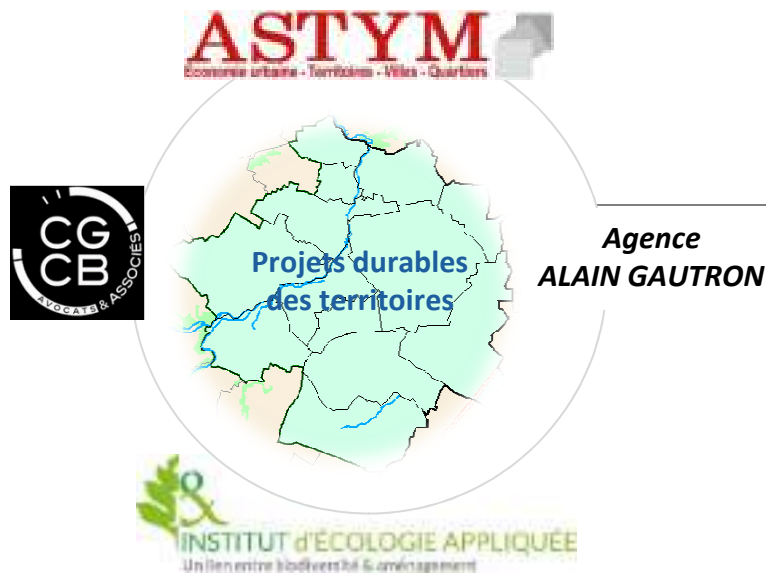


ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DES TERRES PUISEAUTINES



ATELIERS ÉLABORATION DU
PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT DURABLES

Agence
ALAIN GAUTRON

Boësses, le 7 Février 2017

Déroulement du séminaire « Scénarios de développement »

1. Introduction et présentation des résultats des enquêtes menées auprès des élus
2. Echanges en atelier sur les scénarios de développement des Terres Puiseautines
3. Restitutions par les rapporteurs de chaque groupe et échanges

Objectifs :

- Choisir un scénario de développement démographique cohérent
- Définir les objectifs qui découlent de ce choix en matière d'habitat, de foncier, de développement économique, de services...

Les 4 phases de la mission

Introduction

Retours enquêtes

Scénario de développement

Restitutions et échanges

Suite de la mission

1) Diagnostic territorial et Etat initial de l'environnement

- Collecte des données, travail de terrain
- Rencontre avec les communes,
- Enquêtes, entretiens, analyse
- Bilans des documents d'urbanisme
- Atelier de travail
- Réunions publiques
- Rapports / Restitution / Validation

2) Projet d'Aménagement et de Développement Durable

- Scénarios prospectifs
- Ateliers thématiques et stratégiques
- Première version du PADD / Mise en débat
- Réunions publiques
- Mise au point du PADD
- Restitution / Validation

3) Orientations d'aménagement et programmation (OAP) Règlement graphique et écrit

- Productions par le BE
- Atelier, réunions avec les élus
- Réunions publiques
- Réunions publiques interactives et permanences
- Restitution / validation

4) Consultation des PPA, enquête publique et PLUi pour approbation

- Assistance consultation des PPA
- PLUi pour approbation

Calendrier Prévisionnel étape 2

Introduction

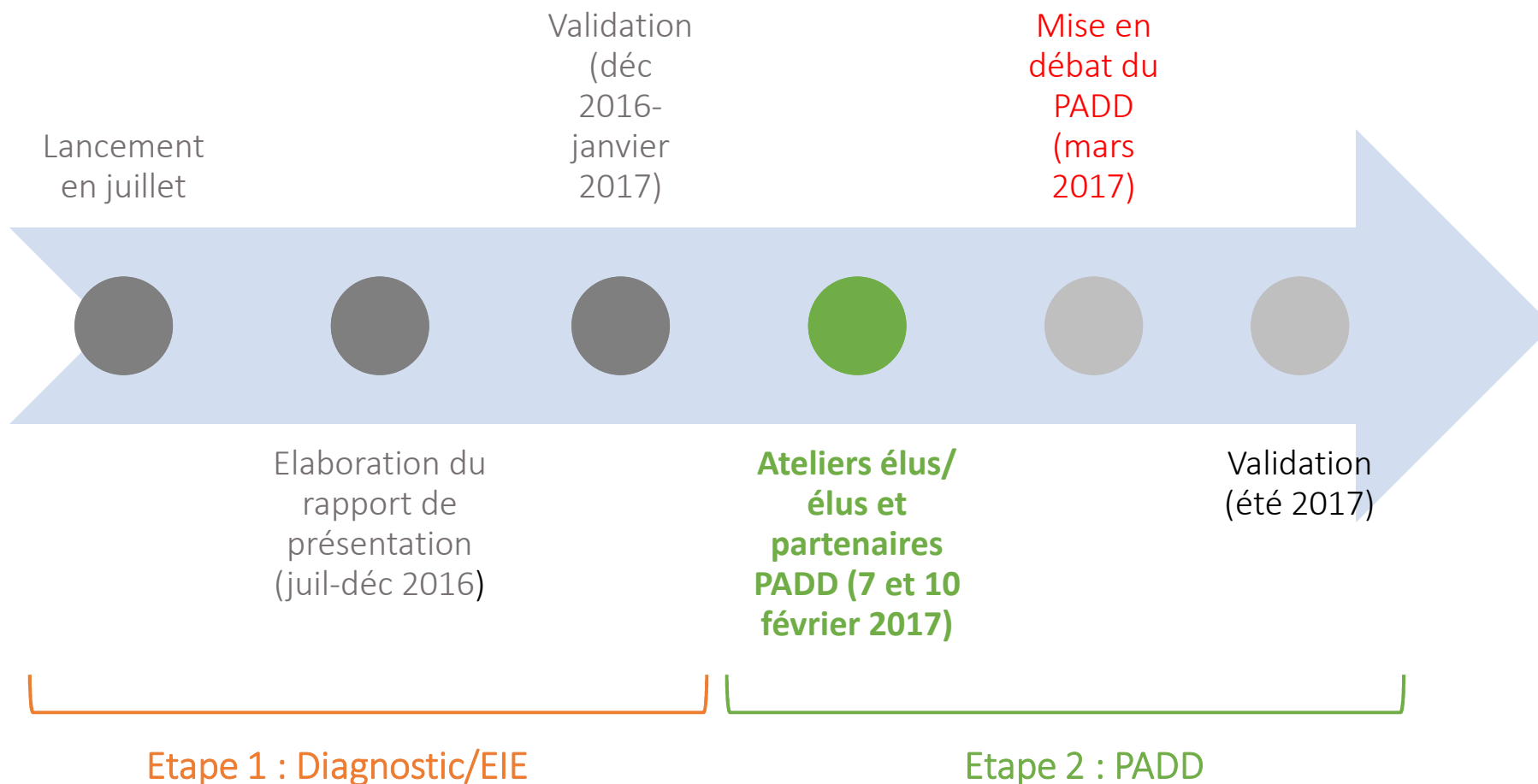
Retours enquêtes

Scénario de développement

Restitutions et échanges

Suite de la mission

Etape 2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables



PADD

« ... définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ».

Il doit aussi obligatoirement fixer des « objectifs chiffrés de modération de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

Il s'agit d'un document simple, court et non technique qui présente le projet intercommunal

1. Restitution des résultats de l'enquête menée auprès des élus des Terres Puiseautines

Synthèse des rôles des Terres Puiseautines

Introduction

Retours enquêtes

Scénario de développement

Restitutions et échanges

Suite de la mission



Un pôle économique attractif et équilibré

Renforcer le pôle de Puisseaux

Industrie

Artisanat

Dynamisme
commercial de
Puisseaux

Services et
commerces de
proximité attractifs

Des équipements
médicaux,
scolaires, sportifs

Encourager les
start-up

Maintenir des commerces et services dans les villages

Maintenir les commerces et
services des bourgs et centre-ville

Valoriser les savoir-faire locaux

Un commerce ambulant vital
pour les villages

Des atouts touristiques à mettre en valeur

La Vallée de l'Essonne et les villages des TP : atouts majeurs pour une politique touristique

Un potentiel touristique dans la Vallée de l'Essonne

Préservation du patrimoine et du caractère villageois

Une politique touristique pour faire connaître le territoire et son histoire

Des cheminements doux à étoffer et aménager

Développement des gîtes et chambres d'hôtes

Une Vallée de l'Essonne ouverte à tous

Une urbanisation raisonnée tout en renforçant l'identité locale

Un pôle d'attraction pour les ménages et actifs de région parisienne

Le pôle de Puiseaux : une opportunité de développement pour de nouveaux lotissements

Les TP : territoire dortoir du Malesherbois et des actifs de la région parisienne ?

Concentration du développement urbain à Puiseaux

Maintenir le caractère rural

Limiter les lotissements et privilégier une croissance raisonnée

Cantonner l'urbanisation aux seules dents creuses

Maintenir l'image « campagnarde » : la ruralité est un atout et un choix de vie

Un patrimoine naturel à préserver

La préservation de l'environnement et du patrimoine : rôle majeur des Terres Puisseautines

Une image des TP qui repose sur la Vallée de l'Essonne

Le patrimoine naturel participe à un cadre de vie agréable et campagnard

Des initiatives d'habitat écologique et d'énergies renouvelables à encourager

La Vallée de l'Essonne: un couloir vert à préserver des zones d'urbanisation nouvelles

La trame verte et bleue : schéma de protection des espaces naturels

Une opportunité de développement économique et touristique

Une activité agricole à maintenir

Maintien des exploitations actuelles

L'agriculture : point fort pour l'économie du territoire

Lutte contre la disparition des petites exploitations

Agriculture articulée autour de la coopérative de Puiseaux

Accompagner le développement de l'agriculture de demain

Encourager l'agriculture raisonnée et biologique

Limiter les impacts sonores et paysagers sans compromettre les exploitations

Réflexion sur l'esthétique des hangars agricoles

Un positionnement stratégique

Les TP : au cœur et au centre la nouvelle intercommunalité

Les TP doivent être le moteur de la nouvelle CC, notamment grâce au siège de Puiseaux

La proximité de la région parisienne et la position centrale au sein de la nouvelle CC sont des atouts à exploiter

Les TP et Puiseaux : un pôle d'équipements médicaux, sportifs, éducatifs, commerciaux et un lien entre un territoire industriel (Malesherbois) et agricole (Beaunois)

Les TP : une place et un développement limités

Les TP ne joueront aucun rôle dans la nouvelle CC. Manque d'écoute

Les TP : rôle d'appui financier, technique, administratif

Développement limité de Puiseaux. Communes rurales dortoir pour les pôles

Pithiviers : centre et pôle principal du bassin de vie

Quelques idées de projets

- Visites, balades autour de la rivière et du patrimoine local
- Création de gîtes et chambres d'hôtes
- Création d'une maison médicale
- Groupement scolaire intercommunal
- Ouverture d'un café à Aulnay-la-Rivière
- Rénovation d'une friche pour accueillir des start-up
- Nouvelle zone artisanale et commerciale à Puisseaux et développement de la ZI

2. Echanges en ateliers Scénarios de développement

- a) Identité du territoire et positionnement stratégique
- b) Développement économique
- c) Equipement et services
- d) Cadre de vie, environnement
- e) Démographie et besoins en logement

a) Identité du territoire et positionnement stratégique

Introduction

Retours enquêtes

Scénario de développement

Restitutions et échanges

Suite de la mission

Un positionnement stratégique

Les TP : au cœur et au centre la nouvelle intercommunalité

Les TP doivent être le moteur de la nouvelle CC, notamment grâce au siège de Puisieux

La proximité de la région parisienne et la position centrale au sein de la nouvelle CC sont des atouts à exploiter

Les TP et Puisieux : un pôle d'équipements médicaux, sportifs, éducatifs, commerciaux et un lien entre un territoire industriel (Malesherbois) et agricole (Beaunois)

Les TP : une place et un développement limités

Les TP ne joueront aucun rôle dans la nouvelle CC. Manque d'écoute

Les TP : rôle d'appui financier, technique, administratif

Développement limité de Puisieux. Communes rurales d'ortoir pour les pôles

Pithiviers : centre et pôle principal du bassin de vie

Demain, quelle place au sein de l'armature territoriale du SCoT ou de la CCPG ?



a) Identité du territoire et positionnement stratégique

Introduction

Retours enquêtes

Scénario de développement

Restitutions et échanges

Suite de la mission

Malesherbes



Isochrones : 15 min en voiture
Puiseaux



Nemours



Pithiviers



Soupes-sur-Loing



Beaune-la-Rolande



Quelle attractivité sur les territoires voisins ?

Quels atouts pour y parvenir ?

b) Développement économique

Introduction

Retours enquêtes

Scénario de développement

Restitutions et échanges

Suite de la mission

Un pôle économique attractif et équilibré

Renforcer le pôle de
Puisseaux

Maintenir des
commerces et services
dans les villages

Industrie

Artisanat

Maintenir les commerces et
services des bourgs et centre-ville

Dynamisme
commercial de
Puisseaux

Services et
commerces de
proximité attractifs

Valoriser les savoir-faire locaux

Des équipements
médicaux,
scolaires, sportifs

Encourager les
start-up

Un commerce ambulant vital
pour les villages

Des atouts touristiques à mettre en valeur

La Vallée de l'Essonne et les villages des TP : atouts majeurs
pour une politique touristique

Un potentiel touristique dans la
Vallée de l'Essonne

Préservation du patrimoine et du
caractère villageois

Une politique touristique pour faire
connaître le territoire et son histoire

Des cheminements doux à
étoffer et aménager

Développement des gîtes et
chambres d'hôtes

Une Vallée de l'Essonne ouverte
à tous

Une activité agricole à maintenir

Maintien des exploitations
actuelles

Accompagner le
développement de
l'agriculture de demain

L'agriculture : point fort pour
l'économie du territoire

Encourager l'agriculture raisonnée
et biologique

Lutte contre la disparition des
petites exploitations

Limiter les impacts sonores et
paysagers sans compromettre
les exploitations

Agriculture articulée autour de la
coopérative de Puisseaux

Réflexion sur l'esthétique des
hangars agricoles

Quelles activités économiques pour les 10 prochaines années ?
Où ?

Quelles actions sur les ZA existantes ? Les requalifier ?

Travailler en vue de la création de starts-ups ? Comment ?
Recycler des bâtiments disponibles ?

Comment maintenir les commerces dans les bourgs et le centre-
ville de Puisseaux ?

Quel accompagnement pour le commerce ambulant ?

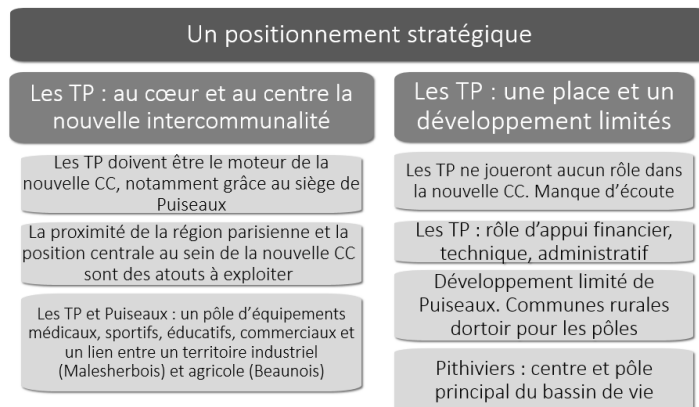
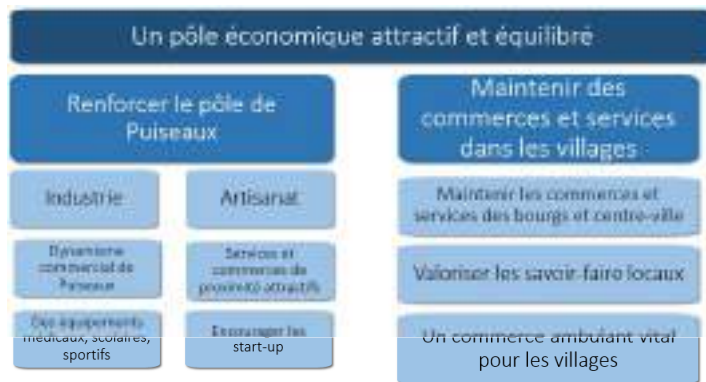
Quelles actions d'aménagement en vue de la consolidation
d'une politique touristique ?

Quelles pistes d'action par rapport à l'agriculture raisonnée et
biologique ? Quels secteurs privilégier ? Quels rôles de la
collectivité ?

Quelles priorités d'intervention et où ?



Les équipements et services des Terres Puiseautines



Quels besoins sur le territoire des Terres Puiseautines ?

Quels types de services et équipements souhaitez-vous développer ? Pour qui ?

Où seront développés ces différents services et équipements ?

Quels moyens à mettre en œuvre pour tendre vers ces objectifs ?

d) Cadre de vie, environnement

Introduction

Retours enquêtes

Scénario de développement

Restitutions et échanges

Suite de la mission

Quel cadre de vie pour le territoire et ses habitants ?



Quel cadre de vie offrir aux habitants et aux visiteurs ? Quels en sont les éléments fondamentaux ?

Comment préserver ce cadre de vie et l'environnement des Terres Piseautines ?

Où situer le curseur entre développement urbain, économique, touristique et préservation de l'environnement ?

e) Démographie et besoins en logement

Introduction

Retours enquêtes

Scénario de développement

Restitutions et échanges

Suite de la mission

Quel scénario de développement démographique pour les Terres Puiseautines ?

❑ L'évolution démographique des Terres Puiseautines depuis 46 ans.

Par nécessité statistique (territoire de 50 000 habitants au moins), les scénarios ont été réalisés à l'échelle du SCoT mais les Terres Puiseautines évoluent différemment du Pays.

Territoires	Taux de variation annuels de la population					
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006	2006-2014
TP	0,43%	1,07%	1,58%	0,83%	1,07%	0,48%
SCoT	0,69%	0,65%	0,94%	0,64%	0,77%	0,70%

L'évolution démographique récente est marquée par une baisse brutale de la croissance après 2006, qui retrouve un rythme proche de celui des années 1968-1975 .

Les RGP de 1982 à 2014 permettent d'apprécier la place des TP au sein du Pays :

Territoire	1982	1990	1999	2006	2014
TP	5 226	5 924	6 381	6 876	7 144
SCoT	54 249	58 469	61 910	65 342	69 075

e) Démographie et besoins en logement

Introduction

Retours enquêtes

Scénario de développement

Restitutions et échanges

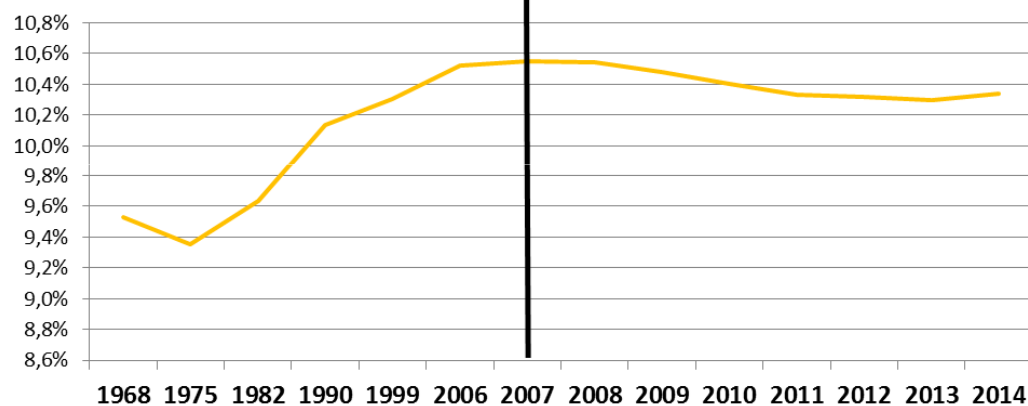
Suite de la mission

Quel scénario de développement démographique pour les Terres Puiseautines ?

☐ L'évolution du poids démographique des Terres Puiseautines dans le Pays Beauce Gâtinais :

1968	1975	1982	1990	1999	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
9,53%	9,35%	9,63%	10,13%	10,31%	10,52%	10,55%	10,54%	10,48%	10,40%	10,33%	10,31%	10,30%	10,34%

Poids démographique des Terres Puiseautines dans le SCoT

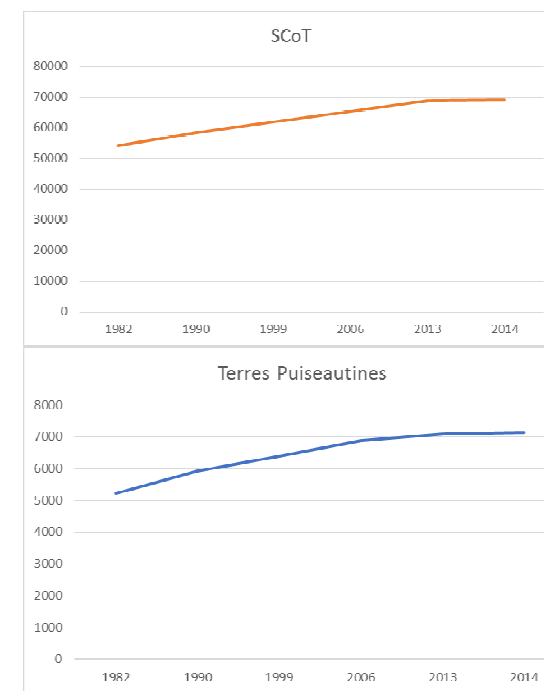


Sources : INSEE, RGP 1982, 1990, 1999, 2006, 2013, 2014

Le poids des TP au sein du Pays a baissé depuis 2007 en raison d'une relative stabilisation de sa population alors que le territoire SCoT s'est développé plus vite.

2014 : une reprise amorcée pour les TP? Une stabilisation pour le SCoT ?

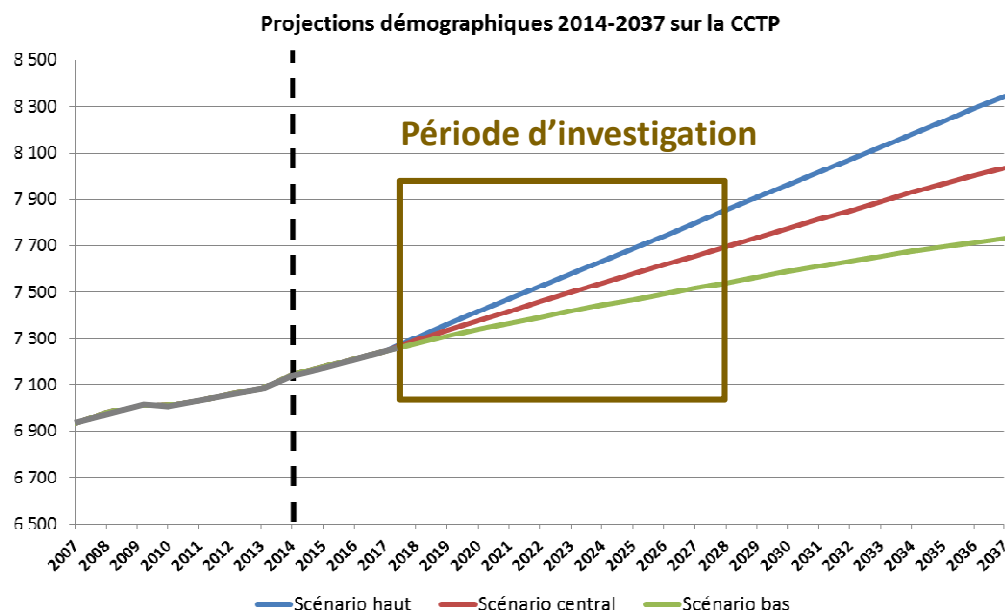
Evolution comparée de la population sur les deux territoires



Quel scénario de développement démographique pour les Terres Puiseautines ?

❑ Les scénarios Omphale de l'INSEE intégrés aux chiffres de population des TP : ils reposent sur la variation de trois facteurs :

1. le taux de fécondité,
2. le solde migratoire,
3. l'espérance de vie.



Sources : INSEE et Projections Omphale

NB : pour la période 2014-2017, la population a été calculée à partir du taux de croissance 2006-2013, soit 0,48 %.

e) Démographie et besoins en logement

Introduction

Retours enquêtes

Scénario de développement

Restitutions et échanges

Suite de la mission

Quel scénario de développement démographique pour les Terres Puiseautines ?

Le scénario « Haut » apparaît plus adapté à l'évolution du territoire SCoT alors que le taux de croissance actuel des Terres Puiseautines (0,48 %) se situe dans une position intermédiaire entre le scénario « Bas » et le scénario « Central ».

Scénarios de population 2017-2028

Projections Omphale	2017	2022	2025	2028	Taux annuels de croissance
Scénario haut	7 247	7 524	7 689	7 853	0,73%
Scénario central	7 247	7 458	7 578	7 697	0,55%
Scénario bas	7 247	7 392	7 468	7 541	0,36%

Sources : INSEE et Projections Omphale

e) Démographie et besoins en logement

Introduction

Retours enquêtes

Scénario de développement

Restitutions et échanges

Suite de la mission

Quel scénario de développement démographique pour les Terres Puiseautines ?

- Le choix d'un scénario 2017-2028 au regard du nombre de logements à prévoir :

Les perspectives d'accueil selon les hypothèses de croissance :

Elles résultent de l'addition des différents paramètres et se répartissent comme suit :

	Scénario de la croissance retrouvée	Poursuite de la tendance démographique 2006-2014	Scénario du ralentissement démographique
Population prévue en 2028	7 697	7 639	7 541
Taux annuel de croissance	0,55%	0,48%	0,36%
Besoins annuels liés à l'évolution démographique hors desserrement	17	15	11
Besoins liés au desserrement des ménages	4	4	4
Besoins liés à la fluidité du parc	3	3	2
Besoins liés au renouvellement du parc	1	1	1
TOTAL DES BESOINS ANNUELS EN LOGEMENTS	25	23	18

Rappel des chiffres de la construction neuve sur les Terres Puiseautines :

2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
35	32	31	21	32	20	14	22	13	2	4	14

→ **Quel scénario vous semble le plus adapté et pour quelles raisons ?**



Quel scénario de développement démographique pour les Terres Puiseautines ?

- ❑ La politique de l'urbanisation mise en œuvre pour satisfaire la demande en logement

?

• • • •

- Quelle part réserver au renouvellement urbain dans l'accueil des nouveaux ménages ?
- Quelle part pour les logements neufs réalisés dans le tissu déjà urbanisé ?
- Quelle part pour les logements réalisés en extension urbaine ?

3. Restitutions et échanges Scénarios de développement

Merci de votre attention

ANNEXES

Quel scénario de développement démographique pour les Terres Puiseautines ?

❑ Le choix d'un scénario au regard du nombre de logements à prévoir :

Précisions méthodologiques : la prise en compte du « point mort »

Le « point mort » détermine les besoins en logements a minima pour maintenir une population constante. Il ne prend donc en compte que les évolutions sociologiques de la population et structurelles du parc de logements.

Il résulte de l'addition des besoins issus de 3 critères :

- a) *Le desserrement des ménages* : c'est le principal facteur d'évolution des besoins ; le desserrement annuel moyen du territoire depuis 2006 (- 0,0029) a été retenu,
- b) *Le renouvellement du parc* : prend en compte les démolitions ou changement d'usage des logements ; il est retenu celui de la période précédente 2007-2013 (0,03 %),
- c) *La fluidité du parc* : besoins liés à la compensation de la vacance et des résidences secondaires ; un taux de fluidité en baisse est retenu dans la mesure où les résidences secondaires diminuent et que toutes les politiques du logement visent à réduire la part des logements vacants (→ 8 % pour les LV et 6,5 % pour les RS).

→ **Les besoins en résidences principales liés à l'évolution démographique doivent également prendre en compte les besoins issus du « point mort ».**

Quel scénario de développement démographique pour les Terres Puiseautines ?

Evolutions et poids démographique par secteur :

Secteurs	Poids démographique au sein de s Terres Puiseautines							Taux de croissance 1968-2014
	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2014	
Vallée de l'Essonne	28,7%	28,0%	29,1%	31,1%	31,9%	32,2%	32,0%	1,14%
Plateau	26,7%	23,4%	21,0%	19,7%	20,5%	20,6%	20,9%	0,37%
Puiseaux	44,5%	48,6%	49,9%	49,2%	47,7%	47,2%	47,1%	1,04%