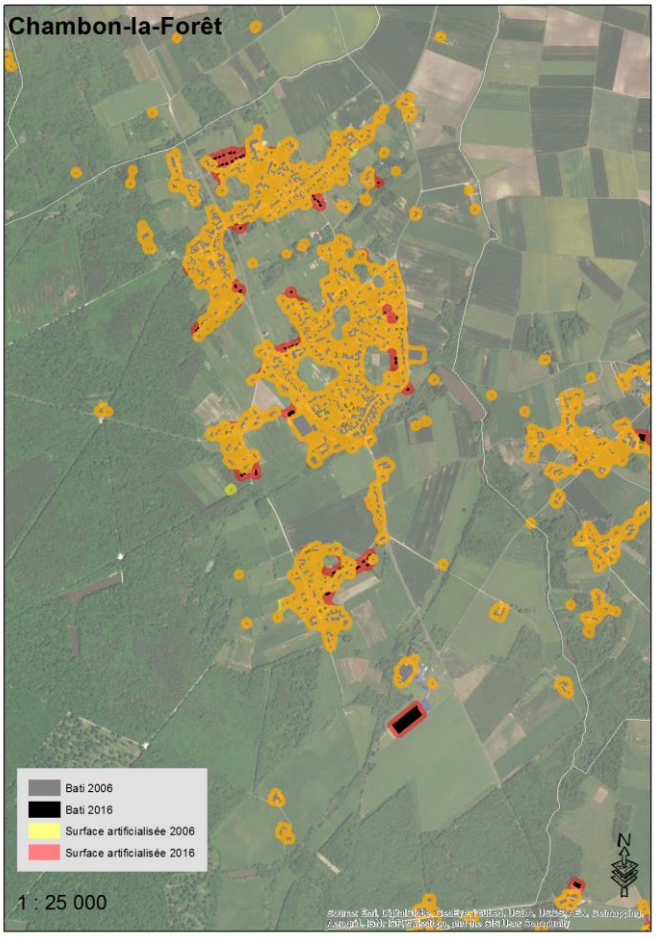
	Surface urbanisée (Ha) en 2016	Part dans la croissance de population (2006-2012)	Part dans la production de logements (2006-2012)	Part dans l'extension récente de la tâche urbaine (2006-2016)	Extension de la tâche urbaine par logement (m²)
Communes rurales	3 815,51 Ha	66,10%	49,13%	59,51%	1078 m²
Pôles structurants	1 530,17 Ha	10,10%	26,40%	19,80%	668 m²
Pôle urbain - communes périurbaines*	529,69 Ha	19,30%	16,90%	17,93%	944 m²
Ville-centre du pôle urbain	285,43 Ha	4,50%	7,58%	2,76%	323 m²
SCoT	6 160,80 Ha	100%	100%	100%	890 m²

NB : les chiffres de cette analyse différent de ceux présentés dans le DOO, car l'armature territoriale a évolué par rapport à celle prise en compte dans l'analyse (cf. Malesherbes devenu « pôle urbain »). Le traitement des bases de données a été entretemps légèrement remanié. Toutefois, les ordres de grandeurs et les conclusions restent valables.

Sermaises
Bati 2006
Bati 2016
Surface artificialisée 2006
Surface artificialisée 2016
1 : 15 000

Dadonville
Bati 2006
Bati 2016
Surface artificialisée 2006
Surface artificialisée 2016
1 : 35 000


Ascoux
Bati 2006
Bati 2016
Surface artificialisée 2006
Surface artificialisée 2016
1 : 15 000


Chambon-la-Forêt
Bati 2006
Bati 2016
Surface artificialisée 2006
Surface artificialisée 2016
1 : 25 000

SYNTHESE, QUESTIONNEMENTS ET ENJEUX

Synthèse :

- Une consommation des espaces agricoles et naturels qu'il convient de limiter à l'avenir, avant tout pour limiter la dispersion de l'habitat qui est préjudiciable au territoire, et également pour répondre aux exigences règlementaires.

- La réduction de la consommation foncière n'est pas systématiquement synonyme de densification, mais doit s'effectuer dans une logique « d'intensité urbaine » : utilisation du potentiel urbanisable de la tache urbaine, travail sur les formes urbaines en continuité des villes et villages.

Questionnements :

- Quelles pistes retenir, pour réduire la consommation foncière dans les différents types d'espaces urbains (pôle urbain, pôles structurants, communes rurales) ?

- Quels outils développer pour garantir une densification harmonieuse et acceptée ?

Enjeux :

- Définir les limites de l'urbanisation des taches urbaines et les optimiser en termes d'accueil de nouveaux logements ;

- Fixer un objectif chiffré de réduction de la consommation foncière (extension des tâches urbaines).

2. TRAVAILLER

2.1. L'économie

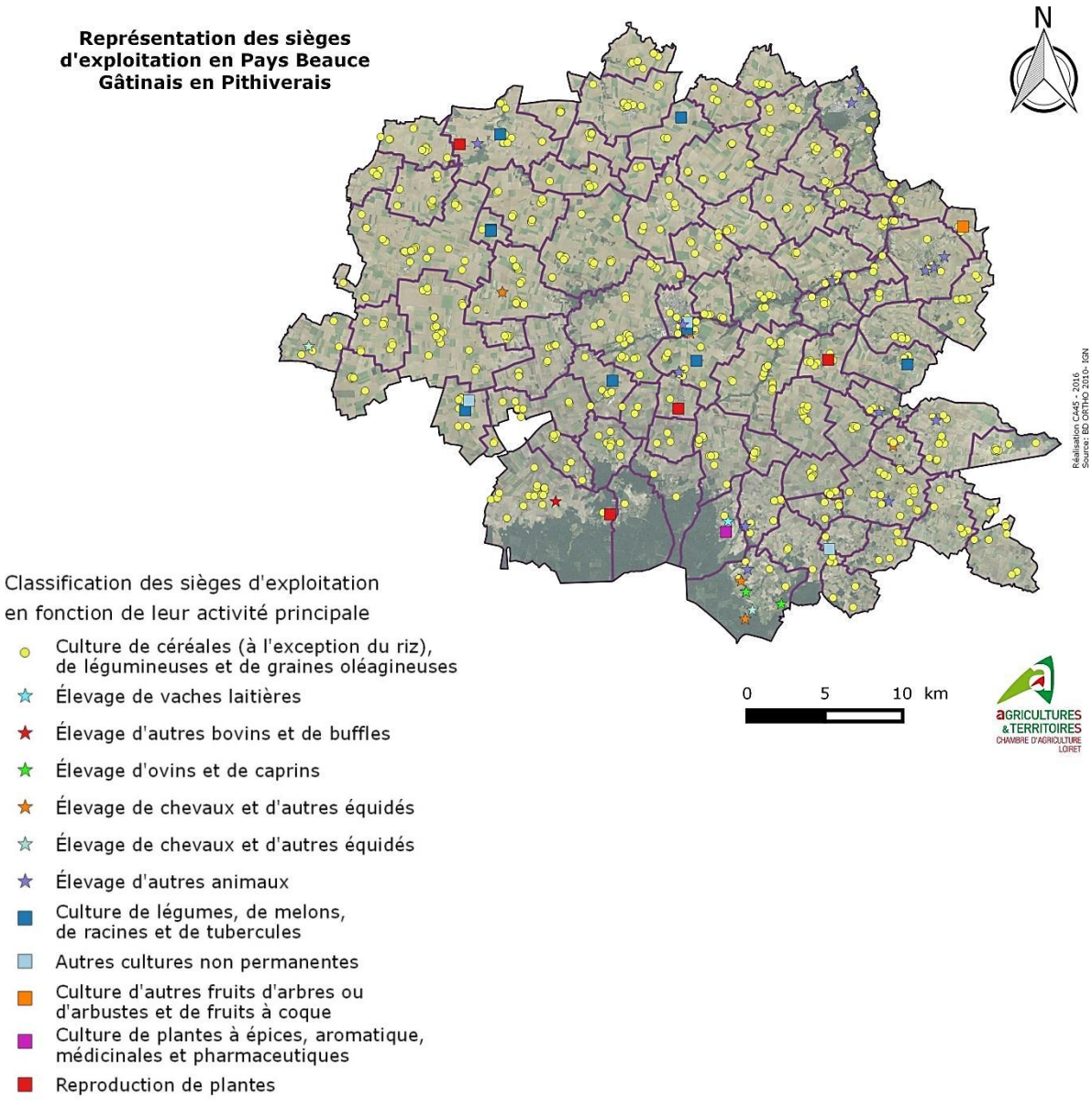
Renvoi vers l'étude de développement économique menée par le PBGP, notamment pour définir les objectifs à intégrer dans le SCoT, qui est annexée au présent diagnostic.

2.2. Economie agricole : un profil socio-économique très spécifique

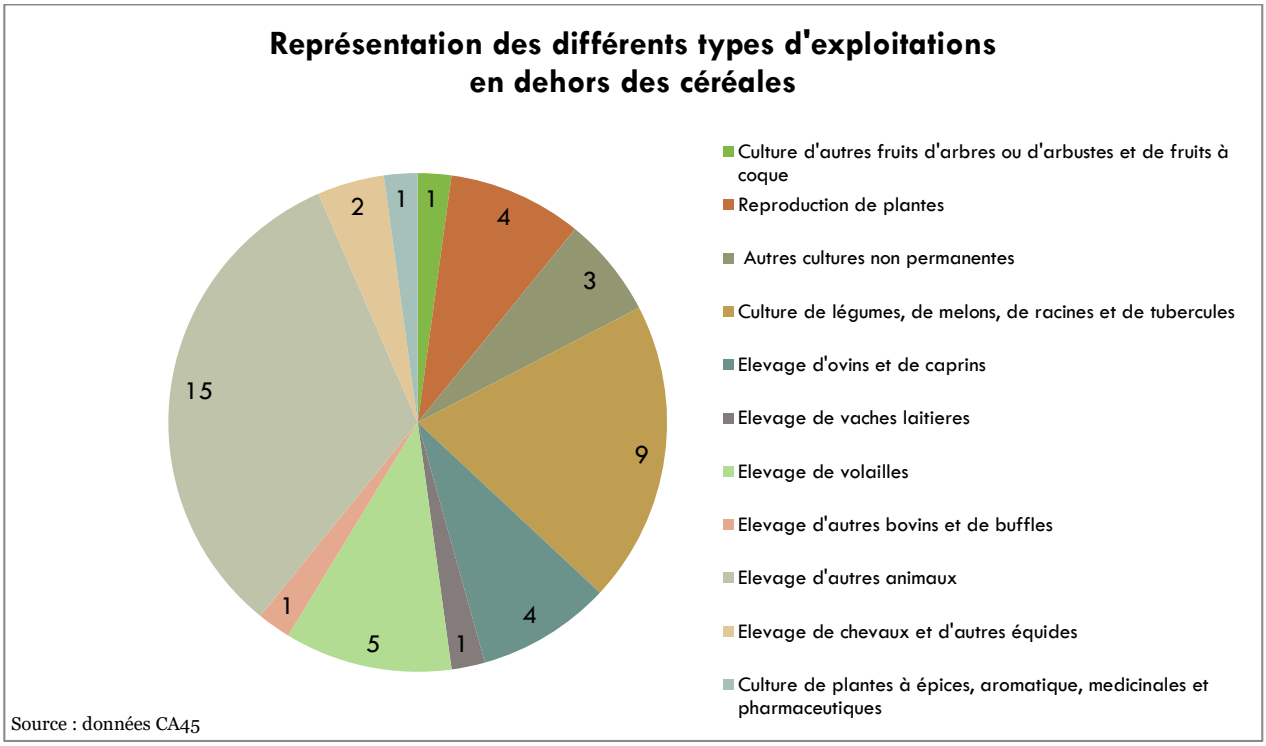
2.2.1. Des exploitations encore très nombreuses

Activités principales des exploitations

La cartographie ci-dessous permet de situer les 780 sièges d'exploitations du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais, selon les données de la Chambre d'agriculture. Ils ont été classés en fonction de leur code APE (Activité Principale d'Exploitation). Sans surprise, **l'écrasante majorité (94%) est en système d'exploitation de cultures de céréales, de légumineuses et de graines oléagineuses** (en jaune sur la carte), **contre 3% pour l'élevage.** La diversification semble plus marquée lorsqu'on se rapproche de la lisière de la forêt orléanaise, au sud.



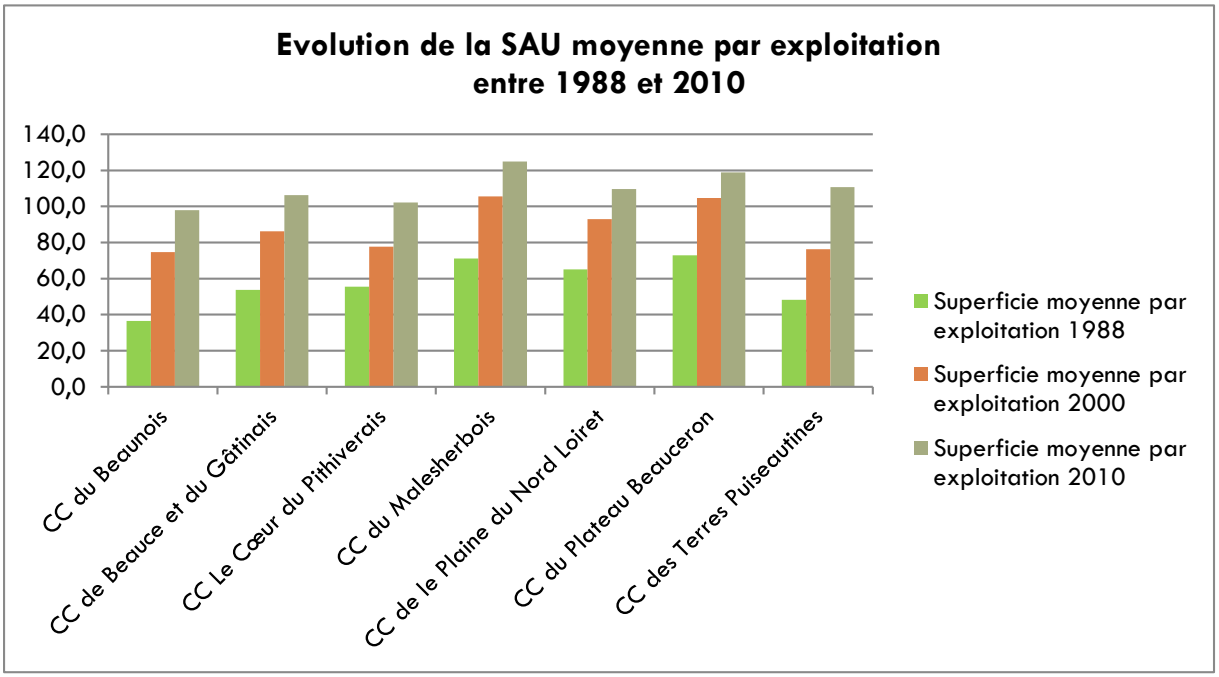
Si l'on observe de plus finement la répartition des structures présentes hors grandes cultures, on retrouve principalement l'élevage d'autres animaux (animaux de compagnie, apiculture, héliciculture…), le maraîchage et l'élevage de volailles.



Source : données CA45

Une évolution constante des surfaces agricoles

Selon les données de l'Agreste, entre 1988 et 2010, la SAU moyenne par exploitation a été multipliée pratiquement par deux aussi bien à l'échelle du Pays qu'au sein des Communautés de communes.

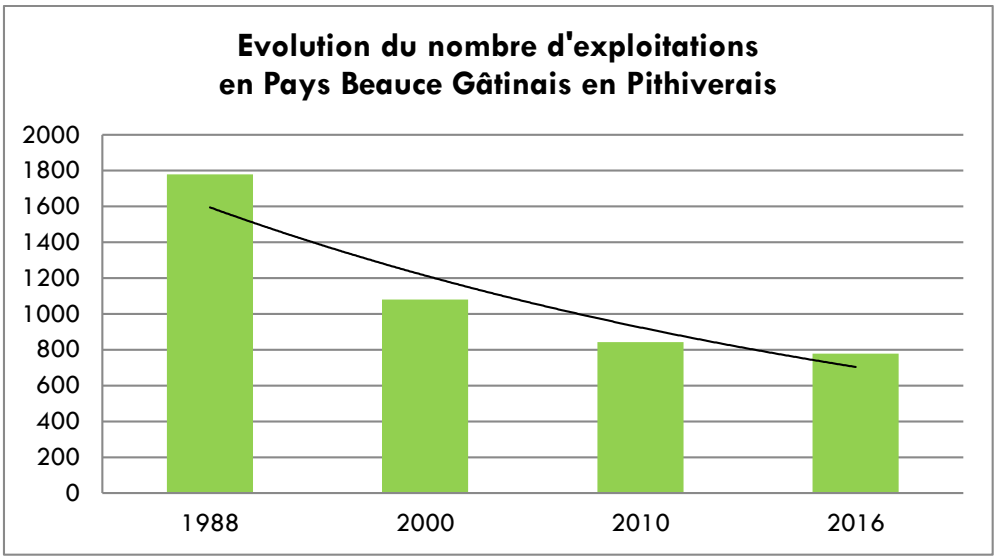


De plus, selon les données du RPG, la taille moyenne des exploitations a augmenté de 14,1 ha entre 2007 et 2013 pour atteindre une moyenne de 128,2 ha en 2013. Les exploitations du territoire ont une SAU moyenne inférieure à celle du Montargois (144,2 ha en 2011) ou du Giennois (environ 150 ha en 2016) mais qui se rapproche de celle des exploitations de la Beauce de l'Eure et Loir, qui est de 128 ha en 2013.

2.2.2. Un nécessaire renouvellement générationnel

Une contraction du nombre d'exploitations

Selon les données Agreste, entre 1988 et 2010, **937 exploitations** ont disparu. Leur nombre a diminué de moitié en 28 ans, mais la baisse semble ralentie au cours des 16 dernières années. Si l'évolution reste constante, dans 20 ans, il restera alors 404 exploitations dans le Pays.



Source : Agreste et données CA45

Plusieurs facteurs peuvent expliquer cette baisse du nombre d'exploitations :

-Le développement de formes sociétaires au détriment des formes individuelles. Ce choix traduit la volonté d'atténuer les charges de fonctionnement, que ce soit en mutualisant les moyens et les forces vives, ou encore en jouant sur le statut juridique (certains étant plus avantageux que d'autres).

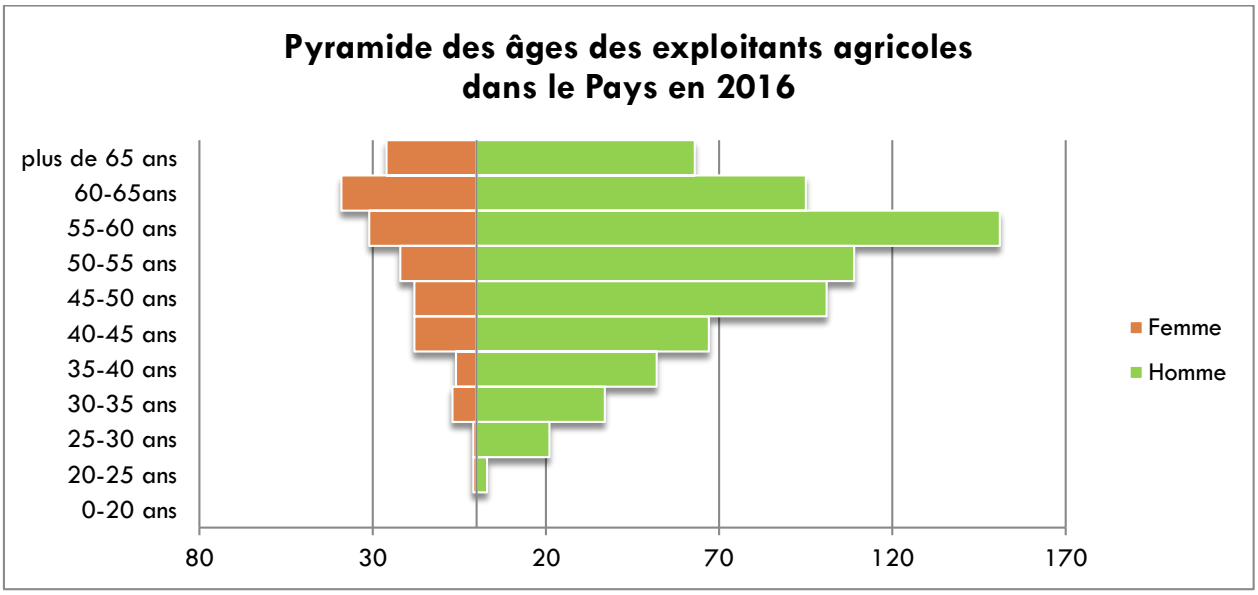
-Des investissements conséquents, nécessitant des surfaces accrues ; cela fait qu'aujourd'hui, un exploitant partant à la retraite a plus de chances de voir ses terres être rachetées par d'autres exploitants que l'installation d'un successeur.

-La faible rémunération : compte tenu de la prise de risque économique (endettement, fluctuation des cours, baisse des aides publiques) et des conditions de travail difficiles (accidents de travail, métier physique, isolement social), elle rémunération apparaît trop faible pour susciter des vocations et attirer de nouveaux agriculteurs. Cela vient renforcer l'incertitude sur la transmission.

-La baisse de la SAU est également un facteur explicatif, d'autant que le territoire a connu une forte érosion de sa SAU suite à l'implantation de l'autoroute A19.

Une relève partiellement assurée

Le document ci-dessous présente la pyramide des âges des exploitants agricoles en 2016. L'effectif maximum d'exploitants pour les hommes est à 55-60 ans et de 60-65 ans pour les femmes, par ailleurs sous-représentées par rapport à la moyenne nationale. Croisé à l'âge moyen des exploitants qui est de 53 ans (contre 47 ans au niveau national) on peut donc identifier le vieillissement de la population d'agriculteurs comme un enjeu fort. **A l'horizon du SCoT (20 ans) ce sont 740 actifs agricoles qui devront être renouvelés soit plus de 80 % des actifs en place.**



Source : Données CA45

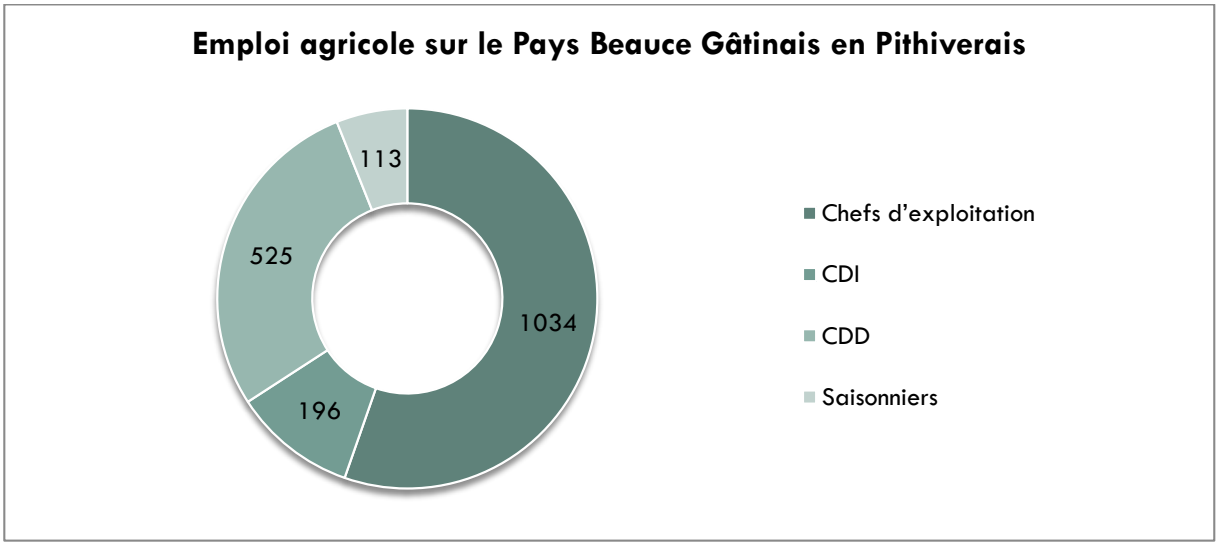
Les enquêtes menées par la Chambre d'Agriculture sur le devenir des exploitations dans les anciens cantons de Pithiviers, Puiseaux et Outarville indiquent que 47% des agriculteurs n'ont pas de succession sûre, ce qui vient ajouter au contexte d'incertitude. Dans le cas où la succession est connue, elle est très majoritairement familiale avec l'installation des enfants. La surface cultivée, quant à elle, demeure.

Sur ces mêmes territoires, que l'on peut généraliser à l'échelle du SCoT, la succession via des tiers est rare, les agriculteurs préférant installer leurs enfants ou opter pour le travail à façon. Cela amène à une concentration des terres (augmentation de la SAU par exploitation), remettant en cause l'installation de nouveaux exploitants.

2.2.3. La situation de l'emploi agricole

Un nombre d'emplois direct, dans les exploitations, important

L'emploi direct correspond aux chefs d'exploitations, auxquels s'ajoutent les salariés en en CDD ou CDI. Pour certaines cultures, la récolte d'oignons par exemple, ainsi que lors des moissons, l'emploi de saisonniers est également nécessaire. **On arrive donc à un total de 1755 emplois directs, soit 2,25 emplois directs/entreprise** (hors saisonniers). A titre de comparaison, ce taux est de 2,07 sur le secteur du Montargois en Gâtinais.



Un nombre important de sous-traitants

De nombreuses entreprises gravitent autour des exploitations agricoles, que ce soit dans le Pays ou dans le Département. Parmi les organismes directement en contact avec les exploitations, les coopératives et négociants participent en amont et en aval des différentes filières.

Entreprises	Commune	Type de production	Nombre d'Emplois
Coopératives/Négociants/ Industries agricoles			
Agropithiviers	Pithiviers	Approvisionnement et stockage de céréales	De 50 à 99
Coopérative agricole de Puiseaux	Puiseaux		15
Coopérative agricole de Boisseaux	Boisseaux		13
Axereal			n.c.
Soufflet	Pithiviers-le-Vieil		37
Les Trois Laboureurs	Outarville		De 20 à 49
Delanoue SARL (Eurobeauce)	Oison		4
Coopérative agricole betteravière de Pithiviers- Toury	Pithiviers	Industrie sucrière	122
Coopérative agricole Beauce Champagne Oignon	Audeville	Approvisionnement et stockage d'oignons	40
SIDESUP	Pithiviers	Déshydratation (betteraves, luzerne), pulpes, granulés bois	121
Industries agro-alimentaires			
AUVRAY SAS	Auxy	Volaille	39
BROSSARD	Pithiviers	Biscuit et gâteau	269
BEAUVALLET	Pithiviers	Viande, produits cuisinés	79
LA COMPAGNIE APICOLE	Pithiviers	Miel	De 10 à 19
EURO MALT	Pithiviers-le-Vieil	Malt	33
JANNAIRE	Malesherbes	Charcuterie	25
LES SENTIERS GOURMANDS	Boiscommun	Viande et légume	2
MINOTERIE MATIGNON	Malesherbes	Meunerie	21
PROVA	Autruy-sur-Juine	Arôme, vanille, cacao, café	69
SOCIETE GEORGES	Puiseaux	Condiments et assaisonnement	1
EAU DE SOURCE	Chambon-la-Fôret	Eau de source	45

Source : Chambre d'agriculture, URSSAF, CCI Centre

Des Entreprises de Travaux Agricoles (ETA) sont également présentes. Elles permettent la délégation de travaux agricoles pour certains chantiers, tel que la moisson par exemple, période où la main d'œuvre de l'exploitation n'est parfois pas suffisante. On en dénombre au moins 3 dans le Pithiverais.

D'autres entreprises évoluent en lien avec les exploitations du territoire, que ce soit pour la vente/réparation de matériel agricole, la formation ou encore la recherche. A l'échelle nationale, il est communément admis que 1 emploi sur une exploitation engendrerait 5 à 7 emplois indirects liés à l'agriculture.

SYNTHESE, QUESTIONNEMENTS ET ENJEUX

Synthèse :

- Une prédominance des **exploitations en cultures de céréales**,

- Un **nombre d'entreprises agricoles en baisse** mais qui a tendance à se stabiliser sur la dernière période connue,

- Des entreprises créatrices d'emplois directs et indirects au travers de différentes filières ancrées sur le territoire,

- Un **fort renouvellement à accompagner** : 80% des actifs agricoles devront être renouvelés à l'horizon du SCoT,

- Des entreprises **créatrices de valeur ajoutée en amont et en aval des filières** du territoire, souvent en marge de l'activité agricole au sens de la définition du Code Rural.

Enjeux :

- **Préserver l'intégrité des sièges et bâtiments d'exploitation** pour qu'ils puissent être transmis et limiter le mitage,

- Donner de la **lisibilité** aux exploitations pour qu'elles puissent se projeter dans le long terme, ce qui permettra de faciliter leur transmission,

- Permettre le **développement des entreprises liées à l'agriculture** mais n'ayant pas de vocation agricole,

- Permettre, dans certains cas, le **changement de destination** des bâtiments agricoles qui ne seront pas repris.

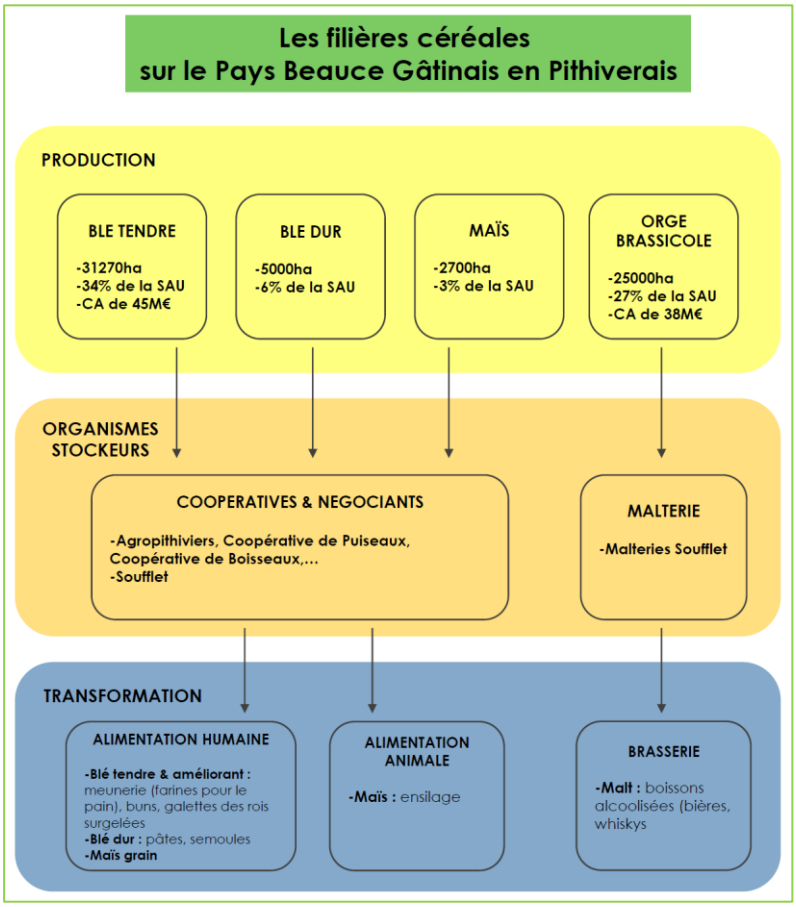
2.3. Une économie agricole très dynamique

2.3.1. Des filières longues

A l'échelle du Pays, on compte 3 filières emblématiques : la filière « céréales », la filière « oléoprotéagineux » et la filière « sucre ».

Les céréales

Les céréales sont réparties de manière homogène en dehors de la lisière de la forêt d'Orléans, et représentent une grande part de l'assolement. La - ou plutôt les - filières céréales s'organisent comme suit :



La valorisation céréalière (comme pour les oléo-protéagineux) se fait majoritairement hors-territoire, via l'export des céréales à l'étranger, du fait d'un potentiel de transformation faible, que ce soit en Région Centre Val-de-Loire ou dans le Pithiverais.

On soulignera également que la position géographique de la Région est à la fois une force (proche des ports et de grands bassins de consommation) et une faiblesse (éloignement relatif qui renchérit le coût des intrants et du transport).

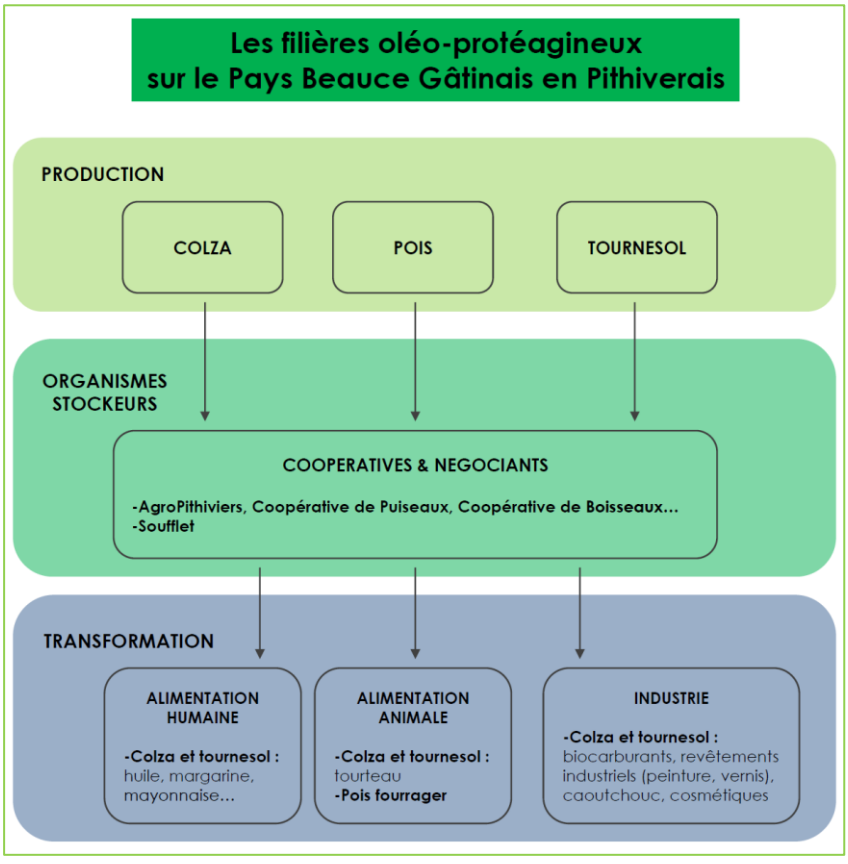
Les oléo-protéagineux

Les oléo-protéagineux sont également très présents sur tout le Pays, le colza faisant traditionnellement partie d'une rotation avec le blé et l'orge. La diversification des productions sur une exploitation permet, en effet, de répartir le revenu et les risques que présente chaque type de culture, assurant une relative stabilité économique et agronomique.

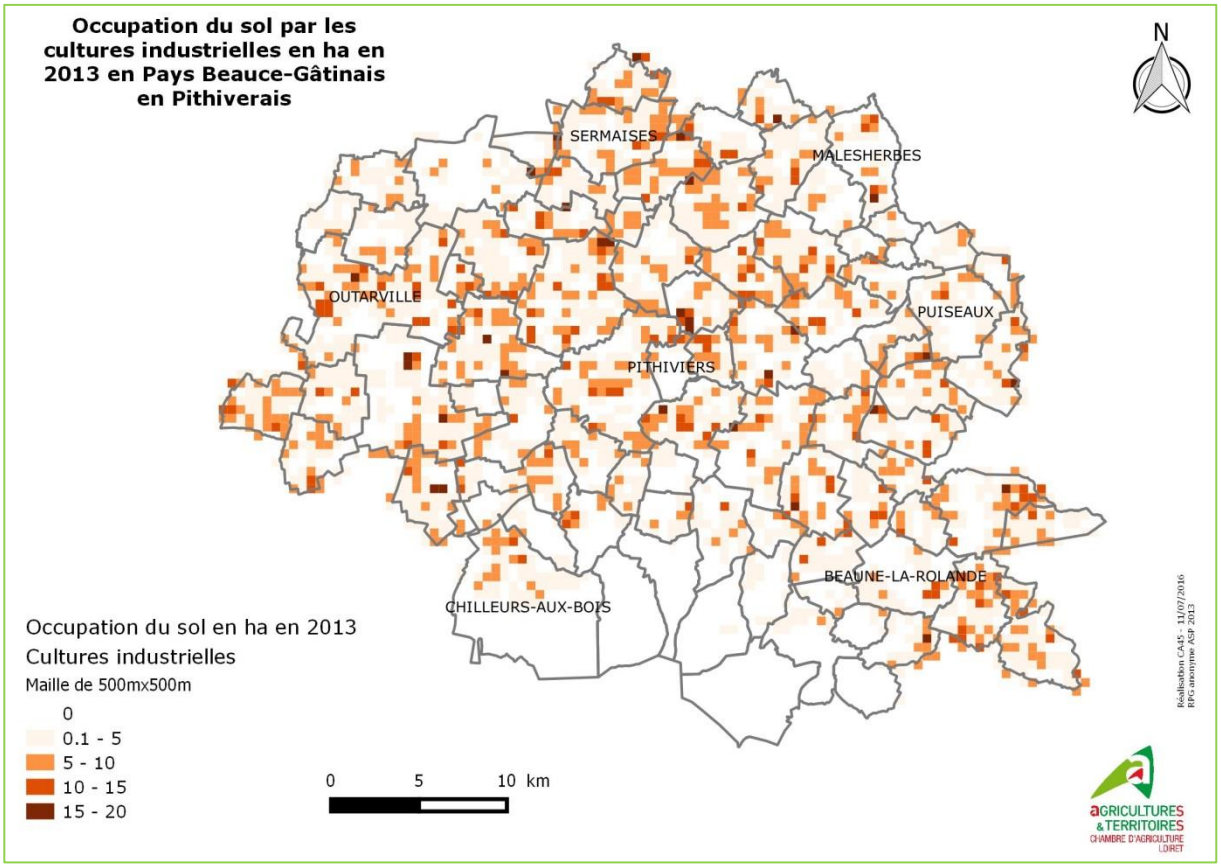
Aujourd'hui la culture du colza plafonne en termes de rendement. A cela s'ajoutent de fortes charges en intrant qui conduisent à des marges dégagées qui ne sont pas satisfaisantes pour les agriculteurs. On observe donc, ponctuellement, le tournesol comme culture de substitution. Cette culture peine cependant à se développer car beaucoup de champ sont mangés par les corbeaux à cause d'un manque de concurrence intraculturale.

Le colza et le tournesol permettent entre-autre, la production d'huile à destination de la consommation humaine. Aucune usine de transformation n'est présente sur le territoire, le colza est majoritairement expédié à destination d'industries présentes dans le nord de la France, qui le transforment en huile, carburant ou tourteaux.

La culture du pois, quant à elle compte dans les SIE. Il est donc de plus en plus cultivé, avec une visée fourragère (à destination des animaux).

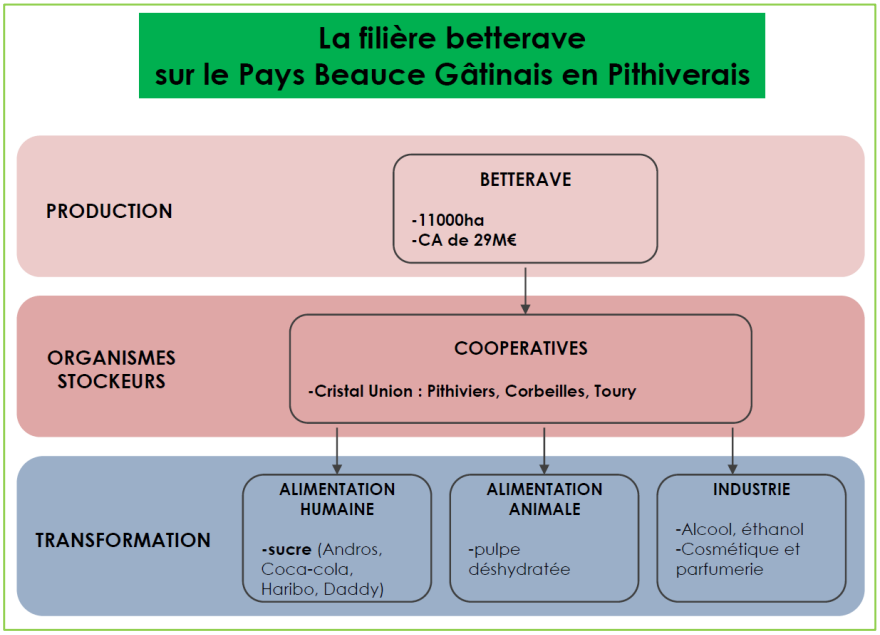


Les betteraves



Sur la carte ci-dessus, on peut observer que la betterave est cultivée sur l'ensemble du territoire, la surface totale est de 11 094 Ha. La valorisation de la betterave est de 2550€ par hectare, ce qui en fait une des cultures les mieux valorisées. La présence de la coopérative agricole betteravière à Pithiviers, appartenant au groupe Cristal Union, ainsi que la proximité de celles de Toury et Corbeille, associé à une irrigation généralisée explique la répartition des surfaces cultivées. Le sucre produit ici permet d'alimenter des filières de qualité.

Il est important de noter que l'arrêt des quotas betteraviers prévu en 2017 et ainsi des prix garantis aux agriculteurs, pose la question du devenir des surfaces consacrées à la betterave. Sur le Pithiverais, on assiste plutôt à une stratégie offensive : augmentation des surfaces dédiées, investissements dans les sucreries.



Les autres filières

Largement présent il y a encore quelques décennies, **l'élevage** (volailles principalement mais aussi moutons et cochons), a aujourd'hui presque totalement disparu pour laisser place à la polyculture. Cette mutation s'explique par plusieurs facteurs : une obligation de mise aux normes très couteuse pour les exploitants et un temps de travail plus facilement modulable en système de grande culture.

Le chanvre, quant à lui, est une culture qui tend à se développer. La société de bio-construction Gâtichanvre, qui se situe en Essonne à 10 km du Loiret, produit des isolants naturels pour le bâtiment. Elle est en contrat avec des agriculteurs dans les départements voisins et récolte quelques 150ha de chanvre dans le Loiret, soit 5 à 10ha par exploitation. La culture de chanvre pourrait compléter l'assolement comme nouvelle tête de rotation car elle est peu consommatrice en insecticides et fongicides.

Les cultures de légumes se retrouvent essentiellement sur la moitié nord-ouest du Pays. Dans la partie ouest, la pomme de terre est le principal légume cultivé. On compte d'ailleurs un négociant dédié à Outarville. Dans le nord du Pays, à Audeville, la coopérative agricole Beauce Champagne Oignons participe également au développement des légumes. Aujourd'hui, 260 hectares d'oignons sont cultivés dans le Loiret par 25 producteurs. Le site d'Audeville conditionne environ 20 000T d'oignons par an.

La filière semence est bien implantée en Beauce, grâce à ses bons sols irrigués. Lorsqu'une nouvelle variété est créée, elle est produite en grande quantité par des agriculteurs multiplicateurs qui sont sous contrat avec un Etablissement semencier. Dans le Loiret 6 établissements sont présents dont 4 dans le Pays : les Coopératives agricoles de Puiseaux et Boisseaux, Agropithiviers et Phycomat (Outarville). Les semences de céréales à paille sont majoritaires dans le département. En 2013, dans le Loiret, environ 6 000ha étaient consacrés à la production de semences.

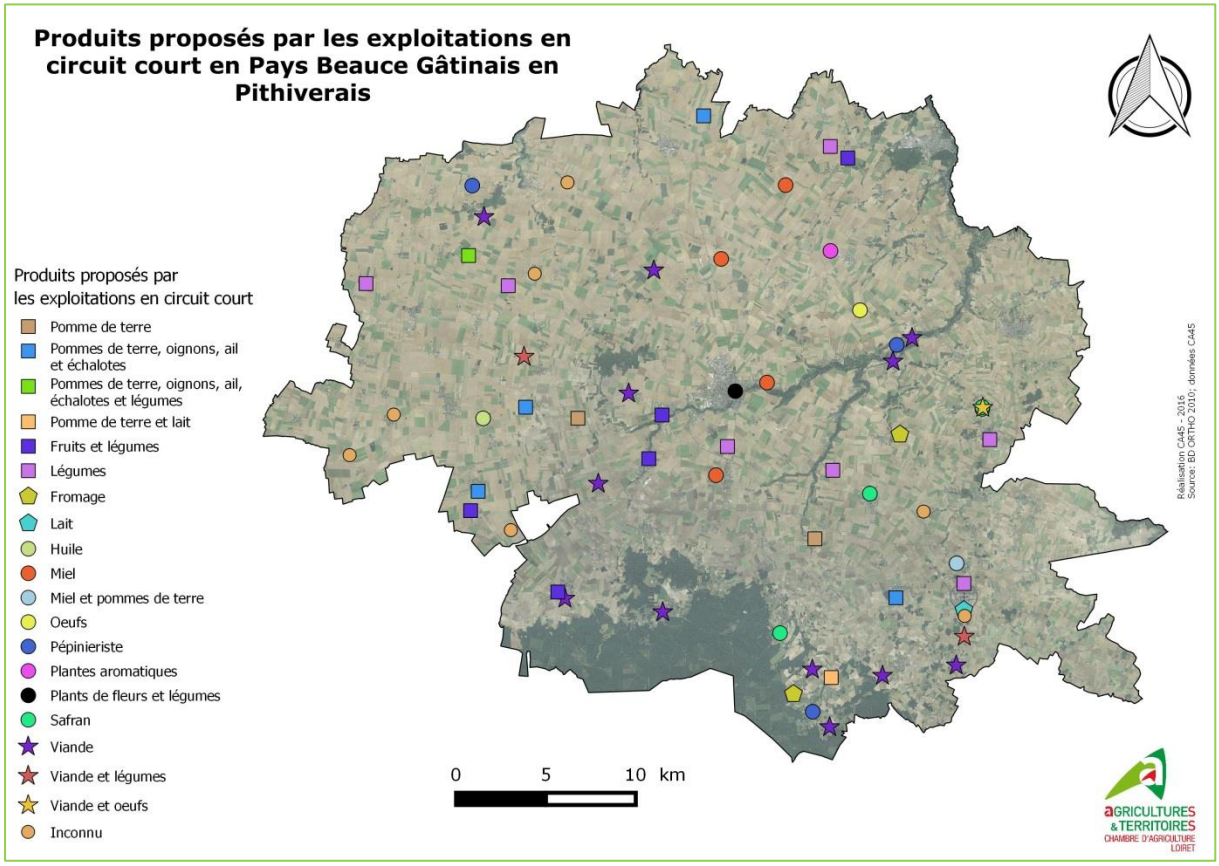
2.3.2. Un rôle complémentaire des circuits courts

La commercialisation des produits en circuit court est répartie de manière plutôt homogène sur l'ensemble du Pays. La distribution des agriculteurs pratiquant ce mode de commercialisation est présenté sur la carte ci-dessous. Les circuits courts s'orientent sur trois productions : viande (plutôt dans le Beaunois), fruits et légumes, et légumes de plein champ.

Ce mode de distribution permet de diversifier les revenus des exploitants et apporte une marge plus importante que les circuits longs. La proximité de la région parisienne - très demandeuse de ce mode de commercialisation - permet aux agriculteurs de trouver plus facilement des débouchés et de nouveaux consommateurs.

Ce mode de commercialisation est actuellement en plein développement sur le Pays :
-certains agriculteurs ont la volonté de se fédérer autour d'un point de vente collectif, afin de pouvoir valoriser au mieux leurs produits.
-une réflexion a également été engagée sur la réalisation d'un guide regroupant l'ensemble des acteurs qui font de la vente directe.
-enfin, une action départementale concernant l'approvisionnement des collèges par des produits en circuit court est actuellement développée.

Les investigations menées par la Chambre d'Agriculture du Loiret auprès des agriculteurs, dans le cadre de l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux du Beaunois, des Terres Puiseautines et de la Plaine du Nord Loiret, ont mis en évidence de nombreux projets de diversification. **Ainsi, parmi les agriculteurs rencontrés, une soixantaine d'exploitants ont émis le souhait de créer un nouvel atelier et 31 envisagent de développer la vente directe.**



2.3.3. De nouvelles perspectives dans l'économie « verte »

Une potentielle filière paille

Une filière paille pourrait potentiellement être mise en place sur ce secteur afin d'alimenter des chaudières industrielles notamment. Comme on a pu le voir précédemment, le blé tendre et l'orge, très présents, sont les céréales les plus intéressantes pour la production de pailles.

Une étude menée par la Chambre identifie une production moyenne de paille de 3 tonnes par hectare soit un potentiel de 184155 tonnes au total. Il convient toutefois de nuancer ce chiffre, une partie de la paille étant déjà autoconsommée pour l'élevage ou brulée. De plus la paille n'étant pas un sous-produit, le prélèvement devra être partiel afin de limiter les compensations en matière organique et azote par de la fertilisation chimique. Aujourd'hui, des opérateurs sont déjà présents, mais non structurés entre eux.

Le développement des énergies renouvelables

Plusieurs types d'énergies renouvelables sont présentes ou en projet :

- **Plusieurs éoliennes** ont été implantées au cours de ces dernières années, dont un parc par des agriculteurs. Outre l'aspect paysager, des questions se posent par rapport au foncier agricole : que deviennent les fondations une fois les éoliennes démantelées ? Comment redistribuer des terres (remembrements) sur lesquelles sont les éoliennes ?
- **Un méthaniseur** va prochainement être construit au sud de Pithiviers, sur la zone d'activités d'Escrennes. Une étude avait permis de connaître le gisement en déchets (environ 20 000T) pour alimenter l'usine.
- Depuis quelques années, lors de la construction de nouveaux hangars, certains agriculteurs installent **des panneaux solaires** sur la toiture, dans le but d'avoir un complément de revenu. Parmi les nouvelles pratiques observées, des sociétés proposent de financer un hangar en échange de quoi, elles exploiteront les panneaux pendant 20 ans. Ce n'est qu'au bout de cette période que l'agriculteur sera propriétaire de l'intégralité du bâtiment.
- **Une filière bois énergie** serait, quant à elle, peu appropriée, compte tenu de la faible présence de bois, de bosquet ou de haies (hors forêt d'Orléans).

La chimie verte : un fort potentiel de développement

Encouragée par la raréfaction prévue à plus ou moins long terme des ressources fossiles, la chimie verte est devenue un axe important de la recherche et de l'industrie. Il s'agit d'une chimie « durable », visant à un équilibre économique sociale et environnemental. De ce fait, elle comprend l'utilisation des agro-ressources mais aussi l'optimisation des procédés (valorisation des déchets, économie d'atomes, d'énergie, de temps…). L'utilisation des oléoprotéagineux pour fabriquer des agro carburants ou du chanvre comme agromatériaux est un exemple de chimie verte. Compte tenu de la forte orientation agricole du territoire, les potentiels de développement dans ce secteur sont importants allant de la valorisation des sous-produits agricoles à la recherche et développement sur site.

SYNTHESE, QUESTIONNEMENTS ET ENJEUX

Synthèse :

- Des **filières longues dynamiques**, essentiellement destinées à l'alimentation humaine, et créatrices de valeur ajoutée,

- Un territoire à la fois **proche de grands bassins de consommation** (force) mais **éloigné des lieux d'export** (faiblesse),

- Des **filières courtes qui répondent à une demande accrue** des consommateurs et participent à la valorisation du territoire (safran, miel…),

- De **nouvelles filières en énergies renouvelables** qui pourraient émerger pour diversifier les revenus des agriculteurs.

2.4. Le commerce

2.4.1. L'incidence des caractéristiques sociodémographiques sur le potentiel commercial

Le commerce de détail, contrairement à d'autres domaines de l'économie (industrie, services…) fonctionne sur un marché fini, au sens où il développe son activité à partir d'une clientèle présente sur un territoire, de manière continue ou ponctuelle (touristes). En fonction de son niveau d'attractivité, son périmètre d'influence peut varier mais de manière différenciée entre :

- la réponse à des besoins courants, alimentaires par exemple, plutôt sur un temps d'accès court, de moins de 15 minutes, avec des enjeux de niveau de services à la population, en particulier dans les communes rurales, mais aussi dans les quartiers des centralités urbaines plus denses ;
- la réponse à des dépenses moins régulières, voire ponctuelles (comme les meubles par exemple), avec des temps d'accès pouvant s'accentuer pour les dépenses les plus ponctuelles (jusqu'à 45 minutes, voire 1h30 pour des cas très exceptionnels).

Or, le dimensionnement d'une offre commerciale dépend d'abord de son marché en zone primaire, d'où une focalisation de l'offre sur les principales densités urbaines. Le chiffre d'affaires d'un commerce se structure en effet d'abord sur sa zone primaire, avant de se consolider sur les zones secondaires, avec une emprise décroissante sur les dépenses à mesure que l'on s'éloigne et que les alternatives de lieux de dépense apparaissent. Il existe donc un processus itératif entre le positionnement d'une offre et la définition de sa zone de chalandise, fonctionnant à la hausse, comme à la baisse (pour les offres répondant aux besoins courants, dits « de proximité »).

Ainsi, l'évolution du commerce dans les trente dernières années, avec à la fois le développement de la grande distribution, mais aussi parallèlement une forte évolution du cadre du fonctionnement du commerce dit « traditionnel » (forte montée en puissance des contraintes des normes pour l'alimentaire par exemple, évolution du niveau de charges et de la législation du travail), tend à nécessiter des chiffres d'affaires de plus en plus importants par établissement pour assurer leur viabilité et de ce fait des densités d'habitants de plus en plus importantes. Cela explique, pour une grande part, la difficulté à maintenir des commerces de proximité en milieu rural.

Un territoire marqué par le desserrement des ménages, qui contribue à augmenter « artificiellement » le potentiel de dépenses.

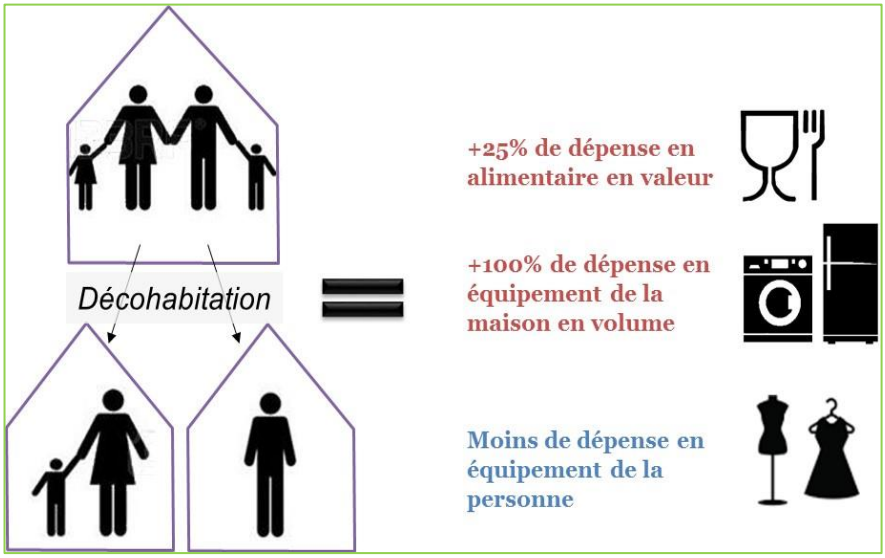
L'évaluation du marché sur lequel les commerces d'un territoire peuvent attirer leur clientèle constitue une clef pour identifier les possibilités de développement commercial de celui-ci. Outre la densité d'habitants, l'évolution quantitative du nombre d'habitants, et plus encore du nombre de ménages (le ménage constituant le point d'entrée de la dépense vers les commerces) trois indicateurs sont également essentiels pour appréhender le « besoin » ou le « potentiel commercial » d'un territoire, que nous allons détailler ici :

- la structuration des ménages en fonction de leur type (personnes seules, familles monoparentales, couples avec ou sans enfant(s).

Ce critère constitue de plus en plus un élément de différenciation dans la consommation des ménages, dans une société où le modèle de la famille n'a plus grand-chose à voir avec celui des années 70, qui a prévalu à l'ensemble des politiques publiques en matière d'urbanisme jusqu'à la loi SRU. Sur le territoire du SCoT, la tendance est au desserrement des ménages. L'évolution du nombre de ménages (+15%) a, en effet, été plus rapide que celle de la population (+10%).

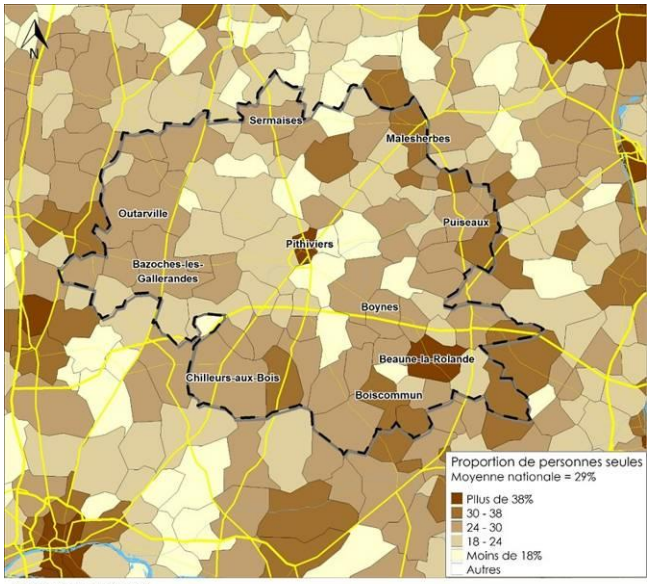
	Ménages 1999	Ménages 2012	Population 1999	Population 2012
PBGP	21837	25149	55831	61274
		+15%		+10%

Ce phénomène a donc généré, sur cette période, une croissance de marché plus rapide pour les besoins courants (alimentaires et dépenses du quotidien) car lorsqu'un couple se sépare, deux nouveaux ménages sont créés. Le niveau de dépense en alimentaire augmente de près de 25% à 30 %, l'équipement de la maison double en volume notamment pour l'électrodomestique, puisqu'il faut équiper deux logements. En revanche, les dépenses en équipement de la personne tendent à diminuer puisque que les ménages sont contraints à des arbitrages dans leurs budgets.

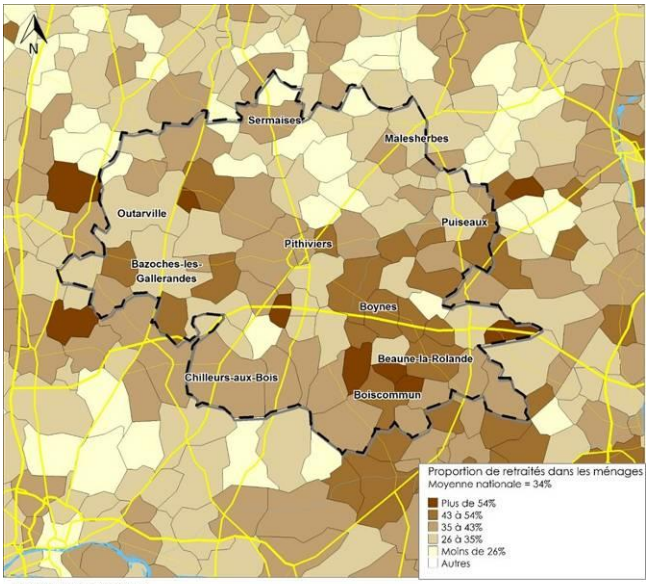


La part des ménages composés d'une seule personne ou encore la part des ménages retraités sont aussi des indicateurs sociodémographiques influençant le potentiel commercial. Cependant à l'échelle du territoire ces indicateurs restent très proches des moyennes nationales (autour de 30%) ce qui n'engendrent pas de besoins spécifiques en matière de services de proximité. D'autant plus, que le taux de motorisation de la population est élevé sur le territoire et favorise une forte mobilité.

Part des ménages composés d'une seule personne et part des ménages retraités



Source : Données INSEE 2012



Source : Données INSEE 2012

- l'âge de la personne référente de chaque ménage :

Les plus jeunes (moins de 30 ans) ont tendance à consommer de manière différente par rapport à leurs aînés ; ils ne font pas partie de la « génération hypermarchés », sont moins attachés au produit (principe de « toucher » le produit) et donc plus enclins à utiliser des formes immatérielles de commerce (y compris directement à partir de leur *smartphone*). Même s'ils reviennent aussi vers les artisans et les producteurs, ils restent attachés à la notion de marque. Les plus de 75 ans quant à eux limitent considérablement leur niveau de consommation de produits (-40 % par rapport à la moyenne toutes générations, -2/3 pour des dépenses comme l'habillement et les chaussures, pour l'orienter vers les services).

A l'échelle du territoire, l'âge moyen est supérieur à la moyenne Française, avec 36% des ménages dont la personne de référence est retraitée. Ce constat interroge sur l'évolution du marché théorique pour les années à venir, alors qu'il a par le passé bénéficié du desserrement des ménages, sans réelle baisse de niveau d'achat.

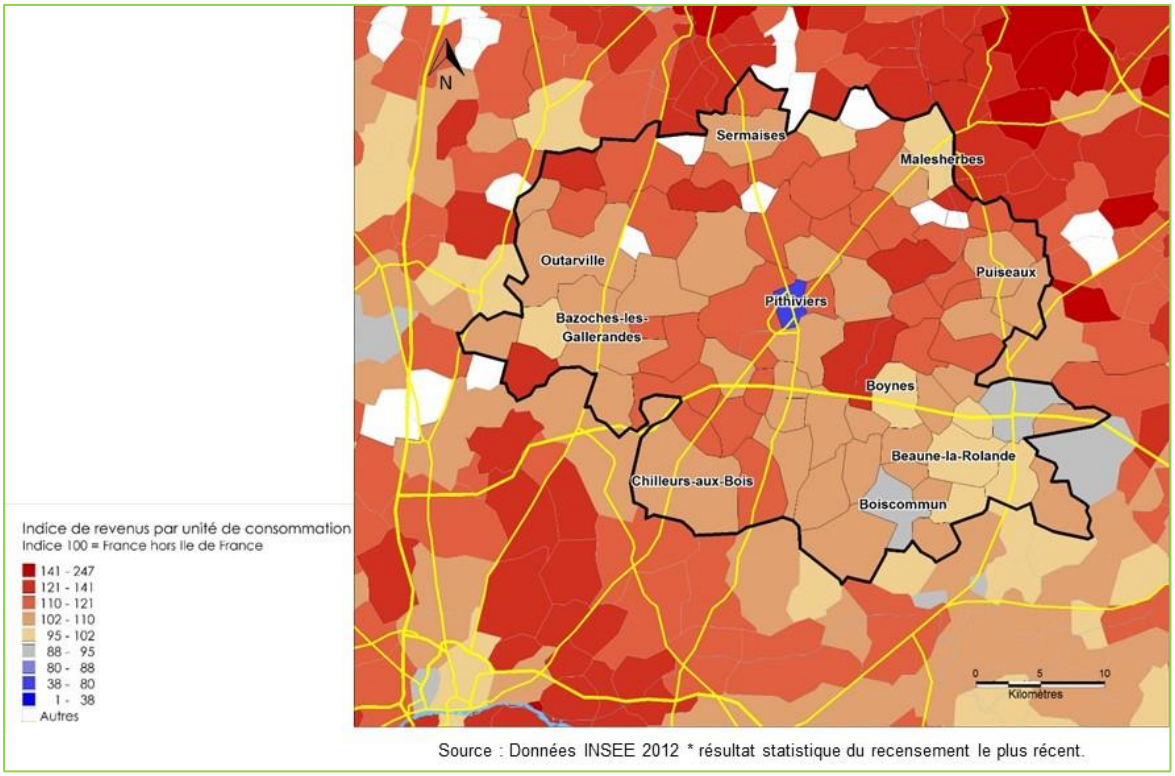
- la catégorie socio-professionnelle et le niveau de revenus des ménages, avec des incidences tant sur le niveau de consommation que sur les modes de consommation.

Pour cela, on utilise, *l'indice de revenus par unité de consommation*. Cet indice permet d'avoir une vision du niveau de vie d'un ménage et donc du « besoin de consommation » lié au revenu. Les revenus du ménage sont pondérés en fonction de la composition du foyer : 1 unité de consommation pour la première personne, 0,5 pour les autres personnes de plus de 14 ans et 0,3 pour les enfants de moins de 14 ans.

En observant la carte ci-dessous, on note que la majorité des communes possèdent un indice supérieur à la moyenne nationale sauf pour la commune de Pithiviers qui dispose d'un indice très faible. A l'échelle du Pays on constate une moyenne de 19 238 € de revenus par unité de consommation, ce qui reste très proche des moyennes nationales autour de 19 320 € par unité de consommation. Les villes et bourgs centres présentent généralement des indices de revenus inférieurs à la moyenne d'un territoire,

concentrant d'une part les logements sociaux et d'autre part les actifs à faible pouvoir d'achat. **Le territoire ne déroge pas à ce constat usuel, même si l'on note que les bourgs centres principaux restent dans la moyenne des indices de revenus par unité de consommation.**

Indice de revenus par unité de consommation



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

Un potentiel de dépenses des habitants en croissance, dans la moyenne nationale en valeur et en termes d'évolution.

Le marché théorique - ou potentiel de dépenses - correspond à la capacité cumulée de dépenses des habitants du territoire. Cette évaluation se fait à partir du processus suivant :

- Définition du territoire d'analyse.
- Caractérisation sociodémographique de la population de ce territoire
- Calcul d'un indice de consommation (base 100 = moyenne France) à partir des caractéristiques sociodémographiques.

- Evaluation du Marché Théorique par application de l'indice de consommation au niveau de consommation moyenne France multiplié par le nombre de ménages du territoire.

Familles de produits	Valeur nationale moyenne de dépense par ménage en € par an	PBGP 2013 1.6. (en €)	Indice 2013	Valeur 2013 1.7. (en millions d'€)	Valeur 1999 (en millions d'€)	Evolution PBGP 1999-2013
Nb de ménages pris en compte		**25149**				
ALIMENTAIRE	5710	5787	101	145,5	125,6	16%
EQUIPEMENT DE LA PERSONNE	1853	1808	98	45,5	39,3	16%
EQUIPEMENT DE LA MAISON	1925	1927	100	48,5	41,8	16%
HYGIENE - SANTE - BEAUTE	2738	2703	99	68,0	58,1	17%
CULTURE - LOISIRS	3252	3227	99	81,2	70,0	16%
TABAC	580	601	104	15,1	13,3	14%
Ss total marché théorique au sens strict	**16058**	**16053**	**100**	**403,7**	**348,1**	**16%**
AUTOMOBILES & CYCLES	4298	4342	101	109,2	95,0	15%
CAFES - HOTELS - RESTAURANTS	1826	1730	95	43,5	37,4	16%
TOTAL	**22182**	**22125**	**100**	**556,4**	**480,5**	**16%**

Source : PIVADIS sur base données INSEE Recensement et Budget des ménages

Les caractéristiques sociodémographiques du territoire amènent à une évaluation du marché théorique au sens strict (hors hébergement, restauration et automobile) de l'ordre de 556 millions d'euros à l'échelle du SCoT dont 145 M€ uniquement pour les dépenses alimentaires soit ¼ de la capacité de dépense des habitants.

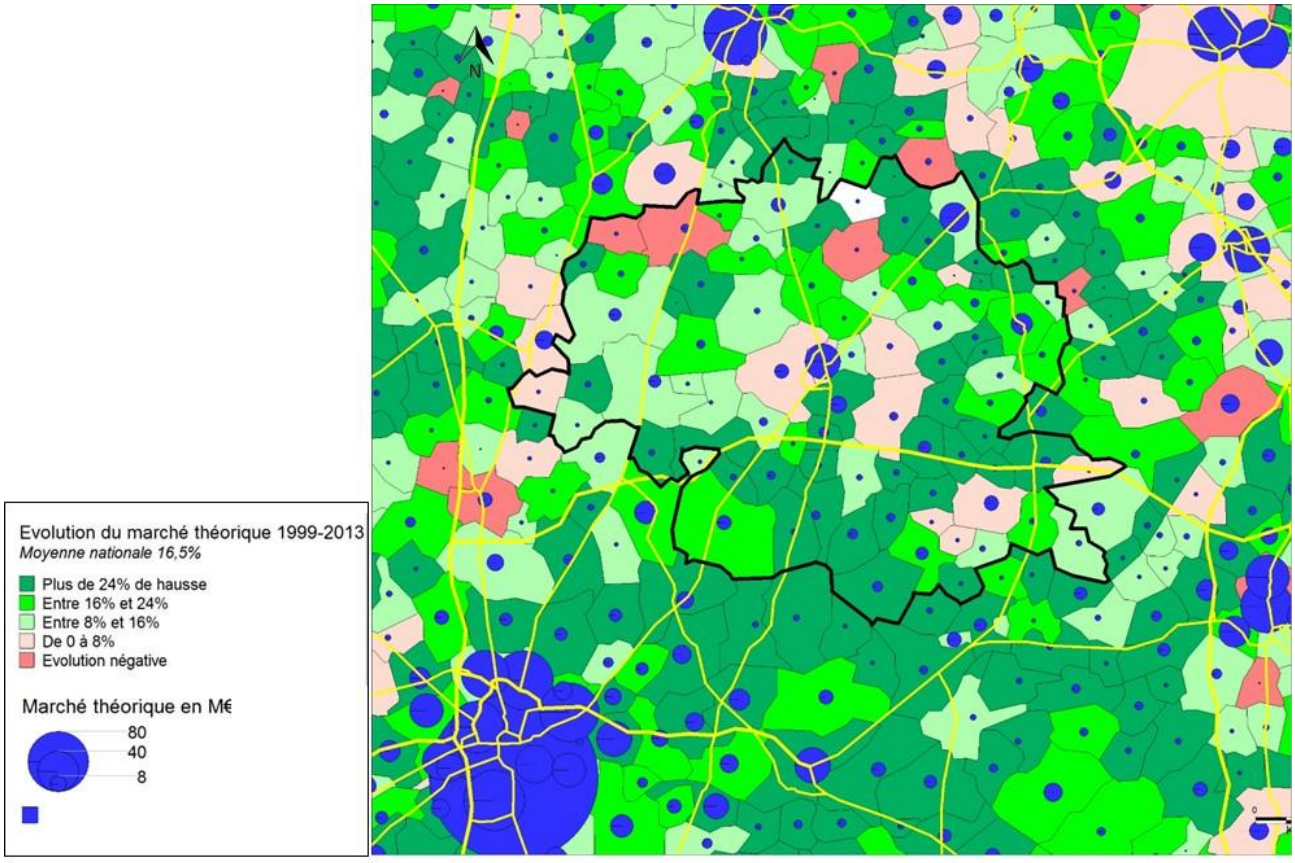
On notera que pour le Pithiverais, les dépenses en alimentaire, tabac et automobile sont plus élevées qu'au niveau national et qu'à l'inverse l'hôtellerie/restauration est bien plus faible, tout comme l'équipement de la personne et la culture/loisirs dans une moindre mesure.

Il est important de noter que le marché théorique est en progression de 16 points sur les 14 dernières années hors inflation et évolution du pouvoir d'achat contre 16.5 points en moyenne nationale.

Géographiquement, on note des évolutions de marché plus importantes sur le Sud-Ouest du Pays (*cf* carte ci-dessous). En effet, ce secteur - assez proche de l'agglomération orléanaise - a connu une croissance de population assez forte.

La carte met également en exergue les faibles potentiels à l'échelle communale : 80 % d'entre elles disposent d'un potentiel inférieur à 2 M€ en alimentaire. Dans ce contexte la viabilité économique d'une offre alimentaire de proximité peut paraitre incertaine d'autant plus pour la création ou transmission d'activité qui nécessitent de fortes capacités d'investissement.

Répartition et évolution du potentiel de dépenses des habitants entre 1999 et 2013



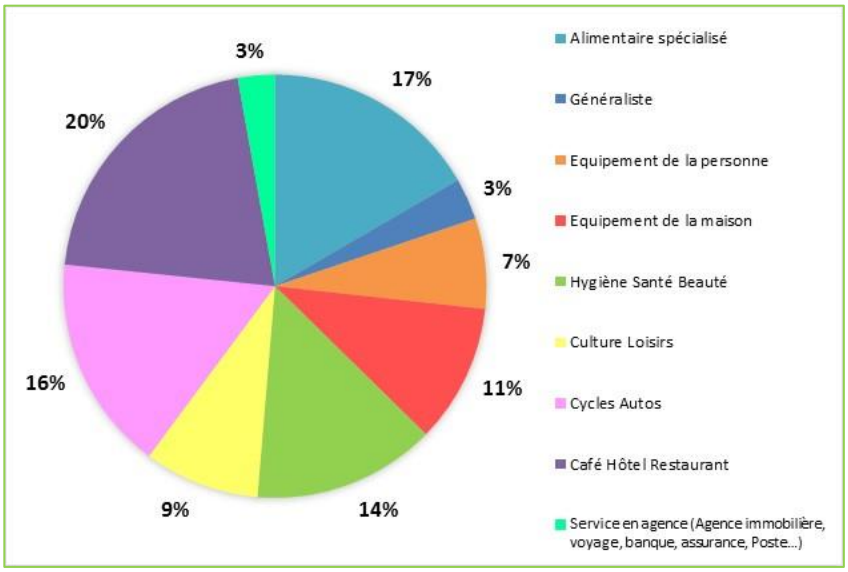
Source : PIVADIS – Evaluation à partir des données du recensement INSEE 2012 et des projets de logements, ainsi que du budget des familles INSEE 2007 extrapolées à 2013

2.4.2. Un appareil commercial globalement peu dense, entre concentration et développement de surfaces commerciales « périphériques ».

Une offre commerciale stable qui tend à se renforcer dans le domaine alimentaire

Selon l'observatoire du commerce de la CCI du Loiret, le Pays dispose de près de 580 établissements commerciaux en 2013. La répartition de l'offre commerciale se répartie pour 20 % dans les cafés hôtels restaurants, 17% en alimentaire, 16% en cycles auto. Le graphique ci-dessous permet de rendre compte de cette répartition.

Répartition des établissements commerciaux par grandes familles

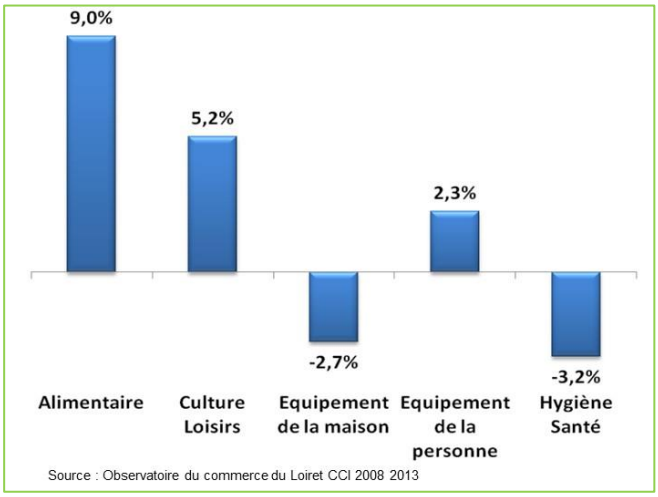


Source : Observatoire du commerce du Loiret CCI 2013

Sur la période 2008-2013, on note une progression importante des commerces alimentaires + 9 points mais également dans une moindre mesure des secteurs culture loisirs + 5.2 points et de l'équipement de la personne + 2.3 points. En revanche, les secteurs de l'équipement de la maison et de l'hygiène santé ont vu leurs points de vente diminuer au cours de cette période.

L'offre en équipement de la personne reste numériquement faible, même si elle s'est légèrement renforcée dans la période récente. L'équipement de la maison, numériquement bien proportion, voit par contre son nombre d'établissements se réduire.

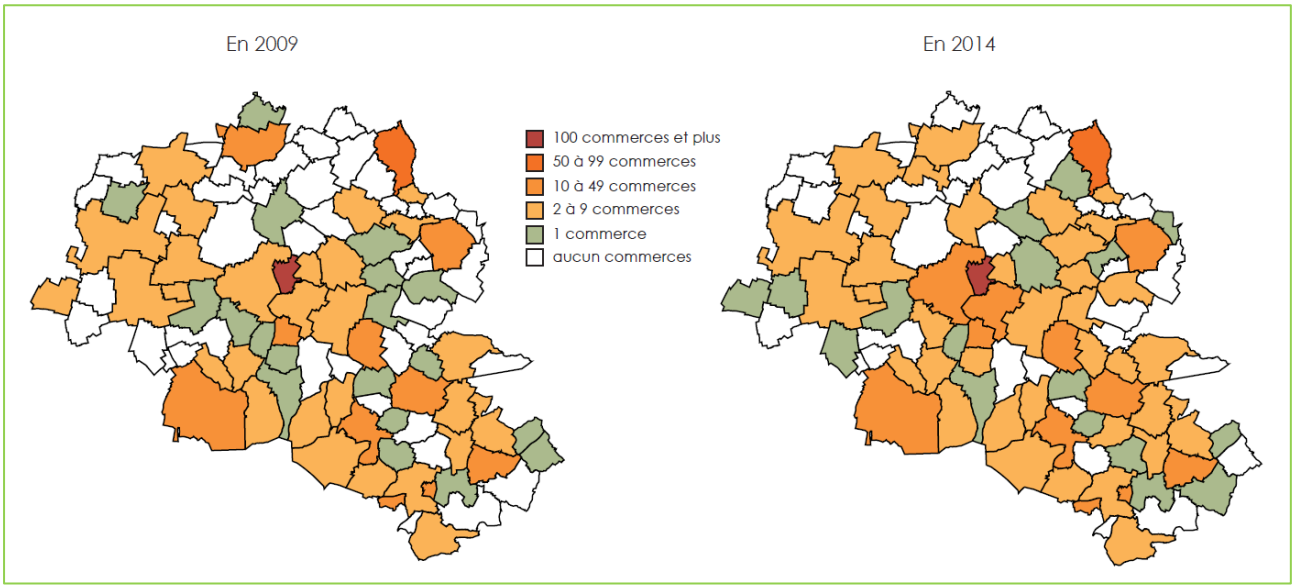
Evolution du nombre de points de vente entre 2008 et 2013



Une offre commerciale qui évolue de manière disparate, mais avec des commerces de proximité qui restent largement présent en nombre, si ce n'est en viabilité.

Le nombre de communes sans aucun commerce tend à se réduire très légèrement, mais avec des situations disparates (création / fermetures), montrant une forte fragilité de l'appareil commercial de proximité en dehors des bourgs centres.

Evolution du nombre de commerces par commune



Source : Observatoire CCI du Loiret

2.4.3. Une structure commerciale sur les principaux bourgs centres de bonne qualité malgré une vacance commerciale marquée

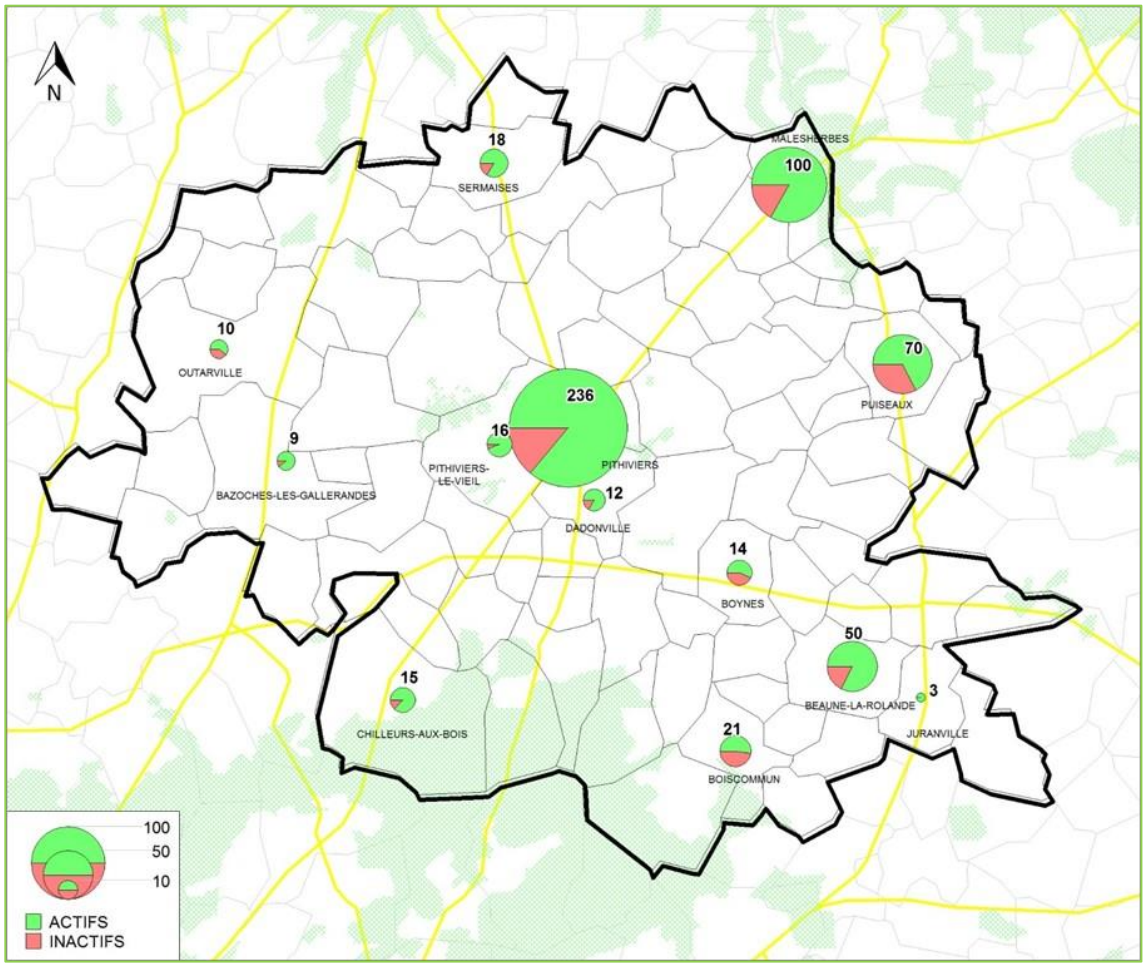
Une présence commerciale autour de 12 bourgs centres

Le travail de terrain réalisé en septembre 2016 par le cabinet Pivadis sur les 12 principaux bourgs du territoire a permis de recenser près de 570 cellules commerciales. La vacance commerciale est assez marquée sur ces 12 bourgs puisque 19 % des cellules analysées sont inactives contre 12 % en moyenne nationale.

Cette vacance importante des commerces de proximité est entrainée par plusieurs phénomènes : manque d'espace dans les murs, inadéquation des locaux avec les normes récentes, difficultés de stationnement, concurrence des centres commerciaux décentrés. Elle est de plus largement amplifiée par les modes récents d'urbanisation, déconnectés des centres et dépendants de la voiture individuelle.

Dans les polarités, cette vacance commerciale génère une impression de délaissement des centres-villes, qui participe à leur baisse d'attractivité. Dans de nombreux cas, le local commercial est lié à une habitation située à l'étage, et la vacance commerciale peut donc générer une vacance de l'habitat bien spécifique, qu'il est particulièrement difficile de résorber.

Répartition des locaux commerciaux à l'échelle des principaux bourgs

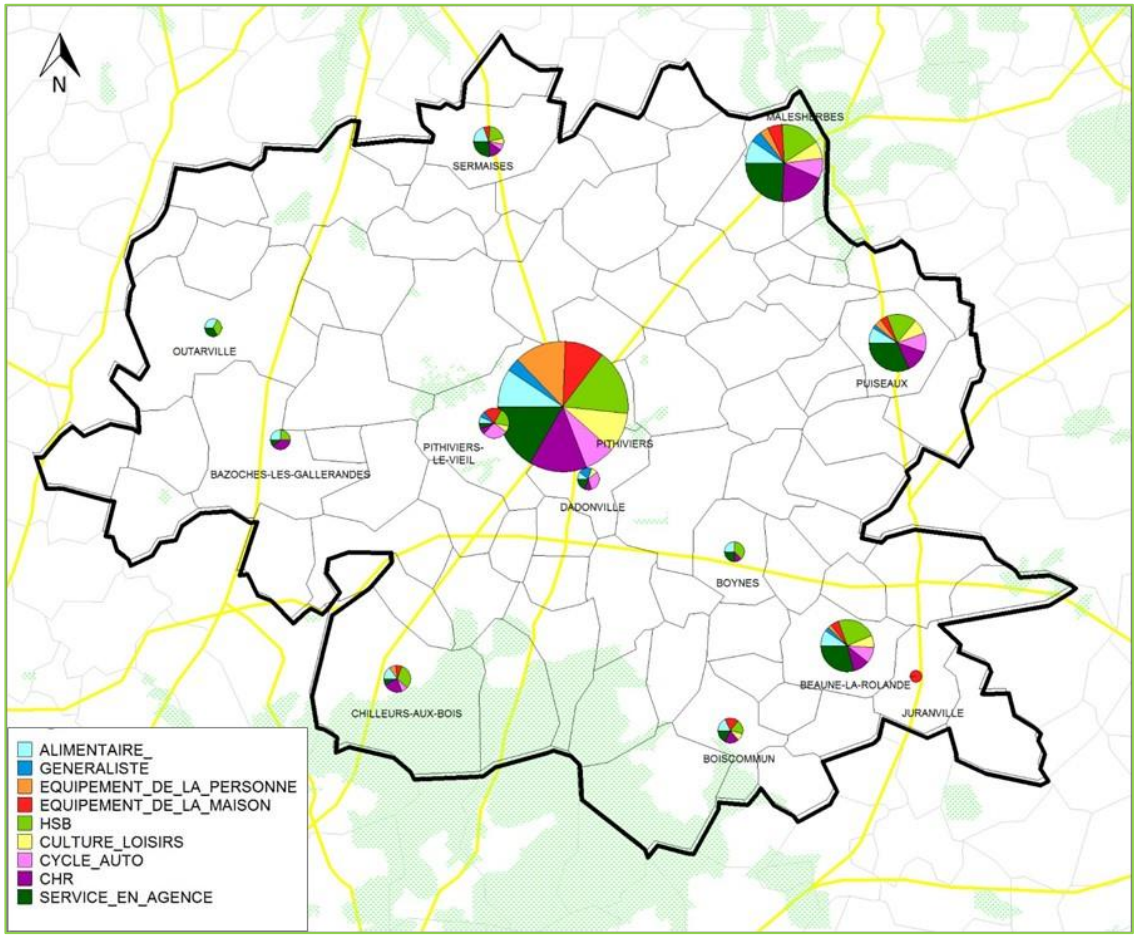


Source : PIVADIS recensement réalisé sur le terrain en Septembre 2016

Comme l'indique cette carte, la vacance est particulièrement préoccupante sur les polarités d'Outarville, Puiseaux, Boynes et Boiscommun.

A l'échelle des principaux bourgs centres, l'offre commerciale en service en agence est classiquement bien représentée, 21% des établissements actifs, le secteur de l'Hygiène Santé Beauté représente également une part importante des établissements 18%. Enfin, les commerces alimentaires représentent 11 % des cellules commerciales actives. Cette méthode de recensement permet de souligner le rôle des services dans l'occupation des locaux commerciaux des bourgs centres, et de prendre en compte les activités artisanales occupant un local commercial.

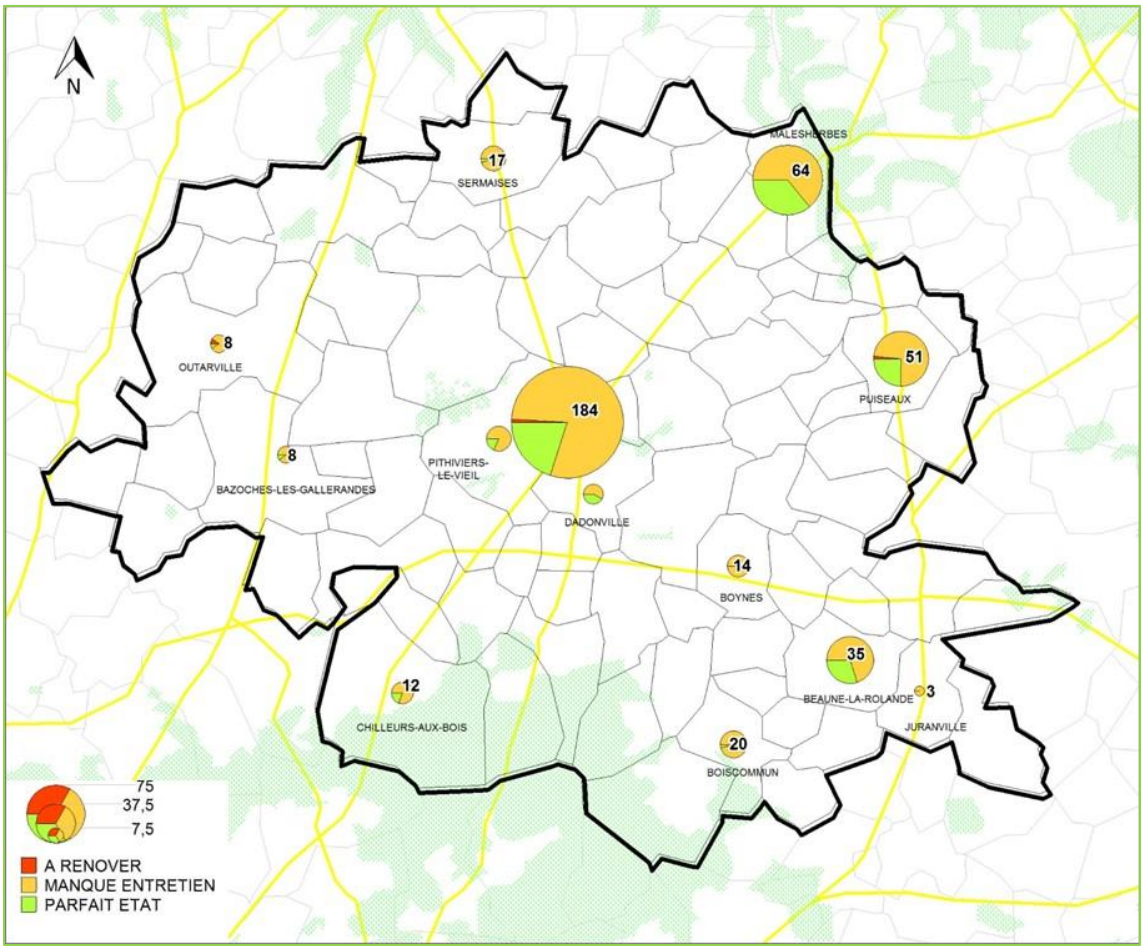
Répartition de l'offre commerciale par grandes familles d'activités



Source : PIVADIS recensement réalisé sur le terrain en Septembre 2016

A partir d'un repérage sur site des locaux commerciaux, on constate que qualitativement, seulement ¼ des locaux commerciaux recensés sont en parfait état contre ¾ qui manquent d'entretien. En revanche, une proportion marginale des locaux présentent un besoin de rénovation ce qui indique que la structure commerciale sur les principaux bourgs du territoire est plutôt bonne.

Etat des locaux commerciaux



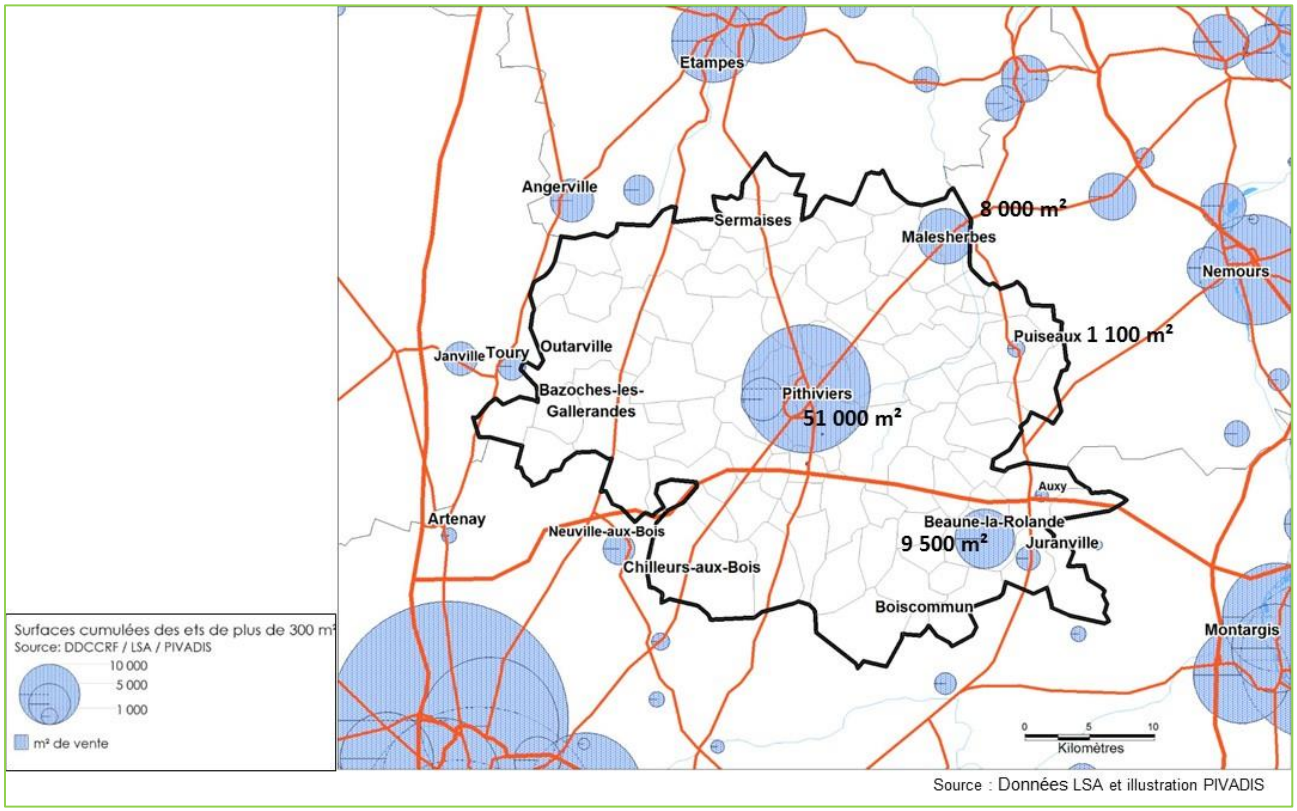
Source : PIVADIS recensement réalisé sur le terrain en Septembre 2016

Rue commerçante à Malesherbes	Commerce transformé en logement à Boynes

Un plancher commercial dont la densité reste inférieure à celles des territoires environnants, mais qui progresse très rapidement.

Le Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais dispose de près de 72 000 m² de surface de vente de plus de 300 m² dont près de 70 % se situent sur les sites commerciaux de Pithiviers. Depuis 2008, les surfaces de vente ne cessent de progresser puisque près de 19 000 m² de surface de vente ont été autorisées en Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) sur les 8 dernières années.

Surfaces cumulées des établissements de plus de 300 m²



Ces nouvelles surfaces permettent essentiellement :

- le renforcement de polarités commerciales déjà bien affirmées (Pôle urbain de Pithiviers, Beaune-la-Rolande, Malesherbes, Puiseaux)

- le développement de zones commerciales existantes, sur des « sites de flux » (Dadonville, Pithiviers-le-Vieil).

Un rôle clef des surfaces alimentaires généralistes : supermarchés et hypermarchés

Comme pour tous les territoires à dominante rurale, le Pays est marqué par une forte, mais non inhabituelle, emprise des grandes surfaces généralistes, dites à dominante alimentaire dans les comportements d'achats. La réexploitation de l'enquête menée en 2012 à l'échelle du Pays montre une emprise de plus de 70% en alimentaire, près de 20% en équipement de la maison, autour de 12% en culture loisirs. En moyenne donc, ces établissements captent 40% des dépenses réalisées par les habitants du territoire. Plus encore, si l'on raisonne sur le chiffre d'affaires réalisé sur le territoire, ces établissements implantés sur le territoire représentent plus de la moitié (environ 52%) du chiffre d'affaires.

D'après l'observatoire de la CCI du Loiret, le territoire accueille :

- 3 hypermarchés (plus de 2.500 m² de vente par établissement : Pithiviers, Beaune la Rolande, Dadonville) pour un total d'un peu plus de 10.000 m² de vente, soit une densité moyenne de 165 m² pour 1.000 habitants.
- 7 supermarchés généralistes (Pithiviers le Vieil, Malesherbes (2), Bellegarde, Puiseaux et Pithiviers (2)) totalisant eux-aussi un peu plus de 10.000 m² de vente, avec des surfaces s'échelonnant de 700 à 2.490 m².
- 5 supermarchés de type hard discounter (3 à Pithiviers, un à Malesherbes et un à Dadonville) totalisant environ 3.800 m² de surfaces de vente.

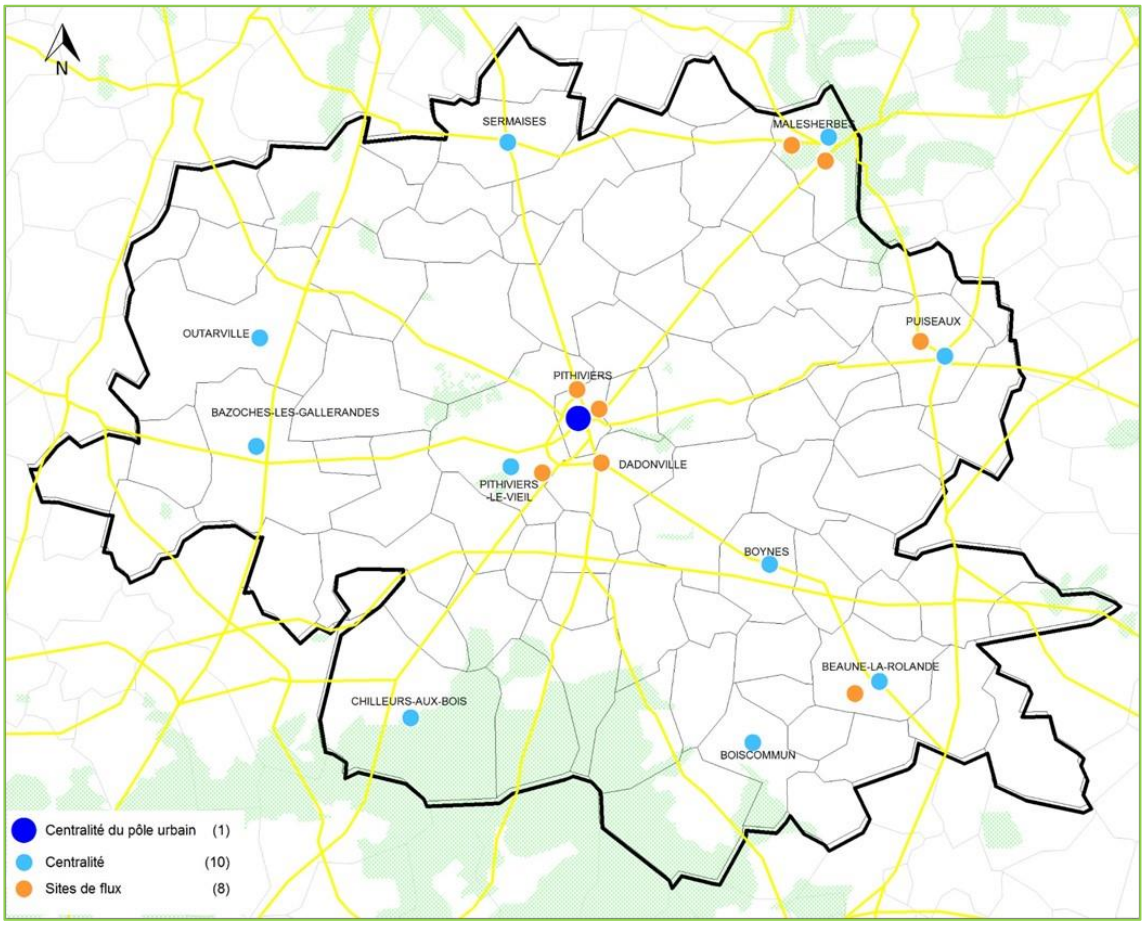
Au total, on est donc autour de 390 m² pour 1.000 habitants, alors qu'en théorie, 300 m² pour 1.000 habitants suffisent à couvrir les besoins courants des habitants dans ce format d'offre. Attention néanmoins, cette notion de densité est aujourd'hui peu significative car elle cache de fortes disparités de performances financières et les concepts évoluent rapidement. D'autre part, la question du maillage du territoire est un point clef, avec une absence dans la moitié Ouest du territoire en particulier : celle-ci est liée à des potentiels de marché individuellement trop limités, et une offre alternative existante juste en frange du territoire (Angerville, Toury, Neuville-aux-Bois), comme le montre la carte précédente.

Dans ce contexte, le nombre d'établissements est élevé par rapport au potentiel du territoire et génère des phénomènes de forte intensité concurrentielle, du moins sur le pôle de Pithiviers et de Malesherbes.

Une offre commerciale qui s'articule autour de 19 sites commerciaux, maillant assez bien le territoire, mais non exempts de fragilités

Un travail de terrain réalisé en septembre 2016, nous a permis d'identifier sur les principaux bourgs du territoire 11 sites de centralités avec le centre-ville de Pithiviers comme centralité principale du pôle urbain ainsi que 8 sites de flux accueillant des activités à fort à impact sur les flux de déplacements.

19 sites commerciaux identifiés sur les principaux bourgs du territoire



Source : PIVADIS recensement réalisé sur le terrain en Septembre 2016

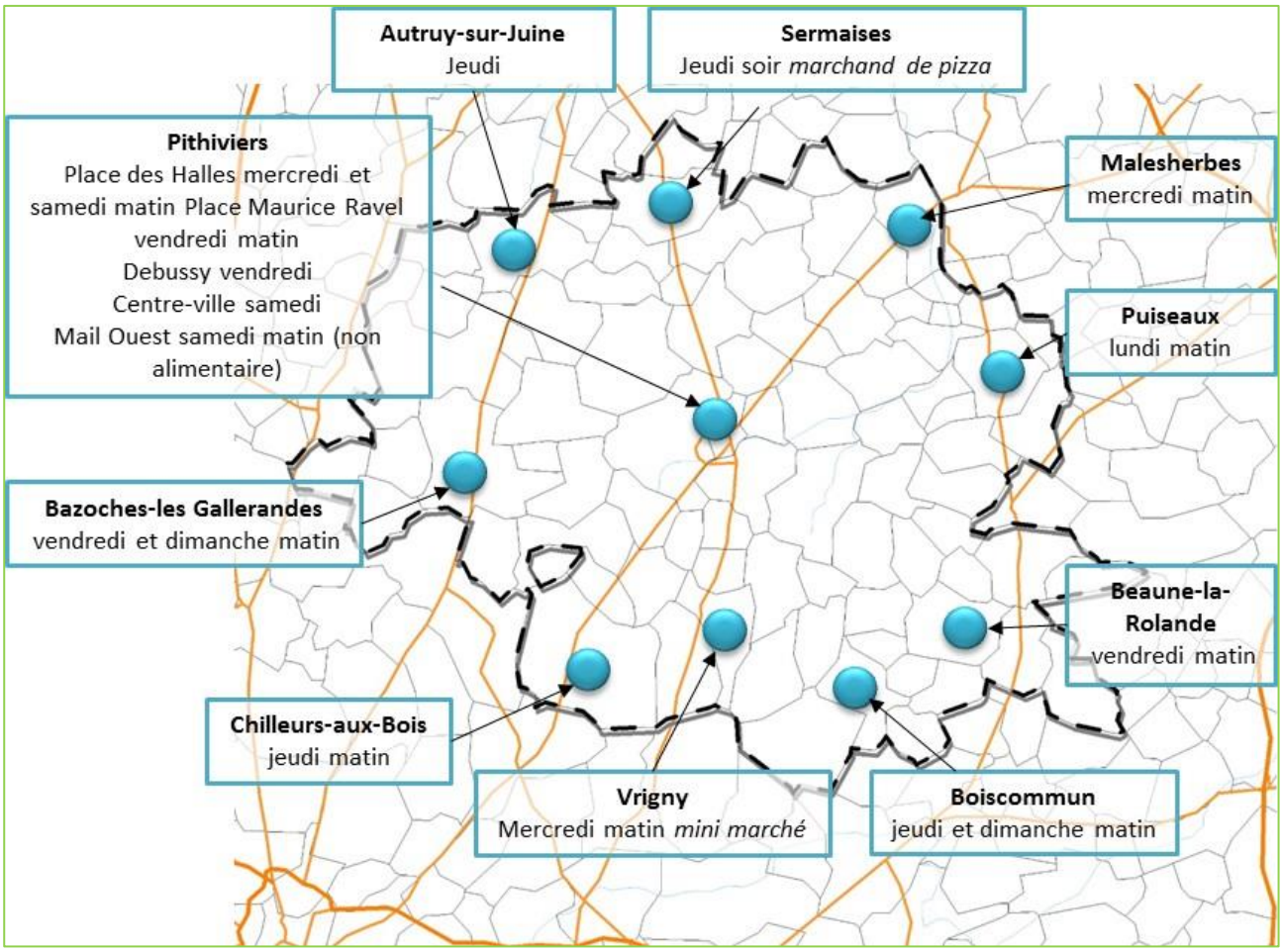
Les compléments à l'offre sédentaire : marchés non sédentaires, tournées et usage d'internet.

Au-delà de l'analyse de l'appareil commercial sédentaire, il convient d'analyser l'offre en tournées et marchés qui maille le territoire et renforce le service à la population.

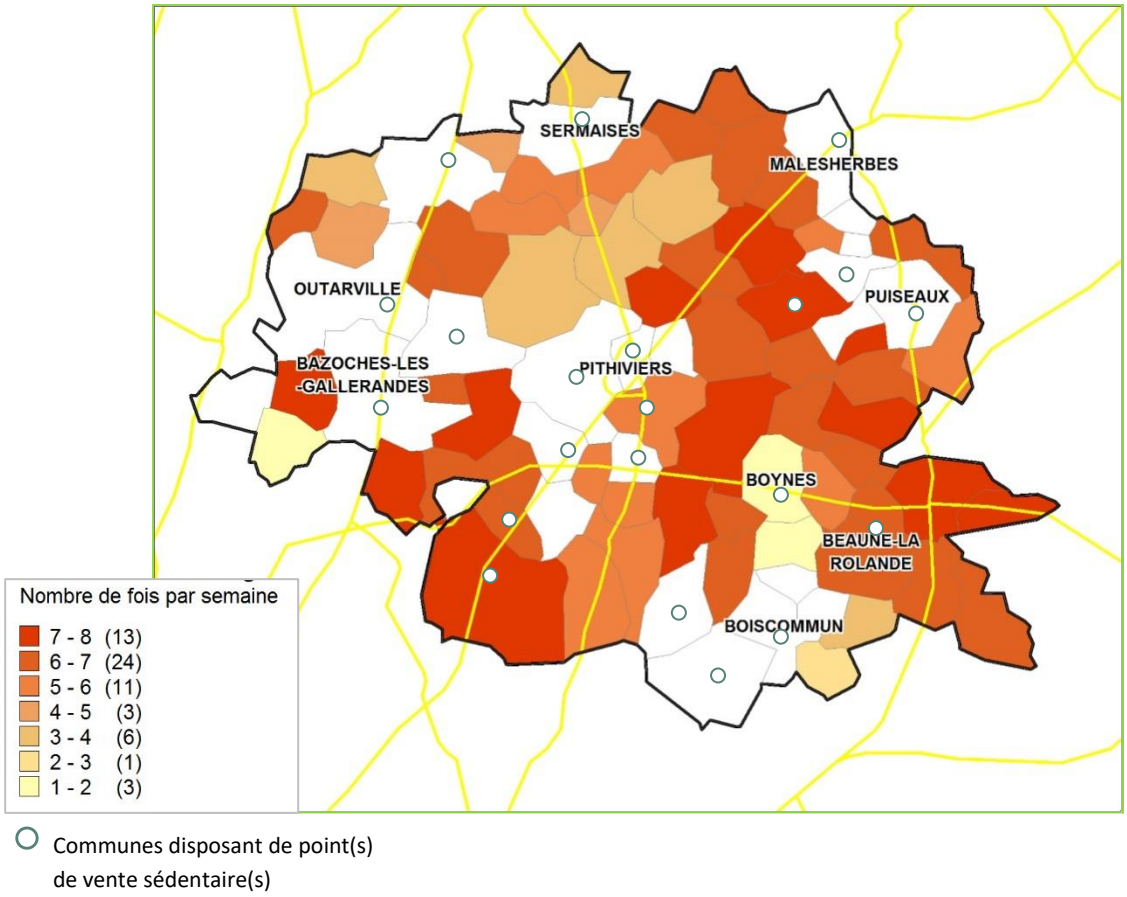
L'offre en marchés de plein air se concentre essentiellement autour des bourgs principaux avec presque un marché chaque jour de la semaine, sauf le mardi. Il existe en plus des « tournées », notamment en boulangerie et boucherie-charcuterie.

D'après l'enquête réalisée en 2012, sur les comportements de consommation des ménages, l'offre non sédentaire répond à un besoin de la population puisqu'il s'avère que près de 2/3 des ménages fréquentent au moins un marché non sédentaire dont 80% de manière régulière. Cette fréquentation dépasse les limites territoriales, avec une influence des marchés en « frange » du territoire, en particulier ceux de Neuville aux Bois et d'Etampes.

Inventaire des marchés de plein air

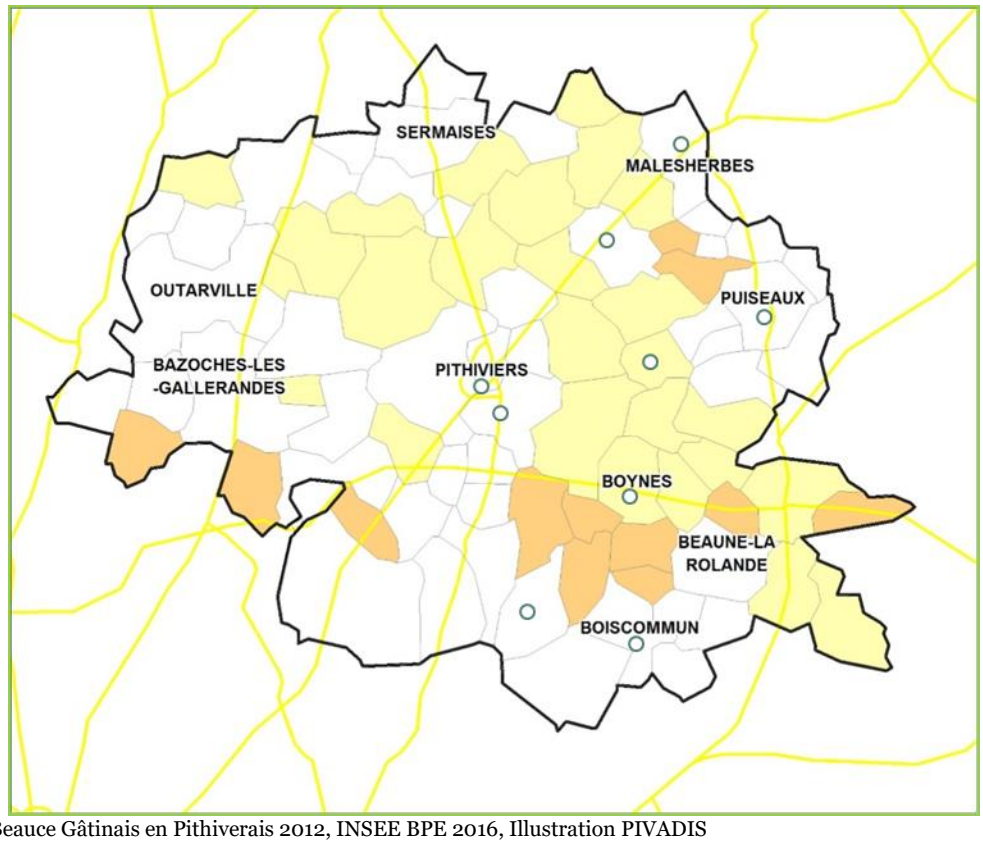


Fréquence des tournées en boulangerie par semaine



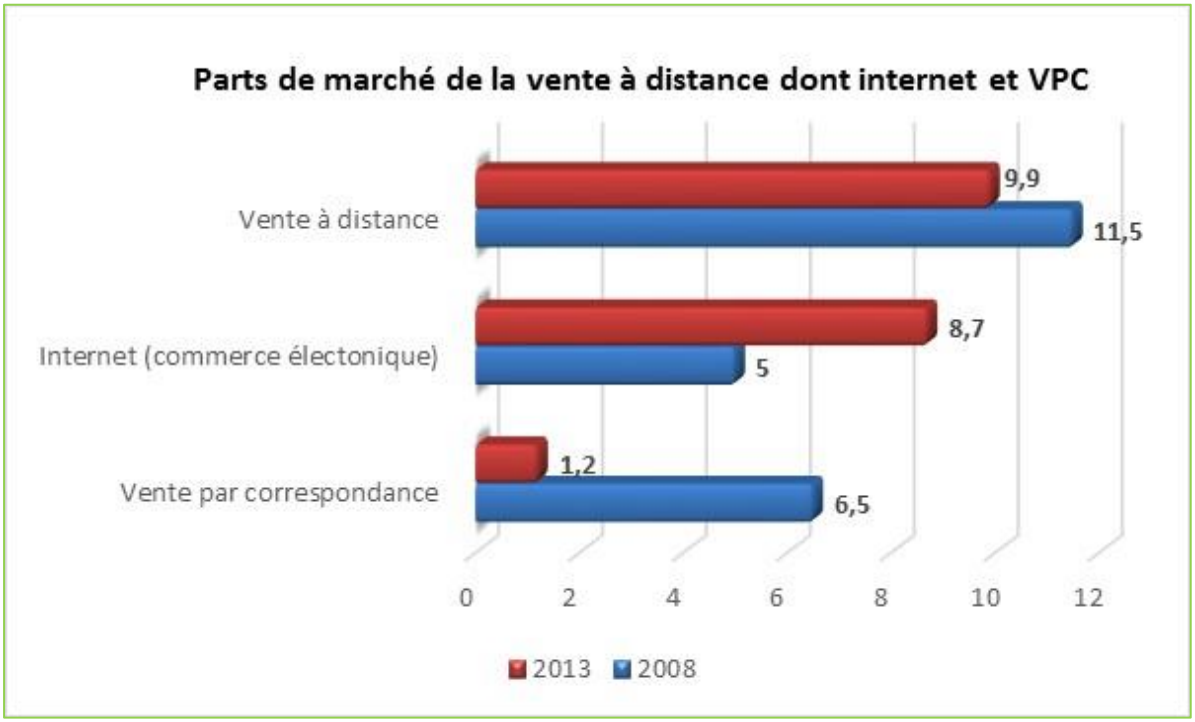
Communes disposant de point(s) de vente sédentaire(s)

Fréquence des tournées en boucherie par semaine



Source : Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais 2012, INSEE BPE 2016, Illustration PIVADIS

D'autre part, la vente à distance occupe une place non négligeable dans les dépenses des habitants : un peu moins de 10%. Néanmoins, sur le territoire, la forte progression du commerce électronique compense partiellement l'effondrement de la vente par correspondance. De ce fait, et contrairement aux tendances générales, on note une baisse de l'emprise de la vente à distance entre 2008 et 2013.



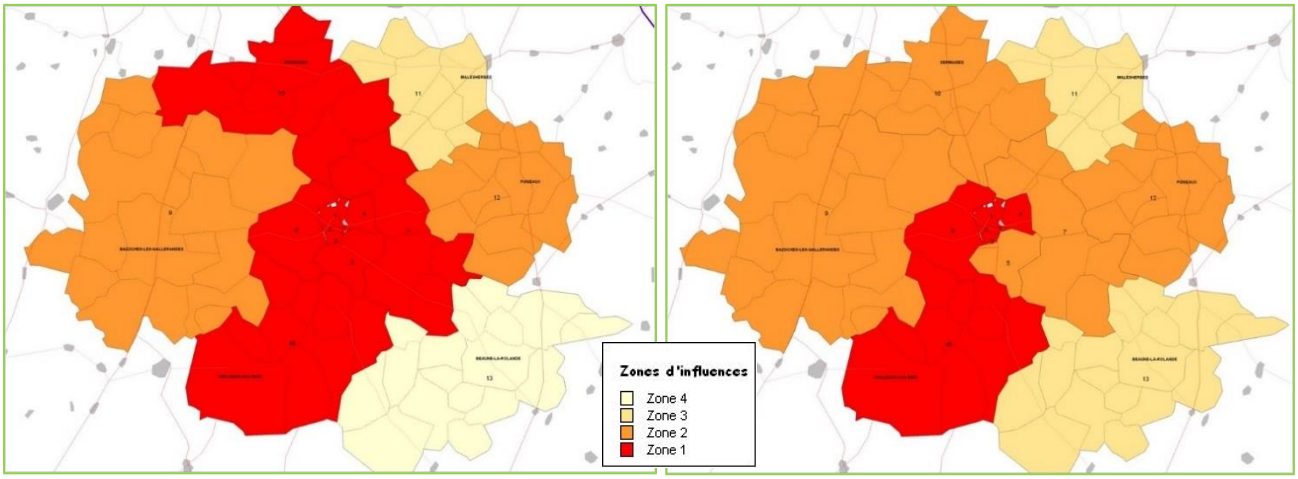
Source : Observatoire du commerce du Loiret CCI 2013

2.4.4. Pithiviers, un rôle central dans le maintien des dépenses commercialisables

Une zone d'influence des sites commerciaux principaux de Pithiviers couvrant l'ensemble du Pays

Zones d'influence des principaux sites commerciaux de Pithiviers

Zone de Senives | Centre-ville de Pithiviers



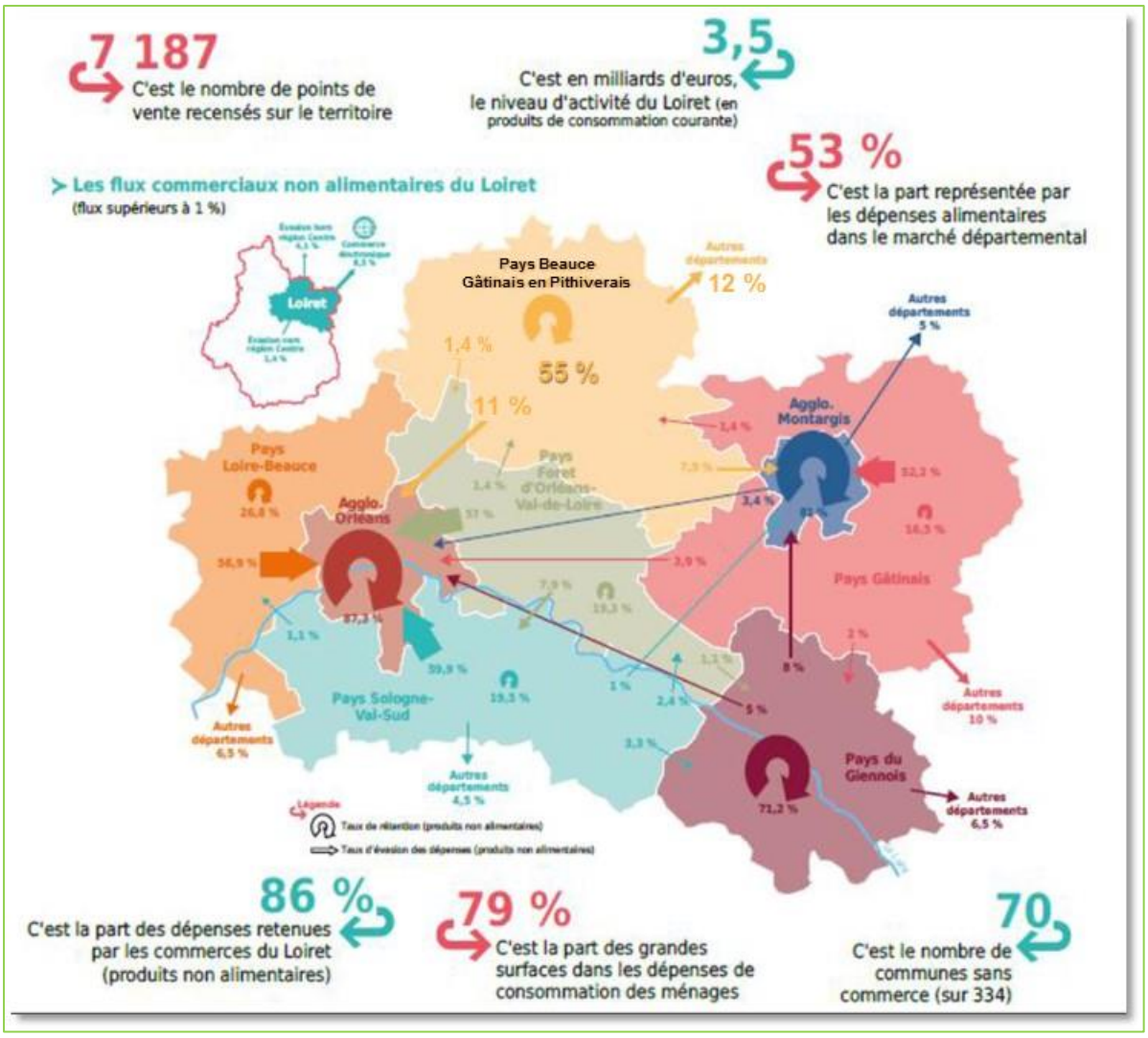
Source : étude offre commerciale Cœur du Pihiverais – 2011/2012

Les principaux sites commerciaux du « pôle » de Pithiviers génèrent une forte attractivité à l'échelle de l'ensemble du Pays en apportant une offre qui va au-delà de la réponse aux besoins les plus courants, et permet de proposer un choix pour les besoins récurrents voire même certains besoins exceptionnels.

Un maintien des dépenses commercialisables satisfaisant grâce au rôle central du pôle de Pithiviers dans l'organisation commerciale

Les commerces du pôle de Pithiviers (Pithiviers, Dadonville et Pithiviers-le-Vieil) rayonnent sur l'ensemble du Pays puisque 2/3 du chiffre d'affaires réalisé sur ce pôle s'effectue avec des ménages qui n'y habitent pas.

De plus, d'après la carte ci-dessous, à l'échelle du Pays, 84 % des dépenses alimentaires des habitants sont maintenues contre 55% de maintien pour les produits non alimentaire selon l'observatoire du commerce du Loiret. Les évasions pour les produits non alimentaires se font essentiellement vers Orléans (11%) et hors du département (12%).



Source : Observatoire du commerce du Loiret CCI 2013

Au sein du territoire, il convient de distinguer :

- le rôle structurant du pôle de Pithiviers, avec une influence sur l'ensemble du territoire de part :
  - une fonction structurante de réponse aux besoins courants - y compris en dehors du Cœur du Pithiverais - pour les environs de Sermaises au Nord, le secteur de Chilleurs aux Bois au Sud et dans une moindre de mesure l'ensemble de l'Ouest du territoire.
  - une fonction complémentaire pour les besoins courants pour le reste du territoire, à savoir les secteurs de Malesherbes, Puiseaux et Beaune la Rolande qui bénéficient d'une offre de base suffisamment large pour retenir une part significative de leurs dépenses.
  - une fonction structurante en équipement de la personne, équipement de la maison et culture loisirs, néanmoins moins marquée sur les marges du Pays, attirées par les polarités extérieures (Région Parisienne, Orléans et Montargis).
- le rôle stabilisant des pôles de Malesherbes et Beaune la Rolande, et dans une moindre mesure de Puiseaux.

2.4.5. L'armature commerciale du territoire du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais

La hiérarchisation des sites commerciaux constitue la clef pour une organisation commerciale cohérente répondant aux différents besoins de la population. Elle découle de la caractérisation en taille et en composition de ces sites, basée sur le travail d'analyse commerciale du territoire.

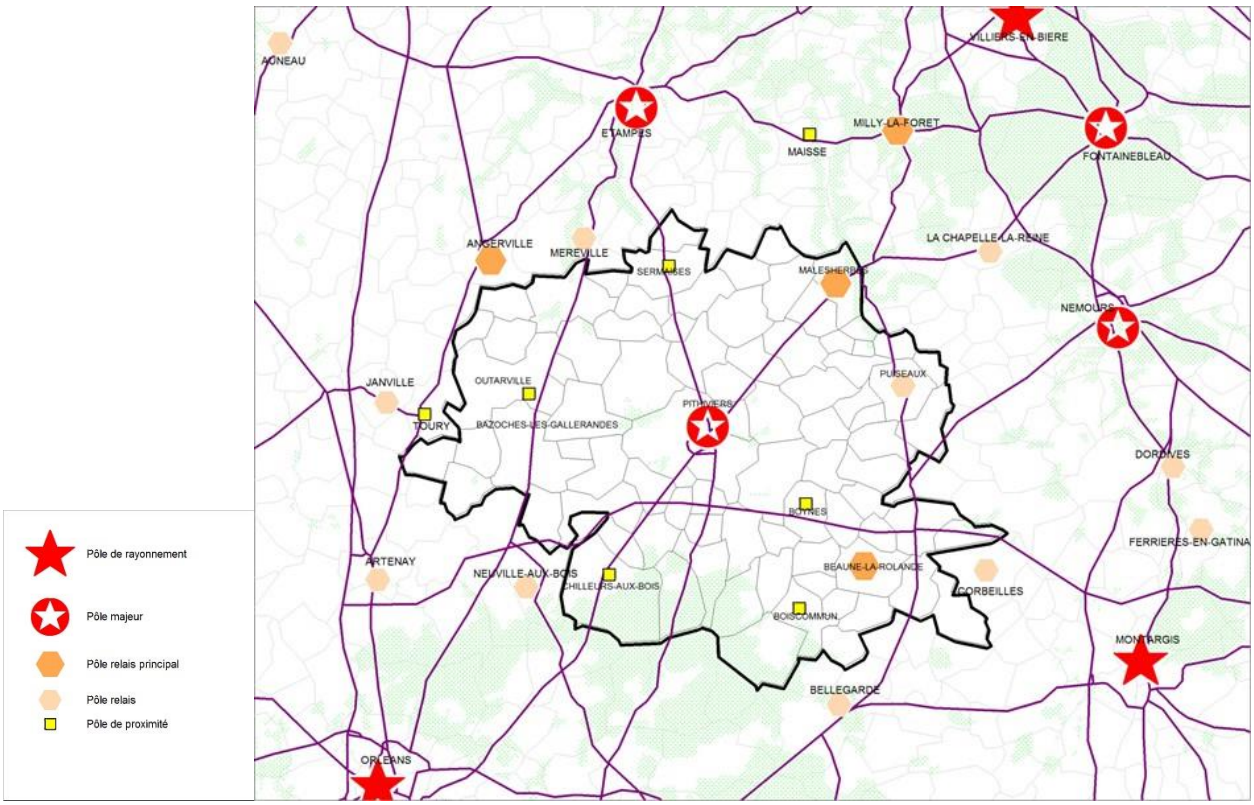
Cette hiérarchisation peut être classée en deux grandes catégories :

> **les pôles structurants**, générant des flux importants sur une large échelle, pouvant être eux-mêmes hiérarchisés en trois catégories :
- les pôles de rayonnement, apportant une offre diversifiée sur tous les types d'achats : aucun n'est présent sur le territoire ; les plus proches sont Orléans, Montargis et au Villers en Bière au Nord-Est.
- les pôles majeurs, qui présentent une offre diversifiée sur un territoire environnant : Pithiviers constitue le pôle majeur du territoire permettant de répondre aux besoins courants et plus ponctuels des habitants de l'ensemble du territoire.

> **les pôles intermédiaires**, répondant aux besoins courants de la population, éventuellement élargis, et dont le rôle dans le maillage du territoire est généralement important. Deux catégories de pôles intermédiaires peuvent être définis, les pôles relais principaux (Malesherbes et Beaune-la-Rolande) et les pôles relais de moindre envergure (Puiseaux sur le territoire).

> **les pôles de proximité**, avec une déclinaison différenciée entre l'unité urbaine et les communes rurales (et en l'occurrence essentiellement des pôles ruraux sur le territoire) distinguant une présence un peu diversifiée d'offre ou le simple dépannage par exemple avec un multiservices. Ainsi, quelques bourgs maillent le territoire et permettent ainsi de proposer une offre commerciale de proximité. Dans cette catégorie, on note qu'Outarville et Bazoches les Gallerandes, constituent à eux-deux un pôle de proximité, avec quelques complémentarités.

Hiérarchisation des fonctions commerciales



Armature territoriale	Communes	Nb de commerces & services actifs	Surface de vente en m²	Offre alimentaire généraliste	Autres offres en GMS	Rép aux besoins courants	Synthèse: fonction commerciale	Enjeux
Pôle urbain central	Pithiviers, Pithiviers-le-Vieil, Dadonville	228	63 000	2 hyper 3 super discounters	Offre diversifiée	10 fonctions de proximité	Pôle majeur	Développer la diversité de l'offre commerciale pour maintenir son rayonnement sur le Pays et pérenniser l'attractivité de l'offre
Pôles structurants	Malesherbes	83	13 000	2 Super	Bricolage	10 fonctions de proximité	Pôle relais principal	Une réponse aux besoins courants qui doit s'adapter aux évolutions des pratiques des actifs pendulaires
	Beaune la Rolande	44	12 000	1 hyper	Bricolage / Jardinerie		Pôle relais principal	
	Puiseaux	47	4 500	1 super		8 fonctions de proximité	Pôle relais	Avec un taux de vacance de 32% extrêmement élevé dans la centralité il parait nécessaire d'accompagner l'offre commerciale de manière qualitative
	Chilleurs aux Bois	13	800	1 alim générale		9 fonctions de proximité	Pôle de proximité	Maintenir l'offre existante et éventuellement l'adapter par rapport au développement démographique constaté
Pôles structurants (à conforter / à développer)	Outarville / Bazoches les Gallerandes	6+8	1 000	2 alim générales		7 fonctions de proximité	Pôle de proximité	Maintenir l'offre existante et éventuellement l'adapter en fonction de la viabilité économique envisagée au regard des potentiels de dépenses des habitants
	Sermaises	15	950	1 alim générale		9 //	Pôle de proximité	
	Boiscommun	11	900	1 alim générale		8 //	Pôle de proximité	
	Boynes	8	700	1 alim générale		6 //	Pôle de proximité	
Pôles locaux équipés		1 à 7	-	-	-	moins de 7 fonctions de proximité		Maintenir et valoriser les commerces existants
Maillage rural		0 à13	-	-	-	moins de 7 fonctions de proximité		Promouvoir une offre commerciale itinérante et non sédentaire

Une mutation des comportements d'achats, qui risque d'entrainer une (r)évolution du commerce.

- Une offre tirée par la demande

Le commerce, interface entre le produit et le client depuis que l'homme vit en société, a connu une véritable révolution dans les trente dernières années. En effet, d'un principe de réponse à des « besoins » par la vente d'un produit à un prix (ce qui n'excluait pas une dose de séduction pour « créer de l'attente »), et d'une relation de proximité et de confiance relative entre le commerçant et le client, on est passé à :

- une **société de consommation** où le produit et le prix sont des pré-requis nécessaires mais pas suffisants, et
- une **société d'abondance**, où l'offre de produits, pléthorique (symbolisée par ce que certains appellent des temples de consommation, les centres commerciaux et les hypermarchés), doit, pour rencontrer son public et assurer sa rentabilité économique, générer en permanence de nouvelles attentes, de nouveaux besoins. Si le principe n'est pas fondamentalement nouveau, il s'est emballé dans les dernières décennies, impliquant une accélération de la création de nouveaux produits, mais aussi une démultiplication des outils de communication et d'analyse des comportements de fréquentation et d'achat.

Le commerce est ainsi devenu plus qu'une interface entre le produit et le client, plus qu'un lieu de vente. Son image est devenue fondamentale, d'où l'importance des marques mais aussi et surtout des enseignes de distribution, qui deviennent de plus en plus des marques. L'un des cas les plus exacerbés est celui des articles de sports (y compris vêtements et chaussures), avec la prédominance d'une enseigne sur ce marché.

- Le numérique entre concurrences et complémentarités

Comme on l'a vu, l'image perçue devient à l'extrême prioritaire par rapport au couple produits/prix, jouant d'ailleurs même sur la perception du rapport qualité/prestation/prix. La porte est en conséquence ouverte aux points de vente immatériels. Pour autant, le poids de la vente à distance (e-commerce et dérivés) dans l'avenir de la distribution doit être relativisé, et surtout observé en fonction des types de produits.

Une part de la population consomme donc déjà sur internet ; en effet plus de la moitié des ménages consomment sur internet et y consacrent environ 6 à 10% de leurs dépenses (8,7% sur le territoire du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais en 2013), avec de plus en plus de diversification.

La généralisation de l'usage d'internet, via le *smartphone* ou la télévision (reliée au téléphone et incluant partiellement les fonctions d'un ordinateur), permettra néanmoins de faire de ce vecteur un outil de communication essentiel dans la démarche commerciale. En particulier, le principe d'achats réfléchis, ayant donné lieu à une analyse comparative des différentes offres, devrait s'accentuer grâce à cet outil, et donner lieu à un choix du lieu d'achat avant le déplacement, en particulier pour les dépenses d' « investissement ».

Mais il existe aussi des modèles, pour des achats récurrents, de commandes, qui seront à retirer soit au magasin, soit dans des lieux relais, notamment sur les terminaux de transport (et tous sites accueillant des « ruptures de charge » au niveau transport).

- Vers une société de loisirs

Le temps passé à faire les achats récurrents, courants, baisse continuellement, malgré ce temps disponible plus important. La segmentation entre les familles de produits, à partir de leurs fonctions, tend à s'estomper au profit de la logique « d'univers » ou « de concept ».

Ainsi, d'une société de consommation, on est en train de passer à une **société de loisirs**.

Dans ce contexte, il apparaît nécessaire de faire évoluer la notion de demande commerciale, en particulier en termes de nomenclature. Ainsi, les mutations de comportements d'achats, pour ne pas dire la « révolution » commerciale en cours, peuvent s'analyser autour de quatre grandes familles de « besoins » :

- **Les besoins courants**, représentant des dépenses quotidiennes ou hebdomadaires, et pour lesquels le maillage du territoire est une réponse importante. Cette catégorie de dépenses constitue un enjeu prioritaire pour le territoire du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais, répondant aussi à un certain vieillissement de la population.
- **Les dépenses d'investissement**, qui s'inscrivent dans la durée avec une assez faible fréquence d'achat, dont l'offre nécessite de fait une large zone de chalandise ; les pôles du territoire restent mal placés dans cette catégorie de commerces, mais le développement de la Vente A Distance devrait permettre le développement de nouveaux concepts, nécessitant des zones de chalandise moindre car basés sur une combinaison du commerce physique et de la logistique de la vente à distance. Dans ce cadre, le pôle majeur de Pithiviers a une carte à jouer pour accueillir à moyen et long terme, de nouveaux concepts.
- **Les achats désirs**, tournant beaucoup autour de l'individu, et pour lesquels le niveau de consommation peut être très variable, tant en fonction des caractéristiques sociodémographiques que dans le temps ; compte tenu de l'armature du territoire, l'enjeu premier porte sur la capacité du centre-ville de Pithiviers à regagner en attractivité comme lieu de vie. Mas le rôle de pôles relais principaux pourrait également évoluer, avec offres de services directement en lien avec la vente à distance.
- **Les achats ludiques**, pour lesquels la vente à distance prend une part de plus en plus importante, mais qui s'inscrivent aussi dans une démarche non contrainte de dépenses, en mixité avec la logique de loisirs ; sur ce point, les pôles relais et le pôle majeur ont un rôle à jouer pleinement pour la réponse à des besoins récurrents. On pense naturellement aux activités de bricolage ou de jardinage, notamment, mais avec des concepts qui évolueront également dans le temps pour s'adapter à de « nouvelles » manières de commercer et qui ne passeront pas forcément par des grandes ou moyennes surfaces spécialisées.

SYNTHESE, QUESTIONNEMENTS ET ENJEUX

Synthèse :

De nombreux atouts :

- Des indicateurs de revenus et de consommation dans la moyenne nationale, contrairement à beaucoup de territoires ruraux.
- Une bonne couverture des dépenses en besoins courants sur le territoire (74% de maintien des dépenses sur le territoire), au regard des effets de frange existants.
- Un appareil commercial manquant d'entretien mais sans vieillissement trop marqué.
- Une large répartition de commerces de proximité sur les communes.

Des points de faiblesse :

- Une évasion significative en non alimentaire : 43%, en particulier en équipement de la personne.
- Une offre de restauration non optimum,
- Des sites commerciaux pas toujours très attractifs dans leur organisation et leur insertion urbaine,
- Une grande fragilité de l'appareil de proximité en dehors des bourgs-centres, mais aussi sur les bourgs-centres,
- Une vacance commerciale importante sur les centres-bourgs.

Questionnements :

- Comment maintenir le fonctionnement du pôle structurant de Pithiviers, qui nécessite d'attirer toujours plus de clientèle extérieure (2/3 du chiffre d'affaires réalisé sur le pôle de Pithiviers est réalisé avec des ménages qui n'y habitent pas), chose qui risque d'être compromise par la forte montée en puissance de la logique de services, y compris la Vente A Distance (VAD) ?

- Comment tirer profit du développement de la VAD et plus largement des logiques associant commerce et services permettent d'envisager un renforcement de la diversité de l'offre pour les besoins récurrents et occasionnels, sans forcément nécessiter beaucoup de surfaces de vente supplémentaires ?

Enjeux :

- Développer la diversité de l'offre commerciale à l'échelle du Pôle majeur (Pithiviers, Pithiviers-le-Vieil, Dadonville) sur les sites commerciaux existants et pérenniser l'attractivité de l'offre.

- Permettre une réponse aux besoins courants qui s'adaptera aux évolutions démographiques et des pratiques des actifs pendulaires pour le pôle de Malesherbes et Beaune-la-Rolande.

- Pôle relais, la commune de Puiseaux fait face à un taux de vacance extrêmement élevé dans la centralité (32%) ; il parait alors nécessaire d'accompagner l'offre commerciale de manière qualitative.

- Pour les pôles de proximité, l'offre de proximité présente doit être maintenue et éventuellement être adaptée par rapport au développement démographique envisagé sur la commune ainsi qu'au regard des potentiels de dépenses des habitants.

- Maintenir et valoriser les commerces existants sur les pôles locaux équipés.

- Pour le maillage rural l'enjeu principal est de promouvoir le maintien voire le confortement d'une offre commerciale itinérante et non sédentaire.

3. SE DEPLACER

Les deux premières parties du diagnostic ont permis de mettre en évidence la présence de dynamiques profondément antagonistes sur le territoire : alors que **les emplois et les services se concentrent sur les différentes polarités**, **la population a tendance à s'éloigner de plus en plus des polarités**. Ces dynamiques croisées s'observent à plusieurs échelles sur le territoire : desserrement de la métropole francilienne, périurbanisation de Pithiviers, attrait des villages par rapport aux pôles structurants, éloignement des nouveaux quartiers de la centralité villageoise. Elles mettent en évidence l'**augmentation importante des besoins en déplacements** sur le territoire, et également le coût environnemental et social de ces nouvelles pratiques. La thématique des mobilités est donc l'une des clefs du projet territorial du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais.

3.1. Géographie des déplacements

3.1.1. Des pôles générateurs de déplacements qui se rétractent sur les polarités

Les « pôles générateurs de déplacements », quelle que soit leur gamme (déplacements quotidiens, occasionnels, rares) et le motif lié (emploi, commerce, services…), ont tendance à se resserrer sur les polarités, dans une dynamique à celle de la population, dont la dispersion a été observée dans la première partie du diagnostic.

Une offre commerciale restructurée avec l'essor de sites de flux

Le chapitre sur le commerce met en avant la restructuration du maillage commercial, avec l'émergence de « sites de flux », **localisés à proximité des polarités les plus importantes**. La conséquence de cette restructuration est trompeuse en matière de déplacements : ces sites commerciaux, installés sur des points de passage, contribuent à fragiliser les commerces de proximité et génèrent également leurs propres flux de déplacements (voir partie 2).

Cette évolution va de pair avec celle des modes d'habitat qui ont privilégié le développement de lotissements souvent déconnectés des centralités. Les ménages de ces nouveaux quartiers sont très dépendants de leur voiture pour leurs professionnels et ont un recours plus naturel à ces sites de flux qu'aux commerces de proximité qui peuvent se trouver dans le centre de leur bourg ou village. Pour certains habitants, notamment ceux travaillant en Ile de France, les sites de flux fréquentés sont situés en dehors du territoire, généralement sur des sites localisés le long de leur trajet domicile-travail et facile d'accès.

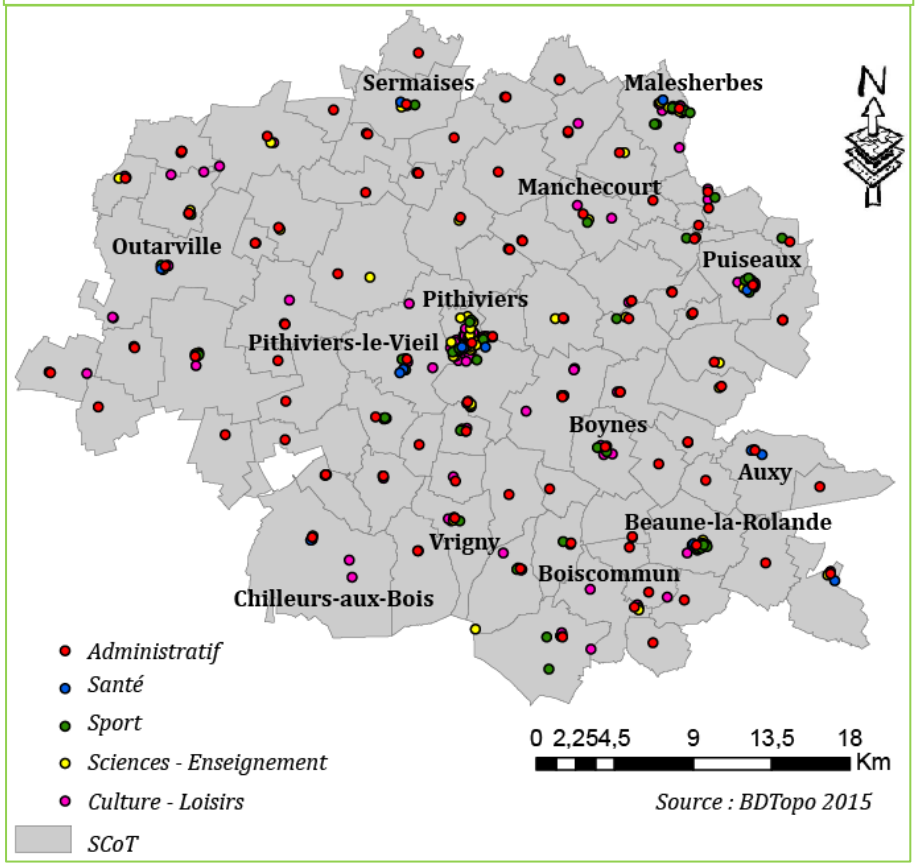
Des services et équipements publics qui se rétractent sur les polarités les plus importantes

La carte ci-dessous présente les équipements publics ou parapublics présents sur le territoire. Au-delà des services classiques de proximité tels que l'école ou la mairie, les équipements se concentrent sur les polarités du territoire. Ces services, qui jouent souvent le rôle d'amortisseur social en temps de crise,

sont aujourd'hui confrontés à un assèchement de leurs financements et doivent **se rétracter sur leurs sites les plus fréquentés ou les plus rentables**. Beaucoup de ces équipements évoluent également vers la dématérialisation de leurs services (administratif, emploi…) afin de conserver leur qualité, ce qui induit une couverture physique moins fine. Il est à noter que les habitants du territoire ont de plus en plus recours à des services, notamment de santé, situés à l'extérieur du périmètre du SCoT, soit qu'ils profitent de leurs habitudes précédentes ou de leurs déplacements pendulaires vers l'Ile de France ou Orléans, soit qu'ils y soient contraints (fermeture de la maternité par exemple).

Sur les 105 équipements de gamme supérieure (*e.g.* lycée, hôpital, hypermarché, agence Pôle-emploi…), ou intermédiaire (*e.g.* collège, orthophoniste, supermarché, gendarmerie…) du territoire, 39 sont par exemple situés à Pithiviers et 25 à Malesherbes (voir également partie 1).

Equipements (toutes gammes) recensés par l'INSEE (2014)



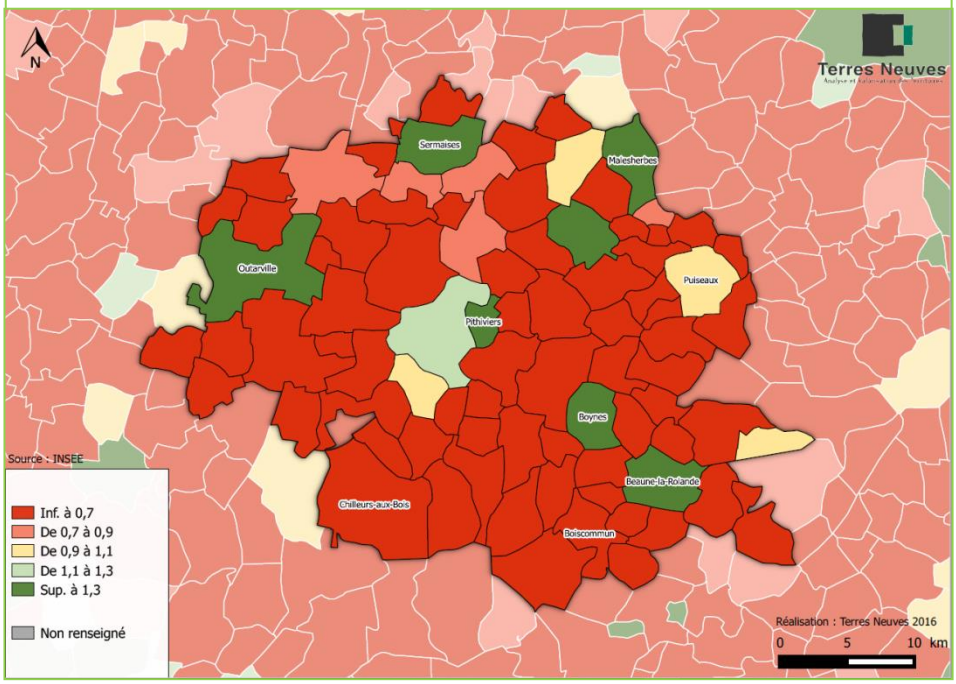
Une polarisation des emplois

La carte ci-après présente l'indice de concentration des emplois sur le SCoT[1]. Celui-ci est largement défavorable dans son ensemble (0,71 emploi par actif de 15 à 65 ans, contre 0,87 dans le Loiret) et est classiquement à l'équilibre ou positif sur les principales polarités du territoire.
Il est classique de retrouver les taux les plus forts dans les polarités, mais il convient de noter que :

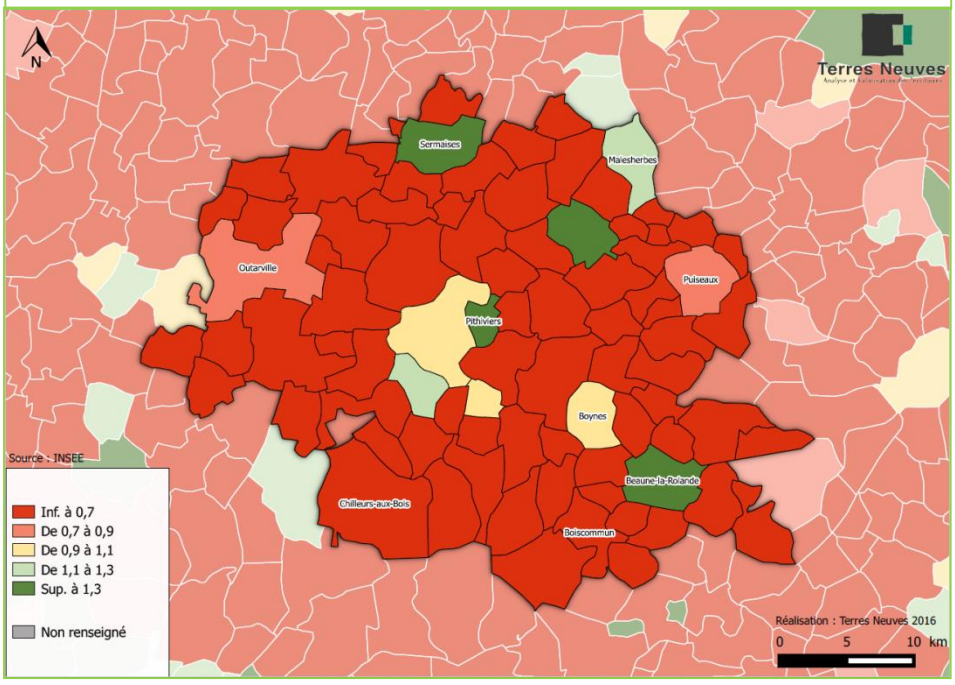
[1] Nombre d'emplois localisés sur la commune divisé par le nombre d'actifs de 15 à 65 ans habitant sur la même commune.

- la concentration est en train de s'accélérer (en raison de la chute de la part des emplois agricoles et des emplois industriels d'une part, de la dispersion de la population d'autre part),
- le déficit d'emploi du territoire est de plus en plus marqué, en raison des actifs qui s'y installent alors qu'ils travaillent en Ile de France,
- sur la commune de Pithiviers, cet indice a progressé entre 1999 (1,45 emploi par actif) et 2012 (1,52 emploi par actif).

Indice de concentration des emplois en 1999 (INSEE, 2016)



Indice de concentration des emplois en 2012 (INSEE, 2016)



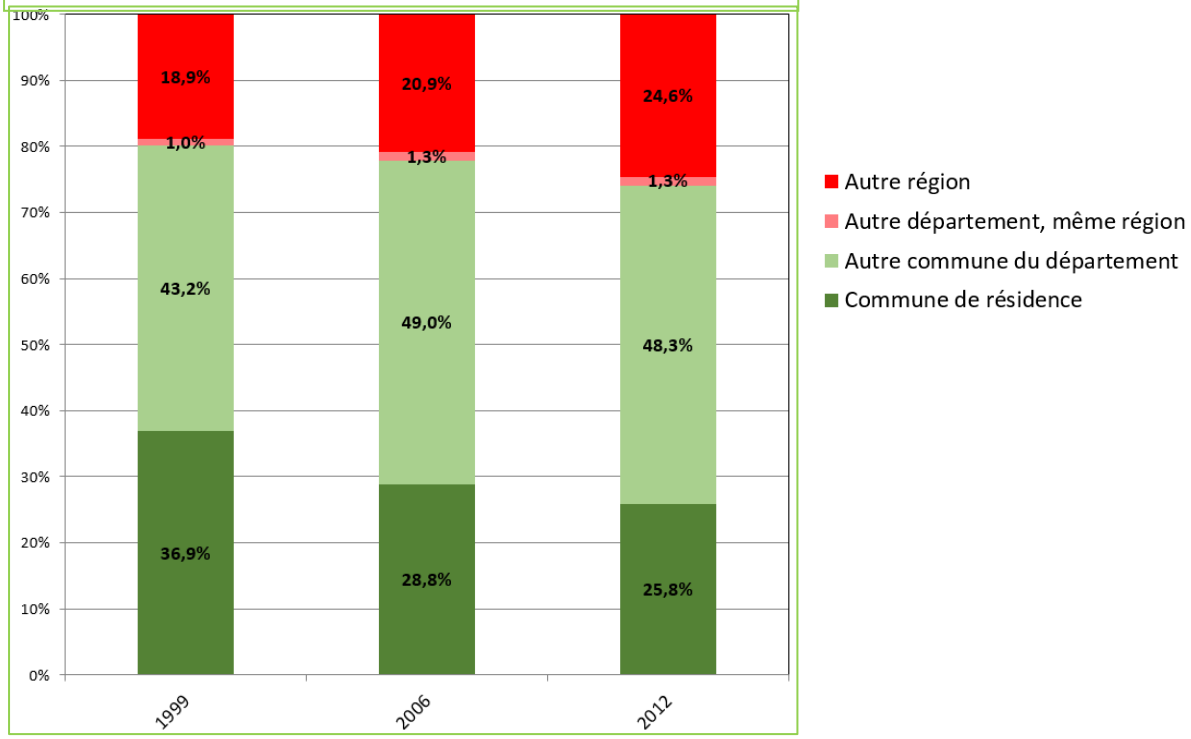
3.1.2. Des migrations pendulaires de plus en plus importantes

En matière de mobilités, le phénomène majeur est l'**allongement considérable des migrations pendulaires**. Les bouleversements constatés en France ces 20 dernières années dans ce domaine (mobilité accrue des salariés, carrières moins stables, difficulté des couples à trouver deux emplois sur le même bassin de vie) sont aussi valables ici, mais ils sont accentués par une situation de frange d'aires urbaines de plus grande importance.

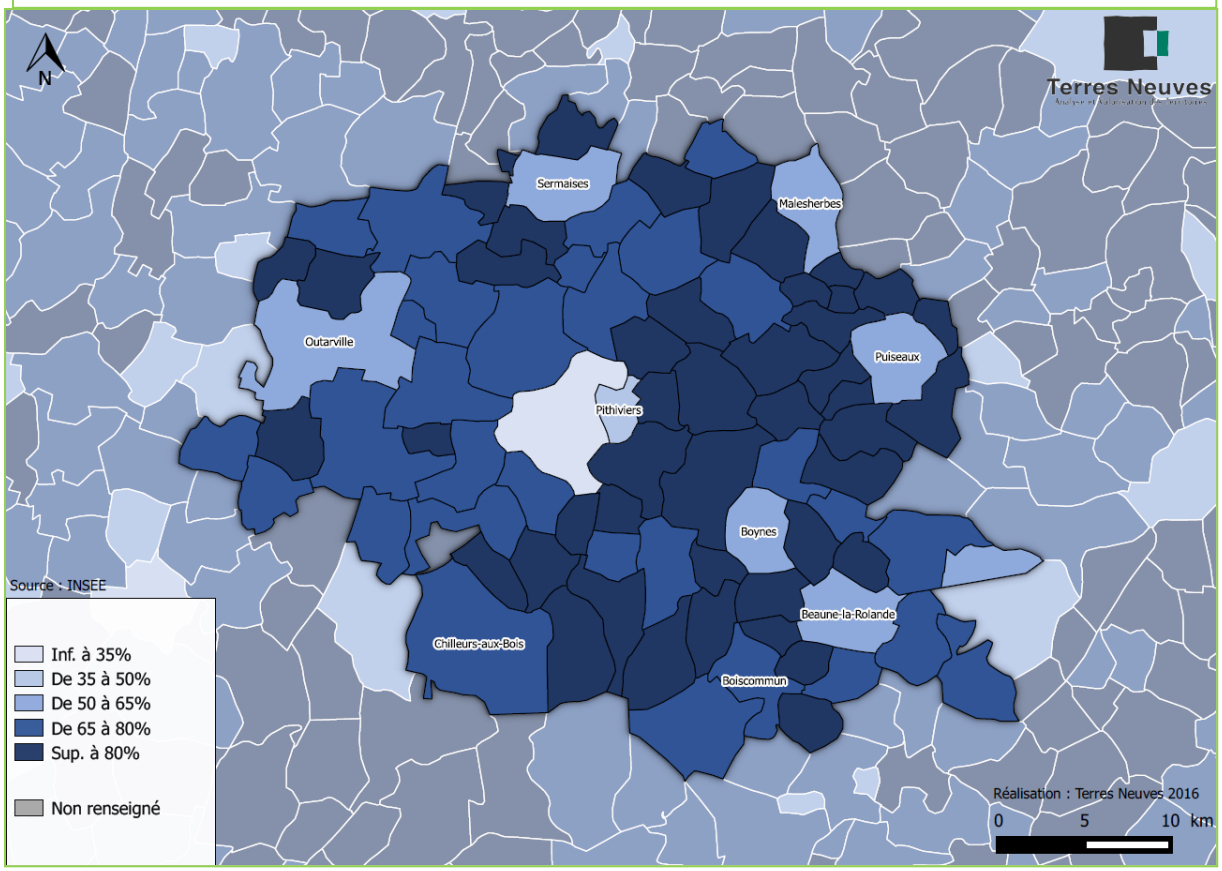
Les nouvelles populations s'installant sur le Pays, mais travaillant en Ile de France ou à Orléans, participent ainsi de cette dynamique. De nombreux actifs s'éloignent aussi de leur lieu d'emploi pour accéder à la propriété ou pour profiter des aménités rurales. Il existe également de nombreux ménages dont les deux actifs ne travaillent pas au sein de la même aire urbaine et qui s'installent sur le trajet entre leurs deux emplois, à un endroit souvent accessible (bretelles d'autoroute), mais pas nécessairement sur une polarité.

Sur l'ensemble du SCoT, la part des actifs travaillant hors de leur commune de résidence est passée de 63 % en 1999 à 74 % en 2012 ; l'augmentation ayant été particulièrement forte dans les communes périurbaines et rurales. Cette augmentation se fait au profit des actifs travaillant dans une autre commune du département (+5 %) et de ceux travaillant dans une autre région (+6 %). Compte tenu de sa position géographique, le territoire du SCoT est particulièrement marqué par la part des actifs travaillant dans une autre région (quasi-exclusivement l'Ile de France) : **près d'un quart des actifs du SCoT travaillent en Ile de France**, alors que cette part n'est que de 8,2 % dans le Loiret.

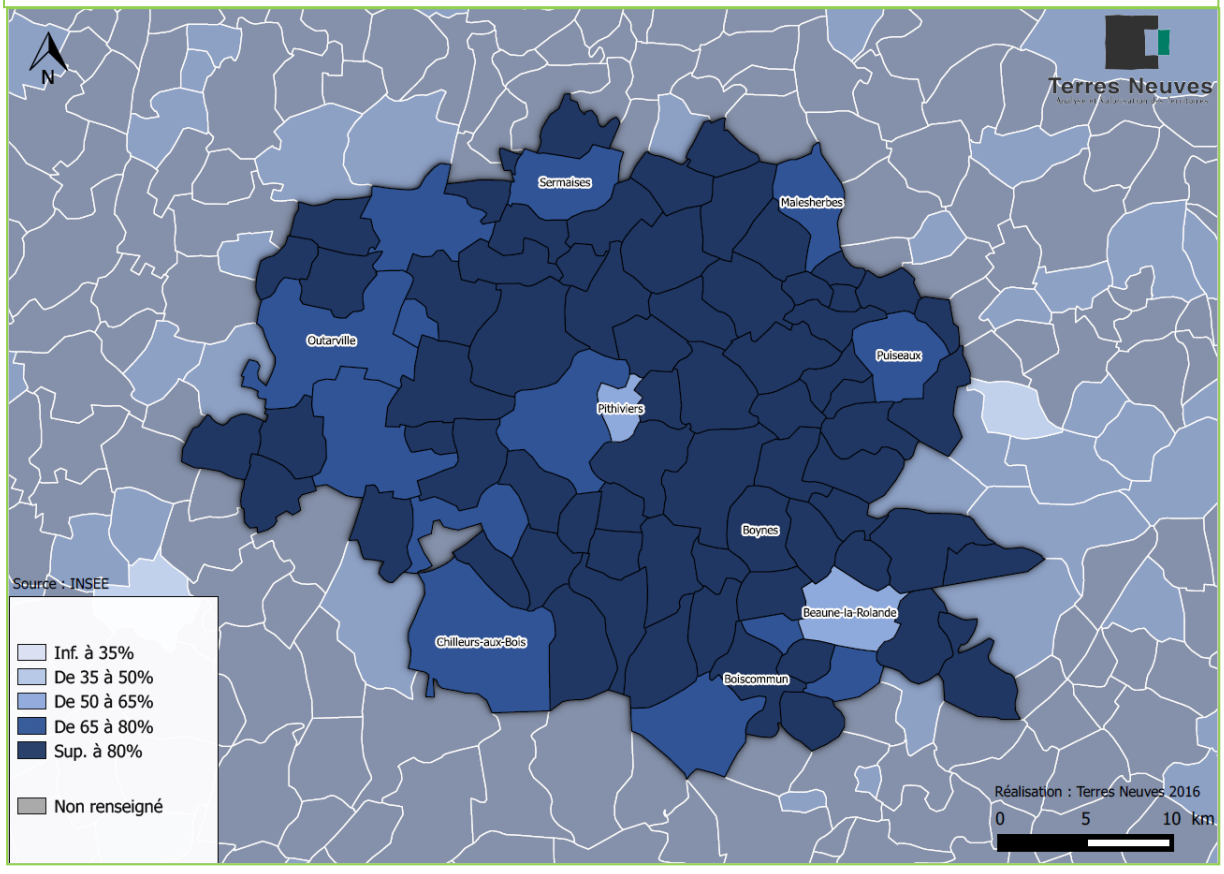
Lieu d'emploi des actifs du territoire (INSEE, 2016)



Part des actifs travaillant hors de leur commune de résidence en 1999



Part des actifs travaillant hors de leur commune de résidence en 2012



3.2. Une dépendance accrue à la voiture individuelle

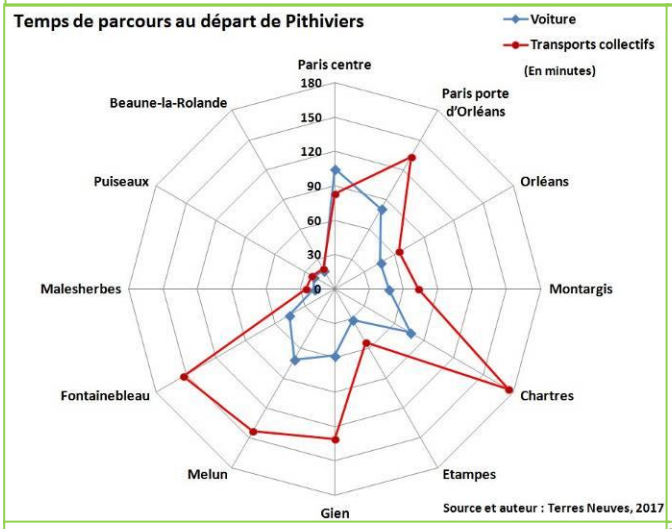
3.2.1. Un mode de déplacement difficile à concurrencer pour les besoins actuels

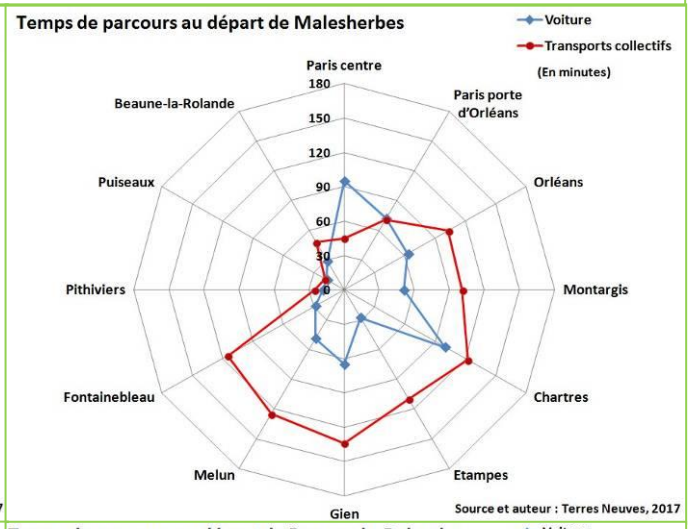
Conséquence directe de la situation géographique du territoire, de l'urbanisation diffuse qu'il connaît depuis des décennies (notamment dans les espaces périurbains et ruraux) et de l'augmentation des besoins en déplacements (notamment vers les polarités), **le taux d'équipement automobile progresse fortement**, en particulier dans les territoires périurbains et ruraux.

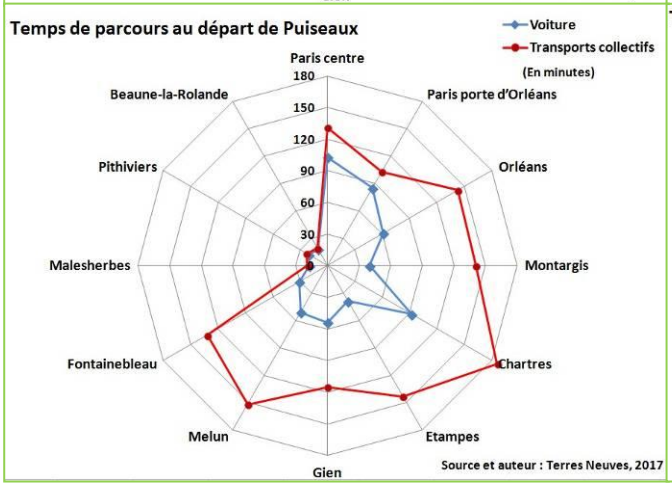
Le territoire est en effet pénalisé par son offre limitée en transports collectifs (voir partie suivante) et par les modes d'urbanisation qu'il connait récemment. L'absence de gare de voyageurs est particulièrement pénalisante, notamment pour les déplacements vers Paris et Orléans et les déplacements longs en général. L'urbanisation distendue, elle, ne favorise pas l'usage des mobilités « actives » (marche à pied et vélo).

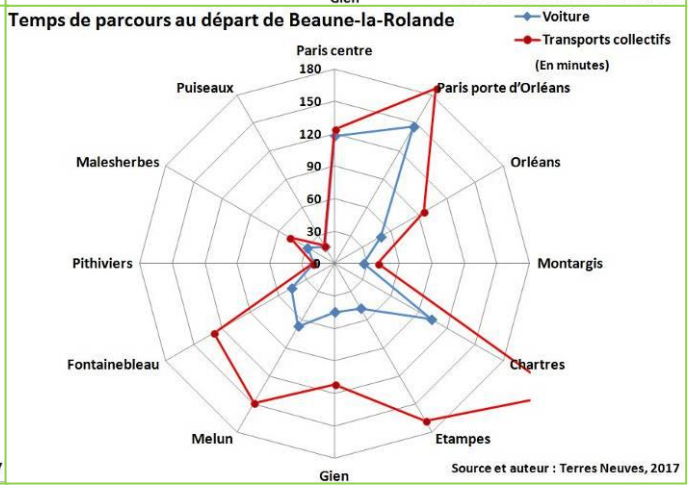
La voiture s'installe petit à petit comme le seul mode de déplacement efficace (voir graphiques ci-dessous). La situation est encore plus radicale dans les territoires ruraux, dans lesquels l'absence de voiture est souvent extrêmement problématique pour assurer les déplacements.

Temps de parcours comparés en voiture et en transports collectifs (Terres Neuves, 2016)





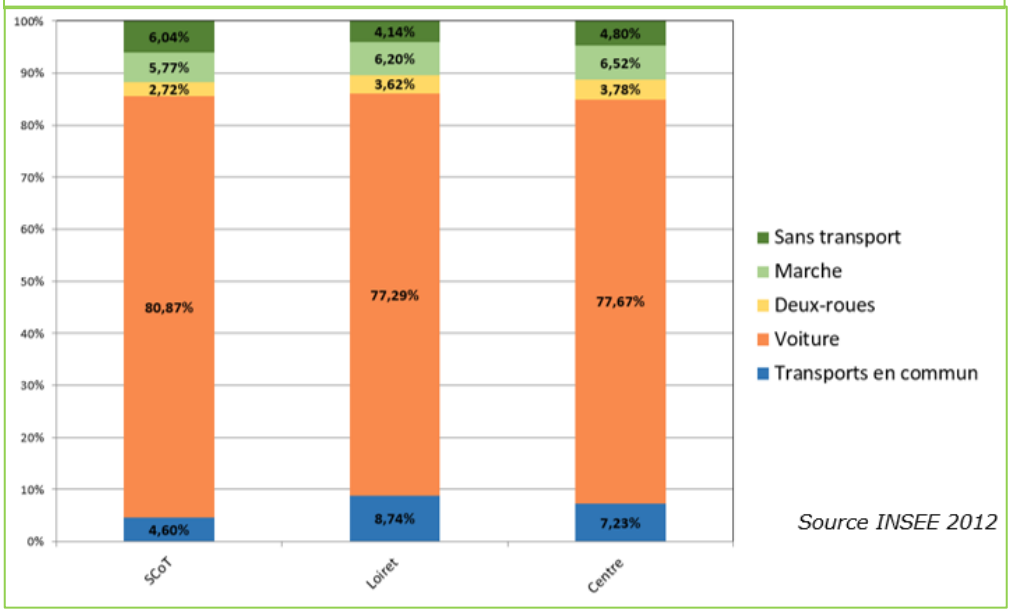




3.2.2. Un usage qui ne cesse de progresser et qui fragilise la population

Pour les trajets professionnels quotidiens, les habitants du SCoT utilisent à près de 81 % la voiture individuelle (contre 77 % dans le Loiret).

Modes de déplacements utilisés vers le lieu de travail



La **part des ménages possédant au moins une voiture est de plus de 89 %** (+1,5 point depuis 1999), ce qui place la voiture comme mode de déplacement incontournable : parmi les 10 % de ménages ne possédant pas de voiture, c'est une situation subie (difficultés financières, impossibilité de conduire) plus que choisie (avoir un deux-roues ou pas de véhicule du tout).

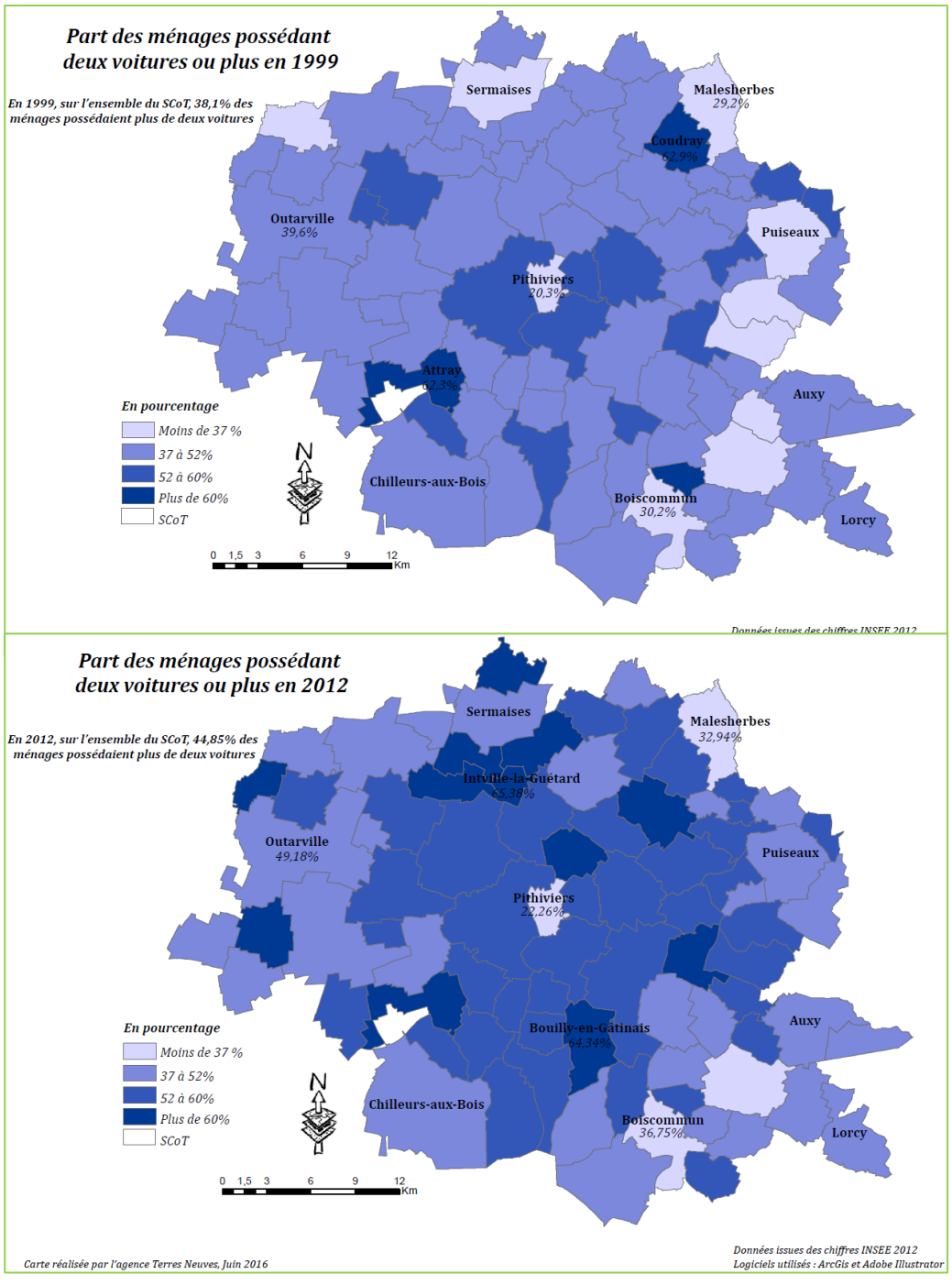
Il est intéressant de constater que la part des ménages possédant au moins une voiture n'a régressé que dans deux communes : à Pithiviers, avec 76,5 % (- 3 points) et à Malesherbes, avec 85 % (-0,5 point). Ces communes seraient les seules où certains ménages peuvent envisager d'être privés de voiture par choix, soit que l'emploi soit suffisamment important, soit que la desserte en transport en commun soit satisfaisante.

Cette forte hausse de la motorisation subie par les ménages modifie profondément les comportements quotidiens et engendre une série de désagréments en matière :

- de temps de transport (saturation des axes d'entrée de ville aux heures de pointe) ;
- de dépendance énergétique (augmentation du prix du carburant) ;
- d'isolement social et médical (notamment pour les personnes âgées) ;
- de dévitalisation des fonctions urbaines de proximité (petits commerces, réseau de transport etc…),
- d'accidents de la circulation.

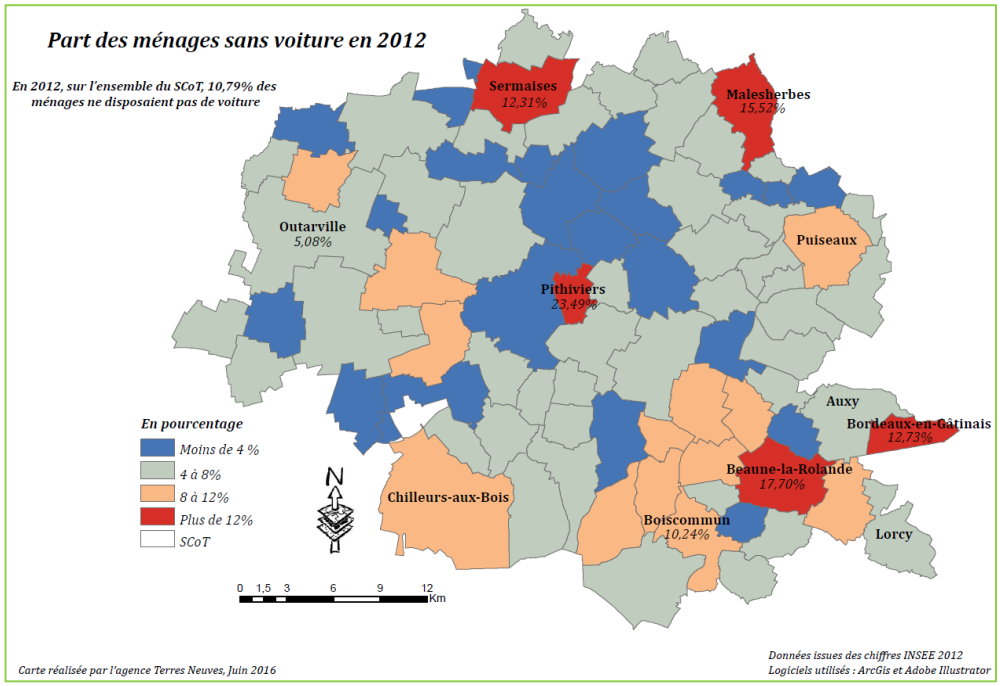
3.2.3. Une double motorisation qui devient la norme dans les campagnes

Sur l'ensemble du territoire, la **part de ménages disposant au moins de deux voitures est passée de 38 % en 1999 à 45 % en 2012**. Cette augmentation de la motorisation est d'autant plus significative lorsqu'on sait que la part des grands ménages et notamment des couples avec enfants, diminue. Nous pouvons noter une augmentation particulièrement marquée sur les territoires périurbains et/ou ruraux. Cette augmentation considérable de la motorisation créée des problématiques de stationnement, notamment dans les centralités (places centrales saturées, difficultés pour stationner à proximité du domicile ou des commerces).



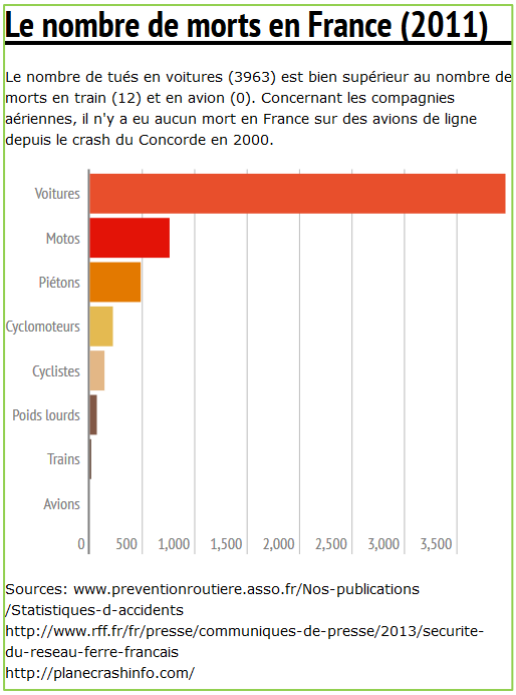
3.2.4. Une absence de motorisation qui menace d'isolement de nombreux ménages

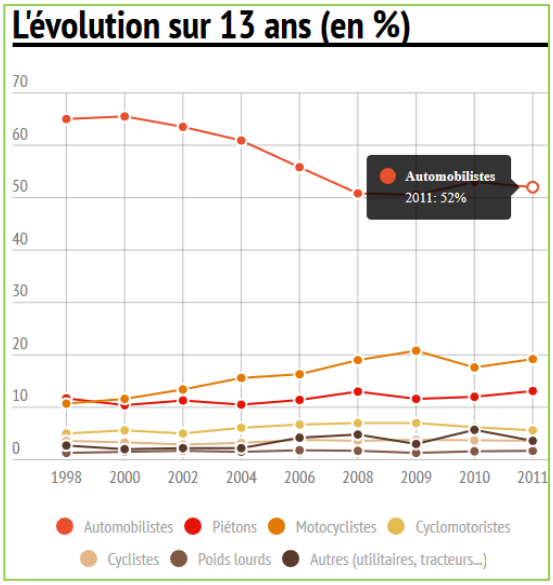
Si la part des ménages qui ne disposent pas de voiture a diminué entre 1999 (12,3 % des ménages ne disposaient pas de voiture) et 2012 (10,8 % des ménages ne disposaient pas de voiture), le nombre de ménages concernés a augmenté entre les deux dates (de 2 689 à 2 708 ménages). Parmi ces ménages, 467 résidaient en dehors des polarités du territoire et étaient donc très contraints dans leurs mobilités car les alternatives y sont très limitées (voir ci-dessous). Encore parmi ces ménages, il existe un nombre croissant de personnes âgées isolées, qui perdent progressivement l'usage de la conduite et qui sont donc dépendantes d'aidants pour leurs besoins quotidiens.



3.2.5. Accidentologie : un constat défavorable pour la voiture.

Des études menées par l'association de prévention routière montrent que la voiture est le moyen de transport le plus risqué (cf. graphique ci-dessous). Chaque année, les accidents de la route provoquent la mort de plus de 4 000 personnes en France. Alors que la mortalité dans les accidents impliquant une voiture baissait depuis l'année 2000, la mortalité en voiture est repartie à la hausse depuis 2014 (+3,2 % sur cette année). Les automobilistes constituent encore près de la moitié des décès dans des accidents de la circulation et le risque demeure important entre 18 et 24 ans, avec 23% des tués (419 personnes en 2014) (*Prévention Routière*).





Les données présentées ci-dessous sont issues du tableau de bord de la sécurité routière - DDT45. La diminution des décès liés aux accidents de la route est en forte baisse depuis 2000 (- 80%). Toutefois, le nombre d'accidents reste important, et ces chiffres ne doivent pas masquer le fait que les contraventions et retraits de permis sont nombreux sur le réseau, fait qui est certainement du à sa spécificité (grandes lignes droites dégagées), qui engendre d'importants excès de vitesse.

Nombre d'accidents et de décès dans le Loiret (DDT

	Accidents	Tués	Blessés
2014	338	25	420
2013	320	34	382
2012	368	45	451
2011	415	59	515
2010	506	56	652
2009	566	69	725
2008	555	54	688
2007	640	79	826
2006	689	57	905
2005	672	76	880
2004	795	85	1042
2003	866	81	1136
2002	962	85	1282
2001	1177	115	1611
2000	1201	121	1694

3.3. Des autres modes de déplacements très contraints

En préambule, il convient de ne pas seulement envisager les modes de déplacements comme étant en concurrence, mais comme faisant partie d'une palette disponible, pouvant intervenir en complémentarité. La chaîne des mobilités s"articule entre des déplacements longs et courts, réguliers ou occasionnels, avec des besoins spécifiques (transporter un enfant sur une partie du trajet, ramener des courses…) ou non.

On peut y distinguer deux échelles principales :

- Les déplacements longs, pour lesquels la voiture offre une souplesse et les transports en commun, qui ont pour avantages le coût et le confort d'usage
- Les déplacements courts (qui peuvent intervenir en complément des premiers), pour lesquels la voiture reste très utilisée, mais pour lesquels il est possible de mettre en place des « mobilités actives », ou « mobilités douces ».

3.3.1. Un territoire mal desservi par le rail

Une carence préjudiciable de l'offre grandes lignes et TER

Les liaisons de train Orléans-Pithiviers-Malesherbes et Pithiviers Saint-Martin d'Étampes ont été fermées en 1969. Avec l'accessibilité est-ouest générée par l'autoroute A19, ainsi que l'essor des différentes communes du territoire et des zones d'activités, la possible réouverture de la gare de Pithiviers aux voyageurs est une question qui peut se poser dans le cadre du SCoT pour assurer les liaisons vers Orléans et Paris. Rappelons que la commune de Pithiviers est la seule sous-préfecture dans un rayon de 100 km autour de Paris qui ne possède pas de lignes SNCF voyageurs alors qu'il existe un service voyageurs, point de vente de billets nationaux et internationaux, en gare de Pithiviers.

La régénération de la voie Orléans-Pithiviers a été envisagée en 2013 par la région Centre (étude Ingérop), dans deux scénarios en étoile autour d'Orléans. Même si la remise en service de ce tronçon induit un coût d'exploitation largement déficitaire en raison d'un potentiel de fréquentation limité (« absence de liaisons pôle à pôle au-delà des bornes périurbaines »), l'un des deux scénarios (n°5) semblait être réaliste.

Le territoire est bordé à l'Ouest par la ligne Orléans-Paris. La gare de Boisseaux, à moins de 10 mn en voiture d'Outarville, est desservie par la ligne TER Paris Austerlitz/Orléans. Son niveau d'offre est assez faible, permettant 6 allers et 7 retours par jour vers Paris. Il faut compter 50 minutes environ pour réaliser ce trajet. De plus, la gare de Boisseaux permet 6 allers et 6 retours vers Orléans (en 40 minutes environ).

Des opportunités de déplacement en RER sur les franges nord du territoire

Le périmètre du SCoT compte, avec Malesherbes, son unique gare de voyageurs, en bout de ligne RER D4 *(*via Corbeil Essonne) et bénéficie donc du réseau de l'Ile-de-France malgré le fait que ce soit la seule à ne pas être située en Ile-de-France. L'offre en gare est constituée par 25 allers-retours par jour vers Paris gare de Lyon avec une fréquence de 15 minutes aux heures de pointe (entre 5h23 et 9h23 et entre 17h23 et 19h53). Le temps de parcours pour rejoindre la gare de Lyon est d'1h25 car le RER est omnibus jusqu'à Corbeil-Essonne.

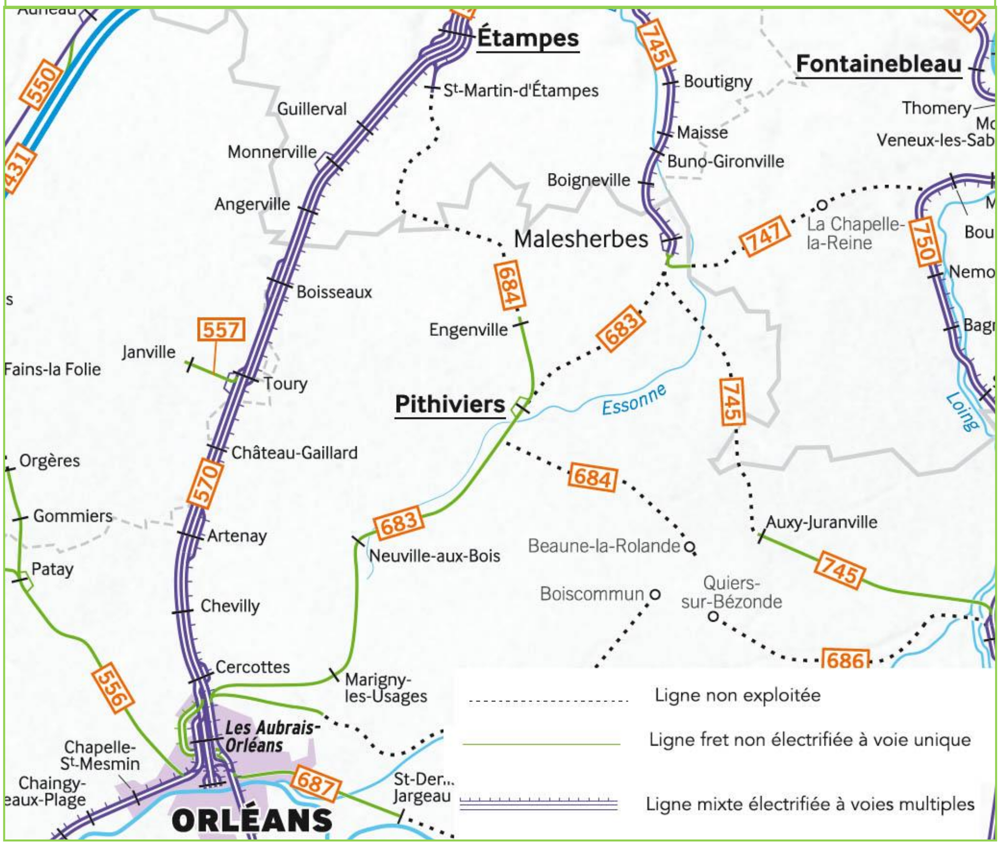
De nombreux utilisateurs du nord du territoire se rendent directement à la gare de Corbeil-Essonne (RER D) pour gagner du temps, voire à la gare d'Etampes (RER C) ou de Nemours (RER et grandes lignes), en fonction de leur trajet. Toutes ces gares, y compris celles de Malesherbes, disposent de la tarification « Pass Navigo » (abonnement annuel toutes zones de 803€ en 2017).

Le territoire affiche donc un **besoin de connexion évident avec les gares RER**, notamment Malesherbes et Étampes, qui peinent à être assurés autrement qu'en voiture (voir partie suivante). Dans son étude sur la densification des gares menée en 2014, la DREAL cite la gare de Malesherbes comme « gare d'un pôle intermédiaire [...] dont la densité est proche de sa catégorie fonctionnelle » et ne la retient donc pas comme gare à enjeu.

Quel avenir pour les lignes non utilisées ?

Le territoire compte plusieurs voies ferrées non utilisées, dont certaines ont été déclassées de leur usage militaire, fret, ou de transport de voyageurs. Ces lignes **peuvent représenter un enjeu en vue d'une réutilisation prochaine**, ou bien pour une autre utilisation (voie verte notamment). Dans l'attente, leur bon entretien est stratégique en vue de ne pas hypothéquer leur avenir.

Le réseau ferré (source : SNCF, 2017)



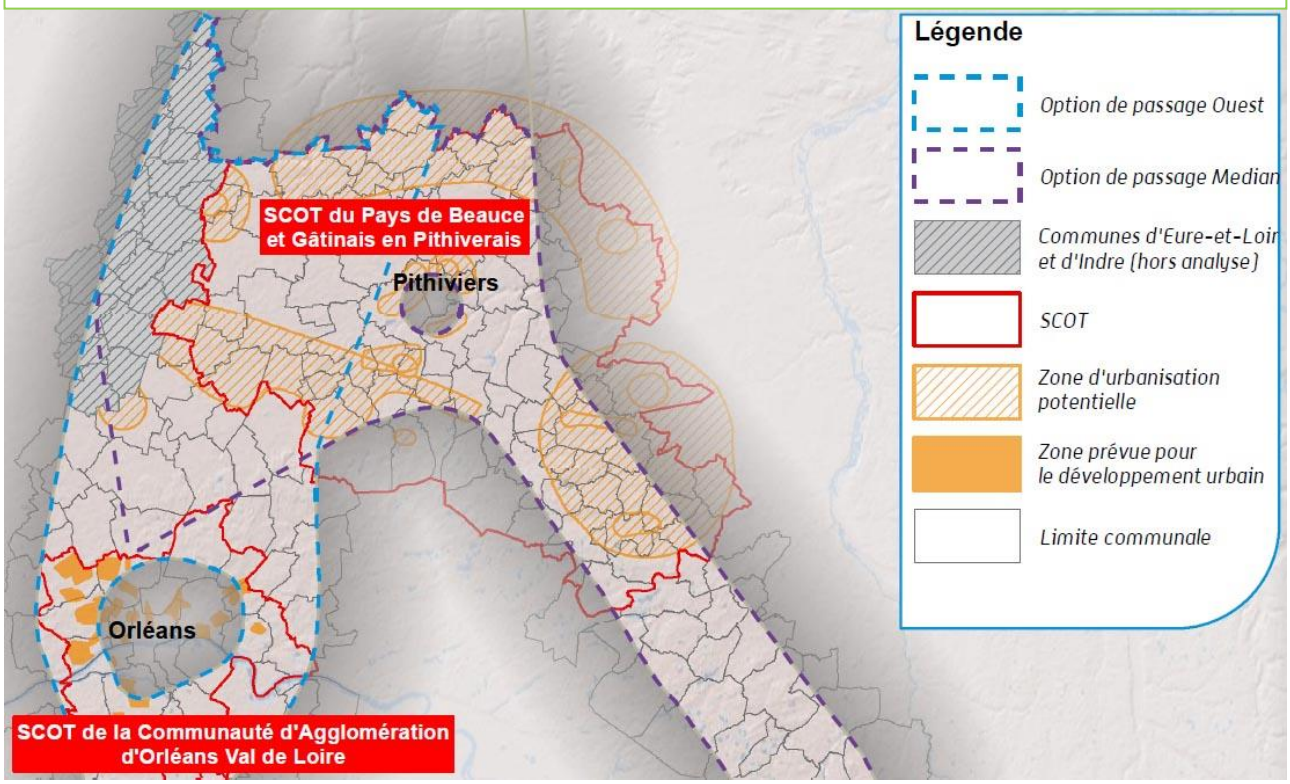
Quel enjeu pour la future ligne à grande vitesse ?

Le tracé de la future Ligne à Grande Vitesse (LGV) Paris Orléans Clermont-Ferrand Lyon (POCL) est en cours d'étude. Le projet poursuit une double ambition : celle de desservir le grand centre de la France mais aussi offrir une alternative à la ligne Paris-Lyon existante. Les objectifs de la ligne sont multiples :

- 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.

Si ce projet n'offrira pas de nouvelle desserte pour le territoire, son impact sera toutefois à anticiper en termes d'aménagement de l'espace, d'économie (le chantier demande une main d'œuvre régionale importante) et d'impact environnemental (fragmentation de la trame verte et bleue, consommation foncière).

Les fuseaux du projet POCL (source : RFF, 2013)



3.3.2. Des transports collectifs assurés par le car

Le Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais est desservi par plusieurs lignes régulières de transport en commun faisant partie du réseau Ulys (réseau de transport du Conseil Général du Loiret). Le réseau, calqué sur les axes routiers, est principalement en étoile autour de Pithiviers (6 lignes sur les 9 y passent). Un trajet coûte 2,4€ et un abonnement mensuel 59€.

Sur l'ensemble des communes du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais, près de la moitié n'est pas desservie par l'une des 9 lignes régulières :

- Ligne 11 : Montargis / Pithiviers
- Ligne 14 : Montargis / Malesherbes
- Ligne 17 : Beaune-la-Rolande / Orléans
- Ligne 20 : Orléans / Pithiviers
- Ligne 21 : Bazoches-Lès-Gallerandes / Orléans (créée en 2010)
- Ligne 22 : Pithiviers / Malesherbes
- Ligne 23 : Pithiviers / Puiseaux
- Ligne 24 : Pithiviers / Outarville
- Ligne 25 : Pithiviers / Etampes

Malgré cette offre importante, l**e service est globalement très peu utilisé pour les déplacements professionnels** (moins de 5% des trajets professionnels sur le SCoT : 8 % dans les pôles structurants et 3 % dans les communes rurales) : les horaires sont peu adaptés, la cadence trop limitée et l'efficacité et la souplesse offertes par la voiture sont loin d'être compensées par l'avantage financier. Le service est plutôt utilisé de façon occasionnelle par les scolaires, personnes âgées ou adultes ayant des besoins de déplacements ponctuels, ou en solution de dépannage. Globalement, le service de transports publics se heurte à un problème d'équilibre économique pour la desserte des secteurs les moins densément peuplés.

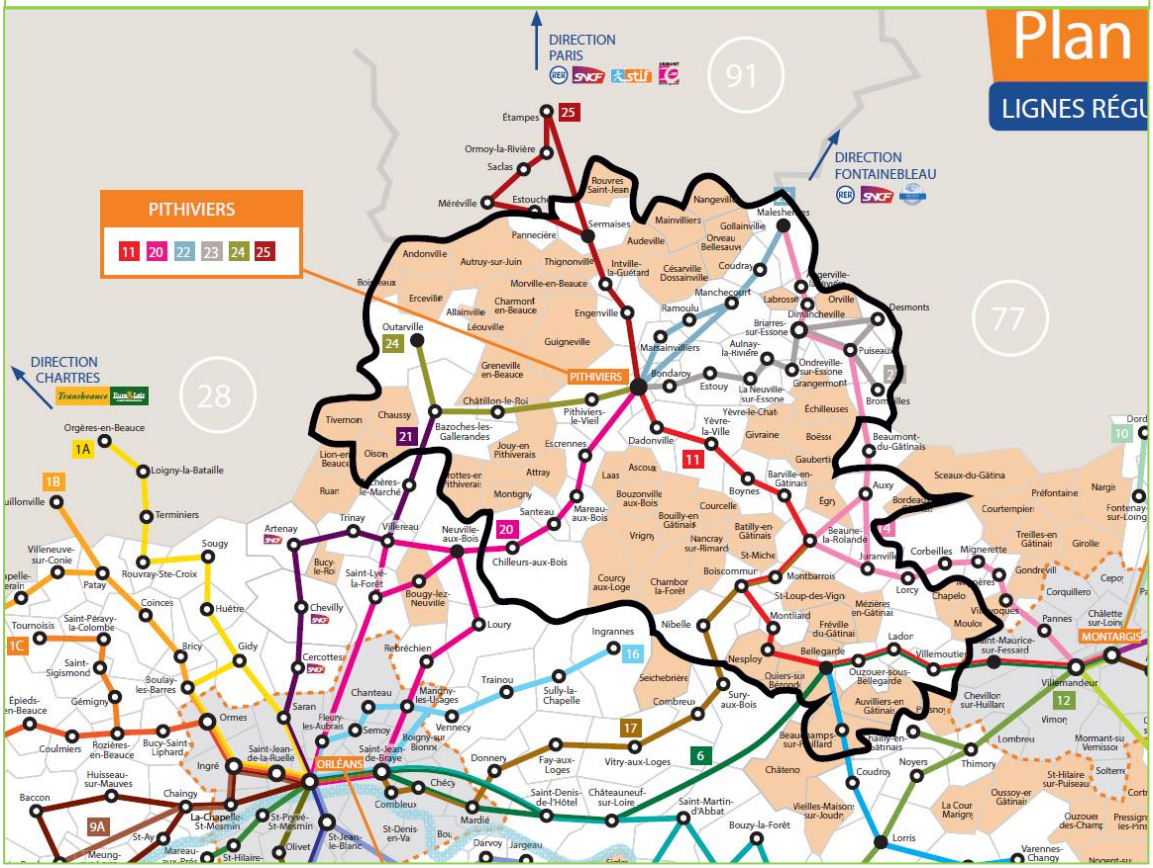
En complément de cette offre, le conseil départemental met à disposition :

- Le service « Ulys mobilité » qui permet, deux demi-journées par semaine, de faire un aller-retour vers la ou les polarités les plus proches (Pithiviers, Malesherbes, Puiseaux, Beaune-la-Rollande, Outarville) ;
- Le service « Ulys proximité » qui sert de rabattement à la demande vers la ou les ligne(s) régulière(s) la(les) plus proches. De nombreuses communes du territoire, dont toutes celles qui ne disposent pas de ligne régulière, bénéficient de ce service, qui fonctionne sur réservation (la veille du trajet au plus tard). Ce service est assez méconnu, notamment des personnes âgées et reste donc assez marginal.

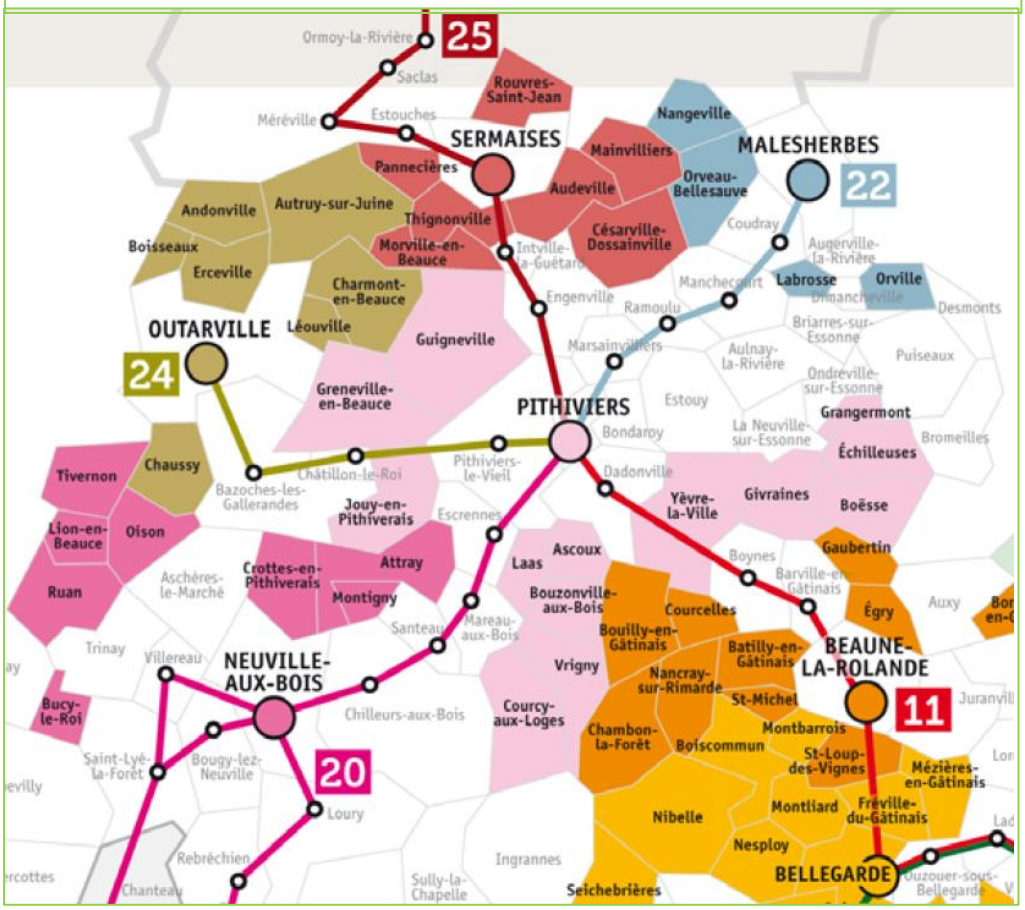
Au-delà des services proposés par le Conseil départemental, nous pouvons citer la navette gratuite (minibus de 9 places) qui a été créée en 2016 à Pithiviers (Pithi'Bus) et qui permet de relier le centre-ville aux principaux quartiers (9 « rondes » journalières de 45mn environ pour 13 arrêts), les mercredi, vendredi et samedi.

Il convient de noter que la prise de compétence « transport routier de voyageurs » par la Région Centre-Val de Loire va amener une réflexion sur la refonte du réseau à l'échelle régionale à partir de 2018. L'éventualité de Liaisons Express Régionales (LER) par car pourrait représenter une bonne alternative pour le territoire.

Le réseau de car départemental « Ulys »

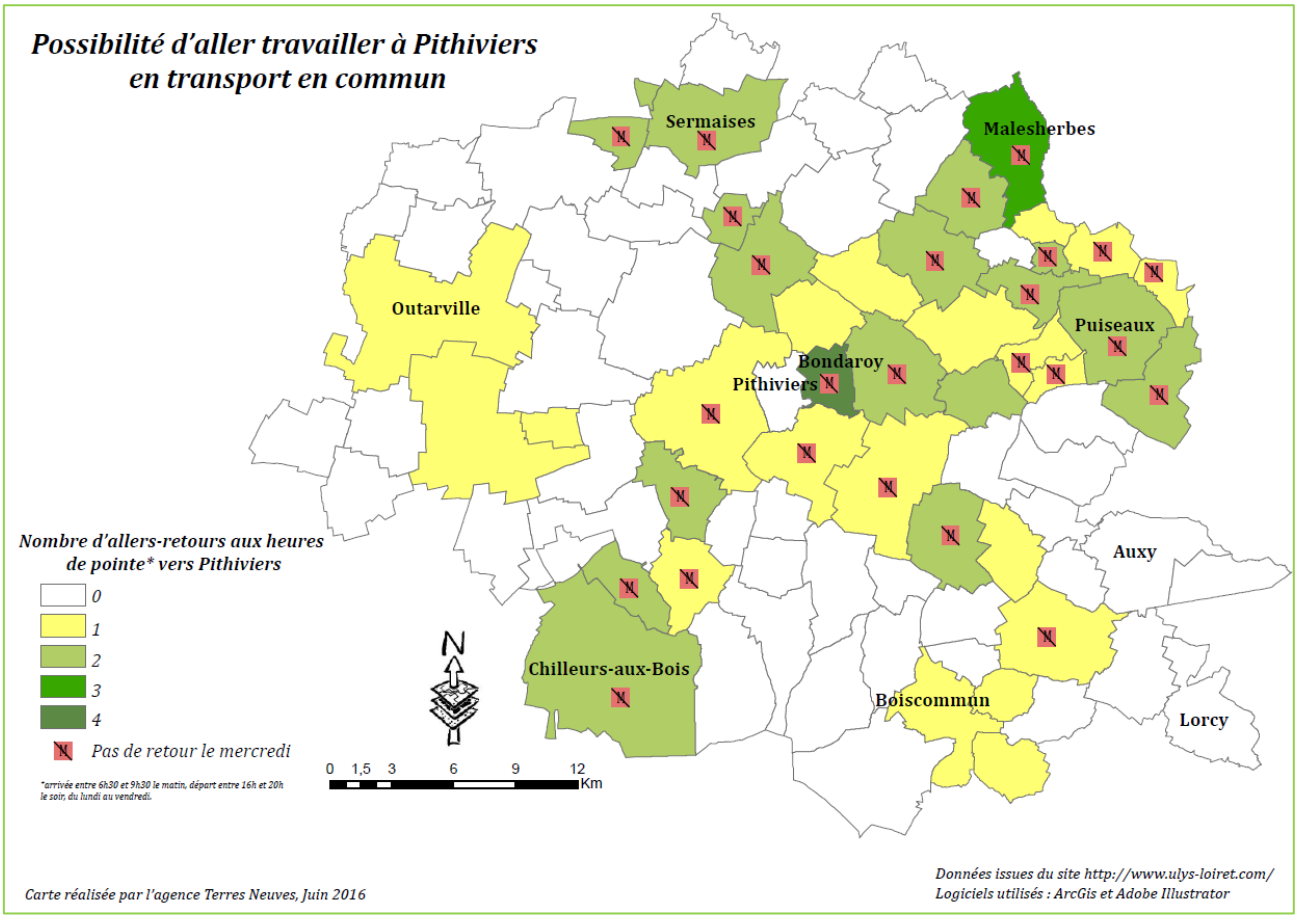


Le service « Ulys proximité »

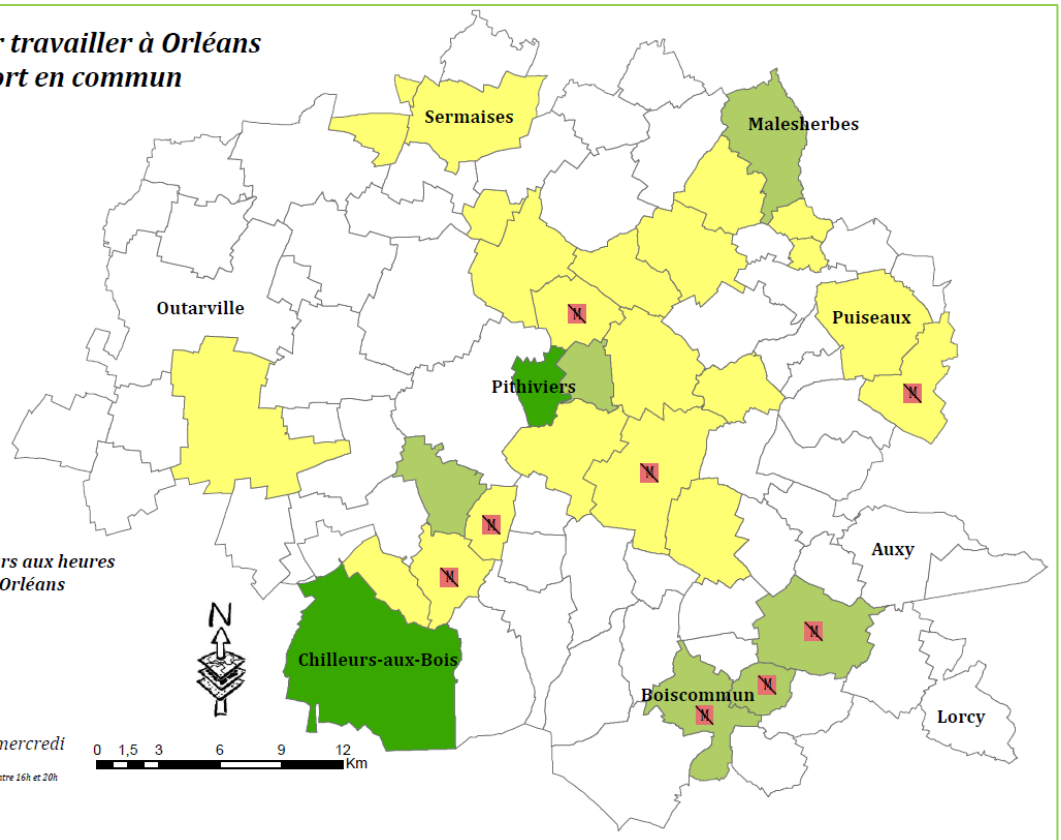


Les trois cartes ci-dessous mettent en évidence une offre inégale en autocar vers les polarités de Pithiviers, Orléans et Malesherbes (pour un aller-retour dans la journée), qui pourraient être les plus concurrentielles par ce mode de déplacement.

Seules 38 communes du Pays disposent d'une offre permettant d'aller à Pithiviers (26 de ces 38 communes ne disposent pas de retour le mercredi). De nombreux habitants, notamment les personnes âgées, **se sentent isolés du fait de la faiblesse des transports vers le pôle urbain du Pays**. Le rabattement vers Orléans n'est pas vraiment une solution de repli, puisque seules 29 communes du Pays disposent de transports en commun fonctionnant toute l'année et permettant d'aller à Orléans (8 de ces 29 communes ne disposent pas de retour le mercredi). Malesherbes, qui est le point de passage privilégié pour un trajet vers l'Ile de France, est très mal au Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais, avec seulement 16 communes du Pays d'où un aller/retour à la journée est possible. A l'inverse, Malesherbes est très bien connectée à l'Ile de France, avec le RER D ou le réseau R'Bulle, qui la place à 45mn de Fontainebleau, avec des cadencements très adaptés aux travailleurs.



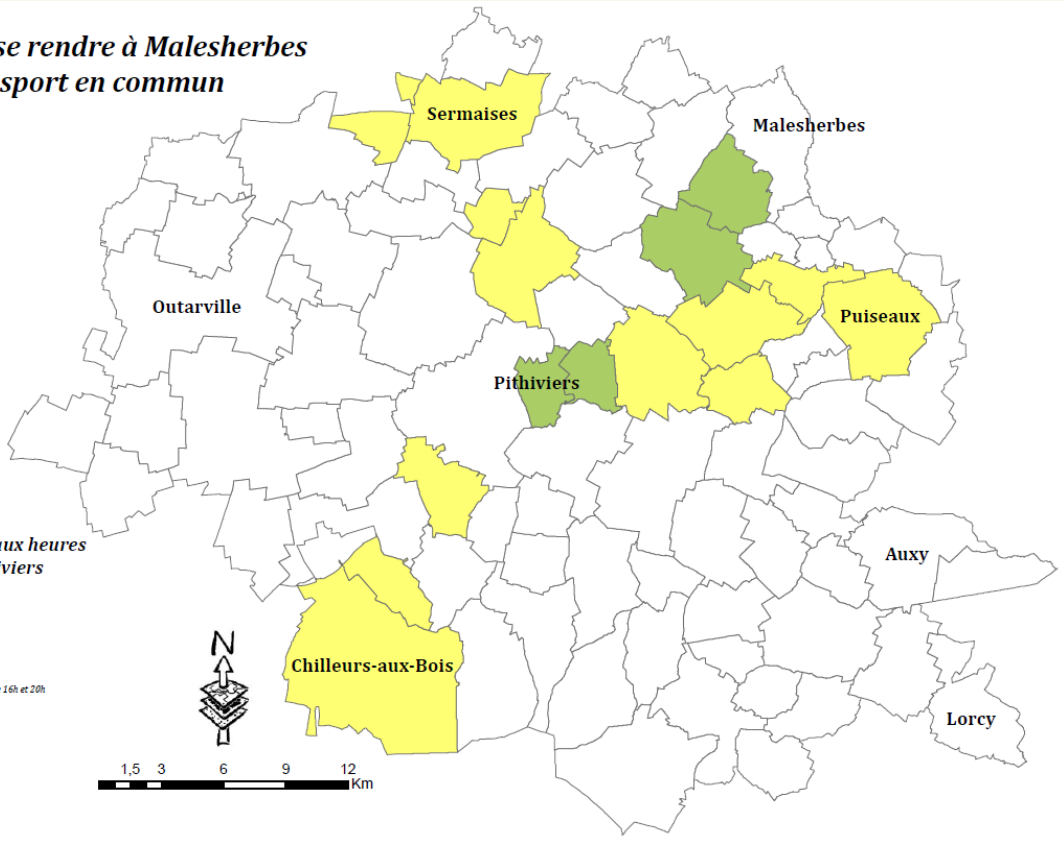
Possibilité d'aller travailler à Orléans en transport en commun



Carte réalisée par l'agence Terres Neuves, Juin 2016

Données issues du site http://www.ulys-loiret.com/
Logiciels utilisés : ArcGis et Adobe Illustrator

Possibilité de se rendre à Malesherbes en transport en commun



Carte réalisée par l'agence Terres Neuves, Juin 2016

Données issues du site http://www.ulys-loiret.com/
Logiciels utilisés : ArcGis et Adobe Illustrator

3.3.3. Les mobilités « actives » : un potentiel sous-exploité

NB : La marche à pied et le vélo sont désignés par « mobilités actives » ou « mobilités douces » pour mettre en avant leur apport bénéfique à la santé des pratiquants et leur impact environnemental quasi-nul.

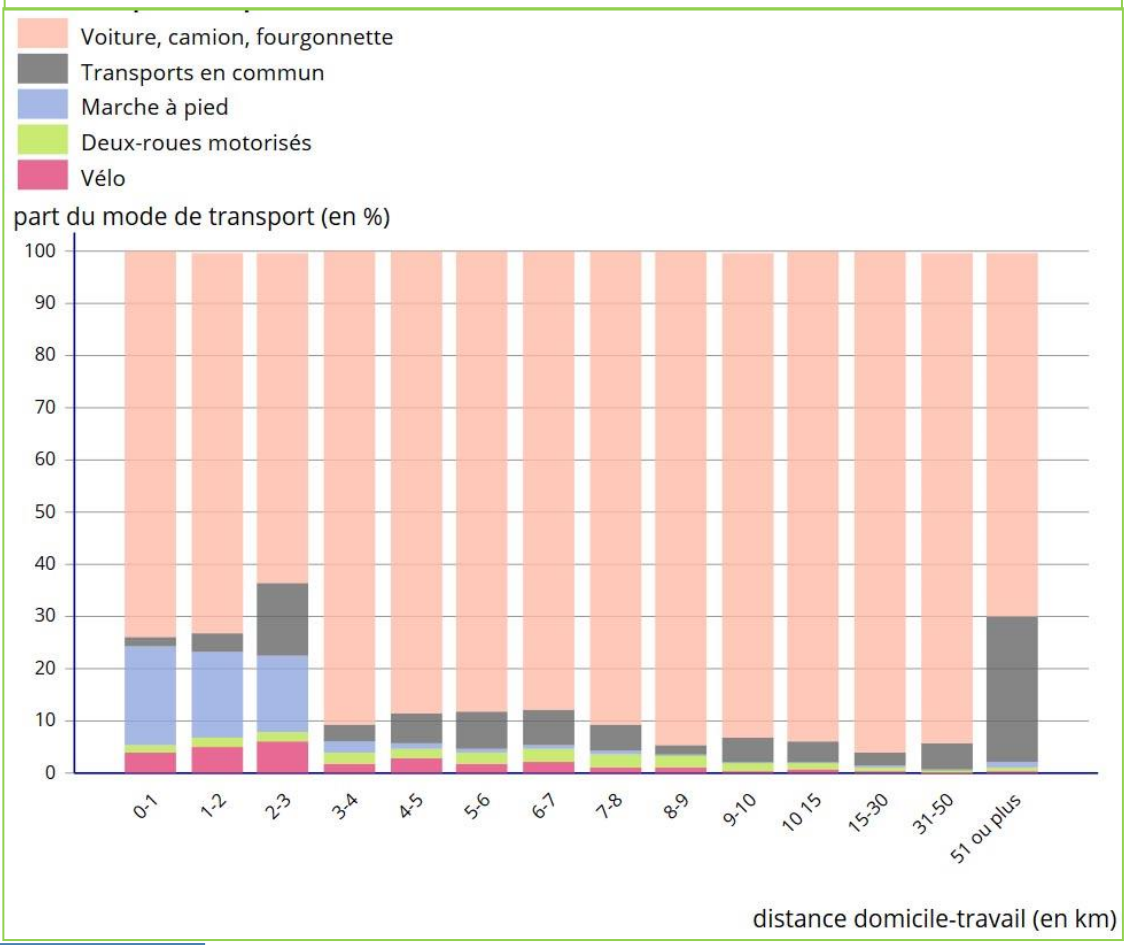
NB : L'analyse ci-dessous s'appuie sur les données de l'INSEE, qui ne concernent que les trajets domicile-travail (qui peuvent être estimés à ¼ du total des déplacements).

Les déplacements par des mobilités actives restent assez marginaux pour les trajets professionnels (tout au plus sous les 8 % des trajets). Cette dépendance à la voiture individuelle peut s'expliquer par plusieurs facteurs qui interviennent à différentes échelles :

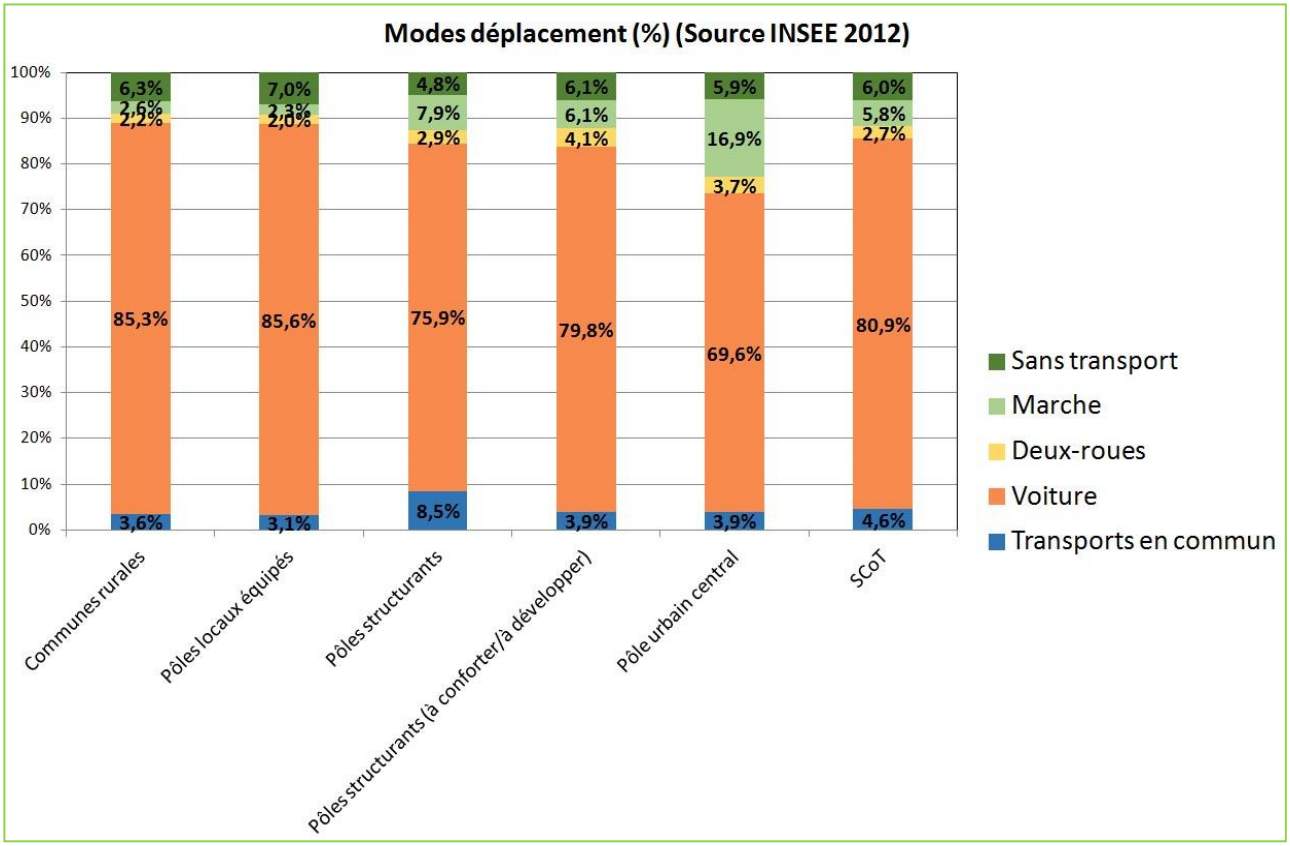
- Au sein du Pays, la dispersion de la population : **lien avec l'armature territoriale**,
- Au sein des bassins de vie locaux, la dispersion de l'habitat : **lien avec l'urbanisme**,
- Au sein de l'espace public, des aménagements « tout voiture » qui contraignent la marche à pied et le vélo : **lien avec l'aménagement**.

Les deux premiers liens sont mis en évidence dans le graphique ci-dessous : la distance est évidemment un critère déterminant au choix du mode de déplacement. On voit que **la pratique de la marche à pied et du vélo diminue nettement après 3 kilomètres**. A titre indicatif, les distances de 1km (à pied) et de 3km (à vélo) permettent de rejoindre un lieu en 15mn.

Les modes de déplacements utilisés pour se rendre au travail en fonction de la distance en région Centre-Val de Loire, en 2013 (INSEE, 2017)



Au sein du territoire du SCoT, il est intéressant de noter que les pratiques varient sensiblement en fonction de la catégorie de communes considérée. Ainsi, il est évident que les polarités offrent des conditions plus favorables aux mobilités douces (17% de marche à pied à Pithiviers), alors que les territoires ruraux sont fortement dépendants de la voiture individuelle.



Le territoire possède, par ses caractéristiques (climat et relief), un potentiel assez fort pour les déplacements à vélo. Ce mode de déplacement est pour l'instant bridé par les équipements disponibles à sa pratique : **très peu d'axes sont aménagés** (on peut citer comme contre-exemple la piste Dadonville-Pithiviers, le Centre-Ville de Pithiviers) et la qualité des aménagements laisse souvent à désirer, tant le partage de la voirie est défavorable aux deux-roues. Il suffit ainsi d'une rupture dans l'aménagement (généralement un carrefour non aménagé) pour décourager la pratique sur un trajet entier.

Concernant la **marche à pied**, le problème est sensiblement identique, mais à une autre échelle : les centres anciens disposent souvent d'aménagements spécifiques (trottoirs), qui sont très contraints par l'emprise bâtie et les gabarits de voie carrossables exigés. Les nouveaux quartiers disposent également d'aménagements spécifiques, mais ce sont les liaisons entre les centres et les nouveaux quartiers qui font souvent défaut.

La pratique du **vélo électrique** a largement amplifié le potentiel des déplacements fréquents à vélo en permettant à certaines personnes de franchir le pas et à d'autres d'allonger considérablement les distances envisagées. Il est ainsi possible de faire une dizaine de kilomètres pour se rendre sur son lieu de travail, en un temps très raisonnable et avec une moindre dépense physique.

La structuration des circulations douces sur le territoire est également en partie **liée au développement du tourisme**, et notamment le tourisme vert. On recense sur le Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais un sentier de Grande Randonnée : le « GR 32-655 » – Sentier de la Seine à la Loire et de St Jacques de Compostelle depuis Paris (90 km de Malesherbes à Chécy). Cet itinéraire, intégré au réseau des Chemins de Saint-Jacques de Compostelle (voie de Tours), longe l'Essonne et sa vallée, à travers la Forêt d'Orléans, puis les rives du Canal et vous conduit à la Loire et Orléans. On ne recense en revanche pas de voie verte sur le territoire.

Il est à noter que **nouveaux modes de déplacements « actifs »** se développement aujourd'hui : il s'agit notamment de la trottinette, du roller, du segway, du gyropode… Ils restent encore assez marginaux et peu de données sont disponibles à leur sujet. Dans ce diagnostic, ils peuvent profiter de l'attention portée au vélo, car les distances et les équipements nécessaires sont souvent compatibles.

3.3.1. Le covoiturage

Le covoiturage est encore peu développé mais pourrait constituer une solution intéressante pour répondre à des enjeux de mobilité sur le territoire :

- Il pourrait compléter l'offre de transport collectif et à la demande, notamment dans les secteurs peu ou pas desservis,
- Il permettrait à certains ménages de sortir de la précarité énergétique. A titre d'exemple, une personne habitant à 20 km de son lieu de travail peut économiser 1 000 à 2 000 € par an si elle covoiture. La hausse inéluctable des prix des carburants va renforcer cet intérêt.
- Il permet de limiter les nuisances liées au trafic automobile (bruit, pollution, bouchons…).
- La population est sensible à ses avantages, mais le passage à l'acte présente des difficultés initiales.

Un des axes d'intervention du schéma des déplacements 2011-2025 du Conseil départemental du Loiret est justement de développer et de favoriser le covoiturage. Le Conseil général a décidé de mettre en place un projet à l'échelle départementale, visant notamment à structurer l'offre en zone rurale. Il s'agit, à terme, de réaliser un plan de déploiement cohérent pour les aires de covoiturage dans le Loiret.

À ce titre, le Conseil Général a demandé aux communes de réserver des emplacements pour le covoiturage qui seront rendus visibles par un panneau de signalisation spécifique.

Au sein du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais, 4 sites ont été aménagés spécifiquement pour le covoiturage : un à Pithiviers-Le-Vieil (18 places, proche de l'Intermarché – Intersection D2152 – D928), un autre à Chilleurs-aux-Bois, et donc proche de l'A19 (12 places, entrée Sud d'agglomération sur la RD2152 + 1 place réservée GIC/GIG), un autre à Beaune-la-Rolande (12 places, route de Montargis en bordure de la RD950) et un autre à Juranville (36 places, échangeur d'Auxy (A19) depuis le giratoire de la RD975, aire de services du Loiret). Une aire de covoiturage dans la zone d'activité d'Escrennes sera prochainement ouverte au public.

Un site de covoiturage du Conseil Général du Loiret a été créé afin de faciliter la mise en relation et trouver les informations nécessaires : www.covoiturage-loiret.com.

Principalement, des annonces sont ainsi mises en ligne sur ce site mais aussi sur le site privé « Blablacar ».

Ces actions qui portent sur les structures ont besoin d'être renforcées et relayées pour entrainer une dynamique auprès de la population. En effet, beaucoup de personnes se disent prêtes à covoiturer mais sans nécessairement passer à l'acte faute de savoir où s'adresser. L'expérience montre qu'il est particulièrement nécessaire de mettre en place une animation et une mise en relation des utilisateurs potentiels pendant quelques années pour développer durablement et significativement ce mode de déplacement.

Les aires de covoiturage du Pays

Source : http://www.covoiturage-loiret.fr/

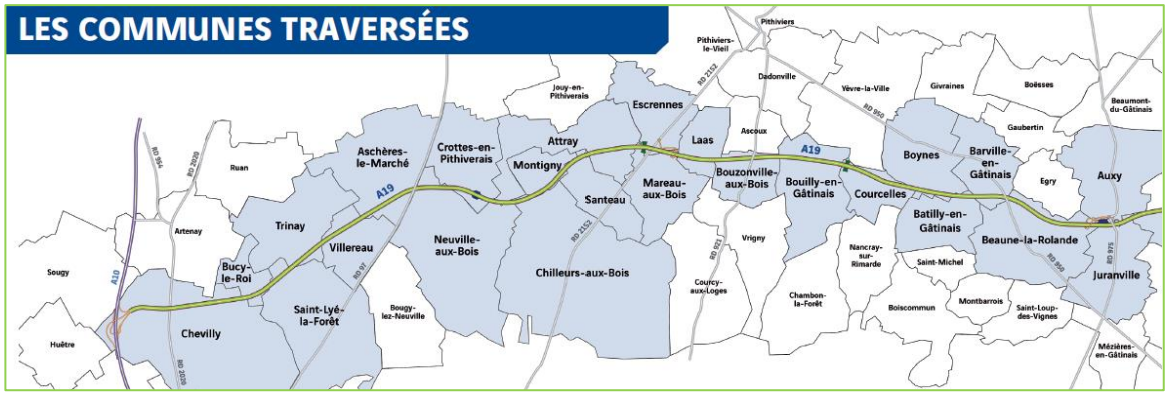
Enfin parallèlement au covoiturage, d'autres solutions existent :

- l'**autopartage** (usage d'une même voiture pour plusieurs usagers avec un système de location),
- l'**autostop organisé** (avec un enregistrement des utilisateurs et des points de rencontre identifiés, éventuellement en temps réel par *smartphone*),
- un projet de **plateforme de mobilité** a été porté par le Pays, ayant pour vocation à proposer des solutions de mobilité, notamment pour les jeunes en besoin d'insertion professionnelle (formations, stages, alternance, premier emploi…),
- une quinzaine d'entreprises ou d'artisans **taxis** sont installés sur le Pays, la majorité étant située sur le canton de Pithiviers (6 entreprises), mais avec une bonne répartition sur le territoire : 2 sur le canton d'Outarville, 1 sur Malesherbes, 3 sur Beaune-la-Rolande et 1 sur Puiseaux et sur le canton de Bellegarde.

3.4. Les infrastructures de transport

3.4.1. L'autoroute A19 : un atout dont les effets sont encore attendus

L'autoroute A19, qui a été mise en service en juin 2009, relie l'A5 près de Sens et l'A10 au Sud d'Artenay et au Nord d'Orléans. La partie de l'autoroute qui concerne le territoire est la section Artenay-Courtenay. Il s'agit d'une autoroute qui s'inscrit dans le projet de Grand Contournement de Paris. L'A19 représente ainsi une réelle opportunité pour la desserte routière du Pays. L'A19 traverse 16 communes du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais (cf. carte ci-dessous).



La liaison A19 entre Artenay et Courtenay présente une triple fonctionnalité, reconnue dans les schémas de services collectifs de transport :

- Assurer la continuité autoroutière entre Tours-Orléans-Sens-Troyes et supporter notamment un trafic international, qui était auparavant contraint, soit de traverser l'Ile de France, soit d'emprunter un réseau à caractéristiques non autoroutières ;
- Offrir la possibilité, pour les flux venant du Sud, de choisir leur point d'entrée dans l'agglomération parisienne ;
- Constituer une alternative à la RD160, route au trafic assez dense mêlant des déplacements locaux et de transit, très chargée (12000 à 15000 véhicules/jour selon les sections avec plus de 20 % de poids lourds), qui présente une hétérogénéité des caractéristiques géométriques, un taux de poids-lourds important associé à des possibilités de dépassement limitées entre Châteauneuf-sur-Loire et Courtenay.

La liaison Troyes-Tours s'effectue donc en empruntant une section de l'A5 déjà existante, le premier tronçon de l'autoroute A19 Sens-Courtenay déjà existant (concession SAPRR), la section Courtenay-Artenay (concession ARCOUR) et l'A10 existante (concession COFIROUTE).

Sur le plan économique, dès la fin de l'année 2007, le Conseil Général a engagé une étude d'impact socio-économique de l'A19 afin d'anticiper les effets potentiels de cette infrastructure sur les territoires traversés ou périphériques (*Rapport d'étude, Octobre 2010, CG Loiret*). L'A19 représentait en effet une aubaine pour le Loiret. Elle place le département au cœur d'un réseau routier européen et renforce son attractivité aux yeux des entreprises. Elle permet à de nouveaux pôles de se développer ou de se renforcer au Nord de l'agglomération Orléanaise, dans le Pithiverais, le Montargois et le Beaunois. Cette section a marqué une nouvelle étape du développement économique et démographique du territoire.

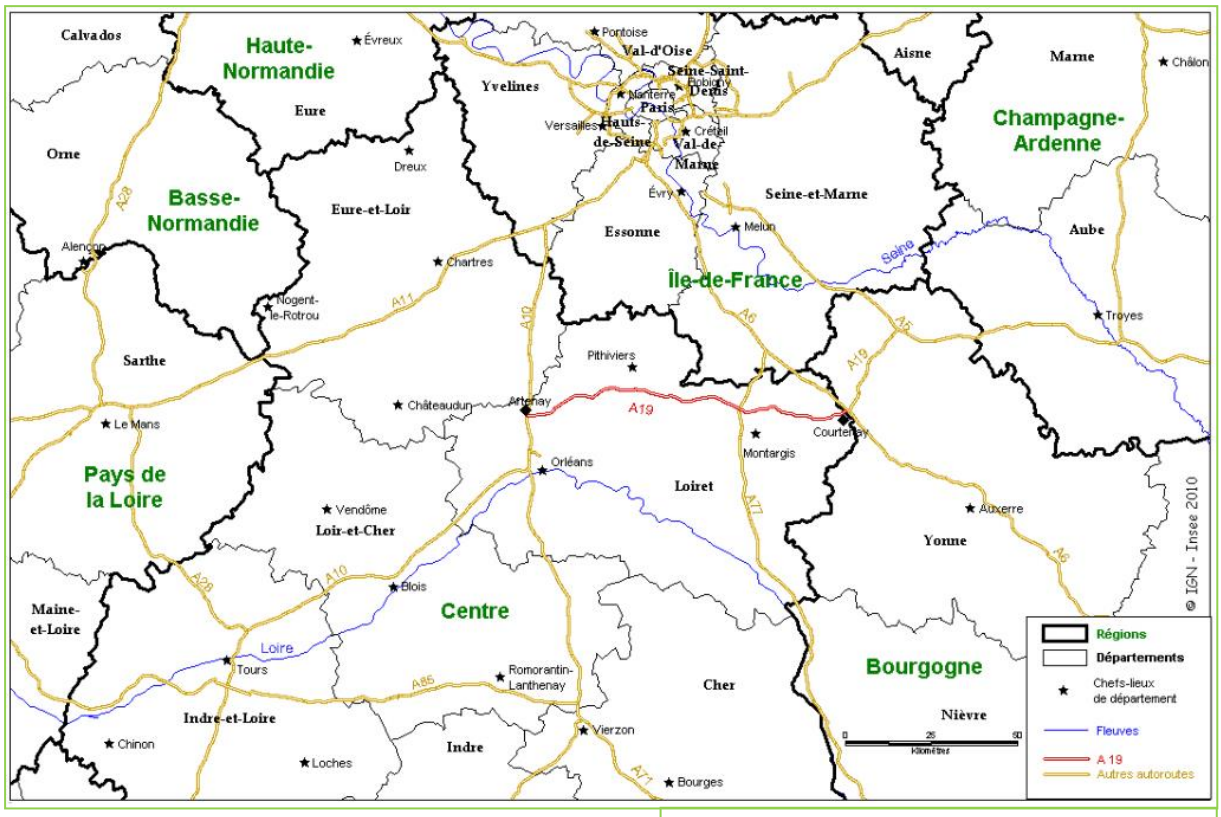
Cette construction avait pour objectif de renforcer l'attractivité économique et touristique du Loiret *(site du département du Loiret)*.

Cette infrastructure, dans les perspectives initiales du SCoT, devait permettre de générer 5000 emplois autour des futurs échangeurs et parcs d'activités à l'horizon 2015.

Cette autoroute a permis à certains automobilistes de réduire leur temps de parcours sur le trajet domicile-emploi. Elle a donc changé les perspectives démographiques et immobilières sur les territoires desservis, notamment au sud de Pithiviers. Ces travaux ont, de plus, permis de fluidifier le trafic sur les axes délestés et d'améliorer globalement la sécurité routière.

En janvier 2015, la *Tribune d'Orléans* a publié un article démontrant que l'A19 n'avait pas encore atteint son plateau de fonctionnement. En effet, sur la RD 2060 reliant Orléans à Courtenay, le trafic a effectivement légèrement baissé depuis 2009, mais les poids lourds sont toujours aussi nombreux depuis 2010 (2300 camions/jour environ). 6 ans après son ouverture, l'A19 n'affichait qu'un trafic moyen de quelques 7300 véhicules/jour, encore en-deçà des 8500 véhicules envisagés au départ.

Autoroute A19 Artenay-Courtenay – Plan de situation géographique



Source : Rapport d'étude, Octobre 2010, CG Loiret

3.4.1. Le réseau routier et le schéma départemental routier

Les routes d'importance nationale

Deux voies d'importance nationale irriguent le territoire : la **RD2152** et la **RD160**. **Ces routes sont classées comme routes nationales d'intérêt local.** Rappelons que dans le cadre de la décentralisation, le département est responsable des routes nationales d'intérêt local depuis le 1er janvier 2006.

La **RD2152** relie Fontainebleau à Saumur, en passant par Malesherbes, Pithiviers, Orléans, Blois, Tours. Elle traverse le Pays du Sud-Ouest au Nord-Est.

La **RD160** relie Orléans à Troyes en passant par Montargis. Elle traverse le Sud du territoire du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais : le canton de Bellegarde au droit des communes de Quiers-sur-Bezonde, Ouzouer-sous-Bellegarde, Bellegarde, Ladon et Villemoutiers. Cette route a fait l'objet d'une déviation pour éviter le centre-ville de Bellegarde, en passant notamment par Auvilliers-en-Gâtinais.

Les routes départementales

Le territoire du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais possède un maillage dense de **voiries départementales dont le point nodal est la commune de Pithiviers**. Ce réseau dense possède cependant un dimensionnement disparate. Les axes Nord-Sud constituent des itinéraires de délestage vers l'Ile-de-France et Paris, le plus important étant la **RD921** (vers Étampes via Pithiviers) ; la **RD97** constitue l'« itinéraire bis » à l'Ouest du Pays.

Les axes Est-Ouest (**RD927** notamment) sont moins importants et accueillent un trafic essentiellement local.

Le trafic de la **RD921** est notable au Nord de Pithiviers, en direction de la zone industrielle de Sermaises : plus de 6500 véhicules/jour dont 8,9% de poids lourds en 2014).

Le trafic sur la **RD921** au Sud de Pithiviers reste tout aussi important mais le pourcentage poids lourds n'y est plus que de 7,1% en 2014).

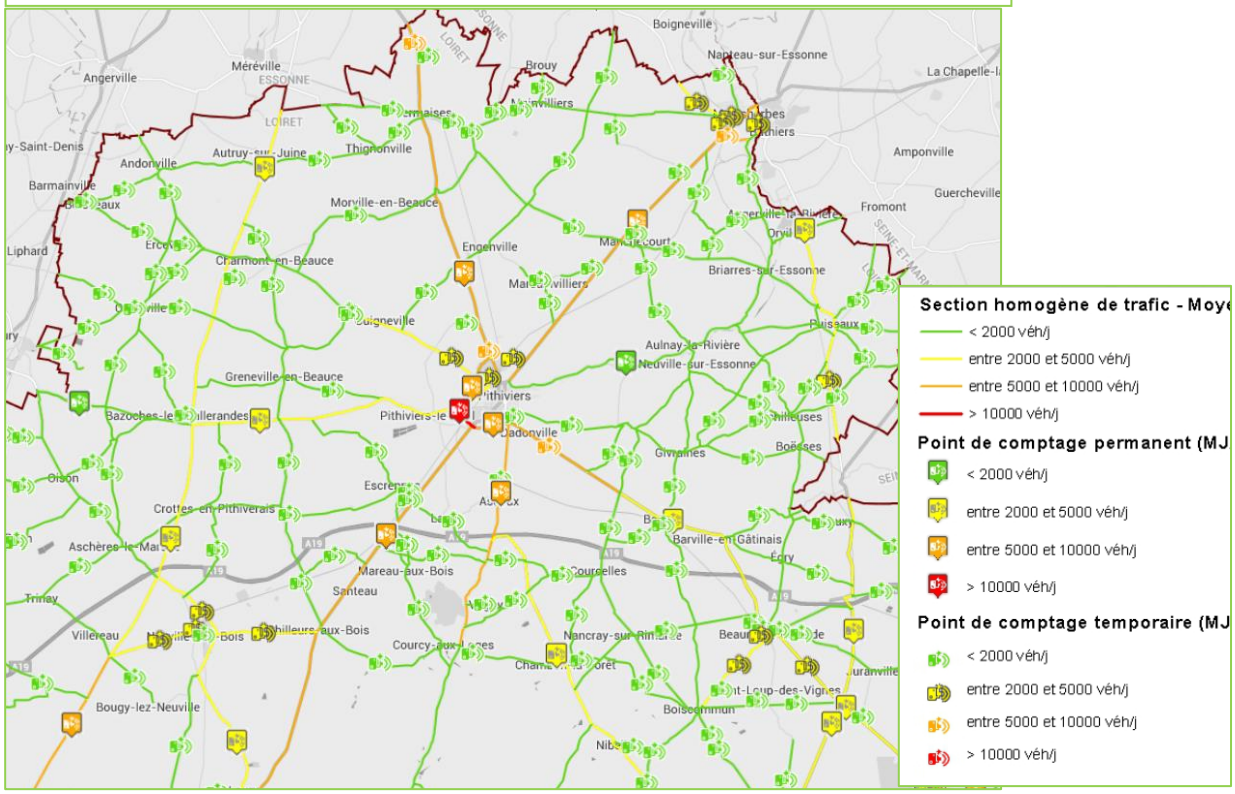
La **RD97** présente un trafic variant de 2 000 à 3 000 véhicules/jours sur l'ensemble de son linéaire. Le trafic routier est plus important au Sud du territoire qu'au Nord. Le pourcentage poids lourds y est de l'ordre de 6 à 7 %.

La **RD927** aux abords de Pithiviers, présente un trafic moyen journalier annuel important eu égard à son gabarit. Le trafic poids lourds y avoisine les 15 % à l'Est de Pithiviers (2595 véhicules/jour dont 384 poids lourds : 14,8% en 2014).

Au droit du territoire, et notamment sur la commune de Bazoches-les-Gallerandes, une déviation a été réalisée courant 2008 afin délimiter les risques d'accident et les nuisances sonores en centre bourg. Le trafic poids lourds est important sur cet axe de liaison essentiel entre Pithiviers et le département d'Eure-et-Loir.

Les communes de Beaune-la-Rolande et de Barville-en-Gâtinais font aussi l'objet de réflexions quant à la déviation des bourgs notamment au droit de la **RD950**. Le trafic sur la RD950 entre Pithiviers et Beaune-la-Rolande varie de 3457 à 6142 véhicules/jour) *(département du Loiret)*.

Trafic routier en 2014 (CD, 2016)



Le schéma départemental routier

En 1998, le Conseil général a adopté un **schéma départemental routier** définissant les axes stratégiques de son action jusqu'en 2015.

Le **rééquilibrage** du territoire dans le sens Est-Ouest (liaisons transversales) et le **désenclavement** de certaines zones constituent figurent parmi les objectifs de ce programme, qui vise également l'**amélioration de la fluidité** et de la **sécurité**.

Avec le transfert des routes nationales au département et la mise en service de l'A19, les priorités ont du être révisées en 2006.

La déviation nord de Pithiviers, achevée en 2011 est le plus gros chantier (7,7M€) réalisé depuis la publication du schéma. Plusieurs aménagements ont également été réalisés, notamment au sud de Pithiviers, (RD2152-RD928) à Escrennes (RD2152-RD833, afin d'accéder à la future zone d'activités), à Malesherbes (giratoire RD25-RD948-RD410) pour un total de 10,6M€ de travaux.

3.4.1. Le fret : un atout peu mis en valeur

Le réseau ferroviaire du Pays est caractérisé par la coexistence du réseau principal SNCF et de voies de dessertes locales, aujourd'hui tombées en désuétude. Le réseau principal dessine un X centré sur Pithiviers et relie Orléans, Malesherbes, Sermaises et Beaune-la-Rolande. Seul le trafic de marchandises et de productions agricoles utilise ces voies. La ligne de fret ferroviaire Orléans-Pithiviers-Engenville, longue de 50 km, a été rénovée en 2015, ce qui a permis d'assurer la pérennité des infrastructures à 15 ans mais son fonctionnement pose encore problème. Les autres lignes de fret, notamment celle desservant Beaune-la-Rolande sont inactives depuis des années.

3.4.2. L'aérodrome de Pithiviers-le Vieil

La commune de Pithiviers possède un aérodrome civil à usage restreint. Il est situé sur la commune de Pithiviers-le-Vieil et son gestionnaire est l'Aéroclub de Monceau. L'aérodrome possède une seule piste en herbe.

L'utilisation de cet aérodrome est réservée aux aéronefs basés et à ceux des aérodromes voisins (Bailleau, Armenonville, Buno-Bonnevaux, Briare, Chartres, Montargis, Moret, Orléans Saint-Denis de l'Hotel, Vierzon).

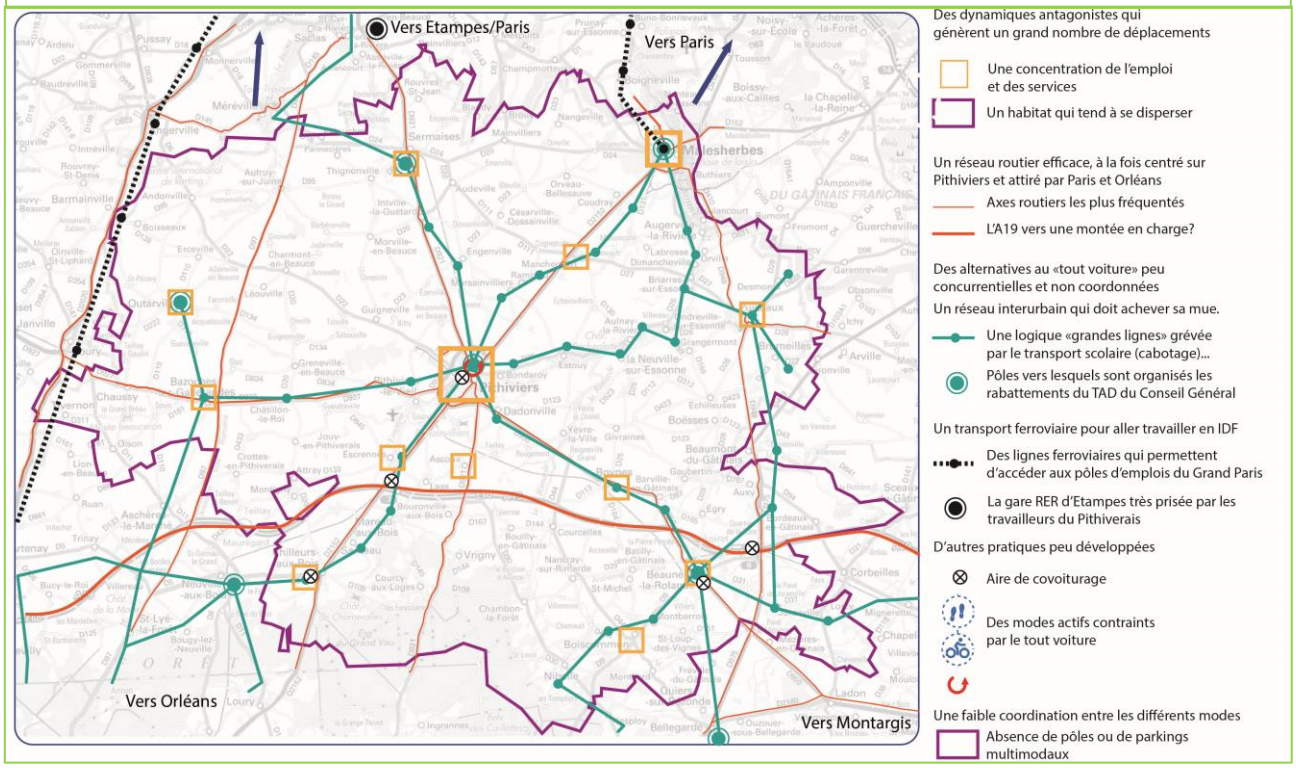
Les aérodromes les plus proches sont donc ceux d'Etampes-Mondésir, d'Orléans Saint-Denis de l'Hôtel (environ 30 kilomètres) et Montargis-Vimory (environ 40 kilomètres).

Ces aérodromes, comme celui de Pithiviers, sont utilisés par des avions légers de tourisme ou d'affaires.

L'aéroport d'Orly, aéroport national et international francilien, est situé à moins de 100 km de Pithiviers. Pour s'y rendre autrement qu'en voiture particulière ou par train, il existe des navettes au départ d'Orléans.

SYNTHESE, QUESTIONNEMENTS ET ENJEUX

Les mobilités – état des lieux (PBGP, 2016)



Synthèse :

- Un territoire multipolarisé « par l'extérieur »,
- Un pôle urbain sous pression et menacé,
- Deux dynamiques antagonistes :
    - Des pôles générateurs de déplacements (emplois, équipements…) qui se concentrent,
    - Des habitants qui se dispersent.
- Des besoins en mobilité affirmés, notamment pour certaines catégories de population : jeunes, personnes âgées ou dépendantes, ménages ruraux, ménages à faibles revenus…
- Une très forte motorisation des ménages, indispensable à certaines populations, notamment rurales,
- Un recours de plus en plus important à la voiture individuelle, avec des effets indésirables (coût environnemental, coût économique, coût social…),
- Un recours marginal et souvent contraint aux autres modes de déplacements (faiblesse des autres alternatives),
- Une offre en transports commun limitée (le train dessert une seule commune) et inadaptée,
- Un transport à la demande méconnu et sous-utilisé,
- Des aires de covoiturage assez peu utilisées,
- Un très faible recours aux modes doux (peu d'aménagements spécifiques).

Questionnements :

- Comment répondre à l'inflation des besoins en déplacements ?

- Comment réduire les besoins en déplacements ?

- Le projet POCL : quel enjeu pour le territoire ?

- Quel avenir pour la voie ferrée existante (son emprise) ?

- Comment tirer parti / gérer la présence des gares RER de Malesherbes et d'Étampes ?

- Comment développer le covoiturage ?

Enjeux :

- Aborder la question des déplacements de manière transversale, pour mieux articuler :
    - le lien avec l'offre en déplacements,
    - le lien avec l'aménagement : dépasser le « tout voiture »,
    - le lien avec l'urbanisme : conforter les polarités, à toutes les échelles,
    - le lien avec la localisation des activités économiques,
    - le lien avec l'évolution (et l'inertie) des mentalités.

- Prendre en compte les besoins en mobilité, les modèles de déplacements qui génèrent de l'exclusion (personnes jeunes, âgées, à bas revenus, habitants hors des pôles),

- Développer et favoriser les mobilités alternatives, en travaillant l'intermodalité, notamment sur les polarités,