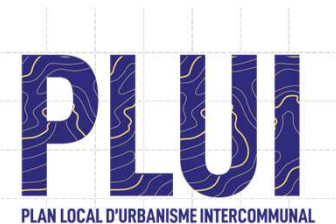




DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Réunion publique





SOMMAIRE

1

QU'EST-CE QU'UN PLUi ?

2

COMMENT PARTICIPER ?

3

**SYNTHESE DU DIAGNOSTIC ET PREMIERS
ENJEUX**

1

QU'EST-CE QU'UN
PLUi ?



POURQUOI ELABORER UN PLUi ?

Document de planification multithématique et multiscaleaire
qui porte une vision politique, stratégique et territoriale

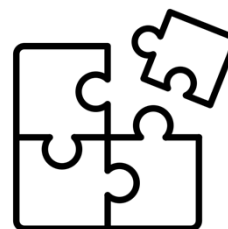
Les raisons de l'élaboration



Respecter les
dernières évolutions
législatives



Se mettre en
compatibilité avec
les objectifs du
SCoT



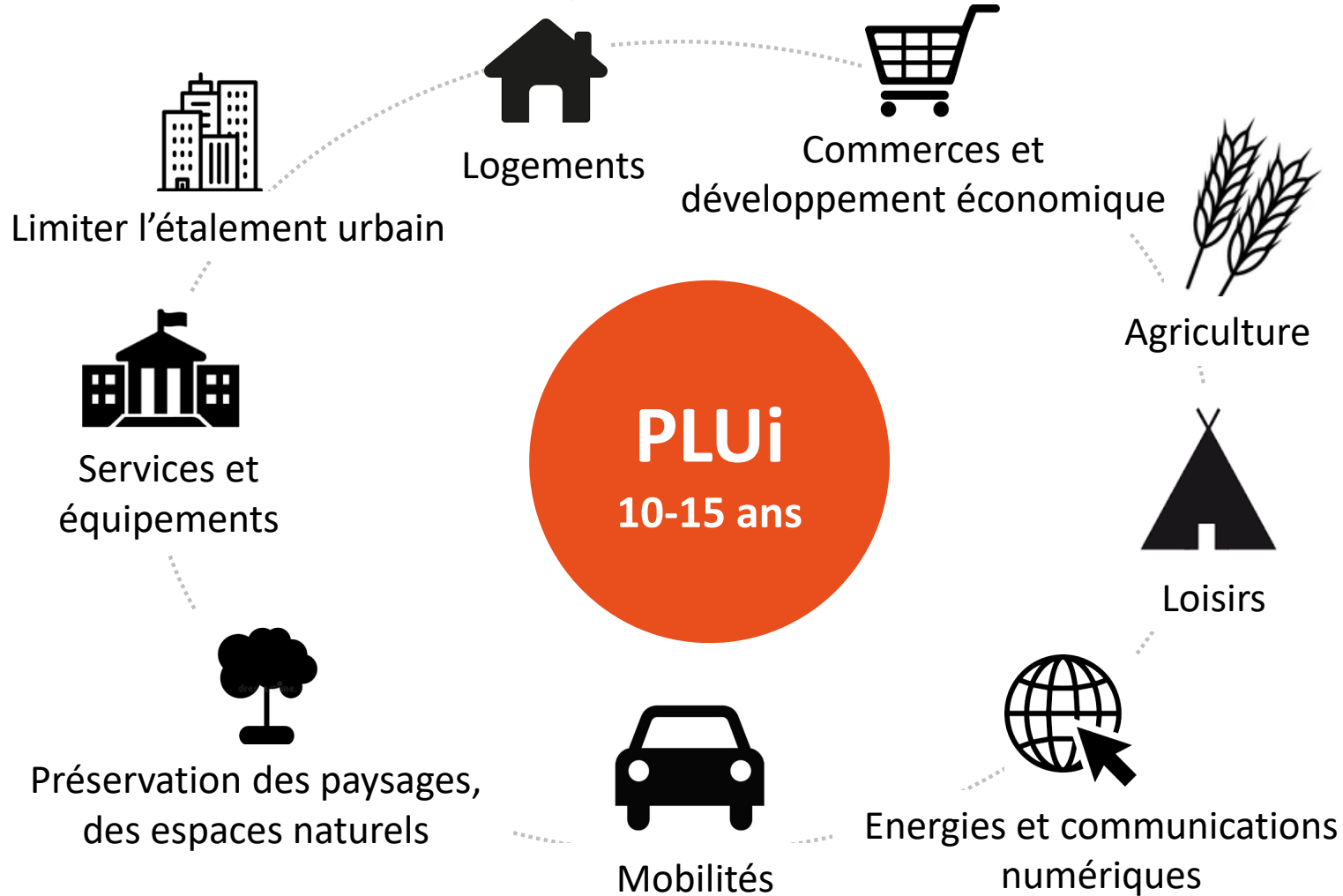
Aménager au
mieux l'espace du
territoire
communautaire



Définir une fiscalité
de l'urbanisme
pour accompagner
cet aménagement



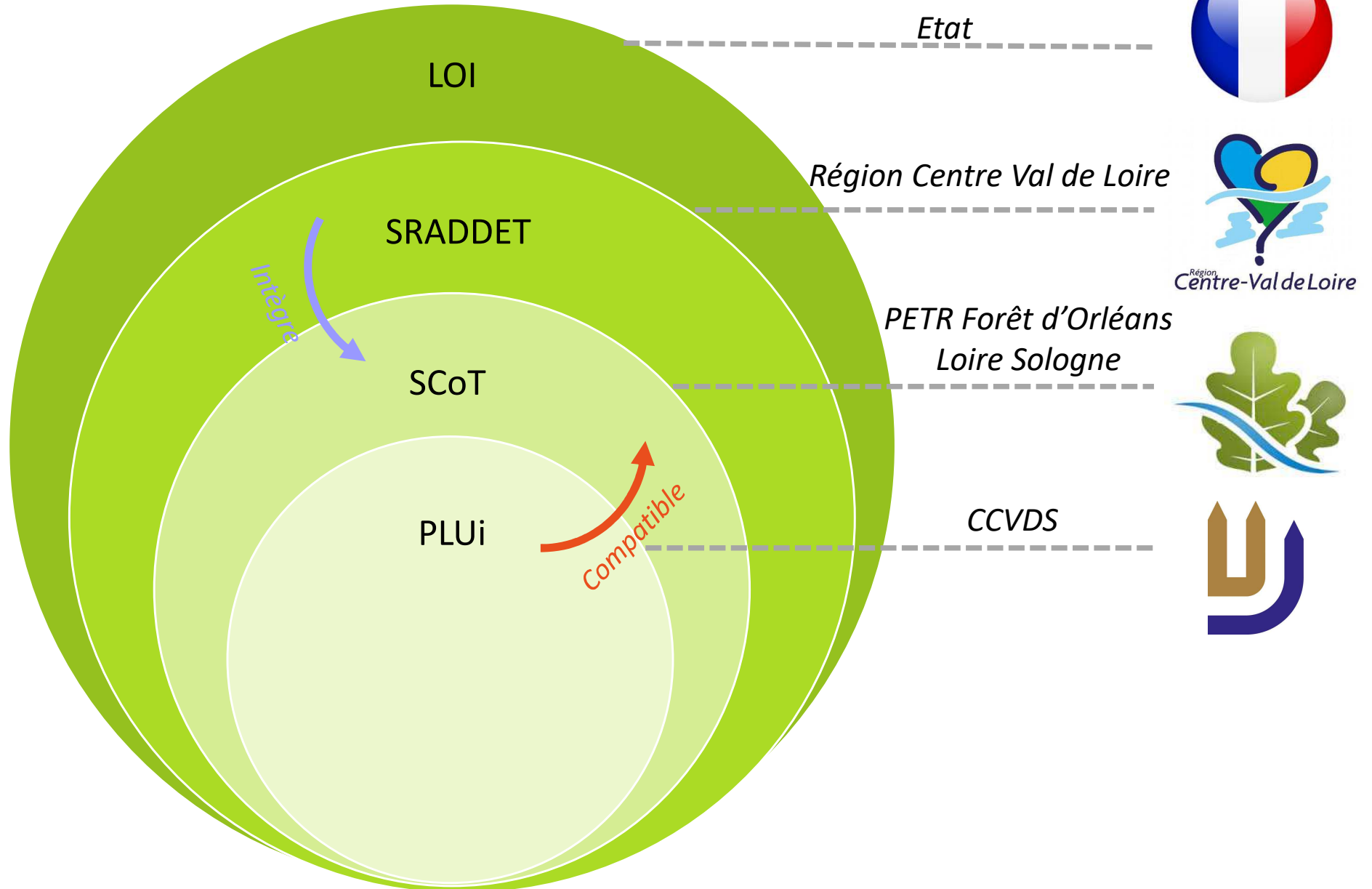
LES THEMATIQUES A ABORDER



Une démarche de réflexion prospective, pour définir un projet de territoire ...
avant d'être un document d'urbanisme réglementaire

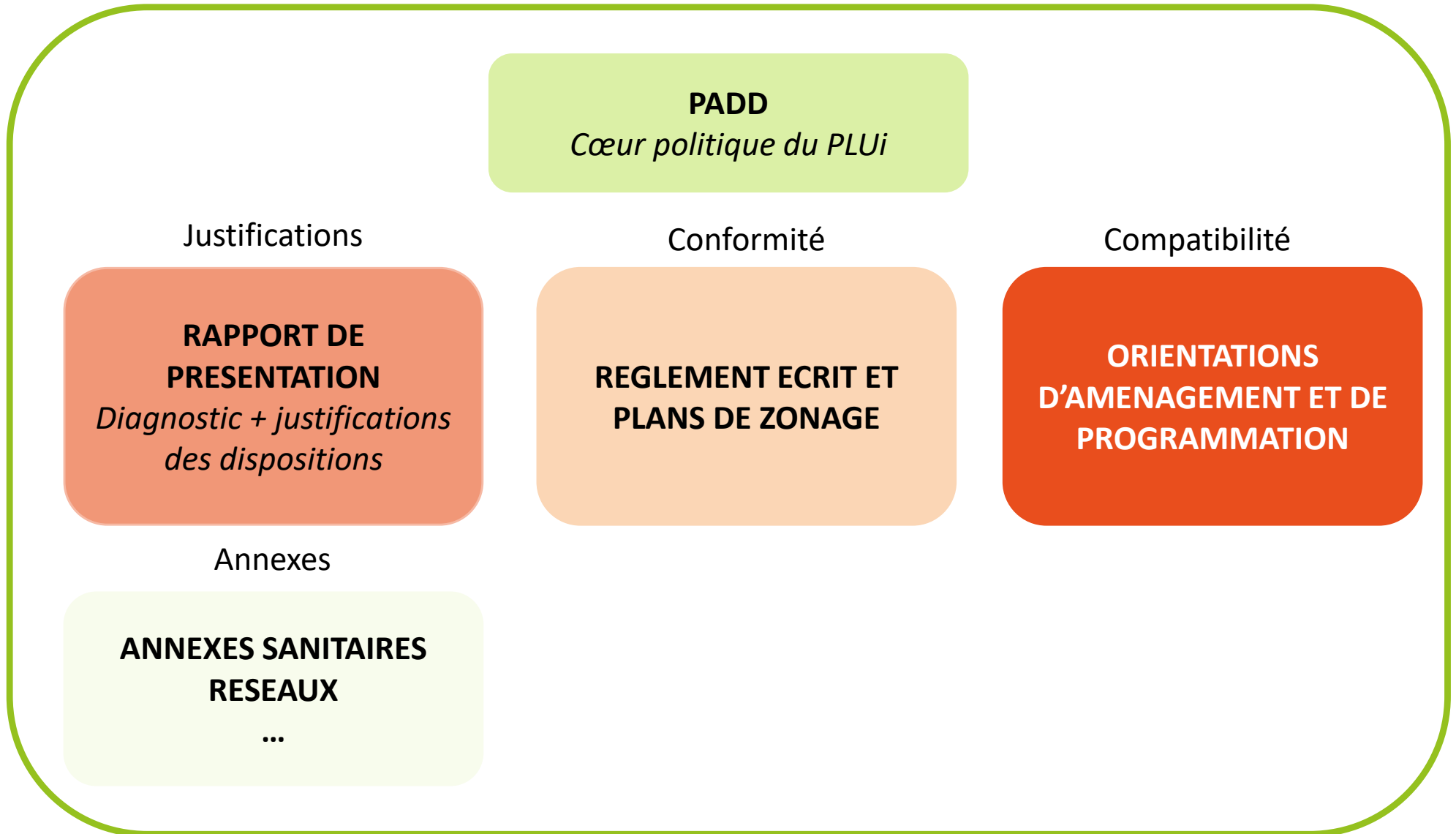


LE CONTEXTE JURIDIQUE





LES PIÈCES DU PLUi

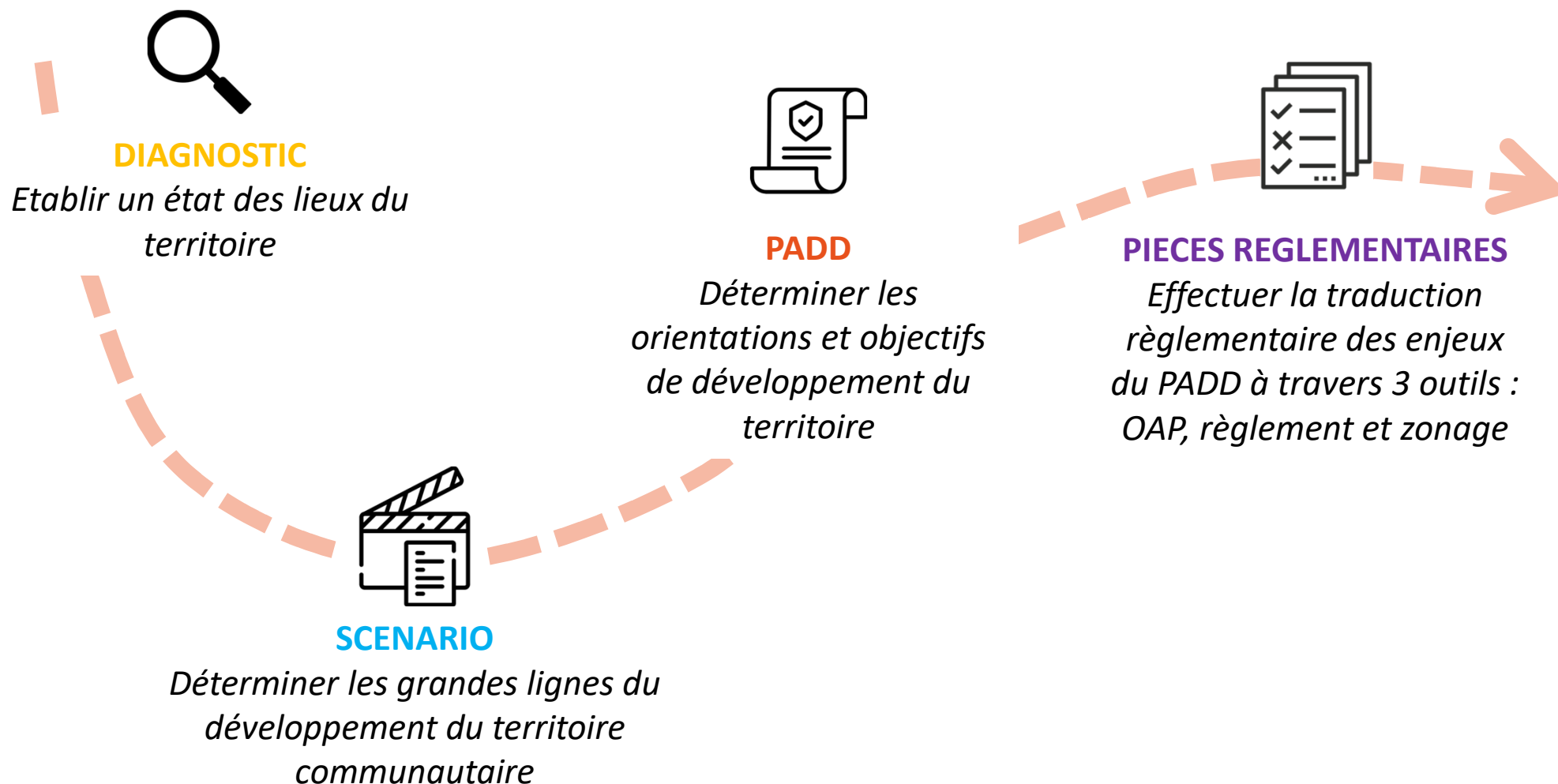




LES DIFFERENTES ETAPES

PHASE TECHNIQUE

Temps d'élaboration du document et de ses différentes pièces





LES DIFFERENTES ETAPES

PHASE ADMINISTRATIVE

Temps de consultation des services de l'Etat, des administrés, ...



CONSULTATION DES PPA

Avis des PPA, présentation en CDPENAF, avis de la MRAe



APPROBATION

Approbation et application du PLUi



ENQUÊTE PUBLIQUE

Prendre connaissance de l'avis de la population sur le projet de PLUi

2

**COMMENT
PARTICIPER ?**



LA CONCERTATION PUBLIQUE

Article L.103-2 du CU

Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées : [...] l'élaboration et la révision du Plan Local d'Urbanisme

La concertation est obligatoire au titre du Code de l'Urbanisme :

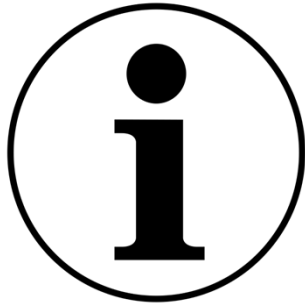
- Permet de tenir informer les habitants de l'évolution de la procédure
- D'intégrer les habitants dans la procédure
- De tenir compte quand c'est possible des remarques des habitants

Déroulement de la concertation tout le long de la « phase technique » du projet

→ **La concertation est le meilleur moyen de désamorcer le contentieux ultérieur.**



LA CONCERTATION PUBLIQUE

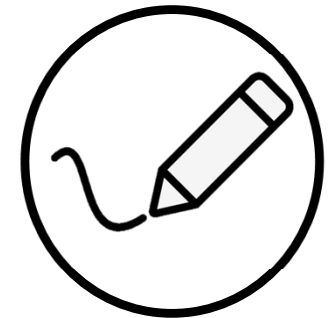


S'INFORMER

- Mise à disposition des documents au fil de l'avancement du PLUi, sur le site internet, en mairie et à la CCVDS
- Exposition itinérante
- Publications d'information sur le site internet de la CCVDS, dans les bulletins municipaux et communautaires, dans les journaux locaux

S'EXPRIMER

- Possibilité d'envoyer des courriers et courriels, aux Maires et au Président de la CCVDS
- Création d'une boîte mail dédiée
- Cahiers d'expression disponibles en mairies et à la CCVDS



PARTICIPER

- Réunions publiques organisées au fil de la procédure
- Ateliers participatifs dans le cadre de la phase diagnostic

3

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET PREMIERS ENJEUX

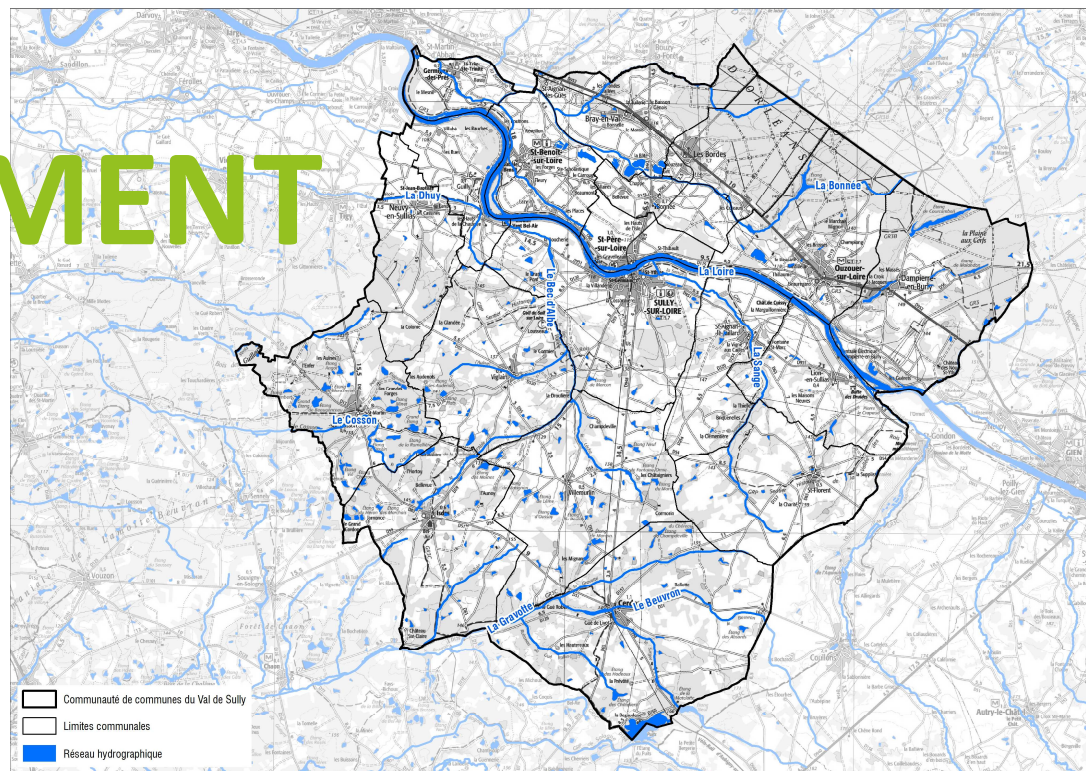


L'ENVIRONNEMENT

Diagnostic

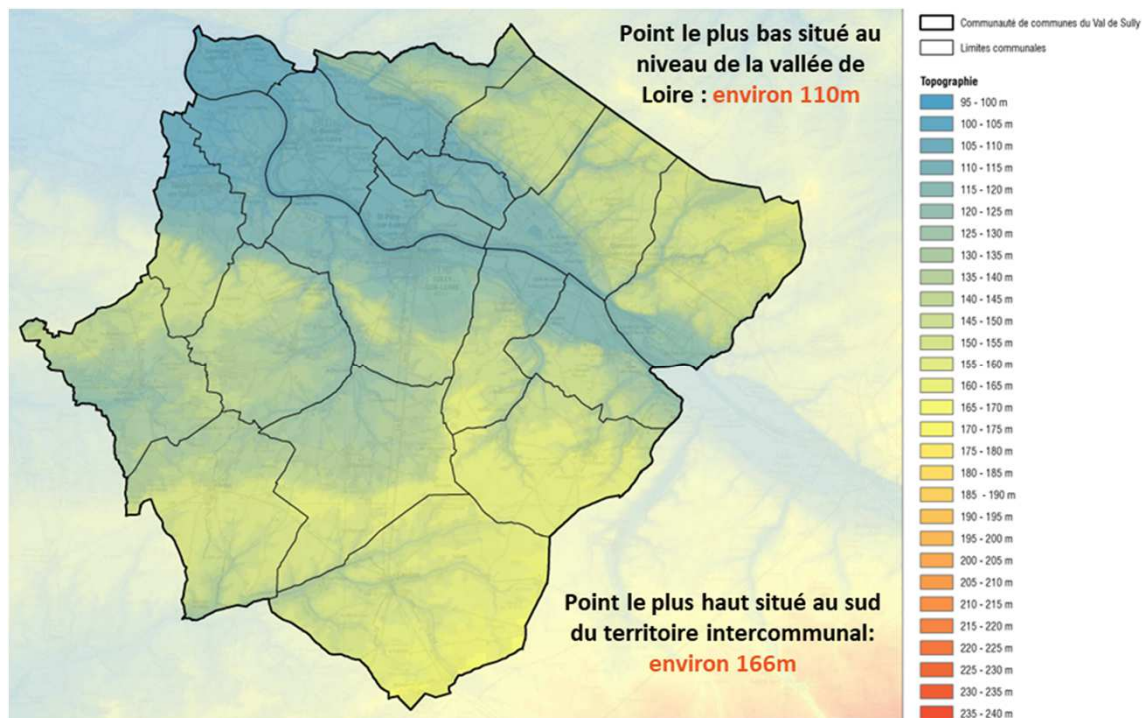
Hydrographie

- Maillage important avec 8 cours d'eau principaux et de nombreux étangs et plans d'eau
- Présence de milieux potentiellement humides à préserver



Topographie

- Influencée par le réseau hydrographique
- Vallée de la Loire qui coupe le territoire d'Est en Ouest
- Homogénéité du relief sur le reste du territoire





L'ENVIRONNEMENT

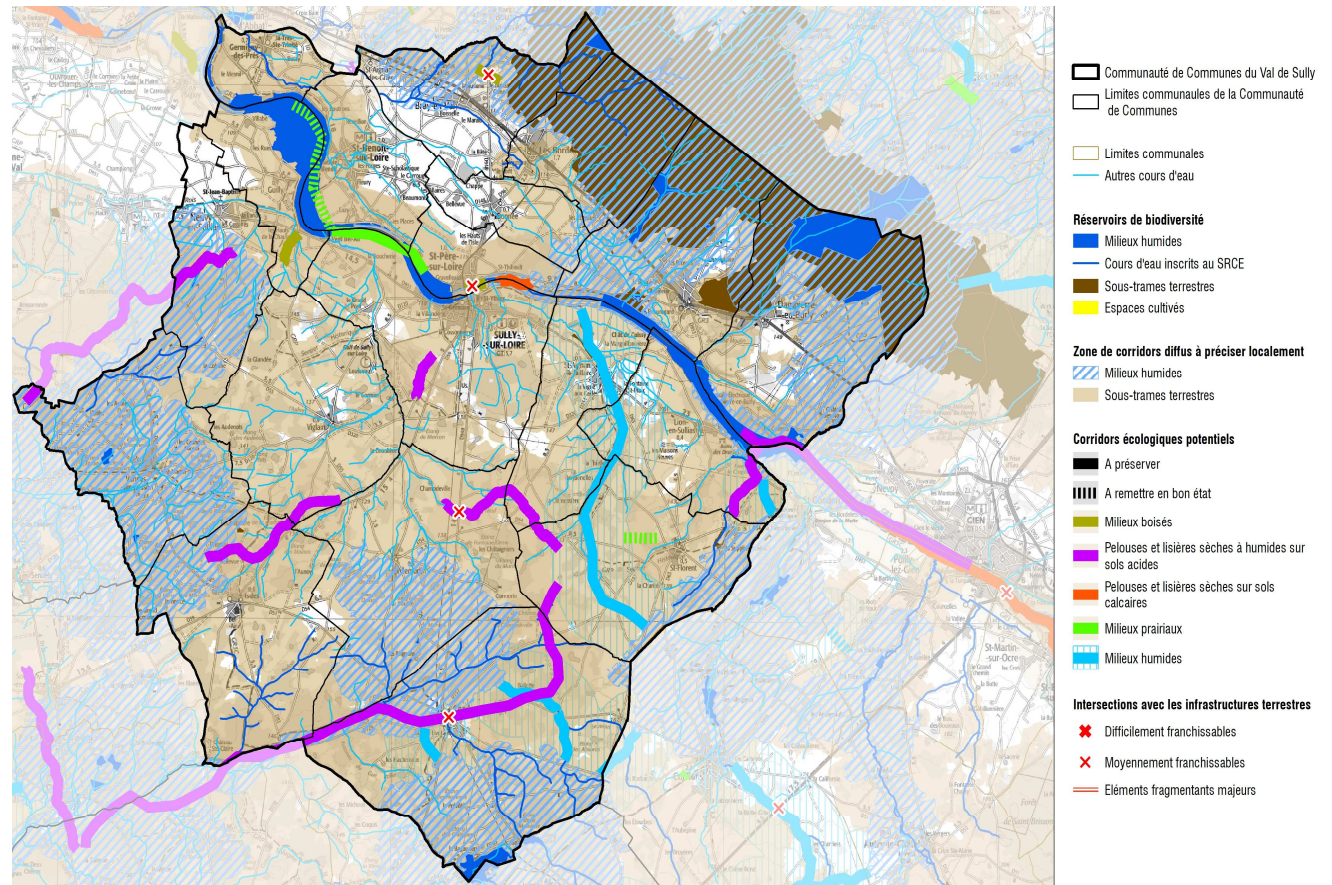
Diagnostic

Le cadre naturel

- Prédominance des espaces forestiers et agricoles
- Plusieurs sites d'intérêt écologiques reconnus : 5 sites Natura 2000 + 26 ZNIEFF

Les continuités écologiques

- Présence de réservoirs de biodiversité, de corridors écologiques et de zones de corridors diffus





L'ENVIRONNEMENT

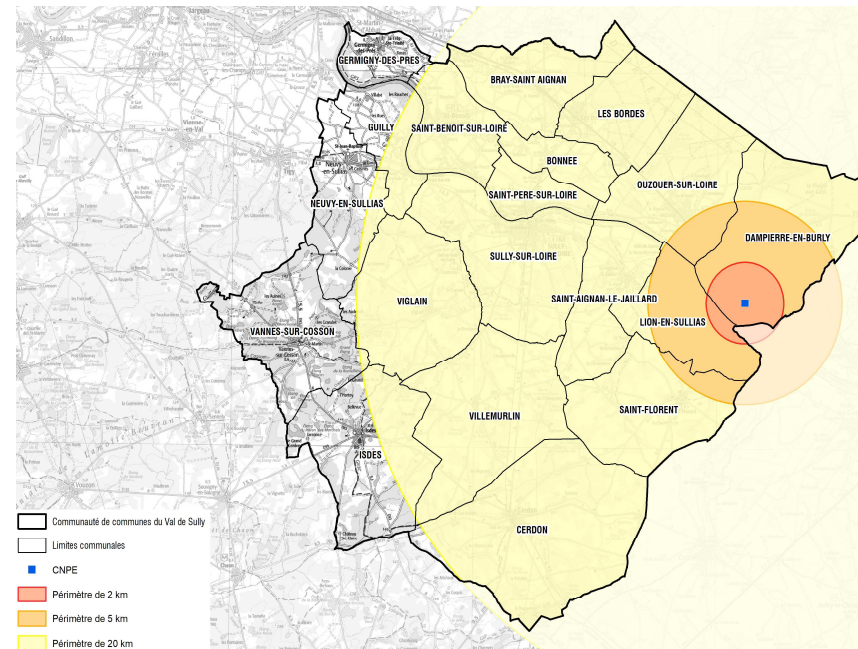
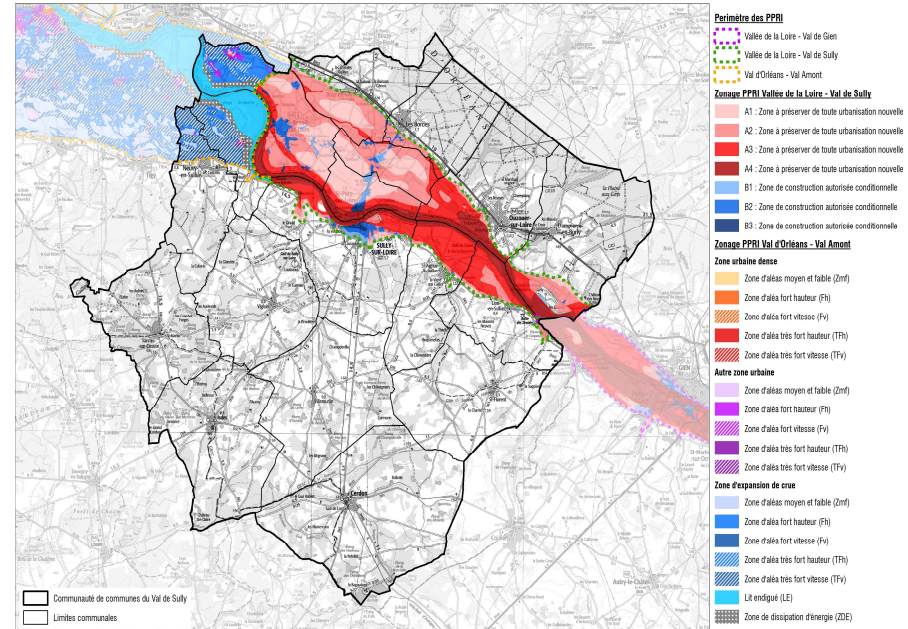
Diagnostic

Les risques naturels

- Risques de mouvements de terrain
- Risque inondation (2 PPRI applicables)
- Risque de remontées de nappes

Les risques industriels

- Transports de matières dangereuses (canalisations de gaz, routes)
- Multiplication des sites industriels
- Risque nucléaire





L'ENVIRONNEMENT

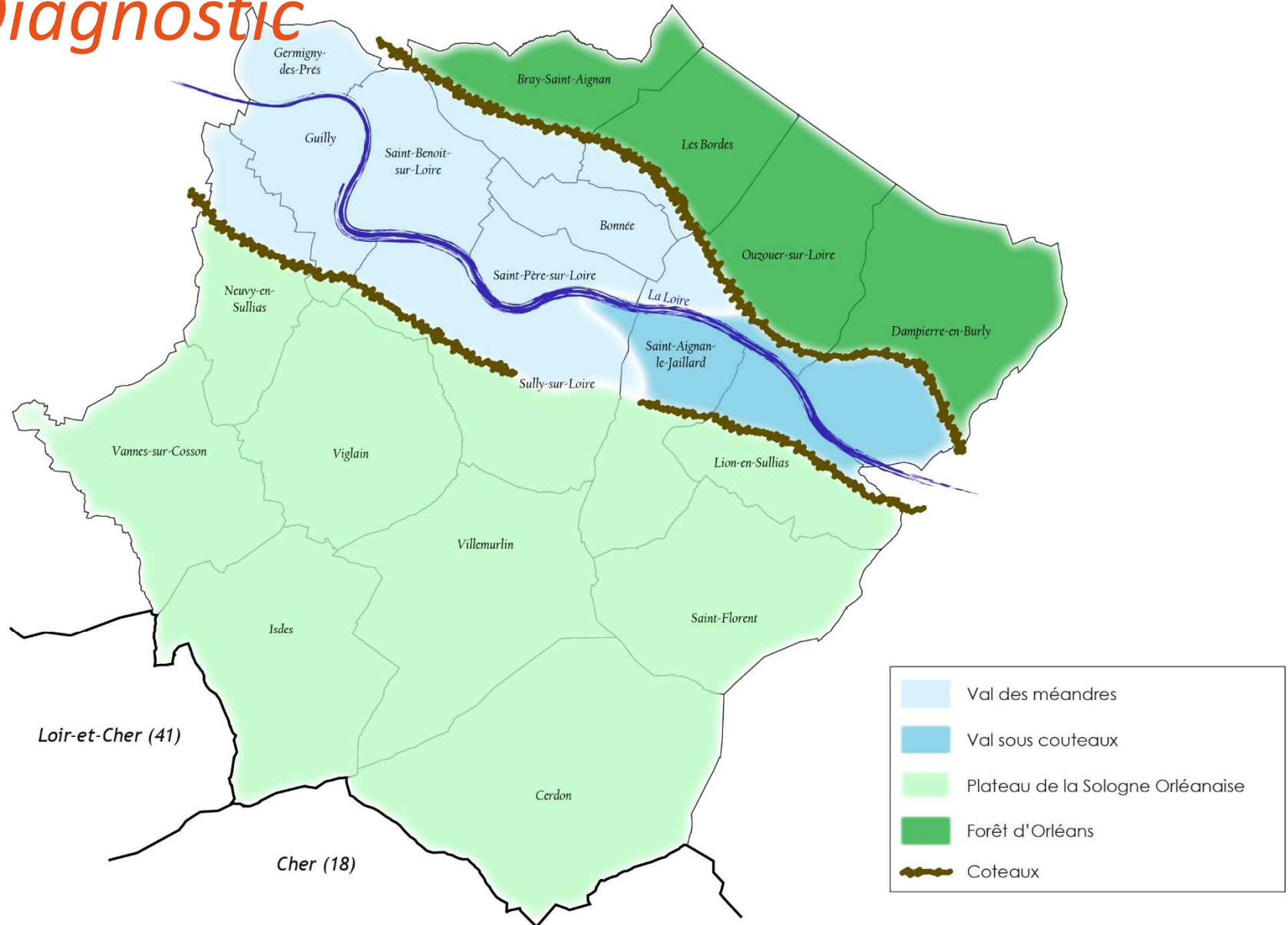
Enjeux

- Préserver les milieux naturels et la biodiversité associée à chacun d'eux
- Assurer la mise en valeur les milieux exceptionnels
- Retranscrire à l'échelle locale les éléments clés de la TVB
- Ne pas exposer davantage la population à des risques connus



PAYSAGE

Diagnostic





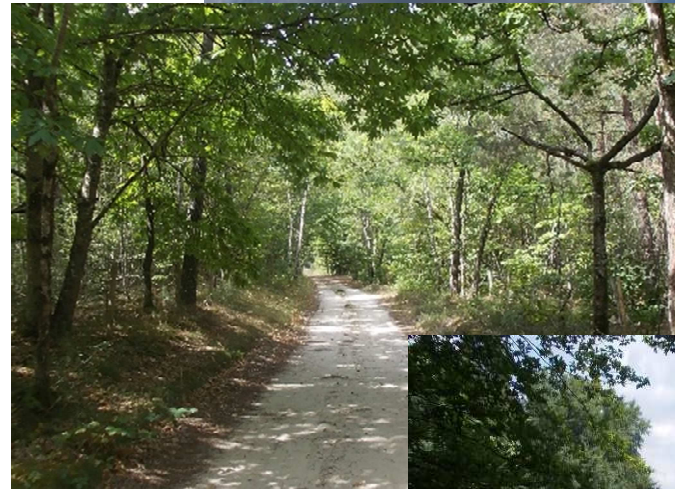
PAYSAGE

Diagnostic

- **Le Val de Loire** : paysage plat qui accueille des cultures céréalières et maraichères, en partie inscrit au Patrimoine Mondial de l'Unesco
- **Le plateau de la Sologne orléanaise** : composé à 60% de boisements, pas toujours accessibles, et des sols pauvres
- **La forêt d'Orléans** : ensemble boisé compact, reconnu pour la qualité de sa faune et de sa flore



Méandre de la Loire visible à Guilly.



La forêt solognote à Vannes-sur-Cosson.



Etang du Ravoir.



PAYSAGE

Enjeux

- Préserver la diversité des paysages pour éviter leur banalisation
- Veiller à préserver les perceptions remarquables sur la Loire et les éléments d'architectures qui sont les marqueurs de l'attractivité du territoire
- Maintenir les accès aux espaces boisés et ne plus étendre les espaces engrillagés
- Préserver les espaces sensibles pour maintenir une diversité des paysages, une qualité de vie et une attractivité touristique



Vue sur la basilique depuis les abords du Port à Saint-Benoît-sur-Loire



L'ancienne voie de chemin de fer à Villemurlin qui disparaît dans le paysage.



La zone Sud avec la centrale nucléaire et les serres à Dampierre-en-Burly



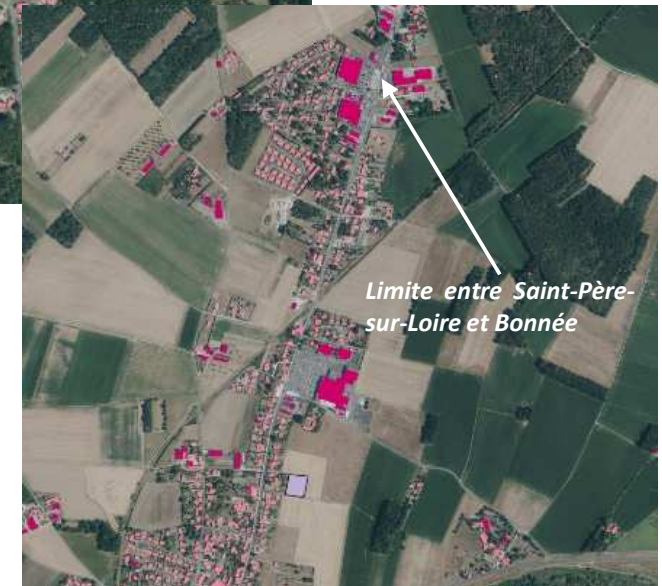
URBANISME ET PATRIMOINE

Diagnostic

- Urbanisation qui s'est effectuée le long des axes de communications (la Loire, puis les RD 951 et 952)
- Des formes urbaines différentes liées au positionnement des communes sur le territoire, à leur histoire et à l'époque de développement
 - Urbanisation concentrique (*Sully s/Loire*), linéaire (*Bonnée, Les Bordes, St Père-sur-Loire*), en étoile (*Cerdon, Isdes, St Florent, Vannes-sur-Cosson, Viglain, Villemurlin*) ou urbanisation diffuse (*autres communes*)



Urbanisation en étoile à Isdes.



Urbanisation de Saint-Père-sur-Loire.



URBANISME ET PATRIMOINE

Diagnostic

- Une hiérarchie urbaine marquée :
 - Centre historique à Sully-sur-Loire dont on conserve peu de trace
 - Bourgs traditionnels dans les autres communes
 - Des faubourgs présents dans les communes plus importantes
 - Des extensions récentes depuis les années 70 : habitat pavillonnaire, habitat collectif
 - Des hameaux (surtout en rive droite)



Centre bourg de Saint-Aignan-le-Jaillard



Le château avec le bourg en arrière-plan.



Hôtel particulier de Saint-Benoît-sur-Loire.



Collectifs situés à Sully-sur-Loire.





URBANISME ET PATRIMOINE

Diagnostic



Eglise de la Très-Sainte-Trinité







Eglise Sainte-Marguerite



Château de Dampierre-en-Burly



Le « Crapaud » à Lion-en-Sullias

-  Périmètre des SPR (Sites Patrimoniaux Remarquables)
-  Périmètre de protection des monuments historiques
-  Sites inscrits
-  Sites classés



URBANISME ET PATRIMOINE

Enjeux

- Essayer de maîtriser les extensions en dehors des bourgs pour limiter l'étalement urbain et la banalisation des paysages
- Maîtriser les franges urbaines pour permettre une meilleure transition avec l'espace naturel
- Veiller à renforcer la densité au niveau des « dents creuses » et des ruptures urbaines, avant de poursuivre les extensions
- Poursuivre la mise en valeur du patrimoine local à caractère historique et l'architecture régionale pour en améliorer l'image et renforcer l'attractivité touristique



ECONOMIE

Diagnostic

Population active

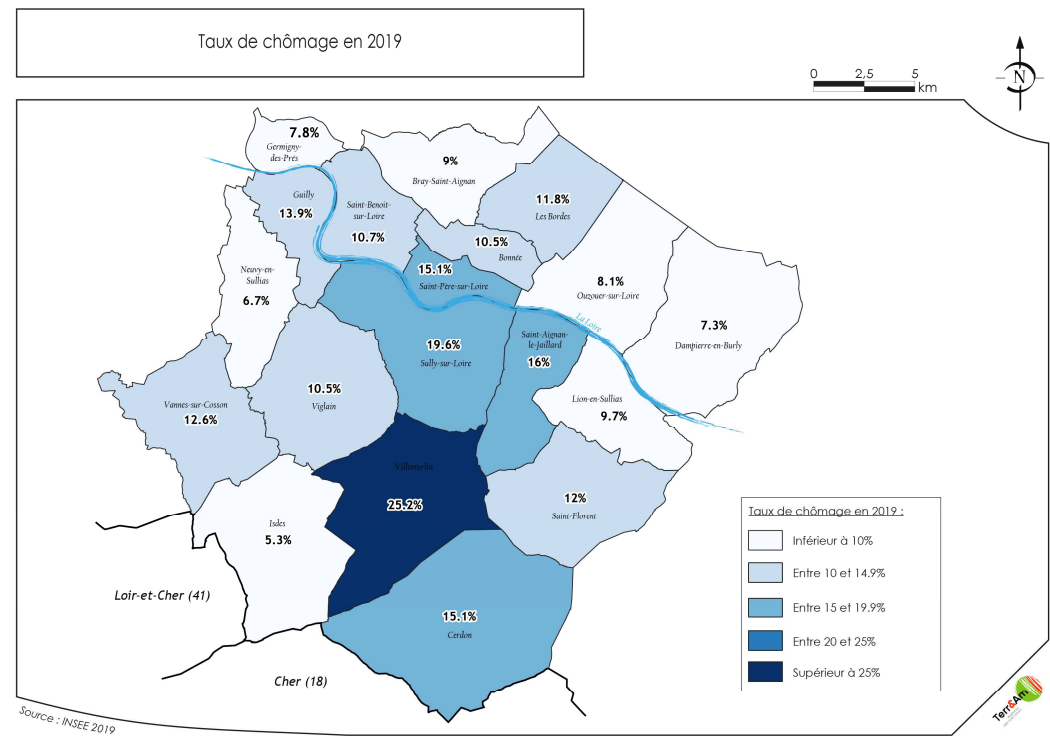
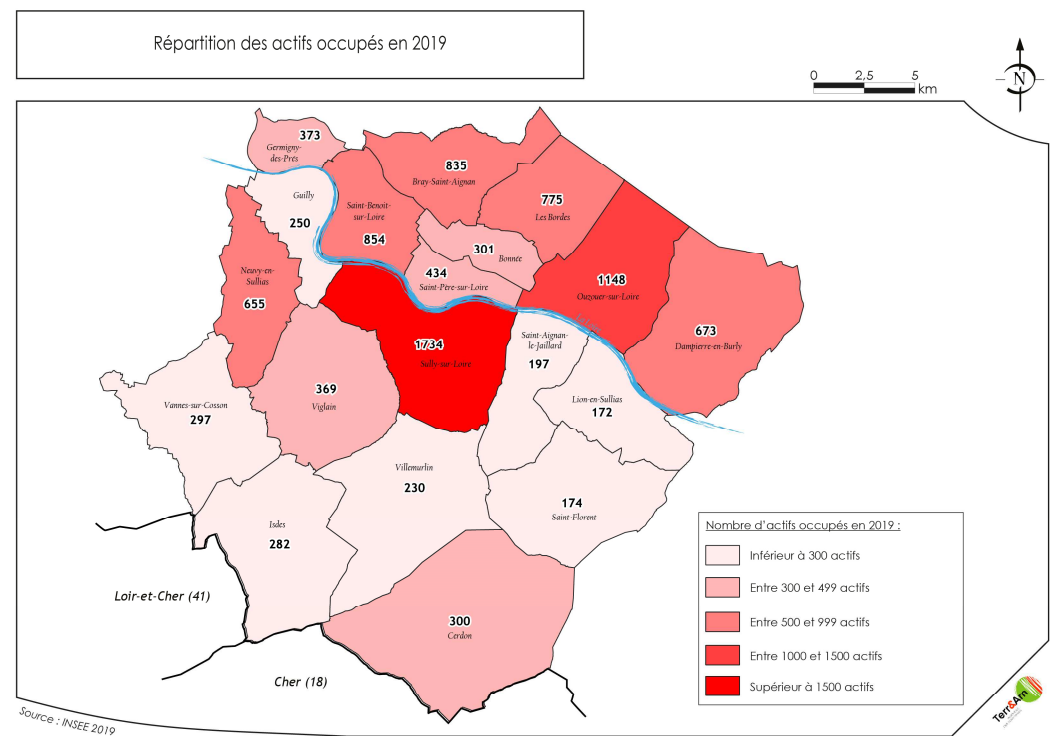
- Plus de 10 000 actifs occupés en 2019
- Hausse du nmb d'actifs importantes à Neuvy-en-Sullias et Isdes entre 2008 et 2019

Taux de chômage

- Taux estimé à 12% en 2019
- Plus forte hausse à Villemurlin (passage de 13% à 25%)

Caractéristique de la population active :

- 88% des actifs sont des salariés
- Salaire net horaire moyen : 15.5€





ECONOMIE

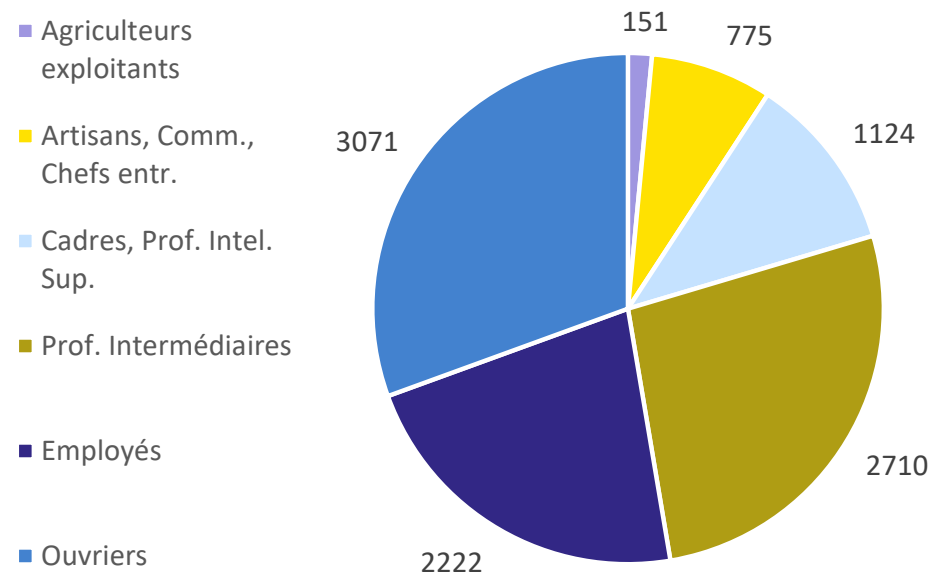
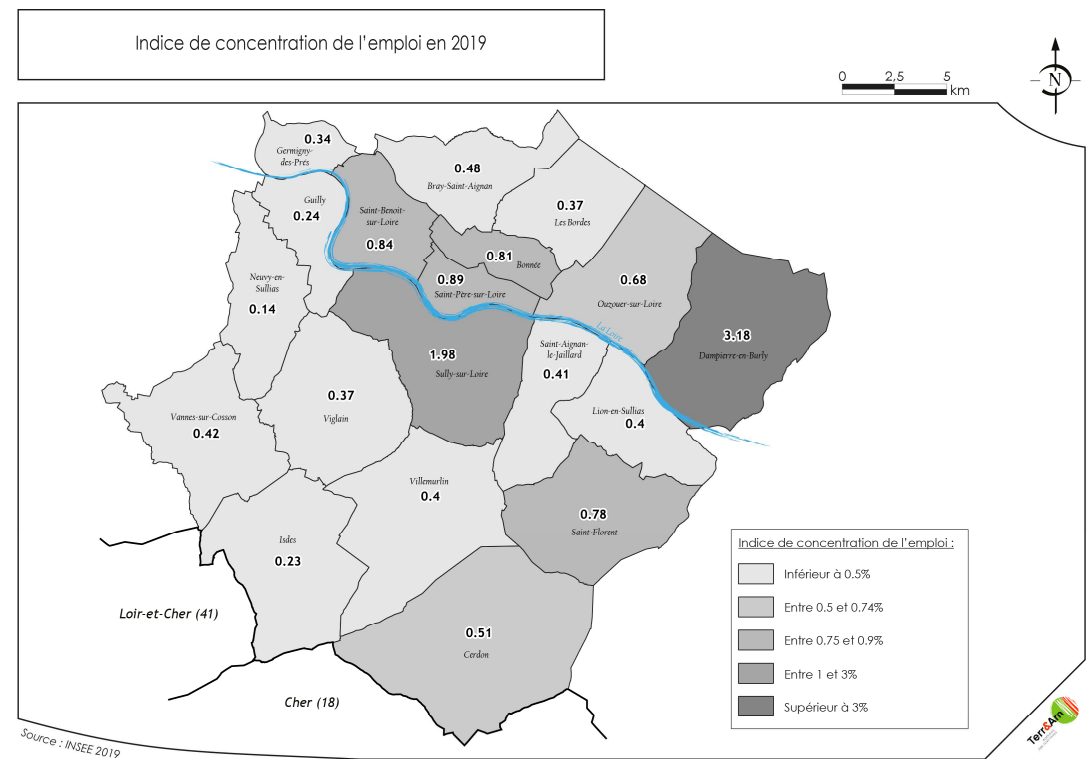
Diagnostic

Les emplois du territoire

- Indice de concentration de l'emploi : 0.95 → attractivité relative
- Au total : 9 517 emplois au lieu de travail sur la CCVDS

Catégories socio-professionnelles

- Les ouvriers représentent 31% des emplois
- Perte d'emploi pour les CPS « agriculteur » et « employés »



Répartition des CSP en 2019 (INSEE)



ECONOMIE

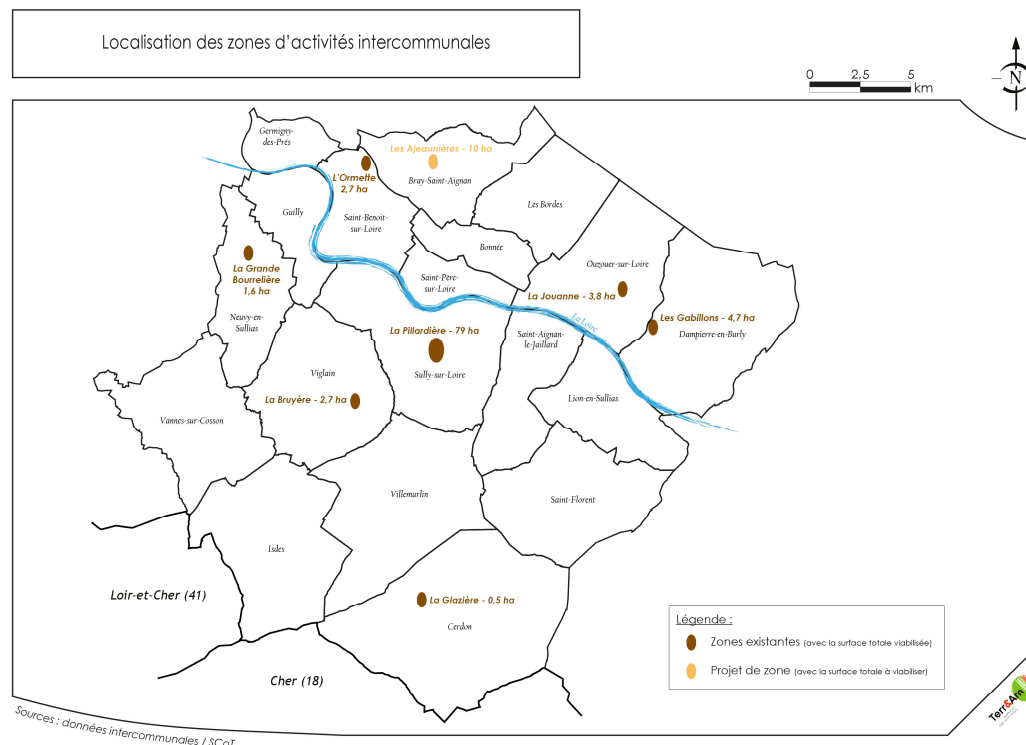
Diagnostic

Les zones d'activités

- 7 zones d'activités d'ores et déjà commercialisables + 1 en cours d'aménagement

Offre commerciale

- Concentration sur 2 sites : Sully + zone commerciale Bonnée/St-Père
- Des commerces de proximité
- Plusieurs locaux commerciaux vacants → preuve du manque d'attractivité de certaines communes





ECONOMIE

Diagnostic

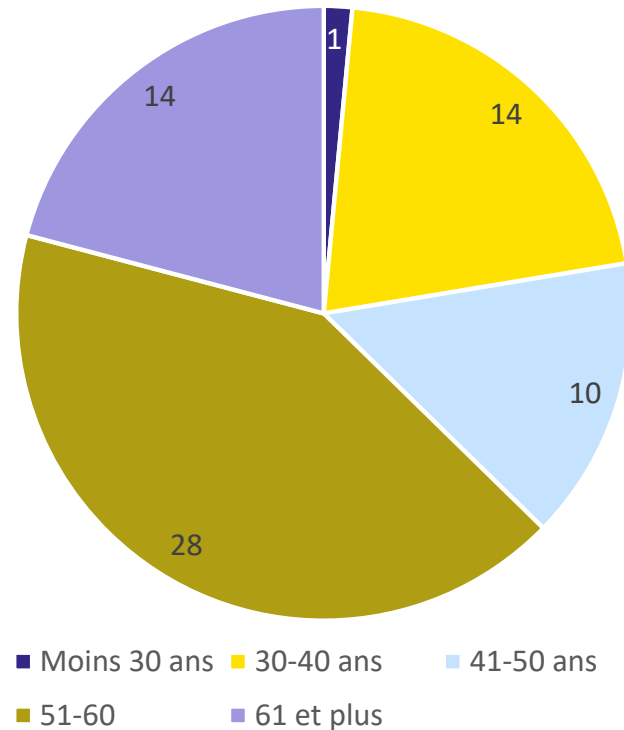
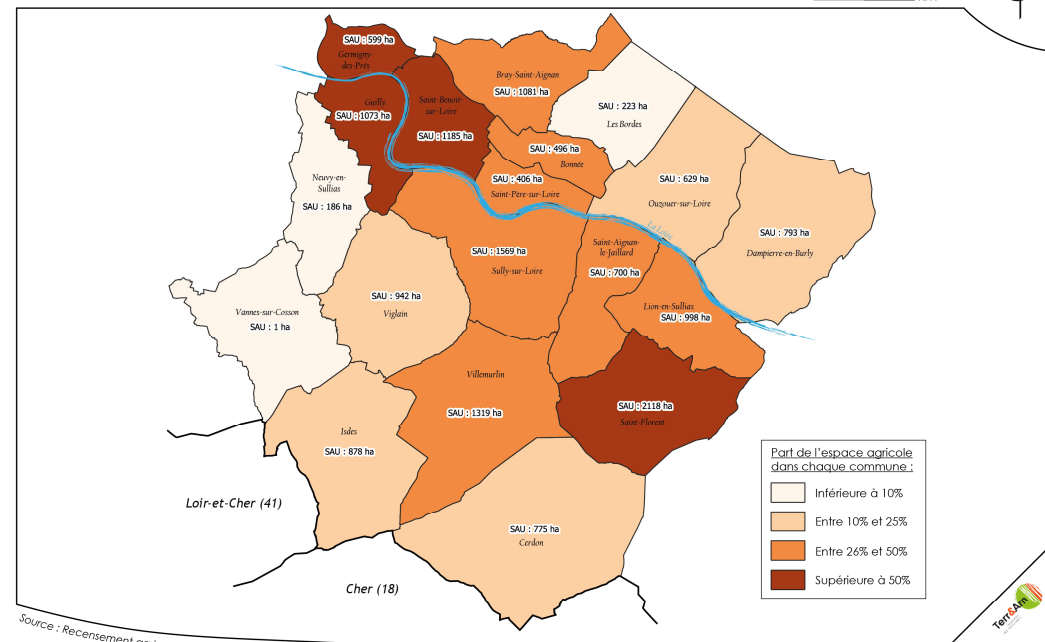
Activité agricole

- Près de 16 000 ha de SAU, soit environ 30% du territoire
- Perte de surfaces agricoles : -4% entre 2010 et 2020
- Réduction du nmb d'exploitation : 168 exploitation en 2020

Les productions

- Polyculture majoritairement développée
- Dans le Val : production maraichère + céréalière
- Quelques élevages, surtout bovin + quelques élevages aviaires
- Développement de la vente en circuit court

Répartition de l'espace agricole dans chaque commune en 2020



Âge des chefs d'exploitation (questionnaire)

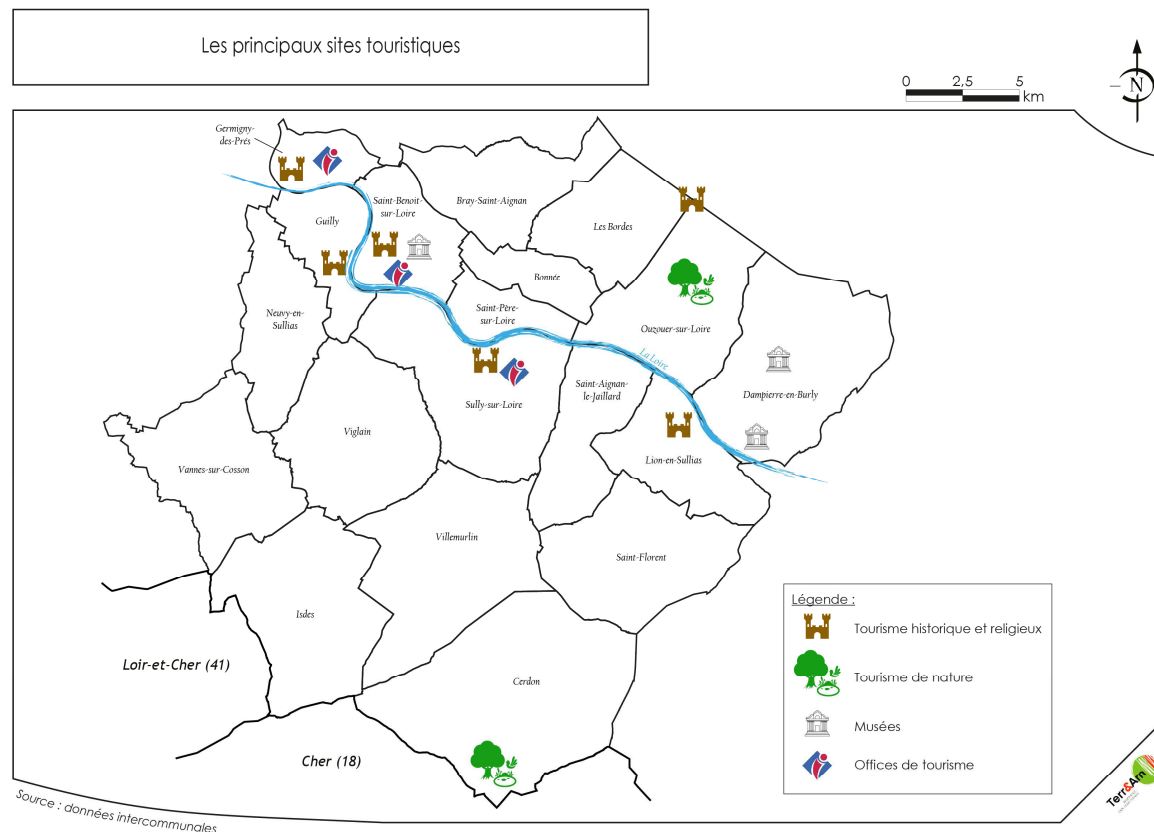


ECONOMIE

Diagnostic

Des atouts pour le développement touristique

- Inscription au secteur « Val de Loire » de l'UNESCO + communes classées « villages de caractères du Loiret »
- Plusieurs sites touristiques : château de Sully, abbaye de Fleury, oratoire de Germigny, carrefour de la résistance, ...
- Développement du tourisme vert : parcours cyclables, activités de plein air, ...
- Diversité de l'offre d'hébergements touristiques





ECONOMIE

Enjeux

- Tenter de réduire la hausse du chômage qui touche certaines communes
- Encourager la diversification de l'économie avec le développement d'autres activités économiques sur le territoire
- Rééquilibrer l'offre commerciale à l'échelle de la CCVDS
- Maintenir et développer le tissu économique local
- Assurer le maintien des terres agricoles en luttant contre la consommation des terres et en soutenant l'installation des nouveaux exploitants
- Maintenir la diversité des productions agricoles et les activités agro-industrielles
- Continuer à valoriser les sites touristiques qui figurent comme l'image et la vitrine de la CCVDS
- Continuer à promouvoir le territoire pour renforcer son attractivité et faire en sorte de développer davantage les séjours longue durée





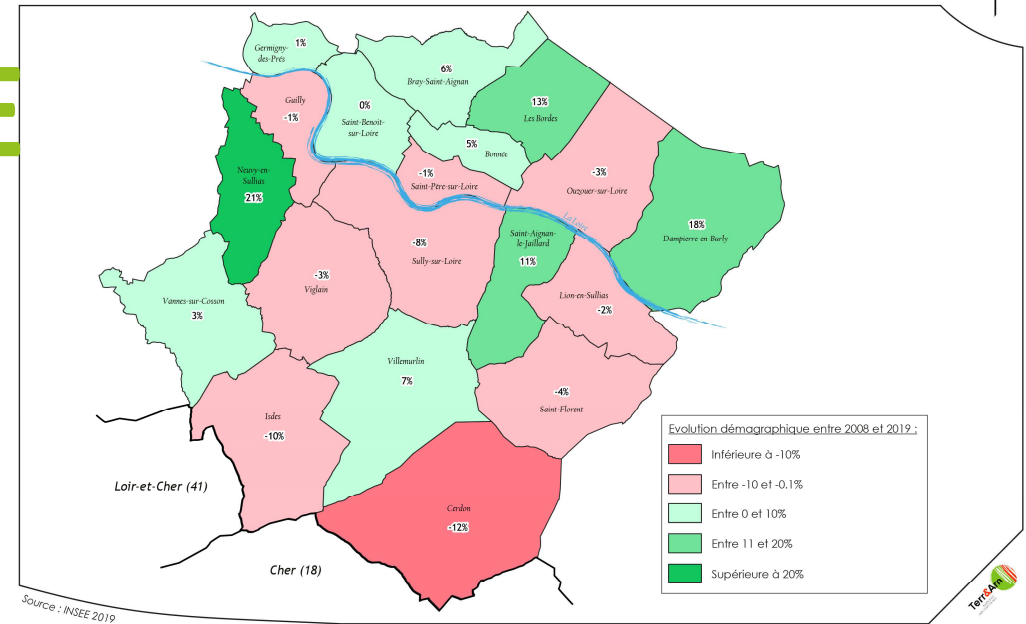
DEMOGRAPHIE

Diagnostic

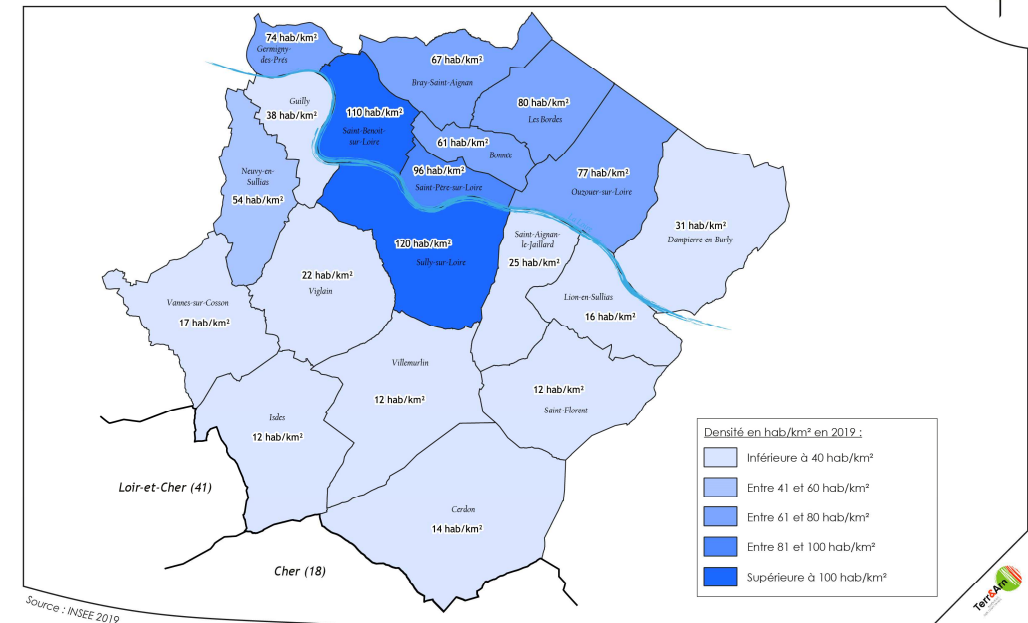
Répartition de la population

- Plus de 24 000 habitants en 2019
- Ralentissement de la croissance démographique depuis les années 2000
- Entre 2008 et 2019 : 9 communes avec une croissance démographique négative (dont Cerdon : -12%)
- Plus forte concentration de la population sur les communes du Nord de la Loire → densité globale : 41 hab/km²

Evolution de la population entre 2008 et 2019



Densité de la population en 2019



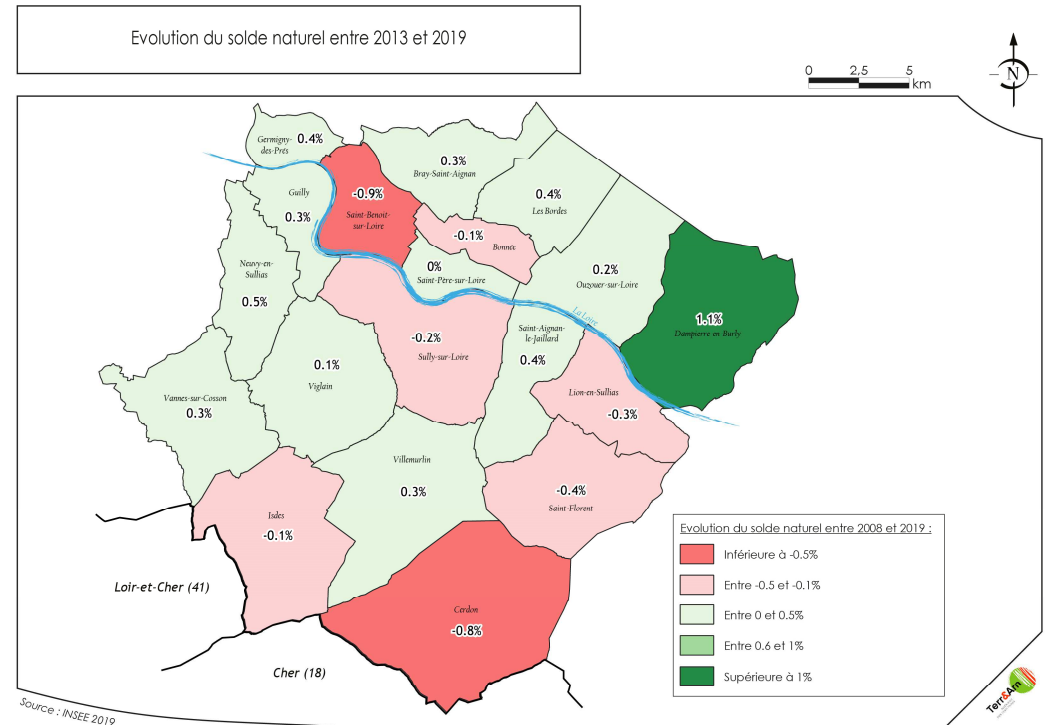
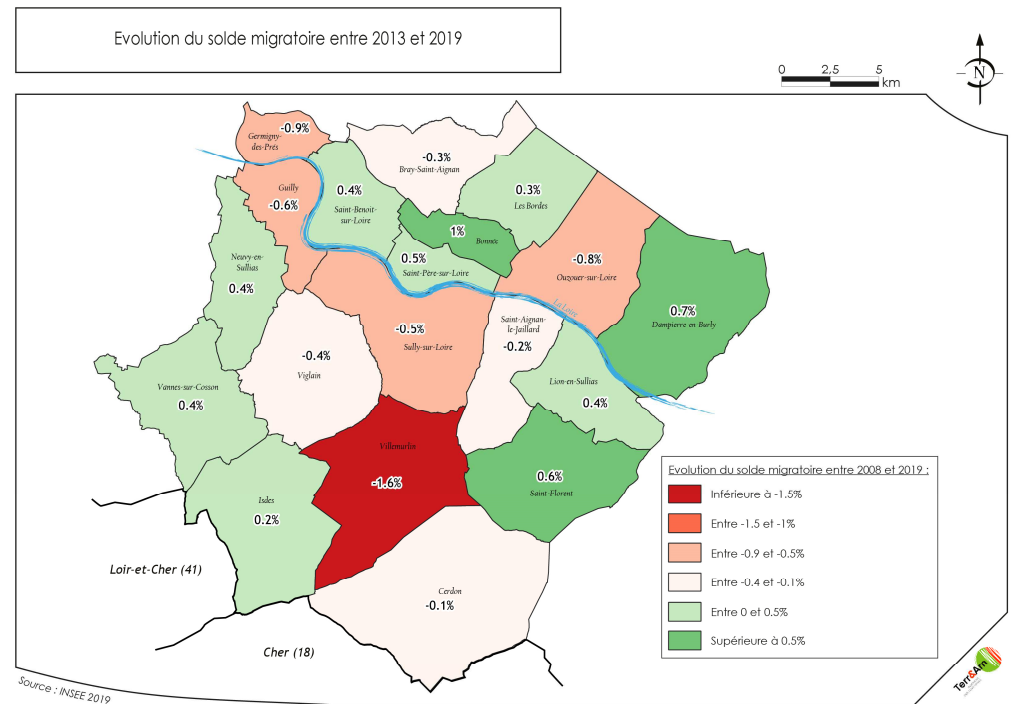


DEMOGRAPHIE

Diagnostic

Evolution de la population

- Solde migratoire qui participe plus activement à l'évolution de la population
 - Villemurlin : commune avec le plus faible solde migratoire (-1.6%) à l'inverse de Bonnée (+1%)
- Solde naturel moins marqué, avec un taux assez élevé à Dampierre-en-Burly (+1.1%)



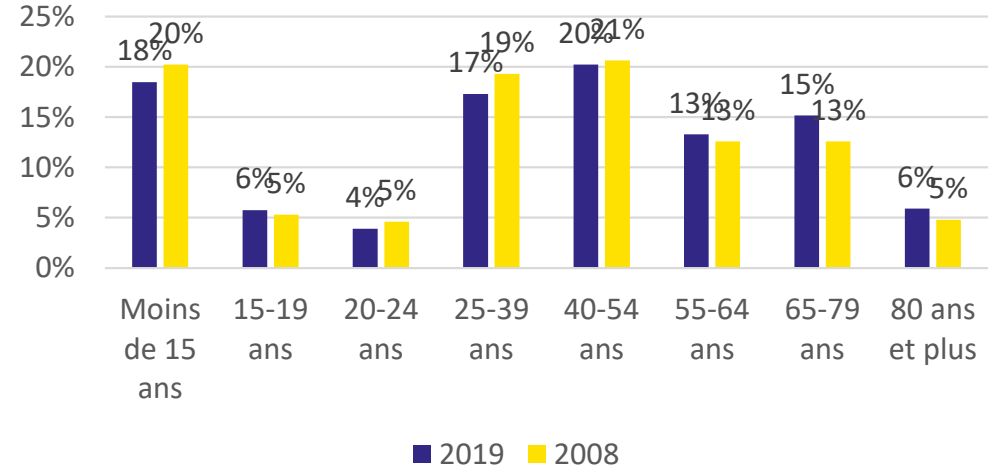


DEMOGRAPHIE

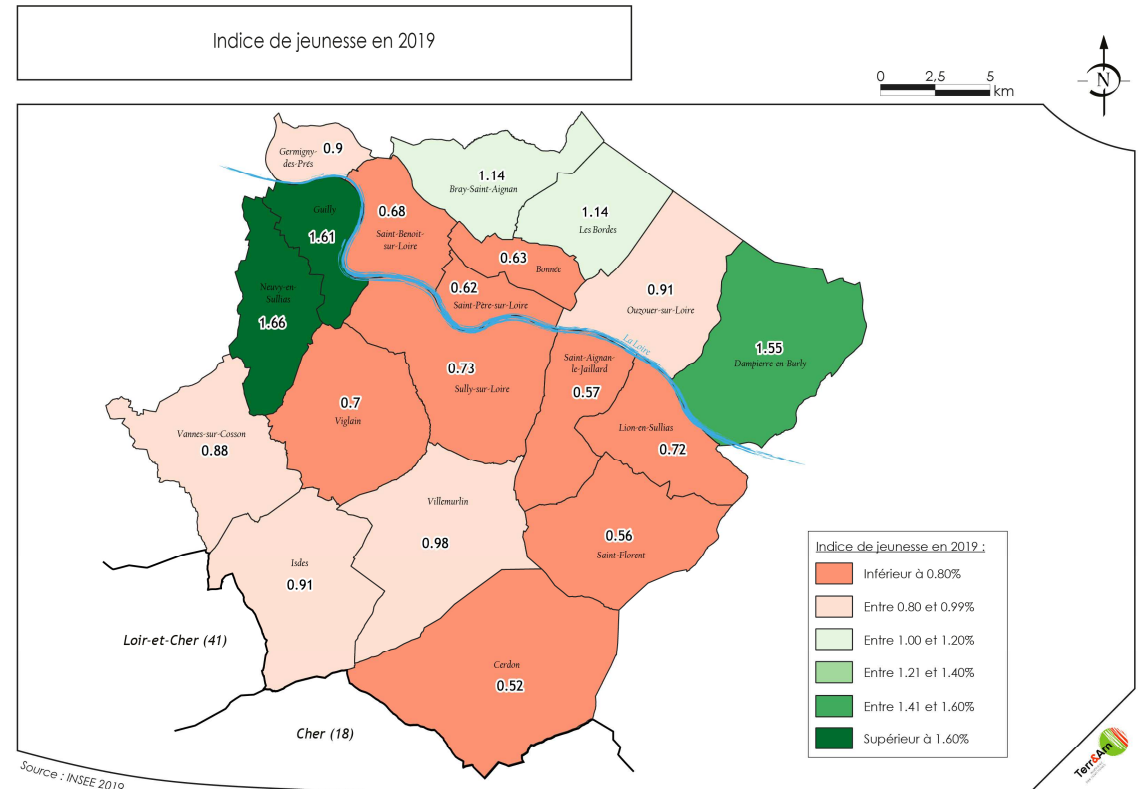
Diagnostic

Vieillesse de la population

- Augmentation de la part des plus de 65 ans en parallèle de la diminution de celle des moins de 15 ans
- Indice de jeunesse : 0.86
 - Neuvy-en-Sullias : indice de jeunesse le plus élevé : 1.66



Répartition de la population par classe d'âge (INSEE)





DEMOGRAPHIE

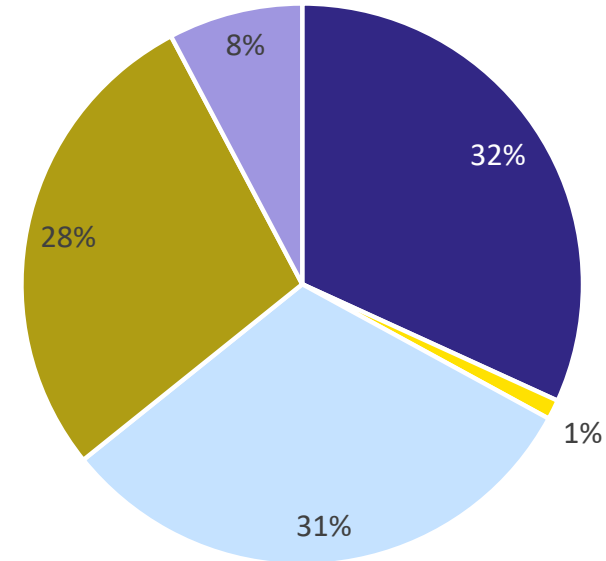
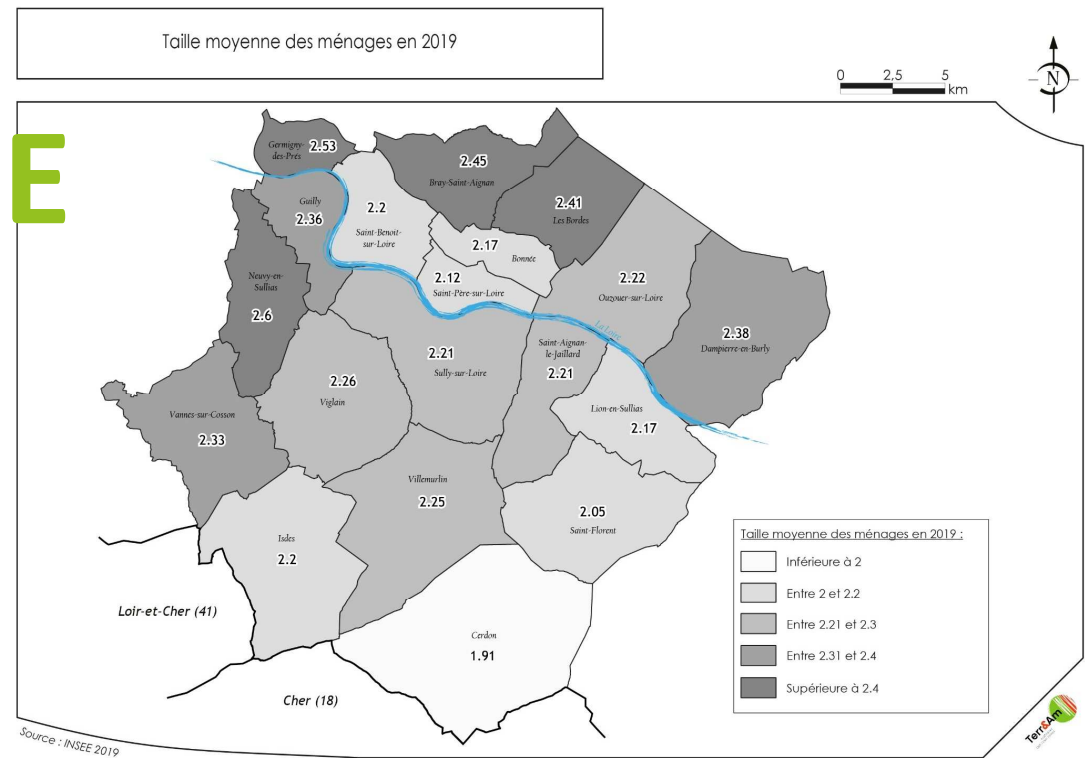
Diagnostic

Taille des ménages

- 10 577 ménages en 2019
- Taille moyenne : 2.27 personnes (contre 2.38 en 2008)
- Desserrement des ménages dû aux évolutions sociétales

Typologie des ménages

- Forte proportion de familles (67% des ménages) et des ménages seules (32% → surtout des personnes âgées)



- 1 personne
- Couples sans enfants
- Monoparentale
- Ménages autres sans enfants
- Couples avec enfant



DEMOGRAPHIE

Enjeux

- Poursuivre la croissance de la population, malgré le ralentissement de ces dernières années
- Attirer une population plus jeune et dynamique
- Ralentir le vieillissement de la population
- Rééquilibrer la population à l'échelle du territoire, en renforçant l'attractivité des communes solognotes notamment



LOGEMENTS

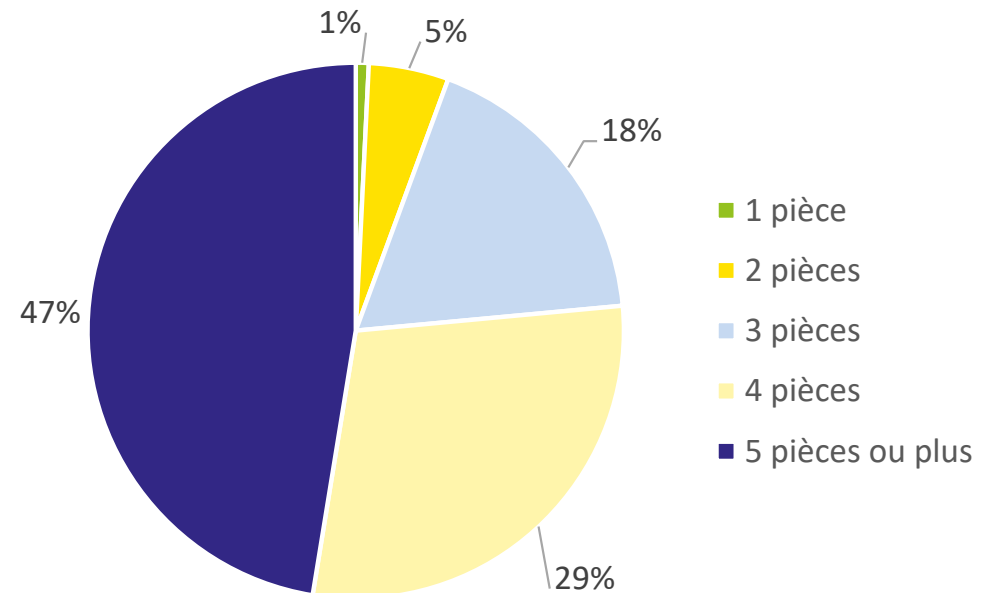
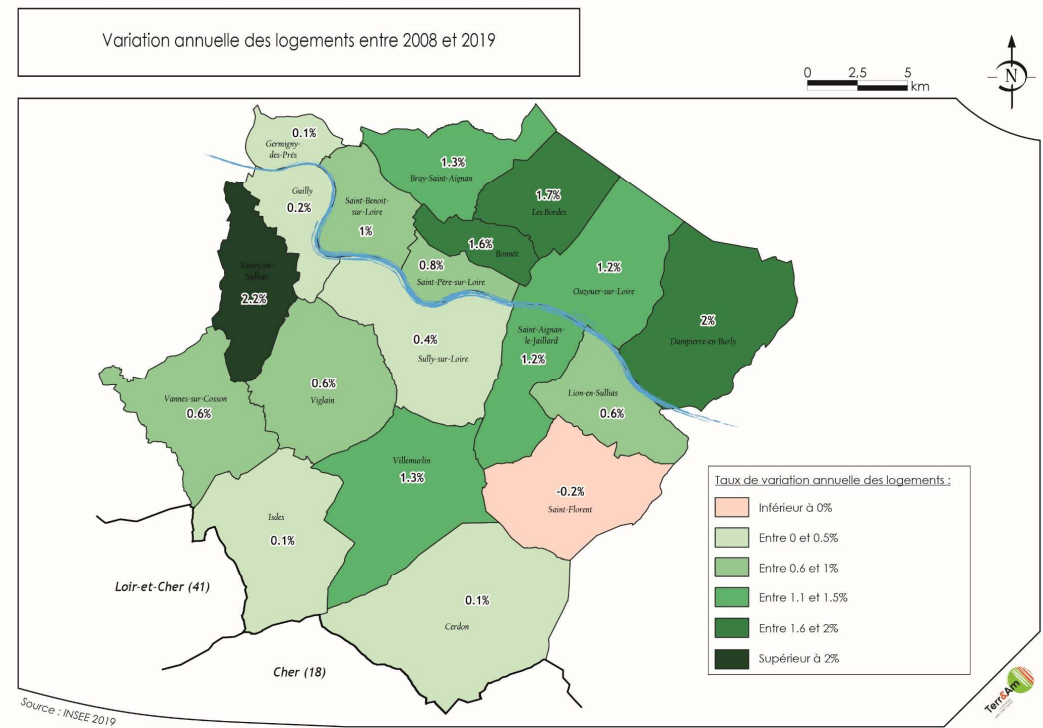
Diagnostic

Le parc de logements

- 13 334 logements en 2019 → multiplication du parc par 2 depuis les années 70
- 80% du parc est composé de résidences principales
- Majoritairement des maison (91%)
- 70% des résidences principales sont occupées par leurs propriétaires
- Des logements de grande taille, avec en moyenne 4.6 pièces par logement → inadéquation du parc à la taille des ménages

Pièces/personnes	1	2	3	4 / 5
Résidences principales	1%	5%	18%	76%
Ménages	32%	35%	13%	18%

Comparaison de la taille des ménages et celle des logements



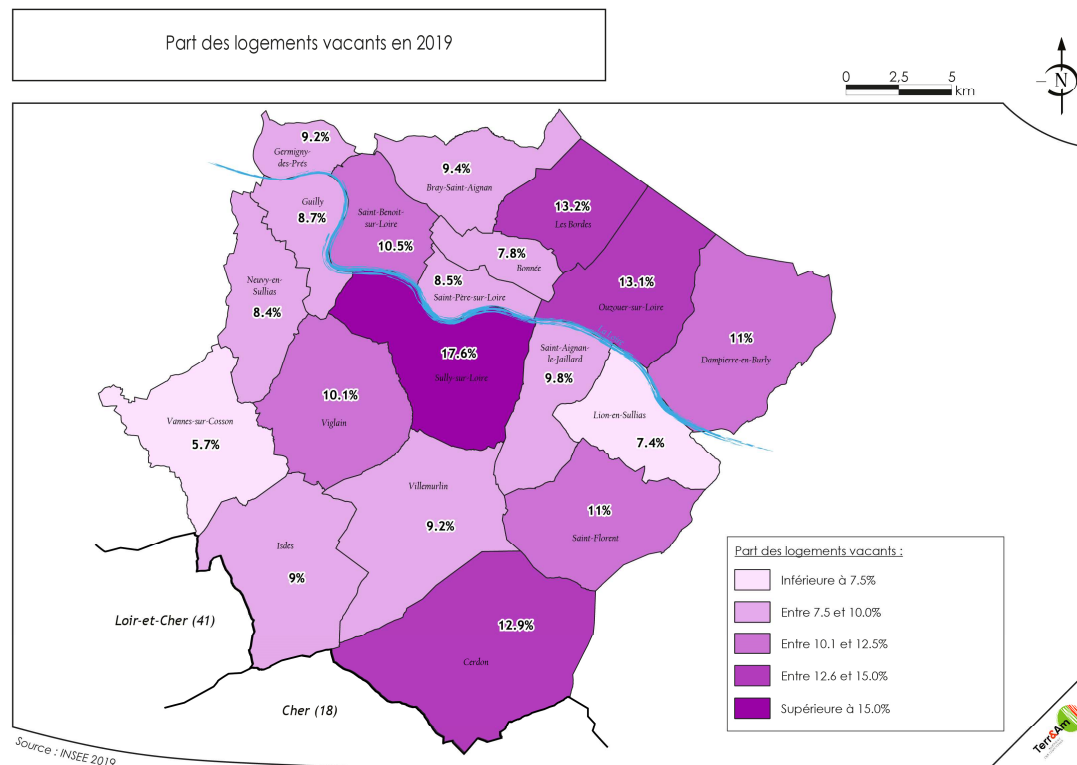


LOGEMENTS

Diagnostic

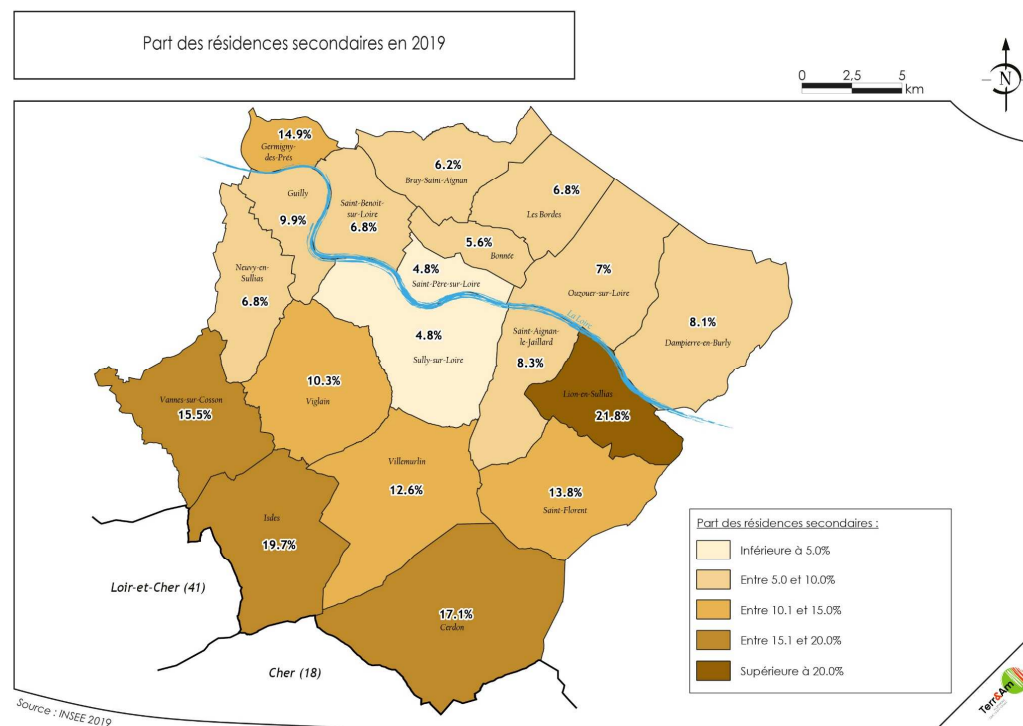
Les logements vacants

- Taux de vacance : 12%, avec une augmentation de 6% entre 2008 et 2019
- Reflète la déprise du territoire



Les résidences secondaires

- Baisse du nmb de résidences secondaire (-1% entre 2008 et 2019)
- Concentration essentiellement dans les communes solognotes
- Reprise de certaines d'entre elles comme résidences principales



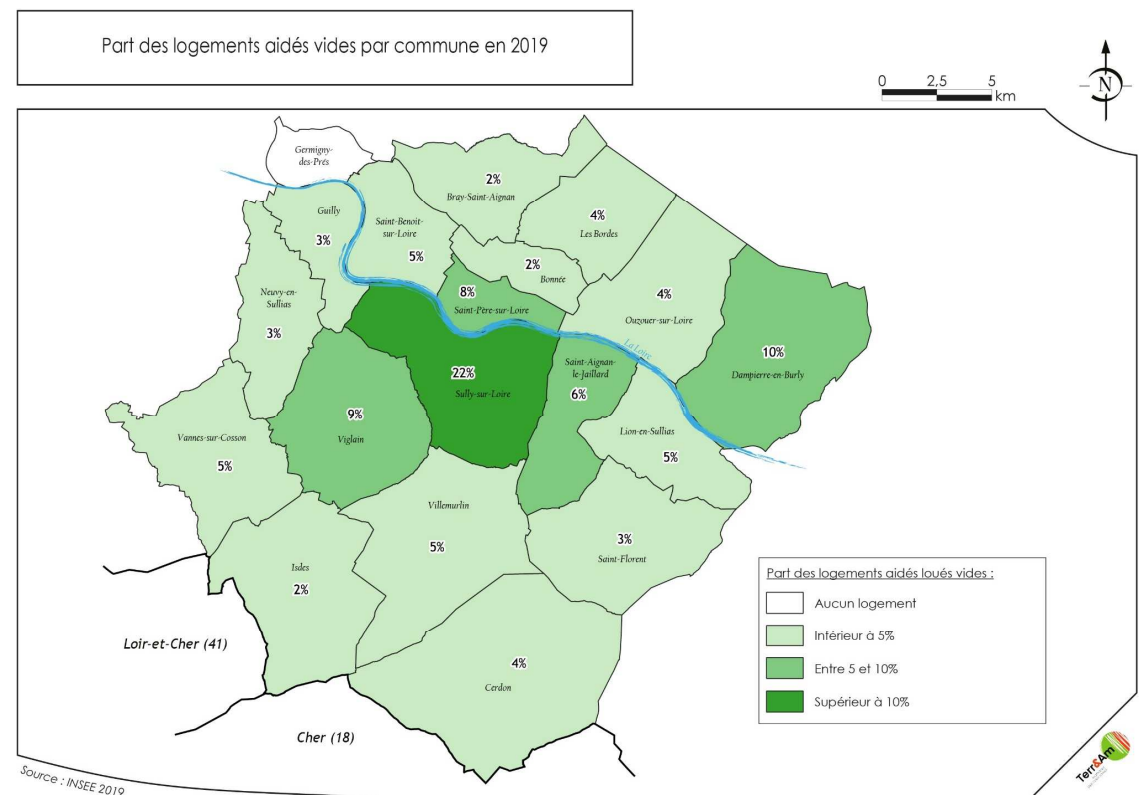


LOGEMENTS

Diagnostic

Le parc de logements aidés

- 8% des résidences principales sont des logements aidés loués vides
- Concentration de ces logements à Sully-sur-Loire et Dampierre-en-Burly
- 3 bailleurs sociaux : LogemLoiret, Valloire Habitat et 3F Centre Val de Loire
- Le quartier du « Hameau » à Sully-sur-Loire → seul quartier politique de la ville de la CCVDS



Périmètre du QPV du Hameau à Sully-sur-Loire



LOGEMENTS

Enjeux

- Offrir des logements plus diversifiés autant dans leur forme que dans leur taille
- Continuer à œuvrer pour la rénovation énergétique des logements
- Mettre en place des dispositifs de lutte contre la vacance des logements
- Proposer une offre de logements aidés de qualité sur l'ensemble du territoire pour répondre aux besoins de l'ensemble de la population



EQUIPEMENTS ET SERVICES

Diagnostic

Equipements petite enfance / scolaires

- 4 structures pour l'accueil de la petite enfance
- Offre d'équipement complète, avec au moins 1 classe par commune
- 2 collèges, mais aucun lycée ni établissement d'enseignement supérieur



Ecole de Saint-Père-sur-Loire



Collège de Sully-sur-Loire



City stade à Ouzouer-sur-Loire

Equipements de loisirs / culturels

- Offre d'équipements culturels relativement
- Offre d'équipements sportifs homogène
- Offre d'équipements de santé inégalement répartie



Maison de santé à Cerdon



Bibliothèque à Neuvy-en-S.



EQUIPEMENTS ET SERVICES

Enjeux

- Veiller à maintenir les équipements scolaires ouverts sur le territoire pour assurer le dynamisme des petites communes
- Assurer une offre de soins de qualité et en nombre suffisant pour répondre aux besoins des habitants
- Lutter contre les déserts médicaux
- Assurer que tous les habitants du territoire puissent avoir accès aux services publics
- Développer les équipements culturels sur le territoire pour le rendre plus attractif et dynamique



MOBILITE

Diagnostic

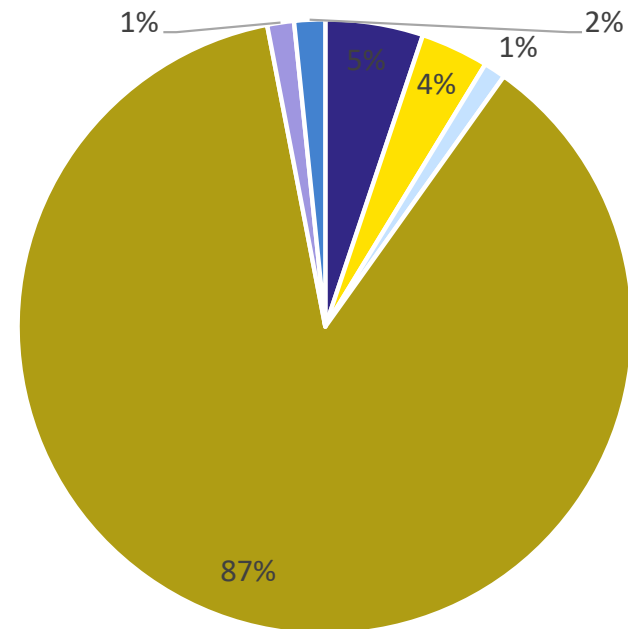
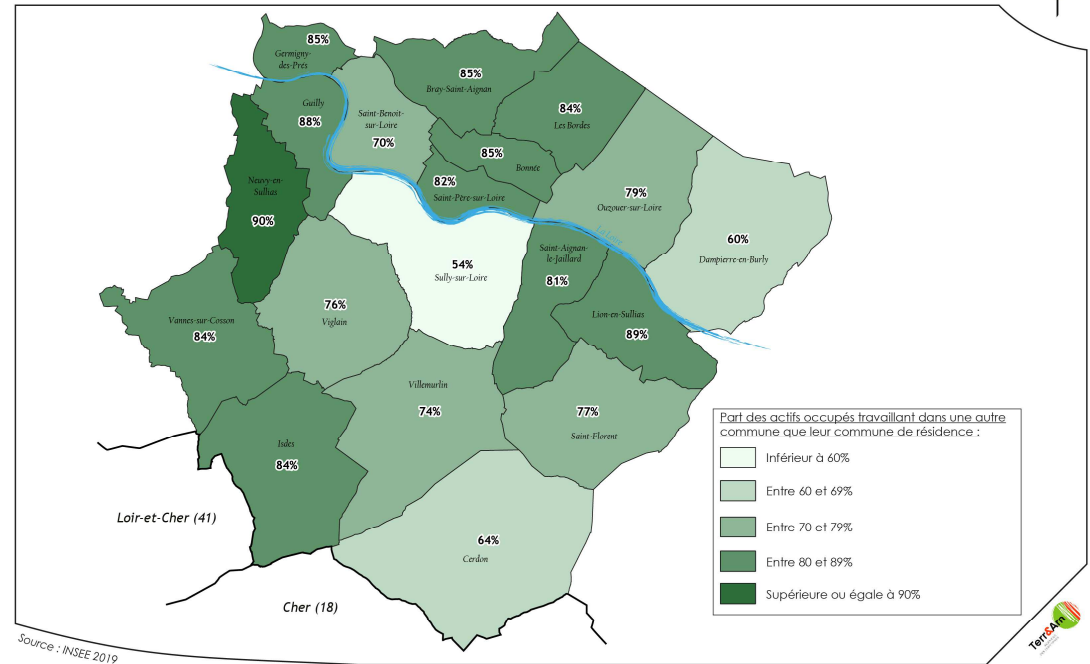
Déplacements des actifs

- 75% des actifs travaillent sur une autre commune que leur commune de résidence → surtout vers la métropole orléanaise, Châteauneuf-sur-Loire et Gien

Les modes de déplacement

- Place centrale de la voiture individuelle (93% des ménages disposent d'au moins 1 voiture)

Part des actifs occupés travaillant dans une autre commune que leur commune de résidence





MOBILITE

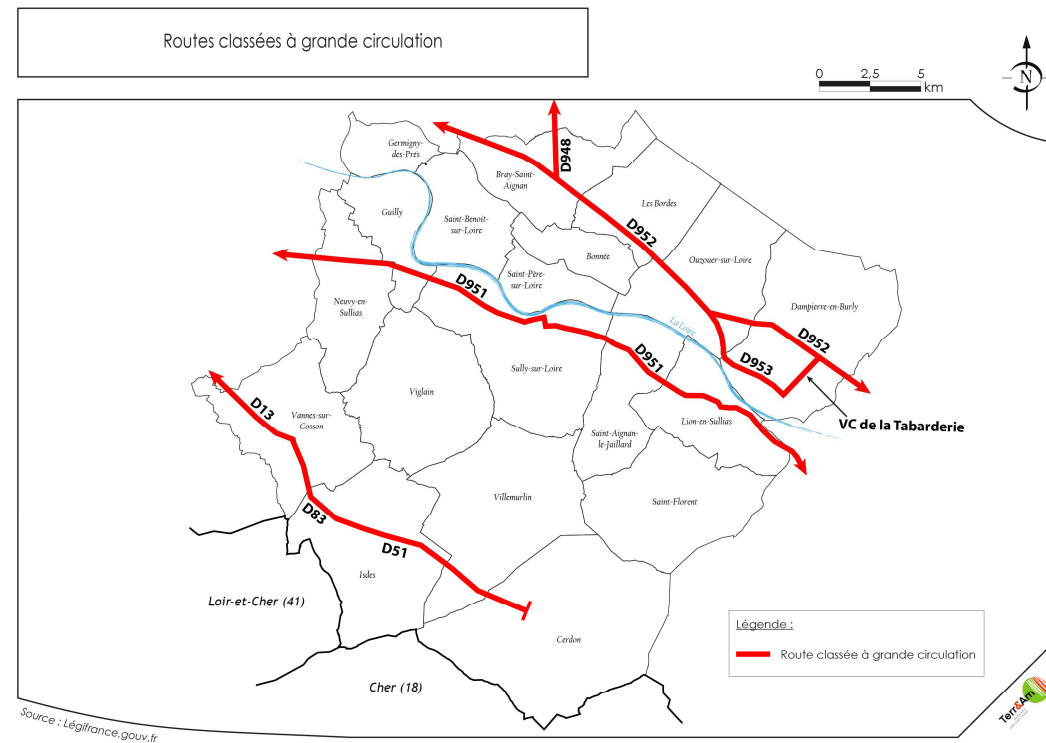
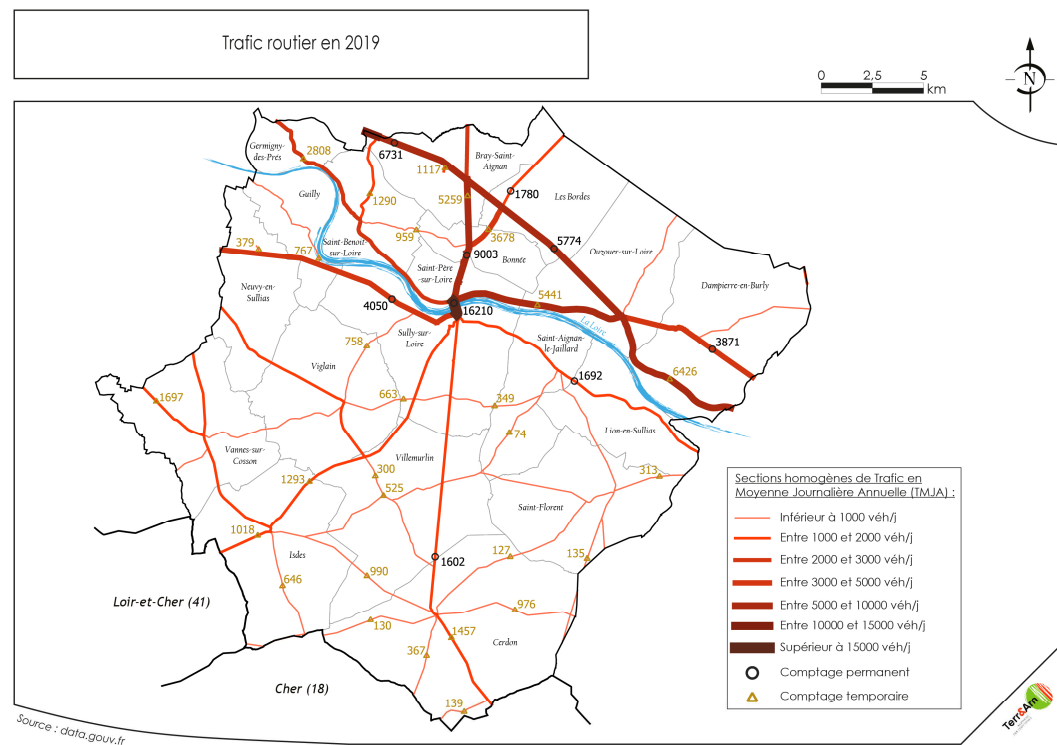
Diagnostic

Une desserte relative

- Desserte routière uniquement avec plusieurs RD structurantes (RD 951, 952 et 948)
- Pas d'autoroute ni de ligne de chemin de fer
- Offre en transports en commun limitée au réseau de bus Rémi avec 4 lignes de bus régulières

Le trafic routier

- Forte concentration sur trafic sur la moitié Nord du territoire + pont de Sully (point noir)
- Plusieurs voies classées « routes à grandes circulation »





MOBILITE

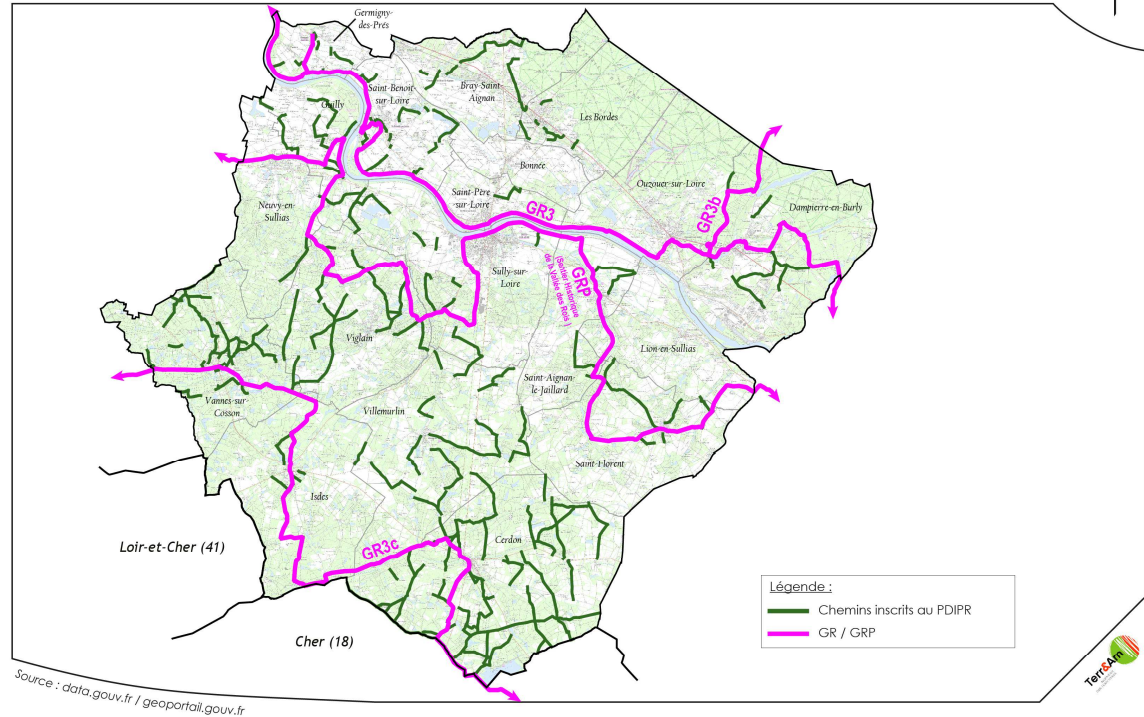
Diagnostic

Développement des mobilités douces

- Plusieurs itinéraires de grandes randonnées + des sentiers inscrits au PDIPR
- Pratique du vélo développée sur le secteur avec la Loire à vélo + des boucles cyclotouristiques

Chemins inscrits au PDIPR / Chemins de Grandes Randonnées

0 2.5 5 km



La Loire à Vélo à Saint-Père-sur-Loire



Piste cyclable dans le bourg de Saint-Benoît-sur-Loire aux abords de l'école 44



MOBILITE

Enjeux

- Veiller à ne pas renforcer l'exposition des biens et des personnes aux nuisances générées par les principaux axes routiers
- Travailler en concertation avec la région pour permettre le développement de solutions de mobilité adaptées, notamment pour les communes rurales éloignées des pôles urbains principaux
- Encourager le développement des modes de déplacements doux et moins polluants

Merci !



Siège social

1, rue Niepce
45700 VILLEMANDEUR
06 84 75 32 00 – 02 38 89 87 79
montargis@terr-am.fr

25, rue des Arches
41000 BLOIS
02 54 56 81 05
blois@terr-am.fr

3t all. des platanes
89000 PERRIGNY
03 86 51 18 47
auxerre@terr-am.fr

27, rue des Hauteurs du Loing
CS 40174 – 77797 NEMOURS cedex
01 64 28 02 63
nemours@terr-am.fr