



Atelier Economie, Commerce, Tourisme

Introduction : Les enjeux de la révision du SCoT

- Enjeu n°1 (« déclencheur » de la révision) : **intégrer le territoire du Bellegardois** dans le périmètre du SCoT révisé (depuis les lois Grenelle, les communes non couvertes par un SCoT sont soumises à un « **régime de constructibilité limitée** »)
- Enjeu n°2 (apparu en début de mission) : « **moderniser** » le SCoT et **intégrer le plan climat air-énergie (PCAET)**
- Enjeux complémentaires : mettre à jour, adapter le document sur certains points, rendre le SCoT compatible avec le **SRADDET**, et tirer parti des quelques années de **retour d'expérience**.

Introduction : La « modernisation »

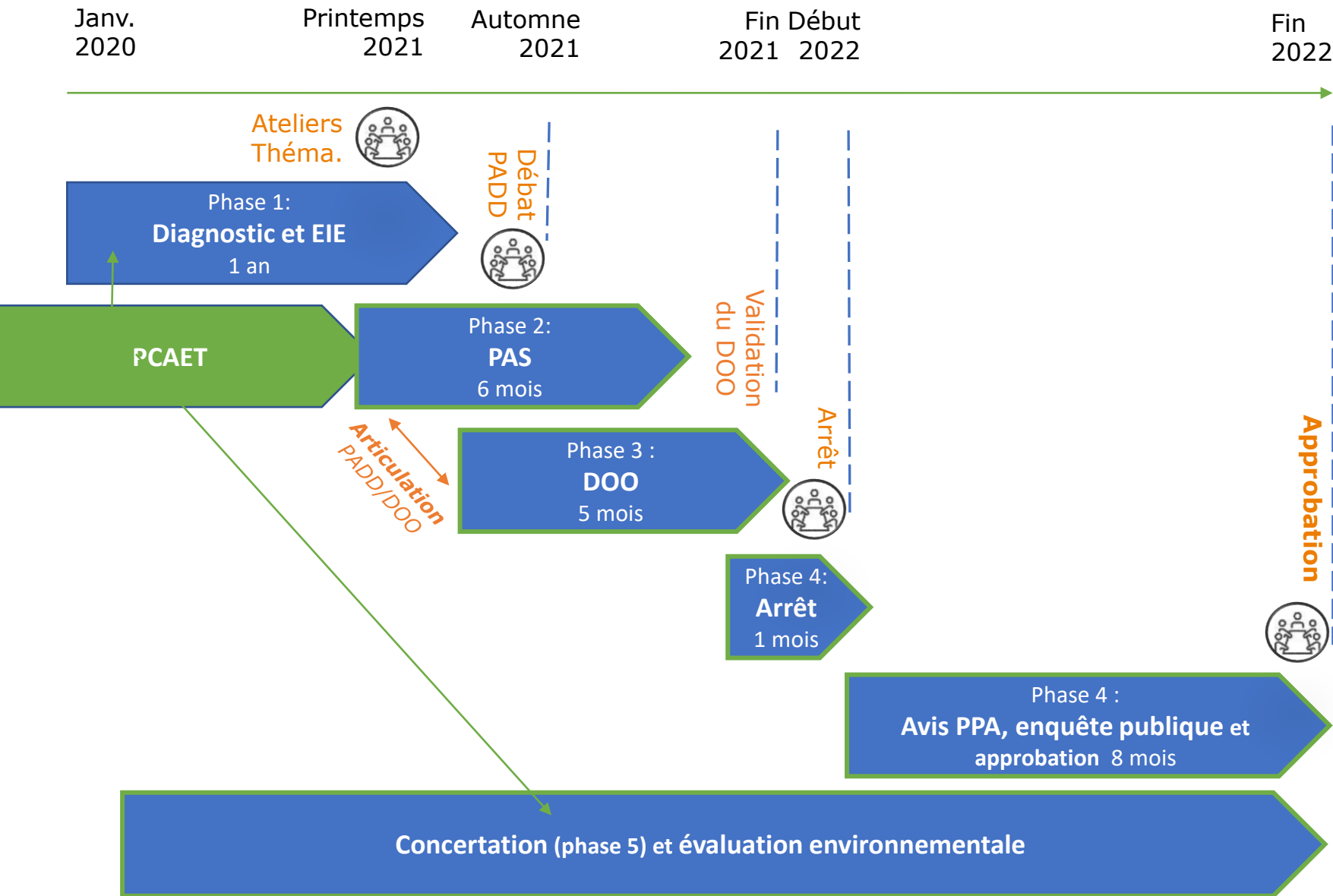
- La loi ELAN et l'ordonnance du 17 juin 2020 ont sensiblement modifié le contenu du SCoT avec :
 - De nouvelles thématiques à traiter :
 - Besoins alimentaires locaux,
 - Economie circulaire,
 - Transition écologique et climatique,
 - La ressource en eau.
 - La modification de certaines pièces : le « PADD » devient « PAS » (**projet d'aménagement stratégique**),
 - La possibilité (retenue) pour le SCoT de **tenir lieu de projet de territoire**,
 - La possibilité (retenue) pour le SCoT de **tenir lieu de PCAET : « SCoT-AEC »**
 - La nécessité de tendre vers « **zéro artificialisation nette** »

Pour en savoir plus : <https://www.cerema.fr/fr/actualites/modernisation-du-schema-coherence-territoriale-scot>

Introduction : Présentation de l'équipe



Introduction : Calendrier



Programme des prochains ateliers thématiques

- Mardi 18 mai (14h) : **Armature territoriale, démographie et habitat**
- Mercredi 19 mai (14 h) : **Economie, commerce, tourisme**
- Lundi 14 juin (14h) : **Environnement, eau**
- Mardi 15 juin (9h30) : **Energie**
- Mardi 15 juin (14h) : **Agriculture, forêt et consommation foncière**
- Jeudi 17 juin (9h30) : **Mobilités**

Objectif des ateliers thématiques

- Des présentations qui focalisent l'attention sur les nouveaux enjeux
- Un travail de front sur les 3 pièces du SCoT :



Réinterroger et compléter les enjeux



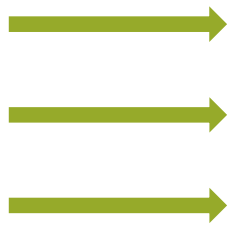
Faire évoluer les objectifs



Ajuster et compléter les orientations

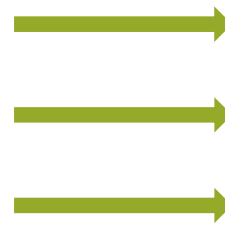
Diagnostic et EIE (*état initial de l'enviro.*)

- Enjeu 1
- Enjeu 2
- Enjeu 3



PAS
(Projet d'aménagt stratégique)

- Objectif 1
- Objectif 2
- Objectif 3



DOO
(document d'orientations et d'objectifs)

- Orientation 1
- Orientation 2
- Orientation 3

Programme

1/ **Economie**

2/ Commerce

3/ Tourisme

1/ Rappel des orientations actuelles du SCoT

Fixer et développer l'emploi sur le territoire

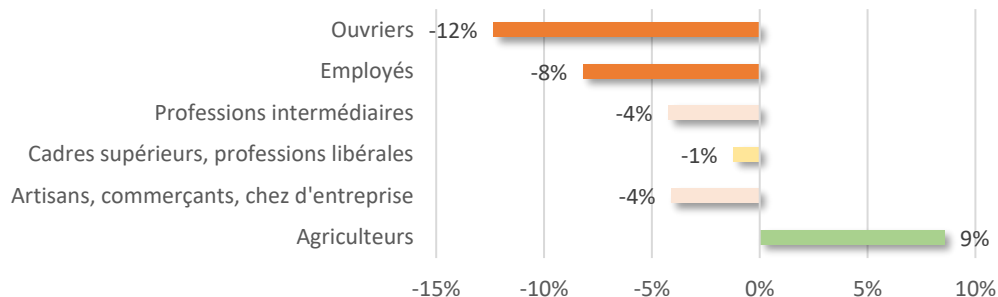
Développer les emplois liés aux ressources du territoire et équilibrer le ratio emplois / actifs.

Evolution du ratio emplois/actifs

	Actifs	Emplois	Ratio E/A	Actifs	Emplois	Ratio E/A	Actifs	Emplois	Ratio E/A
	1999			2006			2016		
Cœur d'agglomération	19985	22366	1,12	20334	24798	1,22	18770	22300	1,19
Pôles relais	8892	8799	0,99	9306	9813	1,05	9718	8919	0,92
Territoires périurbains	5934	2019	0,34	6664	2168	0,33	7394	2885	0,39
Autres communes	14806	6007	0,41	17559	6309	0,36	18829	5914	0,31
SCoT	49617	39191	0,79	53863	43088	0,80	54710	40018	0,73

Auteur : PIVADIS 2020 ; Source : INSEE 2016

Evolution du ratio emplois / actifs 2007 à 2017



Fuite des ouvriers pour moitié des baisses d'emplois

Hausse des actifs alors que l'emploi baisse

Croissance plus rapide des actifs que des emplois

Proche équilibre

Croissance plus rapide des actifs que des emplois

Import d'agriculteurs extérieurs au territoire du fait d'une chute des actifs

Emploi industriel:
-19% de 2006 à
2016

1/ Rappel des orientations actuelles du SCoT

Fixer et développer l'emploi sur le territoire

Hierarchiser et rationaliser les surfaces des zones d'activités.

	Orientations au PADD pour les zones existantes	Objectifs plus spécifiques par zone	Orientations du PADD pour les futures zones
Zones d'activités d'intérêt supérieur	- Prendre en compte l'accessibilité et notamment la desserte en transports en commun (si nb emplois élevé), - Favoriser les activités industrielles et tertiaires, - Proscrire les nouvelles activités commerciales.	- Zone de Villemandeur: permet le développement des activités commerciales, avec équipements compatibles, - Zone d'Antibes: vocation multifonctionnelle.	- Repérage non exhaustif des sites d'implantation préférentiels, - Localisation préconisée selon une série de critères, - Vocation commerciale proscrite, sauf si en lien directe avec les activités économiques en place.
Zones d'activités intermédiaires	- S'appuyer sur les préconisations du Schéma d'Accueil Entreprises, - Proscrire la vocation commerciale, - Donner des objectifs de qualité paysagère, - Traiter les interfaces.		- Vocation commerciale proscrite. - Conditionnement du développement à l'impossibilité d'implantation à l'échelle bassin de vie. - Localisation préférentielle selon la desserte TC et haut débit. - Objectifs de qualité paysagère. - Traitement des interfaces.
Zones d'activités de proximité	- S'appuyer sur les préconisations du Schéma d'Accueil Entreprises, - Imposer des objectifs de qualité paysagère, - Promouvoir l'accès en modes doux. - Proscrire les activités avec nuisances. - Équiper en parkings vélos.		- Conditionnement du développement de nouvelles surfaces. - Localisation préférentiellement dans l'enveloppe villageoise. - Objectifs de qualité paysagère. - Vocation commerciale proscrite. - Activités avec nuisances proscrites. - Parkings vélos.

2/ L'armature économique : hiérarchisation des ZAE

Les zones d'activités de proximité

Définition SCoT : zone insérée dans la tache urbaine, ou à défaut en continuité immédiate (la tache urbaine est ici assimilée à celle issue de l'analyse de la consommation foncière).

Les zones d'activités intermédiaires, ou zones-relais/d'équilibre

Définition SCoT : zone à l'écart de la tache urbaine, accueillant des activités consommatrices d'espace et/ou générant des risques ou des nuisances incompatibles avec le voisinage d'habitations.

Les zones d'activités stratégiques

Définition SCoT : zone de grande ampleur pour des activités économiques notamment industrielles ou logistiques, située à proximité immédiate d'un accès autoroutier ou ferré.

2/ Un nouvel outil de suivi : les fiches ZAE

Nom de la ZAE et EPCI concerné Caractéristiques principales Appréciation qualitative (voir page suivante) Type de ZAE (voir définition)

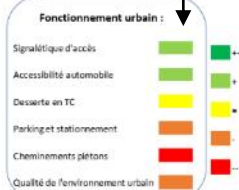
ZONE INDUSTRIELLE D'AMILLY

Agglomération Montargoise Et Rives du Loing



La zone industrielle d'Amilly, est en terme de surface et d'entreprises l'une des plus importantes du territoire du SCoT. Des parcelles, non bâties ou vacantes, sont encore disponibles.

Fiche d'identité :
Commune : Amilly
Typologie : ZAE stratégique
Surface totale : 119,85 ha
Entreprises recensées : 54 dont 3 commerces



ZA Stratégique

ZONE INDUSTRIELLE D'AMILLY

Agglomération Montargoise Et Rives du Loing

Activité	Statut
1. ACTIVITÉS INDUSTRIELLES	VACANTES
2. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
3. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
4. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
5. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
6. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
7. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
8. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
9. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
10. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
11. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
12. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
13. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
14. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
15. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
16. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
17. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
18. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
19. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
20. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
21. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
22. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
23. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
24. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
25. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
26. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
27. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
28. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
29. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
30. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
31. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
32. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
33. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
34. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
35. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
36. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
37. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
38. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
39. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
40. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
41. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
42. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
43. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
44. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
45. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
46. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
47. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
48. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
49. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
50. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
51. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
52. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
53. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
54. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
55. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
56. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
57. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
58. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
59. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
60. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
61. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
62. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
63. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
64. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
65. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
66. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
67. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
68. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
69. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
70. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
71. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
72. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
73. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
74. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
75. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
76. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
77. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
78. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
79. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
80. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
81. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
82. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
83. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
84. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
85. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
86. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
87. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
88. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
89. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
90. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
91. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
92. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
93. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
94. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
95. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
96. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
97. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
98. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
99. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES
100. ACTIVITÉS DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	VACANTES

Liste des activités présentes



Photographies de la ZAE (PIVADIS, janvier 2020)

Plan de la ZAE avec repérage des activités présentes (n° de correspondance avec la liste)

2/ Exemple de fiche ZAE

**ZA
Stratégique**

ZONE INDUSTRIELLE DE BELLEGARDE

Communauté de Communes Canaux et Forêts en Gâtinais



Fiche d'identité :

Commune : Bellegarde
Typologie : ZAE stratégique
Surface totale : 30,81 ha
Entreprises recensées : 20 dont 6 commerces

Fonctionnement urbain :

Signalétique d'accès	■	■ ++
Accessibilité automobile	■	■ +
Parking et stationnement	■	■ =
Cheminements piétons	■	■ -
Qualité de l'environnement urbain	■	■ --

La zone d'activités de Bellegarde est à dominante industrielle. On y recense néanmoins un supermarché de l'enseigne Auchan. Des parcelles sont encore disponibles à la construction.

ZONE INDUSTRIELLE DE BELLEGARDE

Communauté de Communes Canaux et Forêts en Gâtinais

N°	ENTREPRISE	ACTIVITE
1	IACO	DESAMIANTAGE
2	SERINOVE	SERIGRAPHIE
3		PARKING SGCI
4	ELVIA / SGCI	FABRICANT DE CIRCUITS IMPRIMES
5	YELLOZ COMPONENTS	COMPOSANTS ELECTRONIQUES
6	HERMEX	FABRICATION DE SILOS ET CUVES
7		CENTRE D'INCENDIE ET DE SECOURS
8	MALET COUVERTURE	COUVERTURE
9	DECHETERIE DE OUZOUE-SOUS-BELLEGARDE	DECHETERIE
10	SARL CHARPENTIER GATINAIS RAVALEMENT	CHARPENTIER
11	APS TECHNIQUES	APPLICATIONS PEINTURE SERIGRAPHIE
12		SERVICES TECHNIQUES CD LOIRET
13	PLACIER	COUVERTURE CHARPENTE MENUISERIE
14	PLASTIL FRANCE	FABRICATION DE PLASTIQUE
15	LAV'CAR	LAVAGE AUTO
16	JIJ CARROSSERIE	CARROSSERIE AUTO
17	DROUIN & FILS	MOTOCULTURE
18	AUCHAN	SUPERMARCHE
19	AUCHAN STATION	STATION SERVICE
20	AUTOSUR	CONTROLE TECHNIQUE



2/ SITUATION DU FONCIER SELON LES ZAE

Situation du foncier dans les ZAE structurantes (source : PETR, DDT, PIVADIS)

ZAE	EPCI	Commune	Surf. totale utile (ha) (1)	Surf. occupée (ha) (1)	Surf. disponible (ha) (1)	Dont réserve foncière (ha) (1)	Taux de remplissage (3)	Nb. de bâtiments (4)	Surf. totale au sol des bâtiments (m²) (2)	Densité bâtie des parcelles occupées
AMILLY	AME	AMILLY	112,17	76,09	36,08		68%	204	192768	25%
HUTCHINSON	AME	CHALETTE-SUR-LOING	29,20	29,20	0		100%	79	88604	30%
ARBORIA 1	AME	PANNES	53,47	37,52	15,95		70%	66	75600,6	20%
ARBORIA 2	AME	PANNES / VILLEMANDEUR	54,83	44,43	10,4		81%	7	57391,6	13%
MANDORIA	AME	VILLEMANDEUR	54,25	54,04	0,21		100%	216	145453	27%
LE BOIS CARRE	CC 4V	FERRIERES-EN-GATINAIS	39,49	23,26	16,24	13,43	59%	104	53820,2	23%
LE MARDELEUX	CC 4V	FERRIERES-EN-GATINAIS	47,65	0,00	47,65		0%			0%
LA PLAINE DU PUY-LA-LAUDE	CC 4V	FONTENAY-SUR-LOING	57,18	50,31	6,88	6,88	88%	145	56791,3	11%
LE LUTEAU	CC CBO	COURTENAY	58,75	58,75	0		100%	116	70654,1	12%
BELLEGARDE	CC CFG	BELLEGARDE / OUZOUER-SS-B	26,29	13,05	13,24		50%	73	30417,2	23%
LIMETIN	CC CFG	LORRIS	24,73	20,23	4,5		82%	40	14421,6	7%
TOTAL/MOYENNE			558,01	406,86	151,15	20,31	73%	1050	785922	19%

Les 11 ZAE stratégiques du territoire, d'une surface de 51 ha en moyenne, représentent la majorité des surfaces des ZAE, avec un total de 558 ha, dont une grande partie sur l'AME. L'état des lieux révèle que les disponibilités foncières se concentrent sur la ZAE d'Amilly et la ZAE Le Mardeleux, nouvellement créée. Sur les autres ZAE, le taux de remplissage, de 83%, est relativement élevé.

2/ SITUATION DU FONCIER SELON LES ZAE

Situation du foncier dans les ZAE intermédiaires (source : PETR, DDT, PIVADIS)

ZAE	EPCI	Commune	Surf. totale utile (ha) (1)	Surf. occupée (ha) (1)	Surf. disponible (ha) (1)	Dont réserve foncière (ha) (1)	Taux de remplissage (3)	Nb. de bâtiments (4)	Surf. totale au sol des bâtiments (m²) (2)	Densité bâtie des parcelles occupées
CHESNOY	AME	AMILLY	12,92	2,13	10,79		16%	5		0%
CHATEAU BLANC	AME	CHALETTE-SUR-LOING	8,50	8,50	0		100%	27	21294,2	25%
LA GRANDE PRAIRIE 1	AME	CHALETTE-SUR-LOING	9,91	3,02	6,89		30%	23	6961,8	23%
LA GRANDE PRAIRIE 2	AME	CHALETTE-SUR-LOING	4,74	4,74	0		100%	20	10752,6	23%
LES BORDS DU CANAL 1	AME	CHALETTE-SUR-LOING	7,75	6,13	1,62		79%	35	19785	32%
LES BORDS DU CANAL 2	AME	CHALETTE-SUR-LOING	10,91	10,91	0		100%	100	44114,2	40%
SAINT GOBAIN (POLE COM.)	AME	CHALETTE-SUR-LOING	28,78	16,24	12,54		56%	81	46662,7	29%
CHAUMONT	AME	CORQUILLEROY	26,00	25,80	0,2		99%	46	20144	8%
LA COLLINE	CC 4V	DORDIVES	20,53	16,24	4,29	0,3	79%	39	24022,2	15%
ESPACE D'ACTIVITES MULTISITES	CC 4V	GONDREVILLE / VILLEVOQUES	27,77	27,77	0		100%	46	22007,4	8%
PENSE-FOLIE	CC CBO	CHÂTEAU-RENARD	21,81	18,31	3,5		84%	27	13646	7%
RÛ-CHARLOT	CC CBO	CHÂTEAU-RENARD	5,94	5,94	0		100%	27	12190,2	21%
MOQUE-BOUTEILLE	CC CBO	DOUCHY-MONTCORBON	4,96	4,96	0		100%	17	8740,1	18%
LES SABLONNIERES	CC CBO	LA SELLE SUR LE BIED	10,51	10,51	0		100%	23	22123	21%
LES MICHAUX	CC CBO	SAINT-GERMAIN-DES-PRES	5,16	5,16	0		100%	14	5741,4	11%
CAVE HAUTE	CC CBO	SAINT-HILAIRE-LES-ANDRESIS	16,27	16,27	0		100%	18	36241,3	22%
ECORCES	CC CFG	CHATILLON-COLIGNY	5,31	5,31	0		100%	28	15049,5	28%
CHANTEREINE	CC CFG	LADON	10,90	3,10	7,8		28%	9	2511	8%
PRES FORET	CC CFG	NOGENT-SUR-VERNISSON	9,40	6,91	2,49		74%	12	8344,4	12%
LA BONNE DAME	CC CFG	SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS	12,56	10,13	2,43		81%	24	14865,7	15%
BUSSOY	CC CFG	VARENNES-CHANGY	9,69	9,36	0,33		97%	23	14976,8	16%
TOTAL/MOYENNE			270,33	217,45	52,88	0,3	80%	644	370174	17%

Les 21 ZAE intermédiaires, d'une surface d'en moyenne 13 ha environ, représentent au total 270 ha dont 53 ha sont disponibles. On peut noter que le taux de remplissage est relativement élevé, avec 80% en moyenne, mais qu'il est inégal, avec 95% sur le secteur de la 3CBO.

Situation du foncier dans les ZAE de proximité (source : PETR, DDT, PIVADIS)

ZAE	EPCI	Commune	Surf. totale utile (ha) (1)	Surf. occupée (ha) (1)	Surf. disponible (ha) (1)	Dont réserve foncière (ha) (1)	Taux de remplissage (3)	Nb. de bâtiments (4)	Surf. totale au sol des bâtiments (m²) (2)	Densité bâtie des parcelles occupées
BIGOT	AME	CORQUILLEROY	3,11	2,95	0,16		95%	21	6539,94	22%
LE MOULIN CHEVALIER	CC 4V	CORBEILLES	3,49	1,12	2,37	1,22	32%	2	3171,8	28%
LES AILES	CC 4V	DORDIVES	3,66	2,11	1,54	1,54	58%	27	4656	22%
PREFONTAINES	CC 4V	PREFONTAINES	2,73	1,09	1,64		40%	3	1958,3	18%
L'ARQUEBUSE	CC 4V	SCEAUX-DU-GATINAIS	8,50	5,61	2,89	2,89	66%	3	464,2	1%
LA VALLEE AUX RENARDS	CC CBO	CHANTECOQ	3,27	3,27	0		100%	11	2387,8	7%
LA CIDRERIE	CC CBO	CHÂTEAU-RENARD	1,57	1,57	0		100%	28	3895,8	25%
QUARTIER DE LA GARE	CC CBO	COURTENAY	5,81	5,81	0		100%	23	7925,2	14%
DENTELLES	CC CFG	LORRIS	3,70	3,70	0		100%	14	8991,8	24%
LES HAIES DE MONTCRESSON	CC CFG	MONTCRESSON	1,65	1,65	0		100%	7		0%
QUIERS-SUR-BEZONDE	CC CFG	QUIERS-SUR-BEZONDE	1,87	1,87	0		100%	10	1834,5	10%
LES ROSSES	CC CFG	SAINT-MAURICE-SUR-AVEYRON	1,79	0,28	1,51		16%	1	91	3%
TOTAL/MOYENNE			41,15	31,04	10,11	5,65	75%	150	41916	14%

Douze ZAE de proximité, d'une taille moyenne de 3,5 ha sont répertoriées sur le territoire du SCoT. Leur taux de remplissage atteint 75%, mais est assez inégal selon les secteurs, avec 54% sur le territoire de la CC4V et 100% sur celui de la 3CBO. Ces espaces économiques sont dans les faits complétés par des d'autres implantations économiques « diffuses » insérées dans le tissu urbain, notamment des activités artisanales.

Les zones économiques et leurs projets d'extension sont repérées en annexe du DOO.

Le SCoT demande de rationaliser l'utilisation de ce foncier économique en respectant les priorités suivantes :

- 1) Privilégier l'optimisation du foncier existant : avant tout projet d'extension, **étudier les possibilités de densification des parcelles aménagées et les réhabilitations des friches économiques.**
- 2) Privilégier l'optimisation des surfaces disponibles : avoir un taux de remplissage minimal de **80% avant aménagement d'une extension de la zone.**
- ~~3) Privilégier les extensions des zones d'activités existantes aux créations nouvelles.~~
- ~~4) La localisation des futures zones est à choisir prioritairement parmi les sites/les possibilités repérés sur la cartographie ci-après, issue des réflexions du schéma d'accueil des entreprises du Pays Gâtinais et de la commission de développement économique de l'AME.~~
- ~~5) Le développement de zone d'activités en dehors des conditions décrites dans le principe général ne pourra être envisagé qu'à titre exceptionnel, si cela apparaît nécessaire pour répondre aux besoins du développement économique et à condition de pouvoir justifier de bonnes conditions au vu de l'accessibilité de la zone, de son équipement et de son insertion paysagère et environnementale.~~

→ **Nécessité de repérer du foncier pour la 3CBO**

1/ Economie

2/ **Commerce**

3/ Tourisme

Adapter l'armature commerciale au projet territorial

Pérenniser l'attractivité commerciale du cœur d'agglomération, en faisant évoluer les critères d'attractivité: de la densité d'offre vers la qualité des lieux et l'expérience.

Site	Orientations dans la localisation préférentielle
Centre-ville de Montargis	Conserver son rôle majeur et préserver son rôle de proximité. Développer l'attractivité par l'évènementiel.
Centres-villes d'Amilly, Châlette-sur-Loing et Villemandeur + polarités existantes de quartiers	Conforter leur rôle intermédiaire dans la réponse aux besoins courants et récurrents de la population.
Site d'implantation périphérique (SIP) d'Antibes	Moderniser et poursuivre sa réorganisation en favorisant une évolution multifonctionnelle.
SIP de Villemandeur	Moderniser et réorganiser pour permettre de développer des lieux de qualité et ainsi accueillir l'installation de commerces et d'activités artisanales dans une logique multifonctionnelle.
SIP de Châlette-sur-Loing	Restructurer pour permettre de positionner l'offre autour d'une thématique loisirs et univers de la maison, complémentaire à l'offre existante.
Pôle Automobile Sud	Développer pour concentrer et améliorer l'offre autour de la thématique automobile.

2/ Rappel des orientations actuelles du SCoT

Adapter l'armature commerciale au projet territorial

Conforter les pôles relais en matière de diversité d'offre.

> Localisation prioritaire sur les centres-villes de Courtenay, Châtillon-Coligny et centres-bourgs de Château-Renard, Nogent-sur-Vernisson, Dordives, Ferrières et Corbeilles. => *centre de Bellegarde à ajouter.*

> Localisation secondaire, en complémentarité, sur les SIP, tout en restant dans l'enveloppe urbaine: route de Sens à Courtenay, route de Montargis à Châtillon-Coligny, Faubourg d'Orléans à Lorris, Rue de Château Landon à Dordives, LaCroix Perrier à Ferrières, L'Ormau à Corbeilles. => *zi de Bellegarde à ajouter.*

> autres sites des communes pôles-relais: l'accueil de nouveaux bâtiments devra se faire dans l'enveloppe urbaine existante.

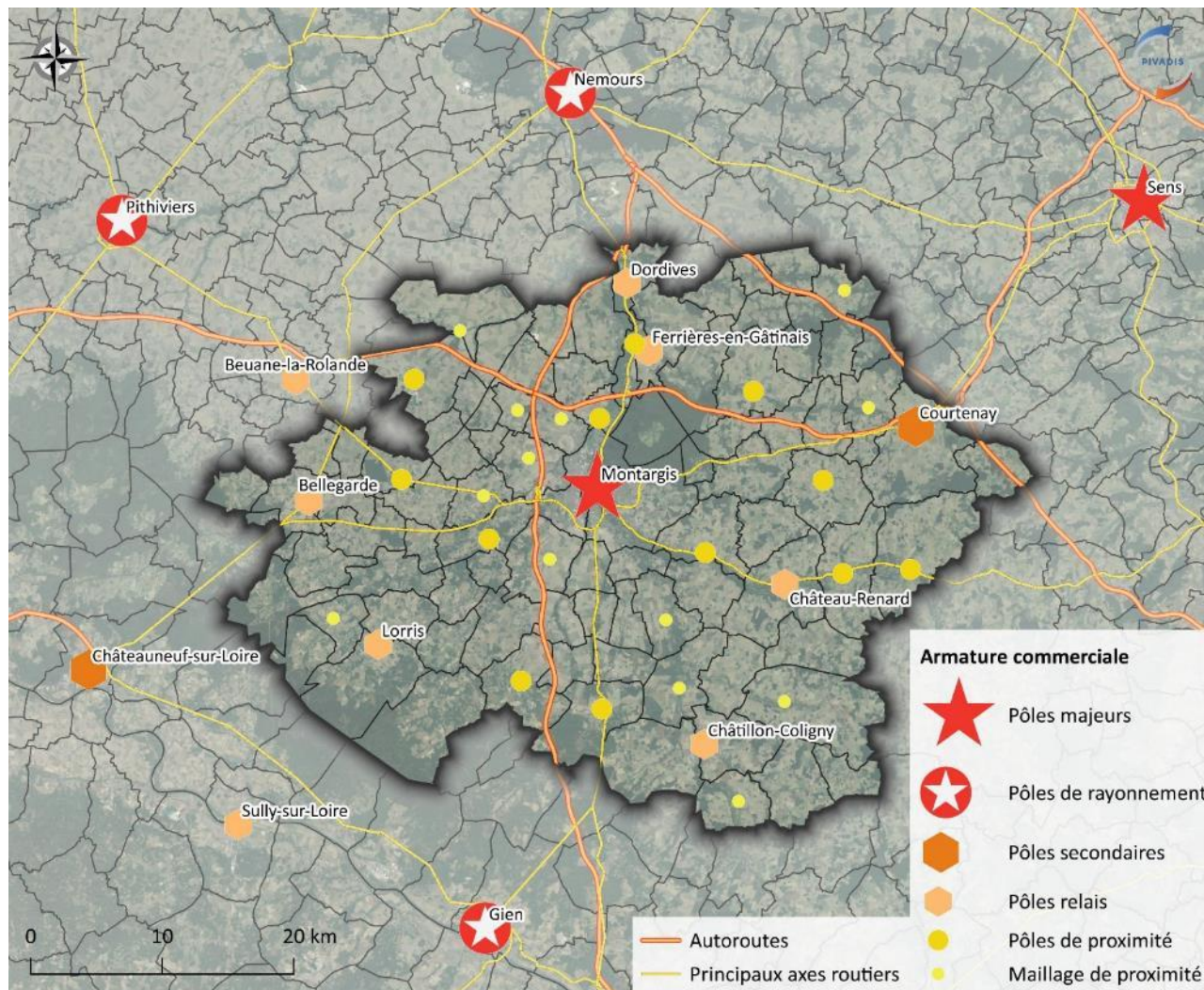
2/ Rappel des orientations actuelles du SCoT

Adapter l'armature commerciale au projet territorial

Adapter les services marchands de proximité aux dynamiques démographiques, en veillant au maintien d'une offre de proximité et en développant des services de alternatifs (communes périurbaines et rurales).

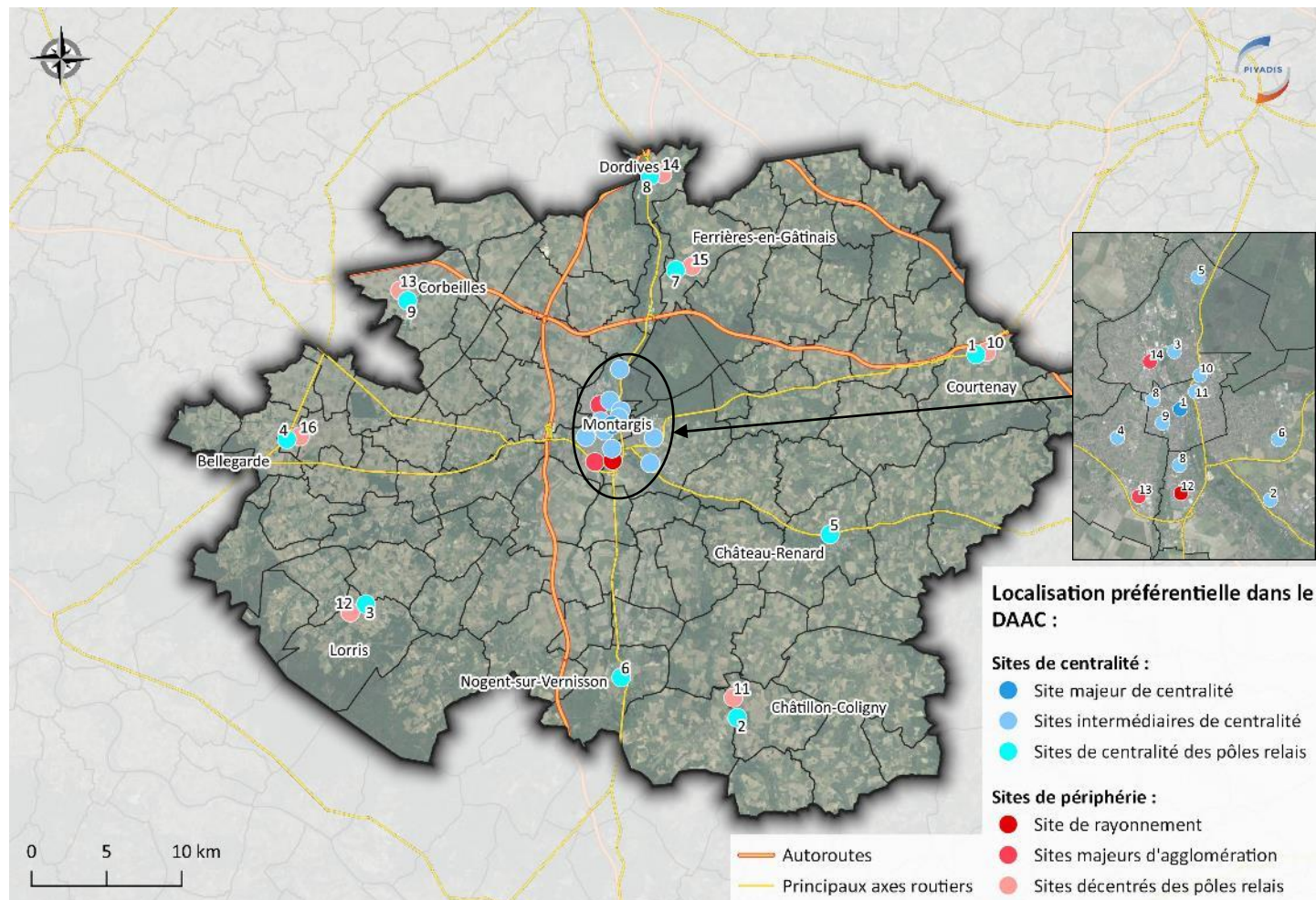
> le maintien et le développement de l'offre commerciale de proximité pourra prendre des formes diversifiées et pas seulement physiques (locaux commerciaux). La localisation d'éventuels nouveaux locaux commerciaux se fera uniquement dans le tissu urbain existant.

3/ L'armature commerciale existante



Armature commerciale

Identification des 30 sites assurant l'armature commerciale du territoire



Sites commerciaux hors agglomération :

Sites de centralité :

- 1- Centre-ville de Courtenay
- 2- Centre-ville de Châtillon-Coligny
- 3- Centre-ville de Lorris
- 4- Centre-ville de Bellegarde
- 5- Centre-bourg de Château-Renard
- 6- Centre-bourg de Nogent-sur-Vernisson
- 7- Centre-bourg de Ferrières-en-Gâtinais
- 8- Centre-bourg de Dordives
- 9- Centre-bourg de Corbeilles

Sites de périphérie :

- 10- Route de Sens à Courtenay
- 11- Route de Montargis à Châtillon-Coligny
- 12- Faubourg d'Orléans à Lorris
- 13- L'Ormau à Corbeilles
- 14- Rue de Château Landon à Dordives
- 15- Site Nord-Est à Ferrières-en-Gâtinais
- 16- Zone industrielle de Bellegarde

Sites commerciaux au sein de l'agglomération :

Sites de centralité :

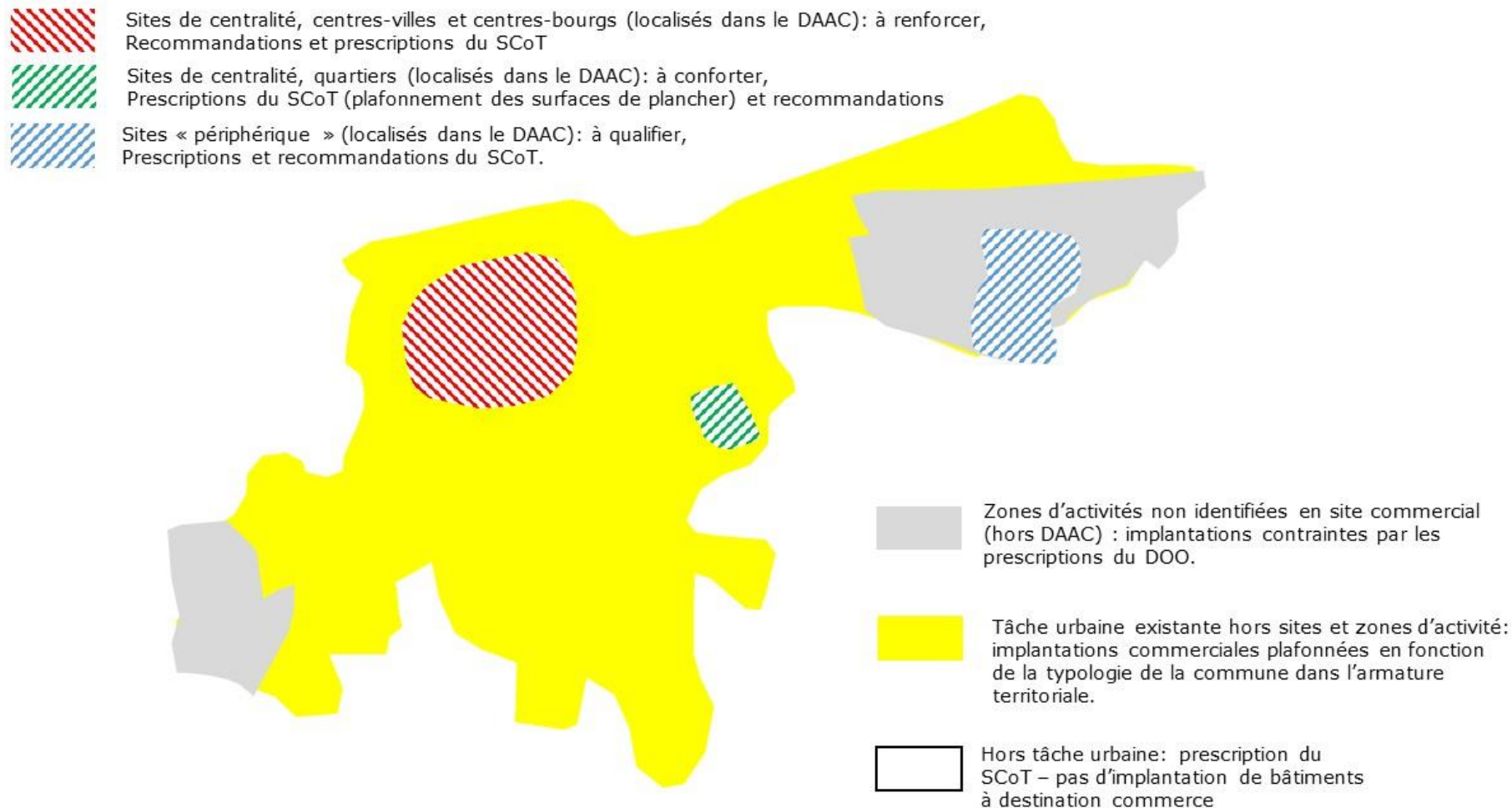
- 1- Centre-ville de Montargis
- 2- Centre-ville d'Amilly
- 3- Centre-ville de Chalette-sur-Loing
- 4- Centre-ville de Villemandeur
- 5- Quartier de Lancy à Chalette-sur-Loing
- 6- Quartier Viroy à Amilly
- 7- Quartier Lattre de Tassigny à Montargis
- 8- Quartier avenue d'Antibes Nord à Amilly
- 9- Quartier rue du Faubourg d'Orléans à Montargis
- 10- Quartier avenue du Général De Gaulle / secteur Gare à Montargis
- 11- Quartier Anatole France et Doumer / Général Leclerc à Montargis
- 12- Zone d'Antibes à Amilly
- 13- Zone de Villemandeur
- 14- Zone de Chalette-sur-Loing

Sites de périphérie :

- 12- Zone d'Antibes à Amilly
- 13- Zone de Villemandeur
- 14- Zone de Chalette-sur-Loing

Localisation préférentielle du commerce

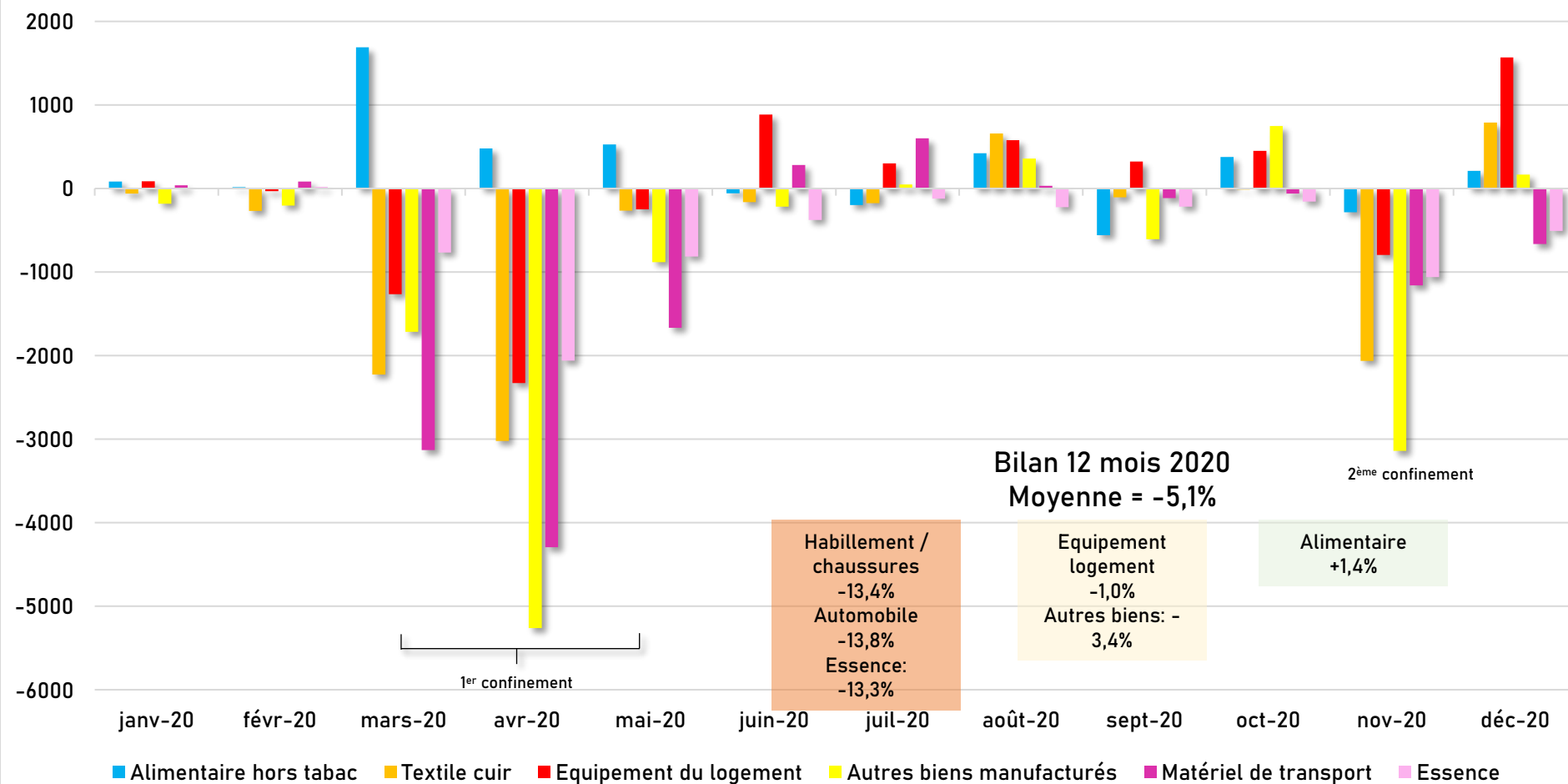
Illustration des principes généraux de la localisation préférentielle du commerce (dans le DOO)



LES DYNAMIQUES EN COURS LIEES A LA CRISE SANITAIRE

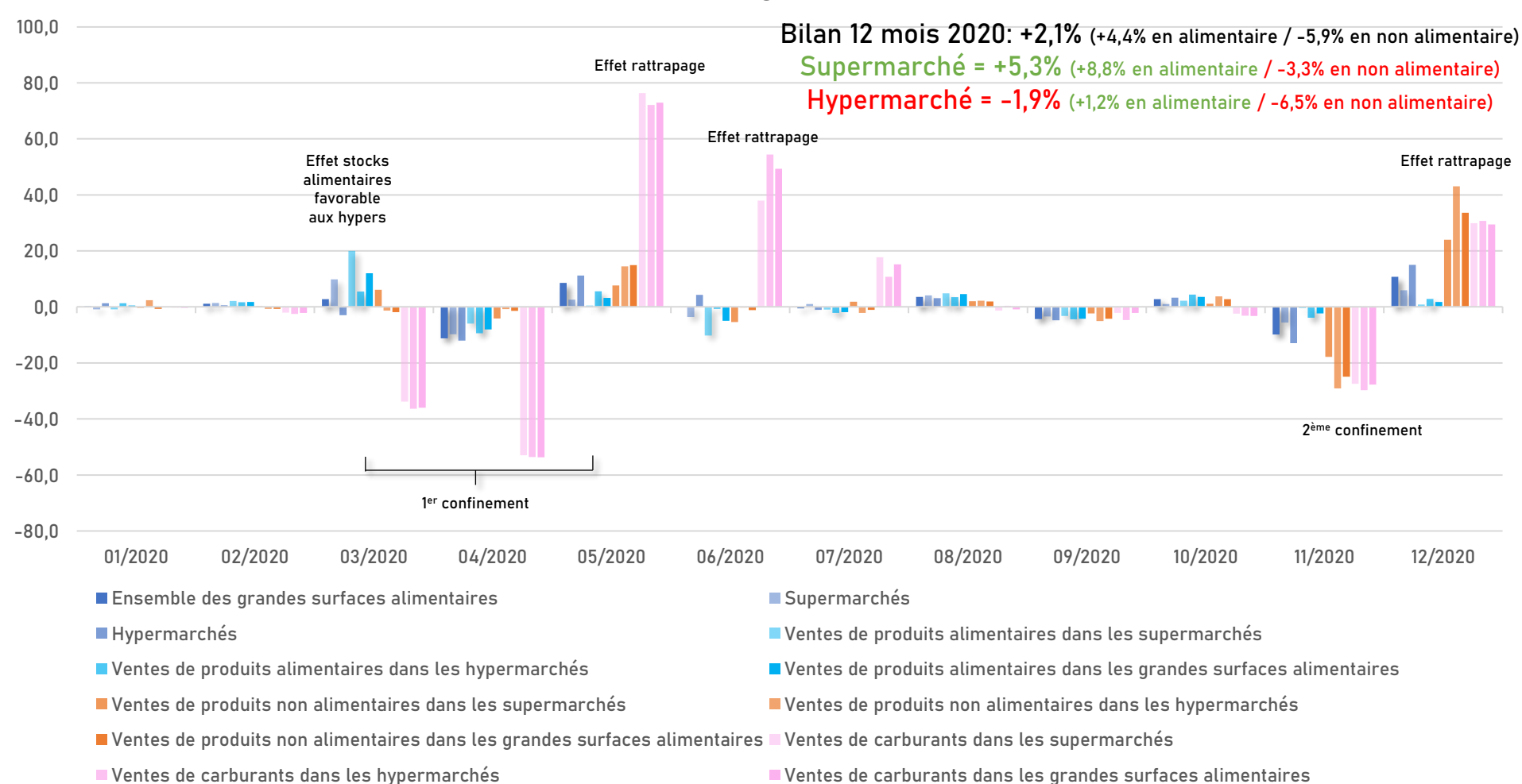
OBSERVER LES EFFETS DES INCERTITUDES ET DIFFERENCIER LES IMPACTS

Evolution des dépenses de consommation des ménages en biens – année 2020



LES DYNAMIQUES EN COURS LIEES A LA CRISE SANITAIRE
OBSERVER LES EFFETS DES INCERTITUDES ET DIFFERENCIER LES IMPACTS

Evolution du chiffre d'affaires, en %, en grandes surfaces alimentaire – en 2020

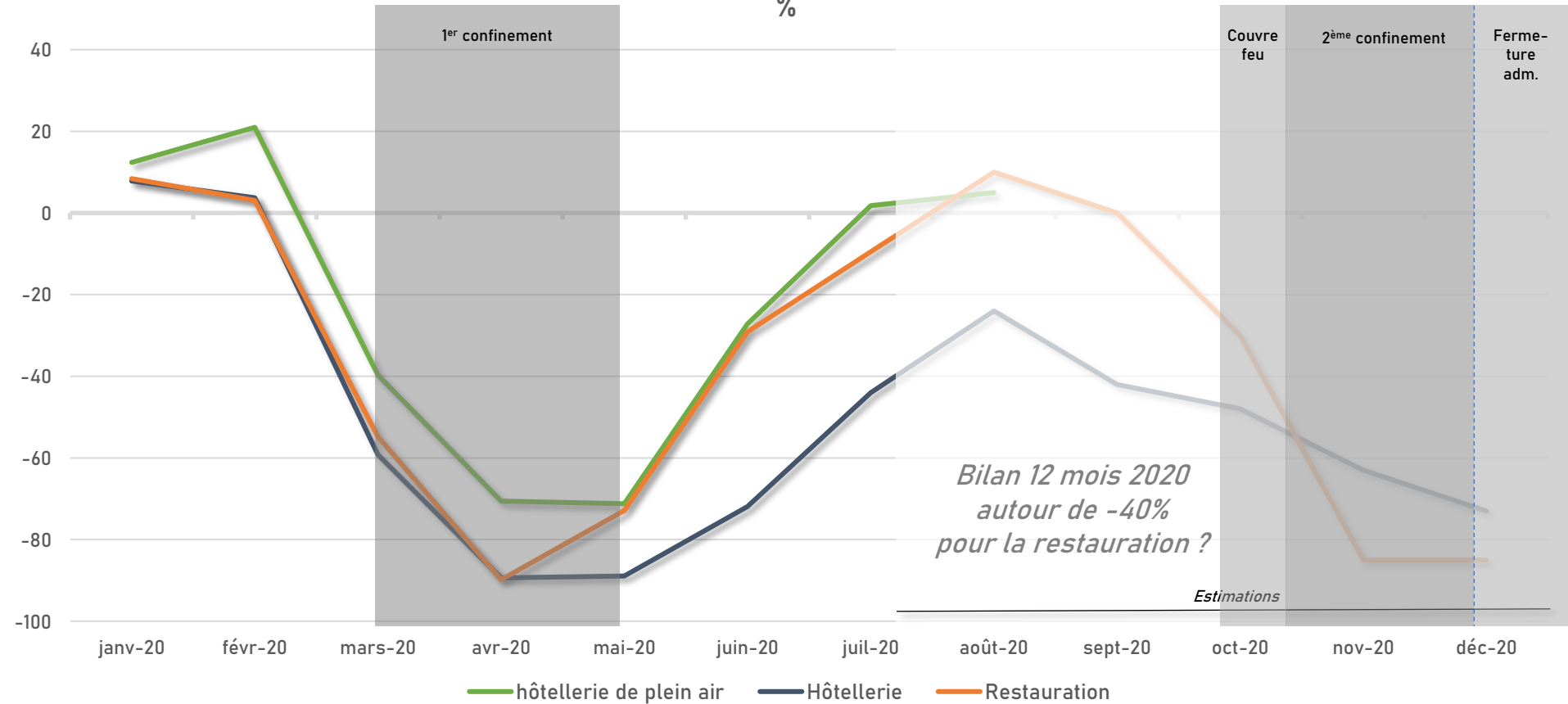


LES DYNAMIQUES EN COURS LIEES A LA CRISE SANITAIRE

OBSERVER LES EFFETS DES INCERTITUDES ET DIFFERENCIER LES IMPACTS

Evolution du chiffre d'affaires hôtellerie / restauration par rapport à l'année précédente, en

%



LES DYNAMIQUES EN COURS

DIFFERENCIER LES IMPACTS DE LA CRISE

UN BOOSTER POTENTIELLEMENT PERENNE:

Sites internet spécialisés
Vente / achat biens d'occasion / reconditionnés

UN EFFET PIC CONFINEMENT

PUIS UN RETOUR A UNE SITUATION LEGEREMENT MEILLEURE QUE PRECEDEMMENT:

Boucheries de proximité
Supérettes / Supermarchés de proximité
Ventes directes producteurs
(une grande appétence, mais pas forcément l'offre en face)

UN GAIN, MAIS:

AMAZON -8 points de part de marché
au sein des dépenses en e-commerce (2nd trimestre)

UN REPLI EN PHASE CONFINEMENT

PUIS UN RETOUR A UNE SITUATION QUASIMENT SIMILAIRE OU LEGEREMENT INFERIEURE A CELLE ANTERIEURE:

Boulangeries
Hypermarchés

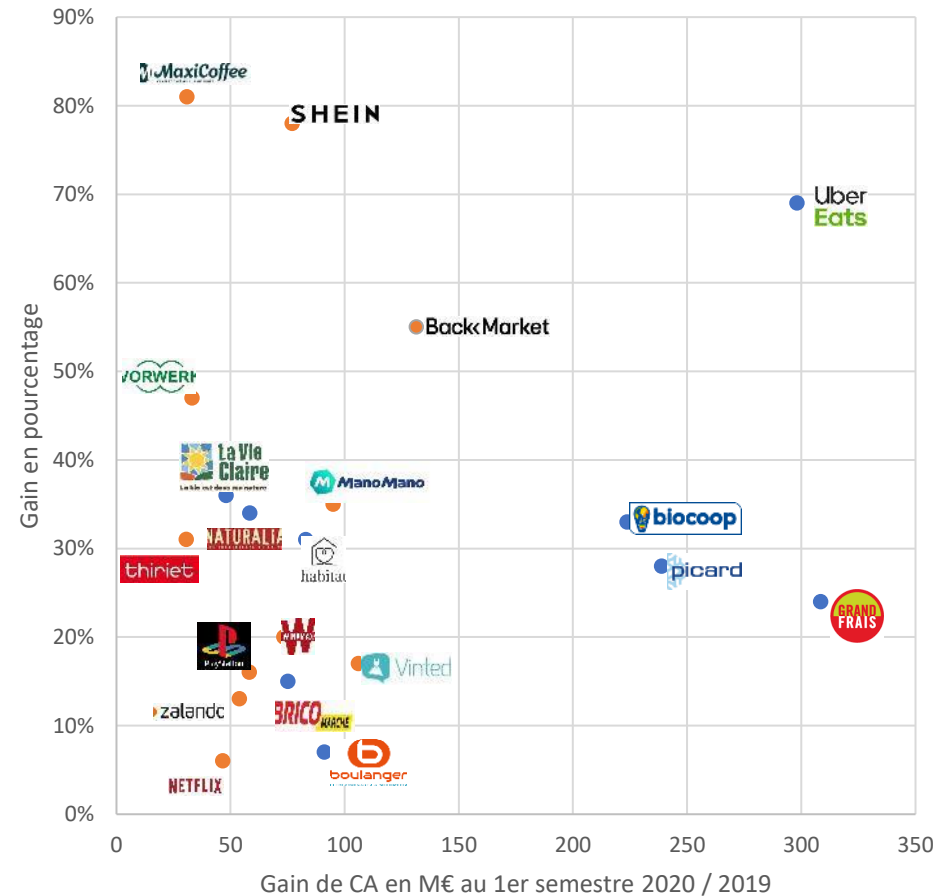
L'ACCELERATEUR DE DIFFICULTES DÉJÀ EXISTANTES:

OFFRES SPECIALISEES EQUIPEMENT DE LA PERSONNE
EQUIPEMENT DE LA MAISON (GROUPES)

LA MISE EN GRANDE DIFFICULTE D'UN SECTEUR A FORT POTENTIEL:

RESTAURATION / HOTELLERIE

PRINCIPAUX GAGNANTS AU 1^{ER} SEMESTRE 2020



Source: IRI - Septembre 2020

Calculé à partir des dépenses par cartes bancaires

RAPPEL DES TENDANCES LOURDES EN MATIERE DE CONSOMMATION AVANT LA CRISE SANITAIRE

DE LA POSSESSION À L'UTILISATION

BESOINS COURANTS

ACHATS
HEBDOMADAIRES,
VOIRE QUOTIDIENS.
SERVICES
DE PROXIMITÉ



UN FUTUR POTENTIELLEMENT BEAUCOUP PLUS MULTI-SUPPORTS DANS LES COMPORTEMENTS.

INVESTISSEMENTS

ACHATS
DE TRÈS FAIBLE
FRÉQUENCE,
MAIS USAGE
DANS LA
DURÉE



UN FUTUR TIRANT VERS LES SERVICES PLUS QUE LA VENTE,
FAVORABLES À DES FORMATS «SUR MESURE».

ACHATS LUDIQUES

ACHATS
IRRÉGULIERS DE
PRODUITS
ET SERVICES



DES MUTATIONS RAPIDES VERS LA VENTE À DISTANCE
ET UN ENJEU D'ATTRACTIVITÉ GLOBALE (COMMERCE, CULTURE, LOISIRS, TOURISME).

ACHATS DÉSIRS

ACHATS
DE FRÉQUENCE
MOYENNE
À FAIBLE



UN FUTUR QUI RISQUE D'ÊTRE MARQUÉ PAR LE RÉ-EMPLOI, LA VENTE À DISTANCE
ET UNE POURSUITE DE LA BAISSÉ DE CONSOMMATION.

LES EFFETS DE LA CRISE SANITAIRE SUR LES PRATIQUES ET LES ATTENTES



CONSOMMATION: VERS UN SCENARIO DE RUPTURE ?

SCÉNARIO DE RUPTURE : HYPOTHÈSES PRISES EN COMPTE

CRISE ÉCONOMIQUE / EMPLOI JUSQU'EN 2023

INCIDENCES

Réduction du pouvoir d'achat
pour une partie de la population



Baisse des dépenses
hors besoins courants



Alimentaire au domicile
Tabac, produits anti-stress,
ré-emploi



OPTIMISATION DU TÉLÉTRAVAIL (TIERS LIEUX & DOMICILE)

INCIDENCES

Moindre mobilité



Restauration au lieu de travail
Automobile Carburants



Alimentaire au domicile Besoin
de « sortir »: restauration de
loisir



PRIORISATION ESPACE DE VIE VS CENTRALITÉ / MÉTROPOLISATION

INCIDENCES

Fort retour à une
périurbanisation /
rurbanisation, avec une plus
grande difficulté encore à
attirer les familles sur les
centralités, en confrontation
avec les orientations politiques
globales



Capacités financières moindre
pour la décoration / mobilier,
pour l'habillement / chaussures
et les loisirs.
Optimisation énergétique



Besoins croissants en
bricolage, jardinage et
interventions
artisans (optimisation
énergétique)



FORTE APPÉTENCE POUR LES CIRCUITS COURTS, PRODUITS FRAIS

INCIDENCES

Augmentation du nombre de
canaux de distribution utilisés



Plats préparés / traiteur
industriel



Produits alimentaires frais
Livraisons



SENSIBILITÉ ENVIRONNEMENTALE, ANTI GASPI

INCIDENCES

Accélération de la tendance
d'achats de biens
d'occasion, réemploi/
allongement des usages



Baisse de la consommation de
produits manufacturés neufs



Réparations, entretien
Forte augmentation du coût des
carburants et énergies pour la
mobilité par les taxes



COMMERCES = SERVICES: LA CINQUIÈME RÉVOLUTION COMMERCIALE DE L'HISTOIRE

QUELQUES ILLUSTRATIONS DES COMMERCES=SERVICES DE DEMAIN.

Espace dédié (privé)

Espace public

Show Rooms:
de la démonstration au sur-
mesure: les « makers »



Commerce
expérientiel:
l'effet waouh!



1 espace =
plusieurs commerces
/services



Commerce mobile:
le service au bon endroit
au bon moment



Service 24/24
l'automate



Conciergerie
Drive piéton

Le phygital
le local commercial
relais physique du commerce
numérique / la réalité augmentée



Les services dans l'espace
de vie: du co-working
au co-living.



L'espace public
lieu de services:
ex. Borough Market



COMMERCES = SERVICES: LA CINQUIÈME RÉVOLUTION COMMERCIALE DE L'HISTOIRE

DES ENJEUX FORTEMENT DIFFÉRENCIÉS EN FONCTION DES LIEUX

QUELLES
ÉVOLUTIONS
DE L'ARMATURE
COMMERCIALE ?

ENJEUX LOCAUX
&
PERSPECTIVES.

CENTRES VILLES

UNE PERTE D'ATTRACTIVITÉ LIÉE À LA RÉDUCTION DE LA MULTIFONCTIONNALITÉ: DÉPART DES ÉQUIPEMENTS, DES SERVICES, FRAGILISATION DES PILIERS DU COMMERCE DE CENTRE VILLE (ÉQUIPEMENT DE LA PERSONNE), SOUS UN TRIPLE EFFET (BAISSE DU NIVEAU DE DÉPENSES, CONCURRENCE DU E COMMERCE, DÉVELOPPEMENT DE SURFACES EN PÉRIPHÉRIE), DIFFICULTÉ À RECOMPOSER DES LOGEMENTS ATTRACTIFS POUR LES FAMILLES.

- UNE RÉPONSE FORCÉMENT TRANSVERSALE, EN ÉVITANT L'EFFET MUSÉE.
- RESSERRER LES LINÉAIRES COMMERCIAUX (TROP DE LOCAUX PAR RAPPORT À LA RÉELLE CAPACITÉ ÉCONOMIQUE ACTUELLE ET FUTURE),
- RÉINVESTIR DANS L'EMPLOI AU CENTRE VILLE, SUR LA BASE DE LIEUX PLUS SOUPLES, PLUS MULTI USAGES.
- DÉVELOPPER L'ÉVÉNEMENTIEL POUR RENFORCER L'EFFET LIEU DE VIE

PROXIMITÉ EN MILIEU URBAIN ET PÉRIURBAIN

DES SERVICES DE PLUS EN PLUS CONDENSÉS, VOIRE AUTOMATISÉS.

- DES VIES DE QUARTIERS PLUTÔT RÉSERVÉES AUX GRANDES AGGLOMÉRATIONS, AVEC UN ENJEU DE QUALITÉ DE SERVICES.

CENTRES COMMERCIAUX & ZONES COMMERCIALES

UNE MULTIPLICATION DE M² COMMERCIAUX SANS RELATION AVEC LA CROISSANCE RÉELLE DU MARCHÉ, IMPLIQUANT PROGRESSIVEMENT DES PERTES DE RENDEMENT. UNE FRAGILITÉ LIÉE À LA CONCENTRATION DES ENSEIGNES NATIONALES.

- UNE RESTRUCTURATION INÉLUCTABLE À MOYEN TERME, PASSANT DU MONOFONCTIONNEL AU MULTIFONCTIONNEL.



COMMERCE = SERVICES: LA CINQUIÈME RÉVOLUTION COMMERCIALE DE L'HISTOIRE

DES ENJEUX FORTEMENT DIFFÉRENCIÉS EN FONCTION DES LIEUX

QUELLES
ÉVOLUTIONS
DE L'ARMATURE
COMMERCIALE ?

ENJEUX LOCAUX
&
PERSPECTIVES.

CENTRES BOURGS

UNE REPONSE FORCEMENT ADAPTEE A L'ECHELLE DE LA PROXIMITE: VIVRE DANS UN TERRITOIRE A 10 MINUTES EN VOITURE, COMPORTANT TOUS LES SERVICES DU QUOTIDIEN

- UNE REPONSE COMMERCIALE TRES ANCREE SUR LES SERVICES, ET LA AUSSI MULTIFONCTIONNELLE, S'APPUYANT SUR LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL.

COMMERCES DE FLUX

DES IMPLANTATIONS NON CONTRÔLÉES PAR LES AEC. UN FONCTIONNEMENT SUR DES INDIVIDUALITÉS (Y COMPRIS CIRCUITS COURTS) ÉMETTANT L'ACTIVITÉ COMMERCIALE.

- UN ENJEU DE CADRAGE VOLONTARISTE VIA LES DOCUMENTS LOCAUX D'URBANISME

PROXIMITÉ EN MILIEU RURAL

DES SERVICES DE PLUS EN PLUS CONDENSES, VOIRE AUTOMATISÉS.

- UN LIEN PRODUCTEURS / CONSOMMATEURS DE PLUS EN PLUS NATUREL
- LE COMMERCE MOBILE COMME SOLUTION ÉCONOMIQUEMENT VIABLE



1/ Economie

2/ Commerce

3/ **Tourisme**

Rappel : les orientations du SCoT pour le tourisme

Des objectifs de qualité paysagère/patrimoniale :

- Préservation des silhouettes urbaines et des caractéristiques architecturales des centres anciens,
- Valorisation du patrimoine reconnu,
- Identification d'éléments de paysage à préserver (recommandation : passer en prescription)

Des objectifs pour développer l'hébergement en encadrant le changement de destination

Des objectifs liés au développement d'un réseau de randonnée pédestre et à vélo

Le territoire est avant tout un lieu de villégiature et de passage.

- Mettre en valeur et assurer la promotion des principaux sites (Montargis et musée Girodet, Arboretum des barres, canaux d'Orléans et de Briare)
- Proposer une offre d'hébergement diversifiée (accueil à la ferme, hébergement insolite, accueil de groupes)

Accompagner les projets structurants ?

Projets identifiés dans schéma de développement touristique :

- Port de plaisance Saint Roch de Montargis
- L'Eurovéloroute, la Scandibérique
- Route de la rose

Développer le cyclotourisme et le tourisme fluvial

Les itinéraires cyclotouristiques

- Accompagner le projet de port fluvial ?
- Assurer la maîtrise foncière des projets de véloroutes ?
- Equiper les véloroute avec des parkings vélo (box), des points de recharge VAE, un fléchage vers des points de service ?



Schéma de développement touristique du Gâtinais

Merci pour votre participation !



Tristan TRÉBOUTA

Directeur – Agent de développement

Tél : 02 38 07 50 71

Courriel : direction@gatinaismontargois.com

Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR)

Gâtinais montargois

3 rue de Crowborough, 45200 MONTARGIS



Quentin MACKRÉ

Consultant – Chef de projet

PIVADIS

24, rue de la Bredauche
45380 La Chapelle Saint-Mesmin

Tél : 02 38 43 41 38

Courriel : quentin.mackre@pivadis.fr