

PLUi de la Communauté de Communes Berry Loire Puisaye

RESTITUTION AUX ELUS
SYNTHESE ET ENJEUX

09 Février 2017



GEOMEXPERT s.a.s.

Sommaire

- I. Les enjeux en matière de paysage et de patrimoine**
- II. Les enjeux en matière d'environnement**
- III. Les enjeux en matière de gestion de la ressource en eau**
- IV. Les enjeux en matière de politique économique**
- V. Les enjeux en matière de démographie**
- VI. Les enjeux en matière de politique d'habitat**
- VII. Les enjeux en matière de transport**

I. Les enjeux en matière de paysage et de patrimoine

Constat : un territoire à l'articulation de plusieurs régions naturelles et offrant une diversité urbaine importante mais essentiellement rurale.

- **Une diversité des paysages**, atout pour l'attractivité touristique et le cadre de vie.
- **La Loire élément central du territoire** qui a façonné le paysage.
- **Le canal de Briare et le canal latéral à la Loire** qui marquent de leurs empreintes le paysage local.

- **Seulement deux communes de plus de 2 000 habitants**, Briare pôle majeur sur la rive droite, Châtillon-sur-Loire pôle secondaire sur la rive gauche.
- Un développement urbain essentiellement sous forme de **lotissements consommateurs d'espace**.
- **Une urbanisation pas toujours maîtrisée** avec la présence de « dents creuses » et ruptures urbaines au niveau des extensions récentes.
- **Des hameaux** plus développés sur la rive gauche de la Loire.
- **Des zones d'activités** réparties sur de nombreuses communes avec l'apparition de plusieurs friches industrielles.
- **Plusieurs centres historiques** de qualité propices au développement touristique.
- **Un important patrimoine bâti**, qui apporte une diversité dans l'attrait touristique du territoire.

Enjeux

- **Préserver la diversité des paysages** pour éviter la banalisation des espaces.
- **Maintenir le rôle prépondérant de la Loire** au cœur de la vie locale et l'attractivité touristique.
- **Mettre en valeur le canal de Briare, la canal latéral à la Loire et l'ensemble des ouvrages associés** pour un meilleur développement touristique, notamment de la partie Nord-Est du territoire qui semble en retrait de la Communauté de Communes.
- **Veiller à renforcer la densité urbaine** au niveau des « dents creuses » et ruptures urbaines avant de poursuivre les extensions urbaines.
- **Maîtriser l'extension des hameaux** pour limiter l'étalement urbain et la banalisation de l'espace rural.
- **Veiller à l'urbanisation des zones d'activités** pour éviter le développement des friches industrielles.
- S'interroger sur **le devenir des friches industrielles** et des quelques points noirs visuels en rive de la RD 2007.
- **Assurer le maintien de la diversité touristique** par la mise en valeur du patrimoine local et des cœurs de village au passé historique florissant.
- **Veiller au maintien de l'activité agricole.**

II. Les enjeux environnementaux

1. La préservation des ressources naturelles et de la biodiversité

Constat

- Un **bon état quantitatif** des masses d'eau souterraines utiles pour l'alimentation en eau potable **mais une pollution d'origine agricole détériorant la qualité de la ressource**
- Un **bon état écologique des cours d'eau** mais **à surveiller** (notamment pour l'Ousson et les Trappes à l'état écologique moyen en 2013)
- Une **grande diversité de milieux naturels** concourant à l'intérêt écologique du territoire, avec notamment le domaine ligérien, des massifs boisés, des espaces bocagers préservés et des zones humides variées
- Une **qualité écologique reconnue** par de **nombreux zonages Natura 2000** (3 sites) et ZNIEFF (25)
- Une **Trame Verte et Bleue globalement fonctionnelle** intégrant 4 sous-trames (milieux boisés, ouverts, calcicoles et humides)
- **Des menaces à la fonctionnalité écologique** du territoire liées à une plus faible connectivité de la Trame Verte et Bleue entre le nord et le sud du territoire et au risque de fragmentation liée à l'urbanisation dans le secteur des bords de Loire

1. La préservation des ressources naturelles et de la biodiversité

Enjeux

- **L'amélioration de l'état écologique des cours d'eau**, selon les objectifs fixés dans le SDAGE et le SAGE
- La **conciliation des enjeux urbains et des activités humaines** avec les enjeux Trame Verte et Bleue (notamment la chasse et l'implantation d'ICPE)
- La **lutte contre la fermeture des milieux** pour la préservation de réservoirs de biodiversité très riches (pelouses calcicoles notamment)
- La **lutte contre les espèces invasives**, plus particulièrement en bord de Loire
- La **prise en compte de la potentialité de présence de zones humides** avant tout projet d'aménagement
- La **valorisation de l'identité du territoire autour du patrimoine naturel**
- Le **maintien de la perméabilité de la Trame Verte et Bleue dans les projets** (notamment à proximité de la Loire où le risque de conurbation est plus important)
- La **préservation et le maintien des prairies, ainsi que des structures bocagères**

2. La prise en compte des risques et nuisances dans les projets urbains

Constat

- D'importantes voies de communication (A77, RD2007...) engendrant **localement des nuisances** (sonores et qualité de l'air) et un **risque lié au transport de matières dangereuses**.
- **La commune de Briare traversée par une canalisation de gaz naturel haute pression**, engendrant également un risque technologique
- **1 site SEVESO** susceptible d'engendrer des impacts importants sur l'environnement et la sécurité des riverains, faisant l'objet d'un **PPRT**.
- Une **exposition de l'ensemble du territoire au risque nucléaire**.
- Une **pollution des sols avérée sur 5 sites** (à Bonny, Ouzouer et Briare).
- Une **exposition importante aux risques d'inondation** (1 PPRI couvrant le lit majeur de la Loire).
- Une exposition importante **aux risques de coulées de boues sur Beaulieu-sur-Loire** (PPR).
- Un **manque de recensement et d'encadrement du risque** inondation aux abords de cours d'eau secondaires ou dans des secteurs de remontée de nappes (à Autry, Thou, Adon...).
- Un risque d'**effondrement associé à la présence de cavités** naturelles et de carrières dans l'ensemble du territoire.
- Des **sols argileux pouvant fragiliser le bâti**.
- Une **diminution de la production d'ordures ménagères** mais des dépôts sauvages persistants.

2. La prise en compte des risques et nuisances dans les projets urbains

Enjeux

- La **limitation de l'imperméabilisation des sols** pour favoriser l'infiltration des eaux et la réduction des risques d'inondation.
- La **préservation des motifs naturels faisant office de tampon** dans les espaces soumis à l'aléa inondation.
- **L'adaptation des constructions** dans les zones soumises à des risques naturels
- **L'amélioration de la connaissance des cavités souterraines** et la réalisation de **sondages de reconnaissance** avant tout projet.
- L'encadrement des aménagements aux abords des voies de circulation importantes et des canalisations.
- La **prise en compte des nuisances sonores** dans les projets urbains (mesures d'atténuation, implantation des établissements sensibles, ...).
- **L'intégration de bornes de tri sélectif** dans les projets pour favoriser l'optimisation de la collecte des déchets et lutter contre les dépôts sauvages.
- La **création d'une nouvelle déchetterie en cas d'accroissement important de la population ou au moins le maintien des déchetteries en place.**

3. La lutte contre le réchauffement climatique et la précarité énergétique

Constat

- Une **consommation énergétique équivalente à la moyenne nationale** (2,53 tonnes équivalent pétrole/an/an), **en baisse de 2,4% par an.**
- Le bâti (résidentiel et tertiaire), premier consommateur d'énergie (44%) : des **déperditions énergétiques du bâti supposées importantes**
- Une **forte dépendance aux énergies fossiles** (72% de la consommation énergétique du territoire).
- Un bilan de 194 600 tonnes eq. CO₂ émises en 2010.
- Une **forte dépendance à l'automobile** (82% des actifs du territoire utilisant la voiture dans ses déplacements domicile-travail), impliquant des émissions de GES importantes.
- Un **report modal vers le deux-roues envisageable** (34% des actifs travaillent au sein de leur commune de résidence)
- Un potentiel de développement des énergies renouvelable intéressant : **énergie solaire, petit éolien, géothermie (potentiel fort dans le nord du territoire), biomasse.**
- Une **association des EnR aux réseaux de chaleur envisageable** dans les centres urbains.

3. La lutte contre le réchauffement climatique et la précarité énergétique

Enjeux

- La **préservation des boisements**, des haies et prairies, constituant des **puits de carbone**.
- Le **développement des énergies renouvelables dans les projets**, plus particulièrement de la géothermie et du solaire.
- Le développement d'un cadre favorable à l'utilisation de **modes de transport alternatifs** à la voiture individuelle.
- Un **renforcement des réseaux cyclables et piétons** (densification, jalonnement, sécurisation) pour favoriser l'usage des modes doux dans les déplacements
- La **promotion de la réhabilitation des logements** sujets à d'importantes déperditions énergétiques.
- Le **développement de formes urbaines plus économes en énergie** (architecture bioclimatique, logements collectifs).
- **Encourager** à l'usage des véhicules propres.

III. Les enjeux en matière de gestion de la ressource en eau

**Constat : une gestion actuelle relativement satisfaisante
une partie du territoire confrontée à des problèmes de pollution**

- Actuellement, la gestion du réseau d'eaux pluviales est assurée principalement par les communes (à partir 1er janvier 2020, transfert de compétence obligatoire à la CCBLP = loi NOTRe).
- **Plusieurs gestionnaires** pour la gestion de l'eau potable et de l'assainissement collectif : communes, syndicats intercommunaux et Lyonnaise/Suez.
- Certaines communes sont entièrement gérées en assainissement non collectif (Batilly-en-Puisaye, Breteau, Escrignelles, Faverelles et Feins-en-Gâtinais).
- La gestion de l'assainissement non collectif est assurée par la Communauté de Communes.
- **Pas de dysfonctionnement majeur** : les ouvrages pour l'alimentation en eau potable et pour l'évacuation des eaux usées sont suffisamment dimensionnés pour répondre aux besoins actuels.
- Certaines communes rencontrent des problèmes liés à la qualité de l'eau potable (notamment une teneur en **pesticides** au-dessus de la norme).

Enjeux

Maintenir et améliorer la protection et la gestion durable de la ressource en eau :

- sensibiliser et encourager les économies d'eau (récupération des eaux pluviales, amélioration des réseaux d'adduction...).
- réduire l'utilisation des sources de pollution (pesticides en particulier).
- poursuivre le contrôle des dispositifs d'assainissement autonome.
- moderniser les stations d'épuration.
- améliorer le patrimoine lié au réseau d'AEP afin d'en améliorer le rendement.
- s'assurer de l'adéquation entre les capacités du réseau et l'accueil d'une nouvelle population.
- réfléchir à la mise en place d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales.

IV. Les enjeux en matière de politique économique

Constat

- Le nombre d'emplois sur le territoire est inférieur à la population active = **mobilité pendulaire relativement importante**.
- L'offre en matière d'emplois a tendance à diminuer (-6% entre 2007 et 2013). Cela concerne principalement le secteur industriel et la catégorie des employés et ouvriers.
- Le **taux de chômage** augmente en conséquence (+5% entre 2007 et 2013).
- L'économie locale repose en grande partie sur le **secteur tertiaire** (65% de la totalité des emplois du territoire en 2013).
- L'offre en matière d'équipements, de commerces et de services est globalement satisfaisante mais elle est **concentrée sur la Ville de Briare** et, dans une moindre mesure, **sur Bonny-sur-Loire et Châtillon-sur-Loire** : cela génère des problèmes de dépendance et d'accessibilité pour les communes limitrophes.
- Une proportion relativement importante de **la population active peu qualifiée** qui ne correspond pas au marché de l'emploi actuel (demande de personnel qualifié en augmentation).
- Les zones d'activités aménagées sur le territoire sont principalement des petites zones artisanales et il reste peu de foncier disponible.
- Un **potentiel touristique important** : richesse du patrimoine naturel (La Loire, diversité des paysages) et culturel (châteaux, musées, émaux...), produits du terroir (fromages et vignoble).

Enjeux

- **Développer les transports** pour faciliter l'accès aux équipements concentrés à Briare, Bonny-sur-Loire et Châtillon-sur-Loire.
- **Faciliter le développement et/ou l'installation des entreprises sur le territoire.**
- **Renforcer l'offre en matière de formation.**
- **Développer une dynamique économique liée au profil du territoire :**
 - Une économie liée à la santé (population vieillissante).
 - Une économie pouvant reposer sur l'attractivité touristique du territoire.
 - Renforcer l'artisanat et l'agriculture, plus stables que le secteur industriel.
- **Maintenir le développement et la transmission des structures agricoles** (protection de l'outil de production, limitation des conflits d'usages, pluriactivité encouragée avec les changements de destination etc...).

**V. Les évolutions démographiques :
quelle adaptation du PLU aux évolutions
de population ?**

1. L'amélioration de l'attractivité du territoire

Constat : Une population stagnante

- **Une organisation multipolarisée** : la répartition démographique **dominée par la commune de Briare** mais complétée par **des pôles urbains secondaires importants** : Chatillon, Bonny, Beaulieu, Ouzouer notamment.
- Une **croissance démographique ayant laissé place à une stagnation de la population** depuis le début des années 2000 avec des tendances globales désormais plus faibles que celles du Loiret : + 0,1 % /an.
- Une **baisse du nombre le nouveaux arrivants** sur l'intercommunalité avec un solde migratoire de + 0,2 % / an en 2013 contre +0,5 % en 1999.
- Un **solde naturel négatif** (-0,2 % / an).
- Une dualité entre des pôles secondaires en croissance (Châtillon, Beaulieu, Bonny) et des communes en décroissance (Briare et les communs rurales les plus éloignées).

1. L'amélioration de l'attractivité du territoire

Enjeux

- **La reconquête de l'attractivité démographique** en lien avec les autres thématiques abordées : emplois, qualité de vie, adaptation du parc résidentiel, etc.
- **Inverser la baisse démographique** qui concerne la ville centre de Briare (principal pôle d'emploi) en identifiant les causes de ce départ : dégradation de l'habitat, inadaptation de l'offre résidentielle, etc.

2. L'anticipation et adaptation aux évolutions démographiques

Constat : Des tendances au vieillissement et à la paupérisation à inverser

- Une croissance du nombre de ménages globalement plus constante que celle du nombre d'habitants : **8544 ménages à l'échelle de l'intercommunalité.**
- **Une taille moyenne des ménages en baisse : 2,2 personnes par ménage en 2013** (souvent plus faible dans les communes les plus urbaines).
- **Un vieillissement de la population déjà engagé** : indice de jeunesse de 0,8 (contre 1,2 en 1982).
- Une population globalement plus âgée que dans le reste du département du Loiret avec **une surreprésentation des plus de 50 ans.**
- Des **revenus moyens globalement plus faibles.**
- Une **population en moyenne moins qualifiée** que dans le reste du département.

2. L'anticipation et adaptation aux évolutions démographiques

Enjeux

- **Une adaptation de la typologie des logements aux besoins et aux capacités financières des ménages** avec une offre de plus petits logements à développer.
- L'arrivée d'une population jeune à assurer afin de maintenir l'équilibre des tranches d'âge et de soutenir les équipements publics (scolaire notamment).
- Des conditions d'accueil d'une population qualifiée à développer.
- Des formations à soutenir.
- Un éloignement entre pôle d'emplois et de services et lieu de résidence à limiter.

VI. Les enjeux en matière d'habitat : quelle politique d'accueil?

1. L'adaptation de l'offre aux besoins des populations

Constat : un parc de logements peu diversifié

- **Une spécialisation de l'habitat vers l'individuel (86,5%).**
- **De grands logements (T4 et T5) au confort avéré** : 36,8% du parc des résidences principales.
- **Un taux de vacance important surtout sur les communes rurales de l'Est du territoire et en augmentation depuis 2007 (11,8%)** : un phénomène structurel et conjoncturel.
- **Un parc de résidences secondaires qui domine sur les communes rurales de l'Est et du Sud** du territoire. La fonction résidentielle est orientée sur les communes ligériennes.
- **Un parc social** centré sur la ville de Briare mais très satisfaisant à l'échelle de l'intercommunalité (14,8%).
- Un parc locatif social bien représenté sur Briare, Ouzouer-sur-Trézée et Châtillon-sur-Loire et adapté à la taille moyenne des ménages.
- **Une faible taux de pression sur le logement social** (taux de 1,6) mais une vacance de 8,2%.
- **Un habitat ancien** des centres villes /bourgs peu adapté aux aspirations actuelles en matière de qualité résidentielle (espaces extérieurs) et énergétique.
- **Une OPAH sur Châtillon-sur-Loire et des opérations de réhabilitation du parc social** qui améliorent ponctuellement la qualité des logements anciens.

1. L'adaptation de l'offre aux besoins des populations

Enjeux

- **La diversification de l'offre résidentielle** pour permettre la continuité des parcours résidentiels et favoriser le maintien des populations qui le souhaite sur le territoire.
- La poursuite de **l'amélioration de la performance énergétique** des logements.
- **La reconquête des logements vacants** dans le parc social et dans les villages et les centres-villes.
- La production d'un parc de **qualité et durable dans le neuf**.
- Les enjeux de la mixité sociale : équilibrer et améliorer le parc social.

2. La maîtrise de l’empreinte urbaine

Constat : L’hégémonie de l’habitat individuel, facteur de consommation foncière

- **Une consommation foncière d’environ 54 ha avec une moyenne de 5,4/an et une concentration** sur les communes de Briare (30,8%), Châtillon sur Loire (21.5%), Beaulieu-sur-Loire (14,9%) et Bonny-sur-Loire (8,5%).
- **Des modes d’urbanisation** en périphérie des bourgs et des hameaux qui fragilisent la centralité des villages (développement linéaire par exemple).
- Des quartiers pavillonnaires **a reconnecter** aux maillages viaires existants.
- **Des densités différenciées** parfois non adaptées aux typologies des communes rurales.
- **Une diversité des architectures** urbaines mais des quartiers parfois trop uniformes.
- Des quartiers parfois **monofonctionnels**.

2. La maîtrise de l’empreinte urbaine

Enjeux

- **L'économie du foncier** en restant à l'échelle de la trame parcellaire attendue par les élus, adaptée à l'échelle des territoires urbains et ruraux.
- La poursuite du **renouvellement urbain** : reconquête des logements vacants, utilisation rationnelle des espaces vacants du tissu urbain.
- **La maîtrise** du développement des hameaux.
- **L'équilibre** dans le développement urbain vis-à-vis des contraintes des territoires (agricoles, sensibilités environnementales et paysagères, coût des équipements publics etc...) sans affaiblir le poids des polarités urbaines existantes.
- La diversité architecturale dans les quartiers.
- **La mixité fonctionnelle.**

3. La réponse en logements aux besoins spécifiques

Constat

- **Une offre en logements pour les personnes fragiles différenciée :**
 - Une offre pour les personnes âgées existantes mais à diversifier.
 - Une offre insuffisante à destination des étudiants, apprentis, jeunes adultes ou handicapés et existante essentiellement sur le territoire limitrophe de la Communauté des Communes de Gien.
- Des objectifs en termes d'accueil des gens du voyage atteints.

Enjeux

- Répondre aux besoins **de la population âgée** autonome mais également de la **population étudiante** (apprentis, jeunes adultes, stagiaires) dans le parc locatif privé ou social.

4. L'adaptation de l'armature des services et des équipements

Constat

- Une offre en **équipements scolaires suffisante sur les grandes polarités (Briare, Châtillon-sur-Loire, Bonny-sur-Loire) mais des restructurations à prévoir** (école Gustave Eiffel notamment) .
- **Une offre insuffisante** pour la petite enfance : haltes-garderies sur Briare et Châtillon-sur-Loire mais les capacités sont limitées, absence de crèche....
- **Absence** de structures universitaires et d'écoles d'études supérieures (hormis BTS sur Gien).
- Des équipements structurants à vocation sportives et de loisirs « concurrencés » par les territoires limitrophe et une offre en équipements culturels à rayonnement local.
- Un accès à la santé qui se complique par le départ des médecins et spécialistes non remplacés.
- Un mutualisation des établissements scolaires dans les communes rurales mais la disparition progressive des services de proximité (poste, services médicaux...).
- Une offre en numérique à conforter.

Enjeux

- **Le renforcement de l'armature en équipements (structurants) intégrée aux pôles structurants du territoire** : culture, sport, enfance, personnes âgées....
- **Le développement des équipements/services de proximité** et le renforcement des centralités de village.
- **L'enjeu du développement du numérique** en matière de développement économique, de cohésion sociale, de mobilité des ménages, d'attractivité résidentielle et d'émergence de services innovants.
- Le renforcement de l'offre médicale.

**VII. Transports et le déplacements :
quels objectifs pour les politiques de
déplacements de la CCBLP?**

1. La prédominance du réseau routier et de l'automobile

Constat : l'usage de la voiture individuelle privilégiée à l'échelle de la CCBLP

- **Une majorité d'actifs travaillant en dehors de leur commune de résidence** : 70 % des cas.
- Une concentration des emplois en dehors de la CCBLP (agglomération giennoise) pouvant induire une augmentation du trafic notamment au niveau des traversées de la Loire.
- Un **éloignement géographique emploi / résidence** qui continue par ailleurs à se creuser.
- Une **prédominance de l'usage de l'automobile dans les déplacements des actifs** : 83 % des déplacements.
- Un parc automobile de voitures important et **une offre de stationnement, publique et privée, relativement satisfaisante** dans la majorité des communes de la CCBLP.

1. La prédominance du réseau routier et de l'automobile

Enjeux

- La prise en compte des pressions supplémentaires sur le trafic causées par d'éventuelles nouvelles constructions d'habitations.
- Le rapprochement entre lieu de vie et lieu d'emploi à encourager par la mixité des fonctions et la localisation des zones de développement de l'habitat à proximité des pôles d'emploi.
- Le maintien et l'amélioration de l'offre de stationnement à prendre en compte dans les évolutions de l'urbanisation.
- La prise en compte des nuisances induites par le réseau routier (pollution sonore, sécurité, etc.) et intégration des voies classées à grande circulation.
- L'encouragement à l'utilisation des transports en commun à développer afin de permettre le désengorgement des axes routiers et limiter les GES (gaz à effet de serre).

2. L'adaptation des transports en commun

Constat : Une offre en alternatives à l'automobile à développer

- Une offre de transport en commun relativement faible : réseau de bus ULYS, gare SNCF, covoiturage.
- Deux gares présentes à Briare et Gien, inscrivant le territoire au sein de l'axe ferroviaire reliant Paris à Nevers.
- Le réseau de Bus Ulys, dont la gestion est assurée par la Région, principale offre locale avec 2 lignes courantes, mais qui ne permet pas de desservir l'ensemble des communes et ne couvre parfois qu'une faible portion des tissus bâtis.
- Un réseau de sentiers piétons relativement dense permettant un usage ludique et offrant un potentiel de développement du tourisme vert.
- Les voies cyclables concentrées sur l'axe ligérien.

2. L'adaptation des transports en commun

Enjeux

- Le maintien voir le développement de l'offre en transport en commun (bus Ulys),
- Une liaison en bus à haut cadencement Gien / Briare à mettre en œuvre en application du SCoT.
- L'affirmation de pôles multimodaux, à proximité des gares notamment, à assurer en application du SCoT.
- Agir en faveur de la sécurisation des piétons.
- La mise en réseau des déplacements doux à poursuivre.
- Le développement de l'accessibilité cycles sur voies sécurisées à développer notamment aux abords de la Loire et à proximité des équipements publics - ainsi que le stationnement des vélos.

Merci de votre attention