

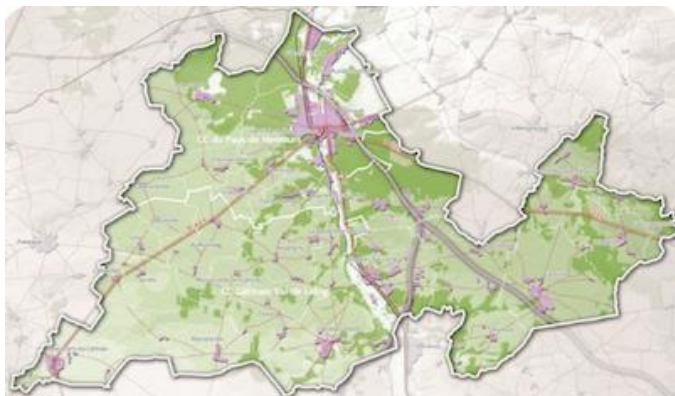
Elaboration du SCOT Nemours-Gâtinais – arrêt du projet

Introduction

Les deux Communautés de Communes, **Gâtinais-Val de Loing et Pays de Nemours**, adhèrent au syndicat mixte d'étude et de programmation « Nemours-Gâtinais » pour l'exercice de leur compétence « Planification territoriale ».

Ce syndicat réunit donc **32 communes** ; il concerne **45.500 habitants**, 2.700 entreprises et 15.700 emplois.

Depuis 2011, le chantier majeur du SMEP Nemours-Gâtinais consiste à élaborer le Schéma de Cohérence Territoriale, le SCOT.



Le **SCOT** est un **document d'urbanisme, d'aménagement et de développement du territoire**. Son rôle est de donner les orientations de développement et d'aménagement du bassin de vie « Nemours-Gâtinais » jusqu'à l'horizon 2030 et ce pour les questions relatives à l'habitat, aux déplacements, à l'activité économique, à l'environnement ou à l'organisation de l'espace.

Lorsque ce document aura été validé, il s'agira **d'une référence** dont les orientations devront être prises en compte par les Communes lors de l'élaboration de leur Plan Local d'Urbanisme, entre autres.

Le SCOT a été élaboré en plusieurs phases :

- 2011-2012 : élaboration du **diagnostic territorial**,
- 2012-2013 : définition du **Projet d'aménagement et de développement durables** ;
- 2013 : définition du **Document d'orientations et d'objectifs**.

Tout au long de ces phases, une **concertation** a été mise en place afin d'associer les habitants et citoyens, les associations, les personnes publiques à l'élaboration du projet.

Le bilan de cette concertation a été réalisé en début d'année 2014. Il a permis au Comité syndical du SMEP d'approuver le projet de SCOT, qui est désormais soumis à l'avis, notamment, des Communes et Communautés membres, des Communes et Communautés limitrophes et de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles et forestiers.

Le Conseil de la Communauté de Communes Gâtinais-Val de Loing a rendu un avis favorable à propos du Projet d'Aménagement et de Développement durables lors de sa séance du 10 décembre 2012.

La Communauté a également été associée à l'élaboration du Document d'Orientations et d'Objectifs. Le Conseil avait été informé lors de la séance du 17 octobre 2013 et les élus de chaque Commune-membre ont été invités à participer aux travaux du SMEP.

Cette note reprend les éléments majeurs du PADD et du DOO, auxquels sont ajoutés les enseignements tirés de la concertation.

I. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le PADD du SCOT Nemours-Gâtinais prévoit un **positionnement du territoire à l'horizon 2030**. Celui-ci révèle **un territoire qui joue de sa diversité** et de sa situation pour **s'affirmer au cœur d'un espace sud francilien en émergence**. Le territoire aura alors une **fonction de transition et de rencontre**, portée par la **vallée du Loing**. Il s'appuiera sur la **complémentarité de ces espaces** pour affirmer sa performance.

La **stratégie** proposée par le PADD pour atteindre ce positionnement s'appuie sur **trois axes complémentaires** :

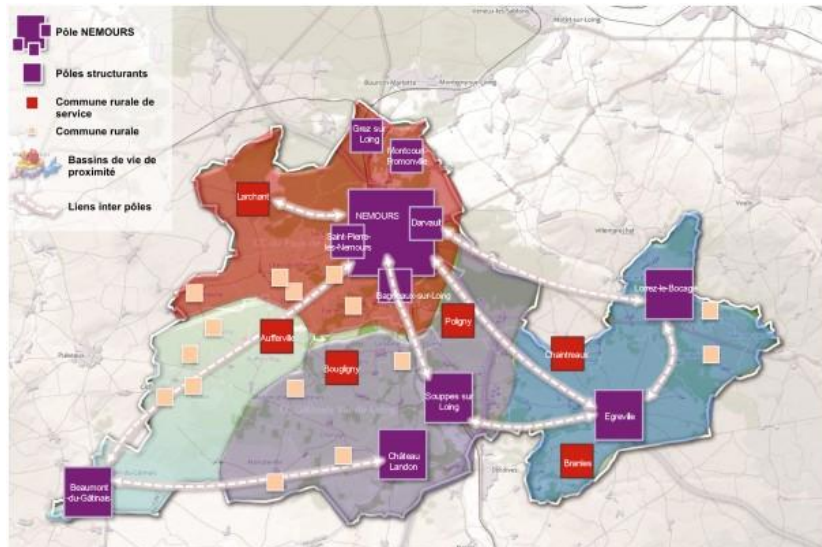
1) Fonder un système territorial solide en renforçant un réseau de pôles locaux différenciés

Il s'agit de **structurer l'espace autour d'un pôle support, l'agglomération de Nemours, et de pôles relais (Souppes-sur-Loing, Château-Landon, Egreville, Lorrez-le-Bocage et Beaumont-du-**

Gâtinais). La complémentarité entre ces deux types de pôles permettra **d'impulser et de renforcer le développement économique**.

L'agglomération de Nemours sera en mesure de capter et capitaliser les flux franciliens en termes d'emplois et de population. Sa **vocation résidentielle** est renforcée et sa **vocation économique** est affinée puisqu'elle se concentre sur les activités dans le domaine du **tertiaire productif**, de la **recherche** et du **développement**.

L'agglomération de Nemours est un lien direct entre le bassin de vie et le reste du sud de l'agglomération parisienne, en particulier Fontainebleau.



Les **pôles relais** seront **différenciés par leurs fonctions respectives**, liées notamment aux influences exercées par les territoires limitrophes, qu'il s'agit de capter et de valoriser.

Souppes-sur-Loing et **Château-Landon** accueilleront préférentiellement des **PME-PMI productives** (Industrie Agro-alimentaire, construction) et des **activités de postproduction**. Ces deux pôles proposeront

une offre foncière et immobilière à vocation économique lisible et de qualité : le **niveau de service** proposé devra être assez élevé pour attirer des entreprises issues de la Région Centre (qui monteront ici en gamme) et pour retenir des entreprises franciliennes en recherche de desserrement.

Egreville accueillera plutôt des **TPE-TPI-PME-PMI productives**, en complémentarité avec **Lorrez-le-Bocage**, dans les domaines de l'IAA, de l'éco-construction, voire du tourisme rural (en dehors des ZAE).

Quant à **Beaumont-du-Gâtinais**, sa fonction est clairement envisagée **en complémentarité avec le pôle de Puiseaux** et d'Auxy (logistique, PME-PMI).

La **complémentarité entre le pôle support et les pôles relais** doit être permise grâce à des **connexions et des mobilités adaptées**.

La **multimodalité** permettra d'améliorer la **mobilité vers les pôles extérieurs** du territoire (rabattement vers les gares et points d'arrêt Seine-et-Marne Express, covoiturage grande distance – aux points d'entrée dans le réseau autoroutier) mais aussi les **échanges internes**. Ceux-ci seront renforcés d'une part grâce aux **liaisons douces** assurant la **proximité des équipements collectifs mutualisés, commerces, services** (Lorrez-le-Bocage / Egreville ; Souppes-sur-Loing / Château-Landon ; agglomération de Nemours) et d'autre part grâce au **renforcement du réseau de transports interurbains en commun** (bus, TAD, taxis collectifs...)

Les connexions internes et externes du territoire sont également renforcées grâce à l'irrigation du territoire par des **réseaux haut débit et très haut débit**. Un niveau élevé d'infrastructures vise à assurer **l'attractivité économique et résidentielle des Communes** (diminution des besoins de déplacement et facilitation des échanges avec l'extérieur). Les sites stratégiques de développement du territoire seront desservis en priorité par le très haut débit (pôle de Nemours, parcs d'activités stratégiques, télécentres).

Le renforcement d'un territoire polycentrique s'appuie sur le **niveau d'équipements et de services du pôle support et des pôles relais**. Leur **vocation plurifonctionnelle** doit être renforcée : ceux-ci accueillent activités économiques, logements, équipements.

L'**appareil commercial** est **adapté à la taille et au rayonnement des pôles** : le centre-ville de Nemours est défini comme le principal pôle commercial du territoire ; les centres-bourgs et centres-villes proposent une offre de qualité répondant aux besoins de consommation quotidiens. Le développement de zones d'activités commerciales se concentre sur certaines zones d'activités, nouvelles si nécessaires, mais toujours localisées dans les pôles structurants.

Les services et équipements sont situés **dans les pôles structurants**, mise à part la **fonction de proximité** qui reste assurée par les **Communes**.

Le **rapprochement des habitants, services, équipements voire emplois** vise une diminution des besoins de déplacements.

2) Une nouvelle ruralité pour vivre (ensemble) au Pays

Cet axe stratégique se concentre d'abord sur la **fonction économique du territoire rural** : il s'agit d'affirmer la valorisation économique de l'espace par les **activités agricoles productives**.

L'**espace agricole** est support d'une **économie productive** : les **besoins spécifiques** afférents doivent être **pris en compte** (extension des sièges d'exploitation, maintien des surfaces dédiés à l'épandage, circulation des engins agricoles...). En même temps, la **valorisation des activités primaires** est envisagée grâce à de **nouveaux débouchés** favorisant une **diversification économique** : éco construction (espaces de cultures spécifiques et créations d'unités de transformation ou de valorisation); accueil à la ferme et tourisme rural; intégration dans des systèmes alimentaires locaux (vente directe, circuits courts, création d'ateliers collectifs de transformation...).

Le PADD inscrit également la ruralité dans un **mode de développement qui permette de vivre et travailler au Pays**. L'objectif est de **rapprocher l'emploi et l'habitat**, grâce au **développement de pôles économiques structurants** mais également grâce au **renforcement d'activités économiques** (artisanales et tertiaires) **diffuses**. Pour ce faire, il est envisagé de renforcer le niveau de service aux entreprises, de structurer une offre d'équipements immobiliers et de service d'accompagnement, d'aménager des villages artisanaux et des espaces économiques de proximité. Les orientations de la Communauté cadrent exactement avec ces objectifs.

Dans ce projet de PADD, la ruralité s'associe à une **qualité de vie qui valorise la proximité à la nature**.

On vise ici à construire un **territoire sûr** (prise en compte des risques naturels et technologiques, politiques préventives), **sain** (qualité de l'air, de l'eau, déchets) et **paisible** (nuisances sonores).

La **qualité des paysages et des sites** est recherchée, grâce à la protection des espaces boisés, à la préservation et la valorisation des vallées du Loing, du Fusain et du Lunain, l'amélioration de la qualité des liens entre espaces ouverts cultivés et espaces bâtis, la qualité de l'urbanisation.

Enfin, l'aménagement et le développement du territoire doivent garantir une **disponibilité durable des ressources naturelles**, grâce à une gestion durable de la ressource en eau, la consolidation d'un réseau de trames verte et bleue, la réduction des émissions de gaz à effet de serre et des consommations énergétiques dans l'habitat, la préservation de la qualité de l'air...

Le PADD vise ainsi à **garantir au plus grand nombre** (habitants et touristes) **l'accessibilité aux aménités rurales et urbaines du territoire**.

Enfin, la ruralité devrait s'épanouir dans un espace de sociabilité et de convivialité qui favorise la rencontre et les liens humains. Pour ce faire, la **qualité des espaces publics** de l'ensemble des Communes doit être améliorée (dont accessibilité, liaisons douces fonctionnelles et touristiques...). Le **niveau d'équipements et de services** doit **favoriser les rencontres entre les habitants**.

3) Economie et Environnement : de la contrainte ... à l'innovation

Le dernier axe stratégique du PADD propose **d'utiliser l'environnement pour faire émerger des opportunités d'innovations économiques**.

La démarche proposée consiste à être proactif pour **ne pas subir les contraintes**, en **valorisant l'espace** (pour une meilleure gestion des ressources foncières), **en innovant** de manière à **mieux répondre aux enjeux liés aux risques**, **en valorisant la notion de biodiversité** (urbanisme de forte qualité environnementale pour les projets de développement économique).

Au-delà de la notion de contrainte, le PADD propose de s'appuyer sur les **atouts différenciateurs du territoire** en matière d'environnement pour construire un **positionnement touristique** (eau et fluvial, médiéval, industrie et notamment industrie verrière, forêt et nature...).

Cette prise en compte de l'environnement doit **favoriser des mutations économiques vectrices de valeur ajoutée**.

D'une part, le développement d'une offre foncière et immobilière à vocation économique de qualité (accessibilité et desserte, coopérations économiques, services spécifiques...) doit favoriser l'émergence et le renforcement du secteur tertiaire productif dans le pôle de Nemours, dont ça devient la vocation préférentielle.

D'autre part, **l'accueil d'activités industrielles et artisanales innovantes et productives** doit permettre de répondre aux **besoins liés à l'innovation** et à **l'adaptation des structures industrielles existantes**. On s'appuie pour cela sur le **renouvellement d'espaces industriels en friches** mais aussi sur la **réorganisation, la revalorisation et la requalification des espaces économiques existants** (intervention sur le foncier libéré, création d'une nouvelle offre foncière, dans une perspective de haute qualité environnementale).

Par ailleurs, l'environnement doit permettre de **valoriser et qualifier l'offre touristique**, par exemple en matière de tourisme d'affaire mais aussi de tourisme en lien avec la nature.

Enfin, les mutations économiques doivent être accompagnées d'une **nouvelle définition de l'accessibilité**, qui intègre un **axe de déplacement Est-Ouest**, le développement à long terme du **fret ferré** et du **transport fluvial de marchandises** et la mise en place d'une **liaison ferrée « Paris-Nemours Express »**.

La lecture du projet de PADD permet de distinguer une convergence des objectifs proposés avec ceux poursuivis par la Communauté de Communes dans son projet communautaire.

Lors de sa séance du 10 décembre 2012, le Conseil de la Communauté de Communes Gâtinais-Val de Loing a émis un avis favorable sur le projet de PADD du SCOT Nemours-Gâtinais.

II. Le Document d'orientations et d'objectifs – 17 octobre 2013

Le Document d'orientations et d'objectifs découle des orientations politiques inscrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement durable (le PADD). Il comporte :

- des **objectifs de programmation** de logements et de développement économique ;
- des **objectifs de structuration de l'espace**, qui abordent les points relatifs à l'armature en transports, à l'armature agricole, à l'armature biologique ou paysagère ;
- des **objectifs d'aménagement et d'urbanisme**, que ce soit sur l'aménagement commercial, la valorisation paysagère ou la gestion durable des ressources environnementales par exemple.

En ce qui concerne les objectifs de logements, le projet de développement du SCOT prévoit d'atteindre 50 000 habitants à l'horizon 2030. Plusieurs orientations guideront la réalisation de cet objectif :

- La production de 3 356 nouveaux logements est prévue d'ici 2030.
- Le développement de la population sera adapté aux capacités d'accueil des différentes parties du territoire (emplois, mobilité...).
- Le développement démographique soutiendra l'attractivité et la dynamisation prioritaire des pôles du territoire.

Voici la répartition des 3 356 logements envisagés :

Secteur	Logements prévus d'ici 2030	Dont % réalisé dans tissu urbain	Foncier en extension
Nemours	1 760	58 %	34 ha
Souppes-Château-Landon	952	33 %	33 ha
Egreville – Lorrez-le-Bocage	484	31 %	20 ha
Beaumont-du-Gâtinais	160	32 %	6 ha

A l'intérieur de ces secteurs, le développement de logements se concentre dans les pôles structurants :

- 800 logements dans les Communes de Souppes et Château-Landon (et 152 dans les autres Communes : Poligny, Bougigny, La Madeleine-sur-Loing, Maisoncelles-en-Gâtinais, Mondreville, Chenou),
- 352 logements à Egreville et Lorrez-le-Bocage (et 132 dans les autres Communes : Villebéon, Vaux-sur-Lunain, Bransles, Chaintreaux),
- 128 logements à Beaumont-du-Gâtinais (et 32 dans les autres Communes : Aufferville, Obsonville, Ichy, Arville, Gironville).

Le développement de logements dans les autres Communes est donc possible, mais limité.

Une partie des nouveaux logements devra être créée dans le tissu urbain existant. En complément, 93 hectares seront urbanisés pour construire des logements, sur l'ensemble du SCOT (soit 59 hectares sur le territoire de la Communauté de Communes Gâtinais-Val de Loing). Ces objectifs de programmation illustrent la volonté de ne pas prélever trop d'hectares sur les terres agricoles, conformément au SDRIF.

En ce qui concerne les objectifs de développement économique, le SCOT vise la création de 2.620 emplois en plus d'ici 2030 (soit une création de 125 emplois par an). 27% de ces emplois sont prévus dans des enveloppes urbaines existantes, le reste (1.906 emplois) étant prévu en extension.

Pour ce faire, on estime à 98 hectares la surface nécessaire en Zone d'activités.

Le propos développé dans le SCOT est celui prônant le développement d'une offre foncière en ZAE, afin d'accueillir des PME-PMI dans le domaine industriel et artisanal, qui auraient ensuite un effet de levier pour le développement d'activités tertiaires (services aux entreprises, services à la population).

Aujourd'hui, on estime que 50 hectares seront disponibles en ZAE en janvier 2015 : **98 hectares** pourraient donc faire l'objet d'une extension. Ces 98 hectares sont répartis de la sorte :

- 3 hectares à Beaumont-du-Gâtinais,
- 13 hectares sur le secteur d'Egreville – y compris la zone de Lorrez-le-Bocage (2 hectares) ;
- 33 hectares sur le secteur de Souppes – y compris Château-Landon (8 hectares) ;
- 49 hectares sur le secteur de Nemours.

III. **Bilan de la concertation**

Plusieurs outils ont permis de mener une concertation tout au long de l'élaboration du SCOT :

- mise en ligne d'un site Internet dédié et publication d'une lettre « SCOT » ;
- publication d'informations dans la presse locale, dans les bulletins municipaux et sur les sites des Communes et Communautés ;
- réunions publiques tout au long de l'élaboration du document ;
- exposition itinérante dans les Mairies et permanences d'élus.

Les observations suivantes ont été recueillies :

- **L'articulation avec les territoires voisins** doit être accentuée.
- Au-delà des zones d'activités économiques, le **développement économique** doit être considéré sous son aspect **diffus et endogène** (importance des « petits » porteurs de projet, du tourisme, du télétravail...).
- La « vie » du SCOT doit être envisagée afin d'optimiser sa mise en œuvre via les Plans locaux d'urbanisme des Communes (*il s'agit effectivement d'une mission du SMEP, qui sera chargé de donner un avis sur les PLU des Communes lorsque le SCOT aura été validé*).
- Les **objectifs de réduction de la consommation foncière** sont estimés **ambitieux**, mais nécessaires.
- Il est nécessaire de renforcer le **niveau de service** dans les bourgs, en particulier en matière de **santé**.
- Le **développement commercial** du territoire doit être organisé afin **d'éviter l'évasion vers les périphéries**.
- Un **équilibre** doit être trouvé entre le **maintien de la qualité du paysage et du cadre de vie**, auxquels les habitants sont attachés, et les **perspectives de développement du territoire**.
- **L'activité agricole** doit être confortée, en tant **qu'activité économique** à part entière, en tenant compte de sa capacité à **façonner les paysages** et à contribuer à **l'identité locale**. La protection des surfaces agricoles doit être recherchée. Le rôle de l'agriculture dans l'alimentation de proximité et les circuits courts est également interrogé.
- Les conditions de **mobilité** font l'objet de préoccupations de la part des habitants et des acteurs locaux, en particulier en ce qui concerne **l'accès aux gares** (stationnement).
- La reconquête de la **qualité de l'eau** est également abordée, étant entendu qu'elle ne concerne pas que les agriculteurs.

Ces observations ont été prises en compte dans les travaux du SCOT. On s'aperçoit qu'elles convergent avec les objectifs du PADD. En particulier, nous pouvons observer que :

- La concertation a mis en avant l'idée d'un développement économique assurant des ressources et des emplois aux habitants du territoire et misant sur une diversification des filières ;
- La notion de ruralité est un axe fort du SCOT : des perspectives de développement sont prévues pour toutes les Communes du territoire, les bourgs-relais assurant la réponse aux besoins de services.
- Le DOO reprend de façon ambitieuse les préoccupations environnementales et paysagères exprimées.