



Réunions publiques

Présentation du
Projet d'Aménagement Stratégique



21 septembre 2022 – Lorris
23 septembre 2022 - Amilly



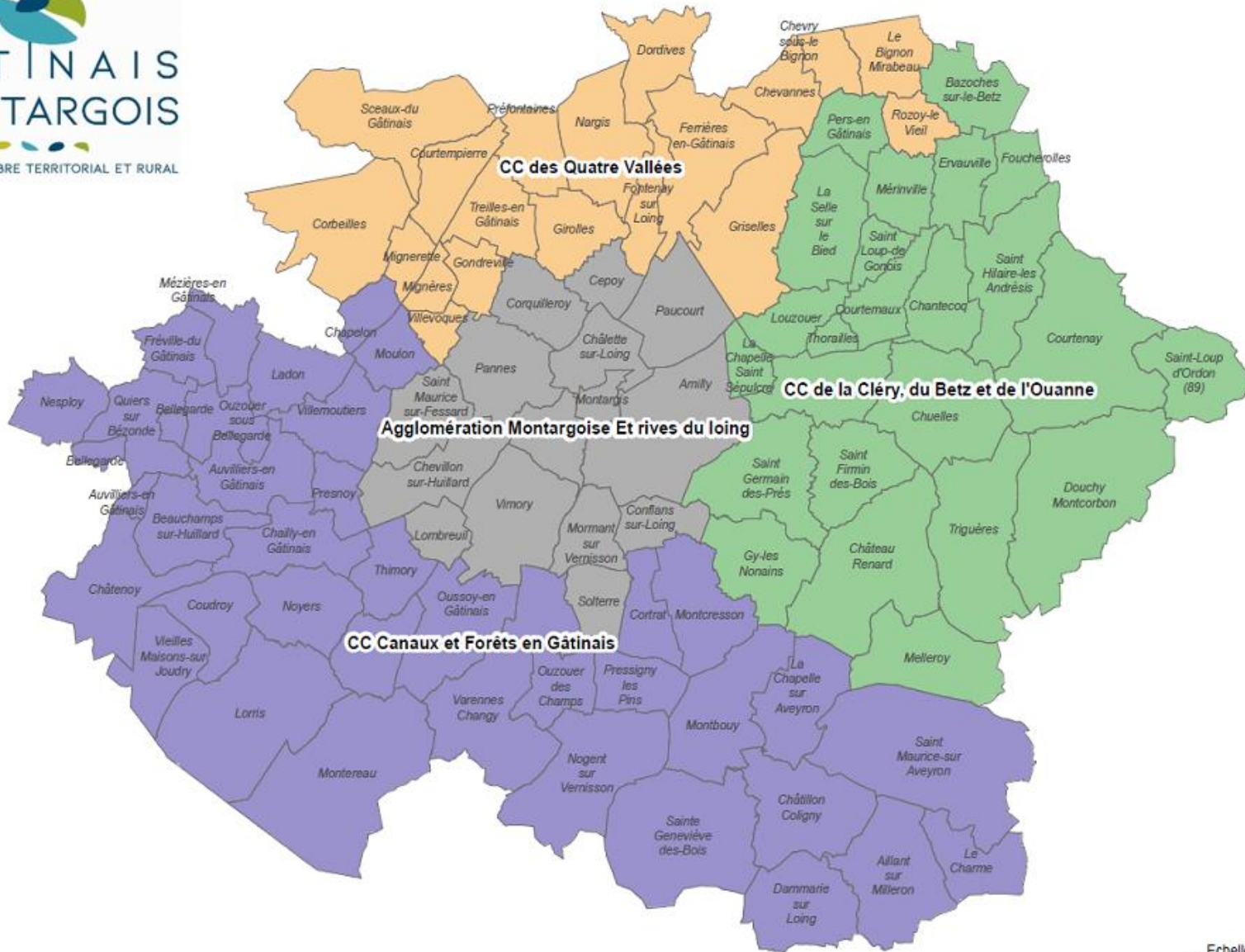
- 1/ Le SCoT dans la « pyramide des normes »
- 2/ L'ADN du SCoT actuel / pourquoi réviser le SCoT
- 3/ Présentation des 3 axes du PAS

Le SCoT (schéma de cohérence territoriale)

Le SCoT, c'est :

- Un document de planification territoriale élaboré à l'échelle d'un **grand bassin de vie** et à **horizon 20 ans**,
- Un **document d'urbanisme opposable** aux documents d'urbanisme locaux (PLU, PLUi),
- L'expression d'un **projet politique**, qui permet de favoriser la **solidarité et la complémentarité** entre les différentes parties du territoire et d'**atténuer les phénomènes de concurrence** au sein de son périmètre.

Les 4 EPCI et les 95 communes du SCoT



Echelle : 1 / 250 000
Réalisation : AME - SIG
Mai 2017

Le SCoT (schéma de cohérence territoriale)

Les nombreuses compétences du SCoT :



Le contexte réglementaire : la « modernisation »

- La loi ELAN et la nouvelle ordonnance du 17 juin 2020 a 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 pour le SCoT de **tenir lieu de projet de territoire**,
 - La possibilité pour le SCoT de **tenir lieu de PCAET : SCoT-AEC**

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

Annexes

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

- Enjeu 1
- Enjeu 2
- Enjeu 3

Rapport de présentation

- Évaluation
environ.
- Justification
des choix
- Indicateurs
de suivi

Programme d'actions

- Fiches actions

PAS (Projet d'aménagt stratégique)

- Objectif 1
- Objectif 2
- Objectif 3

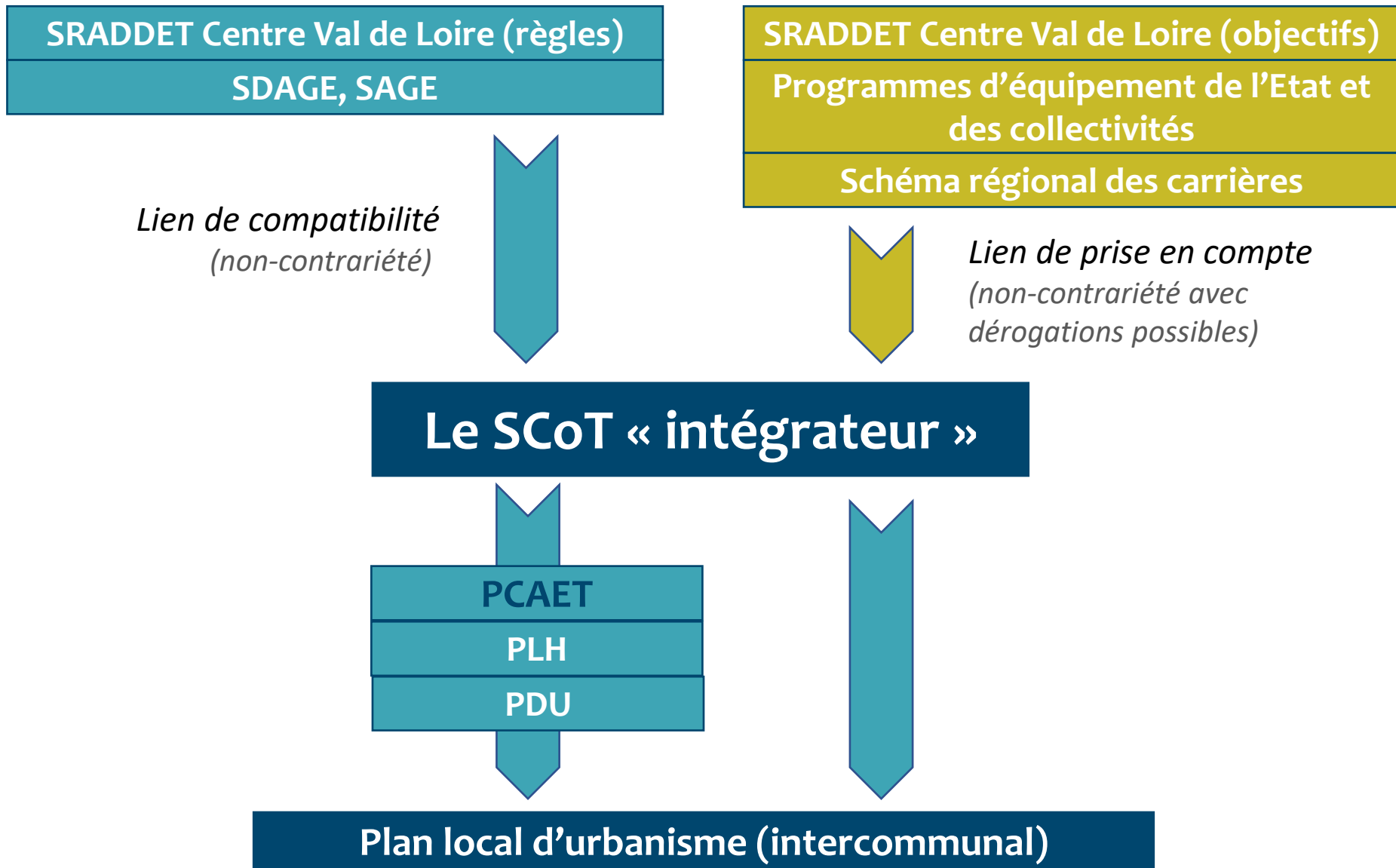
DOO (document d'orientations et d'objectifs)

- Orientation 1
- Orientation 2
- Orientation 3

Annexe DAACL (doc. d'aménagt artisanal commercial et logistique)

Le DOO :
- est la seule pièce
opposable du SCoT,
- Est rédigé sous forme de
recommandations ou de
prescriptions.

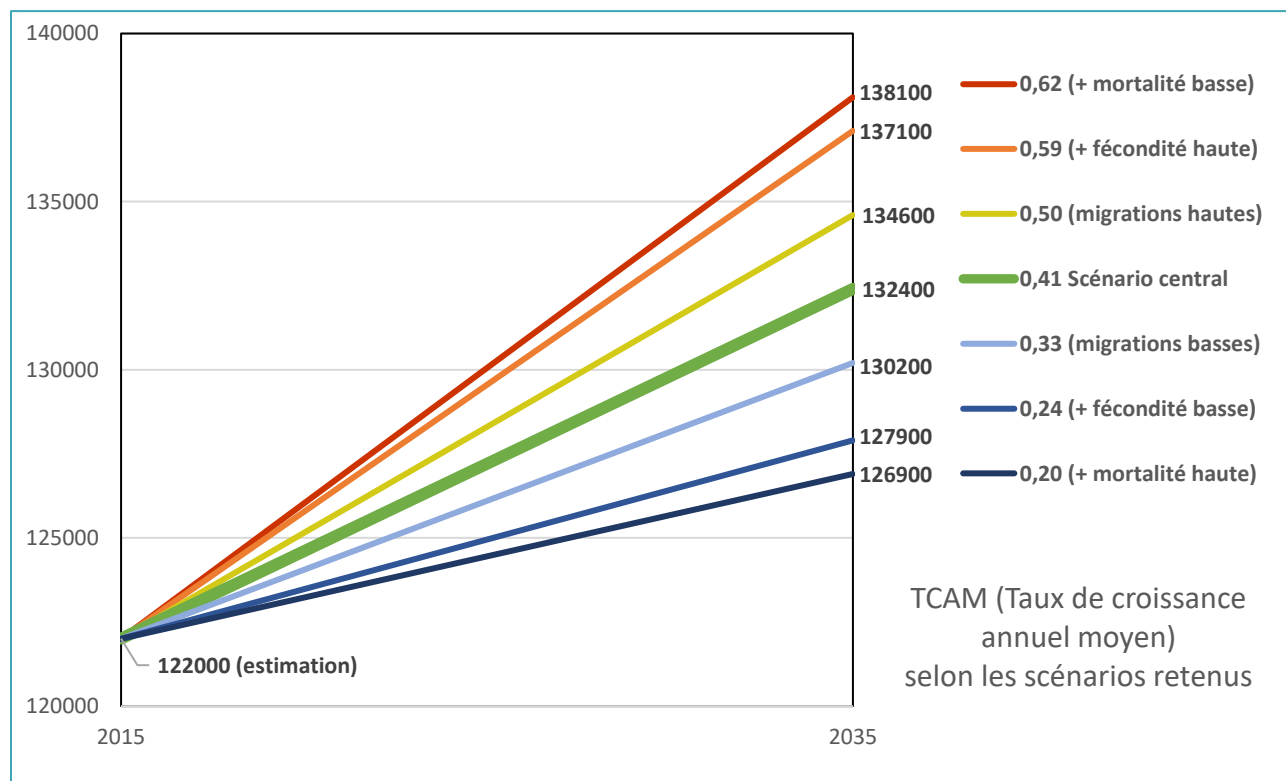
Le rôle « intégrateur » du SCoT



- 1/ Le SCoT dans la « pyramide des normes »
- 2/ **L'ADN du SCoT actuel / pourquoi réviser le SCoT**
- 3/ Présentation des 3 axes du PAS

Retour sur l'élaboration récente

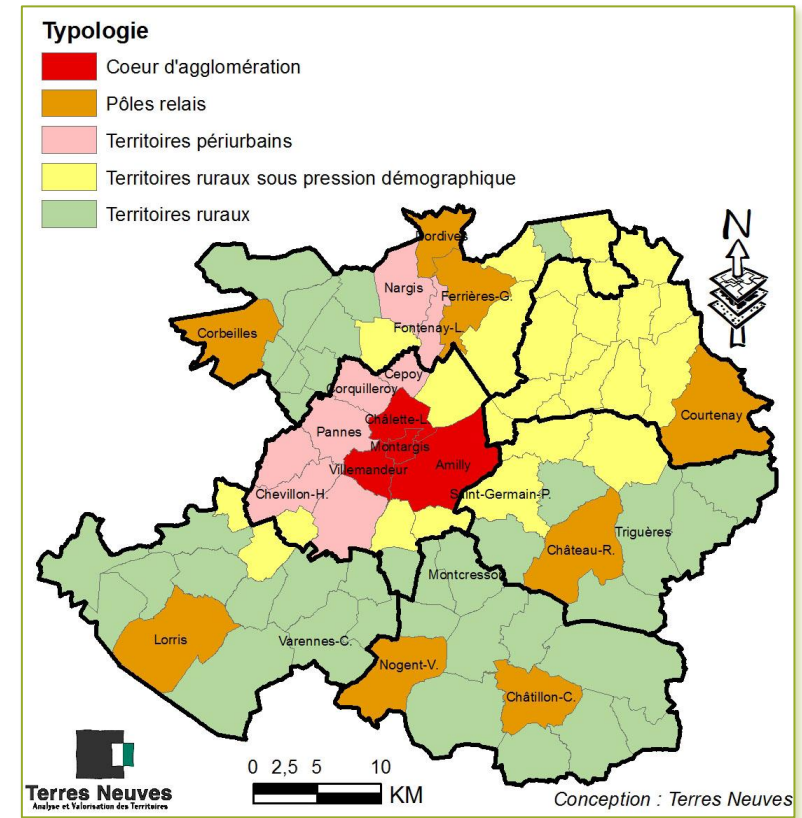
- Un premier **projet politique** à l'échelle du Pays et de l'Agglo réunis,
- Un **esprit de consensus** dans l'élaboration,
- L'ambition de trouver des **solutions aux déséquilibres territoriaux** (forte pression foncière périurbaine),
- Un **cap démographique fixé à 0,41%/an**, soit 10 400 hab. de plus en 20 ans.



Les grandes lignes du SCoT : l'armature territoriale

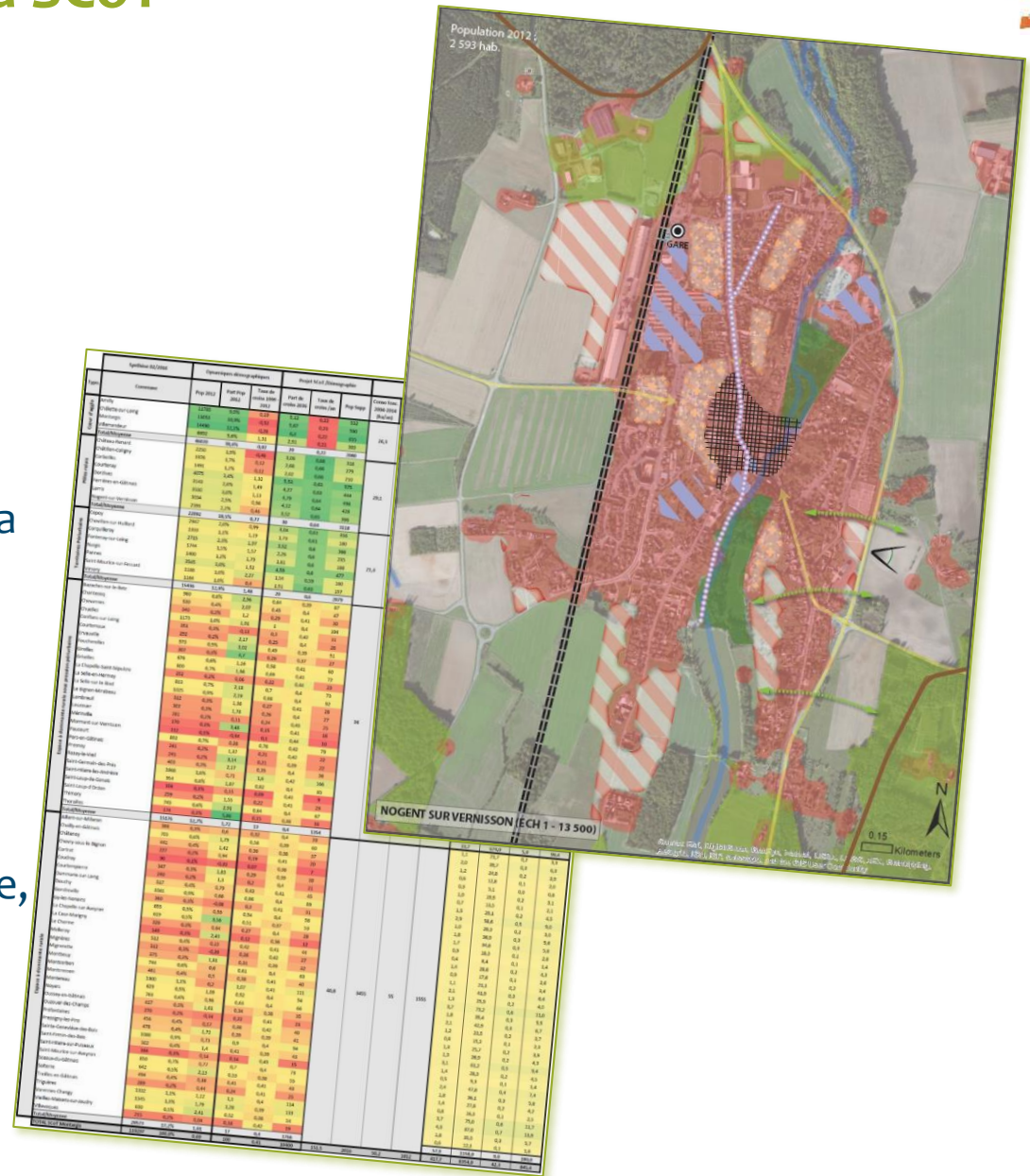
Typologie	Part de la population en 2012	Taux de croissance 1999-2012	Part de la croissance 1999-2012	Objectif de répartition de la croissance 2016-2036
Cœur d'aggl.	39 %	-0,02	0 %	20 %
Pôles relais	19 %	0,77	21 %	30 %
Périurbain	13 %	1,49	27 %	20 %
Villages sous pression	13 %	1,72	29 %	13 %
Villages ruraux	17 %	1,00	25 %	17 %

- 5 catégories de communes ayant des enjeux et objectif propres
- Une clef de répartition de la croissance démographique pour renforcer les polarités et rééquilibrer l'accueil au sein des espaces ruraux



Une maîtrise de la consommation foncière ambitieuse :

- Objectif global de réduction ambitieux,
- Des prescriptions précises à la commune,
- Une prise en compte des dents creuses,
- Une consommation foncière très limitée pour le commerce,
- Des objectifs plus souples pour les zones d'activités économiques.



Les enjeux de la révision du SCoT

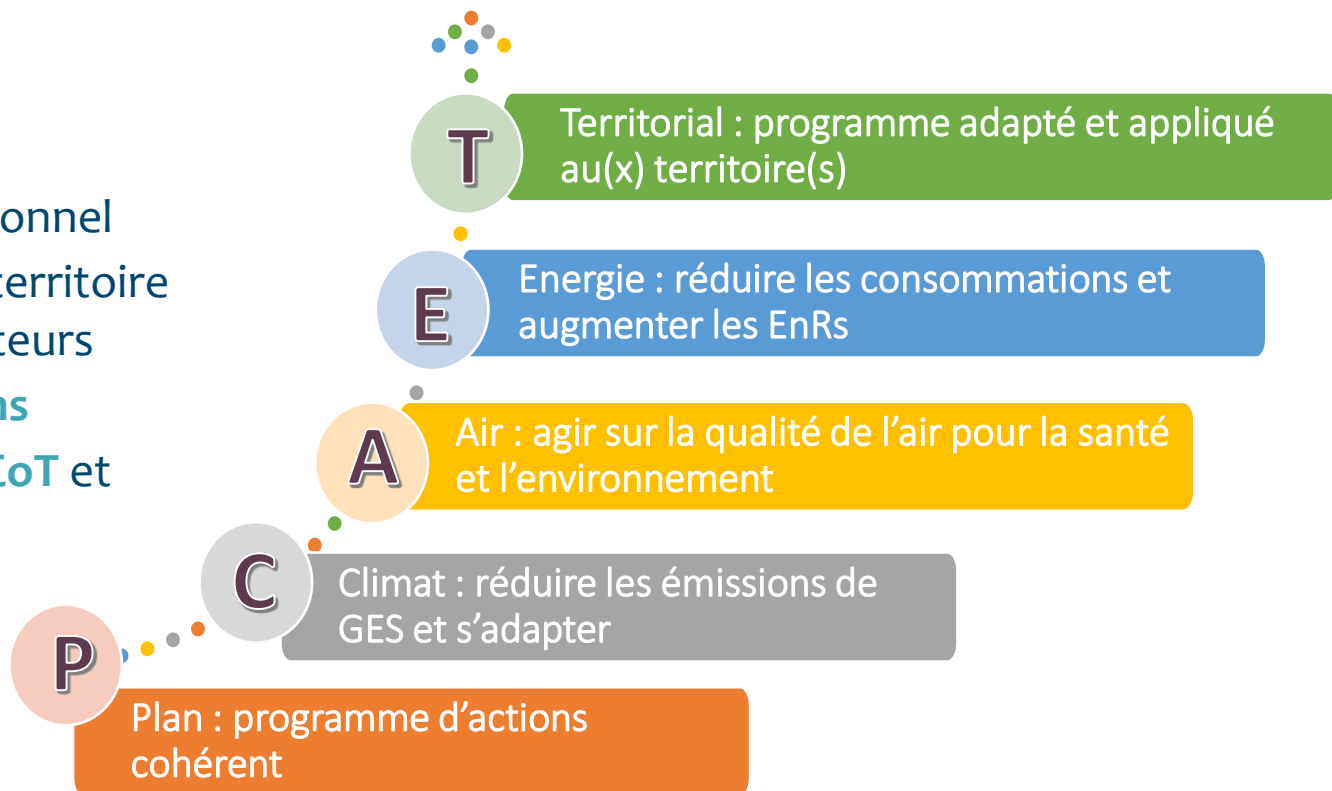
- Enjeu n°1 (« déclencheur » de la révision) : **intégrer le territoire du Bellegardois** dans le périmètre du SCoT révisé (depuis les lois Grenelle, les communes non couvertes par un SCoT sont soumises à un « **régime de constructibilité limitée** »)
- Enjeu n°2 (apparu en début de mission) : « **moderniser** » 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**.

La révision : une opportunité pour « moderniser » le SCoT

- La loi ELAN a 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 pour le SCoT de **tenir lieu de projet de territoire**,
 - La possibilité pour le SCoT de **tenir lieu de PCAET : SCoT-AEC**

Le PCAET, c'est :

- **Outil de planification** stratégique et opérationnel
- **Outil d'animation** du territoire mobilisant tous les acteurs
- Mis en place pour **6 ans**
- Prise en compte du **SCoT** et compatibilité avec le **SRADDET**



- Traiter les question énergie-climat à l'échelle du bassin de vie tout en répondant aux attentes de chaque intercommunalité
- Apprendre du passé pour renforcer la politique énergie climat du territoire
- Disposer d'un programme d'action et d'outils opérationnels pour agir
- Un effort de mobilisation et une articulation avec les politiques, démarches, programmes existants

Les avantages d'un SCoT-AEC

- **Un seul document intégrateur** au lieu de deux documents avec lesquels être compatibles pour les PLUi,
- Une **meilleure articulation** des nombreuses politiques publiques concernées (habitat, mobilités, environnement...),
- La **possibilité pour certaines dispositions du PCAET de devenir plus prescriptives**, via le DOO du SCoT,

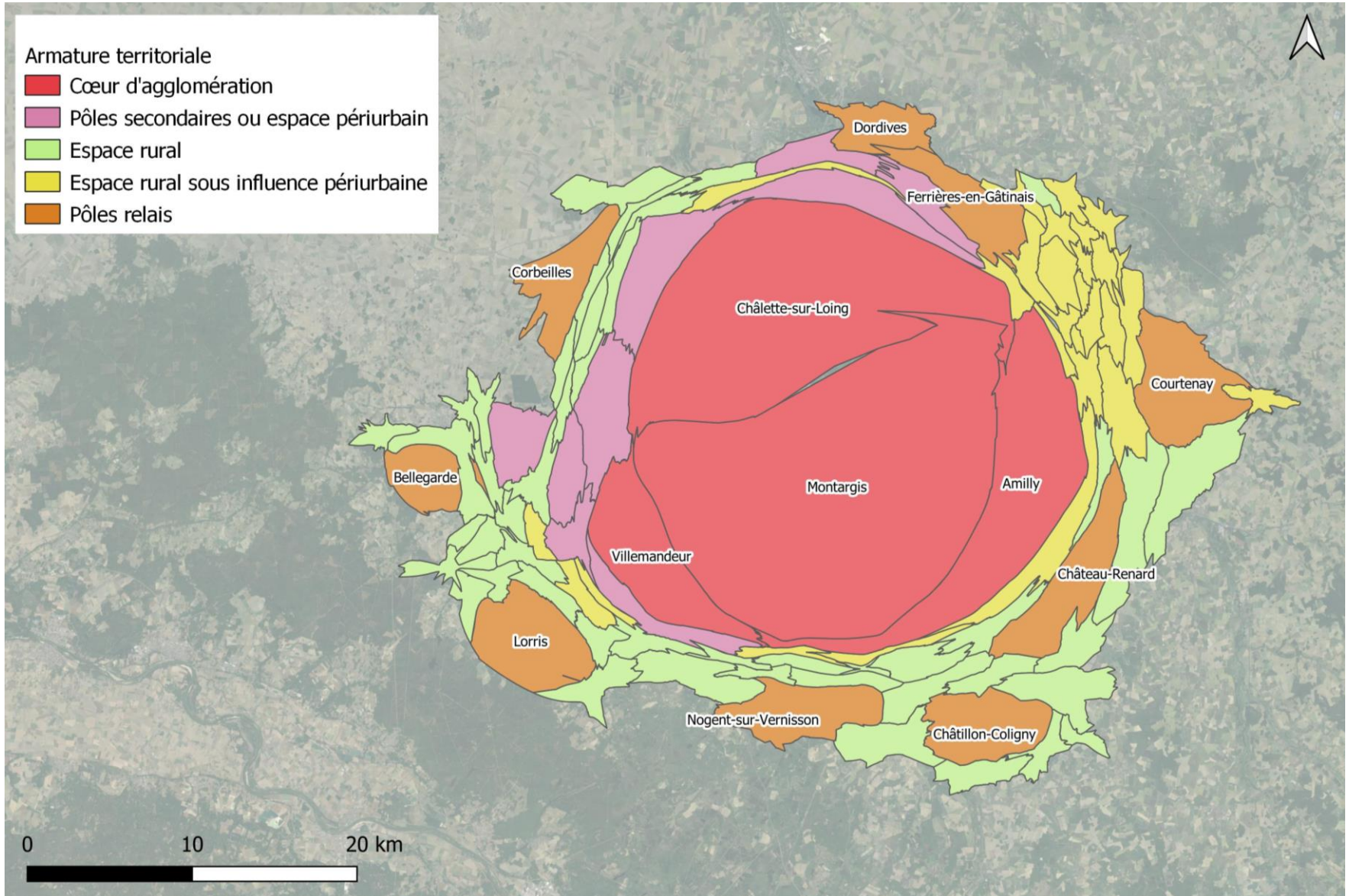
- 1/ Le SCoT dans la « pyramide des normes »
- 2/ L'ADN du SCoT actuel / pourquoi réviser le SCoT
- 3/ Présentation des 3 axes du PAS**

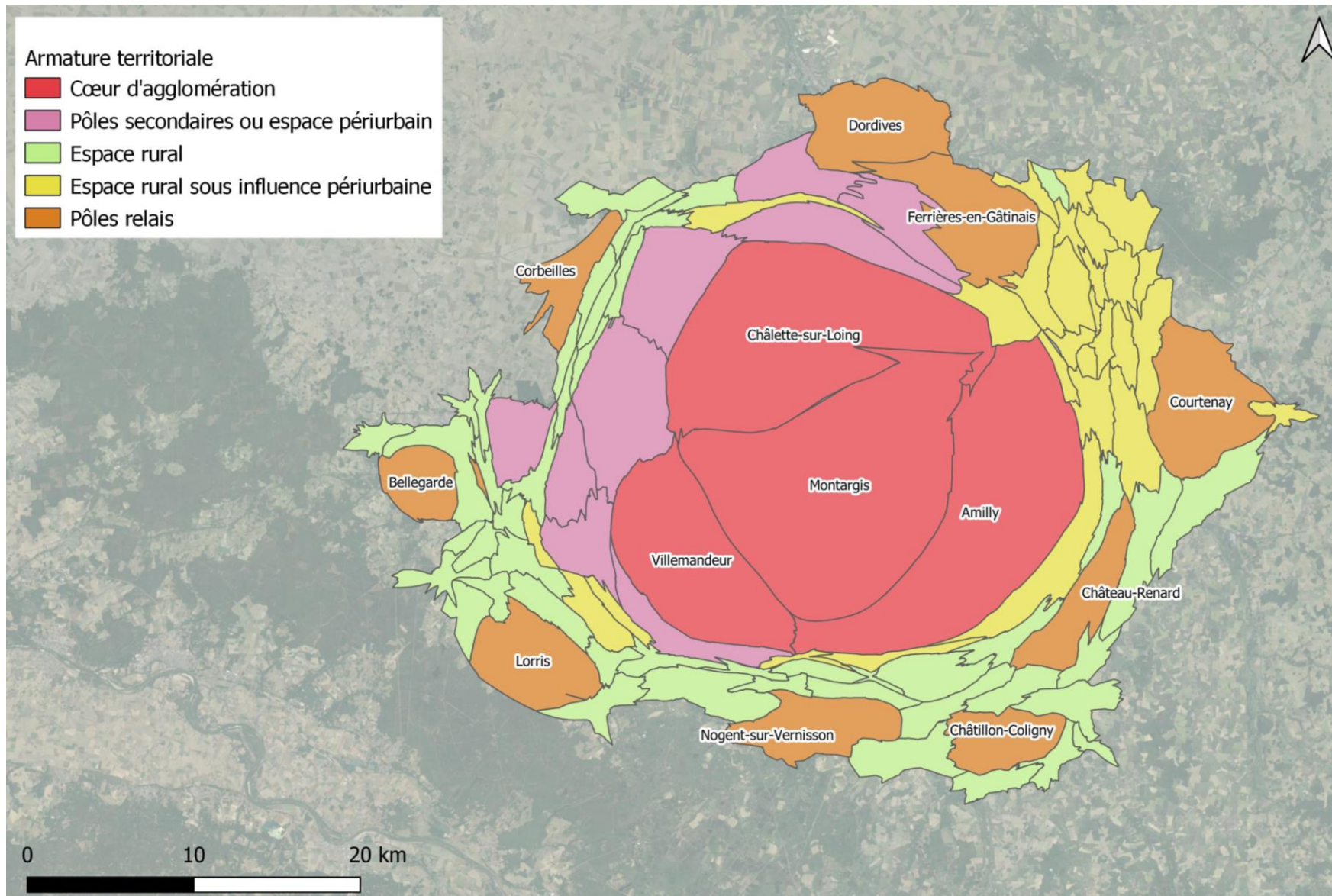
Rappel des enjeux transversaux

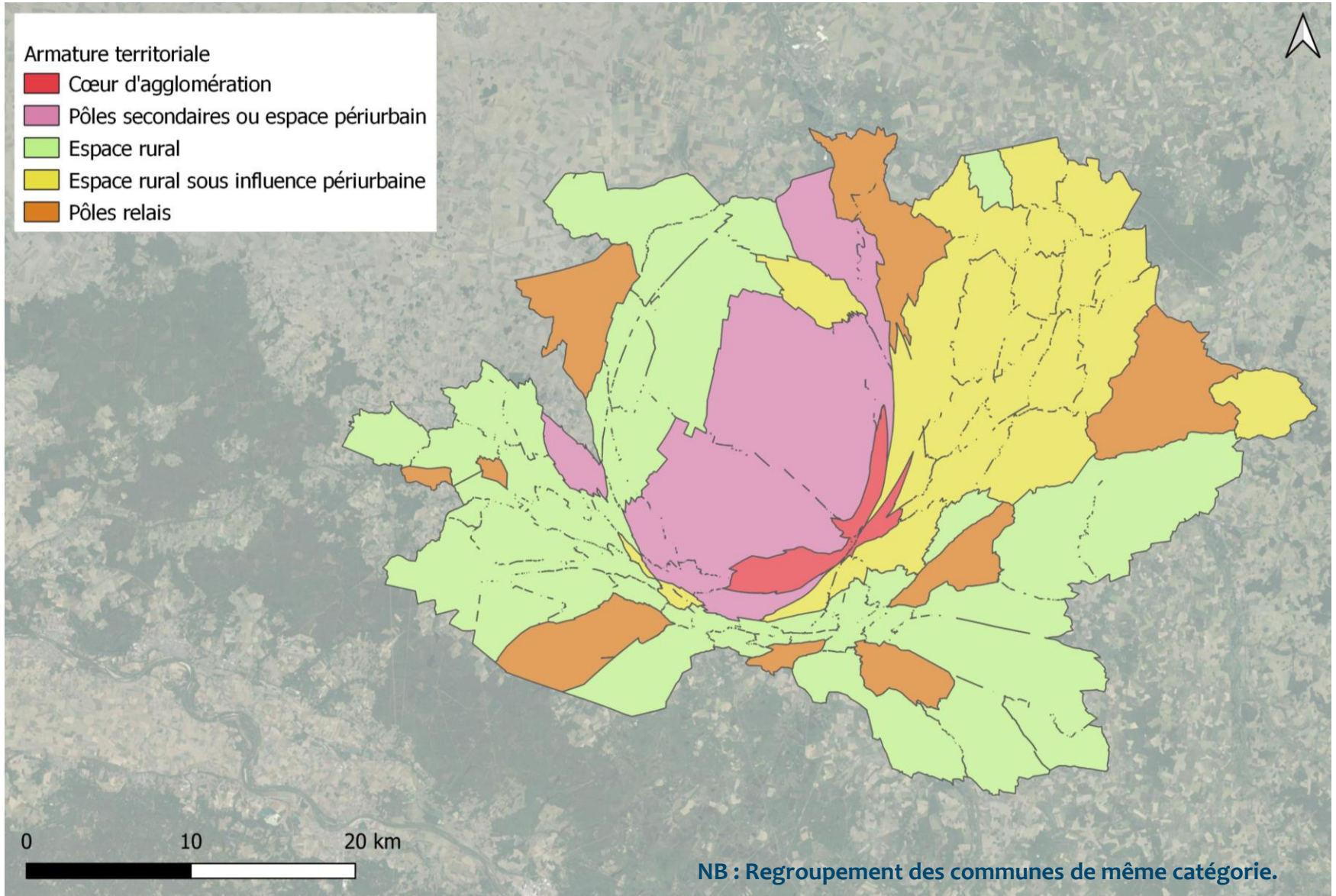
Une concentration économique et des déséquilibres entre territoires de plus en plus marqués

Des dynamiques démographiques et constructives centrifuges

Une fragilisation des fonctions urbaines et villageoises







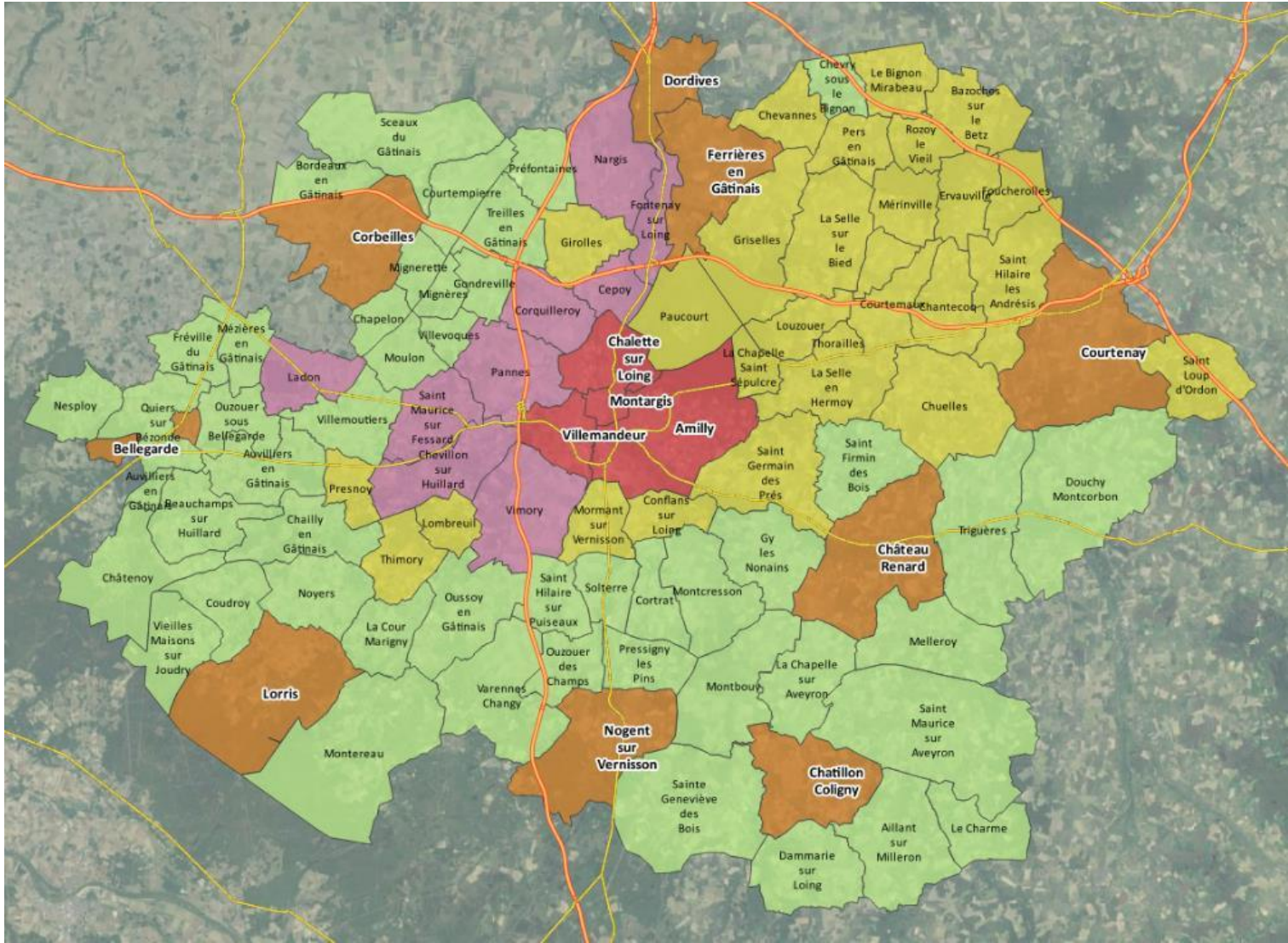
Consolider une armature territoriale fragilisée

Axe 1 : Développer l'attractivité économique

Axe 2 : Une politique d'accueil qualitative pour habiter le territoire

Axe 3 : Mettre en œuvre les transitions écologique, énergétique et climatique

- Cœur d'agglomération
- Pôles secondaires et espace périurbain
- Espace rural
- Espace rural sous pression démographique
- Pôles relais



Cœur d'agglomération (19 % des populations nouvelles) :

- Conforter le rayonnement de l'agglomération en renforçant ses capacités d'accueil démographique,
- Assurer un habitat diversifié
- Assurer l'intermodalité des moyens de déplacements

Pôles relais (30 % des populations nouvelles) :

- Conforter les capacités d'accueil, et l'accueil démographique,
- Encadrer les possibilités de développement de l'urbanisation
- Assurer l'intermodalité des moyens de déplacements

Espace périurbain et pôles secondaires (13 % des populations nouvelles) :

- Maîtriser la croissance démographique,
- Optimiser la densification urbaine (dents creuses...)
- Améliorer les mobilités pendulaires, mettre à niveau les services de proximité

Espace rural sous pression foncière (12 % des populations nouvelles) :

- Maîtriser la croissance démographique,
- Optimiser la densification urbaine (dents creuses...)

Communes rurales (19 % des populations nouvelles) :

- Conserver une croissance démographique mesurée et la qualité de vie (services de proximité, cadre de vie)

Consolider une armature territoriale fragilisée

Axe 1 : Développer l'attractivité économique

Axe 2 : Une politique d'accueil qualitative pour habiter le territoire

Axe 3 : Mettre en œuvre les transitions écologique, énergétique et climatique

Fixer et développer l'emploi sur le territoire

Développer les **emplois liés aux ressources du territoire** pour équilibrer le ratio emplois/actifs

Structurer et hiérarchiser les **zones d'activités économiques** :

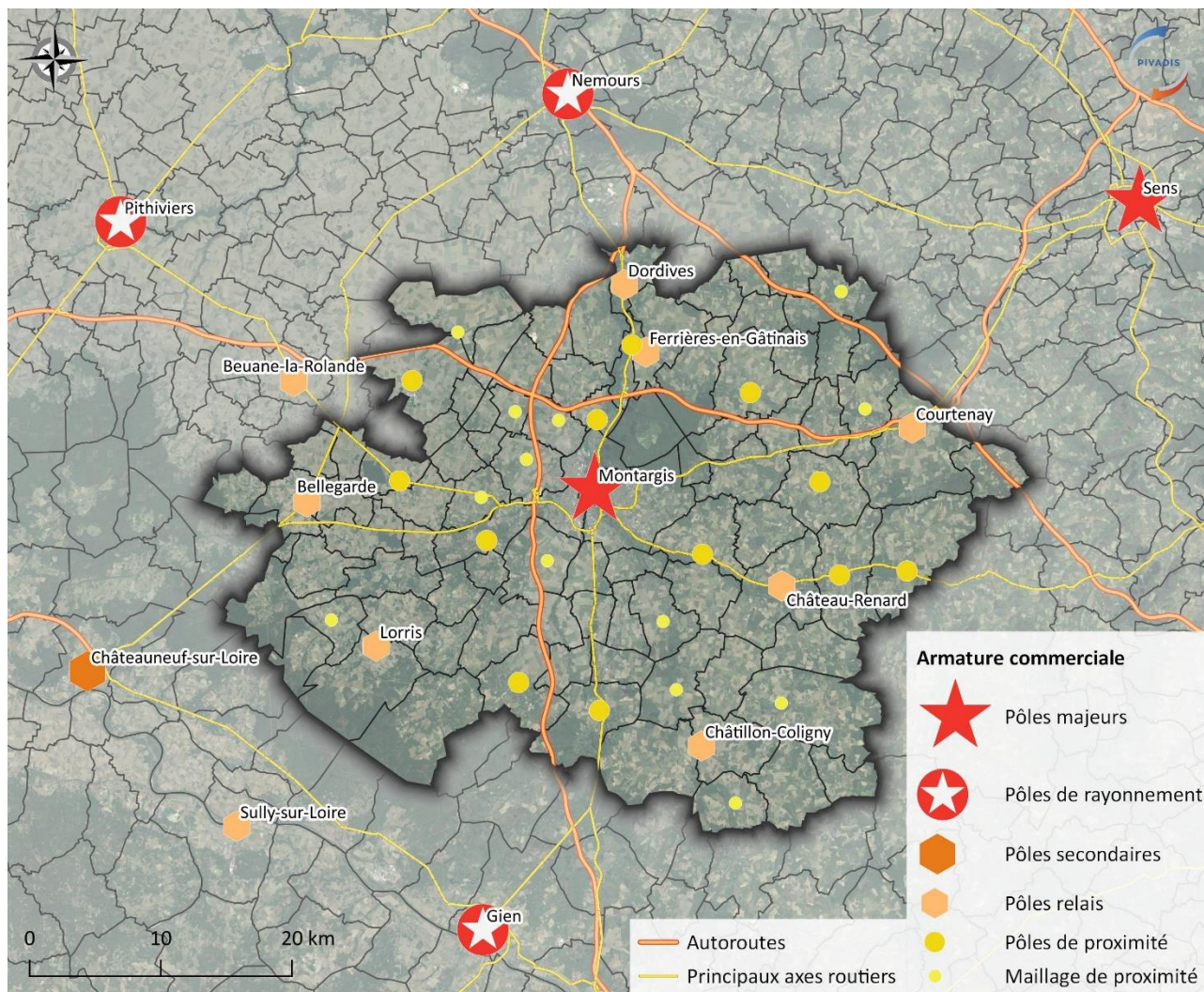
- Structurantes
- Intermédiaires
- De proximité

Préserver le **foncier agricole à fort potentiel** économique

Maintenir la **diversité des cultures** et des paysages

Promouvoir le développement des **filières à forte valeur ajoutée** du territoire

Favoriser le **renouvellement des générations**



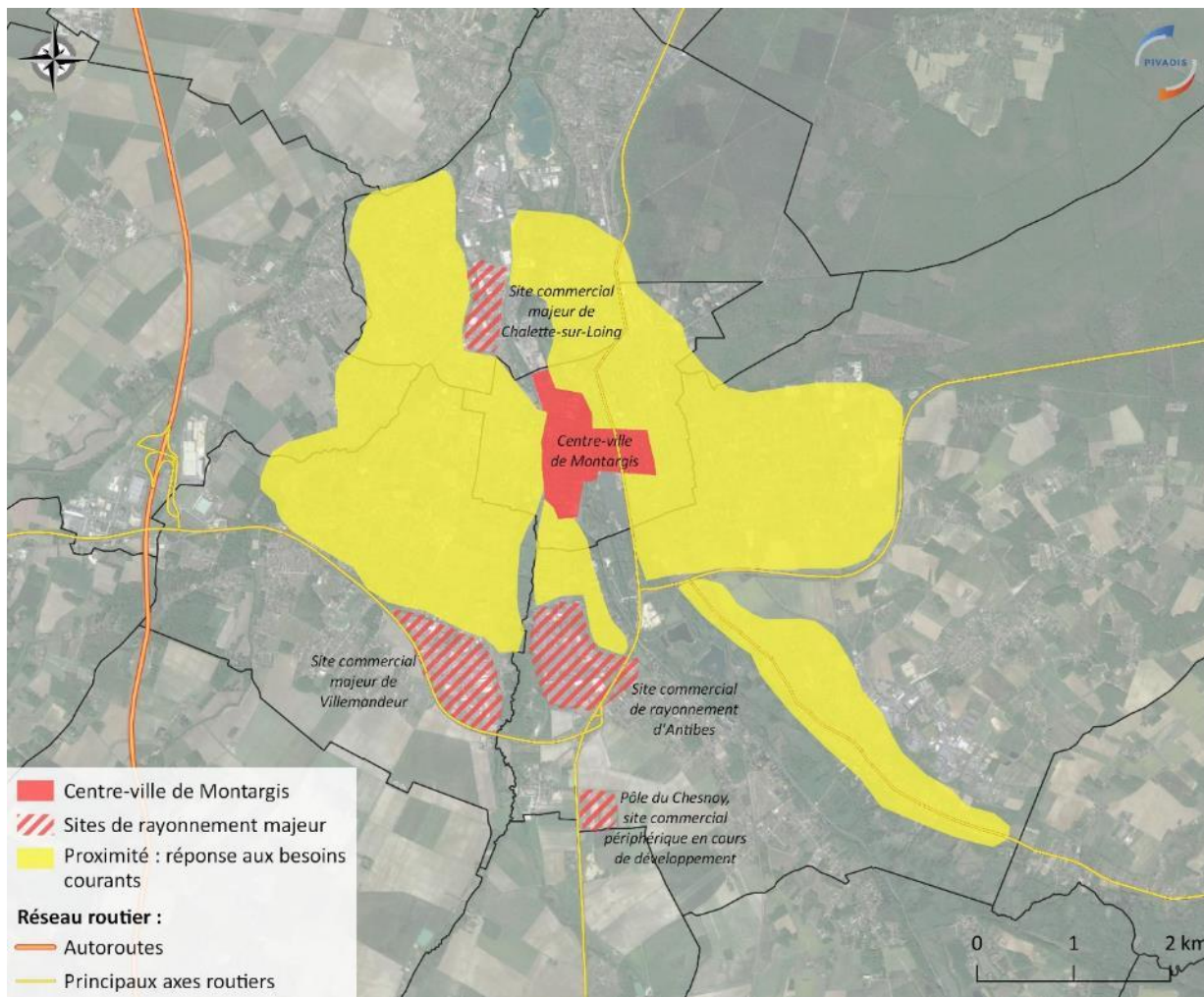


Illustration des principes généraux de la localisation préférentielle du commerce

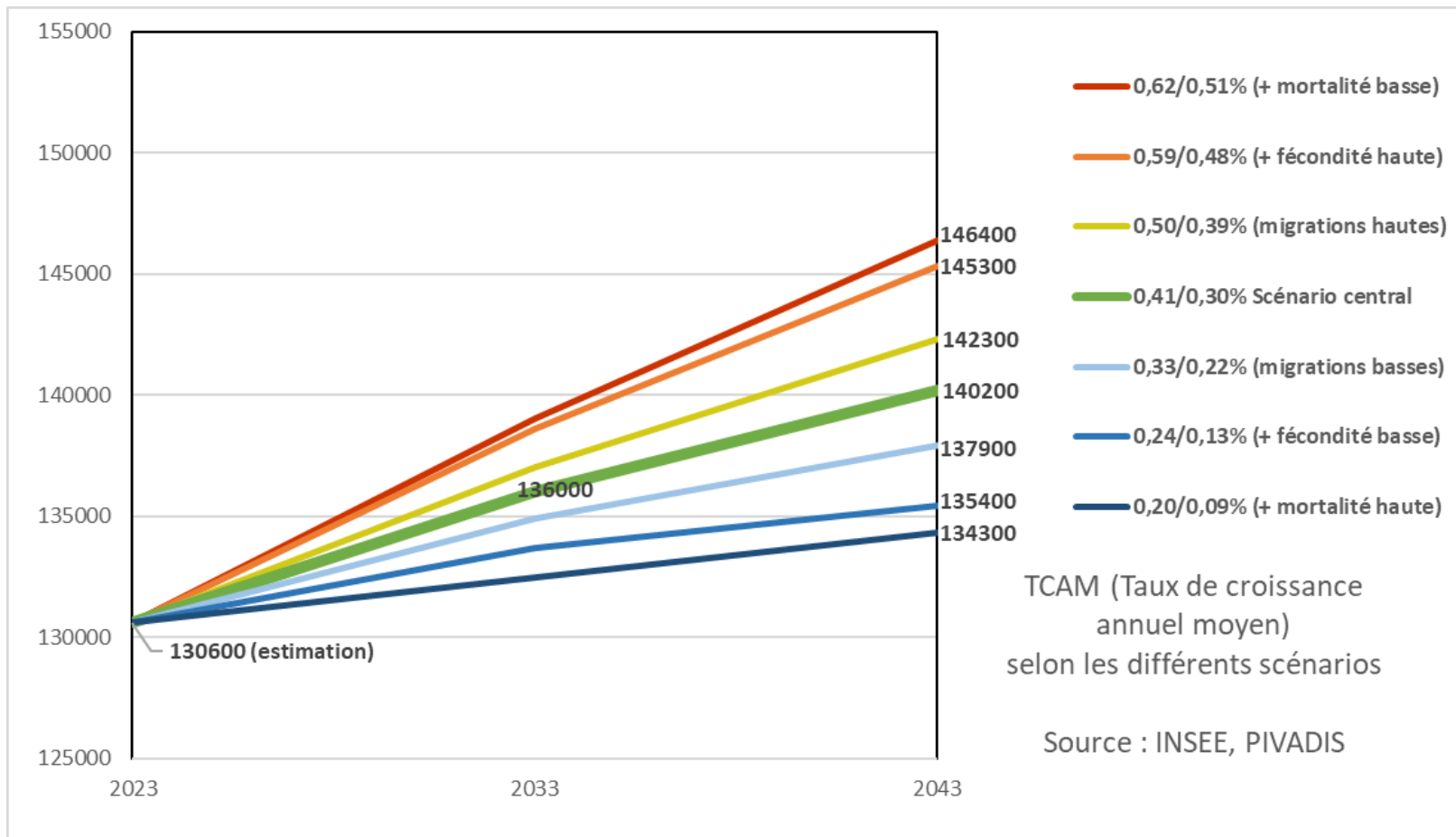


Consolider une armature territoriale fragilisée

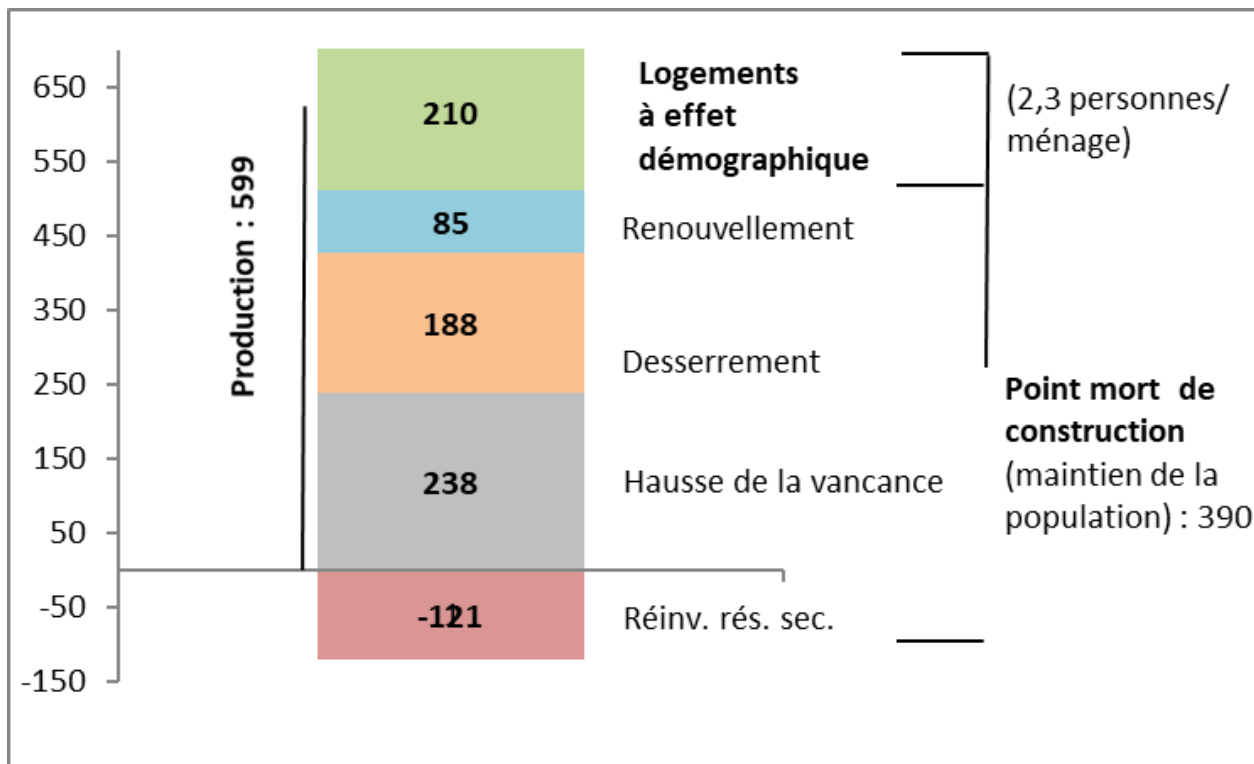
Axe 1 : Développer l'attractivité économique

**Axe 2 : Une politique d'accueil qualitative pour
habiter le territoire**

Axe 3 : Mettre en œuvre les transitions écologique,
énergétique et climatique



Période
passée



Projet
SCoT

Besoins en logements / Période	2023-2033	2033-2043
Effet démographique (A)	259	209
Desserrement des ménages (B)	188	188
Renouvellement urbain (C)	85	85
Réinvestissement de logements vacants (D)	50	120
Réinvestissement de résidences secondaires (E)	0	40
Total des besoins de production de logements (A+B+C-D-E)	482	322

Encourager les alternatives à la voiture individuelle

Agir à la source en **limitant les besoins en déplacements** :
promouvoir la mixité fonctionnelle

Favoriser les modes de déplacements **alternatifs à la voiture**
individuelle et l'intermodalité

Donner la priorité à la **marche à pied**, et penser à l'accessibilité pour
les **personnes à mobilité réduite**

Encourager la **pratique du vélo**

Conforter le réseau de **déplacements collectif** existant

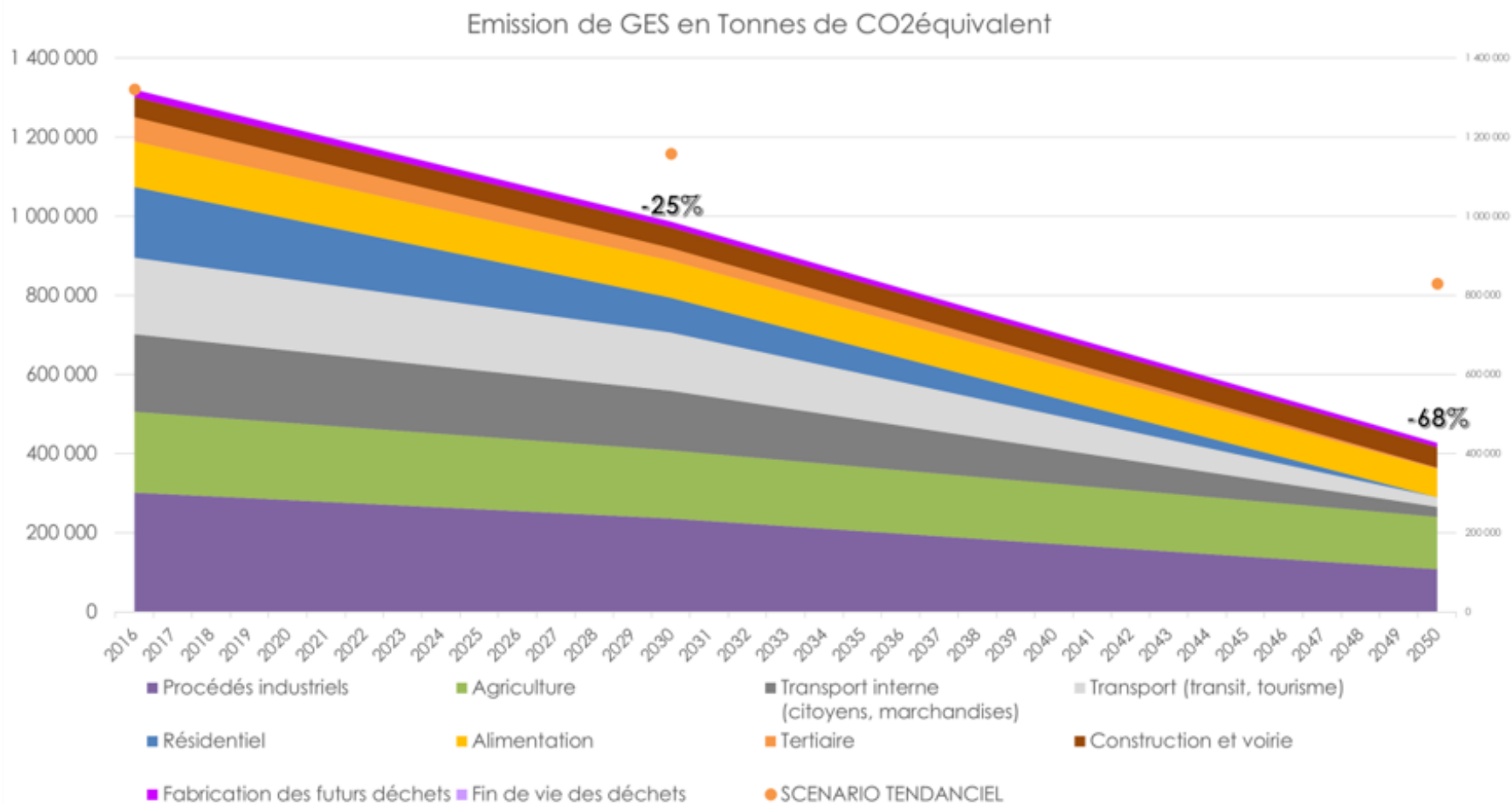
Consolider une armature territoriale fragilisée

Axe 1 : Développer l'attractivité économique

Axe 2 : Une politique d'accueil qualitative pour habiter le territoire

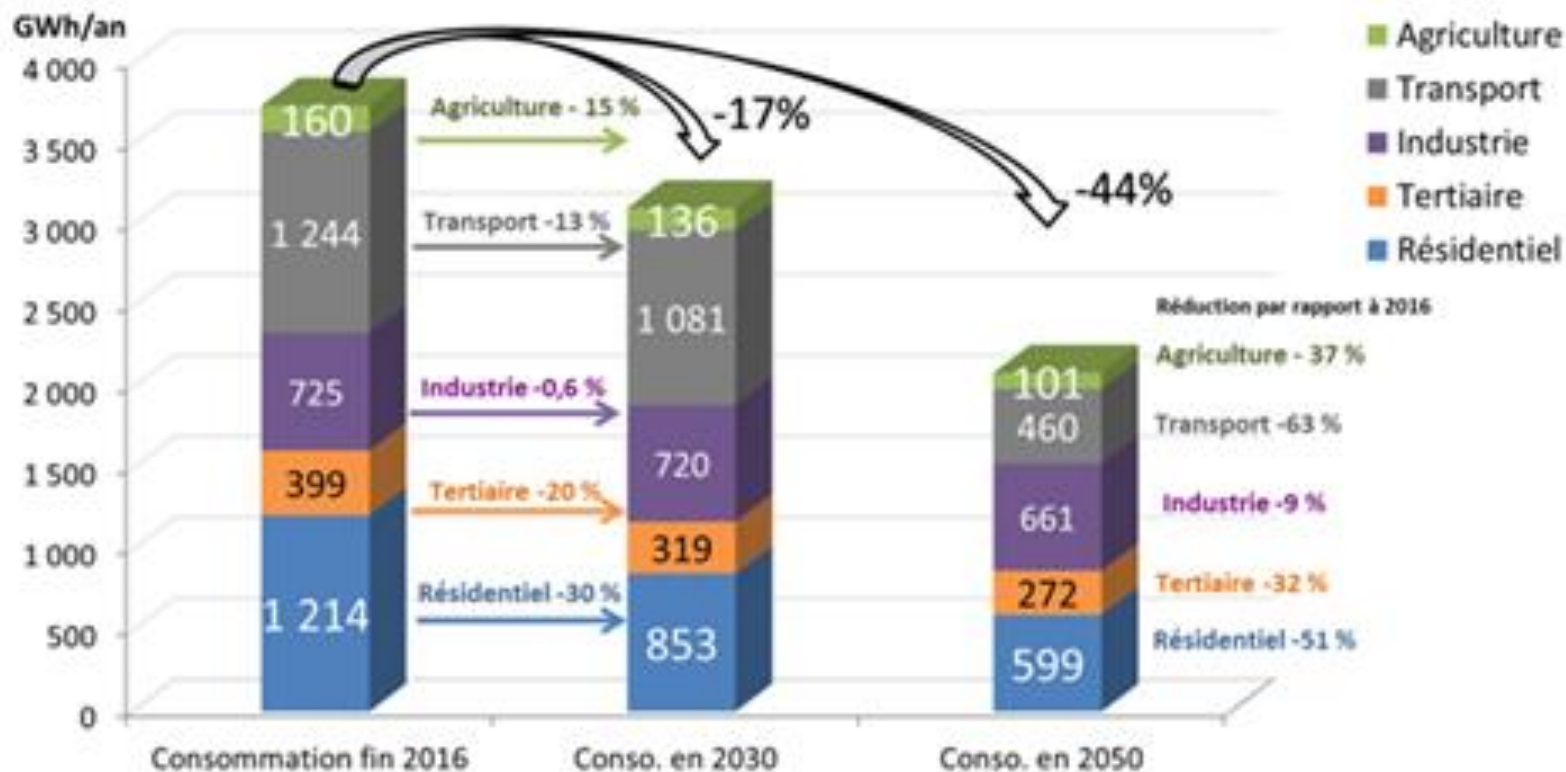
Axe 3 : Mettre en œuvre les transitions écologique, énergétique et climatique

Lutter contre le changement climatique et mettre en œuvre la transition énergétique



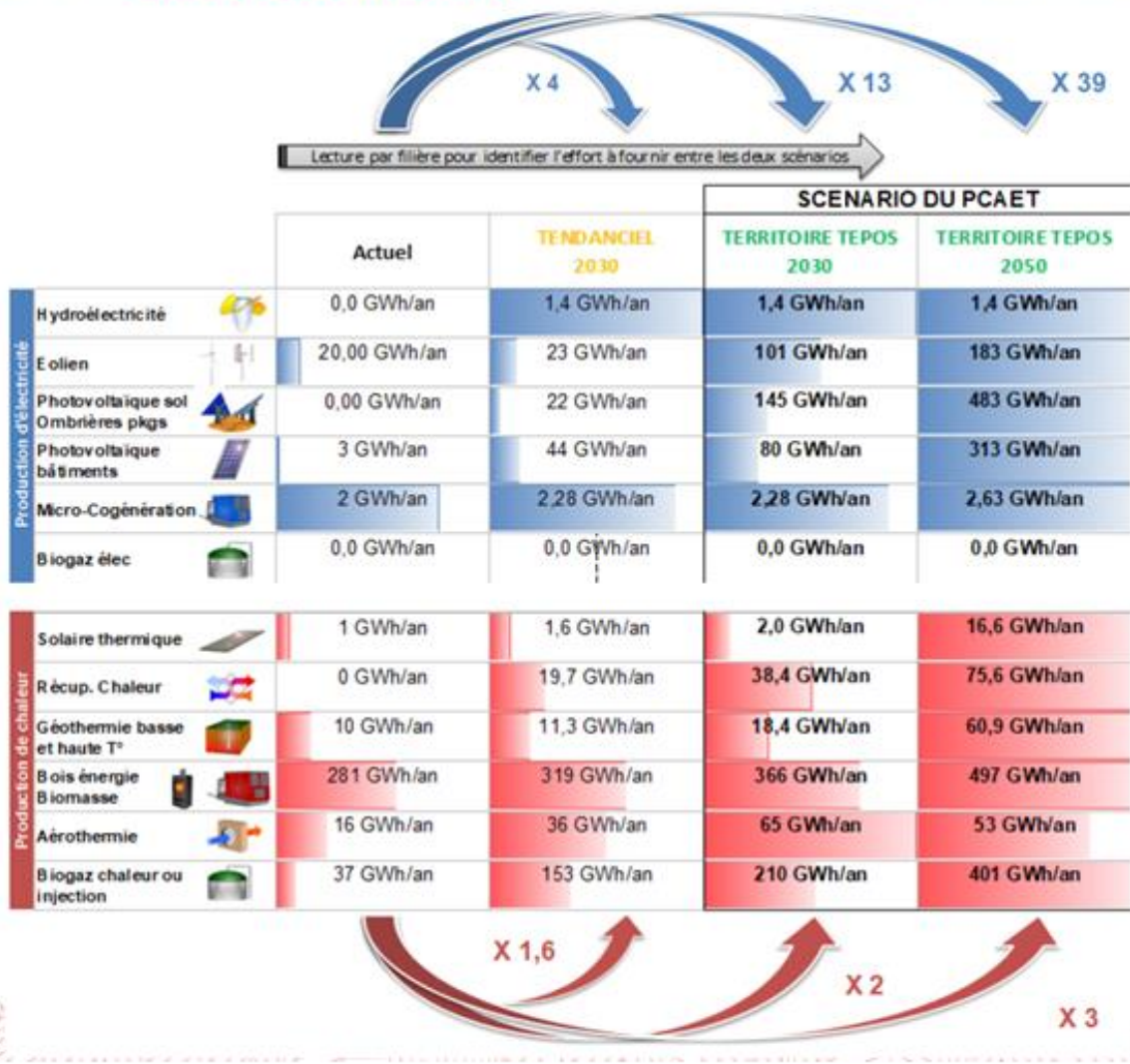
Lutter contre le changement climatique et mettre en œuvre la transition énergétique

OBJECTIFS DE RÉDUCTION DES CONSOMMATIONS PAR SECTEUR



Lutter contre le changement climatique et mettre en œuvre la transition énergétique

OBJECTIFS DE PRODUCTION D'ENR AU REGARD DU SCENARIO TENDANCIEL



Réduire très significativement la consommation foncière

1- Donner la priorité à :

- La résorption des logements vacants
- L'utilisation des dents creuses



- Objectifs de résorption de la vacance (volet habitat)
- Donner une définition des dents creuses et des objectifs d'utilisation, en fonction de l'armature territoriale

2- Encourager et encadrer :

- Le renouvellement du parc
- La densification du parc
- Le changement de destination



- Encourager le renouvellement urbain (permettre la dédensification des centres bourgs/villages)
- Encourager et maîtriser la densification pavillonnaire / le changement de destination (atelier agriculture)

3- Maîtriser la consommation foncière :

- Privilégier les extensions greffées et compactes



- Objectifs de limitation de progression de l'enveloppe bâtie, en fonction de l'armature territoriale

Les principes de l'intensification urbaine :

DENSIFIER LES ESPACES VIDES

(dents creuses, friches, cœurs d'îlot...)

RECOMPOSER LE TISSU URBAIN

(découpage ou groupement de parcelles, association foncière urbaine de projet...)

FAVORISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN

(bâti vacant, immeubles délaissés...)



Réduire très significativement la consommation foncière

Typologie	Part de la population en 2016	Taux de croissance entre 2006 et 2016	Part de la croissance entre 2006 et 2016	Objectif de répartition de la croissance	Objectif de réduction de l'emprise foncière par logement
Cœur d'agglomération	37 %	-0,03 %	-3 %	19 %	30 %
Pôles relais	19 %	0,59 %	28,1 %	30 %	45 %
Périurbain et pôles secondaires	13 %	1,12 %	37,6 %	20 %	45 %
Villages sous pression	12 %	0,75 %	22,3 %	12 %	55 %
Villages ruraux	19 %	0,31 %	15 %	19 %	55 %

Préserver les milieux naturels remarquables du Gâtinais montargois, et pérenniser la Trame Verte et Bleue (TVB)

Maintenir les efforts consentis pour l'inventaire et **l'amélioration des connaissances** du patrimoine naturel.

Préserver et valoriser les espaces naturels majeurs, ou « **cœurs de biodiversité** »

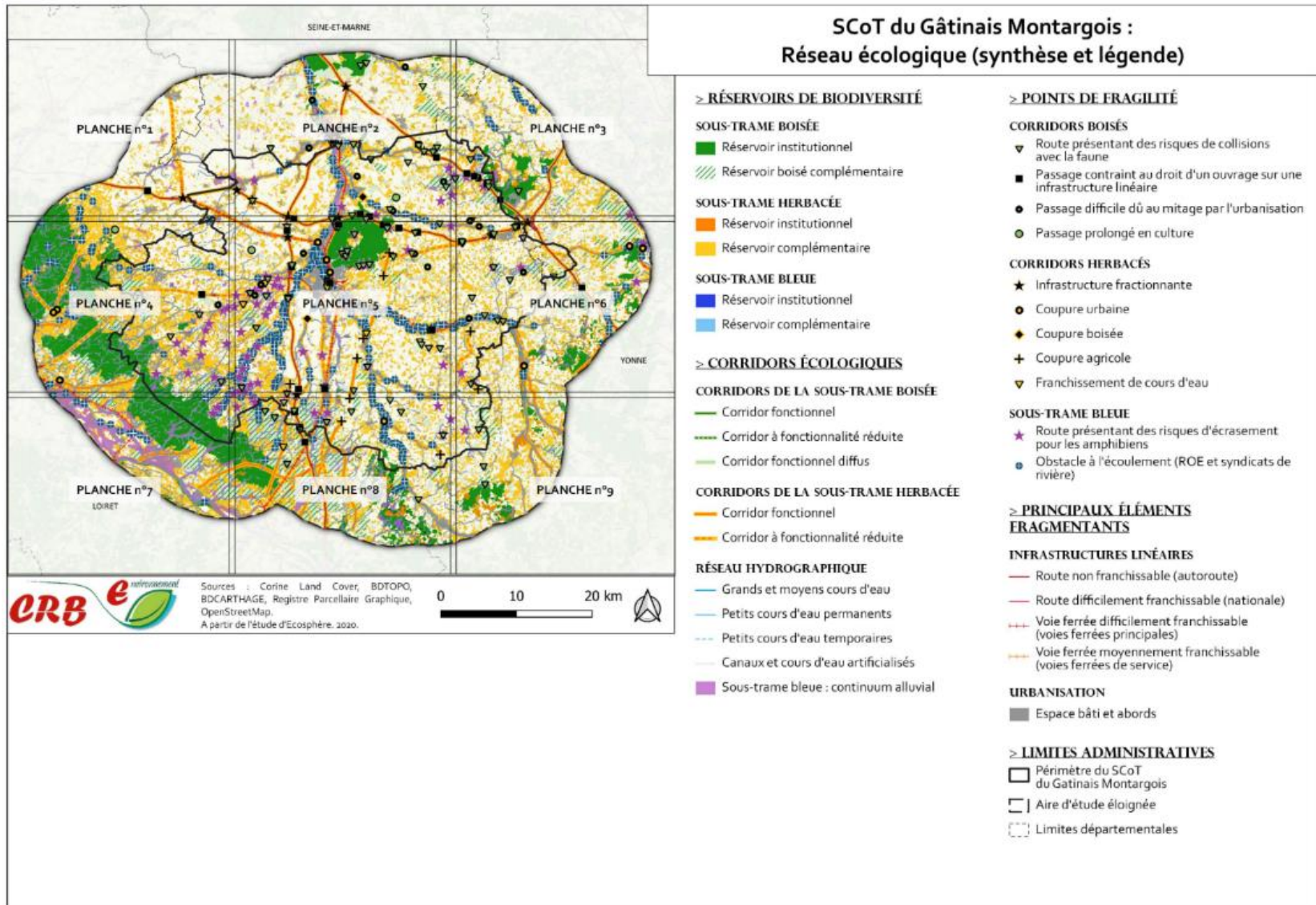
Maintenir et restaurer les **corridors écologiques** de la mosaïque naturelle du Gâtinais montargois

Favoriser le concept de « **nature en ville** »

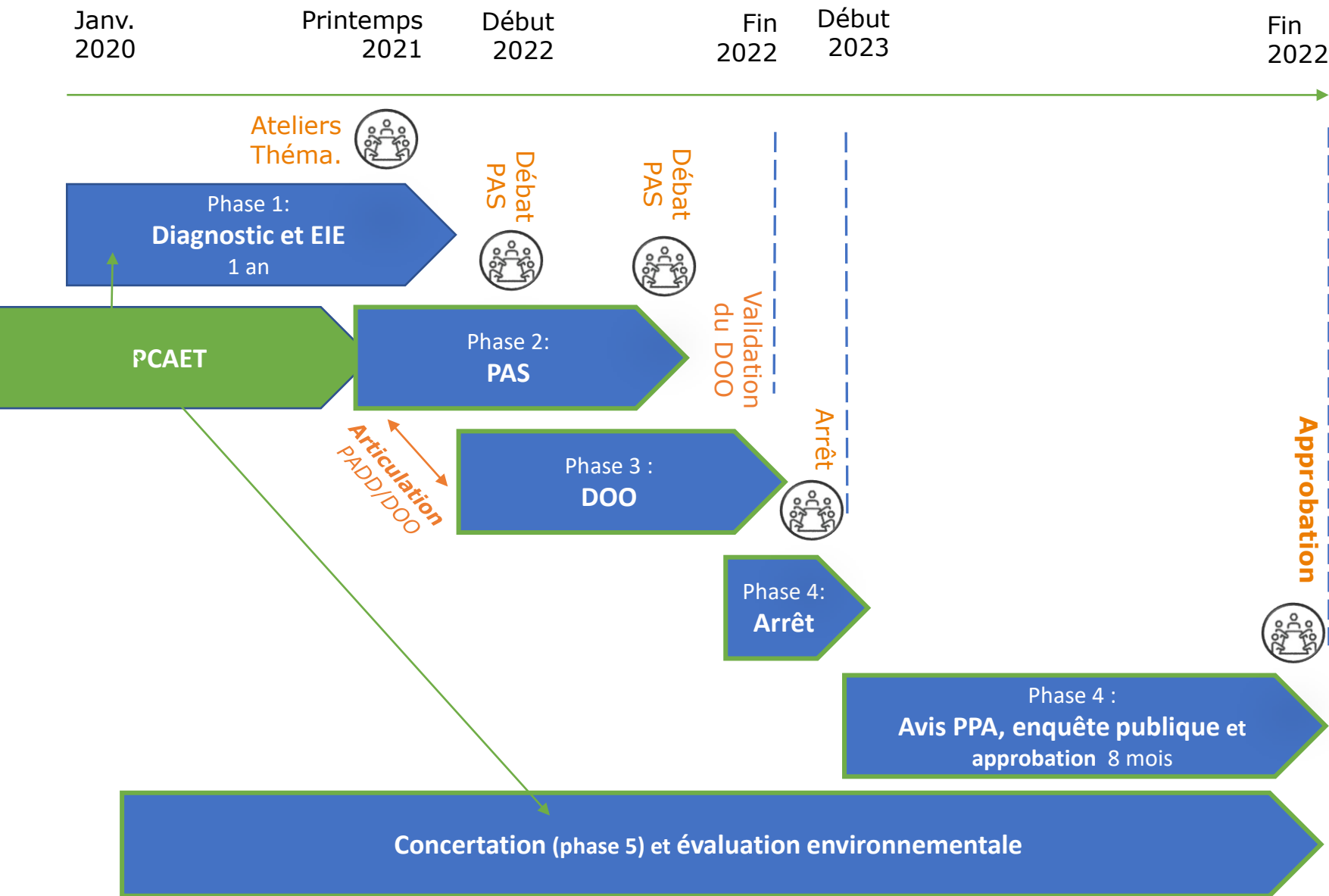
Préserver et restaurer le fonctionnement de la **trame bleue et de la « trame noire »**

Préserver les grands **équilibres agro-environnementaux** du territoire et mettre en valeur l'agriculture

Préserver les milieux naturels remarquables du Gâtinais montargois, et pérenniser la Trame Verte et Bleue (TVB)



Calendrier



Merci pour votre participation !



Chef de Projet :
Quentin MACKRÉ
quentin.mackre@pivadis.fr

**Tristan
TRÉBOUTA**
Directeur – Agent de développement
Tél : 02 38 07 50 71
Courriel :
direction@gatinaismontargois.com

