

REVISION DU SCoT DU PAYS BEAUCE GATINAIS EN PITHIVERAIS

COMPTE RENDU – ATELIER ARMATURE ET HABITAT

Le bureau d'études Terres Neuves présente les données de cadrage recueillies lors de l'analyse et des ateliers territoriaux de mars 2016, pour en dégager des enjeux du SCoT révisé. Seuls les points ayant fait l'objet de discussions sont repris dans ce compte-rendu.

Pièces jointes : Diaporama présenté, liste de présence.

I. Armature territoriale

- **P.13 / armature territoriale :**

- L'armature du SCOT initiale n'est pas remise en cause, mais fera l'objet de quelques ajustements.

Sur le fond :

- Peut-être faudra t-il regrouper les deux catégories « pôles structurants » et « pôles structurants à conforter », car elles ont des objectifs très similaires.
- La question se pose également de distinguer, au sein du pôle urbain, la ville-centre et les 2 autres communes (Pithiviers-le-Vieil, Dadonville), et d'associer au pôle urbain les communes d'Ecrennes et d'Ascoux. Cette question devra être tranchée dans la phase PADD.
- Le choix des pôles locaux équipés devra être précisé ; quels critères de sélection ? Des règles spécifiques pour cette catégorie ?

- Sur la forme, la carte sera actualisée, pour mieux hiérarchiser les polarités, supprimer le Bellegardois, faire apparaître les polarités externes (Angerville, Neuville-aux-Bois, Montargis, Nemours, Etampes...).

- **P.13 / ratio emplois/actifs :**

- Ce ratio sera défini précisément dans le diagnostic et comparé avec des territoires de référence.

- **P.21 / Enjeux :**

- De façon générale, il est convenu d'afficher les enjeux territorialisés en s'appuyant sur l'armature territoriale et plus sur les découpages des EPCI, afin de rendre les enjeux et les objectifs du SCoT plus pertinents.

- La DDT valide cette proposition, qui permettra en effet au SCoT de mieux répondre à ses enjeux territoriaux.

II. Socio-démographie

- **P. 24-28 / Dernières tendances constatées :**

- Les élus indiquent que depuis 2012, la croissance démographique semble repartir à la hausse, grâce à un « rebond » des mises en chantier. On constate également que l'âge moyen des primo-accédants ne cesse d'augmenter.

- Terres Neuves précise que les données INSEE complètes ne sont disponibles que pour l'année N-4.

- **P. 24-28 / Compléments à apporter :**

- Le diagnostic présentera des données concernant : le profil des nouveaux arrivants en provenance de l'Île de France et la rotation des ménages dans le parc de logements.

- Les participants soulignent les difficultés d'adaptation de ces populations au territoire (usage indispensable d'une ou deux voitures, longueur du trajet domicile-travail, attentes en matières d'équipements et de services, isolement...).

- M. le Maire de Dadonville indique qu'un lotissement de 50 lots sur sa commune a pu générer une forme de cohésion sociale et de lien avec le reste de la commune grâce à la création d'une association des lotis.

- **P. 29 / Enjeux**

- Les participants s'accordent sur l'enjeu de proposer une offre diversifiée (avec également des maisons individuelles) au sein du pôle urbain.

- Les participants rappellent qu'il convient de relier l'enjeu démographique à celui de l'accueil d'activités économiques.

III. Logement et habitat

- **P. 43 / Ancienneté du parc:**

- Il est précisé que le parc qui pose problème en matière de coût énergétique est celui issu des années 1945-1970 (cf. atelier sur l'environnement et l'énergie).

- **P. 46 / Logement social :**

- Les participants indiquent que la ville de Pithiviers est saturée par une demande exogène en logement très social (populations marginalisées qui peinent à trouver un logement ailleurs) qu'elle ne peut satisfaire. Les populations ainsi accueillies sont le plus souvent en difficulté face l'emploi sur le territoire.

- Sur Pithiviers et Malesherbes, la vacance dans le parc social est très faible.

- Les bailleurs sociaux indiquent que la demande en logements sociaux sur Pithiviers correspond à une taille moyenne de logement plus petite que l'offre du parc.

Ils soulignent également le poids des normes qui leurs sont imposées - qui fragilisent leur équilibre financier - et souhaitent que le SCoT n'apporte pas de contraintes supplémentaires.

- **P. 49 / Enjeux**

- Sur le logement social, les participants s'accordent sur l'enjeu de satisfaire la demande locale.

- Les participants s'accordent sur l'enjeu de diversifier les parcs de logements sur tous les territoires du SCoT.