



# ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES TERRES PUISEAUTINES

## PRÉSENTATION DE L'ÉTAPE 1 :

DIAGNOSTIC TERRITORIAL,  
ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT  
ET DIAGNOSTIC AGRICOLE



REUNION AVEC LES PERSONNES  
PUBLIQUES ASSOCIEES

Echilleuses, le 6 janvier 2017

## Diagnostic et état initial de l'environnement territorial

1. Introduction et présentation de la démarche
2. Présentation des synthèses et des enjeux par thème
3. Avis et remarques des PPA

# Etat d'avancement de la mission

Introduction

Diagnostic territorial

Etat initial de l'environnement

Remarques

La 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 1

Introduction

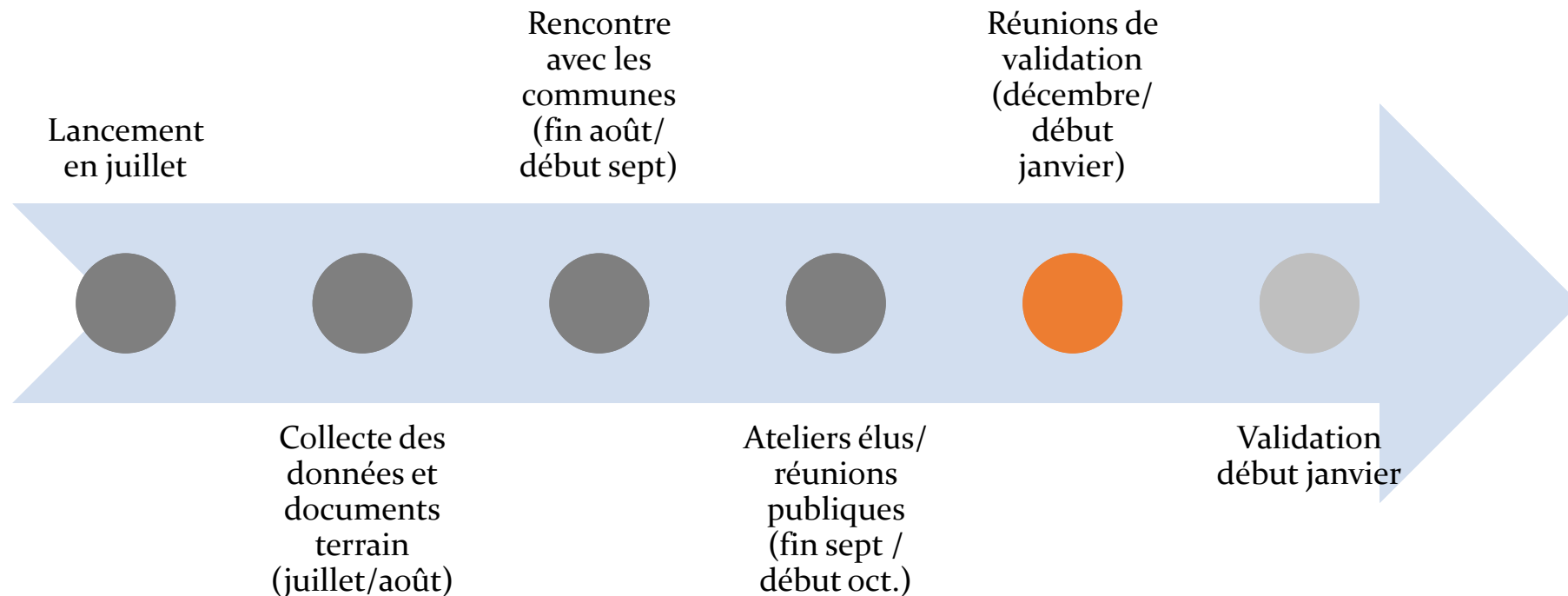
Diagnostic territorial

Etat initial de l'environnement

Remarques

La suite de la mission

## Etape 1 : Diagnostic territorial et Etat initial de l'environnement



## ASTYM

### Diagnostic territorial

- Morphologie urbaine et patrimoine
- Socio-démographie
- Logement et dynamiques de l'habitat
- Déplacements et mobilités
- Economie
- Occupation de l'espace, urbanisme et foncier

## Chambre d'Agriculture

### Diagnostic agricole et consommation foncière

- Importance et évolution de l'agriculture sur le territoire
- Cultures prédominantes
- Bâtiments agricoles : état actuel et projets
- Points de vigilance pour l'urbanisation

## CCTP

### Paysage et état initial de l'environnement

- Paysage
- Cadre physique
- Cadre biologique
- Risques majeurs
- Pollution et nuisances
- Déchets
- Gestion de l'eau
- Energies renouvelables

A Gautron

IEA

## Diagnostic territorial

1. Morphologie urbaine et patrimoine
2. Socio-démographie
3. Logement et dynamiques de l'habitat
4. Déplacements et mobilités
5. Economie
6. Occupation de l'espace, urbanisme et foncier



## Les chiffres et points clefs :

- 8 communes concernées par des périmètres de protections MH dont 6 vallée de l'Essonne
- 2 communes par le site classé de la Haute vallée de l'Essonne
- ZPPAU de Puiseaux : aujourd'hui, la procédure doit être évaluée à des fins de mise en œuvre d'un projet urbain durable de mise en valeur du patrimoine.

## Les enjeux:

- La mise en valeur et la transmission de ce patrimoine territorial dont la ZPPAU de Puiseaux est l'œuvre d'un travail de longue haleine, avec un objectif : faire projet autour du patrimoine territorial adapté aux modes de vie d'aujourd'hui.
- lutter contre l'affaiblissement des villages traditionnels ruraux et éviter les étalements urbains monofonctionnels.

# 2. Socio-démographie

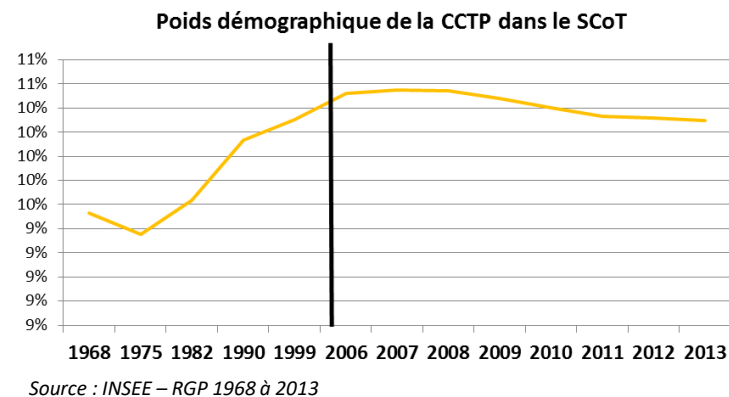
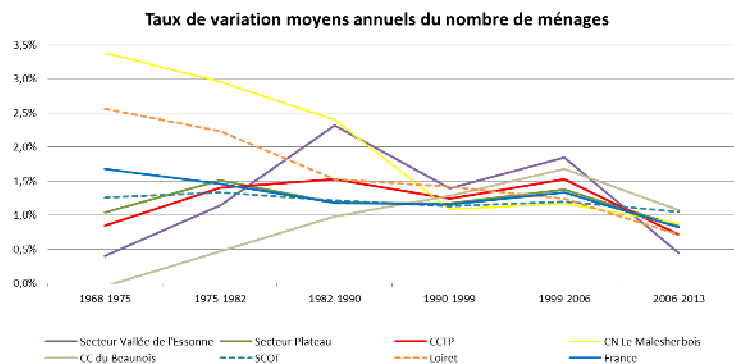
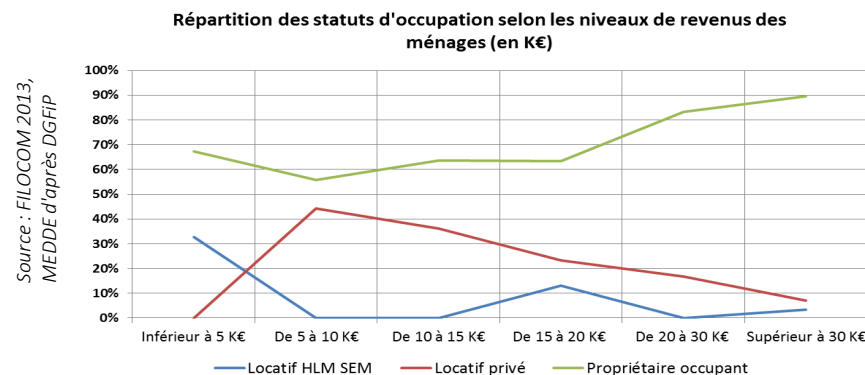
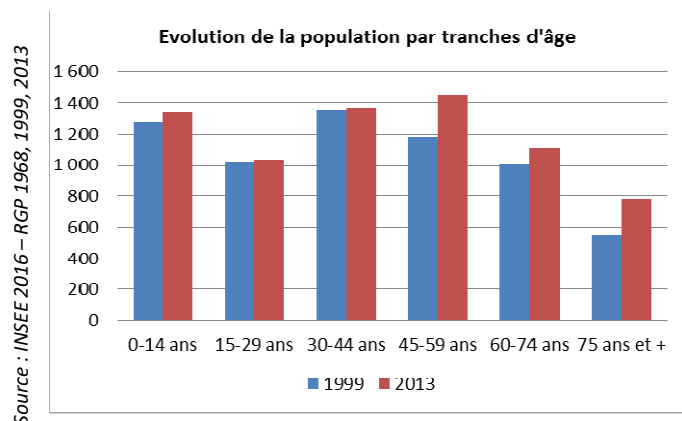
Introduction

Diagnostic territorial

Etat initial de l'environnement

Remarques

La suite de la mission





### Les chiffres clefs

- 7 084 habitants en 2013
- Taux de croissance annuel moyen 1999-2013 de 0,75 %
- 27 % d'habitants de plus de 60 ans
- 2 955 ménages en 2013 dont la taille moyenne est de 2,40 (Loiret = 2,34)
- Revenu moyen des foyers fiscaux = 25 666 €
- 1999-2013 : + 40 % de retraités et + 37 % de chômeurs

### Les enjeux:

- **Le renforcement de l'armature urbaine territoriale**
- **L'accompagnement des ménages fragiles et du vieillissement de la population**

# 3. Parc de logements et dynamiques de l'habitat

## Les chiffres clefs :

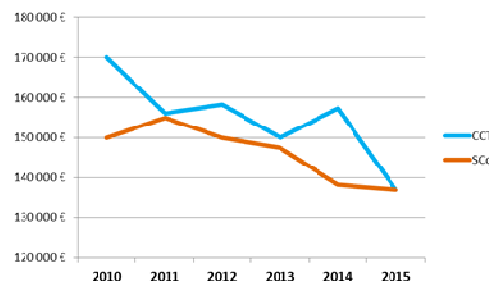
- -3 683 logements (90 % de maisons) dont 2 947 résidences principales et 346 rés. sec.
- -239 logements vacants (6,5%) depuis plus de 2 ans (DGFiP-2016)
- -224 logements locatifs sociaux et 22 logements communaux
- -Prix médian d'une maison ancienne : 137 000 €. -Prix moyen du m<sup>2</sup> à bâtir : 40 €
- -Rythme de construction depuis 2008 : 16 logements par an
- -Vacance de 1,41 % dans le parc social et taux de pression élevé : 4 demandes pour 1 offre

Comparaison entre la taille des ménages et celle des logements

CCTP	T1 et T2	T3	T4	T5 et plus
	1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes et plus
Résidences Principales	8%	17%	28%	47%
Ménages	28%	37%	15%	21%

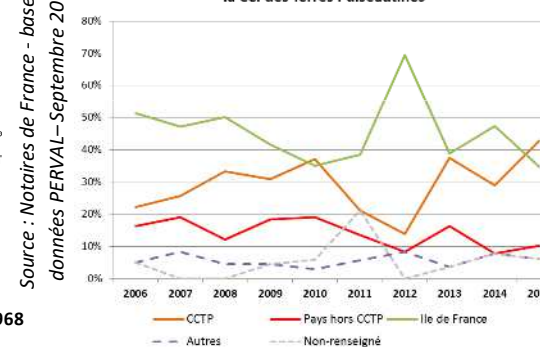
Source : INSEE 2016 – RGP 2013

Evolution du prix médian des maisons dans l'ancien

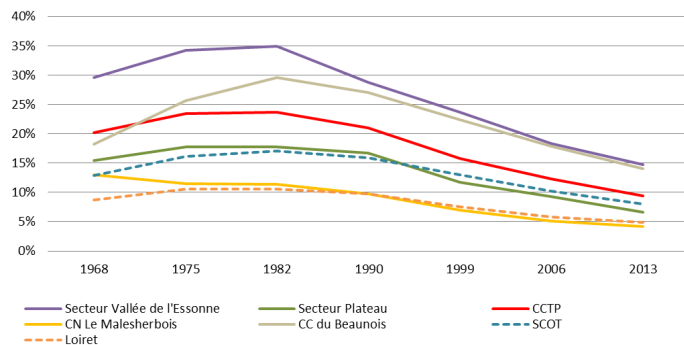


Source : Notaires de France - base de données PERVAL - Septembre 2016

Evolution de l'origine des acquéreurs sur la CC. des Terres Puiséautines

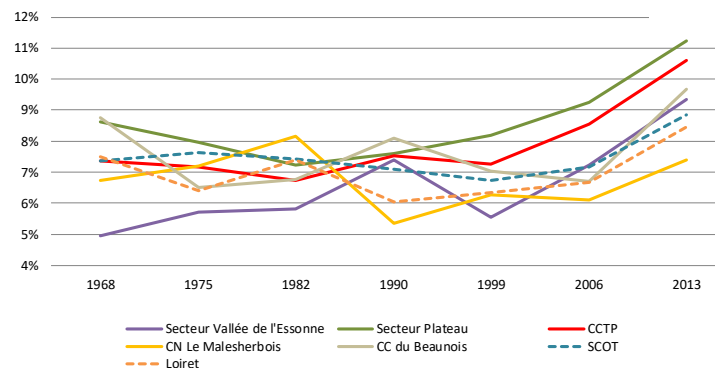


Evolution de la part des résidences secondaires depuis 1968



Source : INSEE 2016 – RGP 1968-1975-1982-1990-1999-2006-2013

Evolution de la part des logements vacants depuis 1968



# 3. Parc de logements et dynamiques de l'habitat

Introduction

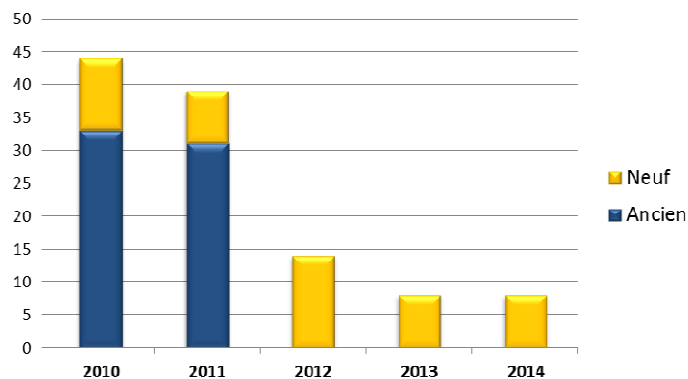
Diagnostic territorial

Etat initial de l'environnement

Remarques

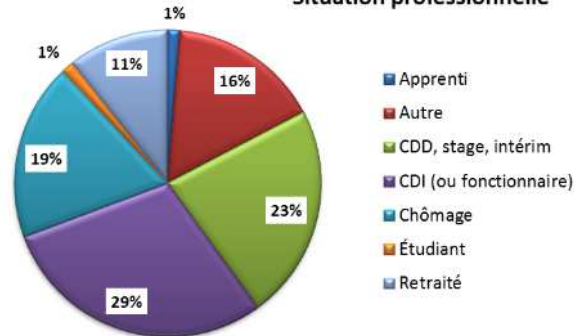
La suite de la mission

### Mobilisation du PTZ depuis 2010



Source : Statistiques sur le prêt à taux 0 – SGFGAS - Extraction : DREAL Centre-Val de Loire - GéoKit3 - Prêt à taux zéro - Non Confidentiel (octobre 2016)

### Demands de logement social Situation professionnelle



Source : Union Sociale pour l'Habitat du Centre – 2016

## Les enjeux:

- La diversité de l'offre de logements dans le parc privé et le parc social pour répondre à la diversité de la demande
- La qualité des logements existants
- La dynamique du marché foncier et immobilier

### EHPAD « La résidence du Parc »

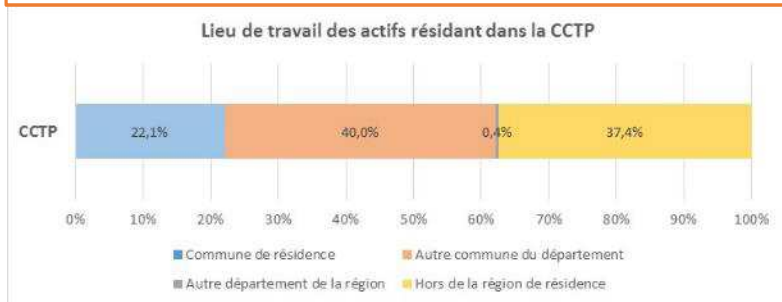


Source : Google Maps – Image de mai 2013 - Novembre 2016

# 4. Des actifs soumis à de nombreux déplacements

## Les chiffres clefs :

- 77% des actifs travaillent en dehors de la CCTP (dont 37% en région parisienne)
- 87% des déplacements domicile-travail se font en voiture. Les modes doux ne sont utilisés que par 5% des actifs, tout comme pour les transports en commun
- 72% des ménages de la CCTP possèdent deux voitures ou plus
- La CCTP offre environ 700 places de stationnement (parkings ouverts au public et places matérialisées).



Source : INSEE, RP Mobilités domicile-travail 2013

Exemples de stationnement aménagé dans les communes de la CCTP



Photos : ASTYM

Extrait de carte du réseau de cars départemental ULYS



Source : Ulys

Réseau routier principal



Légende

- réseau départemental structurant (niveau 2)
- réseau départemental de liaison (niveau 3)
- réseau local (niveau 4)
- tronçon disposant d'un comptage routier de large proportionnelle au trafic
- trafic journalier issus de comptages routiers

Source : Orthophoto CD45, Comptages routiers 2015 CD45 consultable sur geoliret.com  
Cartographie ASTYM

## 4. Des actifs soumis à de nombreux déplacements

Introduction

Diagnostic territorial

Etat initial de l'environnement

Remarques

La suite de la mission

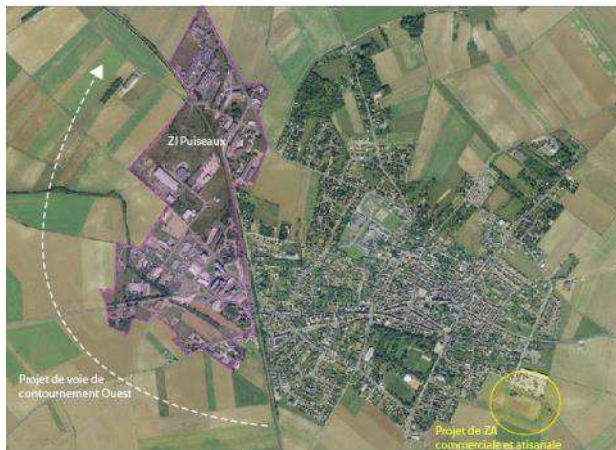
### Les enjeux:

- **Une offre alternative à l'automobile souple, abordable et adaptée aux besoins quotidiens des habitants de la CCTP**
- **Le maintien d'une offre d'emploi, de commerce et de service de proximité pour limiter les déplacements routiers**
- **Les conflits d'usages entre stationnement, circulation routière (automobiles, cars, engins agricoles) et circulation douce**
- **Les besoins en mobilité des personnes âgées, dans un contexte de vieillissement de la population.**

## Les chiffres clefs :

- Près de 1500 emplois au lieu de travail dans la CCTP en 2013, dont 71% localisés à Puisieux
- Baisse de 2% du nombre d'emplois entre 2006 et 2013, plus marquée dans le secteur Plateau que celui de la Vallée de l'Essonne
- Un secteur du commerce, des services et du transport qui concentre 55% des emplois
- Des entreprises de plus de 20 salariées qui ne représentent que 1,2% des établissements mais plus de 16% des emplois
- Une offre de 200 commerces, services ou équipements de proximité ou intermédiaires

Schéma d'organisation de la ZI de Puisieux et des projets d'extensions Exemples de bâtis à destination économique en friche

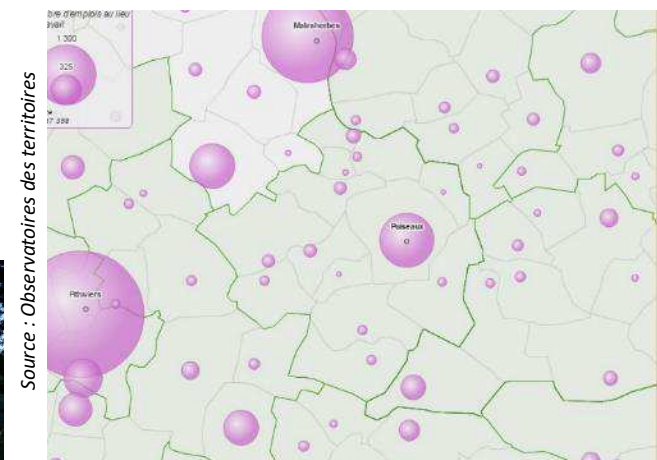


Source : Entretien avec les communes. Réalisation ASTYM



Crédit photos : ASTYM

Nombre d'emplois au lieu de travail



Source : Observatoires des territoires

### Les enjeux:

- **Le maintien d'une offre commerciale et de services de proximité et ambulante dans les villages de la CCTP et le développement d'une offre intermédiaire à Puiseaux**
- **La dynamique, la rotation des commerces et le traitement des friches industrielles et commerciales**
- **La dynamique de l'emploi sur le territoire, notamment pour les jeunes**