Bilan

Schéma de Cohérence Territorial du Pays du Giennois

Mars 2022

Pays du Giennois

Table des matières

Le cadre de l'évaluation du SCOT 3
Le SCOT du Pays du Giennois 4
La mise en œuvre du SCOT depuis son approbation 5
1- Les Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux 5
2- Les déclinaisons du SCOT dans les programmes du territoire 5
- Garantir la structuration agri-naturelle du territoire 5
- Assurer le développement des pôles d'emplois et pérenniser les dynamiques économiques du Pays 6
- Coordonner la mobilité des populations avec l'organisation territoriale et anticiper la connexion numérique du territoire 6
- Des orientations en faveur de la gestion durable des ressources naturelles 7
L'évolution du territoire depuis l'approbation du SCOT 8
1- La démographie du territoire 8
2- L'habitat 10
3- L'emploi et l'économie 12
4- La mobilité 13
Conclusion 16
Annexe 1 : Occupation des zones d'activités de la communauté des communes Giennoises 17
Annexe 2 : Zones d'activités communauté de communes Berry Loire Puisaye 20

Le cadre de l'évaluation du SCOT

L'article L. 143-28 du Code de l'Urbanisme stipule l'obligation d'évaluation des résultats de la mise en œuvre des Schéma de Cohérence Territoriale :

« Six ans au plus après la délibération portant approbation du schéma de cohérence territoriale, la dernière délibération portant révision complète de ce schéma, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 procède à une analyse des résultats en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace, d'implantations commerciales, et, en zone de montagne, de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles structurantes, et délibère sur son maintien en vigueur ou sur sa révision partielle ou complète. Cette analyse est communiquée au public et à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, mentionnée à l'article L. 104-6.

A défaut d'une telle délibération, le schéma de cohérence territoriale est caduc »

Ainsi, la réalisation du bilan du SCOT doit conduire au choix délibéré de maintenir le SCoT en vigueur ou d'engager sa révision, partielle ou totale et l'absence du bilan puis d'une délibération dans les délais rend le SCoT caduc.

Le SCOT du Pays du Giennois

D'une superficie de 905,73 km², le périmètre du SCOT du Pays du Giennois rassemble deux Communautés de Communes :

- la Communauté des communes Giennoises ;
- la Communauté de communes Berry Loire Puisaye

Par arrêté préfectoral du 11 mars 2010, le Syndicat Mixte du Pays du Giennois s'est engagé en faveur d'un projet global d'aménagement et de développement durable de son territoire. **Le SCoT du Pays du Giennois a été approuvé en Comité Syndical le 29 mars 2016. Il est opposable depuis le 8 avril 2016**

Le projet d'aménagement et de développement durable du Pays du Giennois retenu dans le SCOT :

- Une armature territoriale pour optimiser les atouts du Pays
- Remettre en adéquation dynamique démographique et capacité d'accueil
- Valoriser les spécificités géographiques du Pays
- Une stratégie économique favorisant un rééquilibrage actifs/emplois
- Des systèmes de déplacement favorisant un fonctionnement en réseau

Les pièces qui le composent :

Le rapport de présentation pose le diagnostic du territoire. Il justifie les choix retenus pour établir le PADD et DOO et évalue leurs impacts sur l'environnement.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) expose le projet politique des élus et fixe les grands objectifs que devront poursuivre les politiques locales.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) constitue le « règlement ».
Ce document est opposable aux PLUi, PLU, PLH et PDU.

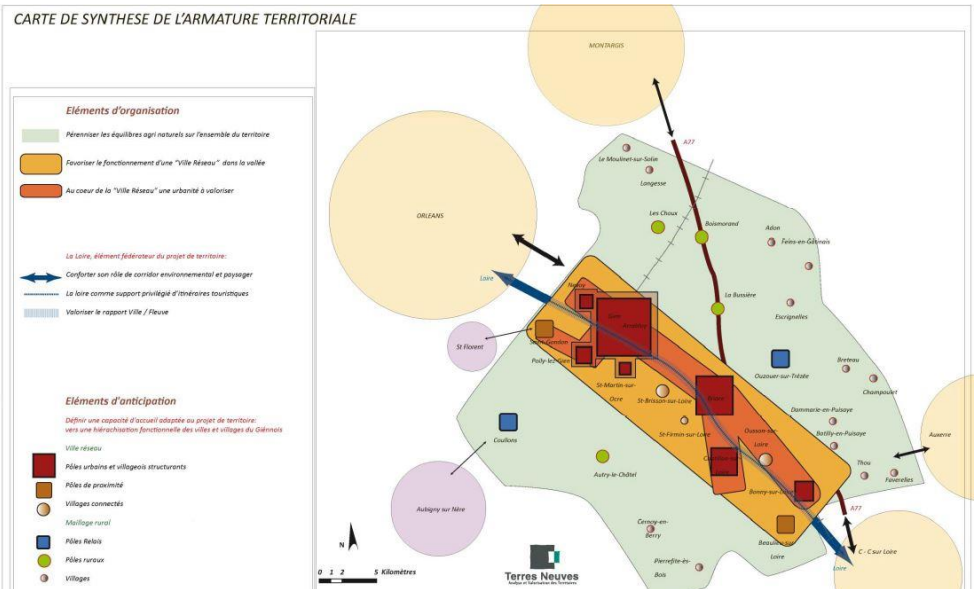


Figure 1 : Carte de l'armature territoriale

La mise en œuvre du SCOT depuis son approbation

1- Les Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux

L'intégralité des communes du territoires sont couvertes par un document d'urbanisme (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal).

- Communauté de commune Berry Loire Puisaye approbation du PLUi 10 décembre 2019. Il est applicable depuis le 1er janvier 2020
- Communauté des communes Giennoises approbation du PLUi le 20 décembre 2019.

Ainsi, **les deux communautés de communes disposent d'un PLUi récent et compatible avec le SCoT du Pays du Giennois** visant à poursuivre la stratégie cohérente de développement du territoire.

Les deux PLUi ont été conçus comme des outils réglementaires qui, à l'échelle du Pays, fixent les modalités de mise en œuvre du projet de territoire en définissant les règles liées à l'usage des sols et en traduisant les orientations du SCOT.

Les dispositions réglementaires du PLUi permettent entre autres de traduire et décliner les orientations du SCOT concernant :

- La protection et la mise en valeur les milieux naturels via notamment un zonage et un règlement adapté à chaque sous-trame de l'armature naturelle définie dans le SCOT
- L'armature urbaine, via notamment un zonage urbain composé de différentes zones urbaines mixtes à dominante habitat, dont les règles associées visent à répondre aux objectifs de développement définis dans le SCOT pour chacun des niveaux de l'armature urbaine ;
- La gestion économe du foncier
- Le développement résidentiel
- Le développement économique et commercial
- La protection des habitants face aux risques, pollutions et nuisances identifiés sur le territoire
- La mobilité

2- Les déclinaisons du SCOT dans les programmes du territoire

- Garantir la structuration agri-naturelle du territoire

La préservation d'une trame verte et bleue

Parallèlement à l'élaboration du SCOT la Trame Verte et Bleue (TVB) du Pays du Giennois a été réalisée. Cet outil permet de connaitre le réseau écologique du territoire et d'avoir un programme d'action opérationnel. Ainsi la TVB du Pays du Giennois a pour objectif d'identifier, comprendre et d'inscrire le fonctionnement des continuités écologiques du territoire dans les politiques publiques et notamment les documents d'aménagement et de planification pour :

- Préserver la biodiversité et ses capacités d'adaptation aux changements climatiques ;
- Mieux accompagner les transformations du paysage, pour éviter une fragmentation supplémentaire ou irrémédiable liée à l'aménagement, et à l'urbanisation de l'espace ;
- Appréhender le territoire dans son environnement à une plus large échelle et favoriser la solidarité entre les territoires ;

- Recréer des continuités écologiques.

La préservation de la biodiversité du territoire est transcrite dans la TVB afin de répondre aux prescriptions du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO).

De plus, les élus du Pays du Giennois ont souhaité sensibiliser la population locale et les agents public à la préservation de la biodiversité en s'engageants dans l'opération « zéro pesticide dans nos villes et villages » à l'échelle du Pays en 2017.

La préservation des espaces stratégiques pour l'agriculture

Le SCOT prescrit la réalisation d'un diagnostic des enjeux agricoles lors de l'élaboration des PLUi. Un diagnostic à l'échelle des communautés de communes a été réalisé en novembre 2016.

- Assurer le développement des pôles d'emplois et pérenniser les dynamiques économiques du Pays

Le maintien du foncier agricole

Le SCOT préconise « *que la politique agricole de chaque commune, tant en termes de préservation foncière, qu'en termes de gestion des dynamiques agricoles, vise le maintien et la pérennisation des systèmes agricoles en place* ».

Ainsi, le Pays du Giennois est engagé depuis 2019 dans un Projet Alimentaire de Territoire, labelisé de niveau 1 en 2021. Ce PAT se construit autour de quatre axes :

- Maintenir et préserver à la fois la diversité agricole et paysagère du Giennois et en faire une force identitaire assimilable par tous par des produits de qualité.
- Favoriser la transition agricole pour faire du Pays du Giennois un territoire à la fois durable et innovant.
- Développer et renforcer les filières alimentaires locales déjà existantes, notamment sur l'offre de la distribution.
- Animer le Projet Alimentaire Territorial pour rassembler les acteurs du territoire autour de la thématique alimentaire locale et favoriser les projets.

- Coordonner la mobilité des populations avec l'organisation territoriale et anticiper la connexion numérique du territoire

Par un système de déplacements tourné vers la multimodalité

Depuis l'élaboration du SCOT, la mobilité prend une place majeure dans les projets et les réflexions des structures du territoire du Pays du Giennois.

Entre septembre 2018 et mars 2019, le Conseil de Développement du Pays du Giennois a réalisé une enquête mobilité. Cette enquête montre l'usage prépondérant dans les déplacements de la voiture individuelle. C'est pourquoi, les acteurs du territoire réfléchissent à la mise en place d'un système d'auto-stop gratuit et sécuriser afin de lutter contre l'autosolisme.
Le SCOT demande qu'« *une attention particulière devra être portée à l'aménagement de la route de Briare (partage de voirie notamment hors agglomération sur les D952 / 957) pour une pratique multimodale optimisée (diversification de l'offre possible de déplacements [véhicules motorisés, cycles, piétons]).* ».

Afin d'être en conformité avec le SCOT et de répondre aux besoins des usagers, un travail est actuellement mené afin de créer une voie cyclable sur cet itinéraire.
Le Conseil de Développement propose, également, de créer un itinéraire touristique reliant Gien et Briare en passant par les coteaux du Giennois. De cette façon, deux options seront mises en place afin d'avoir une pratique multimodale sur cet axe.

- Des orientations en faveur de la gestion durable des ressources naturelles

Une exploitation durable de la ressource énergétique et une lutte efficace contre les changements climatiques

Le SCOT préconise « *le développement et l'utilisation d'énergies renouvelables, moins émettrices de GES.* ».

Pour cela, le Pays du Giennois s'est engagé en 2017 dans un Contrat d'Objectif Territorial en Energie Renouvelable (COTEnR). La réalisation d'un Contrat d'Objectif Territorial (COT) énergies renouvelables thermiques à l'échelle de l'Est Loiret permet et a permis de développer l'ensemble de la filière bois en soutenant à la fois le développement des installations mais aussi la structuration de la filière amont grâce à une animation renforcée.

Le COTEnR favorise, également, le déploiement des installations géothermiques et solaires thermiques encore peu présentes sur le territoire et ainsi renforce le mix énergétique du territoire.

Actuellement, le territoire réfléchit à la mise en place d'un COTEnR 2.0 à l'issue de cette première contractualisation avec l'ADEME et la Région Centre-Val de Loire.

L'évolution du territoire depuis l'approbation du SCOT

1- La démographie du territoire

Si en 2016, le Pays du Giennois possédait une population stable depuis une vingtaine d'années, on constate depuis les dernières années une baisse de la population. En 2022 la baisse est moins importante.
Mais au total entre 2018 et 2022 le territoire a perdu 2.382 habitants.

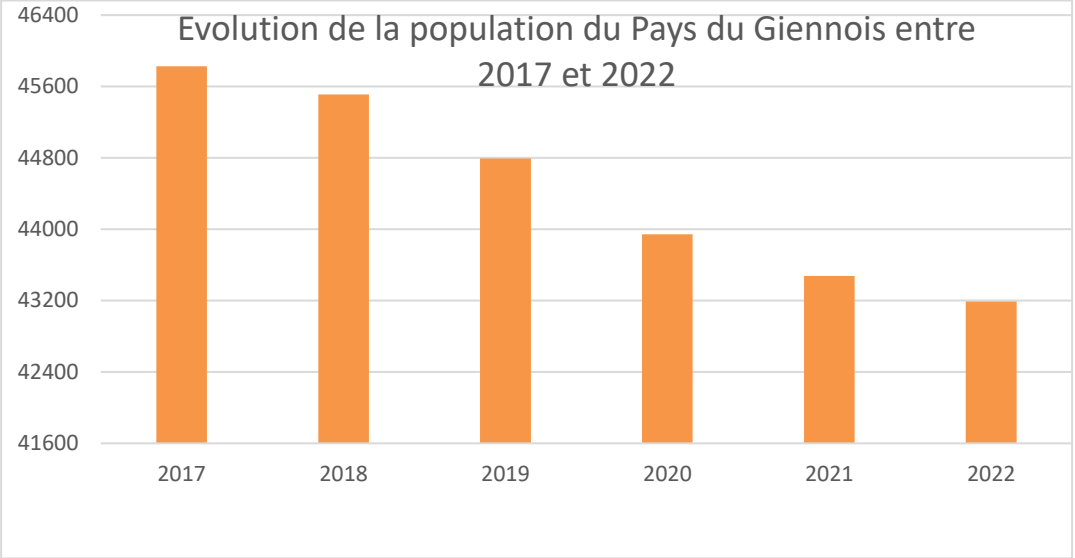
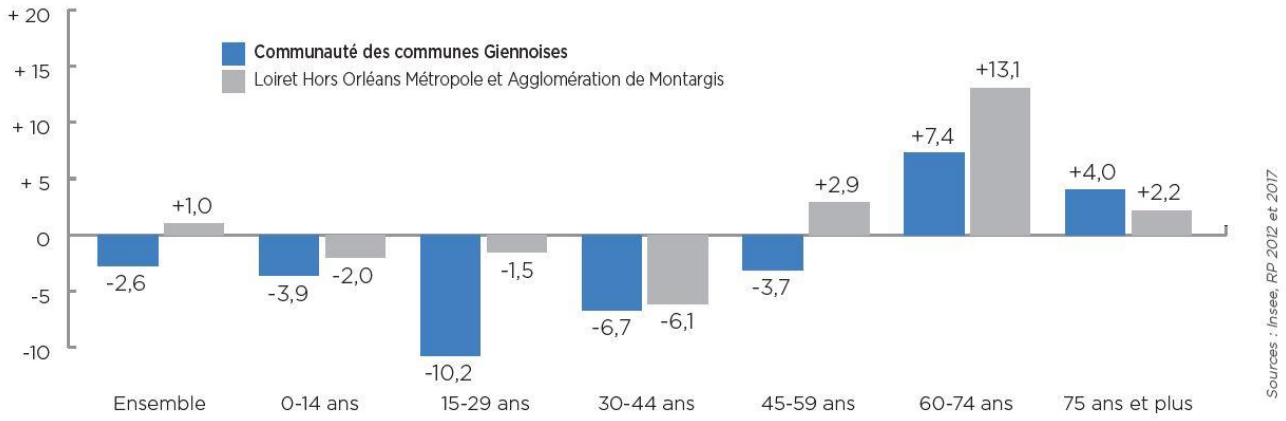


Figure 2 : Graphique évolution de la population entre 2017 et 2022

Les graphiques ci-dessous, montrent que la population du territoire est vieillissante. La tranche d'âge 15-29 ans connait un fort déclin.



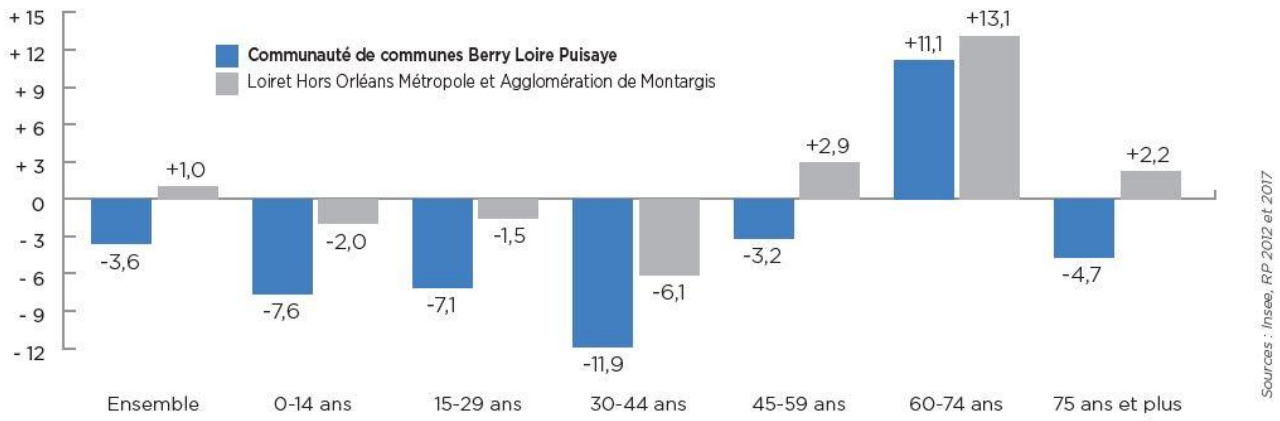


Figure 3 : Evolution de la population du Pays du Giennois par tranche d'âge entre 2012 et 2017

L'importance historique de la Loire sur le territoire, notamment pour le commerce, se caractérise par le fait que les communes les plus peuplées, hormis Coullons et Ouzouer-sur-Trézée, se situent le long de la Loire.

Le SCOT du Pays du Giennois se positionne sur 3 scénarii pour ne pas s'arrêter à une perspective de croissance unique :

1. Le maintien de la population afin d'assurer à minima une **stabilisation démographique du Pays** ainsi qu'une anticipation « opérationnelle » du phénomène de décohabitation générant une importante diminution du nombre de personne par ménage (-0.63 PM sur les quarante dernières années) ;

2. Un **scénario réaliste** se basant sur la dynamique démographique connue ces 10 dernières années et reportée à 20 ans, soit l'accueil de 2 000 nouveaux habitants ;

3. Un **scénario offensif** visant à anticiper le double de la dynamique démographique connue ces 10 dernières années et reportée à 20 ans, soit l'accueil de 4 000 nouveaux habitants. Ce dernier scénario marque la capacité maximale de développement du territoire tenant compte des moyens existants dont dispose le territoire en termes d'équipements et de services. Cette perspective permet d'envisager une population totale sur le pays du Giennois de près de 50 000 habitants et notamment l'impact démographique des projets de carénage des centrales nucléaires voisines.

Le positionnement sur trois scénarii permet aux élus du territoire d'anticiper plusieurs situations. Cependant, la situation actuelle (baisse de la population) n'a pas été envisagée mais elle est tout de même plus proche du scénario 1 qui prévoyait une stabilisation de la population.

Les perspectives du SCOT sont à 20 ans et la perte de population tend à s'amoindrir, il n'est donc pas impossible que le territoire se rapproche de plus en plus du premier scénario. De plus avec la crise sanitaire de 2020 le territoire peut espérer accueillir de nouveaux habitants. En revanche, la réalisation du scénario 3 apparaît difficile à réaliser.

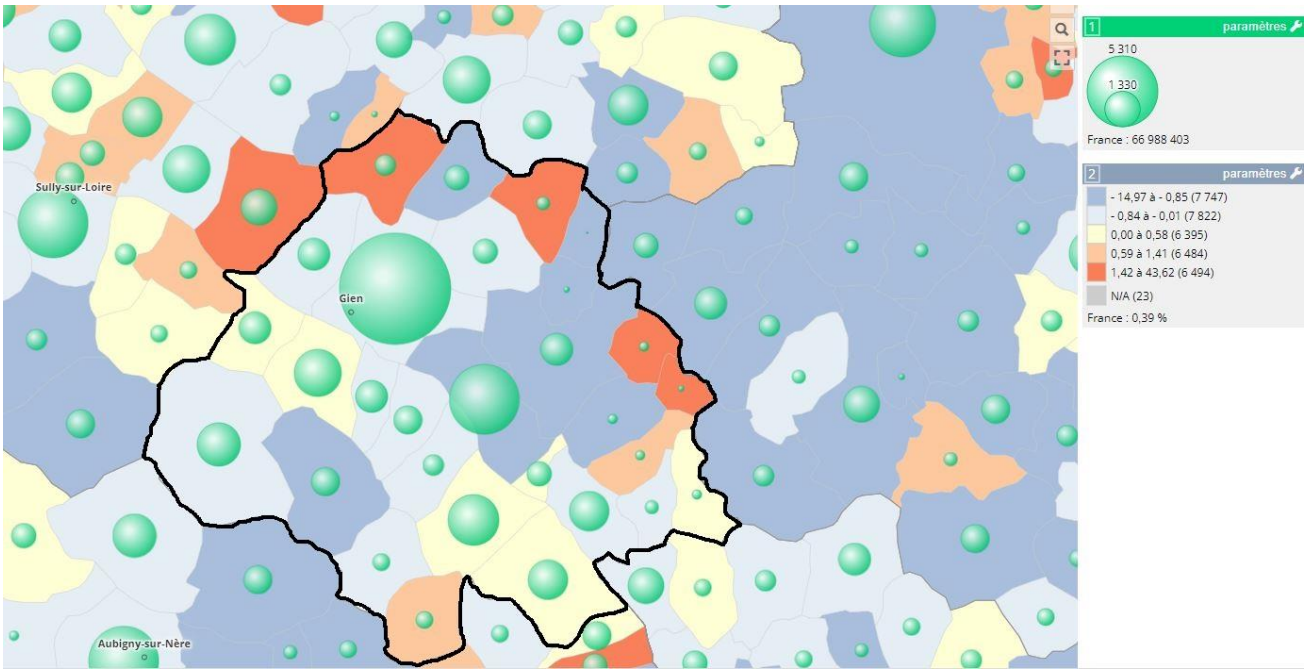


Figure 4 : Taux de variation annuelle de la population entre 2012 et 2017. Source INSEE

2- L'habitat

Sur 20 ans le SCOT anticipe la production de 3110 nouveaux logements.

A court terme (6 premières années à partir de la date d'approbation du SCoT) la production globale des logements projetés est de 1 250 logements et une production annuelle estimée à 208 logements.

	2013	2018	Nombres de logements supplémentaires
Communauté de communes Giennoises	13224	13442	218
Communauté de communes Berry Loire Puisaye	11205	11355	150
Pays du Giennois	24429	24797	**368**

Figure 5 : Logements supplémentaires sur le territoire du Pays du Giennois. Source INSEE

Si les chiffres ne couvrent pas totalement la période 2016-2022 du bilan du SCOT, ils montrent tout de même qu'entre 2013 et 2018, 368 logements supplémentaires ont été construit, soit en dessous des prévisions du SCOT.

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2018
Ensemble	**7 455**	**9 020**	**10 992**	**11 690**	**12 044**	**12 884**	**13 224**	**13 442**
Résidences principales	6 335	7 551	8 938	9 862	10 251	11 163	10 966	10 912
Résidences secondaires et logements occasionnels	665	753	1 017	996	787	614	718	627
Logements vacants	455	716	1 037	832	1 006	1 106	1 541	1 903

(*) 1967 et 1974 pour les DOM
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2021.
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008 au RP2018 exploitations principales.

Figure 6 : Evolution de l'usage des logements sur la communauté des communes Giennoises.

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2018
Ensemble	**7 737**	**8 566**	**9 251**	**10 039**	**10 286**	**10 797**	**11 205**	**11 355**
Résidences principales	5 947	6 314	6 892	7 332	7 828	8 424	8 544	8 392
Résidences secondaires et logements occasionnels	1 343	1 584	1 669	1 774	1 561	1 445	1 342	1 359
Logements vacants	447	668	690	933	897	928	1 319	1 604

(*) 1967 et 1974 pour les DOM
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2021.
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008 au RP2018 exploitations principales.

Figure 7 : Evolution de l'usage des logements sur la communauté de commune Berry Loire Puisaye.

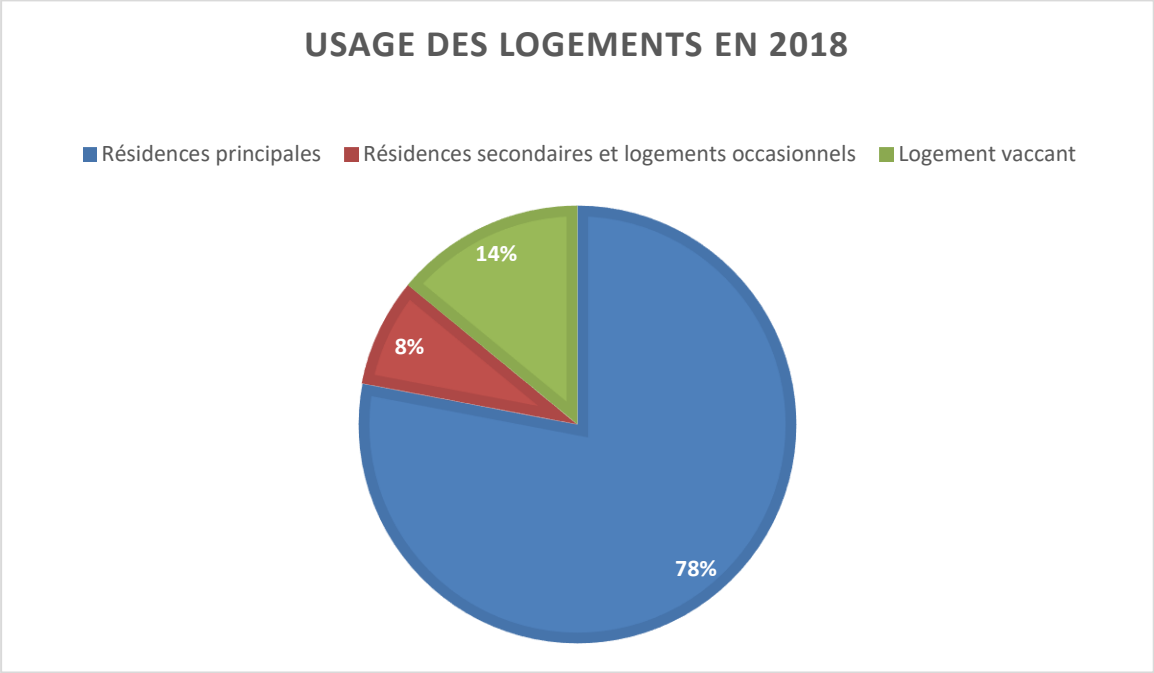


Figure 8 : Usage des logements en 2018 sur le territoire du Pays du Giennois. Source INSSE

Les tableaux et le graphique ci-dessus indiquent que la part des logements vacants sur le total des logements a nettement augmenté en 10 ans passant de 8% en 2008 à 14% en 2018.

Le SCOT prévoyait *« un objectif de participation à la réduction du taux de logements vacants sur la base d'une remise sur le marché de l'équivalent de 20% des 1 250 nouvelles résidences principales nécessaire au maintien de la population du Pays ; à savoir un potentiel de 250 logements »*.

3- L'emploi et l'économie

D'après les graphiques suivants, on remarque que les catégories socioprofessionnelles de la population du Pays du Giennois a peu évolué. Toutefois, on constate une baisse de la part des ouvriers passant de 35% au moment de l'élaboration du SCOT à 30% en 2018. Cette baisse se fait au profit des employés et des artisans, commerçants, chefs d'entreprise.

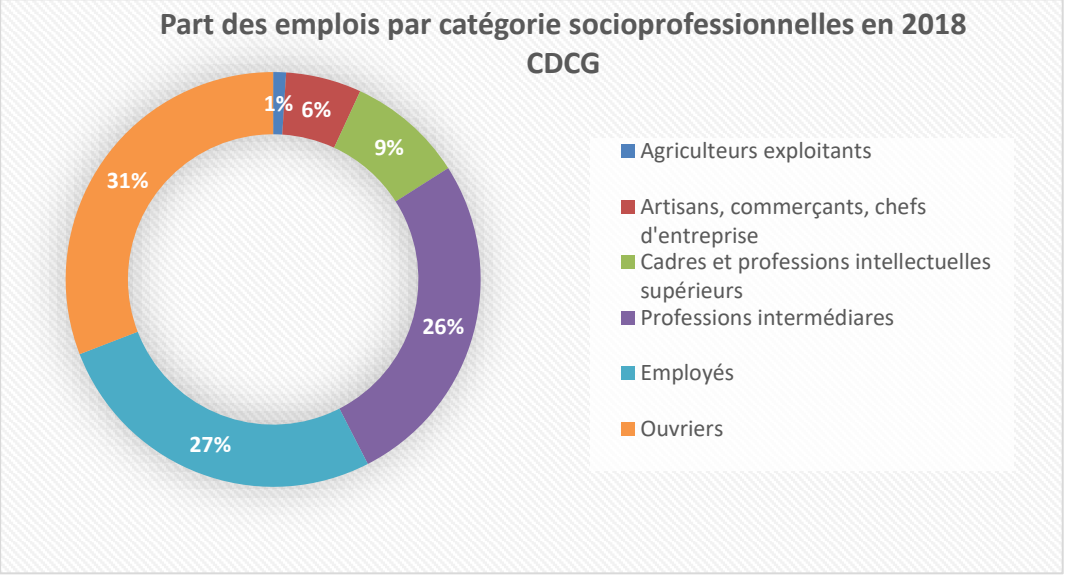


Figure 9 : Part de l'emploi par CSP en 2018 sur le territoire de la communauté des communes Giennoises. Source INSEE

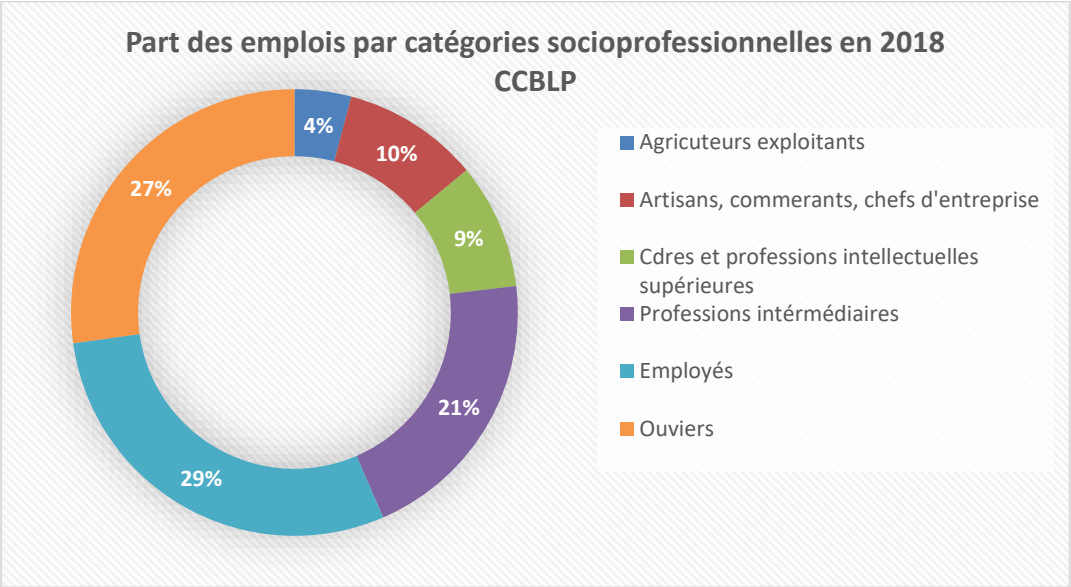


Figure 10 : Part de l'emploi par CSP en 2018 sur le territoire de la communauté de communes Berry Loire Puisaye. Source INSEE

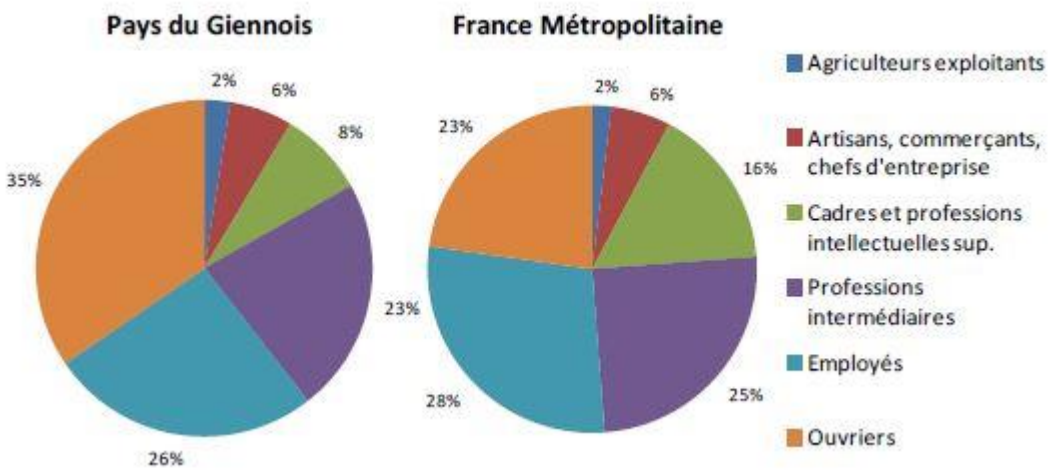


Figure 11 : Part des emplois selon la CSP lors de l'élaboration du SCOT. SCOT du Pays du Giennois

Le SCOT identifie deux types de parcs d'activités pour l'organisation des zones d'activités du territoire :

- Les parcs stratégiques (ZI de la Bosserie Nord à Gien et le PA de la Pinade à Briare
- Les parcs de proximités

La plupart des zones d'activités du territoire sont en majorité occupées (voir la surface d'occupation en annexe 1 et 2).

4- La mobilité

Le projet du Pays du Giennois est d'organiser une politique de transports collectifs renforcée, des modes de circulation diversifiés, un réseau hiérarchisé et sécurisé, un stationnement différencié et adapté.

Cette ambition a été réaffirmée dans l'enquête mobilité réalisée en 2019. Un maillage plus dense en transports collectifs a été identifié comme priorité pour la population du territoire. L'enquête *« dévoile l'importance du train pour le territoire, le désir de connecter les communes rurales aux pôles de centralité grâce au réseau de bus et au vélo ».*

Les graphiques ci-dessous montrent que la majorité des actifs de plus de 15 ans ayant un travail sur le territoire du Pays du Giennois ne vivent pas dans la commune où ils travaillent et que la voiture individuelle est utilisée presque de façon généralisée.

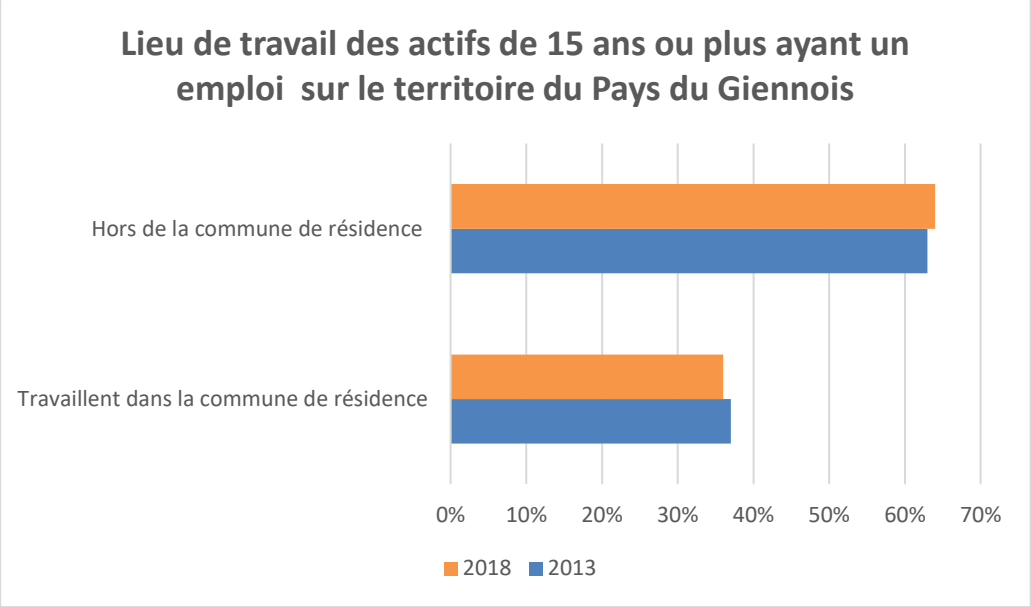


Figure 12 : Lieu de travail des personnes ayant un emploi sur le territoire du Pays du Giennois. Source INSEE

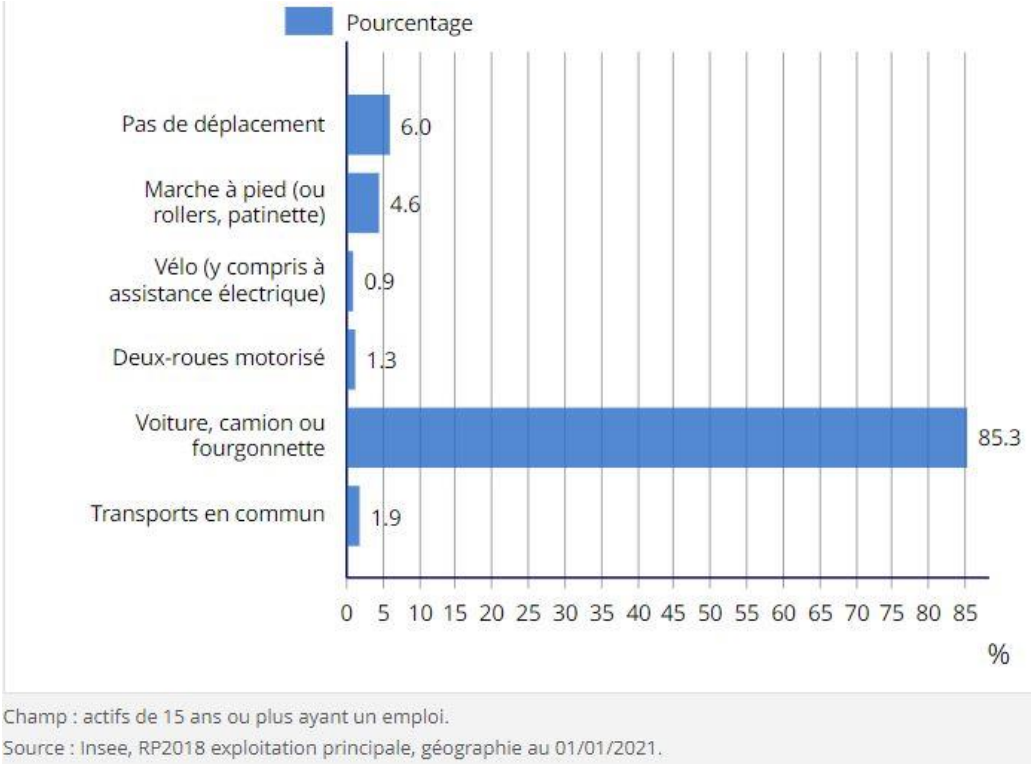


Figure 13 : Part des moyens de transports utilisés pour se rendre au travail au sein de la communauté de communes Berry Loire Puisaye. Source INSEE

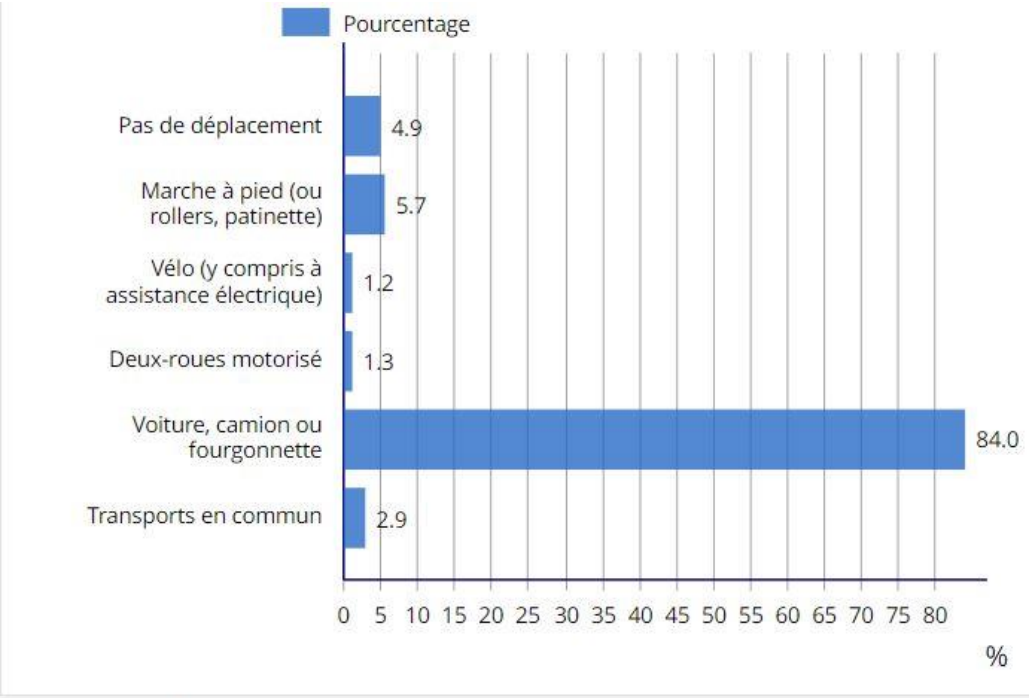


Figure 14 : Part des moyens de transports utilisés pour se rendre au travail au sein de la communauté de communes Giennoises. Source INSEE

Incontestablement, les enjeux en termes de mobilité identifiés il y a six ans sont toujours d'actualité et les politiques actuelles commencent à donner une réponse à travers les réflexions et les aménagements réalisés :

- Aménagement de pistes cyclables dans la commune de Gien
- Aménagement de pistes cyclables dans la commune de Chatillon-sur-Loire
- Réflexion sur la connexion en voie douce de Gien et Briare

Conclusion

Le bilan du SCOT doit permettre de porter une appréciation sur la pertinence des objectifs, des orientations du SCOT et de l'efficacité de sa mise en œuvre au regard des dynamiques d'évolution du territoire observées depuis son approbation.

Le SCOT du Pays du Giennois a été approuvé il y a six ans mais ses projections sont réalisées à 20 ans. Il est donc difficile à ce terme d'évaluer l'impact de sa mise en œuvre d'autant plus que les bras armés du SCOT, les deux PLUi du territoire, ne sont applicables que depuis janvier 2020.

Néanmoins, un bref état des lieux de sa mise en œuvre depuis son approbation a pu être réalisé.
Ainsi, il en ressort :

- Une volonté politique de répondre aux objectifs du SCOT par la mise en place d'outils et de contractualisation sur le territoire
- Une baisse de la population du territoire mais des scénarii qui permettent d'adapter les objectifs
- Des zones d'activités qui se sont bien développées sur le territoire
- Des enjeux en termes de mobilité réaffirmés afin de renforcer l'offre en transports publics et développer les modes doux

Les premières actions engagées en faveur de l'environnement, des transports et de la mobilité s'inscrivent pleinement dans les orientations fixées par le SCoT et doivent être pérennisées pour produire tous les effets attendus.

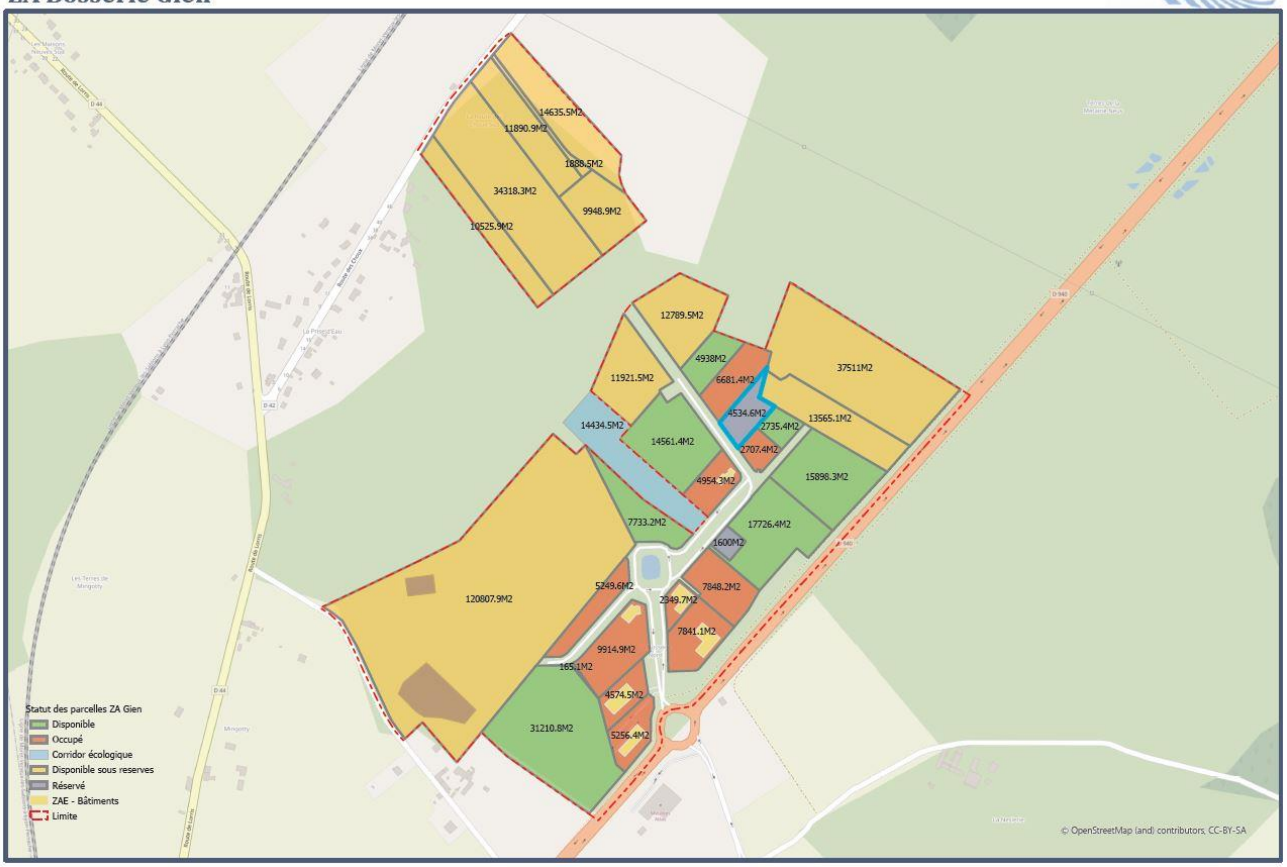
L'approbation récente des deux PLUi couvrant le territoire du SCoT n'a pas permis pour l'instant une déclinaison des objectifs de celui-ci en matière de consommation foncière et d'aménagement commercial.

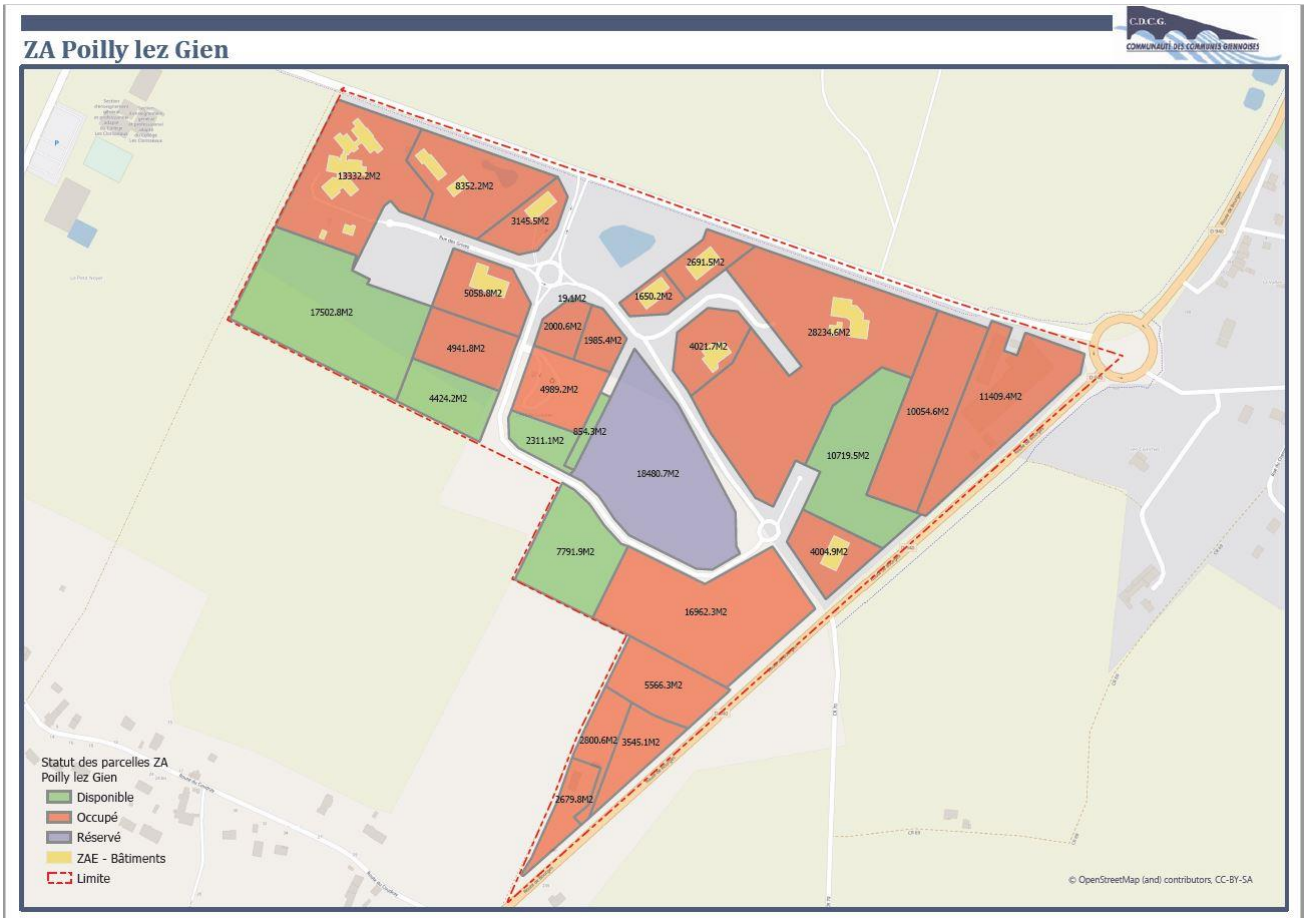
La baisse de la croissance démographique constatée ces dernières années tend à se stabiliser. Cette tendance anticipée par le SCoT (scénario 1) ne remet pas en cause ni l'armature territoriale définie ni les objectifs fixés. L'évolution du document n'est pas donc nécessaire dans l'immédiat.

Un bilan plus exhaustif reprenant les indicateurs de suivi et une réflexion sur l'intégration dans le SCoT des différentes évolutions législatives intervenues depuis son approbation en 2016 est en cours. **Le SCoT devra notamment se mettre en compatibilité, avant le 22 août 2026, avec le SRADDET** qui devra avoir intégré les dispositions de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 dans l'objectif de diviser par deux le rythme de la consommation d'espaces dans les dix ans à venir et d'atteindre la zéro artificialisation nette en 2050.

Annexe 1 : Occupation des zones d'activités de la communauté des communes Giennoises

ZA Bosserie Gien




ZA Poilly lez Gien
C.D.C.G.
COMMUNAUTÉ DES COMMUNES GIENNOISES
13332.2M2
8352.2M2
3145.5M2
17502.8M2
5058.8M2
19.4M2
2691.5M2
1650.2M2
2000.6M2
1985.4M2
4941.8M2
4021.7M2
28234.6M2
4989.2M2
4424.2M2
10054.6M2
11409.4M2
654.3M2
2311.1M2
10719.5M2
18480.7M2
7791.9M2
4004.9M2
16962.3M2
5566.3M2
2800.6M2
3545.1M2
7679.8M2
Statut des parcelles ZA Poilly lez Gien
Disponible
Occupé
Réservé
ZAE - Bâtiments
Limite
© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA

Annexe 2 : Zones d'activités communauté de communes Berry Loire Puisaye

	ZA MOULIN A VENT (Briare)		**ZA VAUGEREAU (Briare)**	
	Qté	*observations*	*Qté*	*observations*
Vocation de la Zone (industrielle ; artisanale ; commerciale)		***MIXTE** (artisanale ; commerciale ; tertiaire)*		***INDUSTRIELLE***
Document d'urbanisme et zonage		*UI*		*UI*
Extension possible (en ha)		*0*		*0*
Surface total de la ZA (m2)	114 844		250 000	
Nb d'entreprises installées dans la ZA (en juin 2018)	13		14	
dont surface de foncier vendu (m2)	103 026	dont 6000 m² en projet de cession (entreprise SIKORSKI)	224 802	
Surface de foncier propriété de la commune restant à vendre (m2)	11 818		7 769	

	ZA LA PINADE Briare	
	Qté	*observations*
Vocation de la Zone (industrielle ; artisanale ; commerciale)		***INDUSTRIELLE***
Document d'urbanisme et zonage	*zone UI*	
Extension possible (en ha)	5,4 ha	
Surface total de la ZA (m2)	43 ha	
Nb d'entreprises installées dans la ZA (en juin 2018)		
dont surface de foncier vendu (m2)	38 ha	
Surface de foncier propriété de la commune restant à vendre (m2)	5 ha	

	ZA LES OUCHES Beaulieu sur Loire	
	Qté	*observations*
Vocation de la Zone (industrielle ; artisanale ; commerciale)		***ARTISANALE***
Document d'urbanisme et zonage	*zone UI*	
Extension possible (en ha)		
Surface total de la ZA (m2)	67 241	
Nb d'entreprises installées dans la ZA (en juin 2018)	9	
dont surface de foncier vendu (m2)	36 841	
Surface de foncier propriété de la commune restant à vendre (m2)	19 163	

	ZA CHAMPAGNE (Bonny sur Loire)		ZA LES CHAMPTOUX (Chatillon sur Loire)	
	Qté	*observations*	*Qté*	*observations*
Vocation de la Zone (industrielle ; artisanale ; commerciale)		***ARTISANALE***		***ARTISANALE***
Document d'urbanisme et zonage		*UI*		*UI*
Extension possible (en ha)		*0*		
Surface total de la ZA (m2)	105 000		135 000	
Nb d'entreprises installées dans la ZA (en juin 2018)	14		25	
dont surface de foncier vendu (m2)	105000		115 000	
Surface de foncier propriété de la commune restant à vendre (m2)	0		20 000	