



## Synthèse des échanges lors des ateliers PADD du SCoT Atelier Economie-commerces Mai 2017

### Compte rendu

#### Avant-propos

---

- La présentation du pôle urbain sous forme de « tâche » (diapo 7) laisse entendre que l'on va urbaniser partout alors que ce n'est pas le projet.
  - Réponse : La présentation sera revue pour mettre en avant des pôles connectés.

#### Orientations générales

---

- La question du télétravail et de la création d'espaces de coworking a été longuement débattue (**diapo 13**). Il faudra ajouter ce point au PADD, le territoire présentant des atouts (opportunité d'avoir un espace de télétravail partagé à proximité de Pithiviers pour bonifier le bassin d'emploi et garder les actifs employés « à l'extérieur » sur le territoire pendant leurs heures de travail). Attention toutefois à ne pas oublier les « locaux » sans qualifications.

#### Zones d'activités

---

- Le potentiel disponible dans les zones d'activités fait débat (**diapo 22**). Sur la forme, les chiffres sont remis en cause ou jugés incomplets. Pour certains, ils ne reflètent pas les disponibilités « réelles » des zones.
  - Réponse : C'est difficile à appréhender puisque tout cela relève de l'étude Synopter, aujourd'hui close. Il sera toutefois nécessaire de clarifier les questions foncières dans l'étude SCoT, qui fixe le « terrain de jeu », là où le Schéma de Développement fixe les règles.

Face au constat de disponibilités bien plus importantes que les besoins estimés (au regard de ce qui s'est fait ces 10 dernières années), se pose la question de la stratégie à adopter dans le SCoT ; doit-on laisser les choses telles quelles, en s'appuyant sur la fragile reprise économique constatée ou, au contraire, réduire ces disponibilités, la concurrence intra-territoriale étant contreproductive ?

- Un participant indique qu'il faut cadrer les Zones d'Activités sans bloquer des opportunités d'installation, les entrepreneurs ayant une temporalité beaucoup plus rapide que les collectivités. Pour répondre à cela, il sera proposé (**diapo 23**) un phasage pour l'urbanisation de certaines zones, et l'introduction de taux de remplissage à atteindre avant d'ouvrir de nouvelles surfaces. Ces propositions sont globalement partagées. Il ne faut toutefois pas oublier qu'entre le moment où est prise la décision d'aménager une ZAC et celui où elle est opérationnelle, des dizaines d'années peuvent s'écouler.
- Un membre de l'assistance a insisté sur la prise en compte des friches, notamment industrielles ; leur connaissance doit être approfondie et il faut avoir pour objectif de ne plus en créer de nouvelles.
- Le PADD devra également favoriser des objectifs de qualité environnementale (**diapo 28**) en plus des objectifs de qualité paysagère, fait remarquer un participant.
  - Réponse : cela sera ajouté à la rédaction du PADD.

#### Commerce

---

- Cette partie n'a pas appelé de débats en particulier, les grands enjeux de PADD sont partagés. Contraction des zones de chalandise, émiettement des marges des GMS (Grandes et Moyennes Surfaces) ou encore impacts physiques locaux du e-commerce sont autant d'enjeux à anticiper.
- Concernant les surfaces minimales/maximales autorisées qui pourront être mises dans le DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs), un participant indique que cela n'a pas fonctionné sur le Malesherbois alors que le SCoT indiquait un plafond à 2000 ou 2500m<sup>2</sup>.
  - Réponse : Après vérification, aucune règle de surface n'est mentionnée dans le SCoT actuel, que ce soit dans le PADD ou le DOG. C'est d'ailleurs son manque de clarté, qui permet une très large interprétation et le rend, pour partie, inopérant.
- La possibilité d'établir un document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC), permettant de gérer plus finement les sites commerciaux, n'a pas été discutée.

### Pour aller plus loin

---

Le Diagnostic provisoire du SCoT est disponible sur le site internet du Pays (rubrique SCoT > Documents de travail) :  
[http://www.pays-du-pithiverais.fr/documents-de-travail\\_fr\\_02\\_09\\_03.html](http://www.pays-du-pithiverais.fr/documents-de-travail_fr_02_09_03.html)

### Annexe - Emargement

---

NOM - Prénom	Qualité - Structure	Signature
BEVIERE MONIQUE	Présidente du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais	
BERTHELOT Christine	Vice Psdte de la CCPG- Adjointe au Maire du Malesherbois	
BRUNEAU James	Vice Psdt de la CCDP – Maire de Sermaises	
CHOFFY Patrick	Maire de Boisseaux – Vice-Président de la CCPNL	
COLMAN Philippe	Adjoint au Maire – Chilleurs aux Bois	
DALLOT Brigitte	Présidente du Conseil de Développement	
DEGUIN Françoise	Maire de Césarville-Dossainville	
DOUILLY Ophélie	Responsable Commerce – Ville de Pithiviers	
FAUTRAT Marie- Françoise	Maire déléguée de Nangeville	
GASPARD Jérôme	DGS de la CC du Pithiverais	
GUERINET Patrick	Vice Psdt de la CCP et du Pays – Maire de Givraines	
LEPAGE Eliane	DGA Dév, planification, Aménagement de la CCPG	
NAUDET Sylvain	<i>Adjoint au Maire</i> Conseiller Municipal – Mairie d'Outarville	
PETIOT Pierre	Vice Psdt de la CCPG – Maire de Boësses	
RICHARD Jean	Adjoint au Maire – Beaune la Rolande	
PETETIN Marc	Vice Psdt de la CCDP – Maire de Dadonville	
TARTINVILLE Yves	Vice Psdt du Pays	
THION Denis	VP du Pays – Maire de Courcelles	
TOURAINÉ Michel	Vice Psdt de la CCPG - Maire de Puiseaux	
TERTER Christian	Adjoint au Maire - Ascoux	
VINCENT Christian	Maire de Rouvres Saint-Jean	
<i>Picard G. J. P.</i>	<i>Adm. PLV</i>	
<i>Georg Desnoes</i>	<i>Maire Aulnay la Rivière</i>	