



SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE

SCoT Nemours - Gâtinais

SCoT approuvé par délibération du 5 juin 2015

CONTENU DU DOSSIER

PIÈCE 1 – RAPPORT DE PRÉSENTATION

Pièce 1.1 – Diagnostic

Pièce 1.2 – Etat initial de l'environnement

Pièce 1.3 – Evaluation environnementale

Pièce 1.4 – Explications

PIÈCE 2 – PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

PIÈCE 3 – DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS



RAPPORT DE PRÉSENTATION

DIAGNOSTIC - PIÈCE 1.1

SCOT Nemours - Gâtinais

SCoT approuvé par délibération du 5 juin 2015



Le présent document a été réalisé sous l'égide du groupement « PROSCOT » pour le compte du Syndicat d'Etudes et de Programmation (SIEP) Nemours Gâtinais

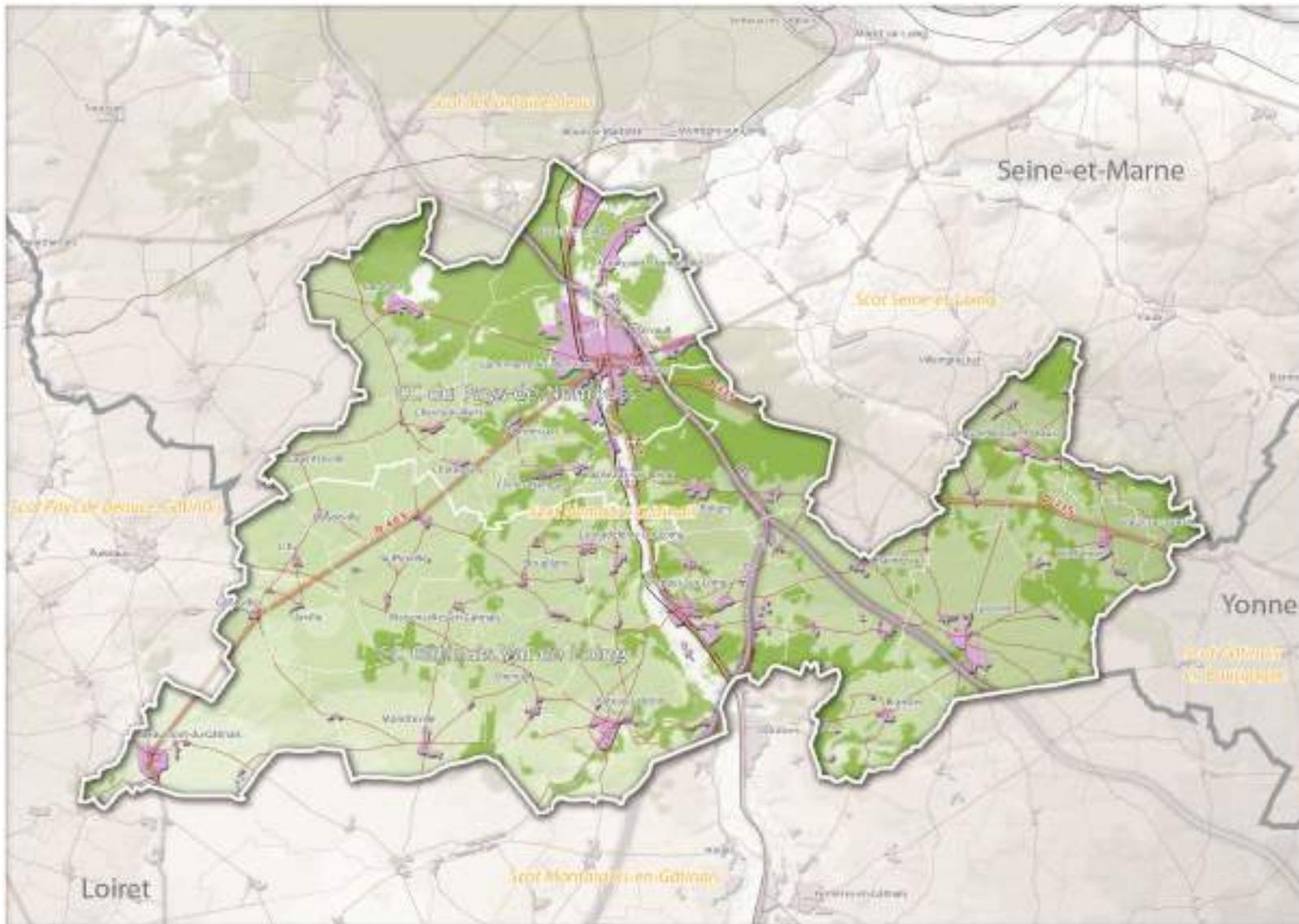
SOMMAIRE

Introduction	p.6	La population active	p.132
Le bilan du Schéma Directeur	p.10	Les déplacements domicile-travail	p.138
Lecture transversale	p.18	Les revenus	p.142
Les habitants et leur logements	p.51	Les transports	p.145
L'évolution de la population.....	p.53	Le réseau routier.....	p.146
Les flux migratoires.....	p.59	Les transports en commun.....	p.148
La réparation de la population.....	p.63	Les voies d'eau.....	p.155
L'âge des populations.....	p.65	Les liaisons douces.....	p.157
Les caractéristiques de l'offre de logements.....	p.67	Les mobilités alternatives.....	p.165
L'évolution et le marché immobilier.....	p.77	Les équipements	p.168
L'emploi et les activités	p.80	L'organisation des équipements.....	p.169
L'évolution de l'emploi.....	p.82	L'armature commerciale.....	p.173
Le tissu économique.....	p.86	Enfance et enseignement.....	p.177
Les grandes caractéristiques de l'emploi.....	p.90	Santé et social.....	p.180
L'industrie.....	p.94	Equipements sportifs.....	p.182
L'agriculture.....	p.102	Equipements culturels.....	p.182
La construction.....	p.108	Structures et unités paysagères	p.183
Les services.....	p.110	Des paysages qui fondent l'identité du territoire...p.184	
Le tourisme.....	p.118	Les plateaux agricoles.....	p.186
Les zones d'activité et le foncier économique.....	p.130	Le massif forestier de la Commanderie.....	p.189
		Les vallées du Loing et du Fusain.....	p.192
		Les enjeux paysagers.....	p.198

Paysages urbains, morphologies et organisation spatiale.....**p.201**

- Le contexte historique.....p.202
- Structuration du territoire et paysages urbains.....p.203
- Le patrimoine bâti.....p.220
- Le patrimoine d'exception.....p.226
- L'analyse des densités.....p.234
- Les secteurs de projets.....p.238

LE TERRITOIRE DU SCOT NEMOURS-GÂTINAIS



Introduction

*Le SCOT, un projet de
territoire partagé*

LE SCOT, UN PROJET DE TERRITOIRE

Situé au sud de la Seine-et-Marne et aux limites de l'Île-de-France, le territoire du SCOT est au contact de la région Centre (Loiret) et de la Bourgogne (Yonne). Organisé autour de la vallée du Loing, le territoire partage avec ses voisins les caractéristiques paysagères, naturelles et agricoles du Gâtinais, un ancien comté.

Le SCOT regroupe 32 communes réunies dans deux communautés de communes : celle du Pays de Nemours et celle de Gâtinais-Val-de-Loing. Sa population, au recensement de 2008, est de 45 320 habitants.

Ce Schéma de Cohérence Territoriale s'inscrit dans la continuité d'un esprit de coopération et de travail commun qui anime les communes du territoire, notamment sur la question du développement économique.

LE SCOT NEMOURS-GÂTINAIS À L'ÉCHELLE RÉGIONALE

Source : IAU-ÎDF



LES PRÉDÉCESSEURS DU SCOT

Le document d'urbanisme de niveau supracommunal qui a précédé le présent Schéma de Cohérence Territoriale est le Schéma Directeur Nemours Gâtinais, approuvé en 1996. Son périmètre ne correspondait pas exactement à l'actuel - plus étendu, il comprenait 45 communes, dont 31 faisant partie de l'actuel périmètre¹. Ce Schéma Directeur est caduc depuis le 31 décembre 2010. Il faisait pour sa part suite à un ancien document d'urbanisme, le SDAU (Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme), approuvé en 1983.

Les SCOT voisins

L'ensemble des espaces périphériques au territoire est couvert par des périmètres de SCOT, à différents stades d'avancement.

Seine et Marne

- SCOT de Fontainebleau et de sa Région, dont l'élaboration est en cours (reprise du diagnostic et du PADD en conséquence de la modification de périmètre faisant suite à la création de la CC Terres du Gâtinais) ;
- Seine et Loing, en cours (démarche entamée à l'automne 2011, pour une approbation prévue fin 2013).

Yonne

- Gâtinais en Bourgogne, en cours ;

Loiret

- SCOT Montargois en Gâtinais, dont le périmètre a été publié le 22 août 2011 ;

¹ La commune de Larchant n'en faisant pas partie.

- SCOT du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais, approuvé en décembre 2011. Il prévoit notamment une inflexion à la hausse du taux de croissance démographique (moyenne annuelle de +0,94% sur 20 ans) et un renforcement, outre de Pithiviers, des pôles secondaires, dont Puiseaux.

DES INTERCOMMUNALITÉS RÉCENTES REPOSANT SUR DES COOPÉRATIONS PLUS ANCIENNES

Le SMEP

Le Syndicat Mixte d'Etudes et de Programmation (SMEP) de Nemours-Gâtinais, qui a engagé la réalisation du présent SCOT par délibération du comité syndical le 8 juillet 2011, a également porté la réalisation du Schéma Directeur. Ce syndicat a été créé en 1991.

L'Association de communes du Val de loing

En 2005, quatre communes ont formé l'association de communes du Val de Loing avec un objectif prioritaire de développement économique. En effet, la fermeture du site Thomson à Bagneux-sur-Loing a représenté l'élément déclencheur de cette volonté de s'unir pour favoriser la création d'emploi. D'autres communes ont rejoint le groupement (18 en 2006) et un projet de territoires a été lancé en 2006 en vue de la signature de Contrat Local d'Aménagement Intercommunal Rural (C.L.A.I.R.) avec le conseil général de Seine-et-Marne.

La création des deux communautés de communes

L'association de communes du Val de Loing et le contrat CLAIR ont été vecteurs de la création des Communautés de Communes du Pays de Nemours et du Gâtinais-Val-de-Loing, qui sont nées toutes les deux à la fin de l'année 2009.

Une partie des communes ont rejoint, depuis le 22 novembre 2011, la Communauté de Communes « les Terres du Gâtinais », qui possède la compétence SCOT (Amponville, Burcy, Fromont, Guercheville, Rumont). La commune de Bourron-Marlotte pour sa part, a rejoint la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau (arrêté préfectoral du 27 février 2012), compétente en matière de SCOT et adhérente au SCOT de Fontainebleau et de sa Région.

Les compétences des Communautés de Communes, outre celle concernant l'élaboration du SCOT, se répartissent de la manière suivante :

Compétence	Pays de Nemours	Gâtinais-Val-de-Loing
Développement économique et zones d'activités	x	x
Création de ZAC	x	
Plan de déplacements urbain	x	
Déchets	x	x
Réserves foncières	x	
Equipements sportifs	x	
Tourisme	x	
Action sociale (petite enfance)	x	x
Voirie	x	

Du GIP au projet PACTE

Un Groupement d'Intérêt Public (G.I.P.) dénommé « Plate-forme de revitalisation et de développement de Sud Seine-et-Marne » a été formé avec l'Etat, la Région et le Département en 2006.

Ce GIP a pris fin en 2011, et, sur son territoire, un projet de PACTE Sud Seine est Marne est en cours².

² Il rassemble la Région île de France, le Conseil Général de Seine-et-Marne, les 8 intercommunalités du sud Seine-et-Marne, Seine-et-Marne Développement, Direction UT 77, les trois chambres consulaires du département, le Comité du Tourisme, le PNR du Gâtinais, la Maison de l'emploi et de la Formation Sud 77, Pôle Emploi, et Initiatives 77.





Le bilan du Schéma Directeur

Le SDAU de 1983 présentait des objectifs qui ont été largement dépassés sur le plan démographique, alors que l'emploi stagnait sur la même période. Dans ce cadre, et avec pour volonté de contrer ces tendances lourdes, le **Schéma Directeur de 1996 affichait comme objectif principal celui d'une croissance maîtrisée et plus équilibrée**, notamment au regard du rapport emplois/actifs.

Cette volonté se déclinait dans des objectifs concernant :

- L' évolution de la population ;
- L' évolution de l'emploi
- L'évolution de la consommation d'espace.

PÉRIMÈTRE DU SCHEMA DIRECTEUR ET DU SDAU

Source : Fond de carte IAU Îdf



PÉRIMÈTRE DE L'ACTUEL SCOT

Source : Fond de carte IAU Îdf



LE BILAN DES OBJECTIFS DE POPULATION

Le Schéma Directeur affichait une volonté très explicite de maîtrise du développement démographique.

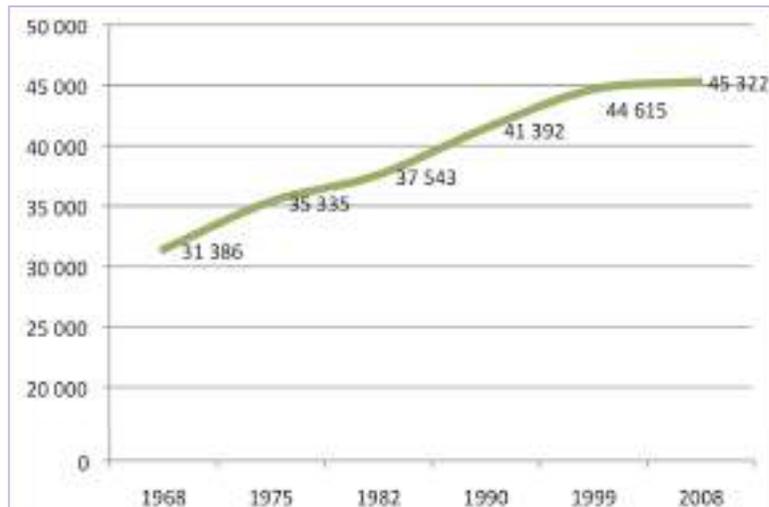
Il prévoyait entre 6 000 et 8 000 habitants supplémentaires pour la période 1990-2015, soit une hausse de 466 habitants par an, chiffre qui, rapporté aux communes du SCOT (au prorata de la population de 1990), se traduit par **229 habitants par an** pour le périmètre de l'actuel SCOT.

On remarque la volonté de maîtrise en comparant ce niveau d'accueil prévisionnel de nouveaux habitants avec l'évolution de la période précédente (1982-1990) : l'augmentation de la population résidente avait été presque trois fois plus élevée (628 hab/an) (cf. graphique ci-contre de l'évolution de population entre 1968 et 2008).

Or, lorsque l'on regarde ce qui c'est réellement passé, on s'aperçoit que l'augmentation réelle de la population entre 1990 et 2008 a été encore moindre (+210 habitants par an), que ces objectifs déjà réduits.

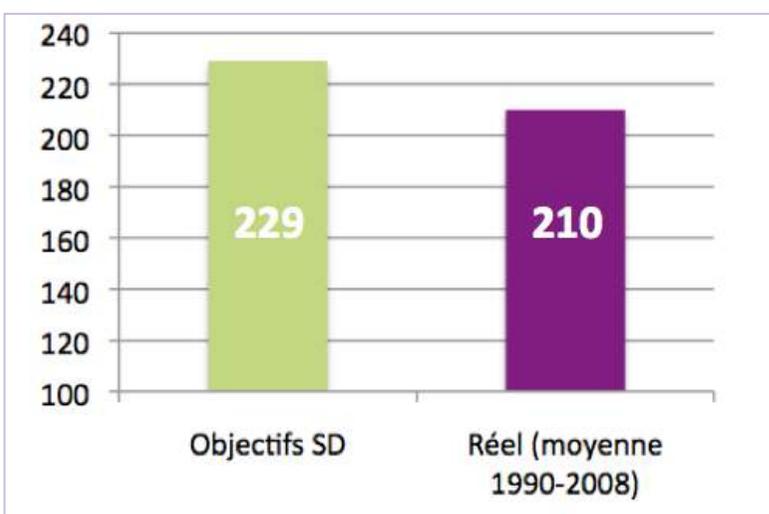
EVOLUTION DE LA POPULATION ENTRE 1968 ET 2008

Source : INSEE



BILAN DES OBJECTIFS DE POPULATION (EN HABITANTS/AN)

Source : INSEE, Schéma Directeur Nemours Gâtinais



LE BILAN DES OBJECTIFS D'EMPLOI

Les objectifs du Schéma Directeur de 1996 en termes d'emploi, contrairement à ceux de population étaient plutôt ambitieux : **l'objectif affiché était celui du maintien du taux d'emploi (rapport entre le nombre d'emplois et la population active occupée) au niveau de celui de 1990.**

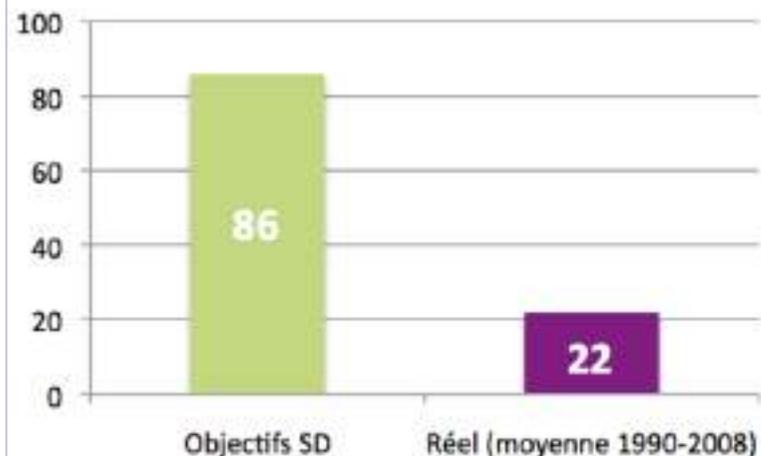
En effet, dans la période précédente à celle de l'élaboration du document (1982-1990), l'emploi avait stagné sur le territoire et le rapport emploi/actifs occupés était passé de 0,88 en 1982 à 0,76 en 1990.

Le Schéma Directeur prévoyait une augmentation de l'ordre de 1 600 à 2 300 emploi à l'horizon 2015, ce qui se traduit pour le territoire du SCOT actuel à environ 86 emploi/an supplémentaires (moyenne de la fourchette rapportée au prorata du nombre d'emplois du SCOT en 1990).

Le bilan de ces objectifs confirme qu'ils étaient probablement trop ambitieux : **le territoire a eu une évolution positive du nombre d'emploi entre 1990-2008 (+22 emplois par an) - ce qui est positif compte tenu de la stagnation des années précédentes - mais cette croissance a été largement inférieure de quatre fois aux objectifs.**

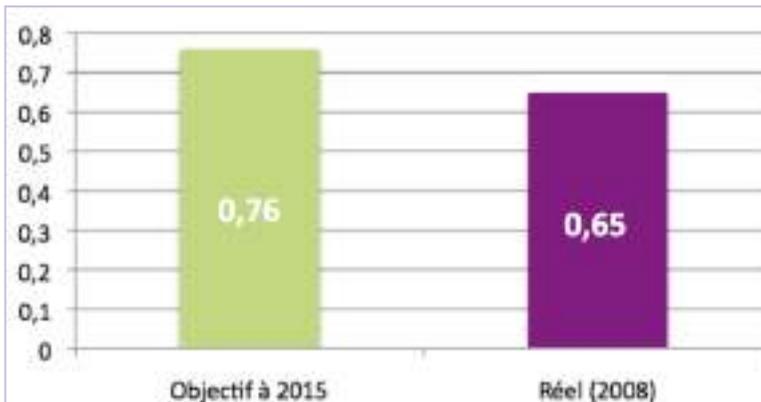
BILAN DES OBJECTIFS D'EMPLOI (EN EMPLOI/AN)

Source : INSEE, Schéma Directeur Nemours Gâtinais



TAUX D'EMPLOI

Source : INSEE, Schéma Directeur Nemours Gâtinais



LE BILAN DES OBJECTIFS DE CONSOMMATION D'ESPACE

Le Schéma Directeur s'inscrit dans une logique de gestion économe de l'espace et de maîtrise de l'urbanisation.

Les objectifs de consommation d'espace, sont principalement issus de l'enveloppe préconisée par le SDRIF de 1994, avec, à l'horizon 2015, une surface urbanisable établie à 500 ha :

- 320 hectares pour les communes « pôles » (Nemours, Saint-Pierre-lès-Nemours, Souppes-sur-Loing, Château-Landon, Égreville, Bagneaux-sur-Loing, Bourron-Marlotte, Grez-sur-Loing, Lorrez-le-Bocage-Préaux)
- 180 pour les 36 communes restantes (soit 5 ha par commune).

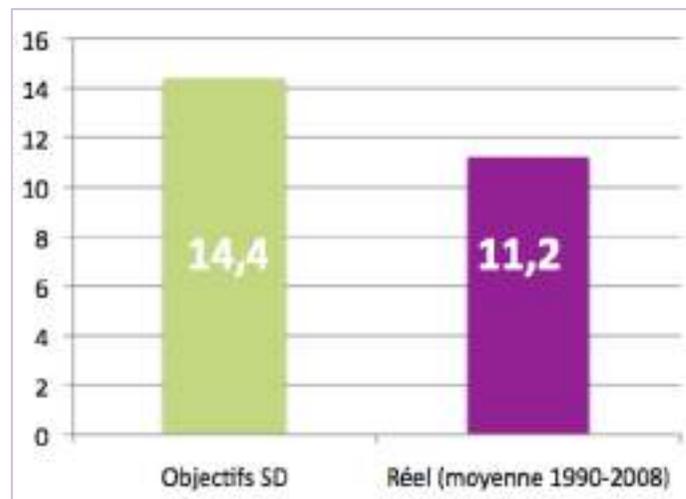
Cette enveloppe est à son tour répartie entre surfaces à vocation économique (nouvelles zones d'activités) et surfaces à vocation d'habitat. Pour le périmètre actuel, les objectifs se traduisent en 14,4 ha par an pour l'habitat et 2 ha/an pour les activités.

Le bilan pour les surfaces destinées à l'habitat est une consommation moins importante que les objectifs, notamment dans les communes pôles auxquelles était allouée une enveloppe plus importante.

Pour les activités, la consommation a été, au contraire, trois fois plus importante que des objectifs, qui étaient cependant largement sous-estimés, basés sur une densité d'emplois de l'ordre de 40 à 60 emplois à l'hectare, soit un niveau inadaptée aux types d'activités du territoire.

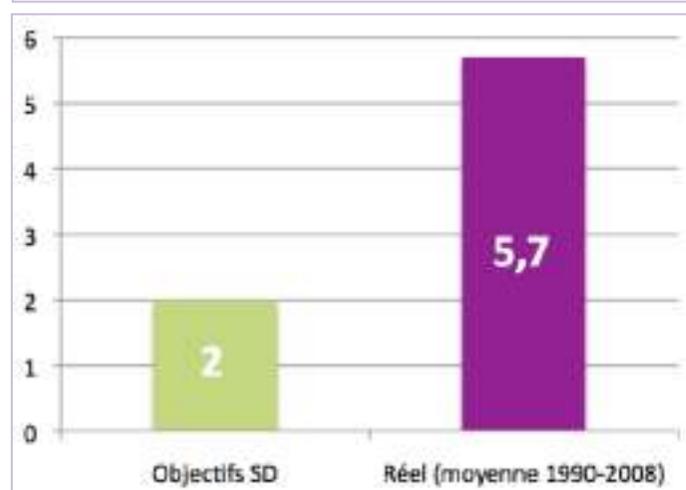
BILAN DES OBJECTIFS DE CONSOMMATION D'ESPACE – HABITAT (HA/AN)

Source : INSEE, Schéma Directeur Nemours Gâtinais



BILAN DES OBJECTIFS DE CONSOMMATION D'ESPACE – ACTIVITÉS (HA/AN)

Source : INSEE, Schéma Directeur Nemours Gâtinais



UNE APPLICATION GLOBALEMENT RESTRICTIVE ?

La réalisation de l'accueil de population et de consommation d'espace pour l'habitat a été inférieure à des objectifs déjà restrictifs, ce qui pourrait, *de prime abord*, s'expliquer par une manque d'attractivité du territoire.

Une bonne accessibilité

Le territoire bénéficie pourtant :

- **d'une excellente accessibilité routière.** Il est en effet traversé par deux autoroutes, l'autoroute A6 (Autoroute du soleil, Paris-Lyon) et l'A77 (Autoroute de l'Arbre), et est sillonné par la N7, qui constitue une véritable épine dorsale pour le territoire;
- **et d'une desserte ferroviaire satisfaisante.** Il est en effet desservi par une ligne de Transilien (ligne R) assurant une bonne fréquence (avec la mise en place du cadencement, 22 trains par jour dans les deux directions desservent les gares du territoire).

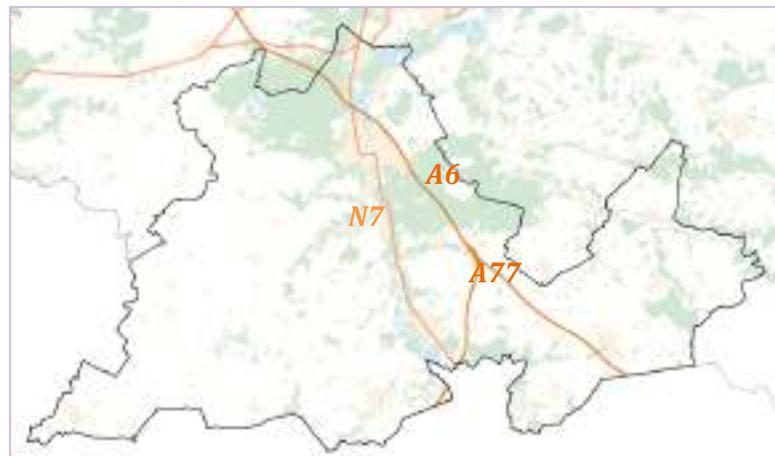
Grace à cette desserte, les principaux pôles du territoire se trouvent à environ à une heure de Paris.

Un desserrement de l'agglomération parisienne qui se poursuit

Par ailleurs, les dynamiques régionales ne semblent pas être en cause. En effet, le desserrement de l'agglomération parisienne demeure un phénomène puissant, **qui dépasse le territoire du SCOT et atteint désormais le Loiret**, où il est aujourd'hui, dans certaines communes, plus fort que dans le périmètre du SCOT (cf. carte ci-contre).

L'ACCESSIBILITÉ ROUTIÈRE (RÉSEAU AUTOROUTIER ET NATIONAL)

Source : IAU Îdf



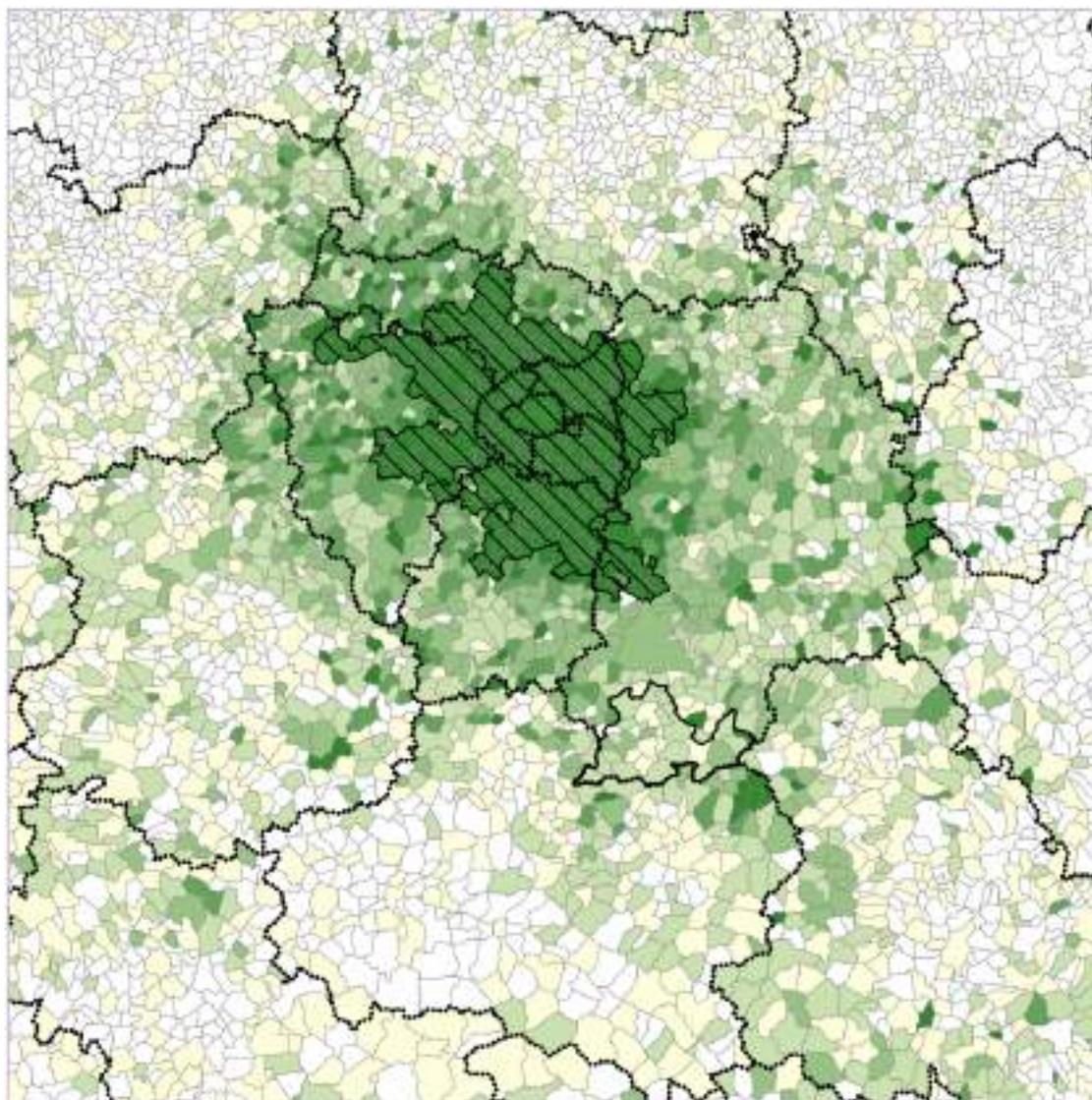
L'ACCESSIBILITÉ FERRÉE

Source : IAU Îdf



LE DESSERREMENT FRANCILIEN ENTRE 2003 ET 2008

Source : INSEE



Part de la population en 2008
résidant en 2003 dans
l'agglomération de Paris

Données : RGP2008 (INSEE)

- De 2 à 5%
- De 5 à 10%
- De 10 à 15%
- De 15 à 20%
- De 20 à 100%

 *Composition de
l'agglomération
(unité urbaine)
de Paris*

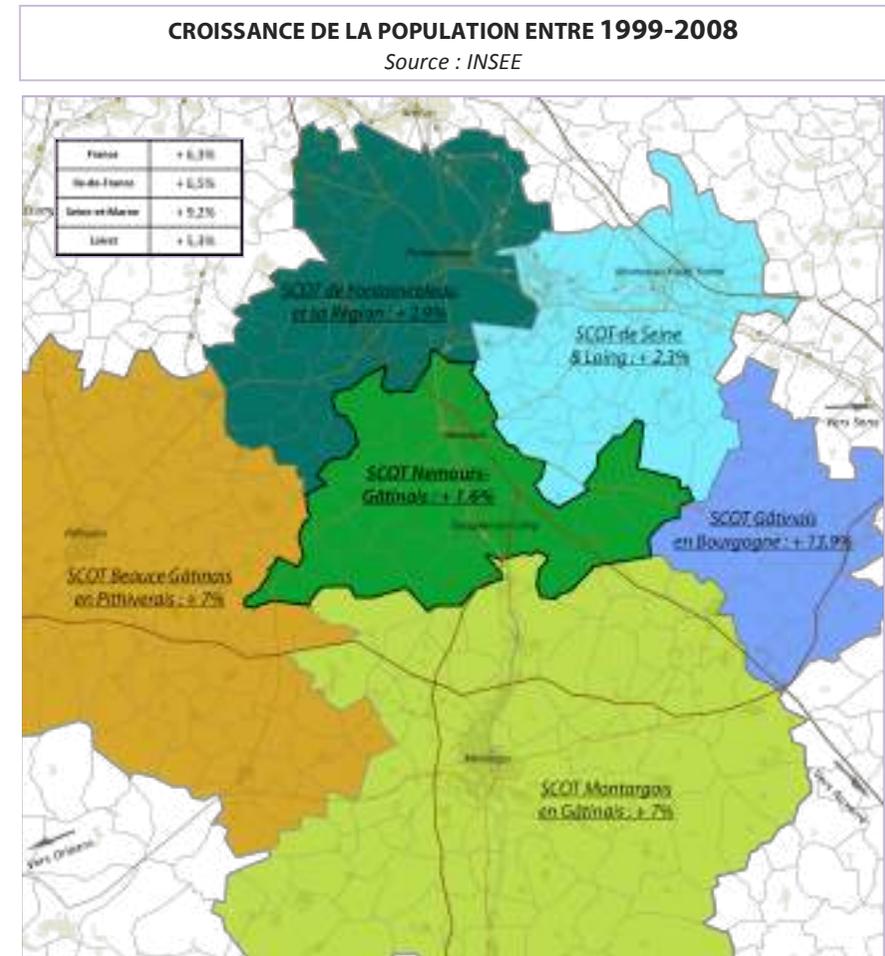
*Fond de carte : GeoFLA, CLC06, BD TOPO
Réalisation : PROSCOT (2012)*

La croissance démographique plus importante dans les territoires voisins dans la dernière période

De plus, l'évolution démographique entre 1999 et 2008 des SCOT environnants montre **que la croissance de population du SCOT Nemours-Gâtinais a été la moins élevée du secteur.**

Or, cette croissance démographique plus soutenue s'observe non seulement dans les SCOT voisins du Loiret (SCOT du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais, SCOT Montargois en Gâtinais,) et de l'Yonne (SCOT Gâtinais en Bourgogne), qui s'inscrivent dans une logique de croissance extensive, de prix du foncier moins élevé et d'un cadre globalement moins contraint, mais également, bien que dans une moindre mesure, dans les SCOT d'Île-de-France (SCOT de Fontainebleau et SCOT de Seine et Loing).

La croissance modérée du territoire dans la période récente et la faible croissance démographique par rapport aux objectifs, semble donc refléter, plus qu'un défaut d'attractivité, des contraintes d'une part, des décisions d'aménagement résultant de choix politiques d'autre part.





Lecture transversale

LES INTERROGATIONS

L'INDUSTRIE DU VERRE : UNE SPÉCIFICITÉ FRAGILE

L'industrie du verre constitue pour le territoire **un secteur économique de première importance**, dont la présence résulte, originellement, de la présence d'une **ressource en sables siliceux de qualité exceptionnelle**.

Aujourd'hui, le secteur y emploie environ 850 salariés, **soit 6% de l'emploi total** - et 10% des emplois salariés privés, pour l'essentiel localisés à Bagneaux-sur-Loing, ainsi qu'à Nemours.

La place particulière qu'il occupe sur le territoire ne se mesure cependant pas seulement à l'aune de son poids en termes d'emplois, mais également au regard de la typologie de sa production, dans la mesure où **le territoire concentre l'essentiel de la production de verres techniques en France**.

Le poids du secteur repose pour l'essentiel sur les **quatre grands acteurs** que sont *Keraglass* (fabrication de produits vitrocéramiques), *Corning* (fabrication de verres optiques), *Saint-Gobain* (verreries spécialisées) et *PreventGlass* (fabrication de verres plats pour l'industrie automobile)

LOCALISATION DES PRINCIPAUX ÉTABLISSEMENTS DE L'INDUSTRIE DU VERRE EN FRANCE

Source : Fédération des industries du verre



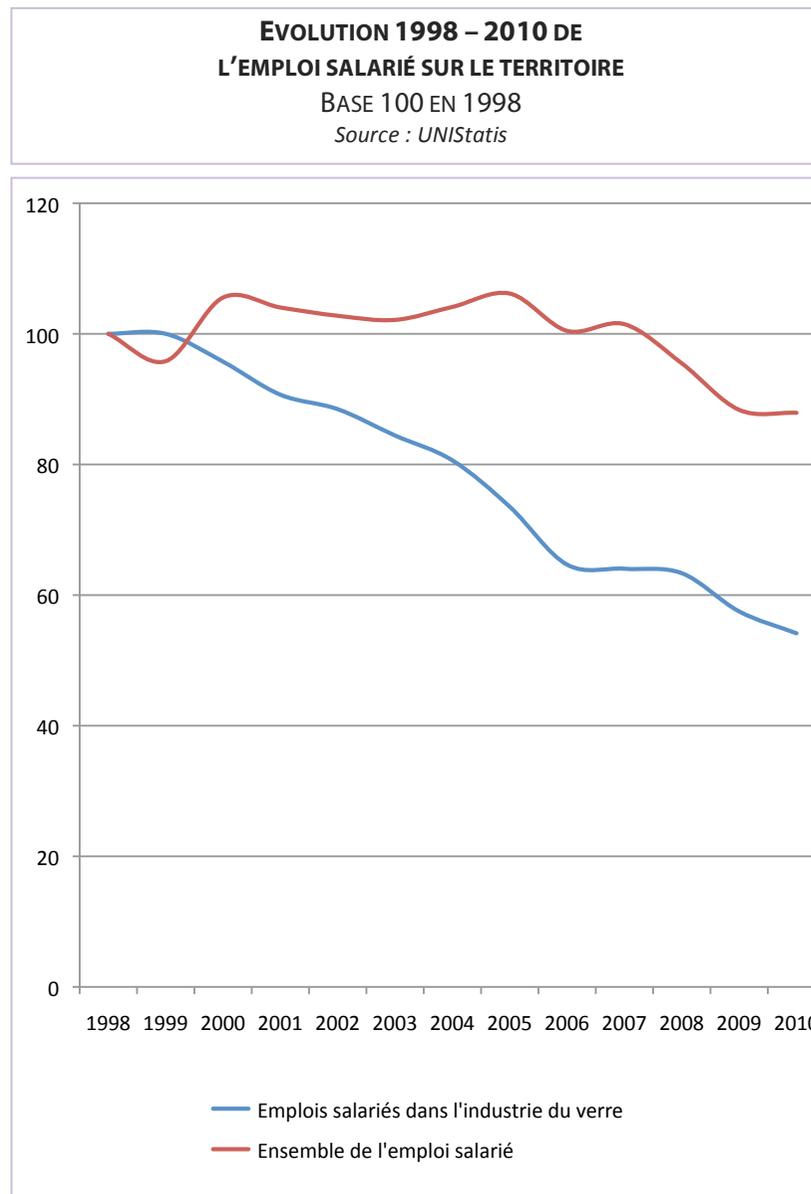
Néanmoins, **le secteur verrier est très fragile sur le territoire, avec des effectifs qui ont été divisé par presque deux (-49%) entre 1998 et 2010**, quand la baisse, importante, restait plus modérée en moyenne en France, sur la même période (-24%).

Cette fragilité trouve sa source dans **la conjonction de facteurs défavorables** :

- La dépendance du territoire à un nombre limité d'établissements secondaires de grands groupes **dans le cadre d'une forte exposition générale de l'industrie du verre à la concurrence internationale** ;
- **Des évolutions technologiques et de marché** ayant conduit à la substitution, parfois rapide, de produits verriers produits sur le territoire par d'autres types de produits (tubes cathodiques produits sur le territoire par Thomson jusqu'au milieu des années 2000 remplacés par les écrans plats; verres ophtalmiques minéraux progressivement remplacés dans les montures par des verres plastiques) ;
- **Des évolutions conjoncturelles récentes** (crise de 2008), qui ont notamment durement affecté la production de vitres pour le secteur automobile.

Dès lors, l'avenir de la filière sur le territoire est une **source importante d'enjeux**, axés notamment sur sa **capacité à tirer parti de sa spécificité dans le verre technique pour évoluer par l'innovation** sur un marché stabilisé, déjà réorganisé à l'échelle mondiale.

Ce contexte pose notamment la **question d'un renforcement des liens avec la recherche**, ainsi que celle de **la capacité du territoire à attirer de nouveaux acteurs très spécifiques** du secteur, de type PME/PMI.



L'ÉVOLUTION DE L'EMPLOI

L'emploi total, qui avait connu une stagnation entre 1990 et 1999, a connu de nouveau, entre 1999 et 2008, une période de croissance, qui, cependant, a été **très modérée** (+2,4%), inférieure aux évolutions moyennes observées sur la même période en France (+12,6%), en Ile-de-France (+11,3%) et en Seine-et-Marne (+14,7%).

ÉVOLUTION 1968 – 2008 DE L'EMPLOI TOTAL

Source : RGP2008, INSEE

	Emploi en 2008	Emploi en 1999	Evolution 1999-2008
SCOT Nemours-Gâtinais	15 710	15 341	2,4%
<i>dont CC Gâtinais Val de Loing</i>	<i>4 448</i>	<i>4 120</i>	<i>8,0%</i>
<i>dont CC du Pays de Nemours</i>	<i>11 262</i>	<i>11 221</i>	<i>0,4%</i>
SCOT Montargois-en-Gâtinais	40 823	37 216	9,7%
SCOT du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais	22 966	22 997	-0,1%
SCOT du Gâtinais en Bourgogne	3 816	3 103	23,0%
SCOT de Seine et Loing	21 929	21 568	1,7%
SCOT de Fontainebleau et de sa Région	23 828	22 832	4,4%
France	26 151 091	23 218 060	12,6%
Île-de-France	5 612 336	5 042 724	11,3%
Seine-et-Marne	437 185	381 196	14,7%
Loiret	274 837	250 548	9,7%

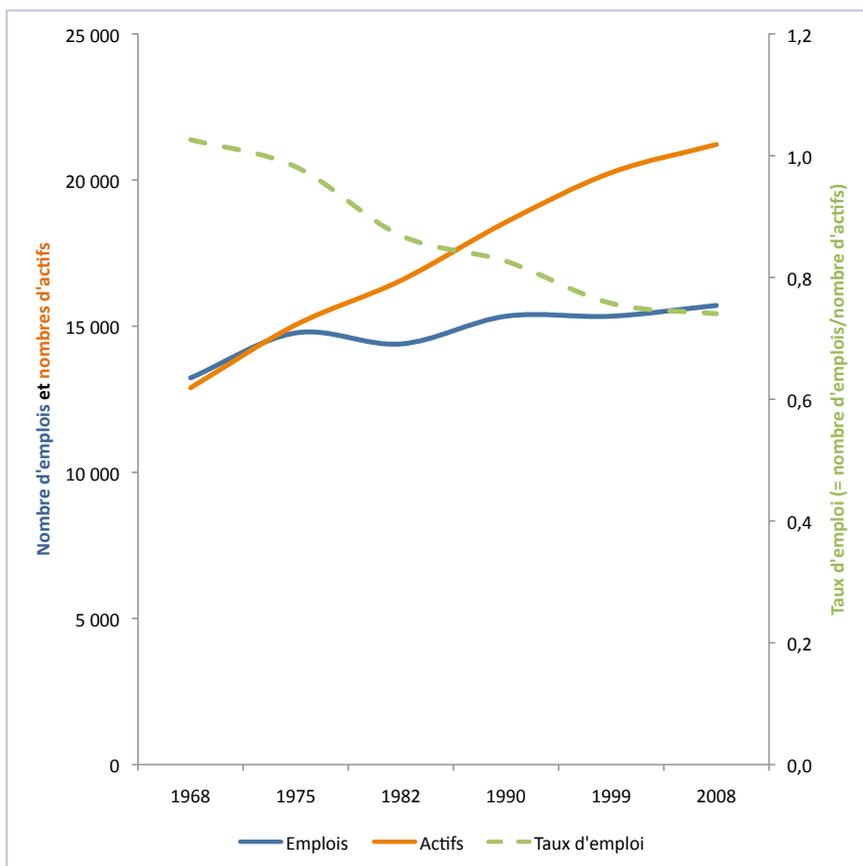
Cette évolution a par ailleurs été inférieure à l'accroissement du nombre d'actifs sur le territoire, se traduisant par **un rapport entre emplois et actifs (taux d'emploi) continuant à baisser, bien que de façon atténuée par rapport à la période précédente** : alors qu'il était équilibré jusqu'en 1975, il n'était plus que de 0,83 en 1990, puis de 0,76 en 1999, et, enfin de **0,74 en 2008** (c'est-à-dire qu'il y avait sur le territoire 74 emplois pour 100 actifs y résidant).

Cette situation traduit **un territoire devenant de plus en plus résidentiel**, avec, partant, des **déplacements domicile-travail croissants vers des espaces extérieurs**.

En 2008, ce sont ainsi **presque la moitié (47%) des actifs occupés résidant au sein du périmètre qui n'y travaille pas**, avec, pour destinations principales le nord du territoire en suivant les principaux axes de communications, et notamment, Fontainebleau, Melun, Evry, et Paris.

L'évolution de long terme de l'emploi total pose d'autant plus question qu'une analyse plus détaillée concernant le seul emploi salarié privé, pour lequel des données plus récentes sont disponibles montre que **le territoire a été particulièrement sensible à la crise économique**. En partie en raison des difficultés industrielles, **l'emploi salarié privé a ainsi chuté de 13,5% sur le territoire entre 2007 et 2010**, quand la baisse, beaucoup plus modérée n'était que de 1,7% nationalement, ou encore de 2,3% au niveau départemental.

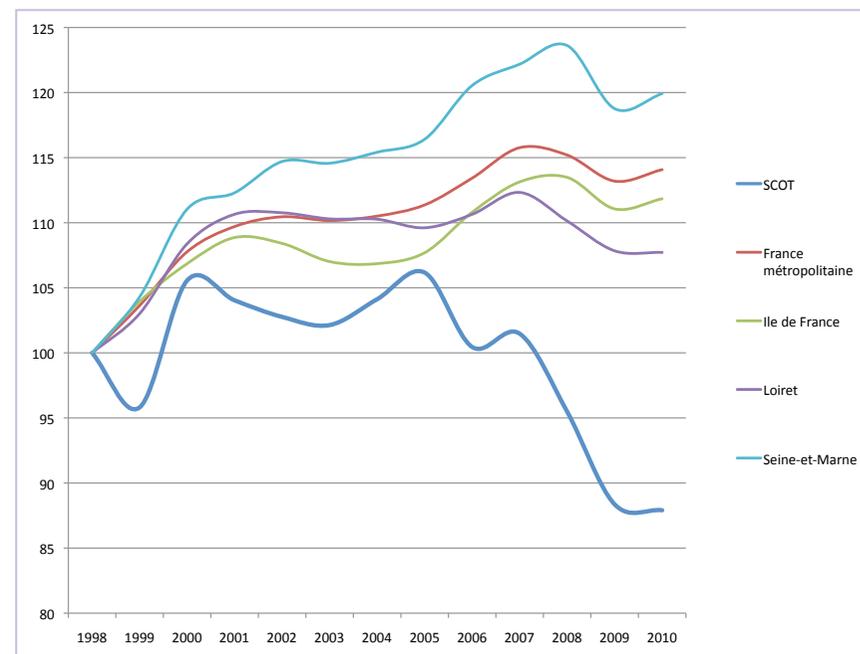
EVOLUTION 1968 – 2008 DU NOMBRE TOTAL D'EMPLOIS ET D'ACTIFS OCCUPÉS



EVOLUTION DE L'EMPLOI SALARIÉ PRIVÉ DE 1998 À 2010

- Base 100 en 1998 -

Source : UNIStat



LE FONCIER

Les zones d'activités économiques

Le territoire éprouve, aujourd'hui, **une certaine concurrence par les prix de la part des territoires limitrophes hors région Ile-de-France**, notamment du Loiret. Il peut, cependant, tirer parti de **ses atouts en termes de desserte et d'accessibilité, de sa plus grande proximité à Paris, et de la visibilité et image que procure le simple fait de situer en région Ile-de-France**.

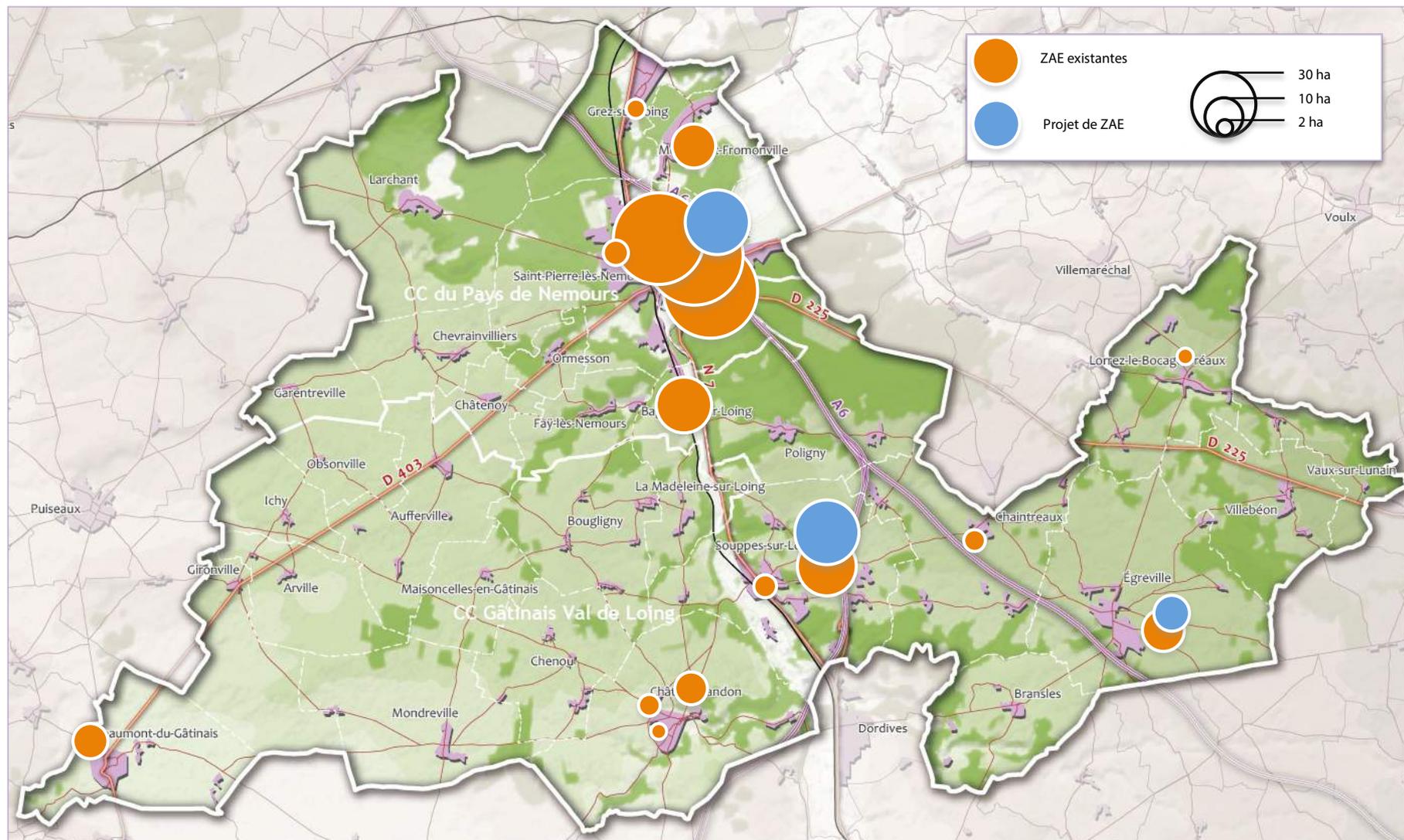
En raison de ces atouts, le secteur du SCOT présente une certaine attractivité pour les **PME/PMI en desserrement de l'agglomération parisienne**, qui quittent le cœur de l'agglomération pour se relocaliser dans des espaces plus éloignés, mais bien desservis et une distance raisonnable de Paris.

Les disponibilités limitées en termes de foncier de certains secteurs du SCOT poussent à mener une réflexion concernant la **programmation des nouvelles zones d'activités**, notamment en termes de qualité, de localisation et d'organisation, afin **d'en optimiser l'attractivité, notamment pour des entreprises à plus forte valeur ajoutée**.

Dans ce cadre, et alors que certaines zones d'activités du territoire présentent actuellement un faible intérêt architectural, des aménagements assez peu qualitatifs et des enjeux d'intégration paysagère, **la création de nouvelles zones d'activités et la réorganisation de celles existantes amènent à s'interroger sur leur qualité, leur intégration paysagère et environnementale, leur localisation et accessibilité, ainsi que leur positionnement et leurs vocations, avec, en découlant, des surfaces adaptés et ciblés**.

LES PRINCIPALES ZAE EXISTANTES ET LES PRINCIPAUX PROJETS D'EXTENSION OU DE CRÉATION SUR LE TERRITOIRE

Source : IAURIF, CCGVL, CCI



Les projets

Plusieurs projets sont actuellement en cours sur le territoire (cf. carte ci-contre), principalement dans l'agglomération de Nemours. En son sein, le principal est probablement celui constitué par la **zone d'activités économiques de Darvault** (Zone d'Aménagement Concerté de la Pierre Levée), qui sera localisée le long de l'autoroute A6, à proximité immédiate de la sortie autoroutière.

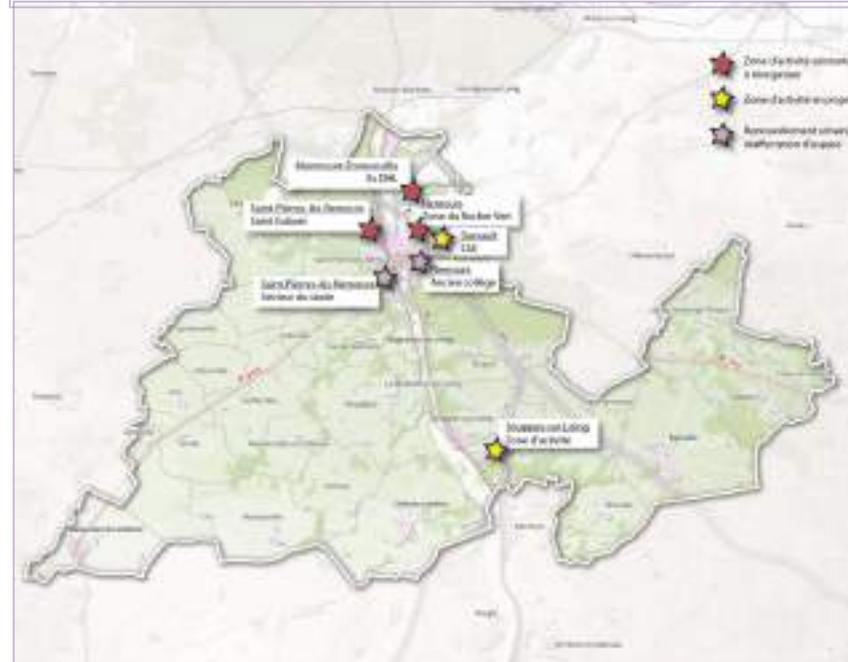
Les autres secteurs sont situés dans des zones déjà urbanisés et consistent en des projets de réorganisation ou de renouvellement urbain :

- La réorganisation et le réaménagement de la **zone d'activité du Rocher Vert** à Nemours ;
- La réorganisation et le réaménagement de la **zone industrielle « Saint-Gobain »** à Nemours ;
- le secteur de **l'ancien collège** qui accueillera un hôtel d'entreprise et une pépinière ;
- le secteur du **stade intercommunal** à Saint-Pierre-lès-Nemours qui accueillera un projet à vocation touristique ;
- le secteur ex-DHL qui accueillera de l'artisanat.

En dehors de l'agglomération nemourienne, le projet de **zone d'activité mixte « Val de Loing »**, sur la RD30 et à proximité d'un échangeur de l'A77, vise à accueillir du commerce et de l'artisanat (Val de Loing I), et des activités tertiaires et industrielles (Val de Loing II).

LES PRINCIPAUX SECTEURS DE PROJETS DU TERRITOIRE

Sources : SMEP Nemours Gâtinais, CC du Pays de Nemours, CC Gâtinais Val de Loing



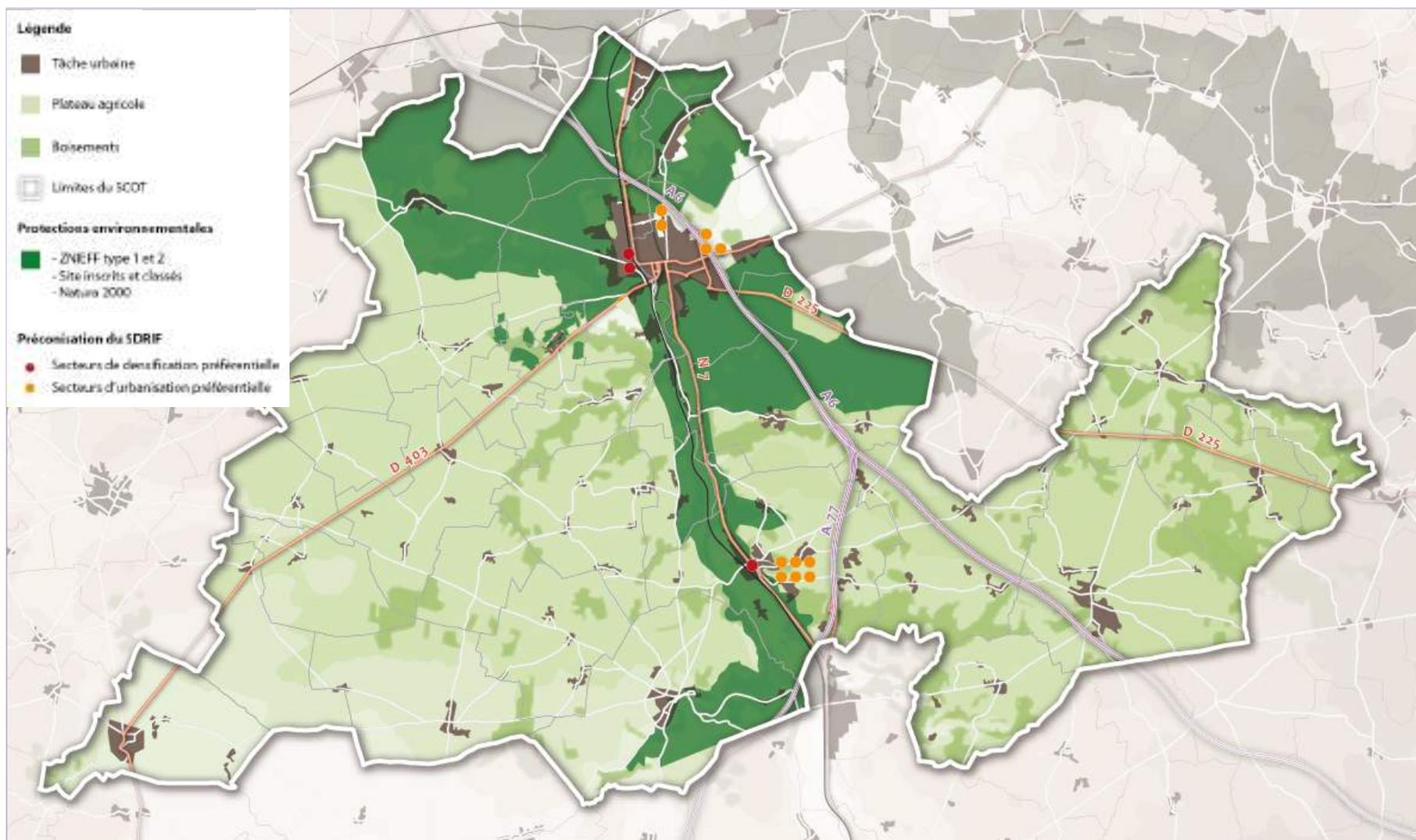
Des capacités contraintes

Les capacités foncières restent contraintes dans les pôles urbains, en raison notamment des protections environnementales, qui se localisent pour l'essentiel dans la colonne vertébrale urbaine du territoire - où se trouvent également les secteurs d'urbanisation définies par le SDRIF (approuvé le 27 décembre 2013).

Dans ce cadre, et afin de desserrer ces contraintes, **l'aménagement du territoire supposera de passer par une programmation fine des espaces disponibles, à même de les valoriser au mieux.**

LES PRINCIPALES PROTECTIONS ENVIRONNEMENTALES ET LES PRÉCONISATIONS DU SDRIF

Sources : zonages environnementaux, Schéma Directeur Régional d'Île-de-France



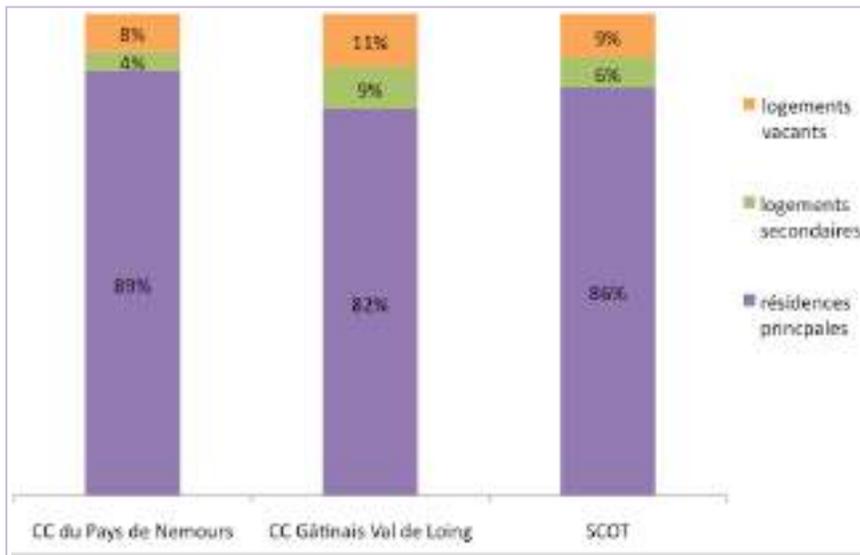
L'HABITAT

L'habitat constitue un enjeu important pour le territoire, comme réponse en tant que tel aux besoins des habitants, mais **également pour ses répercussions sur l'activité économique, via l'attractivité qu'il peut exercer sur des actifs répondant aux besoins des entreprises.**

Une analyse des caractéristiques du parc montre que la **vacance des logements** est sur le territoire un phénomène important - et croissant, une tendance qui est notamment à mettre en relation avec **l'âge du parc immobilier.**

STATUT D'OCCUPATION DES LOGEMENTS

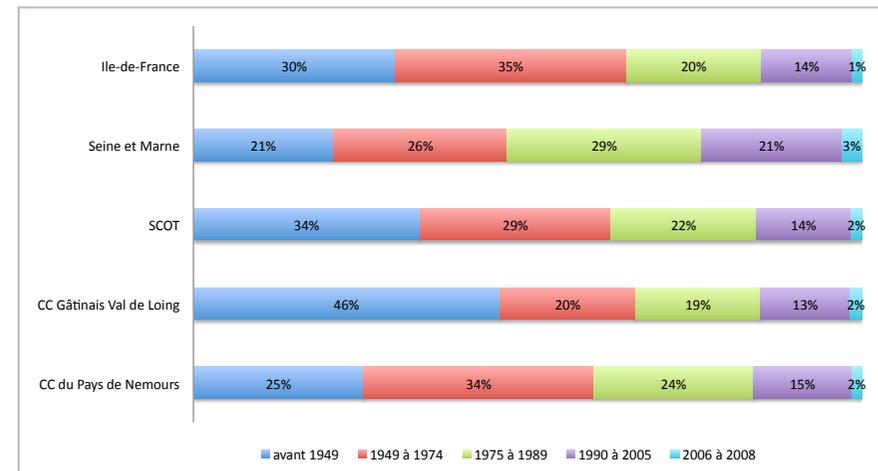
Source : Insee – RGP 2008



En effet, comme le montre le graphique ci-après, **près de 46% des résidences principales datent d'avant 1949 pour la Communauté de Communes du Gâtinais Val de Loing**, où se concentrent 60% des logements vacants.

AGE DU PARC DE RÉSIDENCES PRINCIPALES

Source : Insee – RGP 2008



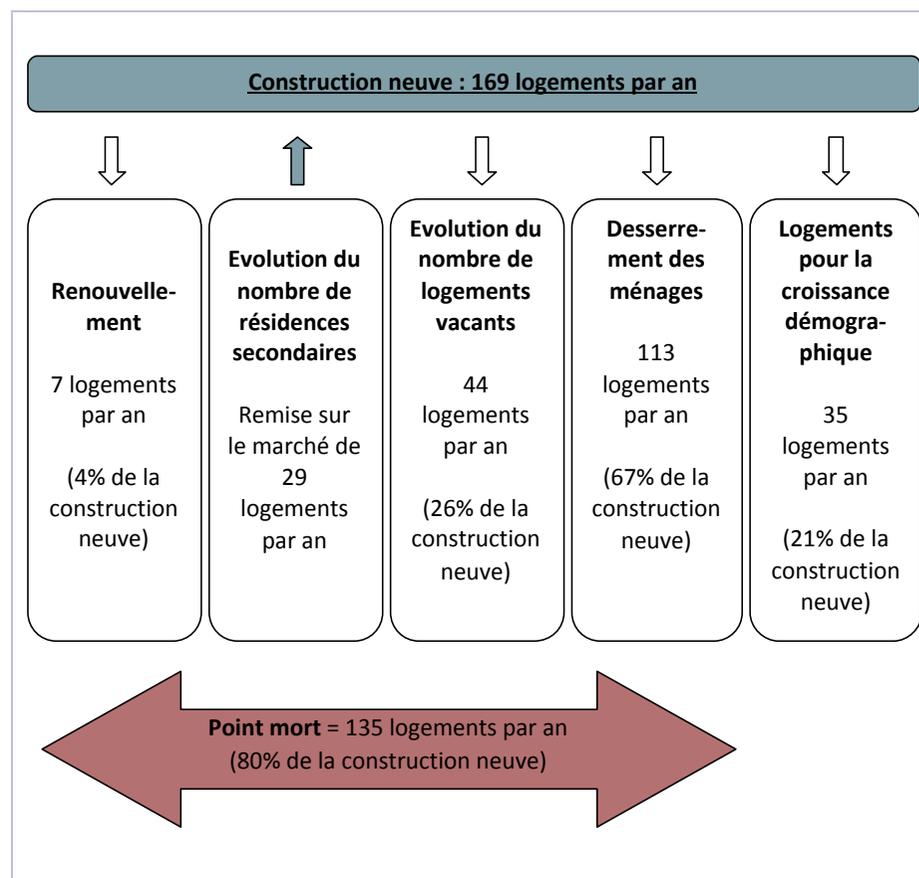
Le parc du logement présente **une offre importante de maisons** mais présente néanmoins une certaine diversité, qui permet d'assurer une certaine fluidité des parcours résidentiels, même si on note une sous-représentation de certaines typologies, notamment les logements de type T2 dans Communauté de Communes du Gâtinais Val de Loing.

A l'échelle du territoire du SCOT Nemours-Gâtinais, **l'offre de logements sociaux** s'élève à 16% mais présente une baisse de 7% entre 1999 et 2008. La Communauté de Commune Pays de Nemours regroupe 81% de cette offre (à l'échelle du SCOT), qui représente près de 60% du parc de logements (CC Pays de Nemours), dont 65% à Nemours.

La construction de logements neufs est orienté à la baisse depuis 2005. Globalement, ce sont 169 logements par an qui ont été construits sur le territoire entre 1999 et 2008. Néanmoins, **ce n'est qu'une part minoritaire de l'accroissement du parc (permis par ces nouveaux logements) qui a été utilisé pour l'accueil de nouvelles populations.** En effet, le territoire doit faire face à d'importants besoins « techniques », ayant trait d'une part à l'augmentation de la vacance, d'autre part et surtout **aux besoins en desserrement des ménages**, issu de la baisse tendancielle de leur taille moyenne.

Ce phénomène, non propre au territoire y a néanmoins été particulièrement fort sur la dernière période, avec une taille moyenne passant de 2,59 personnes par ménage en 1999 à 2,44 en 2008, avec, pour répondre à ce seul phénomène, un besoin de 113 logements chaque année sur la période. Cette taille moyenne reste par ailleurs relativement haute au regard des moyennes régionales, avec, par conséquent **des besoins potentiellement toujours importants à l'avenir.**

LE POINT MORT DE 1999 À 2008 : RECAPITULATIF DE L'AFFECTATION DES LOGEMENTS NEUFS
Source : INSEE - RGP2008, Sitadel



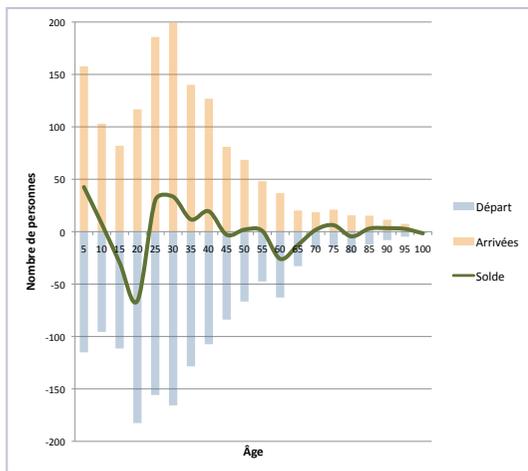
LE VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

La population du territoire du SCOT reste assez jeune, avec un âge moyen de 39,6 ans contre 39,8 en France. Mais le territoire se situe en fait dans une situation d'entre-deux, entre le cœur francilien, jeune, et les espaces plus ruraux du Loiret et de l'Yonne.

L'évolution de sa structure par âge reflète également bien la nature de son insertion dans les flux démographiques franciliens : ce sont les 45-59 qui ont connu la plus forte croissance depuis 1999, en lien avec une croissance antérieure plus forte et une attractivité ancienne (et toujours actuelle, cf. graphique ci-dessous des soldes migratoire par âge) pour de jeunes actifs qui se retrouvent désormais dans cette catégorie d'âge, une évolution qui **interroge le territoire sur la possibilité d'un vieillissement rapide à l'avenir.**

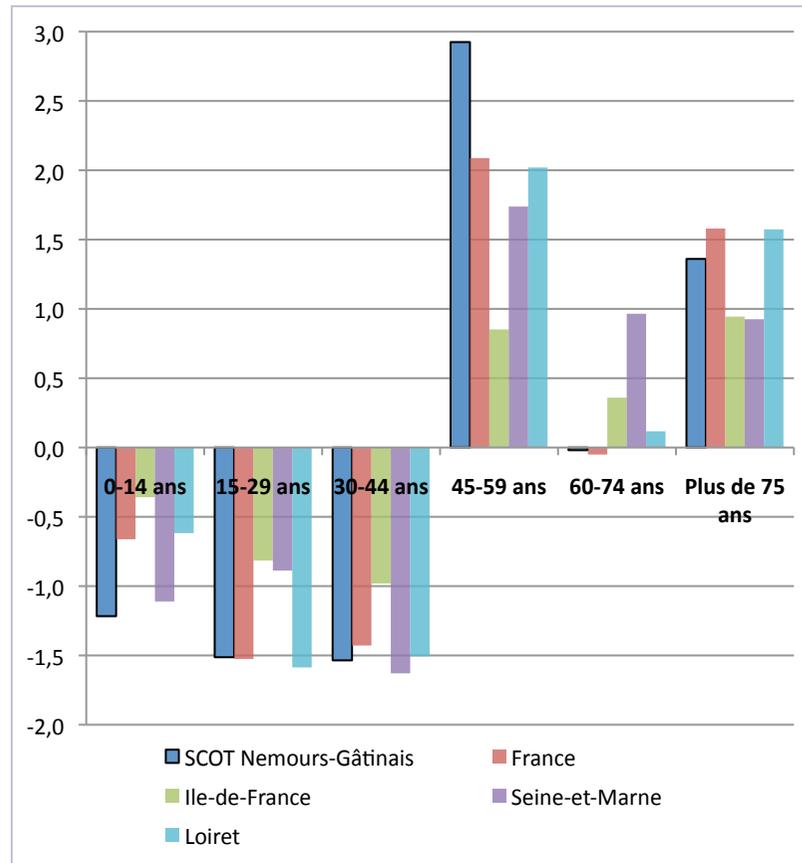
FLUX MIGRATOIRE PAR ÂGES ENTRE 2003 ET 2008

Source : RGP2008 - Insee



EVOLUTION (EN POINT DE POURCENTAGE) DE LA PART DE LA POPULATION PAR TRANCHE D'ÂGE ENTRE 1999 ET 2008

Source : RRP2008 - Insee



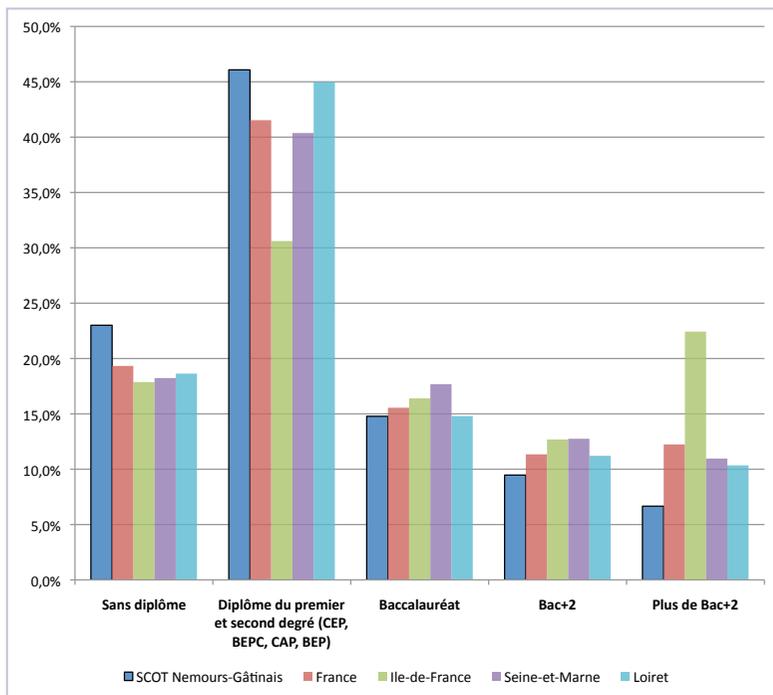


LE NIVEAU DE FORMATION

En lien notamment avec le développement économique, **la question de la formation consitue un enjeu prépondérant du territoire.** Aujourd’hui, **une part importante de la population est sans diplôme** (près de 24%) ou **avec diplôme du premier et second degré** (CEP, BEPC, CAP, BEP), soit près de 46%. A l’inverse, la part de population ayant obtenu un Bac, un Bac+2, voire plus de Bac+2, est moins représentée.

PLUS HAUT NIVEAU DE FORMATION ATTEINT PARI MI LA POPULATION NON SCOLARISÉE DE 15 ANS ET PLUS

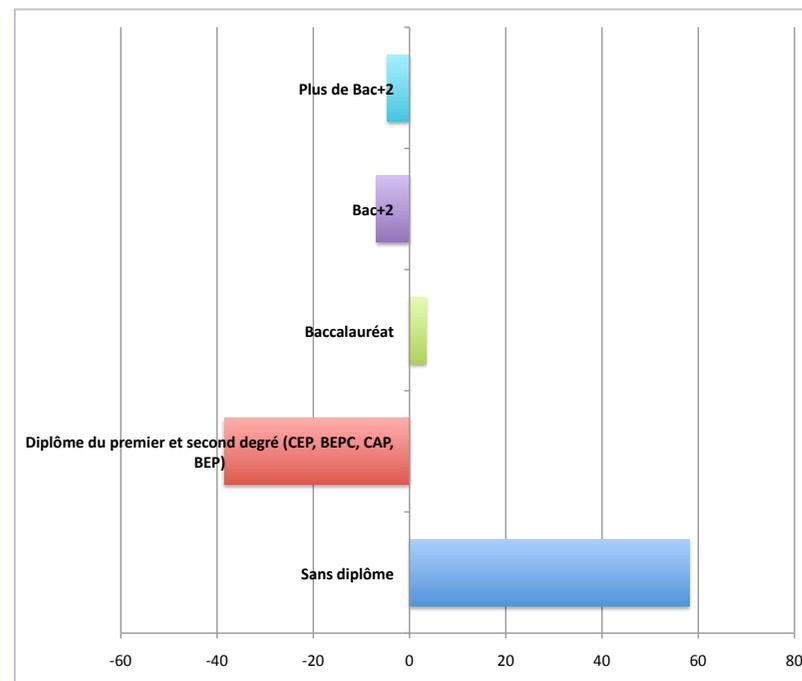
Source : RRP2008 - INSEE



Par ailleurs (cf. graphique ci-après), le territoire tend toujours à être essentiellement attractif pour les personnes sans diplôme. A l’inverse, le territoire possède une faible attractivité pour les titulaires de diplômes de l’enseignement supérieur.

SOLDE ANNUEL DES DÉPARTS ET ARRIVÉES ENTRE 2003 ET 2008 SUR LE TERRITOIRE PAR NIVEAU DE FORMATION (POPULATION DE 15 ANS ET PLUS NON SCOLARISÉE)

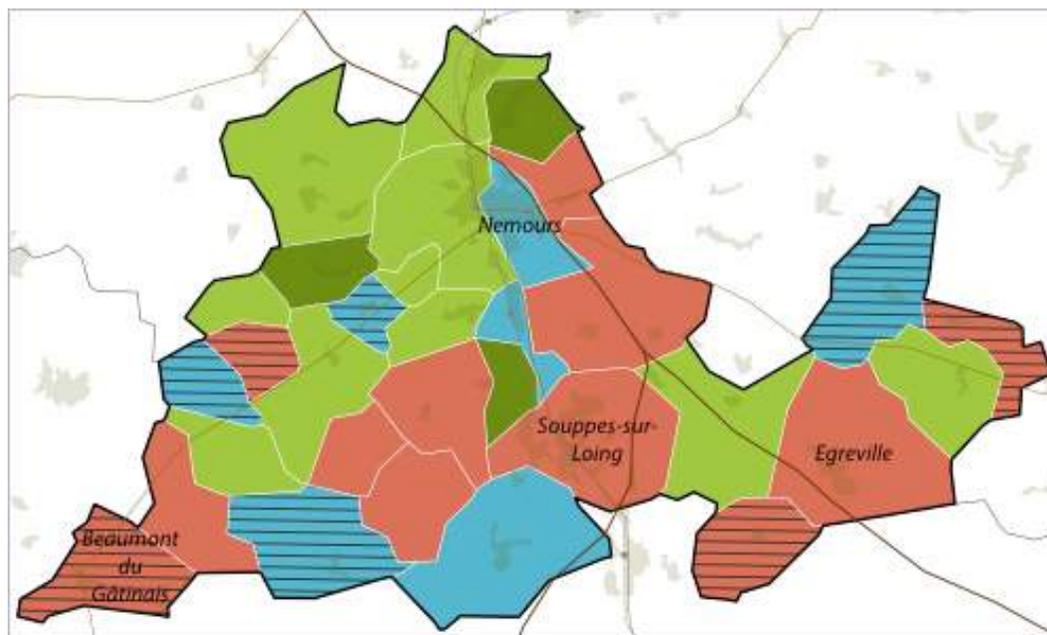
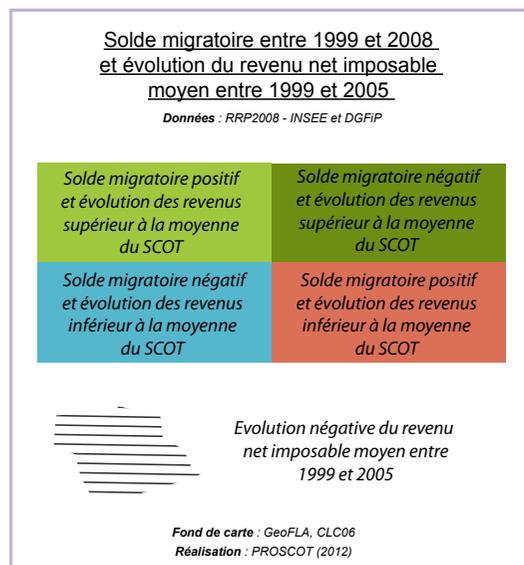
Source : RRP2008 - INSEE



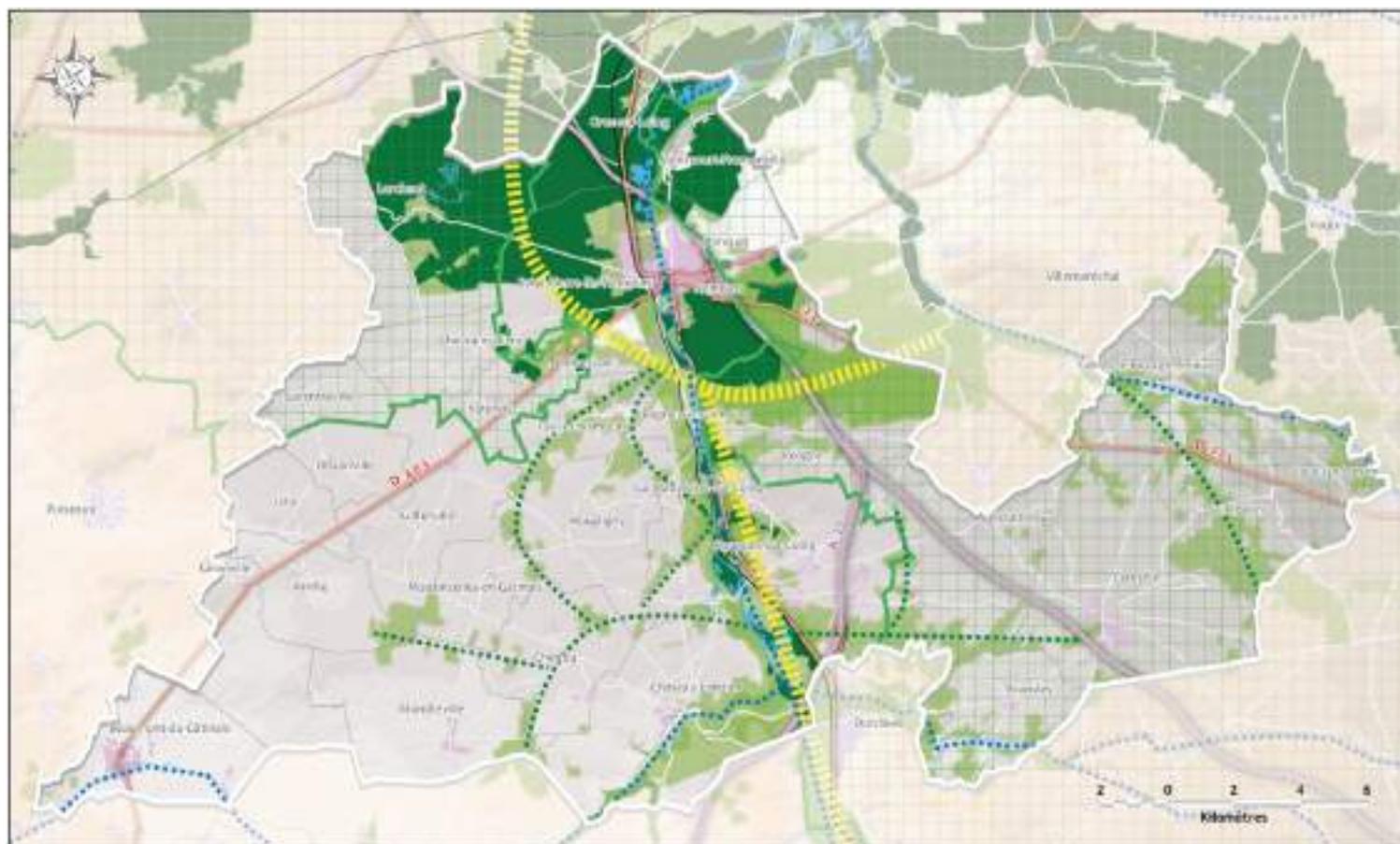
LES REVENUS

Le **revenu net imposable moyen par foyer fiscal** s'établit sur le territoire à 22 663 euros en 2008, un niveau inférieur aux moyennes régionale et française, mais supérieur à la tendance des espaces qui lui sont immédiatement méridionaux. Si, par ailleurs, **entre 1999 et 2005, l'évolution, positive, a été supérieure à celle de l'Île-de-France**, cette moyenne **recouvre des réalités différentes selon les espaces du SCOT**. Couplé à la typologie des flux migratoires, elle permet d'identifier **trois principaux secteurs, qui, ensemble, interrogent le mode de développement récent du territoire** :

- **Un secteur nord-ouest**, sous l'influence de Fontainebleau avec flux migratoire et évolution des revenus tous deux positifs ;
- **Une bande centrale** avec une évolution des revenus inférieure à celle observée en moyenne sur le territoire, avec autour des principales polarités qui connaissent un solde migratoire négatif (à l'exception de Souppes-sur-Loing), des espaces « attractifs par défaut » pour des ménages souhaitant ou ne pouvant pas s'éloigner des pôles de services, desservis par les transports en commun ;
- **Des secteurs de franges** connaissant souvent un solde migratoire positif couplé à une hausse modérée, voire une baisse des revenus, et susceptible de devenir des espaces de délaissement, éloignées des services et des moyens de transports collectifs, et accueillant des ménages défavorisés.



ESPACES SENSIBLES ET TRAMES VERTES ET BLEUE SUR LE TERRITOIRE DU SCOT



- | | | | |
|---|----------------------------|---|------------------------------------|
|  | Zone à forte sensibilité |  | Trame verte régionale (futur SRCE) |
|  | Zone à sensibilité modérée |  | Trame verte locale |
|  | Parcs Naturels Régionaux |  | Trame bleue (futur SRCE) |

LES PROTECTIONS ENVIRONNEMENTALES

Si l'on considère le territoire d'un point de vue environnemental et paysager, trois grands types d'espaces se distinguent nettement :

- **le massif forestier**, qui s'étend globalement du Nord à l'Est et qui comprend le massif forestier de la Commanderie (au Nord-Ouest), qui se situe dans la continuité de la forêt de Fontainebleau et la forêt de Nanteau (à l'Est) ;
- **les espaces agricoles** occupant toute la partie Sud et Est du territoire du SCOT. Ces espaces agricoles se différencient eux-mêmes en plateau agricole du Gâtinais de Maisoncelles (à l'Ouest de la vallée du Loing) et en plateau agricole du Gâtinais d'Egreville (à l'Est de la vallée du Loing) ;
- **la vallée du Loing**, ainsi que ses affluents principaux que sont : le Fusain (rive gauche), le Betz (rive droite) et le Lunain (rive droite).

Si la vallée du Loing, colonne vertébrale du territoire, est identifiée par les inventaires ZNIEFF de type I et II, les protections environnementales les plus fortes concernent surtout les massifs forestiers du Nord du territoire.

En effet, le massif forestier est concerné par de multiples protections que sont : le classement en forêt de protection, des Arrêtés de Protection du Biotope (APB), une Réserve Naturelle Régionale (au niveau des marais de Larchant), des sites inscrits et classés, des zonages Natura 2000 (Zones Spéciales de Conservation (ZSC), désignées par l'Europe comme Site d'Intérêt Communautaire (SIC) et Zones de Protection Spéciale (ZPS)), auxquels s'ajoutent les inventaires ZNIEFF de type I et II, ainsi que les ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux).

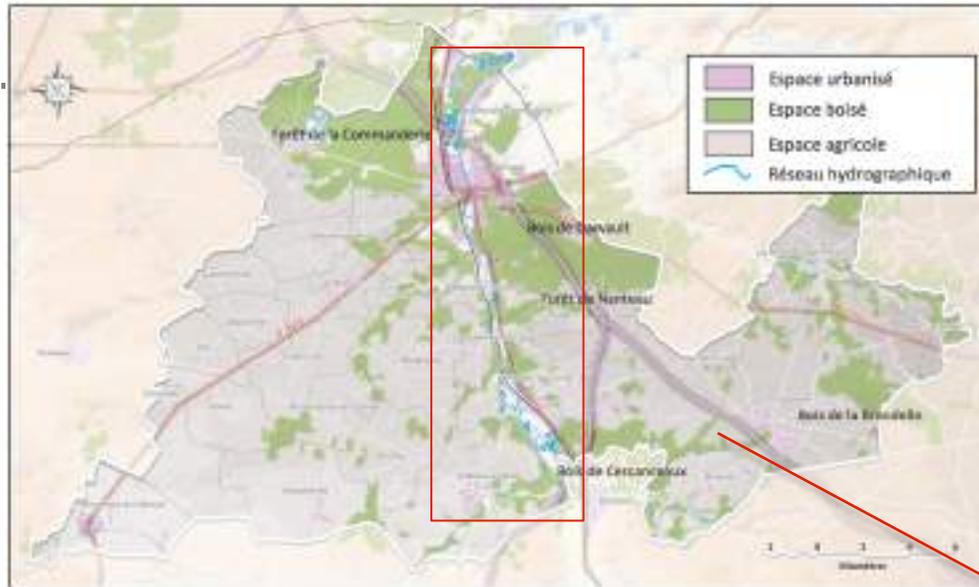
On note également l'existence du PNR du Gâtinais français au Nord-Ouest du territoire alors qu'un projet de nouveau PNR concerne le Nord et Nord-Est du territoire.

Le massif forestier de la Commanderie a par ailleurs été reconnu au niveau international en étant identifié comme une « réserve de biosphère » par l'UNESCO.

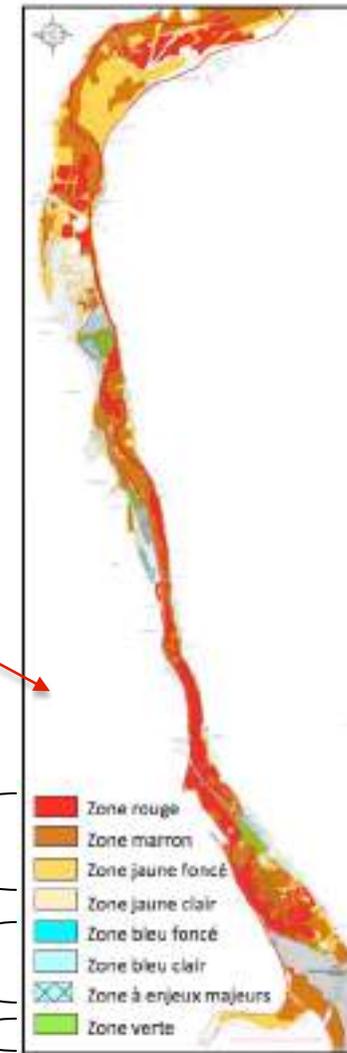
L'ensemble de ces sites remarquables recèle de nombreux atouts à **valoriser**, notamment d'un point de vue **touristique**, mais aussi d'un point de vue du **cadre de vie**. Une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) a été lancée et l'ONF s'est lancé dans une procédure d'acquisition de milliers de parcelles privées afin d'avoir une gestion globale du massif.

Les **intérêts écologiques et paysagers** du territoire sont donc nettement différenciés, selon une césure Nord/Sud : espaces forestiers/espaces agricoles.

Si les enjeux de ces différents types d'espaces sont distincts, un des objectifs du SCOT sera de développer, à l'échelle du territoire, un **réseau de trames verte et bleue**, qui permettrait, de conforter à la fois la qualité environnementale du territoire, en conservant les liaisons écologiques entre les divers noyaux de biodiversité, et d'assurer une circulation et un renouvellement des espèces (végétales et animales), mais aussi la qualité paysagère.



ZONAGE DU PPRI SUR LE TERRITOIRE DU SCOT
 Source : Zonage PPRI



Zones à constructibilité très limitée, voire interdite

Zone où nouvelles constructions autorisées en « dent creuse »

Nouvelles constructions admises sous réserve du respect de certaines règles

DES RISQUES NATURELS SECTORISÉS

- Le territoire du SCOT Nemours-Gâtinais est soumis à divers risques naturels. Un des plus importants est le risque inondation. Un PPRI a d'ailleurs été approuvé en 2006 : le **PPRI de la Vallée du Loing** et concerne **9 communes** du territoire: Château-Landon, Souppes-sur-Loing, La Madeleine-sur-Loing, Bagneaux-sur-Loing, Saint-Pierre-lès-Nemours, Nemours, Darvault, Montcourt-Fromonville et Grez-sur-Loing.

Comme le montre la carte ci-contre, le zonage PPRI traverse le territoire de part en part, sur toute la longueur de la vallée du Loing.

Un PPRI étant un **document opposable**, il implique de fortes contraintes d'aménagement. Ces dernières ont pour but de ne pas augmenter la part de population, d'équipements ou d'activités soumises au risque inondation. Cependant, si ces contraintes se font peu sentir pour les zones agricoles concernées, elles sont beaucoup plus conséquentes pour les espaces urbanisés.

En effet, certaines des villes les plus importantes du territoire sont concernées par le zonage PPRI, à savoir : Saint-Pierre-lès-Nemours, Nemours, Bageaux-sur-Loing et Souppes-sur-Loing. Elles sont donc tenues de respecter, pour leurs aménagements futurs, les directives imposées par le PPRI.

Le zonage PPRI se décompose en plusieurs zones aux couleurs variantes, représentant des degrés d'importance du risque différents.

Sur la carte ci-contre, on note une prédominance des **zones rouges et marrons**, qui désignent des aléas très forts. Il s'agit de zones où les possibilités de constructions sont très limitées, voire interdites. Les **zones jaunes** offrent quant à elles, des possibilités d'extension de l'urbanisation variant de « très restreint » à « possible sous certaines conditions ».

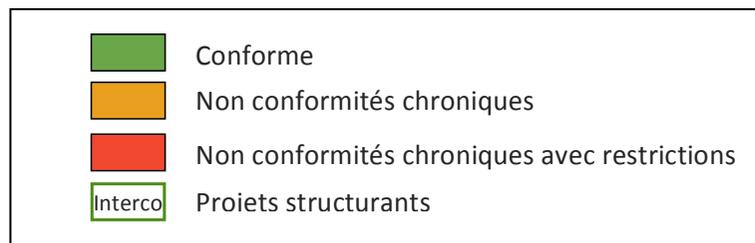
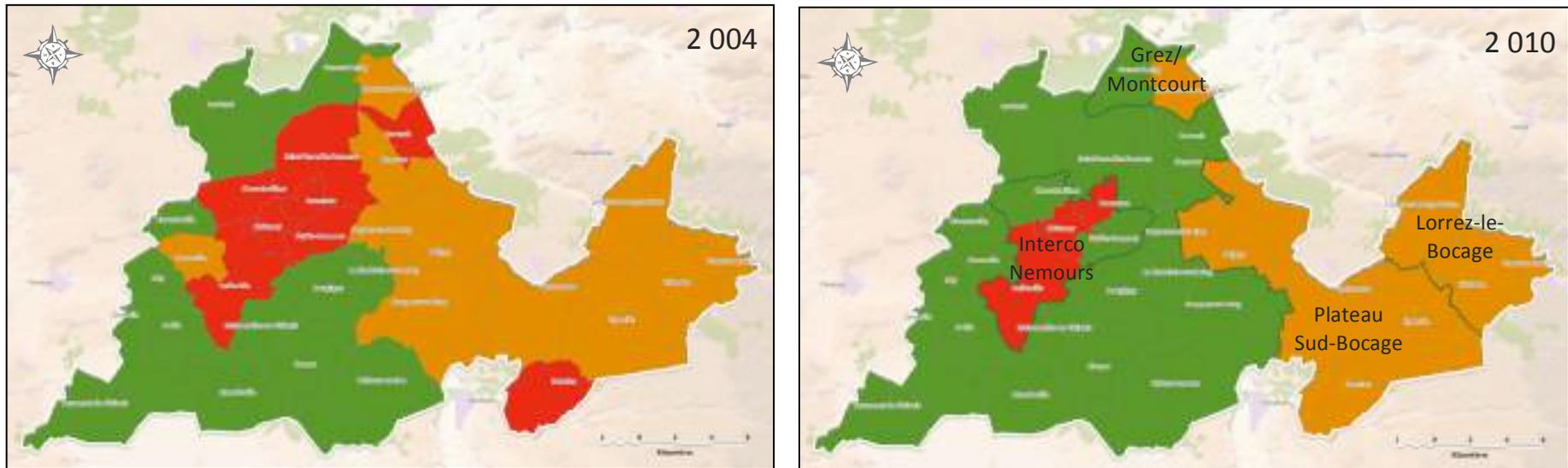
Dans les **zones bleues**, correspondant à des secteurs urbanisés denses, le développement de la ville est permis en prenant compte de l'aléa inondation. Les nouvelles constructions sont acceptées dans les « dents creuses » alors que les extensions nouvelles sont, soit interdites (zone bleue foncée), soit faites sous certaines conditions (zones bleue clair).

Dans les **zones vertes**, toute nouvelle construction est à priori admise, sous réserve de respecter certaines règles visant à diminuer la vulnérabilité des biens.

- D'autres risques naturels affectent le territoire, comme celui de **mouvements de terrain**, dûs à la présence de cavités souterraines dans de nombreuses communes (aucun PPR mouvement de terrain approuvé). Si ces cavités peuvent être d'origine naturelle, elles sont parfois liées aux activités d'exploitation menées par le passé. La présence de cavités doit être prise en compte dans le SCOT afin de mettre en place des mesures d'évitement ou de protection.
- Le **risque feu de forêt** est également un risque non négligeable sur le territoire, dont près d'un tiers est couvert par des massifs forestiers. Ce risque doit être pris en considération dans le cadre des aménagements qui seraient envisagés en forêt ou en bordure de forêt et susceptibles de modifier les conditions d'exploitation forestières et d'accueil du public.

EVOLUTION DE LA CONFORMITÉ DE L'EAU DISTRIBUÉE SUR LE TERRITOIRE ET PRINCIPAUX PROJETS STRUCTURANTS

Source : Plan Départemental de l'Eau 77



L'EAU

Comme pour de nombreux autres territoires, la question de l'eau est majeure sur le territoire du SCOT Nemours-Gâtinais. Ceci, à plus forte raison lorsque que l'on constate que la ressource en eau du territoire, qu'elle soit superficielle ou souterraine, rencontre diverses problématiques de quantité et de qualité.

- Ainsi, **les eaux de surface** (Loing, Betz, Fusain, Lunain), présentent généralement un état écologique moyen et un état chimique mauvais (dû pour certains à la traversée de zones agricoles). Certains cours d'eau sont, de plus, soumis à de sérieux problèmes d'étiage lors des périodes sèches.
- **L'eau potable** est, elle, puisée dans les nappes phréatiques (calcaires tertiaires libres de Beauce et craie sénonienne, à l'Ouest de la vallée du Loing et craie du Gâtinais, à l'Est de la vallée du Loing).

Or, les **eaux souterraines** sont globalement dégradées par les nitrates et pesticides (pollutions issues des produits phytosanitaires agricoles, mais aussi de produits utilisés dans les zones urbaines et peu ou mal traités avant leur rejet dans le milieu naturel).

Depuis quelques années, une amélioration de cette qualité est tout de même à noter, même si en 2010, comme le montre la carte ci-contre, nombre de communes distribuaient encore une eau jugée de « non conforme » de manière chronique à leur population.

La **quantité d'eau** présente dans les nappes souterraines est actuellement suffisante et ne limite pas un futur développement et l'accueil de nouvelles populations. Cependant, deux aspects sont à prendre en compte :

- des efforts sont à poursuivre dans la politique d'économie d'eau. En effet, si les captages sont trop importants par rapport au taux de renouvellement de la nappe phréatique, des problèmes de quantité d'eau pourraient rapidement se faire sentir sur le territoire ;
- des efforts sont également à poursuivre concernant les rendements des réseaux qui sont, dans certaines communes, relativement bas. Une perte de près de 600 000 m³/an a notamment été recensée.

De **multiples actions** sont également à **mener** afin de préserver la qualité des eaux de surface et souterraines dont :

- la protection des aires de captage ;
- la limitation des intrants potentiellement polluants par :
 - la diminution des intrants d'origine agricole (produits phytosanitaires)
 - des collectes et traitements des eaux usées et pluviales plus efficaces (extension et renouvellement des réseaux d'assainissement, rénovation ou augmentation des capacités de traitement de certaines stations d'épuration, etc.).

LES OPPORTUNITÉS

L'AGGLOMÉRATION DE NEMOURS

L'agglomération de Nemours constitue le principal pôle urbain du territoire. L'unité urbaine est, au sens de l'INSEE, constituée de quatre communes (Nemours, Saint-Pierre-lès-Nemours, Darvault et Bagneaux-sur-Loing), et compte environ 20 000 habitants. Son échelle de fonctionnement est cependant plus vaste et comprend notamment les communes de Grez-sur-Loing et de Montcourt-Fromonville.

L'agglomération possède une réalité historique importante et riche - en tant, notamment, que siège des ducs de Nemours, capitale du Gâtinais français et capitale du verre (avec Bagneaux-sur-Loing) - qui lui a permis de s'affirmer dans le temps comme pôle local, dans un contexte néanmoins complexe du point de vue de la structure territoriale (proximité de Paris et d'autres pôles urbains, de taille et d'importance similaire).

Son rôle de centralité pour le territoire (mais également pour son aire d'influence élargie, hors SCOT) pourra être réaffirmé, notamment par le biais :

- de l'animation du centre-ville (commerces, restauration) ;
- de la qualité urbaine (grâce notamment au cadre paysager qualitatif sur lequel elle s'appuie) et de l'urbanité ;
- d'une offre élargie en services et équipements ;
- du développement potentiel du tertiaire productif.

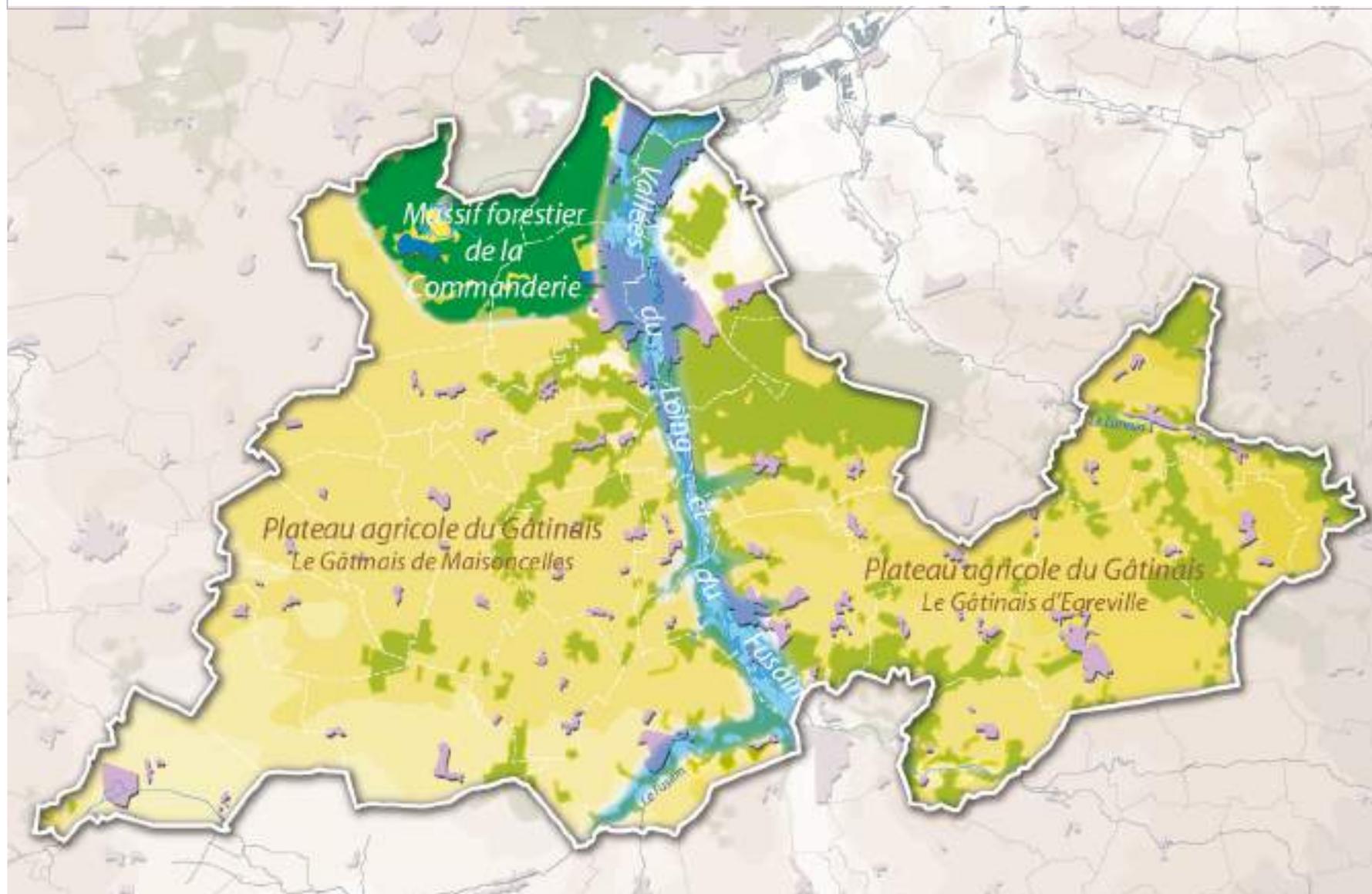
L'AGGLOMÉRATION DE NEMOURS

Source : © IGN – Elaboration : E.A.U. - Proscot



LES ENTITES PAYSAGÈRES DU TERRIOIRE

Elaboration : E.A.U. - Proscot



LES PAYSAGES ET L'IDENTITÉ URBAINE ET PATRIMONIALE

Les paysages naturels

Les paysages naturels et agricoles constituent un atout du territoire et une opportunité sur laquelle adosser son développement.

Le paysage rural se présente comme peu marqué par l'urbanisation, et les différentes protections environnementales (sites inscrits et classés, Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager de Larchant, PNR, etc.), associées aux volontés politiques et locales, ont concouru à façonner un cadre naturel globalement préservé.

Le territoire de Nemours-Gâtinais présente par ailleurs des **ensembles naturels diversifiés** à forte typicité (cf. carte ci-contre). Cette richesse s'appuie sur une matrice agricole et forestière toujours présente, même aux abords des espaces agglomérés, et qui fonde en partie l'identité du territoire.

Les plateaux agricoles du Gâtinais d'Egreville et de Maisoncelles

Ces espaces, marqués par la ruralité, bénéficient d'un paysage doux et très ouvert, et qui dispose encore de secteurs plus confidentiels déterminés par les



motifs naturels (alcôves agricoles, forêt de Nanteau) ou géomorphologiques (vallées sèches sur le plateau d'Egreville).

Les massifs forestiers

Au nord du territoire, la forêt de la Commanderie et la Forêt de Nanteau offrent de nombreux motifs de grande qualité : forêt, chaos gréseux, village et marais de Larchant...



La vallée du Loing et du Fusain

Les vallées du Loing, du Fusain et du Lunain, constituent une trame bleue et verte (ripisylves) emblématique, mêlant fonctionnalité urbaine et cadre naturel « monumental ».



L'agglomération de Nemours et les secteurs amonts sont marqués par une forte interaction entre les espaces urbains et les espaces naturels (boisements, cours d'eau) ayant un fort apport qualitatif au cadre de vie.

Un paysage urbain et bâti de qualité

Le territoire du SCOT a connu un développement urbain limité, notamment dans les bourgs ruraux des plateaux agricoles.

Cela a permis de maintenir **une typicité d'ambiances urbaines**, qui s'est souvent perdue dans la plupart des territoires et espaces urbains situés dans l'orbite plus ou moins rapprochée de Paris. On note notamment :

- les bourgs agricoles aux formes urbaines et bâties préservés,
- les ensembles urbains remarquables de Château-Landon, de Nemours (cité médiévale), de Larchant, Grez-sur-Loing...



Le bourg de Beaumont-du-Gâtinais

Un patrimoine historique riche :

Le **patrimoine historique matériel et immatériel** du territoire se révèle particulièrement riche.

Le patrimoine d'exception

Le territoire offre des monuments de grande valeur patrimoniale, la voie romaine de Château-Landon, le pont médiéval de Grez-sur-Loing, les châteaux (de Nemours, Château-Landon, Faÿ-les-Nemours, Montcourt-Fromonville...)



Le patrimoine religieux

Dont l'église de Larchant, un ancien lieu de pèlerinage, l'église Notre-Dame de l'Assomption de Château-Landon, l'abbaye cistercienne de Cercanceaux à Souppes-sur-Loing.



Le patrimoine préhistorique

Les traces de peuplement préhistorique sont nombreuses sur le territoire du SCOT : on recense plusieurs polissoirs à Souppes-sur-Loing, Faÿ-lès-Nemours, La Madeleine-sur-Loing (Polissoir de Beaumoulin), Poligny, (polissoir du Bois des Coudres), Aufferville (Polissoir de Laveaux II), ainsi que des mégalithes à Darvault (menhir dit "la Pierre Couvée"), la grotte Barbichon (à Faÿ-lès-Nemours).

Le patrimoine industriel, agricole et hydraulique

Il est constitué des halles de Beaumont-du-Gâtinais et d'Egreville, des moulins de Grez-sur-Loing, des cheminées de Bagneaux-sur-Loing ou de la sucrerie de Souppes-sur-Loing, ainsi que du canal du Loing.

Le patrimoine vernaculaire

Les hameaux et les villages possèdent un **patrimoine vernaculaire** de grande qualité, marqué par l'identité agricole du territoire. Ce patrimoine est à la fois **matériel**, signalé par des éléments bâtis et de paysage tels que les lavoirs, les abreuvoirs, les mares, les mails arborés, les moulins, les hangars et les étables, les château d'eau, etc., **et immatériel ou culturel** (savoir-faire, identité, histoire...). Sa valorisation et sa diffusion, contribuent à l'attractivité du territoire mais également à son identité et à la cohésion des communautés qui y vivent.



Le pont médiéval de Grez-sur-Loing



Le moulin du Roi – Grez-sur-Loing

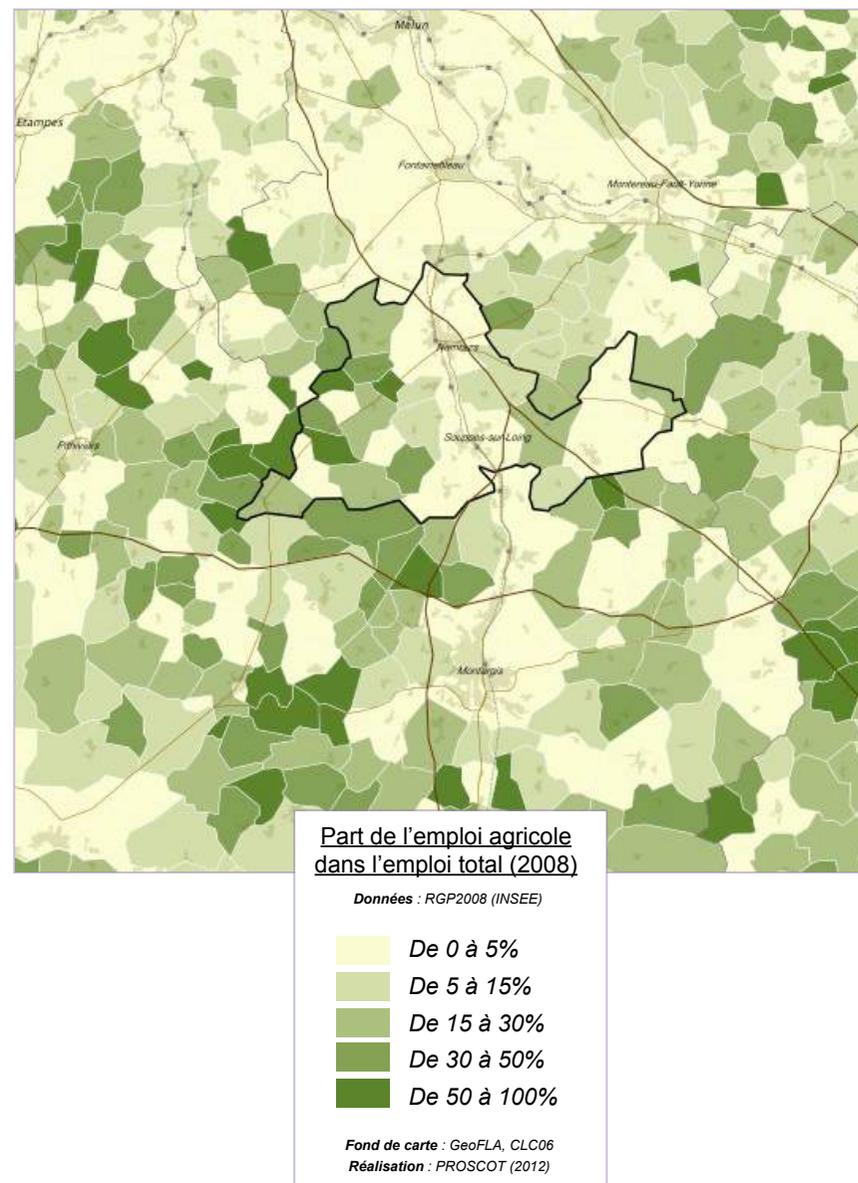
L'AGRICULTURE

Le développement futur du territoire pourra également s'appuyer sur des secteurs économiques spécifiques, dont l'agriculture.

En effet, même si le secteur agricole ne représente que **2,2% de l'emploi total**, cette part est nettement supérieure à la moyenne régionale (0,2%) et départementale (1,2%), et, **dans de nombreuses communes, l'agriculture représente toujours une part prépondérante de l'emploi** (plus de 15% dans 13 des 32 communes du périmètre).

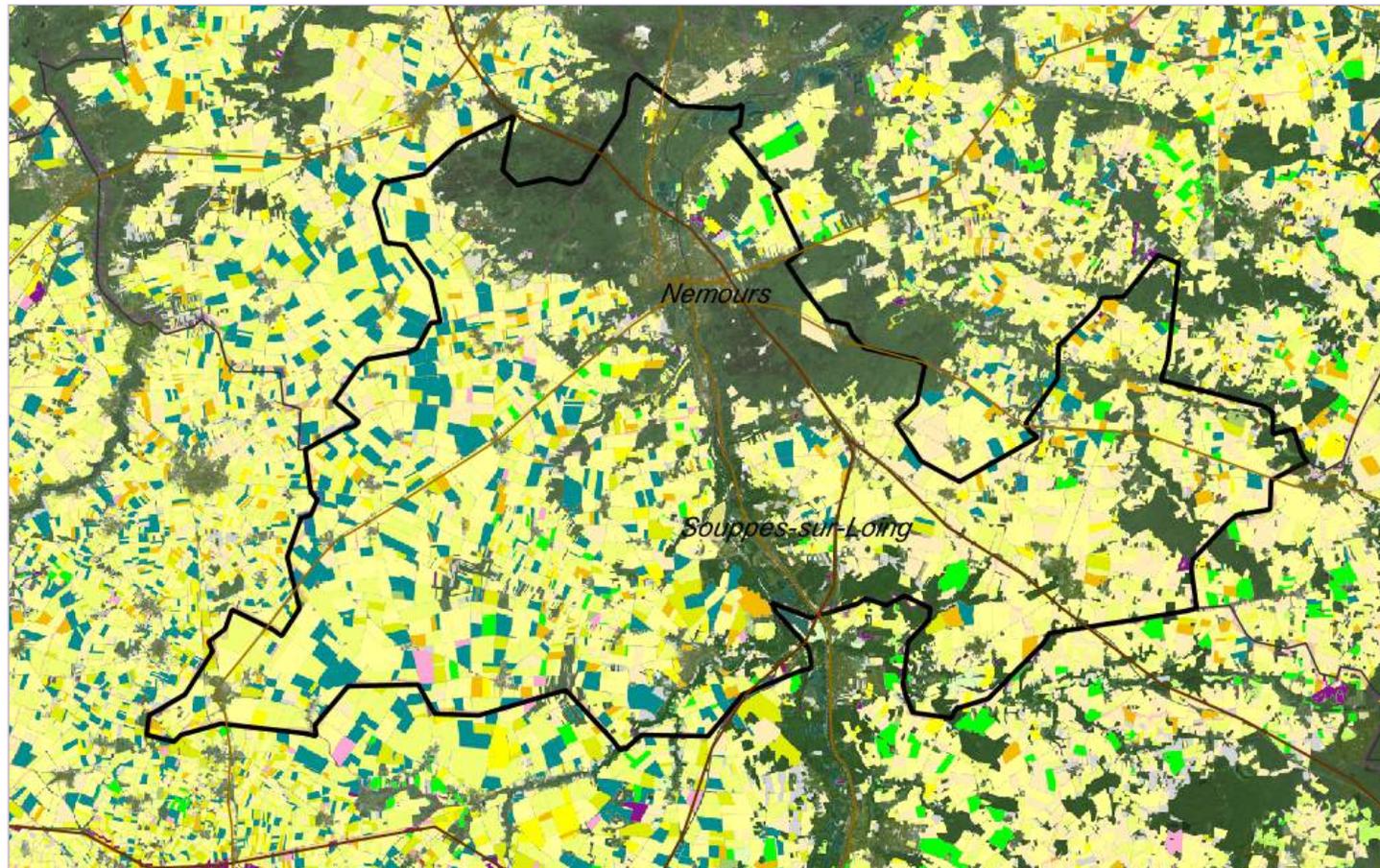
Le secteur est par ailleurs majeur **en termes identitaires et d'occupation des sols** (67% de la superficie totale du territoire), avec une **agriculture productive**, essentiellement orientée vers les grandes cultures (blé, colza, betteraves sucrières, etc.)

Confronté à des enjeux de **consommation d'espaces agricoles** par l'urbanisation, qui a tendu néanmoins à se réduire sur la dernière période, ainsi qu'à des **conflits d'usages potentiels**, le secteur agricole dispose parallèlement d'un **potentiel de diversification**, en **accompagnement d'un développement de l'économie résidentielle**, dans le cadre de l'évolution des demandes des consommateurs (transformation, vente directe), ainsi que **de celui de l'activité touristique** (gîtes, hébergement à la ferme). Par ailleurs, une diversification est également susceptible de porter sur des cultures nouvelles, notamment en lien avec un **éventuel développement des activités d'éco-construction** (miscanthus, chanvre).



USAGES AGRICOLES DES SOLS PAR ÎLOTS DE CULTURE EN 2010

Source : Répertoire Parcellaire Graphique 2010/Géoportail



LE TOURISME

Le territoire présente un **potentiel touristique important et des atouts spécifiques aujourd'hui peu valorisés**, notamment :

- Des atouts patrimoniaux importants, naturels et historiques parfois méconnus ;
- Un cadre de vie et un environnement attractifs ;
- Une bonne accessibilité et une proximité avec le cœur de la région parisienne ;
- Le musée départemental de préhistoire d'Île-de-France de Nemours ;
- Une offre diversifiée (sports, loisirs...) à développer pour une clientèle locale et régionale.

Ces atouts peuvent lui permettre de développer des filières spécifiques, en essayant d'anticiper sur les tendances du tourisme actuel et des orientations du pôle touristique régional « Fontainebleau Seine et Loing », avec, par exemple, le développement du tourisme vert et rural, du tourisme de proximité, du tourisme fluvial (Loing), du tourisme équestre...

L'offre en hébergements est actuellement peu développée, notamment dans les sites à forte valeur patrimoniale. Par ailleurs, l'emploi dans le secteur de l'hébergement a baissé depuis une dizaine d'années. A l'inverse et néanmoins, on observe une évolution positive pour la restauration.

Le territoire du SCOT peut développer et construire sa propre identité touristique, en s'appuyant sur les atouts et les spécificités qui lui sont propres. Cependant, il ne pourra réussir seul, et doit à cet égard essayer de tirer parti de la proximité avec Fontainebleau, de mieux s'inscrire dans la dynamique touristique régionale, sans oublier le lien de proximité et historique avec les territoires voisins du Gâtinais hors Île-de-France.

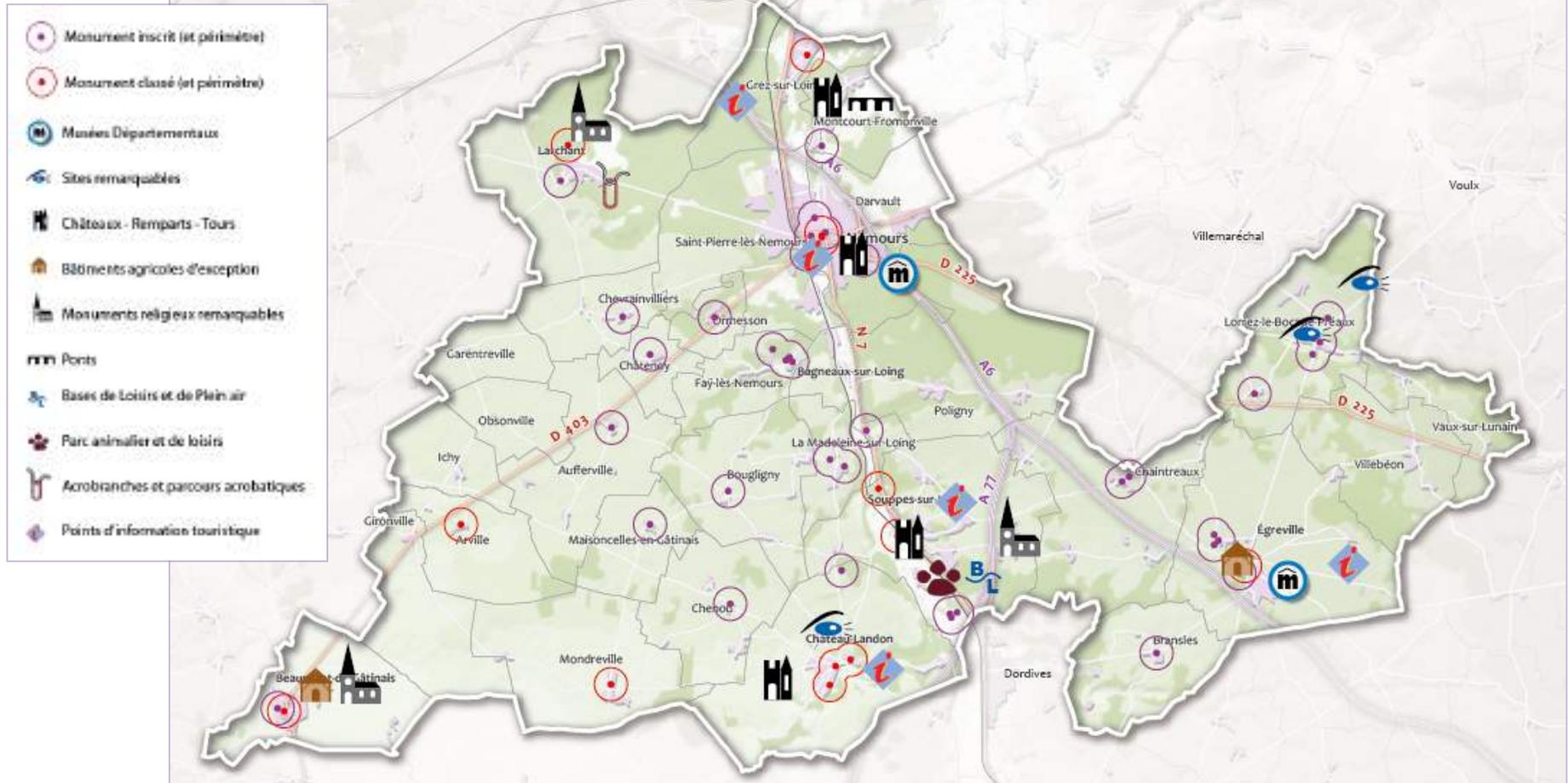
La valorisation de ces atouts matériels et immatériels, naturels comme bâtis, pourrait nécessiter, également, **une meilleure visibilité auprès des professionnels du tourisme, une promotion plus importante au niveau régional, mais également une offre commune à l'échelle du SCOT et du sud Seine-et-Marne.**



Château-Landon

CARTE TOURISTIQUE DU TERRITOIRE

Source : Tourisme 77, IAU Îdf



LES SECTEURS EN CROISSANCE

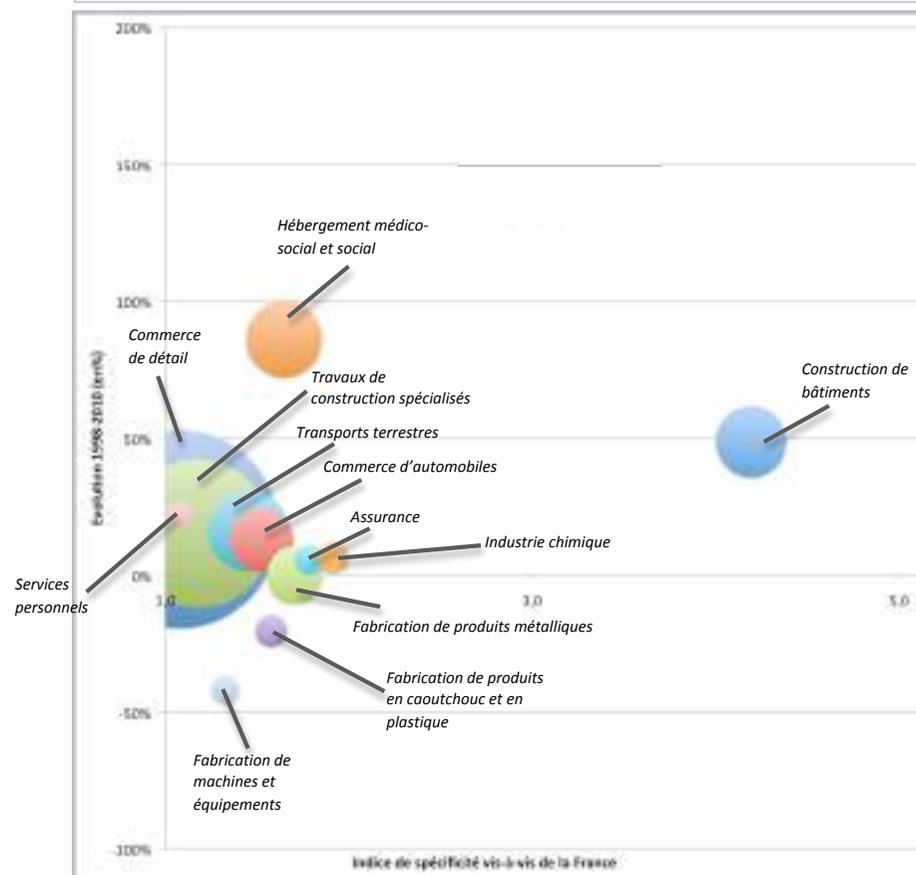
Par ailleurs, le développement économique du territoire pourra également s'appuyer sur **un certain nombre de secteurs qui ont connu une croissance de leur nombre d'emplois récemment sur le territoire, ou dont l'évolution a été moins défavorable que la moyenne française** (soulignant une capacité spécifique du territoire) :

- **L'artisanat en général et la construction en particulier**, qui constitue un secteur majeur du territoire, avec 1 275 emplois en 2008, soit 8,4% de l'emploi total, et qui a connu une croissance de 19% depuis 1999 ;
- **L'hébergement médico-social**, qui, avec 8,6% de l'emploi total, constitue également une spécificité forte du territoire en croissance ;
- **Un certain nombre de secteurs industriels**, qui s'ils ne connaissent pas une hausse de leur effectif, connaissent une résistance sur le territoire, à rebours de tendances nationales négatives (notamment le travail du bois, la fabrication de produits métalliques et l'industrie chimique), soulignant une capacité à attirer des PME/PMI, notamment en desserrement des espaces denses de l'agglomération parisienne .

Enfin, et dans ce même cadre, une interrogation peut être portée sur la **capacité de développement sur le territoire de certaines activités tertiaires qualifiées et productives** (notamment dans l'agglomération de Nemours), ainsi que sur les **possibilités de valoriser par d'autres moyens la ressource naturelle en sable**, abondante et de qualité.

EVOLUTION DE L'EMPLOI SALARIÉ PRIVÉ ENTRE 1998 ET 2010 DANS LES SECTEURS CLEFS DU TERRITOIRE

Source : UNIStatis



LES NOUVELLES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION ET DE LA COMMUNICATION (NTIC)

Le déploiement des nouvelles technologies de l'information et de la communication (réseaux internet à haut débit et très haut débit), constitue un enjeu majeur pour le développement du territoire et son attractivité, tant pour les habitants (et les visiteurs) que pour les entreprises (qui existent ou qui pourraient s'y implanter).

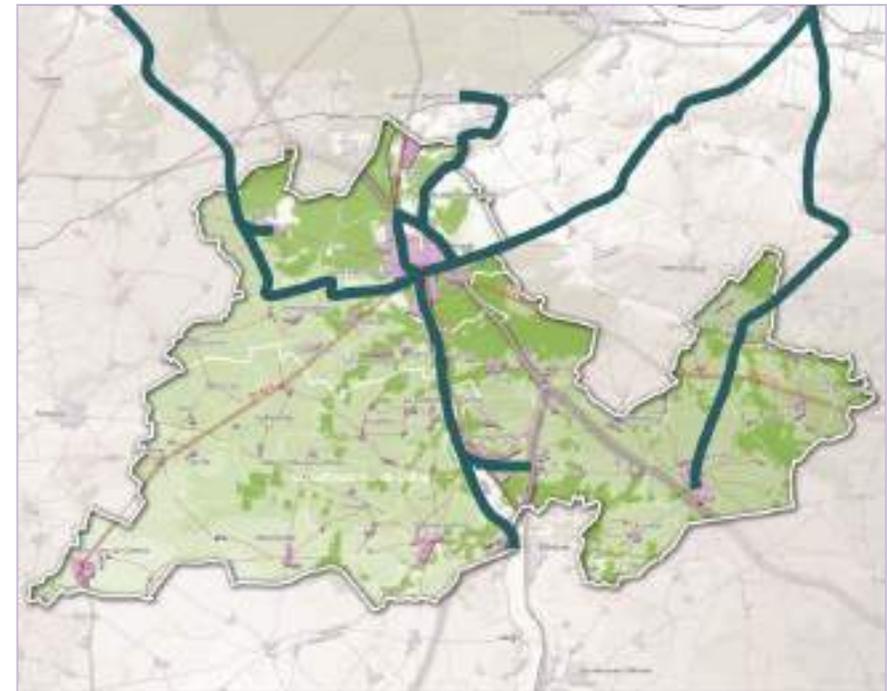
Un réseau de fibre optique départemental, à très haut-débit, a été achevé par la société COVAGE, réseau Sem@for77, délégataire et concessionnaire du réseau. Ce réseau couvre une bonne partie du territoire, le reste étant assuré par un réseau sans fil de type Wimax (haut débit).

La desserte haut-débit est quant à elle globalement satisfaisante, bien que des zones blanches persistent dans les espaces ruraux.

La poursuite du maillage, à la fois du haut débit et du très haut débit, constitue donc à la fois une nécessité et une opportunité, en vue d'assurer l'attractivité du territoire, de réduire les inégalités numériques et de favoriser le désenclavement de certains espaces du territoire.

LE RÉSEAU SEM@FOR77

Source : Conseil général de Seine-et-Marne



L'INTERFACE ILE-DE-FRANCE/BOURGOGNE/CENTRE

Territoire « en lisière », à la limite méridionale de l'Île-de-France, le SCOT Nemours-Gâtinais, se situe à l'interface de la Bourgogne et du Centre : **cette proximité peut représenter un atout, un potentiel aujourd'hui peu valorisé.**

L'interaction avec les territoires limitrophes du Loiret et de l'Yonne, mais également des « voisins » d'Île-de-France (Seine-et-Marne et Essonne) est en effet à même de **créer un espace économique commun pour des territoires qui partagent des préoccupations similaires bien que différenciées.**

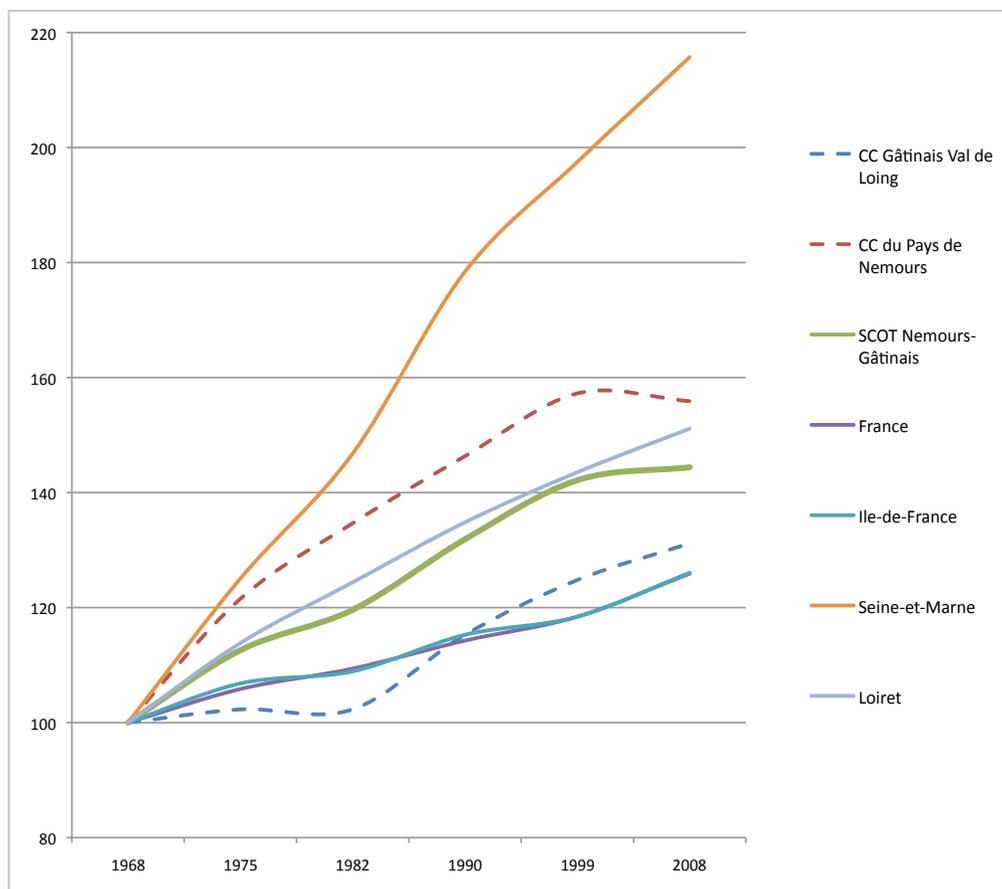
Porté, notamment, par l'association Pôle Sud Paris, une telle organisation pourrait permettre **la création d'un nouvel espace commun**, donnant une visibilité accrue au territoire tant à l'échelle nationale qu'à l'échelle internationale, permettant le déploiement des ressources locales et le partage des savoirs-faire, mais aussi une valorisation industrielle et agricole accrue, ainsi qu'une valorisation identitaire de ce territoire historique.

Les habitants et leurs logements

EVOLUTION DE LA POPULATION DE 1968 À 2007

- Base 100 en 1968 -

Source : Recensements - Insee



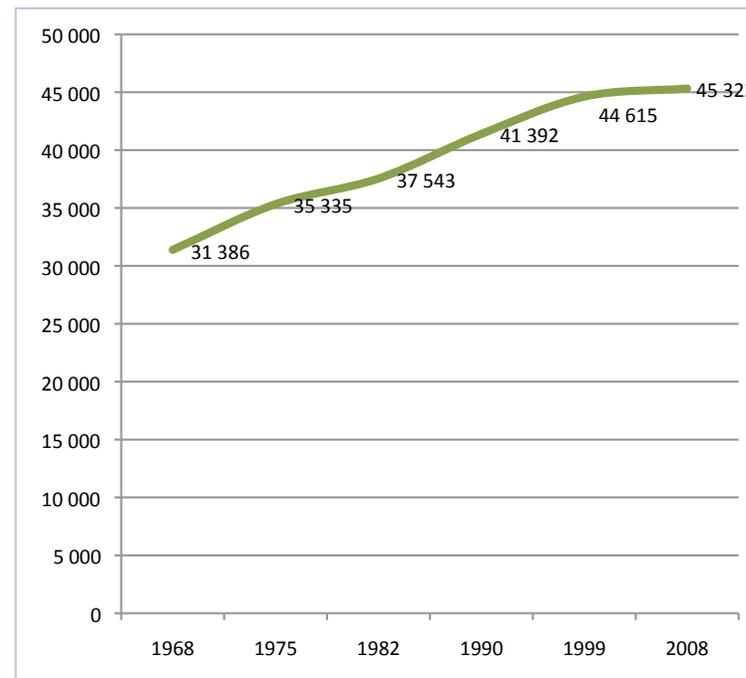
L'ÉVOLUTION DE LA POPULATION

UNE CROISSANCE ATTÉNUÉE

La population du SCOT a atteint, en 2008, **45 322 habitants**, en croissance de 1,6% depuis 1999 (+ 707 habitants), soit **un rythme annuel d'accroissement de 0,2%**.

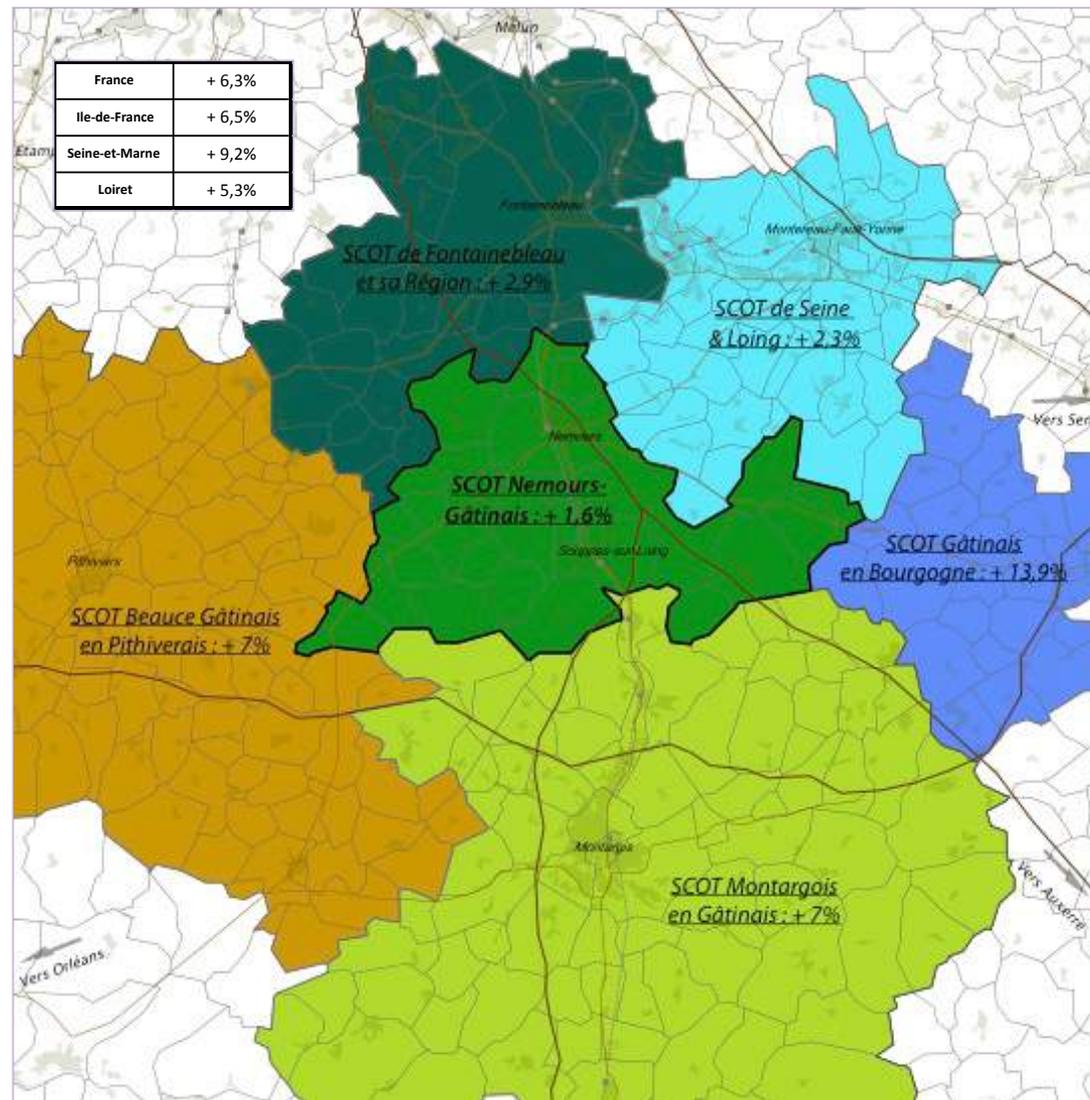
Cette croissance **très modérée au regard des évolutions nationale** (taux d'accroissement annuel entre 1999 et 2008 de 0,7%), **régionale** (+0,7%) et **départementale** (+1%), l'est aussi au vu des **taux antérieurs de croissance démographique du territoire**, de +0,8% par an entre 1990 et 1999, ou encore de +1,2% chaque année entre 1982 et 1990.

**ÉVOLUTION DE LA
POPULATION DE 1968 À
2007**
Source : Recensements - Insee



CROISSANCE 1999 – 2008 DE LA POPULATION

Source : RRP2008 - Insee



Cette croissance est également **assez nettement inférieure à celle de l'ensemble des territoires adjacents**, avec, notamment, des espaces hors Ile-de-France connaissant une croissance soutenue (cf. carte ci-contre).

Dans ce contexte, **la modération de la croissance récente apparaît plus comme le produit de contraintes foncières et réglementaires d'une part, et de décisions d'aménagement d'autre part** (cf. introduction et bilan du Schéma Directeur), **que d'un défaut d'attractivité du territoire.**

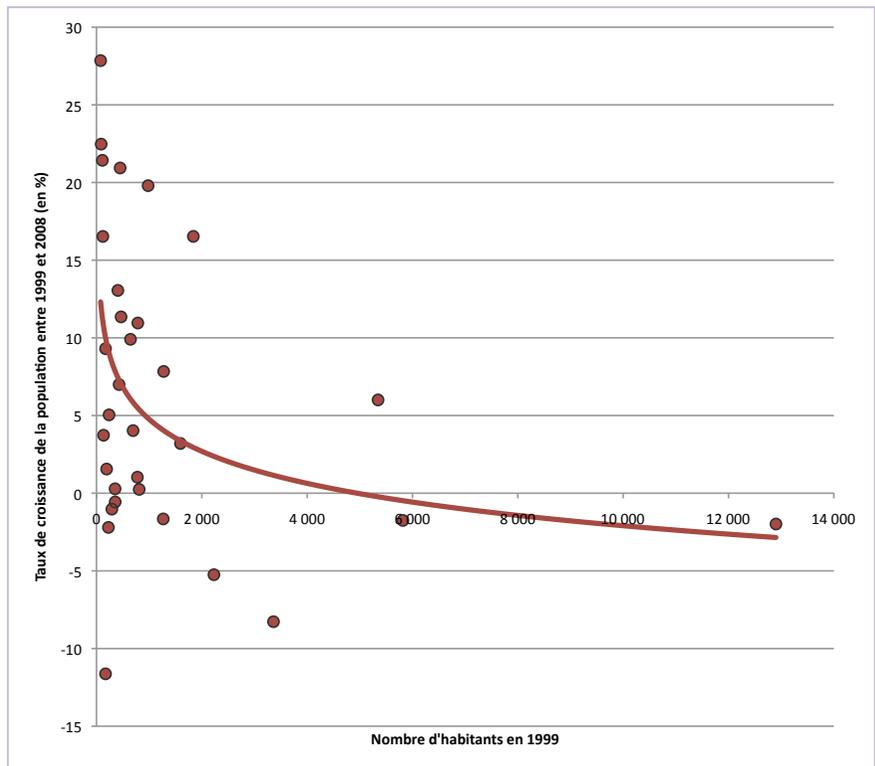
DES ÉVOLUTIONS CONTRASTÉES AU SEIN DU TERRITOIRE

La croissance démographique récente **s'est intégralement localisée dans la CC Gâtinais Val de Loing** (taux de croissance annuel de +0,6%), tandis que, à l'inverse, la CC du Pays de Nemours connaissait une légère baisse (-0,1%).

De façon plus spécifique, on peut remarquer que ce sont, généralement, **les plus petites communes, notamment au sud est et au sud-ouest du territoire, qui ont connu les taux de croissance les plus importants**, dans le cadre d'un phénomène plus large, francilien, d'attractivité plus grande des petites communes (cf. graphique ci-contre). **A l'inverse, les principales polarités du territoire**, à l'exception de Souppes-sur-Loing et d'Egreville, ont perdu des habitants sur la dernière période.

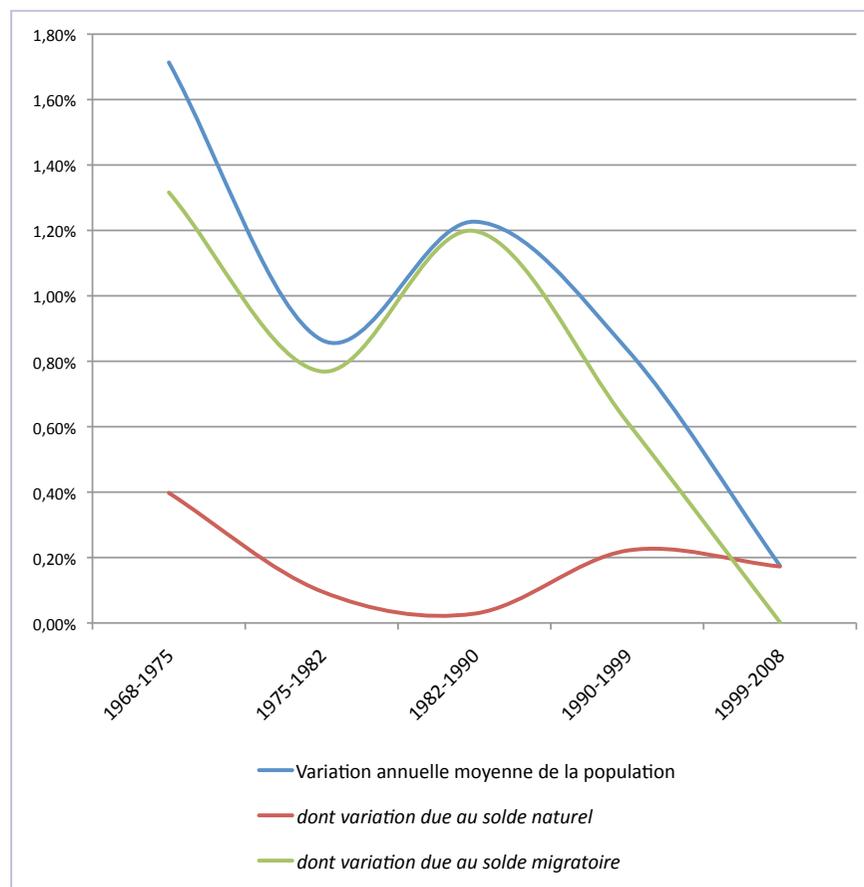
TAUX DE CROISSANCE 1999-2008 ET POPULATION EN 1999 PAR COMMUNE

Source : RRP2008 - Insee



CONTRIBUTION DES SOLDES NATURELS ET MIGRATOIRES À L'ÉVOLUTION DE LA POPULATION DE 1968 À 2008 (PAR PÉRIODE INTERCENSITAIRE)

Source : Recensements - Insee



LES FACTEURS DE L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

Le territoire du SCOT a longtemps bénéficié du desserrement francilien, avec des arrivées de populations depuis le cœur d'agglomération se traduisant par un solde migratoire fort et tirant la croissance démographique de 1968 aux années 1990. Dans une certaine mesure, ce desserrement se poursuit aujourd'hui dans la CC Gâtinais Val de Loing, ainsi, que dans les départements adjacents.

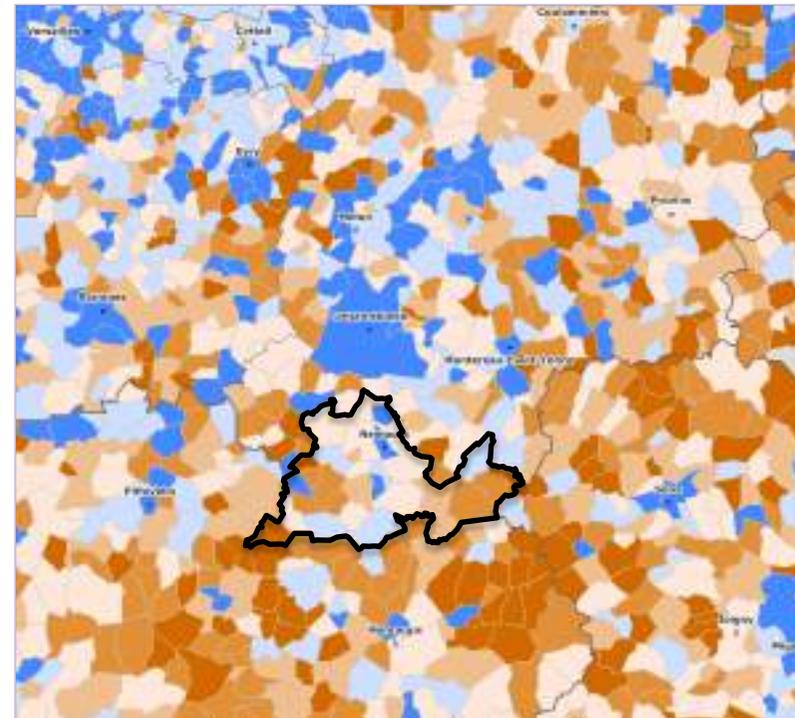
Désormais, la croissance de la population est, à l'échelle du SCOT dans son ensemble, entièrement portée par le solde naturel, avec un solde migratoire qui a beaucoup diminué. La différence annuelle entre les arrivées et les départs étaient de 263 personnes par an entre 1990 et 2009, elle a en revanche été nulle (+1 par an) entre 1999 et 2008.

De fortes différences existent néanmoins selon les espaces du SCOT. Bien qu'en baisse sensible, le solde migratoire reste nettement positif dans la CC Gâtinais Val de Loing, tandis qu'il est, pour la première fois depuis quarante ans, négatif dans la CC du Pays de Nemours.

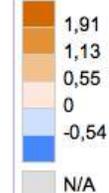
Parallèlement, le solde naturel, porté par les arrivées précédentes de jeunes ménages, ne connaît qu'une légère diminution entre 1999 et 2008.

VARIATION ANNUELLE DE LA POPULATION DUE AU SOLDE MIGRATOIRE ENTRE 1999 ET 2008

Source : RGP2008 - Insee



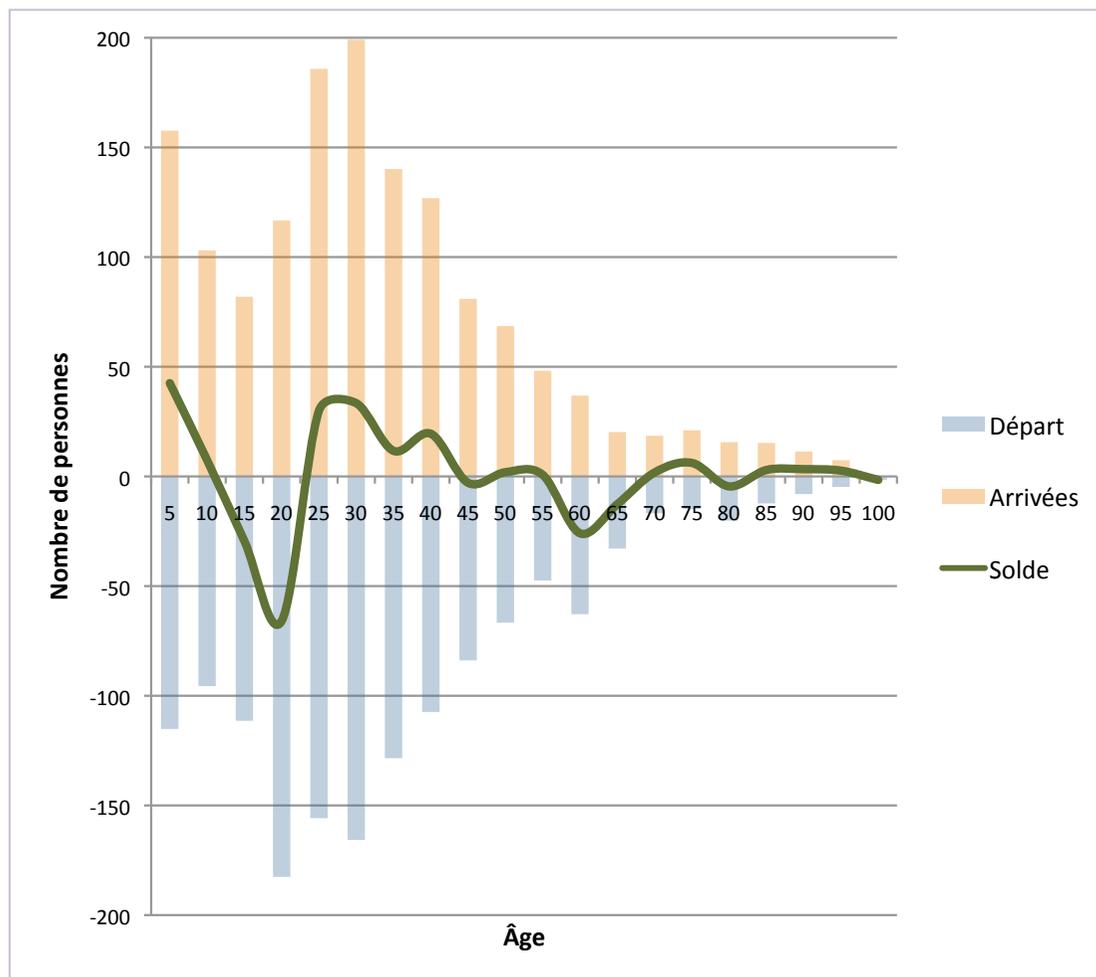
Évolution de la population due au solde apparent entrées sorties (var. ann. moy.) (en %)



source : Insee, RP1999 et RP2008, exploitations principales

FLUX MIGRATOIRE PAR ÂGES ENTRE 2003 ET 2008

Source : RGP2008 - Insee



LES FLUX MIGRATOIRES

En franges de l'Île-de-France, le territoire accueille de nombreux ménages s'inscrivant en **desserrement des espaces plus urbains**, en raison de coûts du foncier inférieurs, mais aussi pour des questions liées à la qualité de vie. En 2008, ce sont ainsi 17% des habitants qui n'habitaient pas le SCOT cinq ans auparavant.

L'inscription du territoire dans ces grands flux franciliens centrifuges, **concentrés au sein d'un couloir nord-sud suivant les principaux axes de communications**, est très nette (cf. aussi cartes pages suivantes) : son solde migratoire avec l'ensemble de l'Île-de-France est très positif (+ 2 180 personnes entre 2003 et 2008), à l'inverse, il est nettement négatif avec les espaces plus lointains, notamment le Loiret.

La typologie par âge des migrants souligne **l'attractivité prononcée du territoire pour les jeunes actifs**, avec un solde migratoire qui, après les départs pour études, redevient positif dès 25 ans et atteint un maximum pour les 30-35 ans. Le solde devient nul dès 45 ans, puis, de façon restant modérée, s'inverse autour de 60 ans, lors des départs à la retraite.

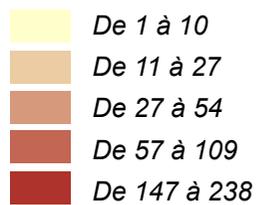
FLUX MIGRATOIRE PAR ORIGINE ET DESTINATION GÉOGRAPHIQUE ENTRE 2003 ET 2008

Source : RGP2008 - Insee

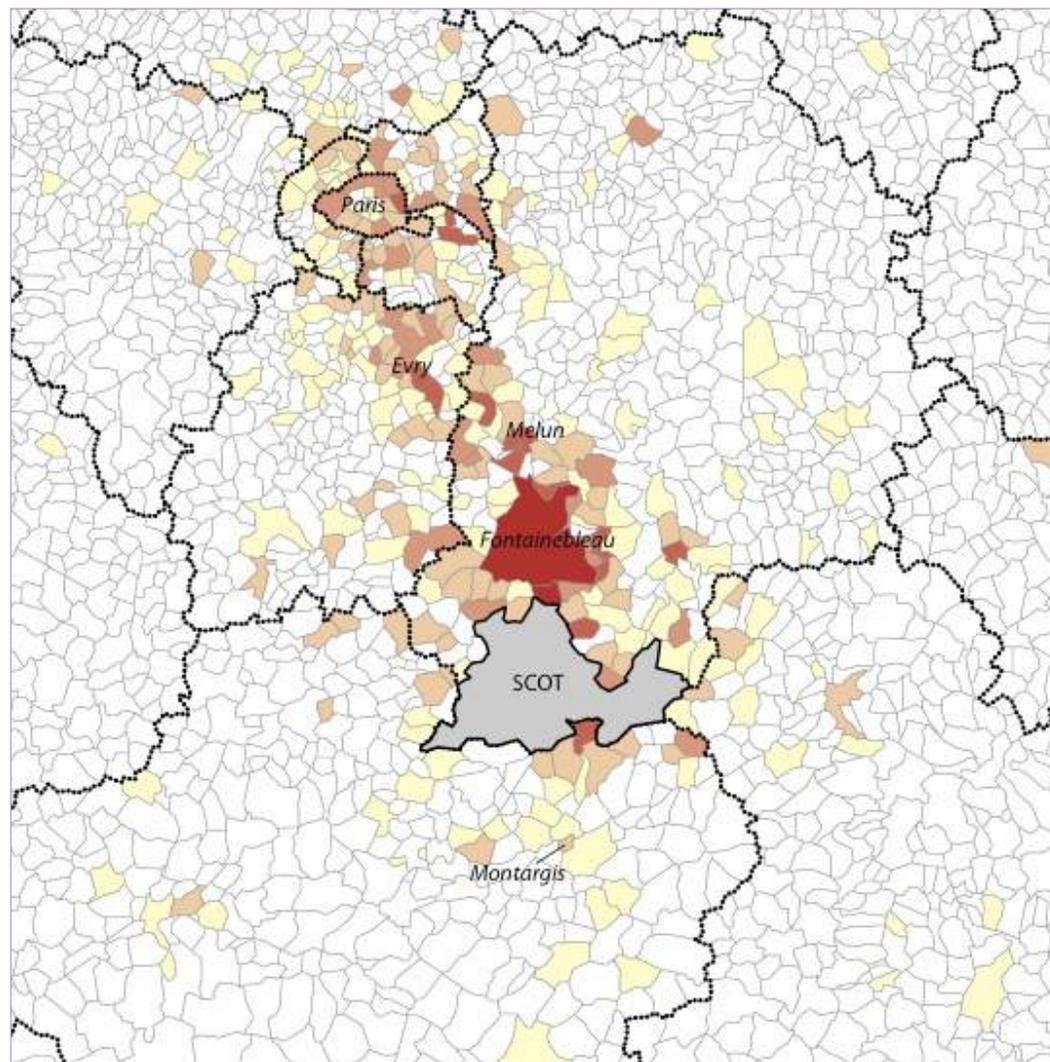
		Départs	Arrivées	Solde
Ile-de-France	Seine-et-Marne hors SCOT Nemours Gâtinais	1918	2535	617
	<i>dont SCOT de Fontainebleau et de sa Région</i>	663	907	244
	<i>dont SCOT de Seine et Loing</i>	532	754	222
	Paris	233	373	140
	Essonne	279	893	614
	Autres départements en Ile-de-France	506	1315	809
Total Ile de France		2937	5116	2180
Autres régions	Loiret	1489	469	-1019
	<i>dont SCOT Montargois-en-Gâtinais</i>	1103	264	-839
	<i>dont SCOT du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais</i>	273	154	-119
	Yonne	329	117	-212
	Autres départements en France	2418	1574	-844
Total		7172	7276	104

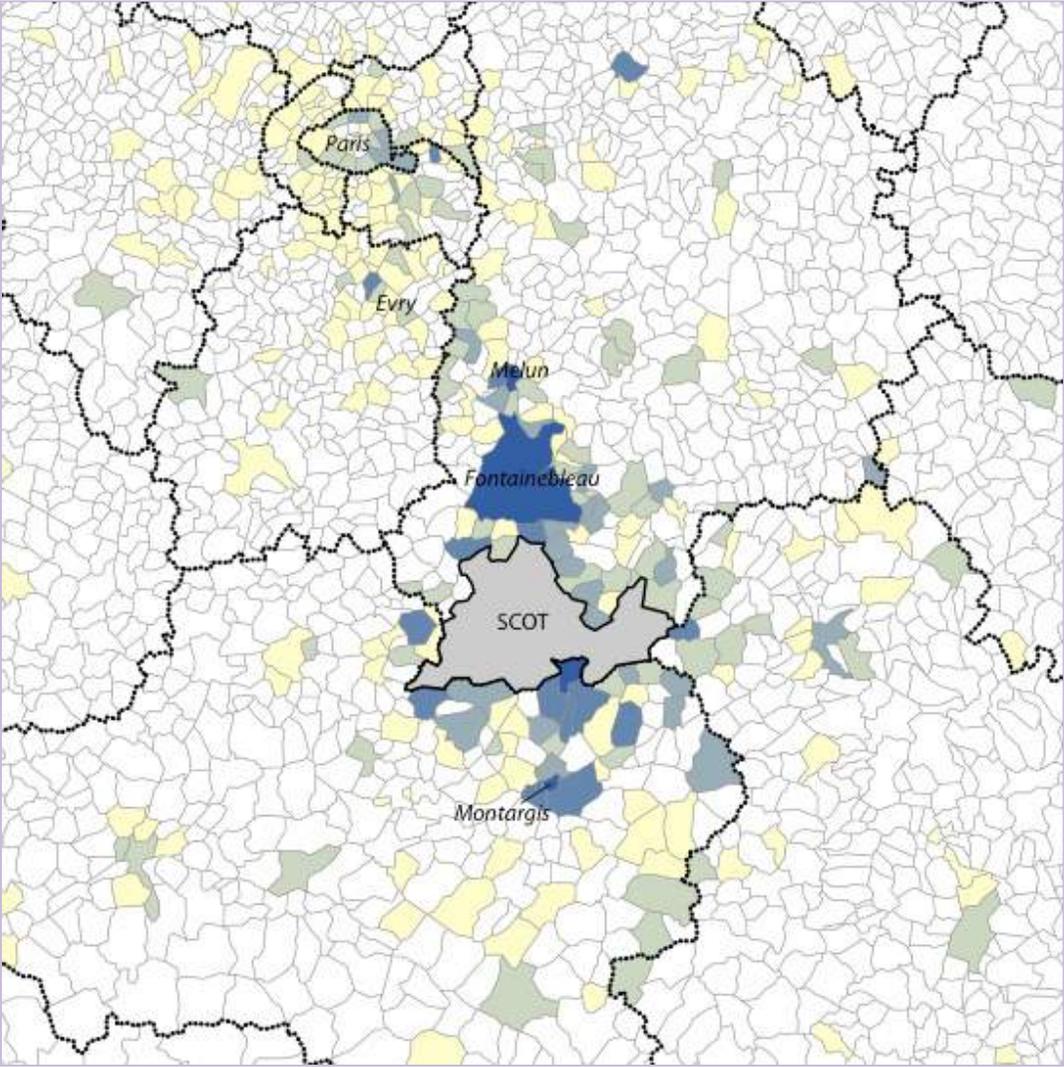
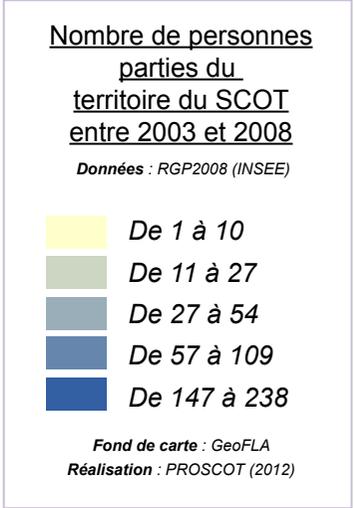
**Nombre de personnes
nouvellement arrivées
sur le territoire du SCOT
entre 2003 et 2008**

Données : RGP2008 (INSEE)



*Fond de carte : GeoFLA
Réalisation : PROSCOT (2012)*





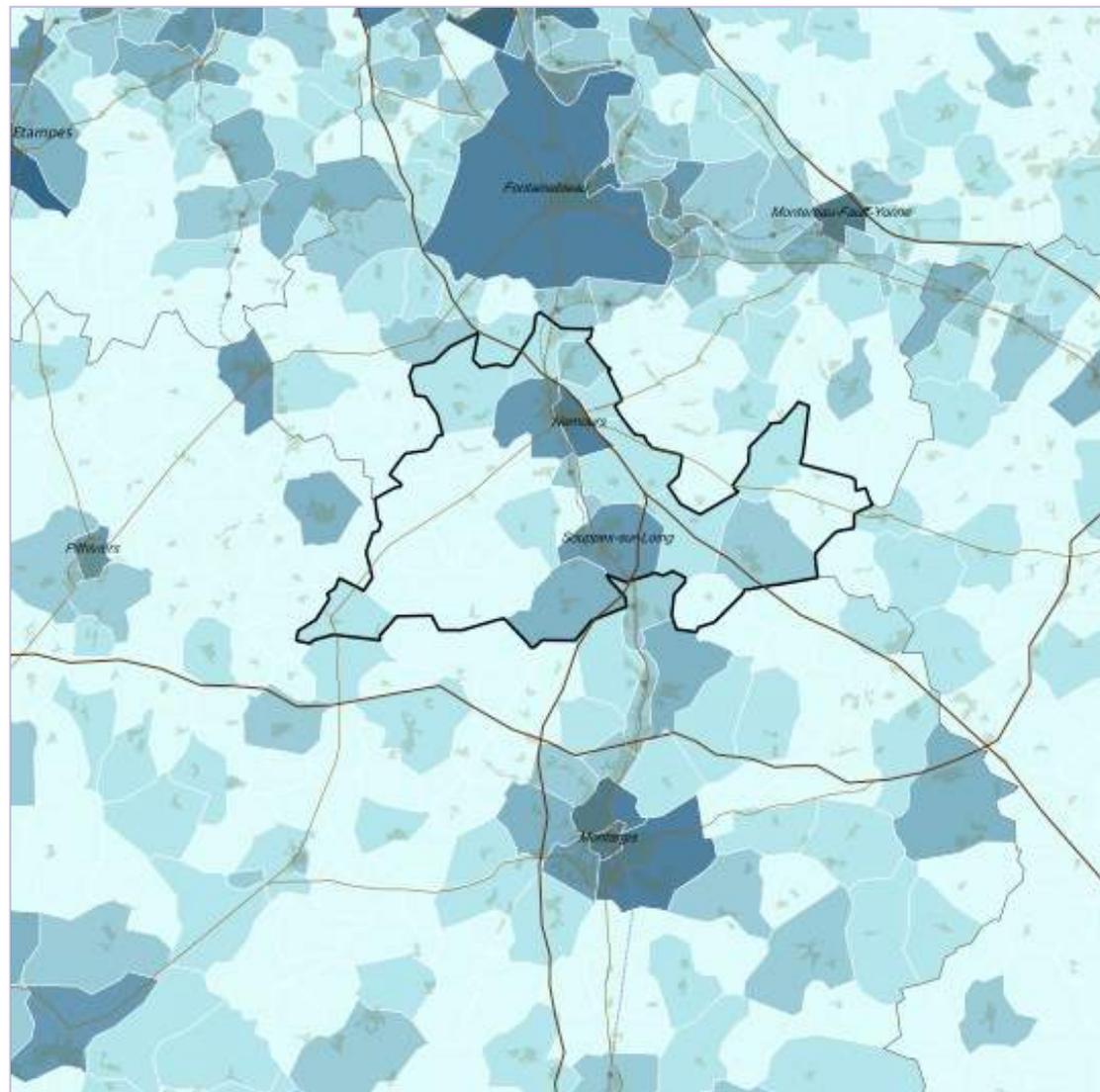
Population municipale en 2008

Données : RGP2008 (INSEE)



Fond de carte : GeoFLA, CLC06

Réalisation : PROSCOT (2012)



LA RÉPARTITION DE LA POPULATION

La population du territoire se concentre dans son axe central, traversé par les moyens de communications principaux que sont, ou furent, le Loing, l'A6 et la voie ferrée vers Paris.

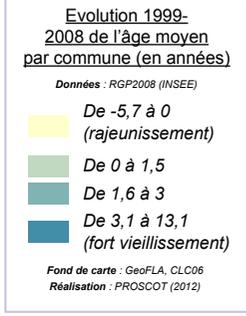
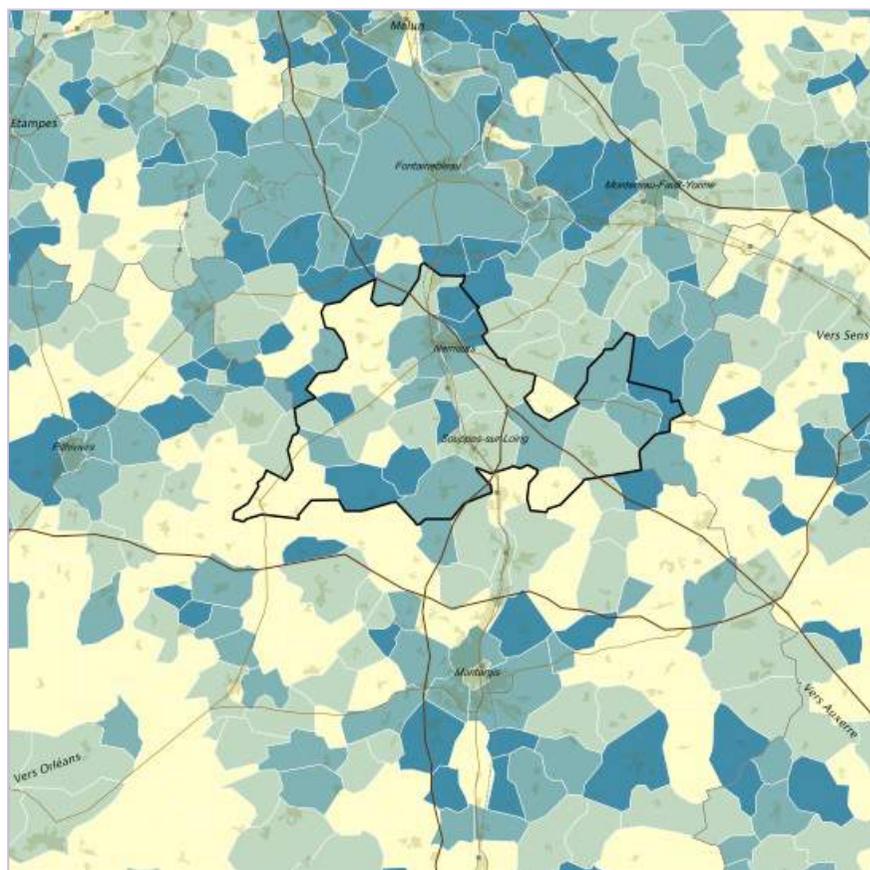
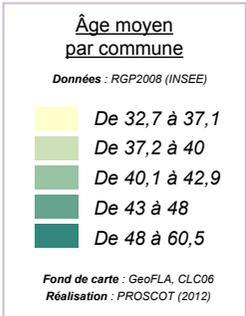
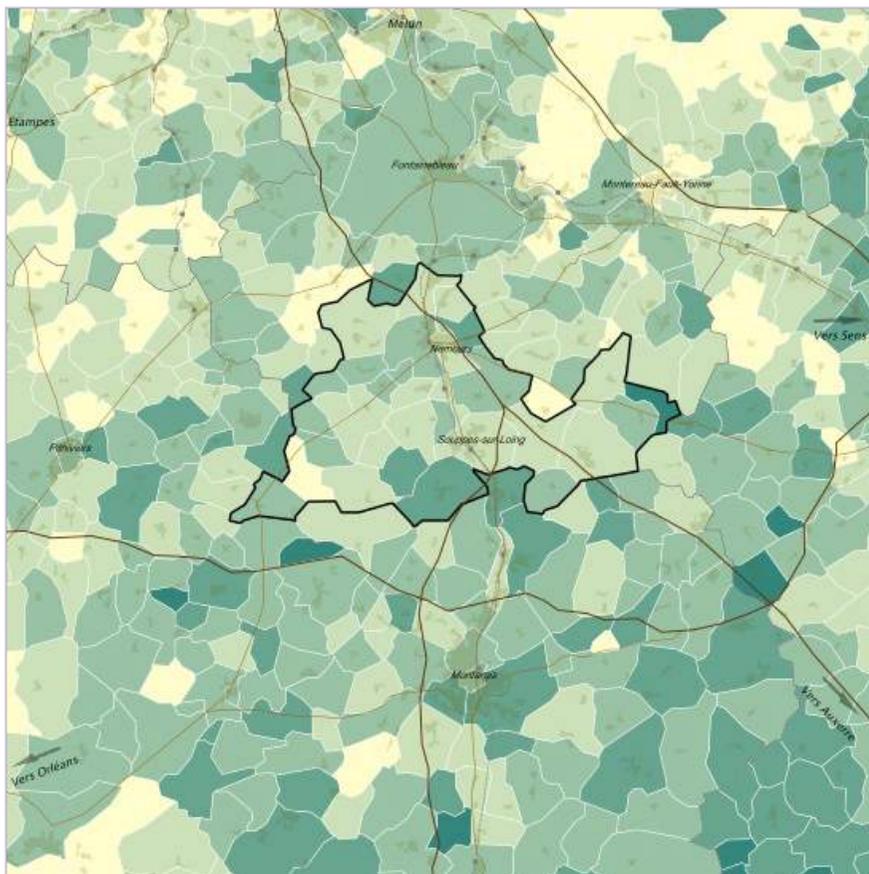
Les principaux pôles que sont Nemours (12 645 habitants en 2008) et Saint-Pierre-lès-Nemours (5 716 habitants), suivis de Souppes-sur-Loing (5 667 habitants) et Château-Landon (3 083 habitants) se situent dans cet axe central.

A l'est, Egreville (2 143 habitants) puis Lorrez-le-Bocage-Préaux constituent les deux communes les plus importantes. A l'ouest, où la plupart des communes comptent moins de 500 habitants en 2008, seul Beaumont-du-Gâtinais se détache (1 174 habitants en 2008).

POPULATION PAR COMMUNE EN 2008

Source : RGP2008 - Insee

Arville	141
Aufferville	543
Beaumont-du-Gâtinais	1 174
Bougligny	710
Bransles	520
Chaintreaux	871
Château-Landon	3 083
Chenou	289
Égreville	2 143
Gironville	188
Ichy	152
Lorrez-le-Bocage-Préaux	1 247
La Madeleine-sur-Loing	353
Maisoncelles-en-Gâtinais	136
Mondreville	354
Obsonville	109
Poligny	813
Souppes-sur-Loing	5 667
Vaux-sur-Lunain	196
Villebéon	459
Total CC Gâtinais Val de Loing	19 148
Bagneaux-sur-Loing	1 645
Châtenoy	139
Chevrainvilliers	222
Darvault	785
Fay-lès-Nemours	459
Garentreville	101
Grez-sur-Loing	1 376
Larchant	723
Montcourt-Fromonville	2 113
Nemours	12 645
Ormesson	250
Saint-Pierre-lès-Nemours	5 716
Total CC du Pays de Nemours	26 174
SCOT Nemours-Gâtinais	45 322



L'ÂGE DES POPULATIONS

Le territoire se trouve dans **une situation d'entre-deux** entre le cœur francilien, jeune, et les espaces plus ruraux du Loiret et de l'Yonne (cf. carte ci-contre de l'âge moyen par commune en 2008).

La répartition de la structure par âge porte le même constat, avec, notamment, comparé à la moyenne régionale, une forte présence des plus de 60 ans (21,6% de la population contre une moyenne francilienne de 17,2%), et, à l'inverse, une sous-représentation des 15-29 ans (17,3% contre 21%). **Le territoire du SCOT est en revanche très proche des moyennes nationales.**

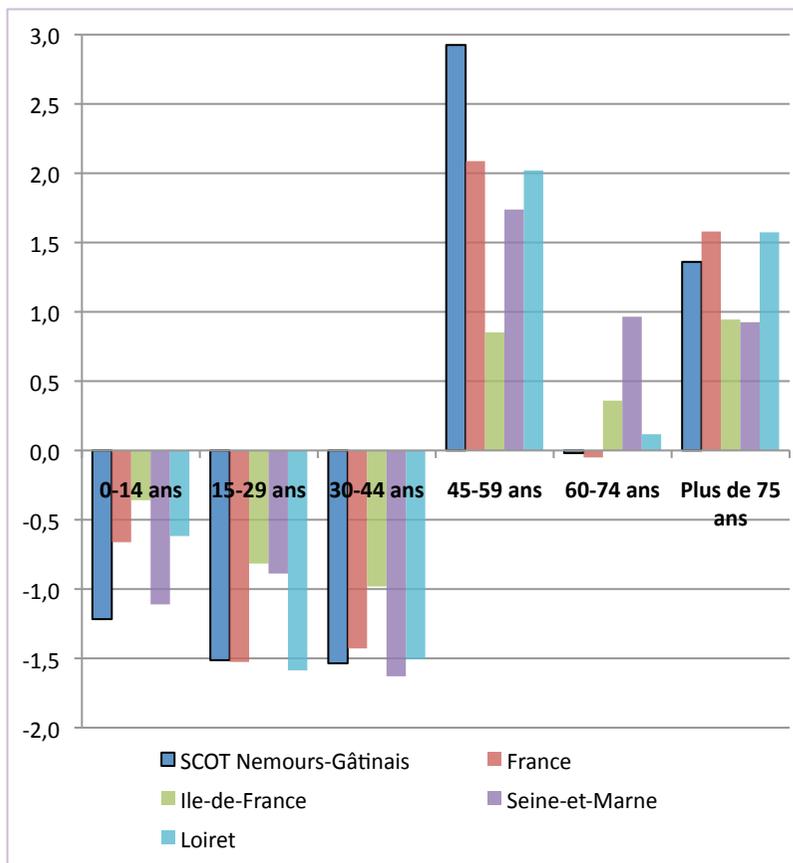
L'évolution de sa structure par âge reflète également bien la nature de son insertion dans les flux démographiques franciliens.

En effet, alors que les espaces plus au sud tendent à rajeunir sous l'effet du desserrement des agglomérations environnantes, et que, plus au nord, dans le Pays de Fontainebleau, l'augmentation des prix du foncier engendre un fort vieillissement, la position du territoire du SCOT est pour sa part plus hétérogène.

Surtout, **l'évolution depuis une dizaine d'années révèle à la fois la nature des mouvements migratoires qui l'animent et les évolutions historiques de la croissance démographique** : ce sont les 45-59 qui ont connu la plus forte croissance depuis 1999, en lien avec une croissance antérieure plus forte et une attractivité ancienne pour de jeunes actifs qui se retrouvent désormais dans cette catégorie d'âge, une évolution qui interroge le territoire sur la possibilité d'un vieillissement rapide à l'avenir.

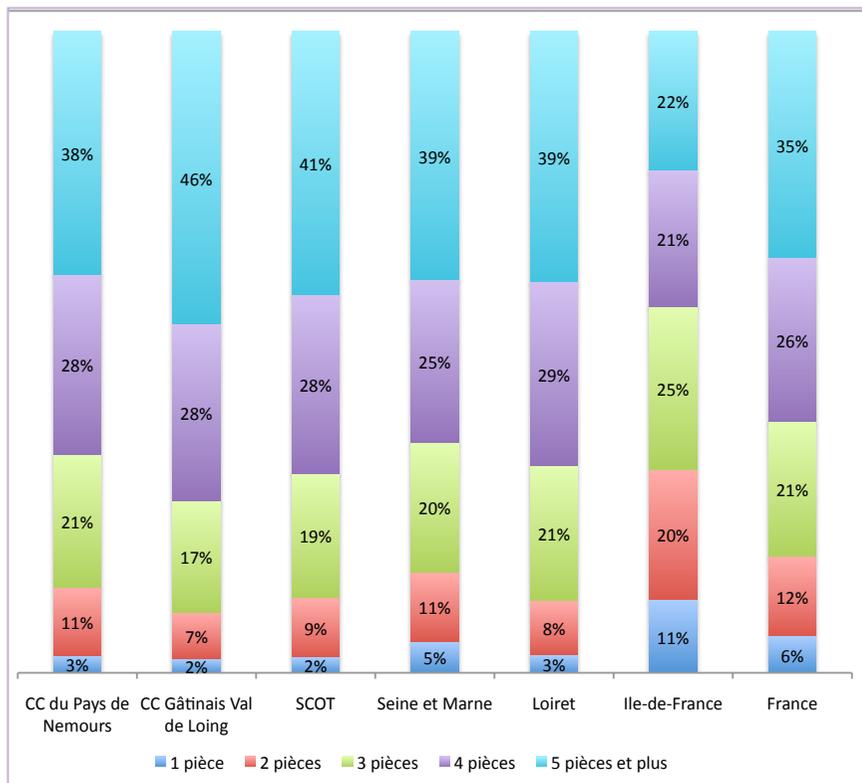
EVOLUTION (EN POINT DE POURCENTAGE) DE LA PART DE LA POPULATION PAR TRANCHE D'ÂGE ENTRE 1999 ET 2008

Source : RRP2008 - Insee



TPOLOGIE DES RÉSIDENCES PRINCIPALES SELON LEUR TAILLE

Source : Insee – RP 2008



ÉVOLUTION DU NOMBRE DE RÉSIDENCES PRINCIPALES SUIVANT LEUR TAILLE ENTRE 1999 ET 2008

Source : Insee – RP 2008



LES CARACTÉRISTIQUES DE L'OFFRE EN LOGEMENTS

LA RÉPONSE AUX BESOINS EN LOGEMENT

L'analyse du parc de logements s'intéresse en particulier aux résidences principales, c'est à dire aux logements habités à titre principal. La communauté de communes du pays de Nemours représente 60% du parc de résidences principales, celle de Gâtinais Val de Loing 40%.

Un parc mixte avec une dominante de grands logements

Un équilibre relatif

La taille des 18 170 résidences principales présentes sur le territoire du SCOT Nemours-Gâtinais présente une répartition plutôt équilibrée.

Toutefois, **les résidences principales de grande taille (T5 et plus) sont plus représentées** que la moyenne départementale (41% contre 39%) et la composition du parc se rapproche ainsi plus de celle du Loiret que de l'Île-de-France.

Sur l'ensemble du territoire, **les T4 sont bien représentés**. En revanche, **les logements de plus petites tailles sont sous-représentés**, notamment les T1 et T2. Pour ces derniers, l'offre se concentre sur Nemours.

Les logements de grande taille sont très présents dans la communauté de commune Gâtinais Val de Loing, où la part des T5 et plus est de 46%.

Une évolution du parc de résidences principales au profit des grands logements

L'augmentation des logements de 5 pièces et plus est une tendance forte sur la période 1999-2008, pour le territoire comme pour les autres échelles de comparaison. Elle concerne toutes les communes du SCOT. **Avec 1503 logements de plus, c'est la typologie T5 qui a de loin le plus augmenté.**

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE RÉSIDENCES PRINCIPALES PAR RAPPORT AU PARC DE RÉSIDENCES PRINCIPALES EN 1999

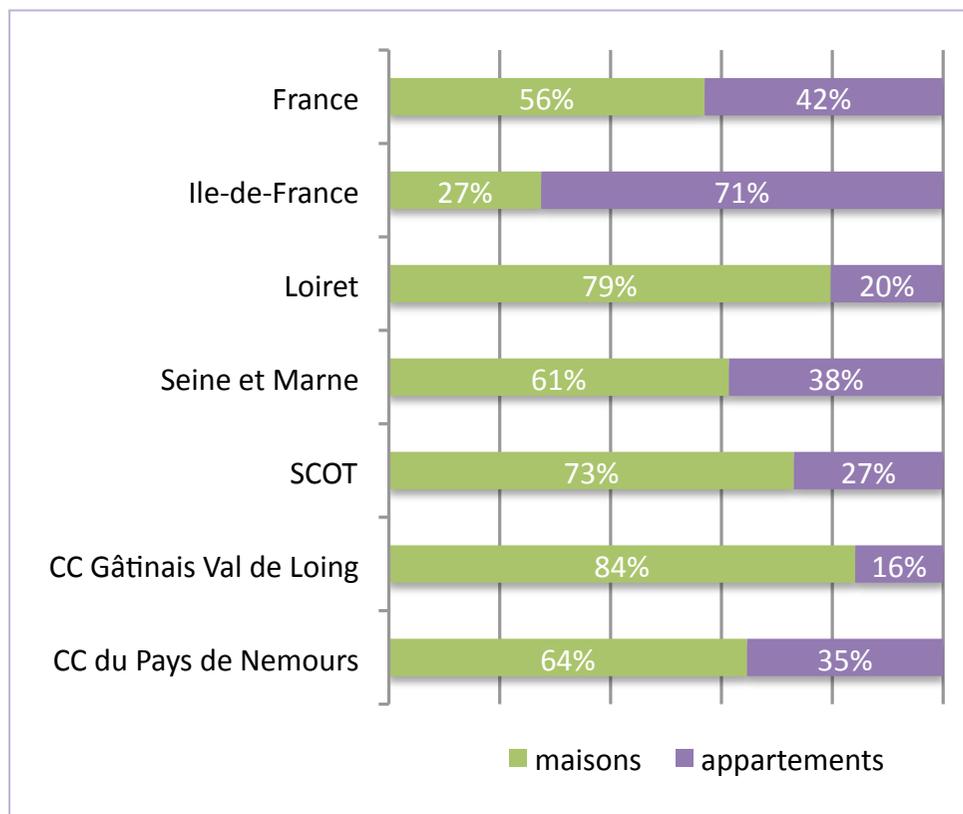
Source : INSEE RP 2008

1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces
-0,2%	0,5%	-1,4%	0,1%	8,9%
-42	88	-238	19	1503

Si **le nombre de T4 est resté stable, celui des T3 a diminué**. Ainsi, cette baisse est importante par rapport au nombre de logements du même type qui existaient en 1999. Cette dynamique est contraire à la tendance seine-et-marnaise, régionale et nationale, comme pour les T1.

TYPE DE RÉSIDENCE PRINCIPALE

Source : Insee – RP 2008



En ce qui concerne les T1, l'offre est en baisse dans de nombreuses communes (et notamment Nemours et Souppes-sur-Loing).

Bien que les volumes soient faibles, elle apparaît importante au vu du nombre déjà faible de logements T1 qui existaient en 1999. La commune de Saint-Pierre-lès-Nemours a toutefois vu une progression des T1 (+38%) par rapport à 1999.

La part des T2 a légèrement progressé, essentiellement du fait de l'accroissement de cette typologie à Nemours.

Cette évolution est la seule qui apparaît être en adéquation avec la baisse de la taille des ménages. Toutefois, la décohabitation n'amène pas nécessairement au report sur des logements plus petits, d'où l'importance de disposer d'une offre en T3 et T4. Les logements T5 peuvent également être plébiscités.

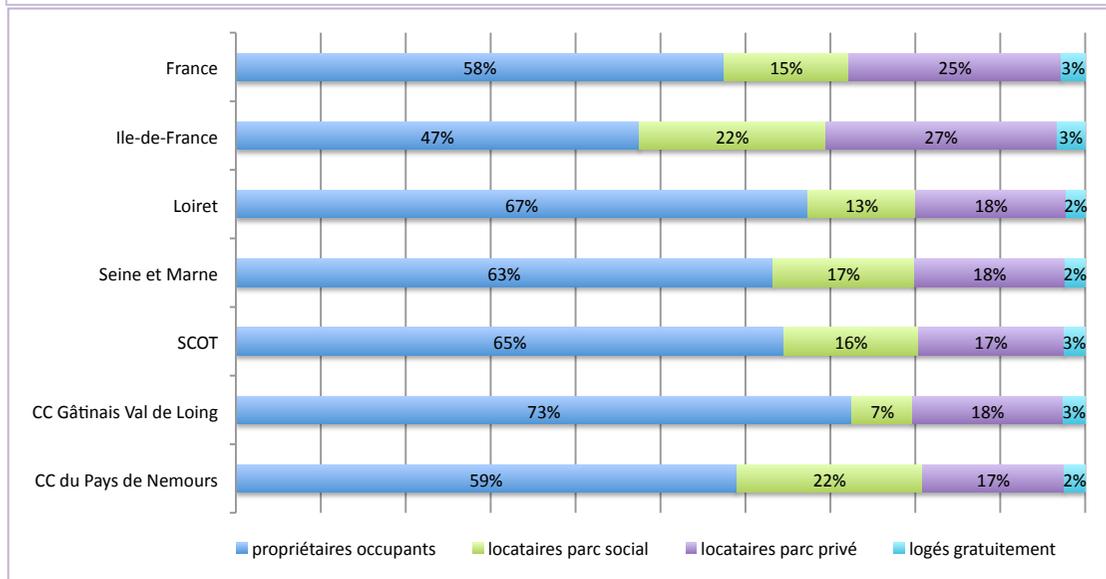
La maison, typologie majoritaire

La forte présence de maisons sur le territoire fait écho à celle de logements de grande taille. Elles représentent 73% des résidences principales, ce qui rapproche le territoire des typologies du Loiret. **La forte part des maisons est contrebalancée par les appartements de l'agglomération de Nemours.** Ce rapport maison/appartement a peu évolué depuis 1999.



STATUTS D'OCCUPATION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

Source : Insee – RP 2008



ÉVOLUTION DU STATUT D'OCCUPATION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES DE 1999 À 2008

Source : Insee – RP 2008

	propriétaires occupants	locataires parc social	locataires parc privé	logés gratuitement
CC du Pays de Nemours	3,7%	-2,8%	0,5%	-1,4%
CC Gâtinais Val de Loing	3,6%	-1,8%	0,2%	-2,0%
SCOT	3,8%	-2,5%	0,4%	-1,6%
Seine et Marne	2,2%	-1,7%	0,9%	-1,3%
Loiret	3,3%	-1,5%	0,1%	-1,8%
Ile-de-France	3,2%	-1,4%	-0,5%	-1,3%
France	2,7%	-1,0%	0,1%	-1,8%

Les statuts d'occupation du parc de logements

Une part dominante de propriétaires occupants...

L'analyse des statuts d'occupation des logements met en avant une part de propriétaires occupants de 65%, proche de celles de la Seine-et-Marne (63%) et du Loiret (67%). Elle révèle également un **équilibre entre locatif privé et locatif social**, qui ont des taux se situant dans la moyenne départementale. Le locatif privé est notamment essentiel pour l'accueil de nouveaux habitants.

Ce constat est cependant à relativiser à une échelle plus fine car la différence entre les deux EPCI est marquée. Si le parc locatif privé est dans les mêmes proportions partout, Gâtinais Val de Loing possède un fort taux de propriétaires occupants (73%) et un très faible taux de locataires du parc social (7%) par rapport aux moyennes et à la CC Pays de Nemours (respectivement 59% et 22%).

...qui s'est accentué depuis 1999

La hausse des propriétaires occupants (+3,8%) a été plus marquée sur le territoire que la moyenne. Le constat est le même pour la baisse de locataires du parc social (-2,5%), plus soutenue qu'à d'autres échelles. L'évolution des locataires du parc privé est faible, dans un contexte où elle augmente un peu plus en Seine et Marne mais baisse en Ile-de-France. La spécificité du territoire réside donc bien dans la **hausse importante du nombre de propriétaires occupants et d'une diminution marquée des locataires du parc social**.

Une offre en locatif social très localisée

Une offre concentrée et en baisse

Le territoire comporte **17% de logements sociaux**¹. Sur la période 1999-2008, le parc de logements sociaux a diminué de 7% alors que le parc de résidences principales a augmenté de 8%. **L'offre se concentre à Nemours** (64% des logements sociaux du territoire), suivi de Souppes-sur-Loing (13%) et de Bagneaux-sur-Loing (10%).

Aussi, Nemours affiche un taux de logements sociaux dans son parc de logements de 35%, Souppes-sur-Loing 13%, Bagneaux-sur-Loing 46% et Lorrez-le-Bocage-Préaux également 13%. Ces deux dernières communes sont les seules à avoir vu leur parc social légèrement augmenter. Notons néanmoins que 44 logements sociaux supplémentaires ont été créés à Souppes-sur-Loing depuis 2008, accroissant nettement la part de ceux-ci dans l'ensemble du parc de résidences principales.

Des marges de diversification

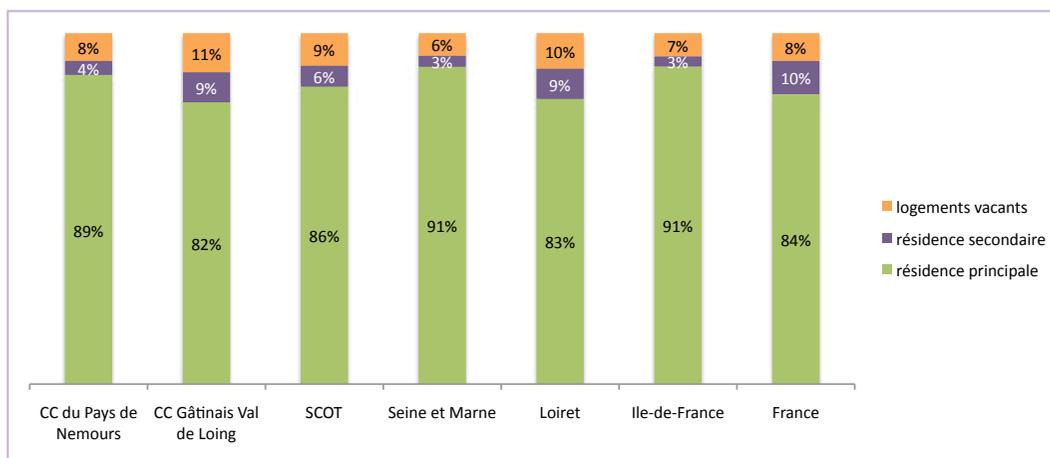
Des communes comme Château-Landon, Saint-Pierre-lès-Nemours, Montcourt-Fromonville ou Egreville possèdent un parc de logements conséquent à l'échelle du territoire mais ont peu de logements sociaux en proportion. Parallèlement néanmoins, participant ainsi au **rééquilibrage et à la diversification de l'offre en locatif social, des projets** sont en cours, notamment à Château-Landon (programme de 40 logements sociaux en habitat groupé en cours de finalisation) et Souppes-sur-Loing, où existe par ailleurs **un parc social de fait** significatif. L'opération ANRU du Mont Saint-Martin à Nemours participe également à la diversification du parc locatif social.

Une connaissance fine de la demande pourrait confirmer le besoin potentiel d'une meilleure répartition de l'offre.

¹ Bien que l'article 55 de la loi SRU ne s'applique à aucune commune du territoire, le projet de SDRIF (2008) identifie le territoire du SCOT comme secteur déficitaire en logement sociaux. Il est à ce titre appelé « à faire un effort particulier en faveur du développement de ce parc », avec un ratio de 20% de logements locatifs sociaux dans le parc de résidences principales considéré comme un niveau minimal.

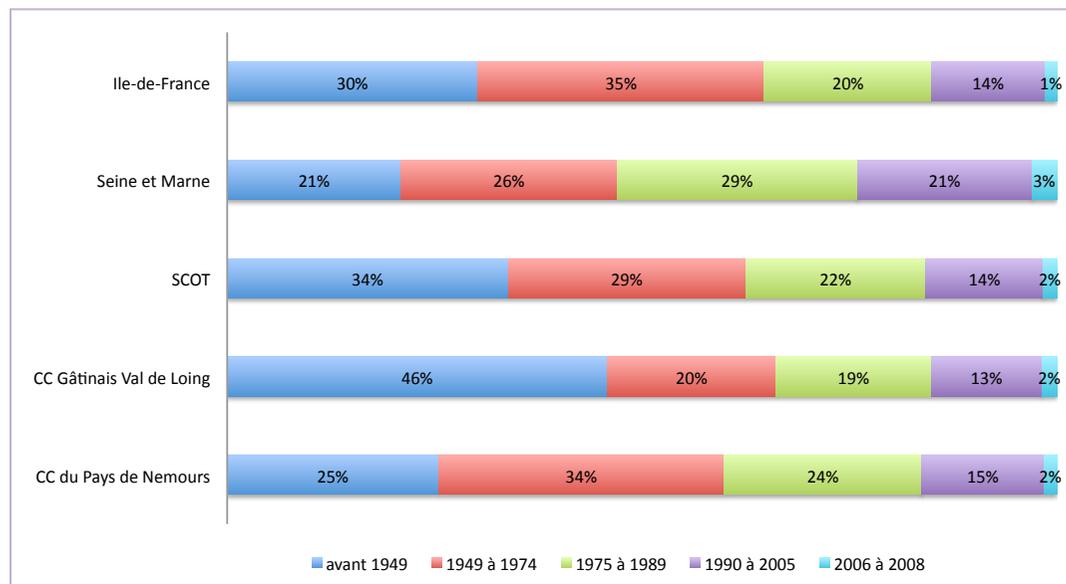
STATUT D'OCCUPATION DES LOGEMENTS

Source : Insee – RP 2008



AGE DU PARC DE RÉSIDENCES PRINCIPALES

Source : Insee – RP 2008



Bailleurs sociaux

	OPH Val de Loing Habitat	OPH 77	Trois Moulins Habitat	Foyers de Seine et Marne	total
CC du Pays de Nemours	2032	470	162	3	2667
CC Gâtinais Val de Loing	75	282	283	0	640
SCOT	2107	752	445	3	3307

Source : AORIF, DRIEA, enquête EPLS 2010

L'opérateur majoritaire du territoire est Val de Loing Habitat, qui dispose d'un parc de 2 107 logements sur les communes de Nemours, Bagneaux-sur-Loing, Souppes-sur-Loing. L'Office Public de l'Habitat 77 (OPH 77) est le deuxième bailleur du territoire, disposant d'un parc de 752 logements. Il existe également des logements de l'entreprise sociale de l'habitat « 3 Moulins Habitat », du groupe Polylogis, qui réalise notamment une opération à Château-Landon.

La présence d'un parc ancien

Le SCOT comporte 34% de résidences principales construites avant 1949, ce qui place le territoire nettement au-dessus des moyennes. Ce taux atteint 46% pour la CC Gâtinais Val-de-Loing.

Le parc ancien est en partie synonyme de patrimoine bâti, ce qui constitue un atout sur le plan qualitatif mais nécessite parfois des réhabilitations (notamment énergétique).

Un phénomène de vacance important et qui a progressé

Le territoire compte 1 700 logements vacants, soit un taux de 9% qui est au dessus des taux courants. De plus, à l'échelle du SCOT, le nombre de logements vacants a augmenté de 2% entre 1999 et 2008².

Dans un contexte de marché immobilier qui est soumis à la pression francilienne, cette vacance relativement élevée s'explique par des problématiques de bâti dégradé, inadapté ou délaissé.

Ainsi, on remarque que 60% des logements vacants datent d'avant 1949 pour Gâtinais Val-de-Loing, plus rural, et 40% pour Pays de Nemours (même niveau que la Seine et Marne). Les logements construits avant 1949 sont donc surreprésentés dans les logements vacants par rapport à leur poids dans le parc total de logement. Il existe donc un enjeu particulier de réhabilitation du bâti ancien pour le territoire.

La rénovation du bâti*Intervention sur le bâti du centre-ville à Nemours*

Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) a été lancée en 2007 (avec pour échéance juin 2012). Elle concerne le secteur du centre-ville de Nemours (essentiellement la rive gauche du Loing). Pilotée par le PACT ARIM 77 pour le compte de la Ville de Nemours, l'OPAH touche 1 300 logements (dont 400 vacants en 2005).

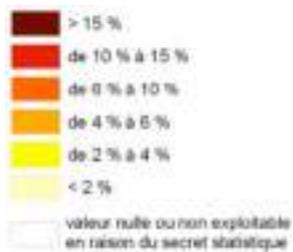
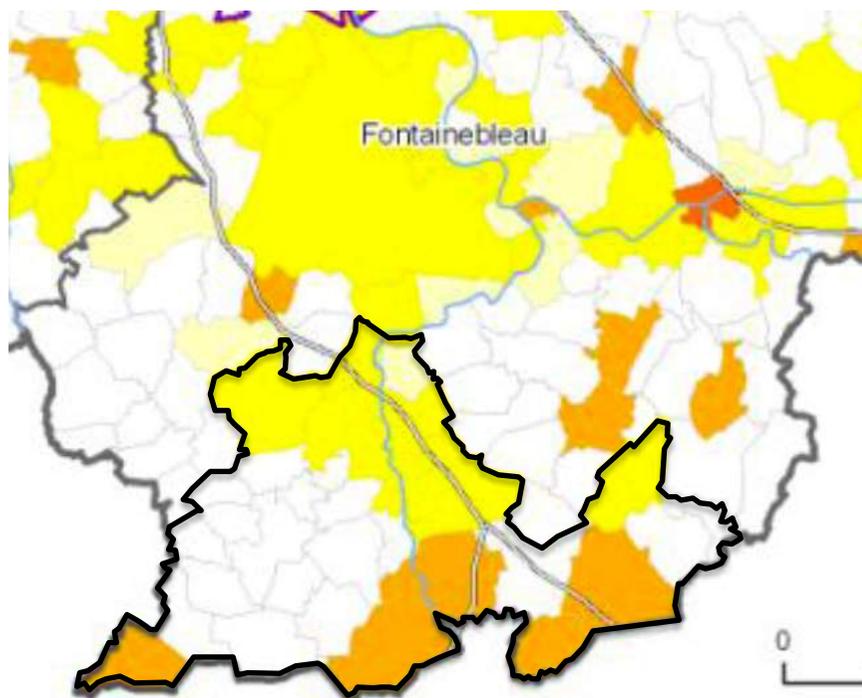
Une rénovation visible sur le territoire

La rénovation du bâti est visible dans plusieurs centres anciens ruraux du territoire. Toutefois, la question de la qualité énergétique reste posée, notamment pour les bâtiments de fermes reconvertis.

² Certaines communes ont toutefois vu leur taux diminuer comme Arville et Beaumont-du-Gâtinais, qui ont accueillies fortement de nouveaux habitants comparativement à la moyenne du territoire.

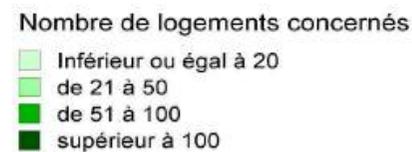
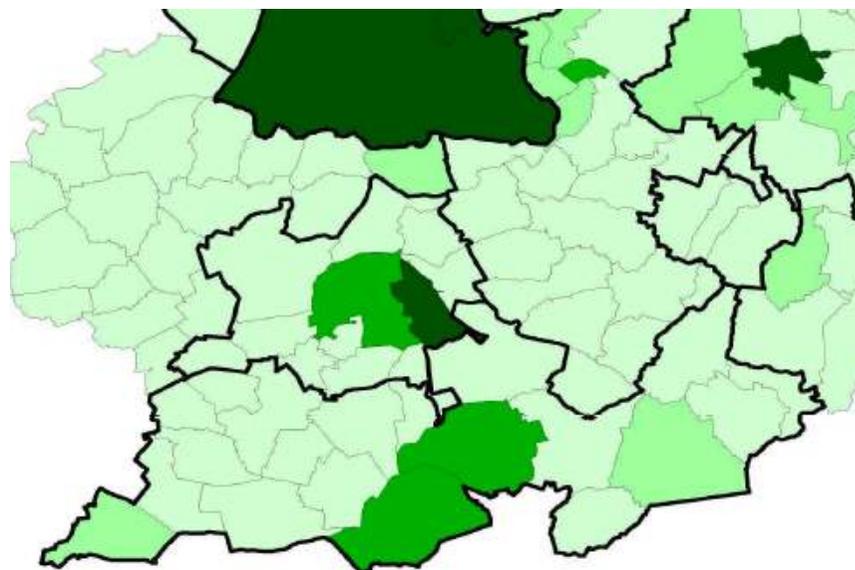
PART DE LOGEMENTS POTENTIELLEMENT INDIGNES DANS LE PARC PRIVÉ EN 2007

Source : IAU-idf / Filocom 2007



NOMBRE DE LOGEMENTS POTENTIELLEMENT INDIGNES DANS LE PARC PRIVÉ EN 2007

Source : PDLHI 77 / Filocom 2007



Des logements potentiellement indignes

Une part des logements du parc privé a été détectée comme étant potentiellement indigne. Ce classement est en partie lié à un faible niveau d'équipement (sanitaires, eau courante) et un mauvais état du bâti.

Pour le territoire, les communes de Beaumont-du-Gâtinais, Château-Landon, Souppes-sur-Loing, Bransles et Egreville possèdent une proportion de logements potentiellement indignes plus marquée, qui est à mettre en relation avec une proportion de logements vacants qui dépassait les 11% en 2008.

Cette part estimée de logements indignes ne dépasse pas les 6% du parc privé mais la moyenne départementale était de 2,6% en 2007. En terme de volume de logements, la problématique se concentre dans les communes les plus importantes : Nemours, Saint-Pierre-lès-Nemours, Château-Landon et Souppes-sur-Loing. A Nemours, une opération a été engagée avec un dispositif OPAH-RU pour réhabiliter les logements.

Logement et accueil spécifiques

Aire d'accueil gens du voyage

Le schéma départemental pour l'accueil des gens du voyage de février 2003 fixait la création de 53 places pour le territoire du SIEP Nemours Gâtinais, réparties de la manière suivante :

- Nemours : 26 places
- Saint-Pierre-lès-Nemours : 12 places
- Souppes-sur-Loing : 15 places

Les aires ont été réalisées à Saint-Pierre-lès-Nemours et Souppes-sur-Loing. Pour Nemours, la réalisation d'une aire de 36 places au sein de la ZAC des Hauteurs du Loing est en cours.

Personnes âgées

Le territoire dispose de deux foyers logements (situées à Nemours et Château-Landon) et de dix maisons de retraite médicalisées :

commune	maison de retraite publique	maison de retraite privée
Beaumont-du-Gâtinais	1	-
Château-Landon	1	1
Nemours	1	1
Souppes-sur-Loing	-	1
Saint-Pierre-les-Nemours	1	2
Vaux-sur-Lunain	-	1
SCOT	4	6

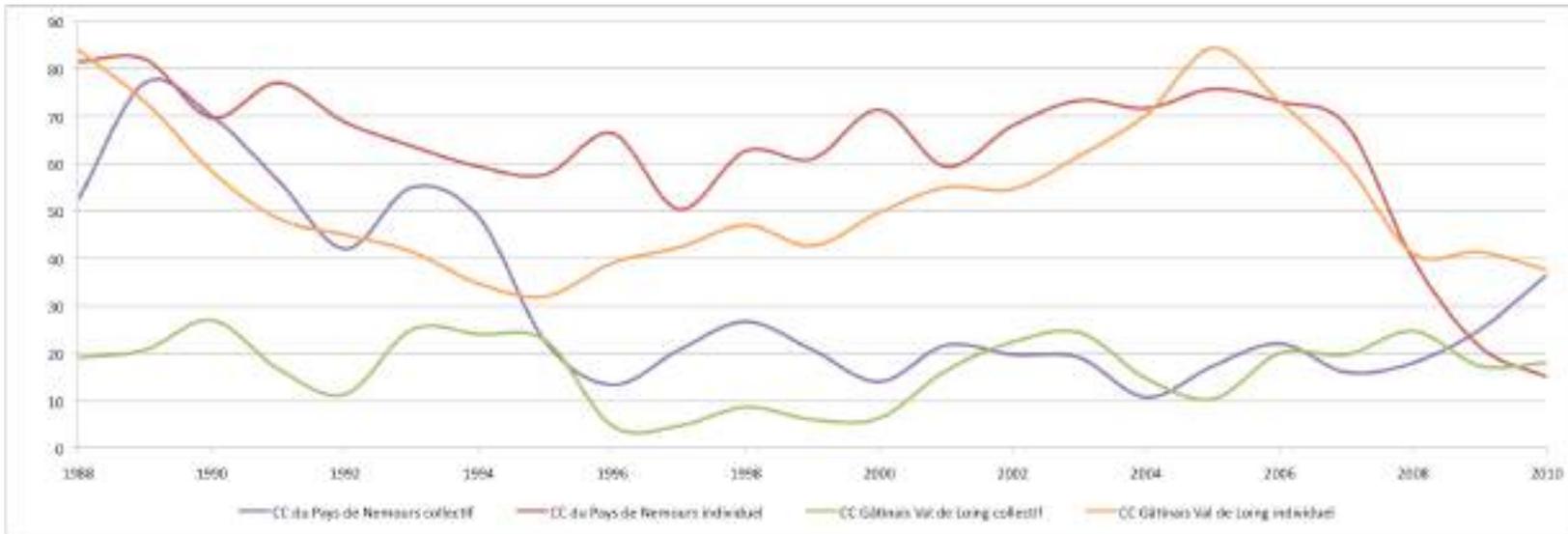
Il existe à Nemours le centre de gériatrie du Rocher Vert (lié au centre hospitalier), qui dispose de places en maison de retraite mais également d'une unité de soins de longue durée.

Établissements sociaux

Le CHRS de Nemours est un Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS) destiné à l'accueil et la réinsertion d'adultes et de jeunes en difficulté.

CONSTRUCTION DE LOGEMENTS NEUFS PAR TYPOLOGIE ET EPCI

Source : Sit@del2 – IAU-IDF



L'ÉVOLUTION DE L'OFFRE ET LE MARCHÉ IMMOBILIER

UN VOLUME DE CONSTRUCTION STABLE SUR LE LONG TERME MAIS EN DIMINUTION

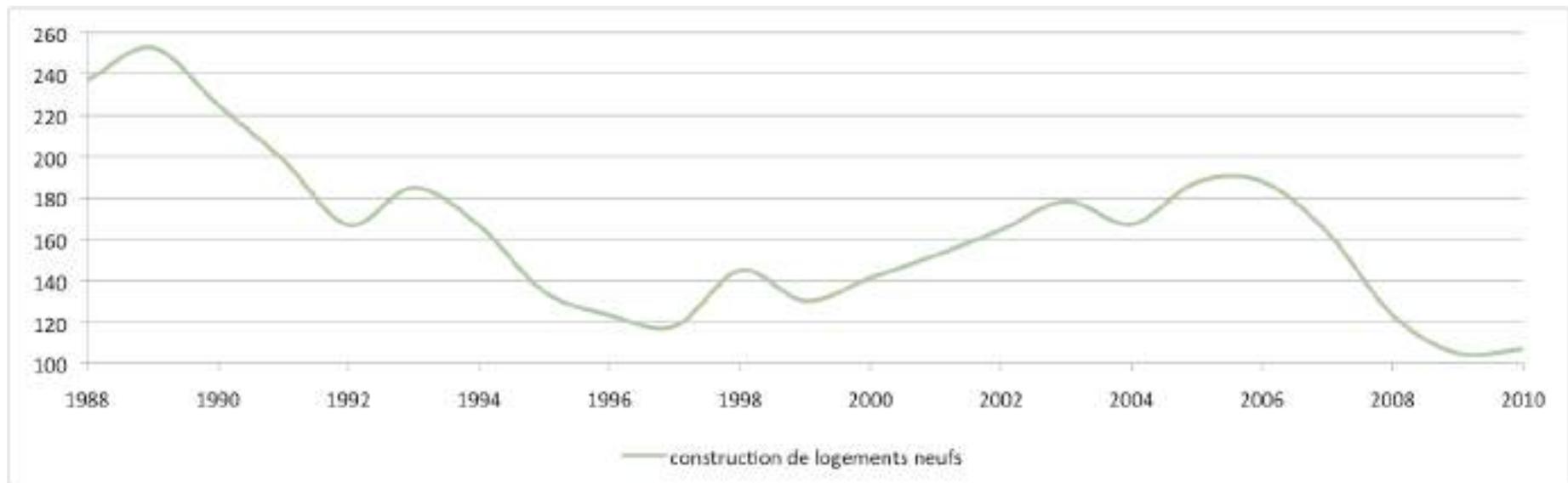
La construction de logements neufs a diminué depuis 1988 puis s'est globalement stabilisée depuis 2000. Sur la période 1999-2008, le rythme de construction a été de 169 logements alors qu'il était de 161 logements de 1990 à 1997. La baisse s'est accentuée depuis 2005.

La construction de logements collectifs est relativement stable mais l'individuel, qui représente la majorité des logements neufs, a connu une forte baisse depuis 2005.

La production de logement est équilibrée entre les deux EPCI alors que ces derniers ne représentent pas le même poids en terme de population et de parc de logements.

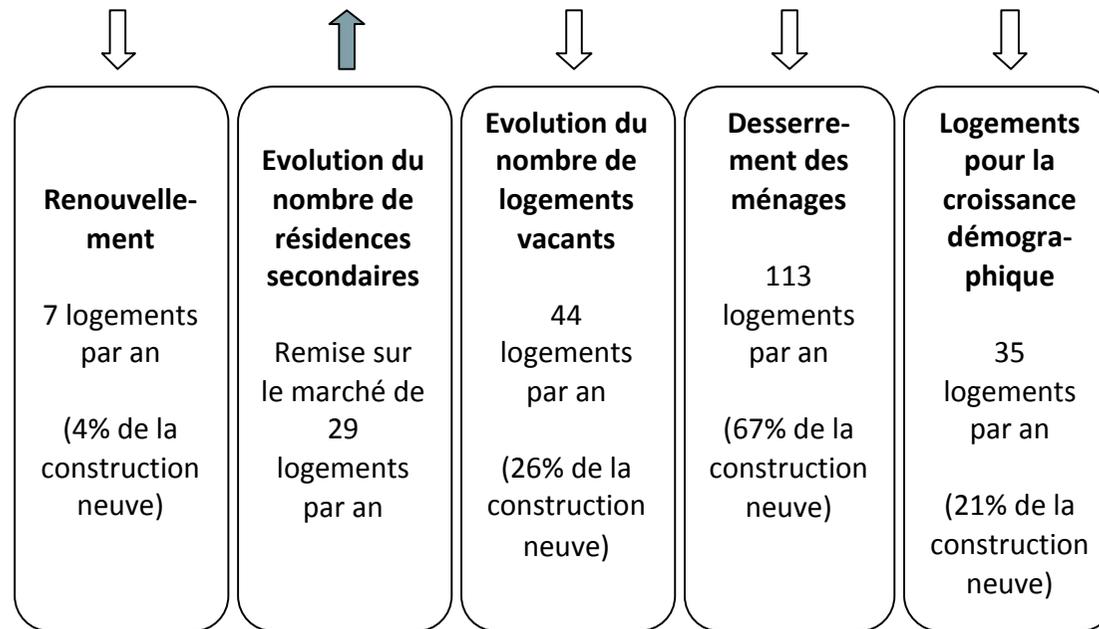
CONSTRUCTION DE LOGEMENTS NEUFS À L'ÉCHELLE DU SCOT

Source : Sit@del2 – IAU-IDF



LE POINT MORT DE 1999 À 2008 : RÉCAPITULATIF DE L'AFFECTATION DES LOGEMENTS NEUFS (SOURCE : INSEE, SITADEL)

Construction neuve : 169 logements par an



Point mort = 135 logements par an
(80% de la construction neuve)

Des conséquences sur l'accueil de population

Le calcul du point mort montre que 80% des logements ont servi à maintenir le niveau de population sur la période 1999-2008, alors que ce taux n'était que de 17% pour 1990-1999. La part destinée à la croissance démographique s'est donc fortement réduite.

Ceci est pour une large part la conséquence de la baisse de la taille des ménages (2,44 en 2008, 2,59 en 1999 et 2,69 en 1990), qui a « consommé » la production de logements neufs. Cette production avait globalement le même volume que sur la dernière période.

Un marché du locatif proche des territoires voisins Seine-et-Marnais

L'analyse des niveaux de loyers fait apparaître des niveaux de prix plus proches de ceux de Fontainebleau que de Montargis pour la CC Pays de Nemours, au global et pour chaque typologie (les données ne sont pas disponibles pour la CC Gâtinais-Val-Loing).

LOYERS MOYEN PAR TAILLE DE LOGEMENT EN €/M2 EN 2011

(L'évolution est faite en comparaison de l'année 2010)

	Studios et 1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et plus	Ensemble
CC FONTAINEBLEAU AVON	15,9 (+6,1)	12,5 (-4,5)	11,2 (+8,2)	10,5 (+6,6)	9,8 (-2,8)	12,5 (+3,1)
CC MORET SEINE ET LOING	16,6 (8,9)	12,4 (0,3)	11,1 (+7,6)	10,0 (+2,8)	9,2 (-1,7)	12,4 (+3,5)
CC PAYS DE NEMOURS	16,0 (+0,3)	11,8 (-0,1)	11,0 (+8,9)	9,4 (+0,0)	8,8 (+6,4)	11,5 (+2,5)
CA MONTARGOISE	11,6 (+4,5)	9,4 (0,1)	7,8 (+2,8)	7,2 (+1,5)	6,9 (+4,2)	8,9 (+2,3)

Source : CLAMEUR 2011

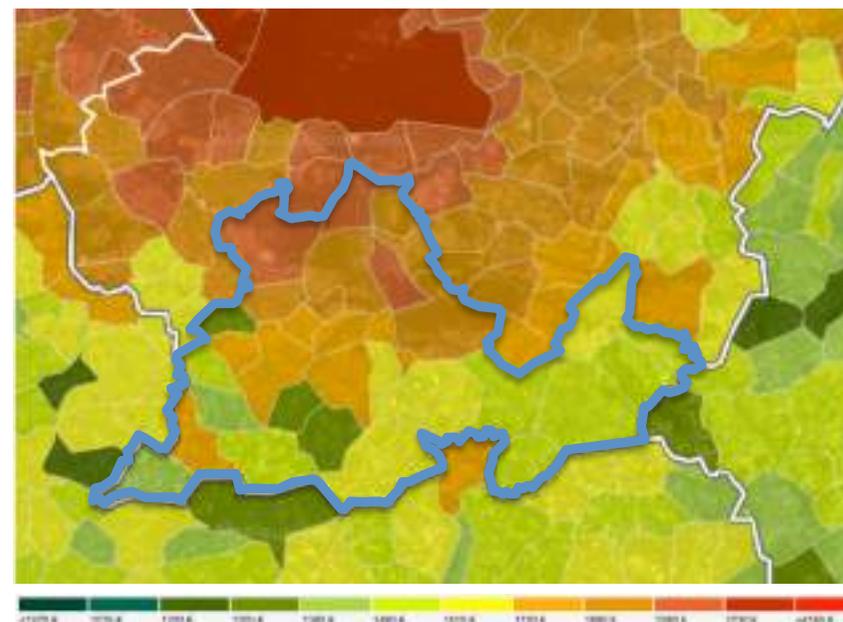
Des prix d'acquisition hétérogènes

Le territoire est partagé entre l'influence du marché immobilier de Fontainebleau et de l'Île-de-France au nord et celui du Loiret et de l'Yonne au sud et au sud-est. Les espaces où le prix moyen du mètre carré est le plus élevé (de 1 900 à 2 300 €) se situent à Nemours et son agglomération ainsi qu'en continuité de celui-ci au nord-ouest du territoire du SCOT (Larchant). Le sud du territoire, plus rural, possède des niveaux de prix qui se rapprochent des communes du Loiret et de l'Yonne.

Ainsi, le territoire peut être attractif pour des ménages venant de l'Île-de-France et dans le même temps des ménages du territoire peuvent être attirés par les niveaux de prix du Loiret et de l'Yonne.

CARTE DES PRIX MOYEN DU MÈTRE CARRÉ

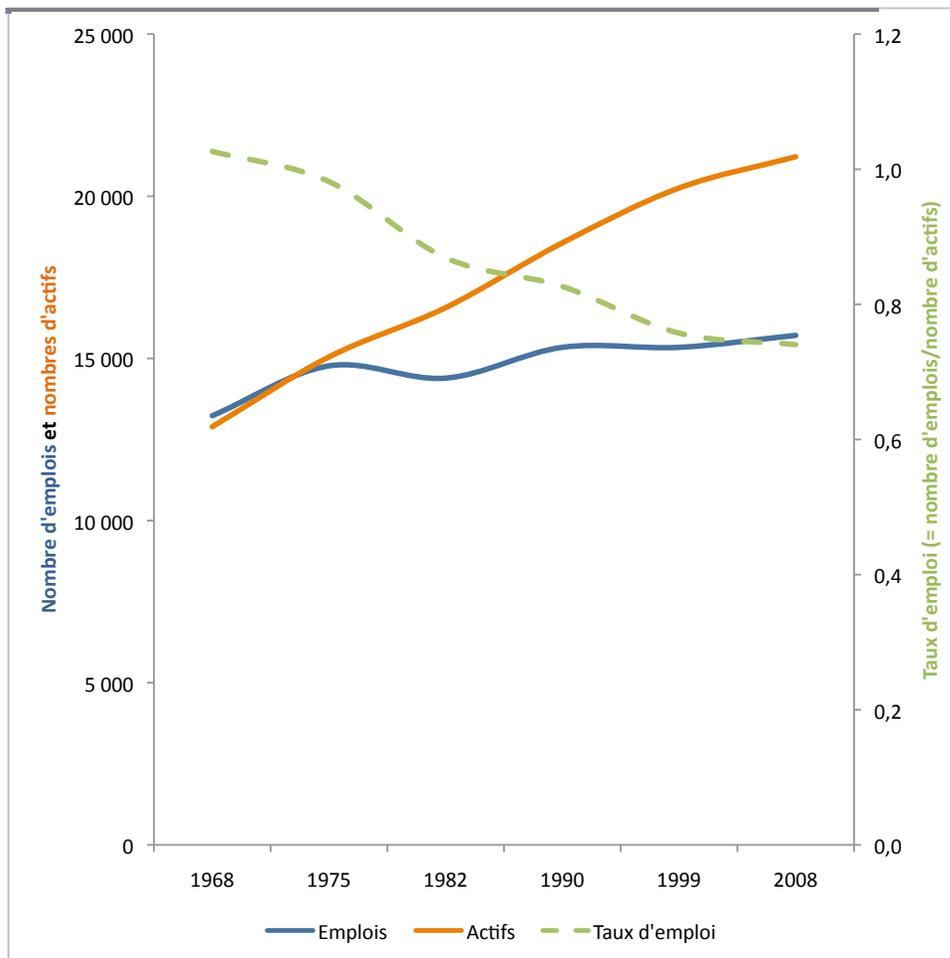
(Source : meilleursagents.com / base bien , mars 2012)



L'emploi et les activités

EVOLUTION 1968 – 2008 DU NOMBRE TOTAL D’EMPLOIS ET D’ACTIFS OCCUPÉS

Source : Recensements, INSEE



EVOLUTION 1968 – 2008 DE L’EMPLOI TOTAL

Source : RGP2008, INSEE

	Emploi en 2008	Emploi en 1999	Evolution 1999-2008
SCOT Nemours-Gâtinais	15 710	15 341	2,4%
<i>dont CC Gâtinais Val de Loing</i>	<i>4 448</i>	<i>4 120</i>	<i>8,0%</i>
<i>dont CC du Pays de Nemours</i>	<i>11 262</i>	<i>11 221</i>	<i>0,4%</i>
SCOT Montargois-en-Gâtinais	40 823	37 216	9,7%
SCOT du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais	22 966	22 997	-0,1%
SCOT du Gâtinais en Bourgogne	3 816	3 103	23,0%
SCOT de Seine et Loing	21 929	21 568	1,7%
SCOT de Fontainebleau et de sa Région	23 828	22 832	4,4%
France	26 151 091	23 218 060	12,6%
Île-de-France	5 612 336	5 042 724	11,3%
Seine-et-Marne	437 185	381 196	14,7%
Loiret	274 837	250 548	9,7%

L'ÉVOLUTION DE L'EMPLOI

DES TENDANCES FAIBLES D'ÉVOLUTION DE L'EMPLOI

Le territoire du SCOT comptait, en 2008, 15 710 emplois, **en progression de seulement 2,4% depuis 1999** (15 341 emplois)³.

Si ce rythme d'évolution est supérieur à celui observé entre 1990 et 1999 (période pendant laquelle l'emploi avait stagné), il reste, dans l'absolu, faible et, est notamment **très inférieur aux évolutions moyennes française (+12,6%), régionale (+11,3%) et départementale (+14,7%)** sur la même période. Il est néanmoins, à l'inverse, proche de celles observées dans d'autres territoires des franges franciliennes (cf. tableau ci-contre), mettant en avant l'existence, au-delà des caractéristiques propres à chaque territoire, **d'une zone sud-francilienne de faible croissance économique**, qui ne se retrouve pas, plus au sud, dans le Loiret (croissance de presque 10% dans le territoire du SCOT Montargois-en-Gâtinais).

Au sein du territoire, les différences sont par ailleurs assez marquées.

Dans la CC Gâtinais Val de Loing, la croissance, portée par le secteur de la construction, des services non marchands, et par le relatif maintien de l'activité agricole, a été significative (+8%).

³ Depuis 2006, les données du recensement sont établies au premier janvier de chaque année : les données 2008, les dernières disponibles à la date de rédaction du présent document (mars 2012), ne prennent donc pas en compte l'impact de la crise économique intervenue à l'automne 2008 (la date de référence statistique du recensement de 1999 est quant à elle le 8 mars 1999).

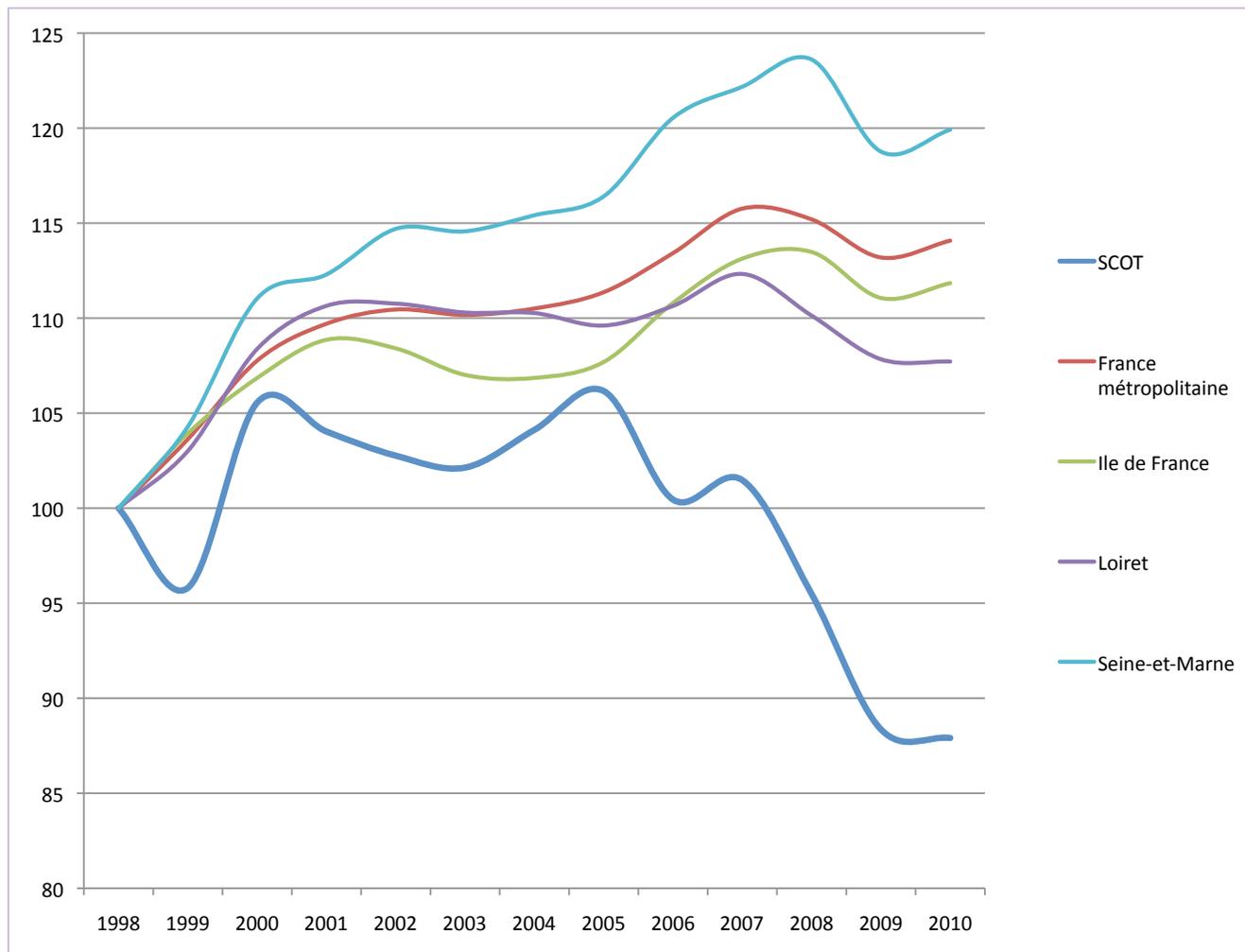
Dans la CC du Pays de Nemours, qui regroupe presque les trois quarts (72%) de l'emploi total du SCOT, la croissance a en revanche été atone (+0,4%), en résultante, d'une part, des difficultés générales de l'industrie, qui se reflètent notamment à Bagneaux-sur-Loing (baisse d'un tiers de l'emploi), mais aussi d'une croissance faible dans l'ensemble des secteurs, soulignée par l'évolution très modérée observée dans le principal pôle d'emploi que constitue l'ensemble Nemours/Saint-Pierre-lès-Nemours (+5%).

Ces évolutions générales de l'emploi à moyen terme contrastent avec celles de la population active (cf. graphique ci-contre) : jusqu'en 1975, les deux augmentent de pair. Depuis, si le territoire n'a pas retrouvé de fort dynamisme économique, son attractivité pour des actifs en desserrement de l'agglomération parisienne ne s'est pas démentie (même si la tendance s'est atténuée entre 1999 et 2008 – cf. parties démographie et aménagement), avec, en conséquence, un delta croissant entre ces deux valeurs et un « taux d'emploi » en baisse constante, traduisant une dépendance économique toujours plus grande à des territoires extérieurs.

EVOLUTION DE L'EMPLOI SALARIÉ PRIVÉ DE 1998 À 2010

- Base 100 en 1998 -

Source : UNIStat



L'EMPLOI SALARIÉ PRIVÉ : UNE FORTE SENSIBILITÉ AU CONTEXTE ÉCONOMIQUE NATIONAL

Ces tendances de faible augmentation se retrouvent dans l'évolution plus détaillée de l'emploi salarié privé depuis une dizaine d'années, dont l'analyse montre, par ailleurs, une forte sensibilité à la crise économique de 2008.

La forte baisse de l'emploi salarié privé, de 12% entre 1998 et 2010⁴, obéit en effet à deux phases distinctes qui soulignent toutes deux la fragilité économique du territoire : de 1998 à 2007, l'évolution est faiblement positive ; à partir de 2008, elle devient très nettement négative, de façon beaucoup plus marquée que la décroissance des territoires de comparaison (cf. graphique ci-contre).

Ces évolutions soulignent pour partie une spécialisation dans des secteurs qui connaissent nationalement des difficultés, le territoire souffrant ici d'une **spécialisation défavorable de son appareil productif au regard du contexte économique français sur cette période.**

Ce désavantage de nature structurelle explique pour partie les différentiels de croissance observés avec le territoire national, l'Île-de-France ou la Seine-et-Marne; **il ne suffit néanmoins pas à les expliquer dans leur entièreté.**

⁴ Les données UNistatis de l'emploi salarié privé sont établies au 31 décembre de chaque année : contrairement aux données de l'INSEE, les chiffres 2008 prennent donc déjà en compte les premiers impacts de la crise économique.

Ainsi, si le territoire avait connu, dans chaque secteur⁵, en tenant compte de leur poids sur le territoire, les mêmes taux de croissance que ceux observés nationalement, son niveau d'emploi se serait accru de 8,3% entre 1998 et 2010 (soit 848 emplois supplémentaires).

Dès lors, la différence avec la variation réelle (-12%, perte nette de 1 230 emplois) s'analyse comme **une contre-performance résultant de circonstances propres au territoire⁶.** Des conditions spécifiques au territoire dans des secteurs donnés, notamment l'industrie du verre (cf. infra), participent clairement à cette situation. La modération récente de la croissance démographique peut aussi avoir joué un rôle pour l'ensemble des secteurs de l'économie répondant aux besoins des résidents (« économie présenteielle »), qui ne connaissent qu'une croissance modérée.

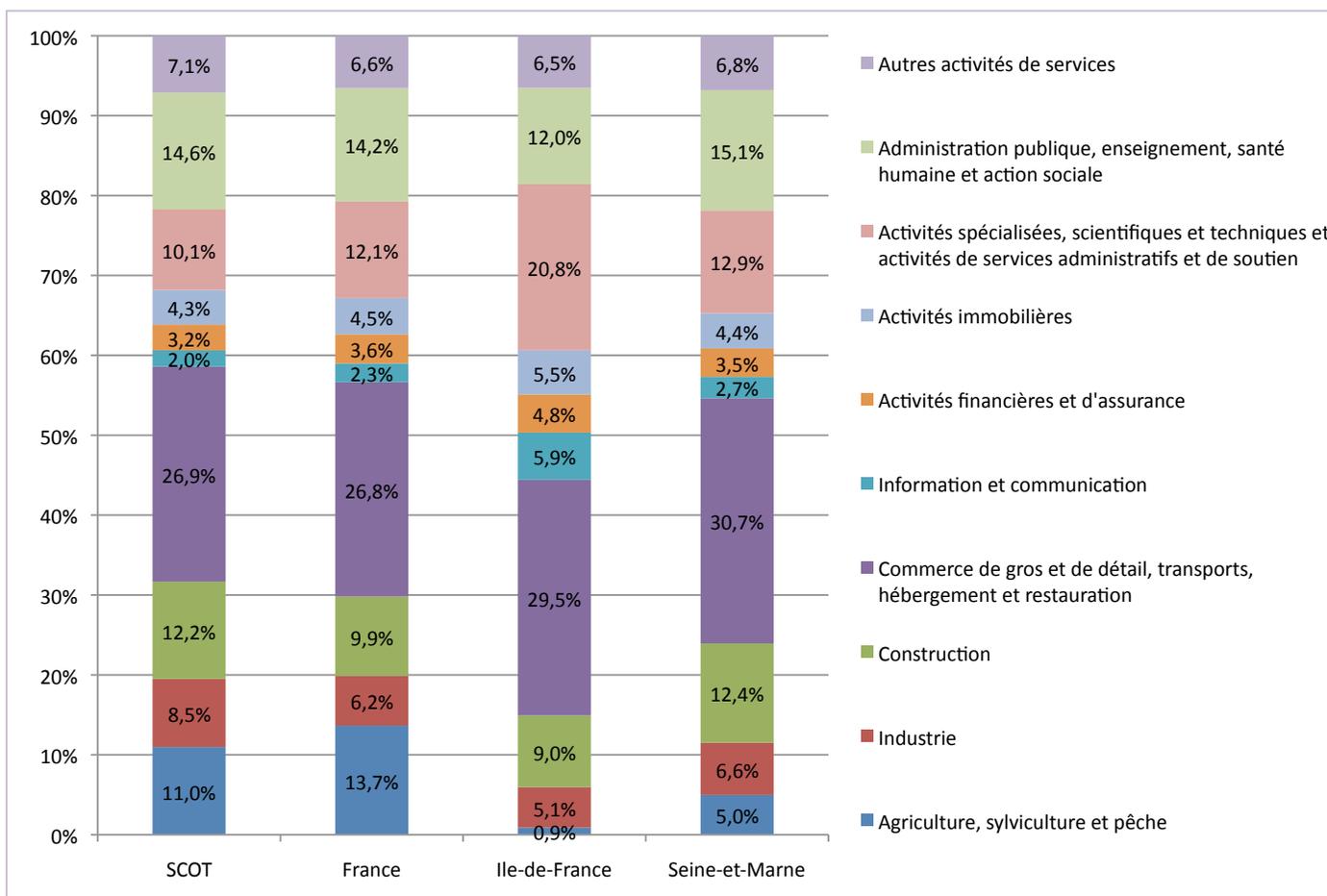
Mais le territoire semble aussi, plus largement, avoir pâti d'une conjonction d'éléments ayant entravé son développement économique dans son ensemble, parmi lesquels **le manque de disponibilités foncières et la concurrence d'espaces voisins pour l'accueil d'activités économiques** apparaissent comme prépondérants.

⁵ Selon une division en 38 secteurs (niveau A38 de la NAF rev. 2).

⁶ La composante structurelle de l'évolution, naturellement sensible, se mesure, elle, à la différence entre les 8,3% théoriques du territoire et les 14,1% de l'évolution nationale réelle.

RÉPARTITION PAR SECTEUR DES ÉTABLISSEMENTS ÉCONOMIQUES DU TERRITOIRE EN 2010

Source : SIRENE - INSEE



LE TISSU ÉCONOMIQUE

UNE SURREPRÉSENTATION DES SECTEURS DE L'INDUSTRIE, DE LA CONSTRUCTION ET DE L'AGRICULTURE

Le territoire du SCOT comptait, en 2010, **2 623 établissements exerçant une activité économique**⁷. 45% de ces établissements se concentrent dans l'agglomération de Nemours (31% à Nemours, 10% à Saint-Pierres-Nemours, 2% à Bagneaux-sur-Loing et 2% à Darvault), 9% à Souppes-sur-Loing, 7% à Château-Landon, 6% à Egreville.

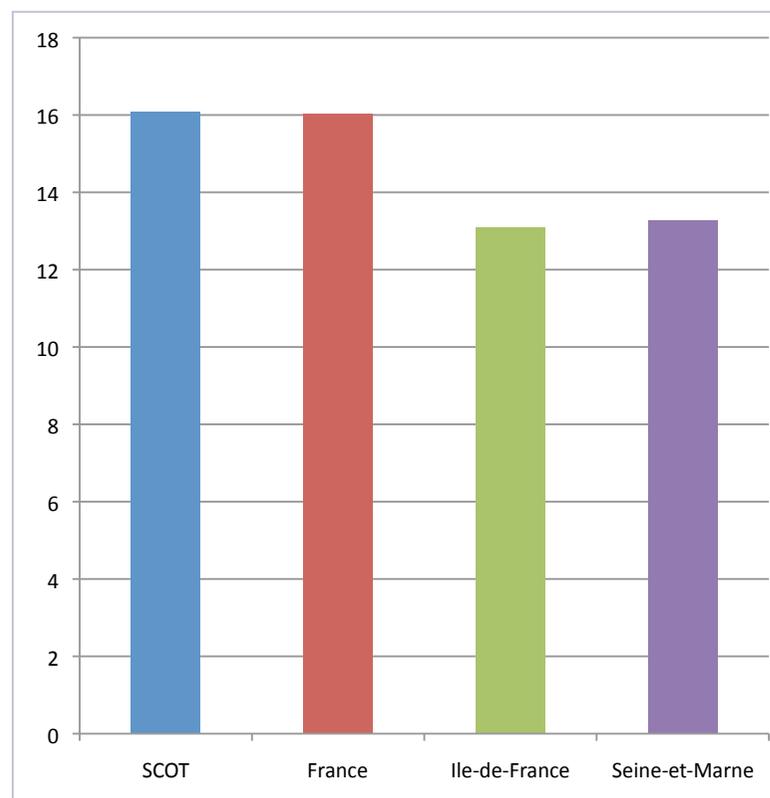
Ce tissu économique se caractérise par la place relative qu'y prennent trois grands secteurs d'activité, **l'industrie, la construction et l'agriculture**, tandis qu'à l'inverse les activités de services tendent à y être sous-représentées (cf. graphique ci-contre).

Il se caractérise par ailleurs par **l'importance de sa composante artisanale**, qui représente 28% de l'ensemble des établissements (moyenne française : 22% ; moyenne francilienne : 18%). Dans ce contexte, le SCOT compte en moyenne 16 artisans pour 1 000 habitants, un niveau similaire à la moyenne française, mais nettement supérieure à la moyenne francilienne et seine-et-marnaise (13 pour 1 000).

⁷ Un établissement au sens du répertoire SIRENE est un lieu géographiquement distinct où s'exerce tout ou partie de l'activité d'une unité économique (dans le secteur marchand ou non marchand).

DENSITÉ ARTISANALE POUR 1 000 HABITANTS

Source : SIRENE - INSEE





UNE PRÉSENCE DE GRANDS ÉTABLISSEMENTS EMPLOYEURS

Ce tissu économique se caractérise enfin, comme partout en France, par une **prééminence des petites unités** (58% ne comptent pas de salariés et 33% entre 1 et 9 salariés).

Parallèlement, le territoire se caractérise aussi par la présence atypique d'une vingtaine de grandes unités, de plus de 100 salariés, pour une large part localisées dans l'agglomération de Nemours et comprenant :

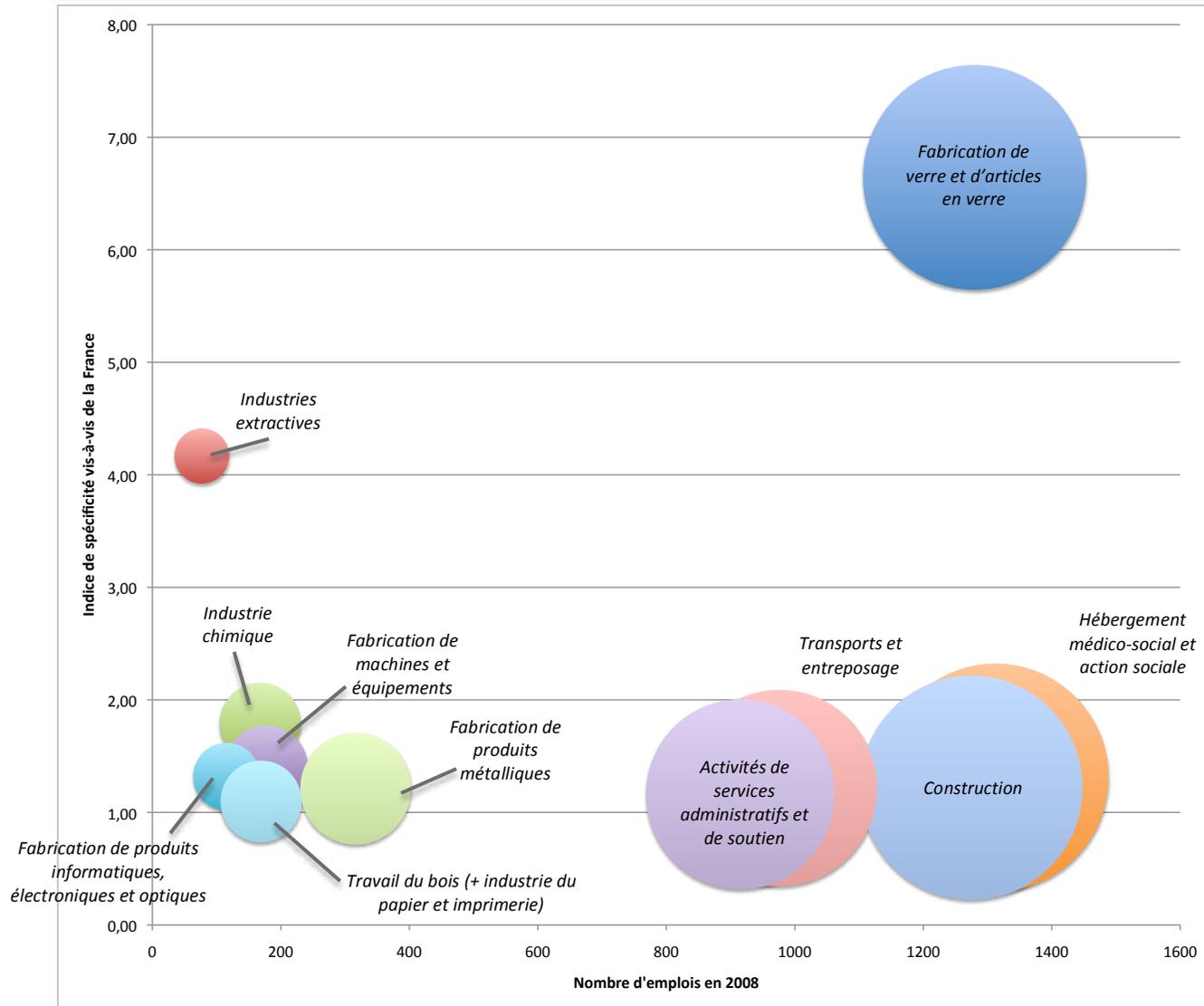
- **Des établissements du secteur verrier**, essentiellement *Corning* (fabrication de verres ophtalmiques et céramiques, environ 300 salariés), *PreventGlass* (fabrication de verres plats, notamment pour l'industrie automobile, environ 220 salariés - l'entreprise est actuellement en redressement judiciaire) et *Keraglass* (joint-venture entre Corning et Saint-Gobain, fabrication de produits vitrocéramiques, environ 200 salariés) toutes trois situées à Bagneaux-sur-Loing ;
- **De grands établissements du secteur de la construction**, avec l'entreprise *Boyer* à Poligny (environ 200 salariés) et l'entreprise *Bagot* à Nemours (environ 170 salariés) ;

- **Des établissements administratifs de l'économie non marchande** dont *le centre hospitalier* de Nemours (plus de 500 salariés), *les communes de Nemours* (environ 200 salariés) et *Souppes-sur-Loing* (environ 100 salariés), *le lycée Etienne Bezout* à Nemours (environ 100 salariés) ; ainsi que plusieurs établissements d'envergure dans le secteur de l'action sociale (notamment *Orientation Développement Emploi* et *Association Départementale Elysée*, à Nemours) ;
- Ainsi que **plusieurs établissements situés dans des secteurs variés**, notamment *Picard Surgelés* à Nemours (entreposage frigorifiques, environ 200 salariés), la *MACIF* à Nemours (assurance, environ 150 salariés), *Autogrille* à Nemours (restauration, environ 100 salariés), la *Société des Autoroutes Paris-Rhin-Rhône* à Nemours (environ 150 salariés), *Veolia Transports* à Nemours (transports de voyageurs, environ 130 salariés), *Intermarché* à Nemours (environ 100 salariés), *Henkel* à Saint-Pierre-lès-Nemours (fabrication de détergents et produits d'entretien liquides, environ 140 salariés), ainsi que la *Sucrierie* de Souppes-sur-Loing (environ 120 salariés).

POSITIONNEMENT SECTORIEL DU TERRITOIRE

- Sélection de secteurs en NAF A38 dont l'indice de spécificité est supérieur à 1,1 -

Source : RGP 2008 - INSEE



LES GRANDES CARACTÉRISTIQUES DE L'EMPLOI

La surreprésentation du secteur industriel, nette en nombre d'établissements, est, du fait de la présence de grandes unités, d'autant plus sensible au niveau de l'emploi.

Le secteur représente sur le territoire le cinquième de l'emploi total, contre respectivement 14%, 9% et 13% pour la France, l'Île-de-France et la Seine-et-Marne.

Cette représentation est en revanche moins exceptionnelle comparée aux territoires adjacents, qui, à l'exception de Fontainebleau et de sa région, disposent d'une part d'emplois industriels similaire, voire supérieure, soulignant une situation globale d'accueil des activités industrielles dans les franges franciliennes.

La spécificité industrielle du territoire ne s'arrête néanmoins pas à son poids global ; elle se retrouve également en ce que 7 des 11 secteurs spécifiques⁸ du territoire en sont issus (cf. graphique ci-contre et détail infra).

Le secteur de la **construction**, avec 8,4% de l'emploi total est également bien représenté sur le territoire, de même que, dans le contexte francilien, le **secteur agricole** (2,2% de l'emploi total).

La spécificité se mesure comme la part de chaque secteur dans le SCOT divisé par leur part en France : un indice égal à 1 signifie que le secteur est autant représenté sur le territoire qu'en France. Un indice supérieur à 1 indique une spécificité. La taille des bulles reflète l'importance, dans l'absolu, de chaque secteur sur le territoire du SCOT.

⁸ Un secteur (au niveau A38 de la NAF) est dit spécifique lorsque son indice de spécificité est supérieur à 1,1.

RÉPARTITION SECTORIELLE DE L'EMPLOI TOTAL EN 2008

Source : RGP 2008 - INSEE

	Agriculture	Industrie	Construction	Commerce, Transports, Services divers	Administration publique, Enseignement, Santé et Action sociale
SCOT Nemours-Gâtinais	2,2%	20,0%	8,4%	40,1%	29,3%
<i>dont CC Gâtinais Val de Loing</i>	5,8%	17,6%	12,9%	33,8%	29,9%
<i>dont CC du Pays de Nemours</i>	0,8%	21,0%	6,6%	42,6%	29,1%
SCOT Montargois-en-Gâtinais	3,7%	19,1%	9,4%	40,4%	27,3%
SCOT du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais	5,9%	30,0%	7,6%	34,2%	22,3%
SCOT du Gâtinais en Bourgogne	7,0%	23,7%	8,0%	42,7%	18,6%
SCOT de Seine et Loing	1,6%	19,0%	8,7%	34,0%	36,6%
SCOT de Fontainebleau et de sa Région	2,4%	6,6%	5,8%	49,3%	36,0%
France	3,0%	14,2%	6,9%	45,2%	30,7%
Île-de-France	0,2%	9,2%	5,1%	58,7%	26,8%
Seine-et-Marne	1,2%	12,9%	7,1%	48,6%	30,3%
Loiret	2,6%	18,3%	7,1%	42,8%	29,2%

Les services sont pour leur part en revanche sous-représentés **particulièrement les services marchands**, qui, avec 40% de l'emploi sur le territoire, atteignent un niveau très éloigné du niveau francilien (59% de l'emploi), ou même de la moyenne française (45%).

Trois secteurs tertiaires font néanmoins preuve d'une spécificité assez marquée sur le territoire (l'hébergement médico-social et l'action sociale, les transports et l'entreposage, et les activités de services administratifs et de soutien).

Cette image globale doit par ailleurs être pondérée selon les espaces du SCOT. La CC Gâtinais Val de Loing se caractérise par le poids spécifique de la construction et de l'agriculture tandis que **la CC du Pays de Nemours** offre une structure sensiblement plus orientée vers l'industrie et les services.



L'EMPLOI INDUSTRIEL
 Source : RGP 2008 - INSEE

Part de l'emploi industriel dans l'emploi total (2008)
 Données : RGP2008 (INSEE)

- De 0 à 5,1%
- De 5,3 à 14,7%
- De 14,8 à 25,8%
- De 26,1 à 44,6%
- De 45,7 à 83,9%

Nombre d'emplois industriels (2008)
 Données : RGP2008 (INSEE)

- 2094 (Montereau-Fault-Yonne)
- 756 (Bagneaux-sur-Loing)
- 284 (Château-Landon)

Fond de carte : GeoFLA, CLC06
 Réalisation : PROSCOT (2012)



L'INDUSTRIE

UN SECTEUR IMPORTANT MAIS CONNAISSANT DE FORTES PERTES D'EMPLOI

L'industrie emploie, en 2008, 3 000 personnes sur le territoire et se concentre pour l'essentiel dans son axe central, et, notamment, dans l'agglomération de Nemours.

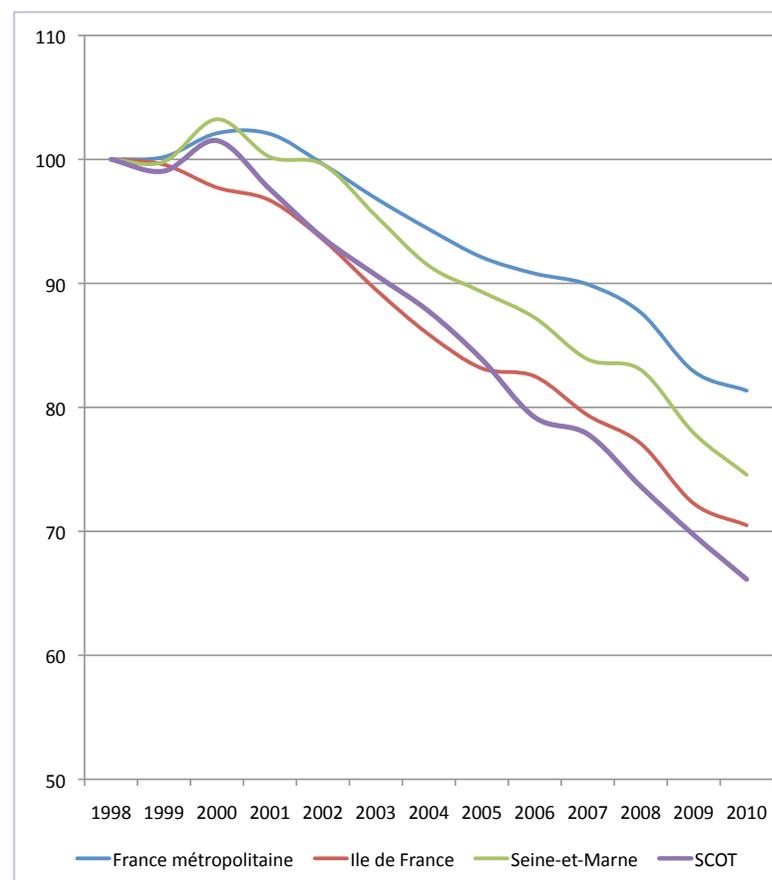
La représentation industrielle est également présente dans l'est du territoire du SCOT ; elle est en revanche presque absente dans sa partie ouest (cf. carte ci-contre).

Avec 20% de l'emploi total, le secteur reste une caractéristique marquante du territoire ; son nombre d'emplois est néanmoins très nettement orienté à la baisse, dans des proportions plus importantes que celles observées nationalement. Depuis 1999, date à laquelle il représentait encore 26% de l'emploi du SCOT, ils y ont ainsi chuté de 24%, soit une perte de presque 1 000 emplois, alors qu'ils ne baissaient que de 10% nationalement et de 17% en Ile-de-France. La baisse est encore plus significative depuis 2008 (emploi salarié privé ; cf. graphique ci-contre)

UN SECTEUR OFFRANT DES SPÉCIFICITÉS MARQUÉES

En dépit de ces évolutions récentes, l'industrie concentre des spécificités :

EVOLUTION 1998 – 2010 DE L'EMPLOI SALARIÉ PRIVÉ DANS L'INDUSTRIE
BASE 100 EN 1998
Source : RGP 2008 - INSEE





LOCALISATION DES PRINCIPAUX ÉTABLISSEMENTS DE L'INDUSTRIE DU VERRE EN FRANCE
 Source : Fédération des industries du verre



- l'industrie du verre ;
- les industries extractives ;
- la fabrication de produits métalliques ;
- l'industrie chimique ;
- le travail du bois ;
- la fabrication de produits informatiques, électroniques et optiques ;
- la fabrication de machines et équipements.

L'industrie du verre

La production de verre, originellement **basée sur la très grande qualité de la richesse naturelle locale en sables siliceux** (sables dits de Fontainebleau) est **une activité historique du territoire**, qui a débuté dans la vallée du Loing dès le milieu du XVIII^e siècle.

Elle emploie aujourd'hui sur le territoire (données 2010) **864 salariés, soit 10% de l'emploi salarié total du SCOT** (et environ 6% de son emploi total)⁹.

Son ampleur numérique repose essentiellement sur les trois établissements de Bagneaux-sur-Loing (*Corning*, *Keraglass*, *PreventGlass*), ainsi que sur *Saint-Gobain Quartz* à Nemours, auxquels

on peut néanmoins ajouter deux PME, *Cristal & Bronze* (21 salariés en 2010) à Château-Landon et *Friatec DPL* (16 salariés en 2010) à Darvault.

La place particulière que ce secteur occupe sur le territoire n'est cependant pas due uniquement à son poids en termes d'emplois, mais également au fait que **trois des principaux établissements sont spécialisés dans le verre technique¹⁰, constituant une spécificité unique en France** (cf. carte ci-contre).

Néanmoins, **le secteur verrier est très fragile sur le territoire, avec des effectifs qui ont été divisés par presque deux (-49%) entre 1998 et 2010**, quand la baisse, importante, restait plus modérée en moyenne, en France, sur la même période (-24%).

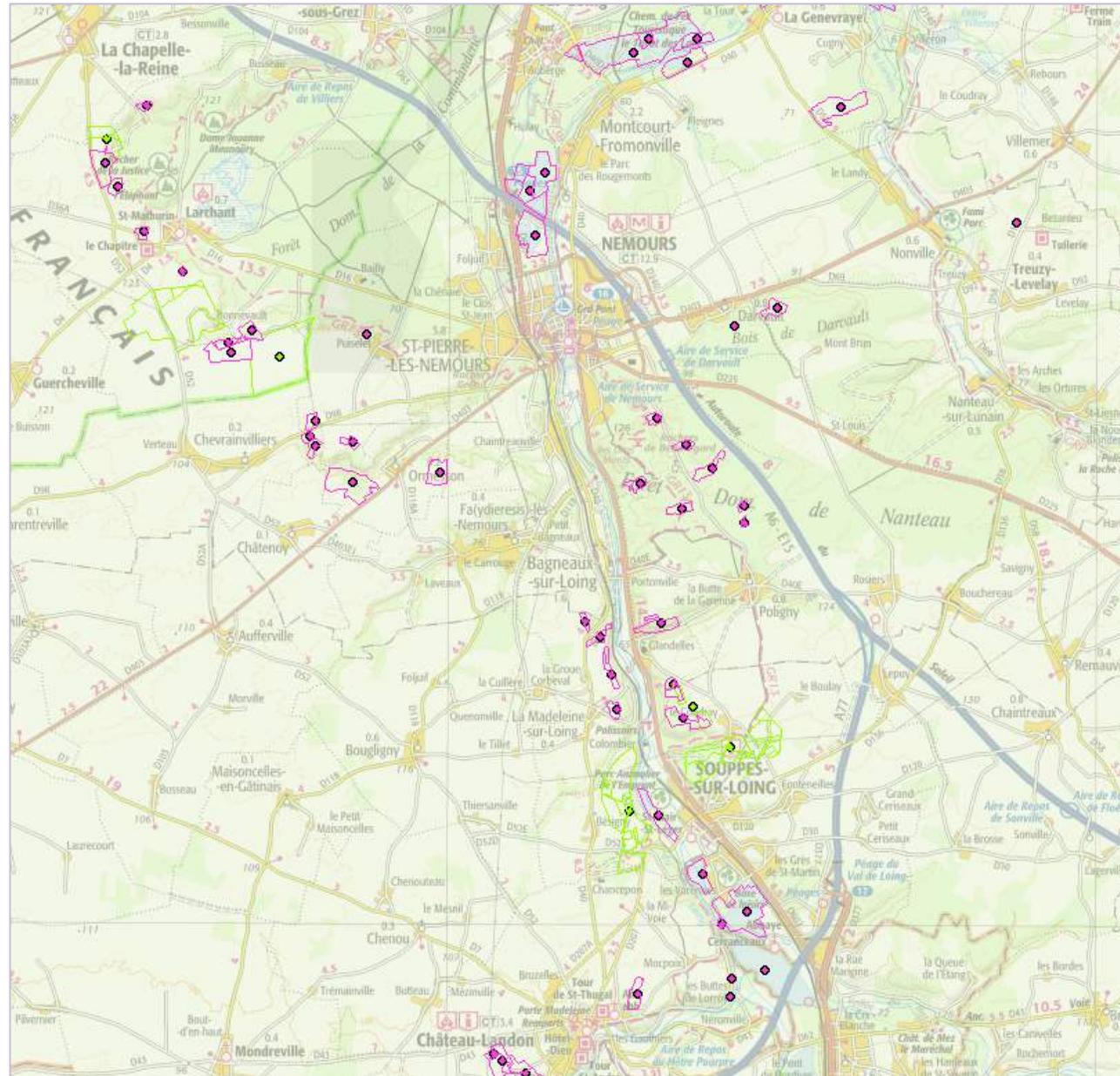
Cette fragilité trouve sa source dans **la conjonction de facteurs défavorables, mêlant réorganisation de la production sur le marché mondial, évolutions technologiques et évolutions conjoncturelles** :

- Le secteur du verre est **très exposé à la concurrence internationale et le territoire n'accueille que des établissements secondaires de grands groupes**, le rendant très dépendant à l'égard de stratégies élaborées à l'extérieur, dans le cadre d'une organisation de la production à l'échelle mondiale ;

⁹ A titre de comparaison, l'industrie verrière représente 0,2% de l'emploi salarié français.

¹⁰ Le verre technique, par opposition au verre plat (vitres pour bâtiments et automobiles) et au verre creux (bouteillerie, flacons, etc.) concerne des verres à haute valeur ajoutée pour applications dans des secteurs divers, allant de la verrerie de laboratoire à l'optique en passant par des composants électroniques.

LES CARRIÈRES DU TERRITOIRE
EN VERT, LES CARRIÈRES ACTIVES
Source : BRGM



- Les verres techniques produits sur le territoire ont dû faire face à des **évolutions technologiques les ayant rendus substituables et substitués**.

Ce fut le cas des tubes cathodiques – en verre moulé – produits par *Thomson* jusqu'en 2005 à Bagneaux-sur-Loing, remplacés dans les téléviseurs par les écrans plats (LCD ou plasma).

C'est aujourd'hui le cas des verres ophtalmiques minéraux, qui constituent l'essentiel de la production de *Corning* à Bagneaux-sur-Loing, et qui ont progressivement été remplacés dans les lunettes, à partir des années 1990, par des verres plastiques, plus légers et plus solides. Très majoritaires dans les années 1980, les verres minéraux ne représentent plus qu'environ 5% des verres ophtalmiques vendus sur le marché français¹¹ (contre, par exemple, encore 50% en 1995¹²).

- **Les évolutions conjoncturelles récentes** qui ont durement affecté la production locale, notamment PreventGlass, spécialisée dans la production de vitres pour l'industrie automobile, un secteur particulièrement touché par la crise de 2008.

Les industries extractives

Les industries extractives comptent peu en termes d'emplois, avec seulement **65 salariés employés dans la branche sur le territoire** (stable depuis 10 ans). Néanmoins, le secteur constitue un élément important de l'activité économique du territoire, notamment de par les liens qu'il entretient avec le secteur verrier, mais aussi du fait des activités induites qu'il génère (transports, emballages...).

Outre des granulats (une carrière à Souppes-sur-Loing), **l'activité d'extraction concerne essentiellement les sables industriels d'une part et les pierres de taille** de Souppes-sur-Loing d'autre part.

Le gisement en sable, qui s'étend à l'est de Nemours, jusqu'à Etampes et Dourdan, est considéré comme un des meilleurs gisements européens de sables siliceux, du fait de sa pureté (98 à 100% de silice), qui en fait **une ressource très recherchée pour les applications spécifiques des industries verrière, métallurgique et chimique**. L'ensemble du département de Seine-et-Marne constitue le premier producteur national en sables siliceux, avec 25% de la production¹³. **Deux carrières sont exploitées sur le territoire, à Larchant.**

L'extraction de pierre de taille, par ailleurs, qui a constitué une activité majeure du territoire au XIX^e et au début du XX^e siècle (en fournissant notamment les chantiers de construction de nombreux monuments parisiens), est toujours active, dans la carrière du Coudray à **Souppes-sur-Loing**¹⁴.

¹¹ Source : Etude GFK 2007, in « L'Opticien Lunetier » n°622, mai 2008.

¹² Source : Ministère de l'Équipement, des Transports et du Tourisme, « L'organisation de la logistique dans l'industrie et la distribution du verre optique », janvier 1995.

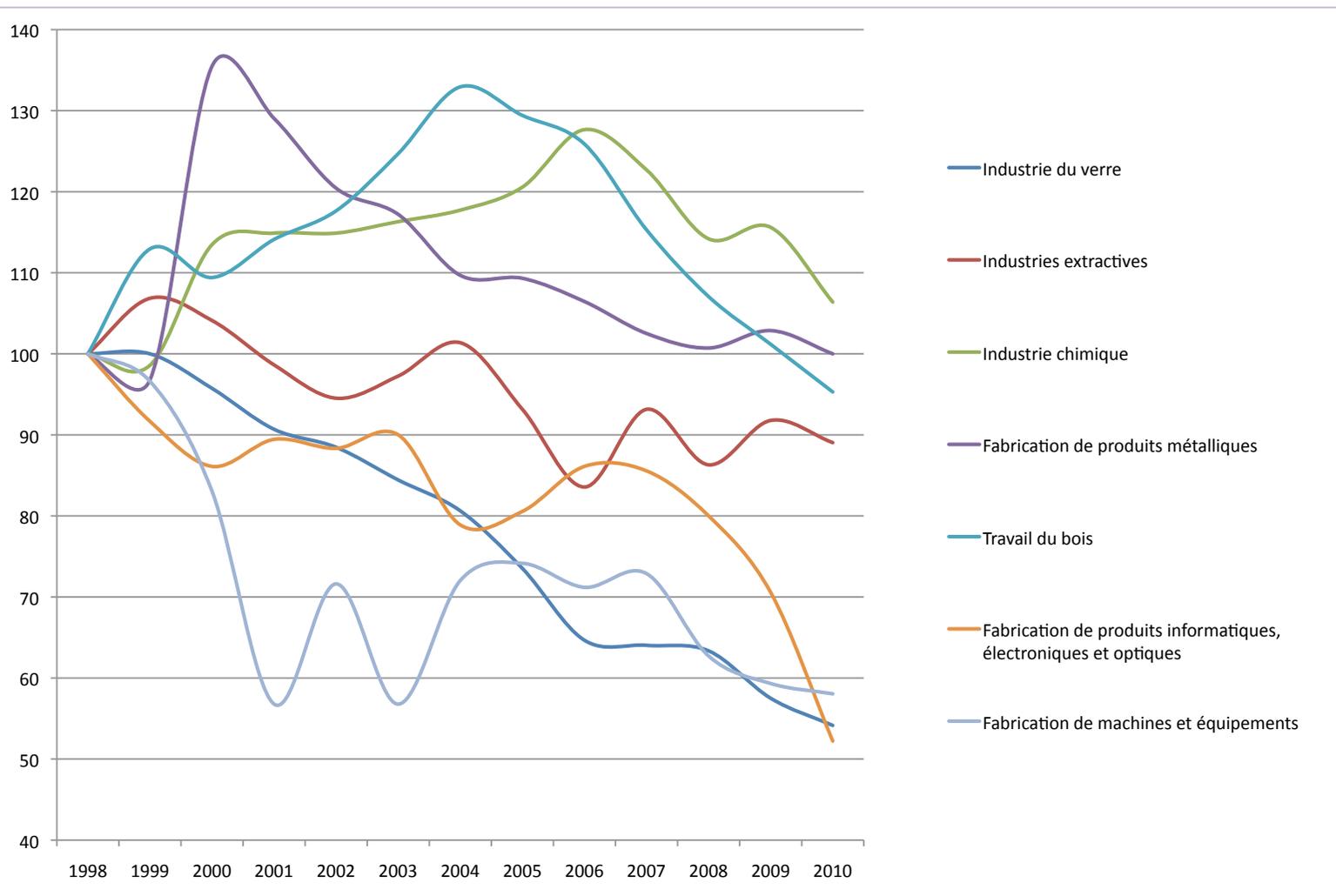
¹³ Source : Schéma Départemental des Carrières, 2000.

¹⁴ Notons ici que la troisième carrière de Souppes-sur-Loing identifiée sur la carte ci-contre, sur la rive gauche du Loing, n'est plus en activité.

EVOLUTION 1998 – 2010 DE L'EMPLOI SALARIÉ PRIVÉ DANS LES SECTEURS INDUSTRIELS SPÉCIFIQUES DU TERRITOIRE

BASE 100 EN 1998

Source : UNIStat



La fabrication de produits métalliques

La fabrication de produits métalliques concerne une vingtaine d'établissements et 279 salariés en 2010, soit 3,1% de l'emploi salarié privé alors que le secteur n'en représente que 1,8% en moyenne en France et seulement 0,6% en Ile-de-France. Par ailleurs et de façon remarquable dans un contexte national difficile (baisse de l'emploi de 15% en France entre 1998 et 2010), les effectifs dans le SCOT Nemours-Gâtinais sont, eux, restés stable.

La spécificité du territoire repose essentiellement sur de petites PME, mais il accueille également quelques entreprises de taille plus importante, notamment *Lewis Industrie* (fabrication de pièces en tôlerie de précision, environ 70 salariés) à Nemours.

L'industrie chimique

Avec 150 emplois salariés en 2010 et 1,7% de l'emploi total, l'industrie chimique est deux fois plus représentée sur le territoire qu'en moyenne en France où en Ile-de-France, et n'a pas perdu d'emplois depuis 1998.

La spécificité du territoire dans ce domaine est cependant fragile, en ce qu'elle ne provient que d'une seule entreprise, *Henkel France* à Saint-Pierre-lès-Nemours.

Le travail du bois

Le travail du bois est un secteur assez faiblement employeur (81 salariés en 2010), mais ayant connu des effectifs stables depuis 1998, à rebours des tendances nationales (-14%).

Le secteur compte 7 établissements, dont le plus important est le *Groupe Dusogat* (fabrication de caisses et charpentes industrielles, environ 70 salariés) à Château-Landon.

La fabrication de produits informatiques, électroniques et optiques

Comme l'industrie chimique, la spécificité du territoire dans ce domaine (94 salariés en 2010) repose quasi-exclusivement sur une seule entreprise, ici *Saint-Gobain Cristaux et Détecteurs* à Saint-Pierre-lès-Nemours.

La fabrication de machines et équipements

Le secteur de la fabrication de machines et équipements divers représente une dizaine d'établissements en 2010, pour 140 salariés, en nette baisse depuis 1998 (-42%, soit une perte nette de 100 emplois).

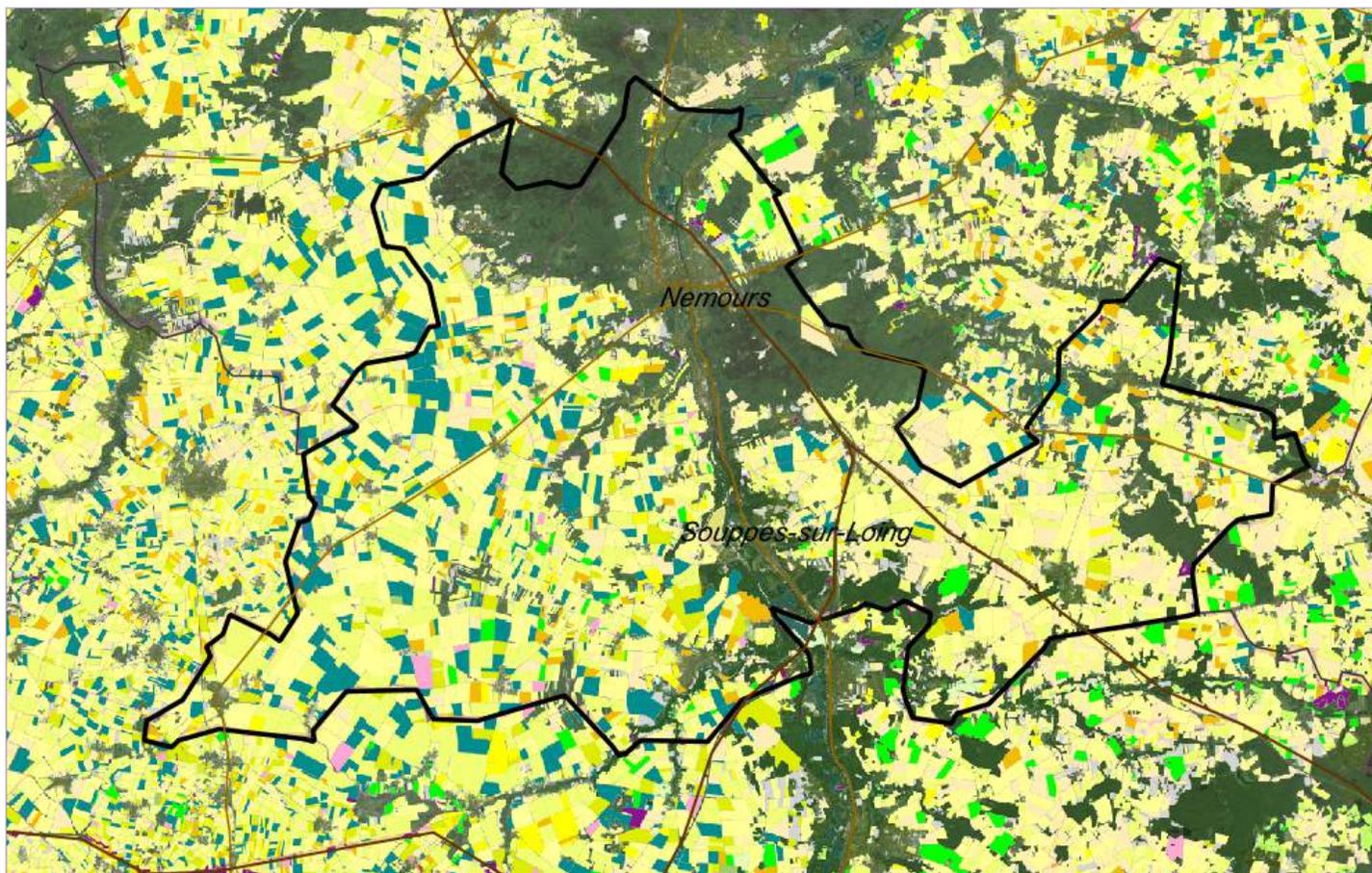
Les unités présentes sur le territoire sont toutes des PME, parmi lesquelles les plus importantes sont *Panimatic* (fabrication de matériel pour la boulangerie, environ 40 salariés) à Souppes-sur-Loing et *Friatec* (fabrication d'articles de robinetterie, environ 30 salariés) à Darvault.

USAGES AGRICOLES DES SOLS PAR ÎLOTS DE CULTURE EN 2010

Source : Répertoire Parcellaire Graphique 2010/Géoportail

-  Riz sec
-  Maïs grain et ensilage
-  Orge
-  Autres céréales
-  Colza
-  Tournesol
-  Autres oléagineux
-  Pommes de terre
-  Plantes à fibres
-  Soissons
-  Cui (Surfaces grillées sans production)
-  Cui industriel
-  Autres pâtis

-  Légumineuses à grain
-  Fourrage
-  Solives hautes
-  Prairies permanentes
-  Prairies temporaires
-  Verges
-  Vignes
-  Fruits à coque
-  Oliviers
-  Autres cultures industrielles
-  Légumes divers
-  Cactus à viande
-  Arbres à latex
-  Divers



RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS DU SECTEUR AGRICOLE EN 2009

Source : Répertoire SIRENE, INSEE

	<u>SCOT</u>		<u>France</u>	<u>Ile-de-France</u>	<u>Seine-et-Marne</u>
	<u>Nombre</u>	<u>%</u>	<u>%</u>	<u>%</u>	<u>%</u>
Culture et élevage	280	97,2%	93,5%	87,0%	93,9%
dont culture de céréales, de légumineuses et de graines oléagineuses	236	81,9%	23,6%	55,2%	68,5%
dont culture de légumes	5	1,7%	3,0%	4,7%	2,9%
dont autres cultures	1	0,3%	19,9%	6,4%	4,4%
dont élevage	22	7,6%	34,9%	13,5%	10,4%
dont culture et élevage associés	2	0,7%	7,9%	1,9%	2,4%
dont activités de soutien aux cultures ou à l'élevage	14	4,9%	4,2%	5,3%	5,2%
Sylviculture et exploitation forestière	8	2,8%	4,5%	12,6%	6,1%
Pêche et aquaculture	0	0,0%	2,0%	0,4%	0,1%
Total	288	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

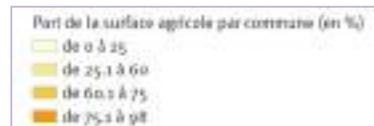
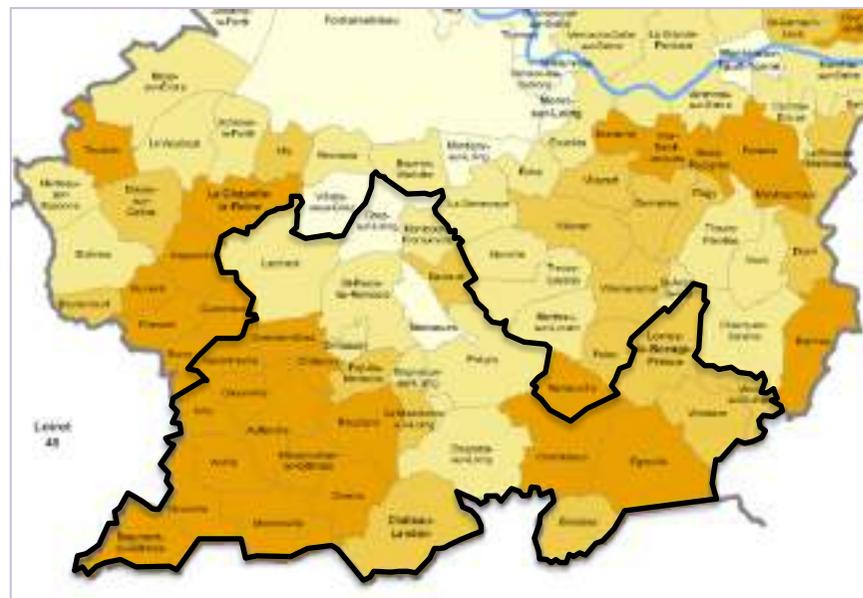
Le poids économique du secteur agricole est par ailleurs plus large que les seuls emplois directs qu'il pourvoit, notamment de par **les liens qu'il entretient avec les industries agro-alimentaires**, principalement la transformation première des productions, des blés en farine (Moulins de Nemours et de Château-Landon) et des betteraves en sucre (Sucrerie de Souppes-sur-Loing, une des deux dernières sucreries familiales en France).

L'emploi agricole est par ailleurs localement fort, voire majoritaire dans certaines communes, avec, dans treize d'entre elles, notamment à l'ouest du territoire, une part supérieure à 15% (cf. carte page suivante).

Les établissements du secteur agricole, au nombre de 288 en 2009¹⁶, sont très majoritairement orientés vers la culture de céréales, légumineuses ou graines oléagineuses (82% des établissements du territoire, contre une moyenne régionale de 55% et une moyenne française de 24%). Parallèlement, l'élevage a quasiment disparu du territoire : il ne constitue l'activité principale que de 22 exploitations, soit 8% des établissements du secteur agricole du SCOT (moyenne française : 35%).

PART DE LA SUPERFICIE AGRICOLE PAR COMMUNE (EN%)

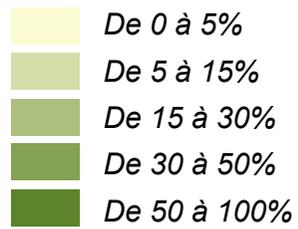
Source : Contribution Départementale à la Révision du SDRIF 2013 – CG77 (2011)



¹⁶ Il s'agit du nombre d'établissements dont l'activité principale est située dans le secteur agricole au sens de l'INSEE. Les premiers résultats disponibles du dernier Recensement Général Agricole indique pour leur part la présence de 237 exploitations agricoles sur le territoire du SCOT (en 2010).

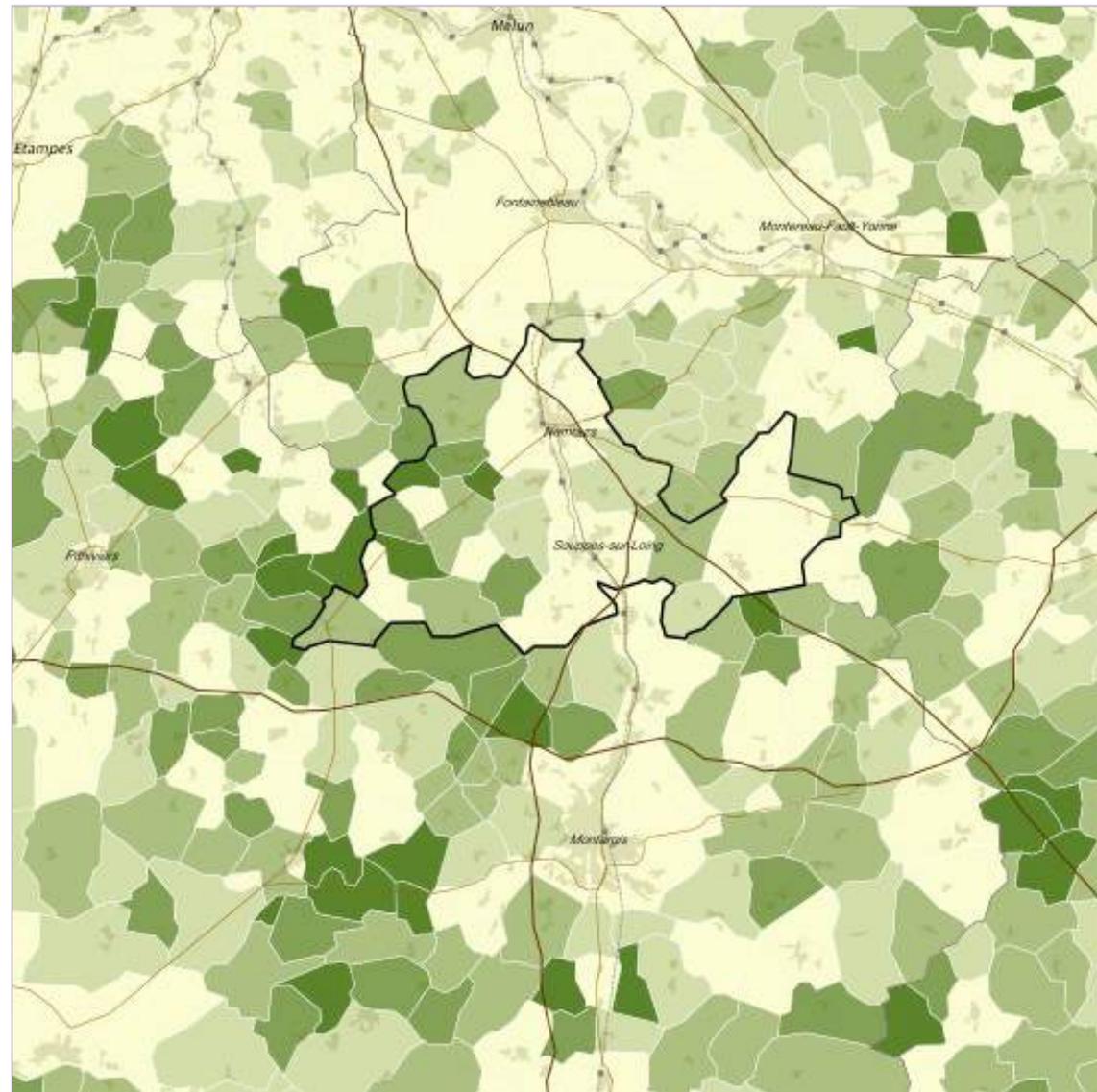
**Part de l'emploi agricole
dans l'emploi total (2008)**

Données : RGP2008 (INSEE)



Fond de carte : GeoFLA, CLC06

Réalisation : PROSCOT (2012)



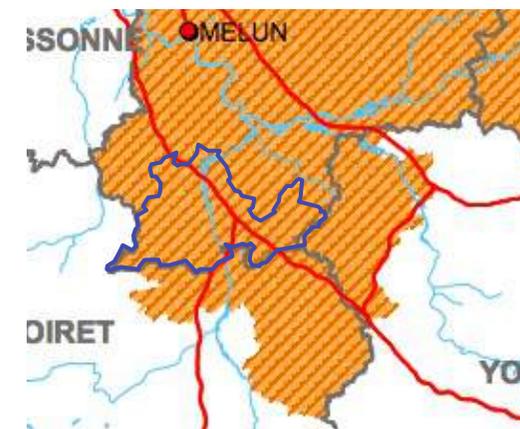
Le territoire du SCoT Nemours Gâtinais est couvert par les aires géographiques de l'AOC (Appellation d'Origine Contrôlée) Brie de Meaux et Brie de Melun ainsi que de l'IGP Volailles du Gâtinais (Indication Géographique Protégée).

Communes	AOC Brie de Meaux et Brie de Melun	IGP Volailles du Gâtinais
Arville	X	X
Aufferville	X	X
Bagneaux sur Loing	X	
Beaumont du Gâtinais	X	X
Bougligny	X	X
Bransles	X	X
Chaintreaux	X	X
Chevrainvilliers	X	X
Château-Landon	X	X
Chenou	X 1producteur de lait	X
Darvault	X	
Egreville	X	X
Faÿ les Nemours	X	X
Garentreville	X	X
Grez sur Loing	X	
Gironville	X	X
Ichy	X	X
Larchant	X	X
Lorrez le Bocage	X	X
La Madeleine sur Loing	X	X
Maisoncelles en Gâtinais	X	X
Mondreville	X	X
Montcourt Fromonville	X	
Nemours	X	
Obsonville	X	X
Ormesson	X	X
Poligny	X	
Saint Pierre les Nemours	X	
Souppes sur Loing	X	X
Vaux sur Lunain	X	X
Villebéon	X	X

AIRE GÉOGRAPHIQUE DE L'IGP VOLAILLES DU GÂTINAIS



AIRE GÉOGRAPHIQUE DU BRIE DE MEAUX



AIRE GÉOGRAPHIQUE DU BRIE DE MELUN



L'agriculture dans le périmètre du SCOT doit aujourd'hui faire face à un certain nombre d'enjeux qui posent plus largement la question des **conditions de l'aménagement du territoire**, notamment :

- **Des difficultés liées aux pressions de l'urbanisation**, qu'elle se traduit par des ponctions de surfaces, des difficultés d'accès aux terres ou des problèmes de morcellement agricole.

Ces difficultés, réelles, restent néanmoins contenues du fait de la maîtrise récente de la croissance démographique. Ainsi, la consommation d'espaces agricoles récente a été limitée, inférieure à ce qu'elle avait été antérieurement : les espaces cultivés ont reculé de 18 hectares par an entre 1998 et 2008, contre 37 hectare annuellement entre 1990 et 1999 (données IAURIF, cf. aussi partie aménagement). De même les premiers chiffres du Recensement Général Agricole de 2010 estiment la perte de Surface Agricole Utile à -1% depuis 2000, contre une moyenne nationale de -3% ;

- **Des conflits d'usages potentiels**, dans la mesure où les implantations résidentielles notamment tendent à transformer les usages du sol au-delà de leur affectation, posant la question de la cohabitation entre la fonction productive traditionnelle et les fonctions résidentielles et récréatives de l'espace.

Cette question devient d'aujourd'hui d'autant plus prégnante pour le territoire qu'il constitue à son échelle un espace de desserrement de l'agglomération parisienne, avec, partant, l'arrivée de population de typologie plus urbaine n'ayant ni les mêmes attentes en termes de services, ni la même tolérance vis-à-vis des contraintes et besoins de l'activité agricole ;

- **Du potentiel de diversification des exploitations agricoles**, dans un double contexte, d'incertitude liée à la réforme de la PAC d'une part, d'opportunités liées aux évolutions de la demande d'autre part.

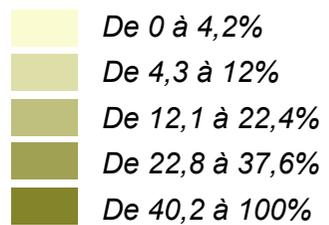
Le diagnostic du PACTE Sud 77 (juin 2011) note que si un certain nombre d'exploitations du territoire se sont diversifiées vers les produits fermiers, ce mouvement s'est fait « dans des volumes qui restent modestes au regard de la forte demande actuelle en matière d'approvisionnement local de produits alimentaires ».

La diversification, en ligne avec des expérimentations actuellement menées en Seine-et-Marne, est également susceptible de porter sur l'accueil à la ferme, ainsi que sur des cultures nouvelles, notamment le miscanthus (avec des débouchés dans l'énergie, le paillis horticole, mais aussi à terme les matériaux de construction), ou encore le chanvre.



Part de l'emploi dans la
construction dans
l'emploi total (2008)

Données : RGP2008 (INSEE)



Fond de carte : GeoFLA, CLC06

Réalisation : PROSCOT (2012)



LA CONSTRUCTION

Le secteur de la construction représente, avec **1 275 emplois en 2008**, un secteur important et spécifique du territoire, représentant 8,4% de l'emploi total, contre une moyenne nationale de 6,9%, régionale de 5,1% et départementale de 7,1%.

Il regroupe plus de 300 établissements, essentiellement de petite taille (la moitié sont des entreprises unipersonnelles). Le SCOT accueille néanmoins également une vingtaine d'établissements comptant plus de 10 salariés, dont l'entreprise *Boyer* à Poligny (environ 200 salariés) et l'entreprise *Bagot* à Nemours (environ 170 salariés).

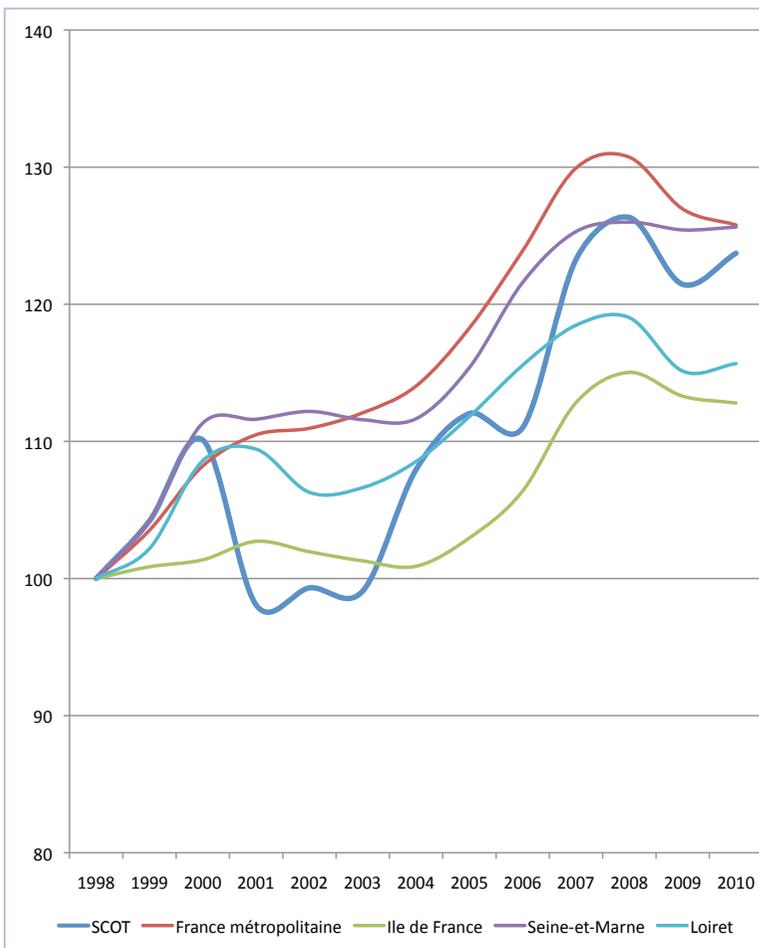
Il s'agit par ailleurs **d'un secteur en croissance**, de 19% depuis 1999, même si cette croissance n'est pas exceptionnelle au regard des tendances nationales (+30%) ou régionales (+19% également). Elle est néanmoins supérieure à la croissance moyenne observée en Seine-et-Marne (+12%).

Cette croissance est néanmoins assez importante au regard du contexte récent, marqué par une évolution démographique et une dynamique constructive assez modérée (cf. partie « Les habitants et leurs logements »). A l'avenir, le secteur pourrait par ailleurs tirer parti, à partir de sa force sur le territoire, **du développement de l'éco-construction**, en lien avec le secteur agricole et les initiatives existantes sur ou à proximité du territoire.

EVOLUTION 1998 – 2010 DE L'EMPLOI SALARIÉ PRIVÉ DANS LE SECTEUR DE LA CONSTRUCTION

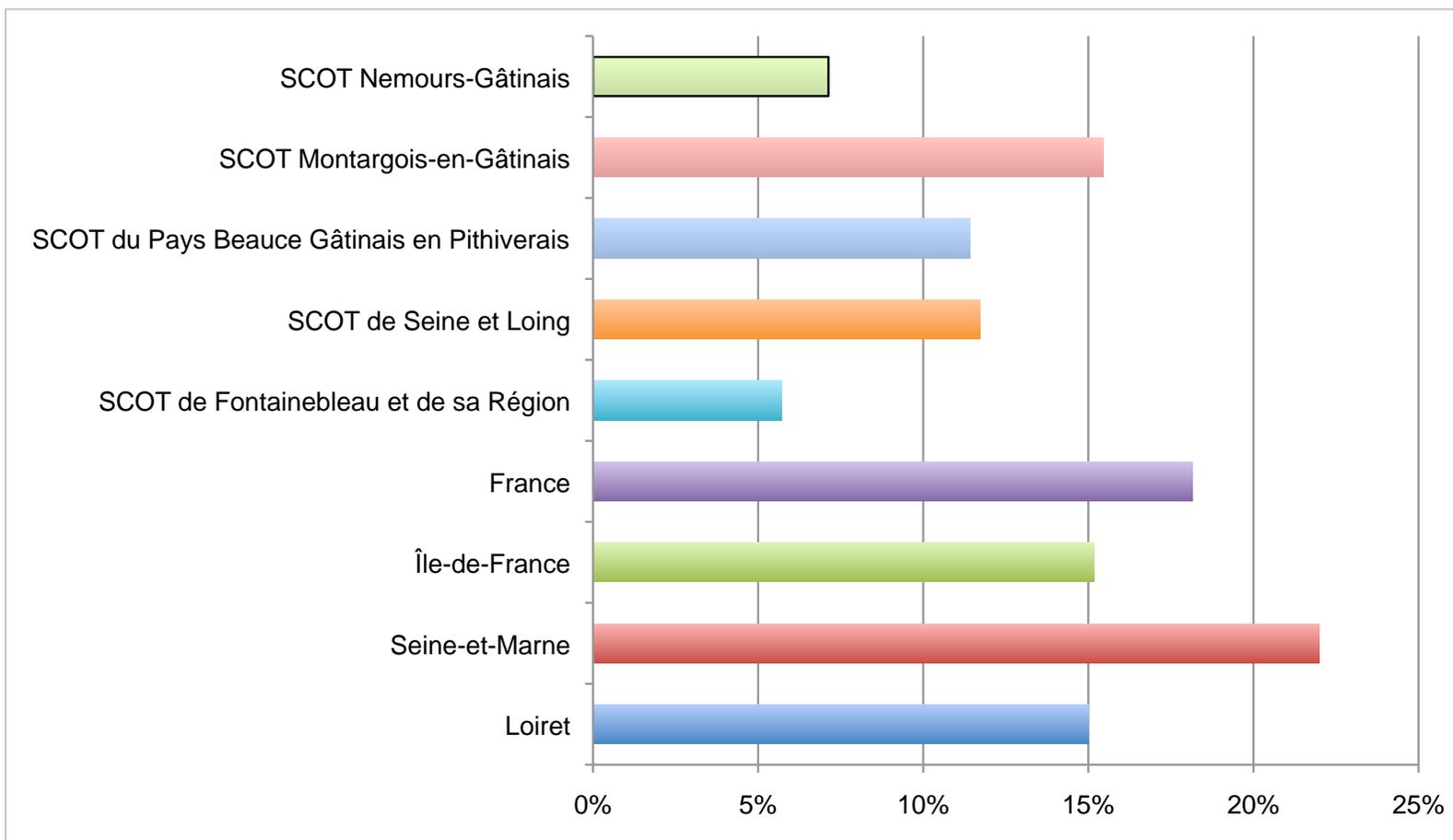
BASE 100 EN 1998

Source : UNIStat



EVOLUTION 1999 – 2008 DE L'EMPLOI TOTAL DANS LES SERVICES

Source : RGP2008 - INSEE



LES SERVICES

Les services représentent, avec 69% de l'emploi en 2008, la majorité de l'emploi du territoire. Néanmoins et sans surprise au regard de la surreprésentation d'autres secteurs, **cette part est très largement inférieure à la moyenne régionale (85%), départementale (79%) ou même à la moyenne française (76%).**

Cette modération de la tertiarisation s'observe non seulement dans l'absolu, mais aussi **en tendance** : le secteur des services n'a connu qu'une **croissance très modérée, de +7% entre 1999 et 2008**, une évolution certes positive mais particulièrement faible dans le contexte national et local (cf. graphique ci-contre).

Le territoire se caractérise particulièrement par la **faiblesse de l'emploi dans les services marchands**, avec, néanmoins, une représentation significative des activités de transports et d'entreposage d'une part, et des activités de services administratifs et de soutien d'autre part. Le commerce de détails, par ailleurs, n'est pas surreprésenté, mais est néanmoins significativement présent sur le territoire.

La part des services non marchands s'inscrit, quant à elle, dans la moyenne nationale, et présente un sous-secteur spécifique important en l'hébergement médico-social et l'action sociale.

LES SERVICES AUX PARTICULIERS ET LE COMMERCE DE DÉTAIL

Le commerce de détail

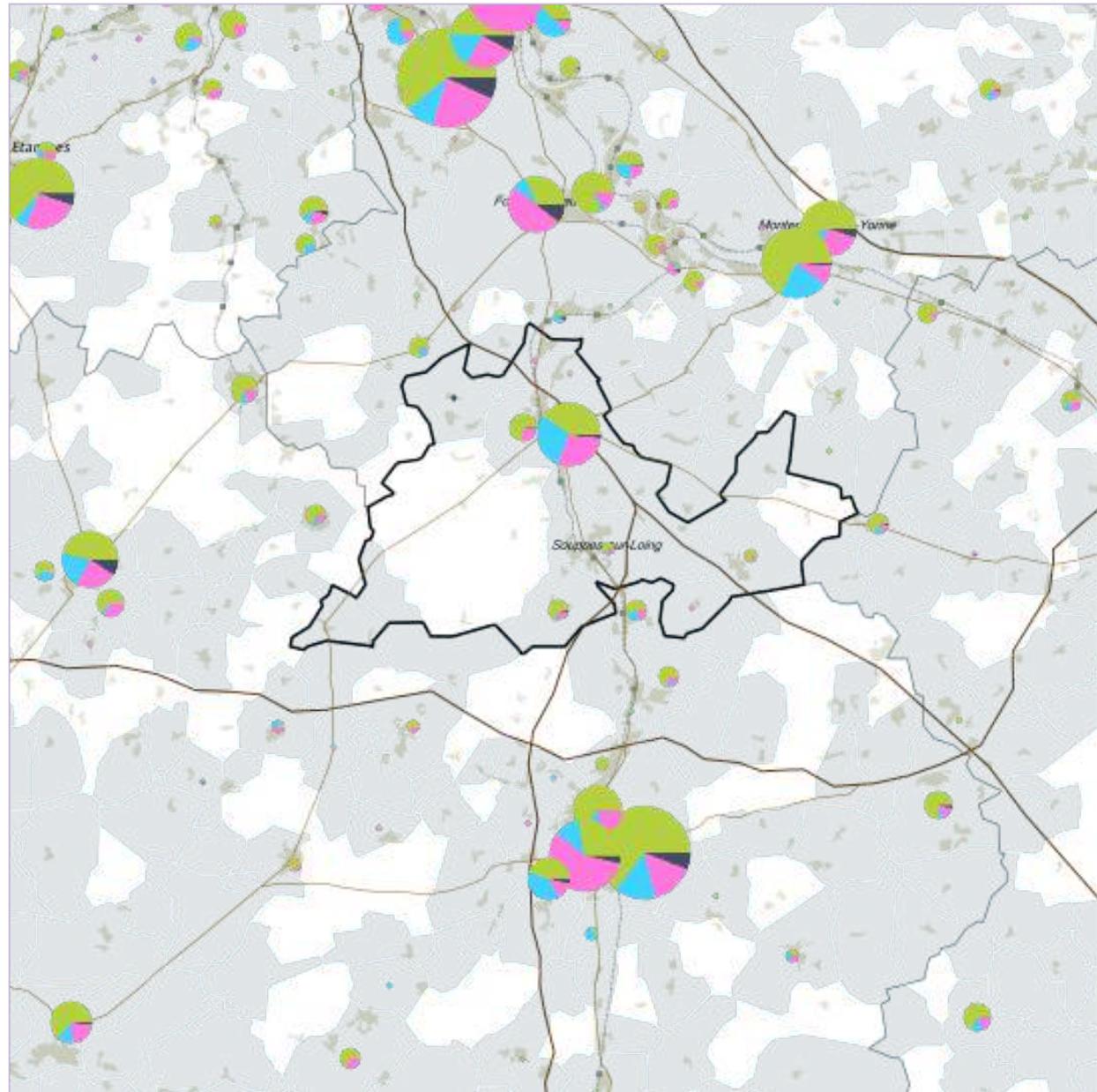
Le commerce de détail dans son ensemble regroupe **277 établissements** et constitue, avec un total de **plus de 2 000 emplois (13,7% de l'emploi total) en 2008**, un important pourvoyeur d'emplois du SCOT.

L'évolution de moyen terme de l'emploi salarié privé dans ce secteur fait par ailleurs ressortir une croissance significative, de presque 17% entre 1998 et 2010 (soit 140 salariés supplémentaires), dans la lignée des évolutions régionale (+16%) et nationale (+18,5%), même si elle est inférieure à la croissance du département de Seine-et-Marne dans son ensemble, particulièrement importante (+37%).

La typologie commerciale du territoire se caractérise par :

- **La part importante de l'alimentaire**, qui représente 25% des établissements et 43% des emplois dans le secteur, des niveaux proches de la moyenne nationale, mais supérieurs à la moyenne départementale, et, surtout, régionale (où il représente 21% des établissements et 36% des emplois salariés dans le commerce de détail) ;

**ORGANISATION COMMERCIALE DU
TERRITOIRE DANS SON ENVIRONNEMENT
RÉGIONAL**



- **La bonne représentation dans l'équipement de la maison**, avec 36 magasins, soit 13% de l'ensemble (moyenne régionale : 10,8%), et 17% de l'emploi salarié privé (moyennes régionale et nationale : 15,5%), avec notamment, la présence de *But* et *Bricorama* ;
- En revanche, **l'emploi dans l'équipement de la personne et les magasins de loisirs/culture est nettement moins représenté**, les premiers ne représentant qu'un quart de l'emploi total (contre une moyenne régionale de 35% et départementale de 29%), les seconds 2,6% (moyennes Ile-de-France et Seine-et-Marne : 5,2%).

L'ensemble Nemours/Saint-Pierre-lès-Nemours constitue la principale polarité commerciale du territoire, en regroupant 61% de l'ensemble des établissements de commerce de détail du territoire, et 71% des emplois salariés privés. C'est également à Nemours que se localise l'essentiel de l'offre du territoire en équipements de la maison.

Château-Landon, Souppes-sur-Loing, et, dans une moindre mesure **Egreville** constituent des polarités commerciales de proximité, essentiellement orientées vers le commerce alimentaire, bien que les équipements de la personne soient également présents. Cette organisation est néanmoins actuellement en cours d'évolution, avec **l'arrivée prévue pour 2013 d'un hypermarché Auchan à Souppes-sur-Loing**, accompagné d'une galerie commerciale.

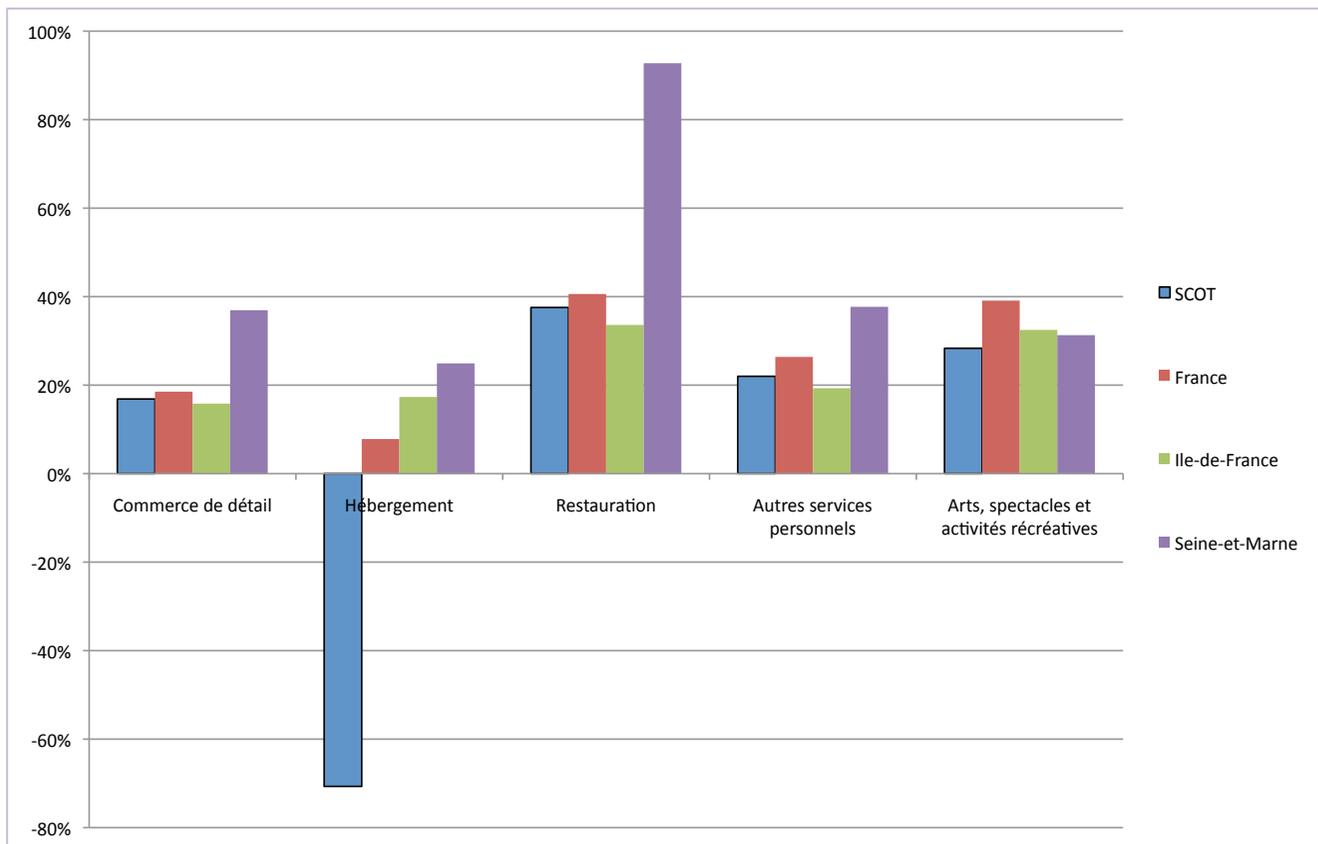
En dehors de cet axe central, le commerce de détail est très peu présent, voire absent, notamment à l'ouest du territoire, où 10 communes ne disposent d'aucun commerce (cf. carte ci-contre).

La polarisation par des ensembles commerciaux extérieurs concerne dans ces conditions particulièrement ces espaces. Elle est cependant plus large, en raison de la typologie de l'offre sur le territoire et de son poids relatif face à des polarités commerciales plus importantes, notamment **l'agglomération de Montargis, Fontainebleau, Montereau-Fault-Yonne, Villiers-en-Bière, Melun, ainsi que Sens**.



EVOLUTION 1998 – 2010 (EN%) DE L'EMPLOI SALARIÉ PRIVÉ DANS LES SECTEURS DE SERVICES AUX PARTICULIERS

Source : UNISTATIS



Les services aux particuliers

Les services aux particuliers s'inscrivent également dans une optique de croissance sur le territoire. Non exceptionnelle au regard de la croissance nationale, mais significative, **supérieure à la croissance globale de l'emploi**, elle concerne notamment :

- **La restauration**, qui emploie environ 350 salariés sur le territoire en 2010, en croissance de 38% depuis 1998 (croissance nationale de 41%, régionale de 34%, départementale de 93%) ;
- **Les services divers aux personnes** (blanchisserie, coiffure, entretien corporel, etc.), en croissance de 22% depuis 1998 ;
- **Les arts, spectacles et activités récréatives**, qui comptent un nombre total d'emplois limité (174 en 2008), mais qui sont également en croissance (+28% pour l'emploi salarié privé entre 1998 et 2010).

L'hébergement est en revanche très sous-représenté (il ne représente que 0,4% de l'emploi total contre une moyenne en France de 1,4%) et est de surcroît, à rebours des tendances nationales, régionales et départementales, puisqu'il montre une forte baisse depuis une dizaine d'années (cf. aussi infra, chapitre tourisme).

L'HEBERGEMENT MÉDICO-SOCIAL

L'action sociale, et, particulièrement, l'hébergement médico-social, constitue une spécificité forte du territoire, employant 1 313 personnes en 2008, soit 8,6% de l'ensemble de l'emploi, contre une moyenne nationale de 6,6%.

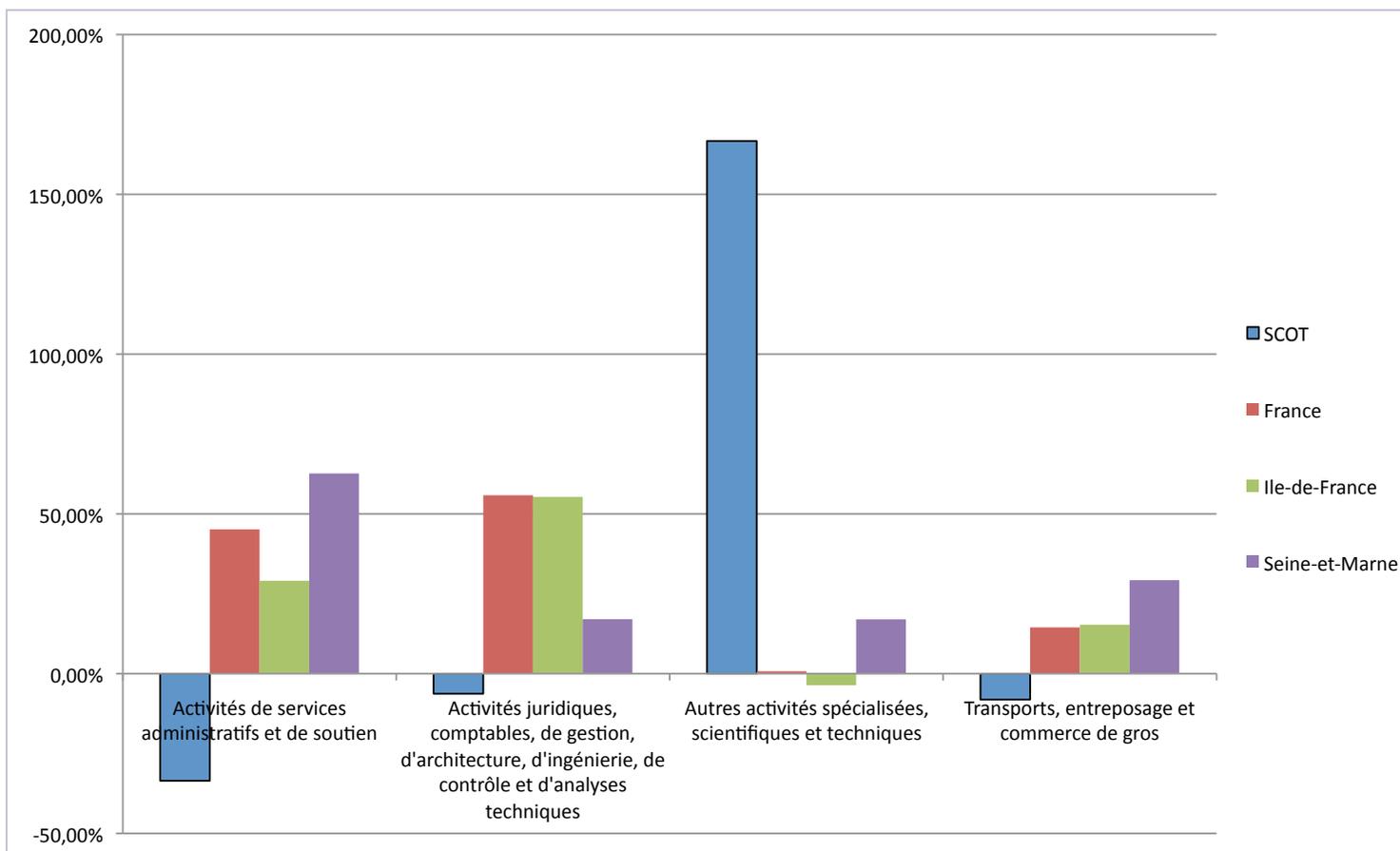
Le territoire accueille en effet **35 établissements dans ce domaine**, avec, notamment, plusieurs EHPAD autour de Nemours, mais aussi dans le sud du territoire (Château-Landon, Souppes-sur-Loing, Beaumont-du-Gâtinais).

EHPAD de Château-Landon



EVOLUTION 1998 – 2010 (EN%) DE L'EMPLOI SALARIÉ PRIVÉ DANS UNE SÉLECTION DE SERVICES AUX ENTREPRISES

Source : UNISTATIS



LES SERVICES AUX ENTREPRISES

Si les services aux particuliers sont globalement en croissance, quand bien même modérée, **les services aux entreprises connaissent, pour leur part, une situation et des évolutions beaucoup plus ambivalentes.**

De nombreux secteurs, notamment parmi ceux aux plus hautes valeurs ajoutées, ne sont que peu ou pas présents sur le territoire (télécommunications, recherche et développement, ou encore activités informatiques), et, **parmi les domaines significativement représentés, la plupart ont perdu en emplois salariés privés** depuis une dizaine d'années, à contre-courant des évolutions nationales (cf. graphique ci-contre) :

- **Les services administratifs et de soutien sont passés**, entre 1998 et 2010, de 700 à 470 salariés (-33%), notamment sous l'effet d'évolutions particulièrement négatives (dans lesquelles les difficultés industrielles ont pu jouer un rôle) dans les activités d'entretien et nettoyage des bâtiments d'une part, de conditionnement d'autre part ;
- De la même manière, **les activités liées aux flux inter-entreprises** (transports, entreposage et commerce de gros), dont le poids est significatif dans le SCOT (1 200 salariés) ont connu une légère décroissance¹⁷.

¹⁷ Les activités d'entreposage sont en forte hausse tandis que celles de commerce de gros sont en forte baisse ; il est néanmoins probable que ces évolutions ne soient pas significatives et soient dues à des reclassements statistiques, notamment concernant l'entreprise *Picard*. Pour leur part, les activités de transport sont stables.

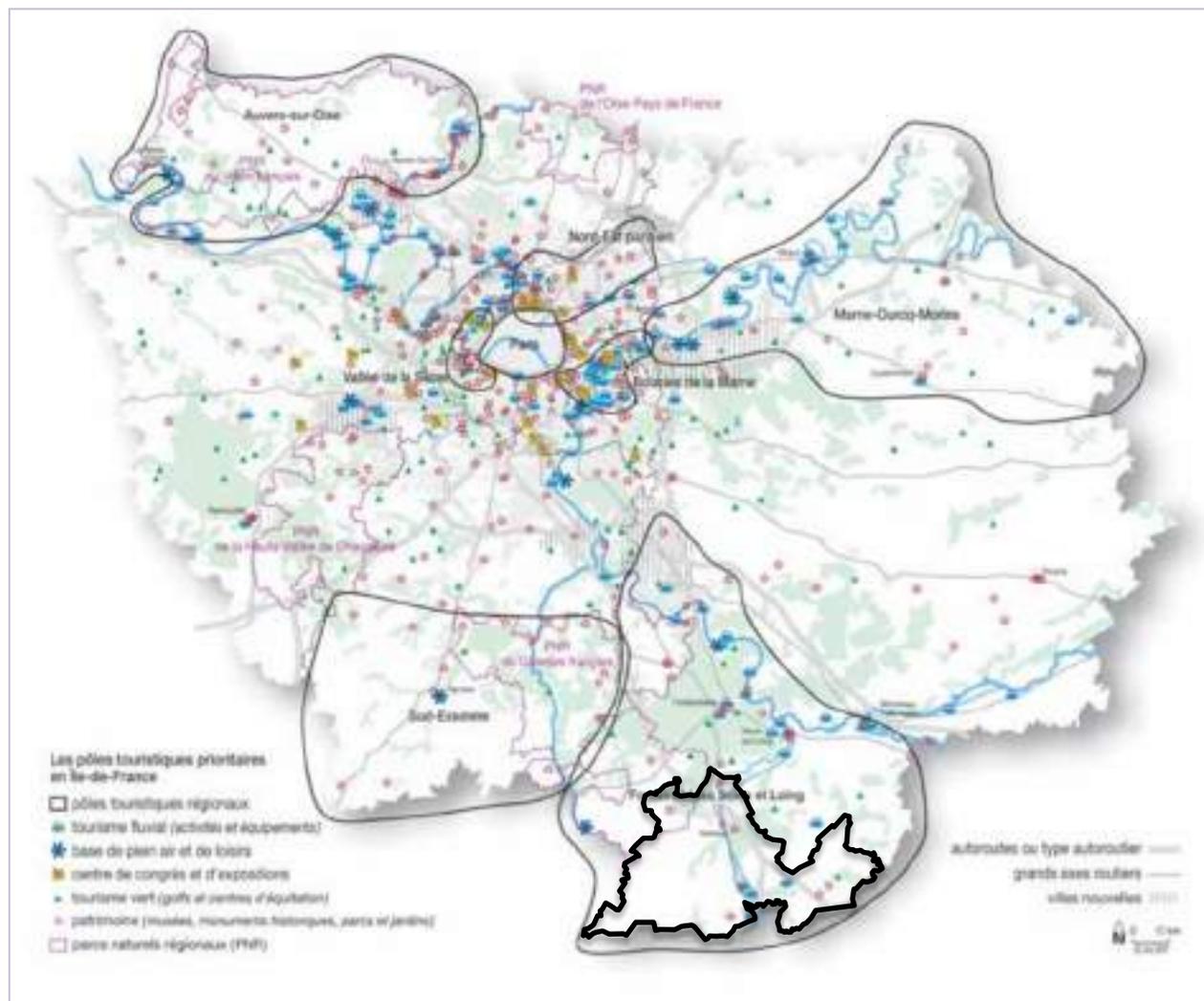
Notons à cet égard que, même si la demande existe au regard de son positionnement géographique et de la qualité de sa desserte autoroutière, le territoire n'est pas considéré comme une zone de développement importante pour la logistique. Des entreprises de taille importante existent néanmoins dans le périmètre, notamment *Picard* et *Sofradecor* ;

- **Les activités juridiques, comptables, de gestion, d'architecture, d'ingénierie, de contrôle et d'analyses techniques** (209 salariés en 2010), pourtant porteuses, connaissent également une baisse sur le territoire (-6% depuis 1998).

A l'inverse, le secteur de la **publicité et des études de marché** (inclus, et contribuant pour l'essentiel aux « autres activités spécialisées, scientifiques et techniques »), qui concerne 12 établissements et une soixante-dizaine de salariés en 2010, connaît, lui, **une croissance importante depuis 10 ans** (il était quasiment inexistant sur le territoire en 1998).

Il est à cet égard intéressant de noter que cette croissance s'est localisée dans son intégralité dans **l'agglomération de Nemours, soulignant le potentiel de développement dont elle dispose dans le domaine plus large du tertiaire productif et le rôle qu'elle peut jouer ici pour l'ensemble du territoire.**

LES PÔLES TOURISTIQUES RÉGIONAUX DU SCHÉMA RÉGIONAL DU TOURISME ET DES LOISIRS D'ÎLE-DE-FRANCE



LE TOURISME

Le territoire du SCOT est inséré dans **un des 8 pôles touristiques régionaux inscrits au schéma régional du tourisme et des loisirs** en Île-de-France 2000-2010, et au contrat de plan État-Région 2000-2006 qui structurent la politique régionale en matière de développement touristique du territoire.

Le pôle touristique régional « Fontainebleau Seine et Loing », englobe une large partie du Sud Seine-et-Marne et l'intégralité du territoire faisant l'objet du SCOT. Il est centré autour de trois villes et sites phares que sont Melun–Vaux-le-Vicomte, Fontainebleau et Nemours.

Le territoire présente un **potentiel touristique non négligeable, mais qui reste aujourd'hui peu exploité** :

- Des atouts naturels et patrimoniaux ;
- Une bonne accessibilité (grâce aux autoroutes et à la voie ferrée), en sus de sa proximité avec Paris ;
- Une offre diversifiée pour un clientèle locale et régionale (tourisme vert, sport de plein air, parc animalier, etc.) ;



Le Loing vers Grez-sur-Loing



Château-Landon



LE TOURISME PATRIMONIAL

Le territoire possède des **atouts patrimoniaux importants, naturels et historiques** en premier lieu, mais peu valorisés et parfois méconnus.

Des atouts naturels importants

D'un point de vue du **patrimoine naturel**, les massifs forestiers (le massif de la Commanderie et la forêt de Nanteau), les vallées du Loing, du Fusain et du Lunain constituent des atouts majeurs pour l'attractivité touristique.

En outre, grâce aux nombreuses protections environnementales (Natura 2000, ENS...) et la présence sur une partie du territoire, du Parc Naturel Régional du Gâtinais français, le territoire du SCOT offre **un cadre naturel particulièrement bien préservé aux portes de Paris**.

Un patrimoine historique diversifié

Le patrimoine historique est particulièrement riche et diversifié. Un des atouts principaux du territoire, du point de vue de sa visibilité, est sans doute représenté par le **patrimoine bâti d'exception « civil » et religieux** : les châteaux, les églises, les abbayes (cf. partie aménagement).

La richesse touristique du territoire est liée, également, au **contexte urbain dans lequel ce patrimoine d'exception s'intègre**, c'est-à-dire les ensembles bâtis, villes et villages du territoire :

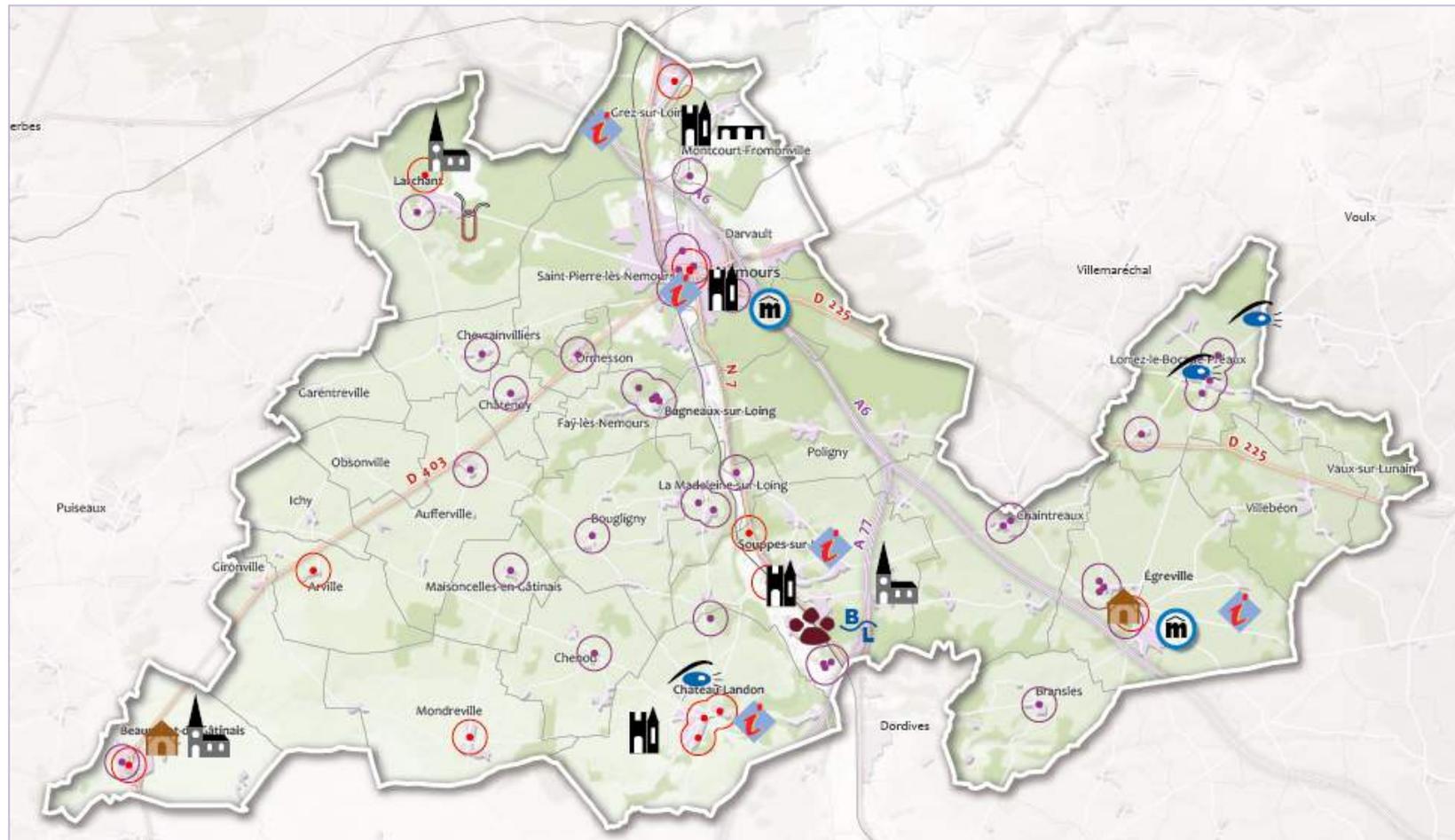
- Nemours, son centre historique médiéval et les abords du Loing ;
- Les cités médiévales de Grez-sur-Loing et Château-Landon ;
- La ville de Larchant ;
- Les villages agricoles des plateaux du Gâtinais, de Maisoncelles et d'Égreville.

Son attractivité ne se limite par ailleurs pas à ces atouts majeurs, et repose aussi sur le **patrimoine vernaculaire, lié à l'héritage agricole et industriel** : les halles d'Égreville et de Beaumont-du-Gâtinais, le pont de Grez-sur-Loing, les moulins sur le Loing, le patrimoine industriel (ensembles industriels, carrières, etc.).

Le territoire offre également **un patrimoine archéologique**, avec plusieurs polissoirs de la période néolithique, la plupart dans la vallée du Loing et ses environs (à Souppes-sur-Loing, Faÿ-lès-Nemours, La Madeleine-sur-Loing, Poligny) mais également dans le reste du territoire (Aufferville), ainsi que d'autres vestiges préhistoriques et protohistoriques comme les mégalithes (Darvault, La Madeleine-sur-Loing) ou les gravures rupestres (grotte Barbichon à Faÿ-lès-Nemours).

PRINCIPAUX ÉQUIPEMENTS ET MONUMENTS À POTENTIEL TOURISTIQUE

Source : Tourisme 77, IAU IdF



○ Monument inscrit (et périmètre)

○ Monument classé (et périmètre)

Ⓜ Musées Départementaux

👁 Sites remarquables

🏰 Châteaux - Remparts - Tours

🏠 Bâtiments agricoles d'exception

🏰 Monuments religieux remarquables

🌉 Ponts

🌳 Bases de Loisirs et de Plein air

🐾 Parc animalier et de loisirs

🤸 Acrosbranches et parcours acrobatiques

📍 Points d'information touristique

En complément des atouts patrimoniaux, le patrimoine immatériel est également à noter :

- culturel (les musées, l'histoire du territoire, etc.) ;
- artistique (les peintres impressionnistes, sculptures de Bourdelle) ;
- et identitaire (lié aux traditions, aux savoirs faïres locaux, etc.)

La valorisation de ces atouts matériels et immatériels, naturels comme bâtis, **nécessite, cependant, une meilleure visibilité auprès des professionnels du tourisme et une promotion plus importante au niveau régional.** Elle demande également une capacité à **porter une offre commune à l'échelle du SCOT ainsi qu'à celle du sud Seine-et-Marne.**

L'offre muséale

Le musée départemental de préhistoire d'Île-de-France de Nemours

Ce musée est centré sur la préhistoire et la protohistoire de la région parisienne, depuis le Paléolithique jusqu'à la période gauloise (âge du fer).

La collection archéologique du musée compte plus de 2 millions d'objets provenant principalement de la région Île-de-France et des départements voisins (ce qui en fait un des principaux en France). Les collections permanentes, présentent environ 2 500 objets.

Le musée a par ailleurs reçu le label Patrimoine du XXème siècle.

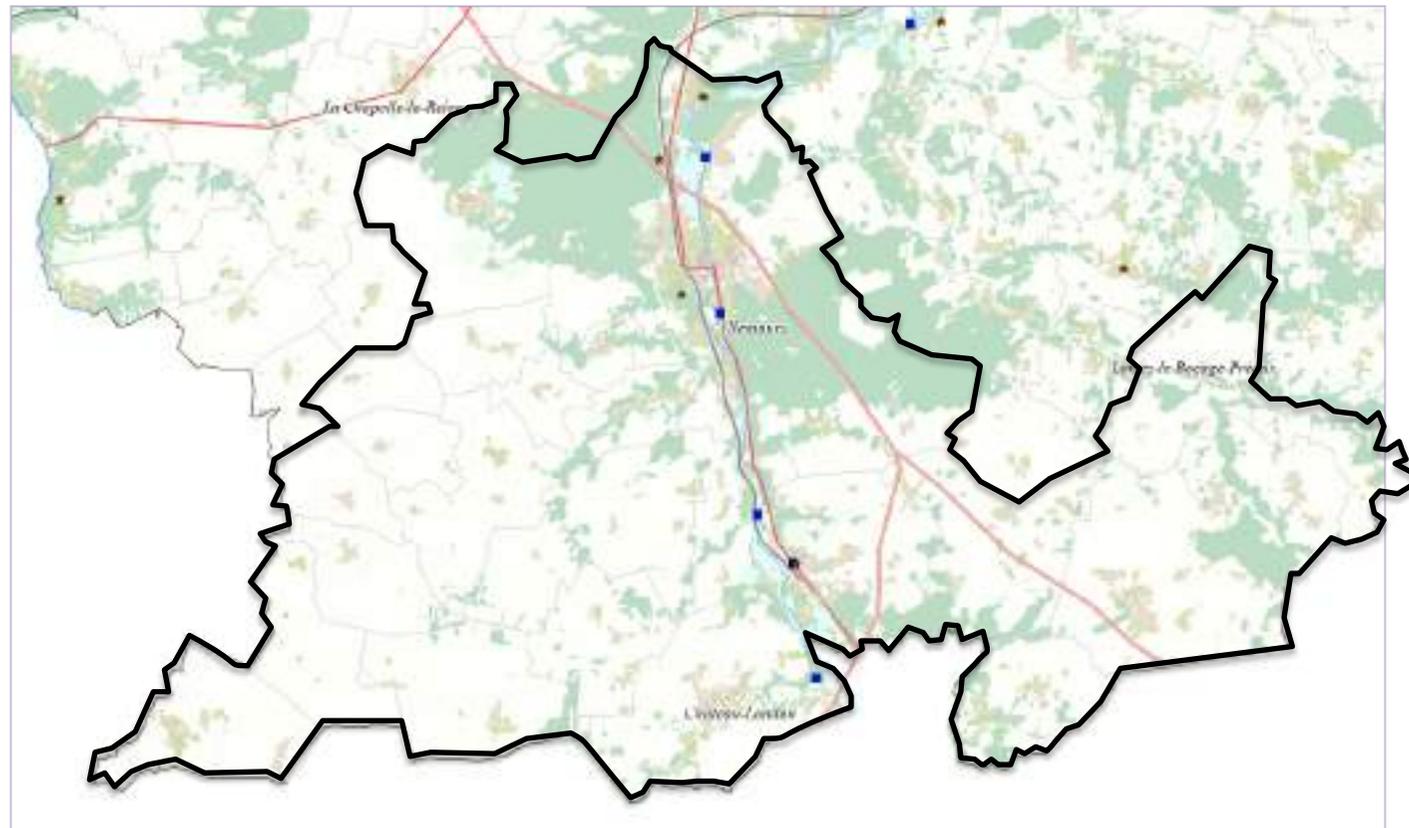
Le musée-jardin départemental de Bourdelle d'Égreville

Le musée présente 56 sculptures en bronze de l'artiste Antoine Bourdelle, insérées dans un écrin paysager de près de 7 000 m² s'inspirant de la tradition des parcs à la française et des jardins de l'époque art-déco.

LE TOURISME FLUVIAL

Source : IAU IdF

- Tourisme fluvial**
 - Promenade
 - Croisières
 - Navettes fluviales
- Loisirs nautiques**
 - ★ Activités et sports nautiques
- Animations à quai**
 - ▲ Bateaux et animations à quai
- Equipements**
 - Ports fluviaux
 - Haltes
 - Escales
- Réseau ferré**
 - RER & trans. / TER & gd ligne
- Réseau routier**
 - Auto - V. rapide / nationale
- Réseau hydrographique**
 - ∨ La Seine - Riv Princ.



LE TOURISME FLUVIAL

Le tourisme fluvial est considéré comme l'une des composantes essentielles du tourisme à l'échelle régionale¹⁸.

Sur le territoire, son potentiel de développement est important, grâce à la présence du Loing et de son canal – ce potentiel est cependant relativement peu exploité.

La filière fluviale est pourtant à même de tirer parti des atouts paysagers et de la présence de villes d'importance patrimoniale, et **son faible développement est principalement lié à un manque d'équipements et de services destinés aux plaisanciers.**

L'amélioration des abords du Loing et du canal peut également favoriser le développement de ce type de tourisme mais aussi du tourisme vert (promenade, cyclotourisme, etc.).

Enfin, l'essor de cette filière touristique pourrait être réalisée par **une plus grande intégration avec les territoires environnants** et une accroche au tourisme fluvial régional (insertion dans des parcours, liens avec les autres voies navigables).

Le Loing traverse l'épisode urbain de Nemours



Le Loing et son canal vers Montcourt-Fromonville



¹⁸ SDRIF, Etude sur le tourisme fluvial en Ile-de-France du conseil régional (mai 2008)

LE TOURISME VERT ET RURAL

Une filière actuellement peu développée, mais en plein essor à l'échelle nationale et régionale, est constituée par le tourisme dit éco-responsable (tourisme vert et tourisme rural).

Le **tourisme vert** ou « écotourisme » est un tourisme centré sur la découverte de la nature et des écosystèmes ainsi que sur les aspects ethnoculturels de la biodiversité. Il est basé sur la réduction de l'empreinte écologique du tourisme et la préservation des ressources naturelles, en alliant découverte, loisir et culture (environnementale).

Ce tourisme peut être développé notamment en lien avec les richesses naturelles et patrimoniales et les nombreux espaces protégés du territoire.

Le **tourisme rural** (ou agritourisme) est une forme de tourisme « alternatif » en milieu rural qui mise sur la participation des agriculteurs et des populations locales.

Ce type de tourisme englobe :

- l'hébergement (gîtes ruraux, chambres d'hôtes, mais aussi l'hébergement alternatif et associatif) ;
- la restauration et/ou la dégustation (permettant la valorisation des produits locaux) ;
- les activités de loisirs (liées aux savoir-faires locaux, la vie agricole, mais aussi la randonnée et les activités de pleine nature).



Le Loing vers Souppes-sur-Loing



Arville

Les typologies et les produits touristiques (en lien ou faisant partie de ces filières) qui pourraient être développés sont nombreux :

- **Le tourisme à la ferme** concept relativement ancien mais encore peu développé, notamment en Île-de-France ;
- **Le tourisme de proximité**, tourisme qui s'adresse principalement aux populations locales. Il a comme objectifs de faire découvrir le territoire et ses richesses patrimoniales, ses produits mais également son histoire, son identité aux habitants et nouveaux habitants, permettant en même temps de préserver son identité ;
- **Le tourisme intégré**, une approche du tourisme basée sur le respect et le développement des réalités territoriales et conforme à l'identité et aux savoirs faire locaux ;
- **Les écovillages de vacances**, basés sur l'hébergement alternatif écologique et de qualité et l'écocostruction ;
- **L'albergo diffuso**, (traduit parfois en hôtel diffus ou village hôtel) est un concept d'origine italienne d'hébergement qui s'est développé dans les villages ruraux pour offrir les type de services d'un hôtel traditionnel, dans une structure qui s'apparente à la location de propriété privée.

Une des particularités est sa structure horizontale, qui subdivise les services hôteliers et les chambres en plusieurs bâtiments dans un rayon de quelques centaines de mètres.

Les chambres ou les appartements peuvent se trouver dans plusieurs bâtiments qui ne sont pas nécessairement les mêmes que ceux de la réception ou du restaurant.

Ce concept a été conçu à la fois dans le but de réutiliser de l'habitat rural sinon abandonné, mais aussi d'offrir un nombre suffisant de chambres afin de garantir la rentabilité des services de l'hôtel ;

Un exemple à proximité, sur lequel s'appuyer et s'inspirer à plus petite échelle, est représenté par le centre d'éco-tourisme de Franchard inauguré en 2011 à Fontainebleau.

Les objectifs de ce centre selon le site du tourisme 77 sont :

- *sensibiliser les visiteurs à la fragilité des milieux naturels et à la sauvegarde des paysages, de la flore et de la faune*
- *valoriser les paysages, les visites de découverte de la nature et la démarche touristique éco-responsable et durable...*
- *informer les visiteurs sur l'ensemble des sites naturels, culturels et historiques accessibles au public aux abords de la forêt et à travers l'Île-de-France, afin de mieux répartir les flux touristiques et prévenir les impacts humains trop importants sur le site.*
- *orienter les adeptes des découvertes de nature et des loisirs de plein air vers d'autres sites franciliens qui offrent des conditions maximales pour leurs pratiques.*

Les sports et les loisirs

Les sports et les loisirs constituent un élément important et complémentaire de l'offre touristique à l'échelle locale mais peuvent contribuer à créer une attractivité spécifique et différenciée du territoire.

L'offre concernant les sports et les loisirs est assez différenciée :

- Base de loisirs de Souppes-sur-Loing ;
- Parc Animalier de l'Emprunt à Souppes-sur-Loing
- Base pour ultra légers motorisés au lieu dit Lieu-dit La Caillerie (Mondreville) ;
- Chichoune accroforest à Poligny (accrobranche et parcours acrobatiques) ;
- Tacot des Lacs à Grez-sur-Loing ;
- Airescapade (Canoë Kayak, quad, excursions) à Nemours ;
- Larchant loisirs (Accrobranche, paintball) à Larchant
- No limit adventure à Larchant (Canoe, tir à l'arc...)
- Centre équestre à Egreville
- ...

En dehors du territoire, mais à proximité immédiate, viennent en complément, l'offre le « Fami Parc » à Nonville (parc de loisirs thématiques) et l'association « France Mongolfières » à Villemaréchal, proposant des survols en mongolfière de la région.

Dans le cadre d'une approche touristique intégrée et transversale (tourisme patrimonial, vert, fluvial...) il peut être intéressant de soutenir et de développer ce type d'activités afin de diversifier l'offre touristique.



Base pour ultra légers motorisés à Mondreville



La base de loisirs de Souppes-sur-Loing

LES HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES

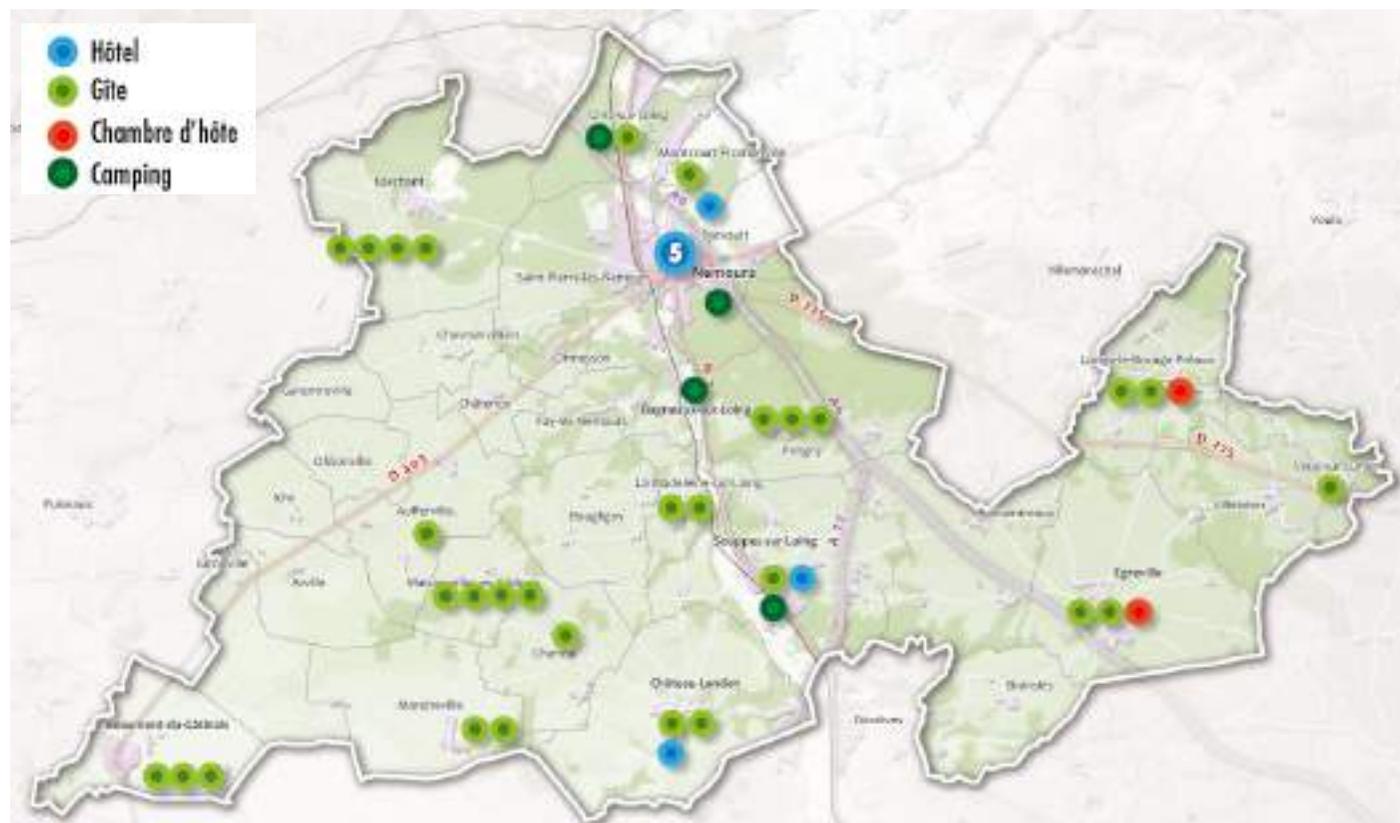
L'offre en hébergements, est peu développée dans le territoire, mais relativement différenciée. On retrouve plusieurs types d'hébergements : gîtes, campings, chambres d'hôtes...

Les hôtels se concentrent principalement autour de la ville de Nemours, même si des hôtels sont présents dans deux autres pôles urbains du territoire : à Souppes-sur-Loing et à Château-Landon.

Le territoire compte un nombre assez élevé de gîtes, relativement bien répartis sur le territoire mais l'offre est parfois moins élevée à proximité des sites à forte valeur patrimoniale et possédant des potentialités touristiques (comme à Grez-sur-Loing ou Château-Landon).

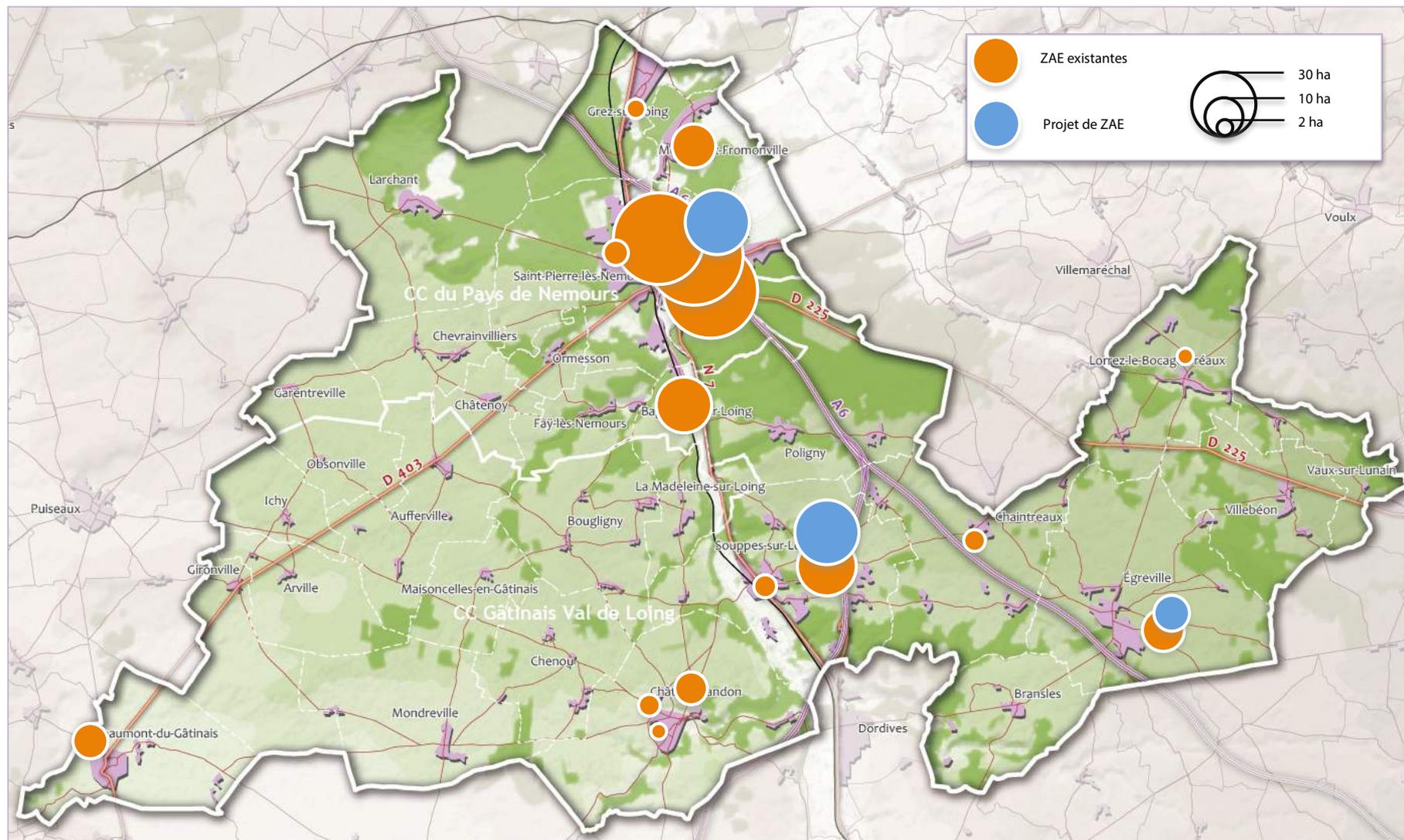
Concernant les chambres d'hôtes, si l'on se base sur les informations fournies par le département (77), ce type d'hébergement est très minoritaire et se concentre dans l'ouest du territoire à Lorrez-le-Bocage-Préaux et Égreville.

L'hébergement peut être encore largement développé mais, il est nécessaire qu'il émerge une politique touristique à l'échelle du SCOT en lien avec les territoires voisins et capable de donner une meilleure visibilité au territoire.



LES PRINCIPALES ZAE EXISTANTES ET LES PRINCIPAUX PROJETS D'EXTENSION OU DE CRÉATION SUR LE TERRITOIRE

Source : IAURIF, CCGVL, CCI



LES ZONES D'ACTIVITÉS ET LE FONCIER ÉCONOMIQUE

(cf. aussi cahier « Aménagement »)

Le territoire compte **seize zones d'activités principales**, pour l'essentiel localisées dans **l'axe central du territoire**, et, notamment, dans l'agglomération de Nemours.

Totalisant globalement **une surface d'environ 310 hectares**, elles offrent, à l'heure actuelle (avril 2012) des disponibilités **estimées à environ 30 hectares**¹⁹, dont la moitié se situe dans la seule ZA des Hauteurs du Loing à Nemours.

Ces disponibilités apparaissent comme insuffisantes au regard de la demande existante.

En effet, le territoire ne semble pas souffrir d'un déficit d'attractivité économique marqué. Il doit au contraire faire face à **une double demande, endogène** d'une part, avec des besoins de réponse à la demande locale d'artisans ou à l'agrandissement de certaines entreprises présentes, **exogène** d'autre part, notamment pour des PME/PMI en desserrement de l'agglomération parisienne.

La **demande en bureaux est en revanche faible** (les bureaux en location sur les zones d'Egreville et de Château-Landon ne trouvent pas preneurs), seule l'agglomération de Nemours semble disposer d'un potentiel dans ce domaine.

¹⁹ Déduction faite du projet Auchan à Souppes-sur-Loing.

PRINCIPALES ZAE EXISTANTES SUR LE TERRITOIRE

Source : IAURIF, CCGVL, CCI

Commune	Nom	Surface (ha)
Beaumont-du-Gâtinais	ZI de Beaumont-duGâtinais	9
Château Landon	ZA de la route de Puisseaux	4
Château Landon	ZI de Chapeautin	2
Château Landon	ZI du Bourdon	8
Souppes-sur-Loing	Lotissement de la rue des Industries	4
Souppes-sur-Loing	ZAE du Val de Loing 1	26
Egreville	ZA du Bois des Places	13
Bagenaux-sur-Loing	ZA	23
Saint-Pierre-les-Nemours	Zone artisanale	5
Saint-Pierre-les-Nemours	ZA du Port	61
Nemours	Les Hauteurs du Loing	70
Nemours	ZAI du Rocher Vert	65
Moncourt-Fromonville	Le Camp	14
Lorrez-le-Bocage	ZAE du Berceau	2
Chaintreaux	ZA de l'Ancienne Gare	3
Grez-sur Loing	Zone artisanale	3

En partie en réponse aux enjeux de pénurie foncière, **trois zones d'activités en création ou extension sont prévues sur le territoire** :

- La **ZAE Val de Loing 2** à Souppes-sur-Loing (sur environ 30 hectares, au nord de la zone actuelle, le long de l'A77). Il y est prévu l'implantation d'activités industrielles et tertiaires, en pendant de la ZAE Val de Loing 1, à dominante artisanat/commerce;
- La **ZAE de la Pierre Levée** à Darvault, sur environ également 30 hectares, le long de l'A6 (un projet commercial envisagé comme devant l'occuper pour partie a été refusé en Commission Nationale d'Aménagement Commercial en décembre 2012) ;
- **L'extension de la ZAE du Bois de la Place** à Egreville, pour environ 9 hectares ;

Plusieurs projets **de restructurations d'ensembles urbains existants en vue d'une affirmation de leur potentiel économique**, existent par ailleurs principalement (cf. aussi « les secteurs de projets » dans le cahier Aménagement) :

- Le **secteur du stade** à Saint-Pierre-lès-Nemours, avec, sur une trentaine d'hectares, un projet à vocation touristique ;
- Le **réaménagement de la ZI « Saint-Gobain »** à Saint-Pierre-lès-Nemours, avec environ 9 hectares libérés par le recentrage des activités de *Saint-Gobain* ;
- Le **réaménagement du secteur de l'ancien collège** à Nemours, avec un projet d'hôtel d'entreprises/pépinière sur environ 6 000 m².

La problématique du foncier économique n'est cependant pas uniquement quantitative, mais recouvre également **des enjeux qualitatifs** d'une part, des **enjeux de prix des terrains** d'autre part.

En effet, au delà de l'ampleur des capacités, **leur nature est également un enjeu pour le territoire**, dans la mesure où les disponibilités sont parfois situées dans **des zones insuffisamment attractives**, de par leur localisation géographique (excentrement), visibilité, qualité paysagère et d'aménagement ou encore, interrogeant leur taille, leur niveau de services.

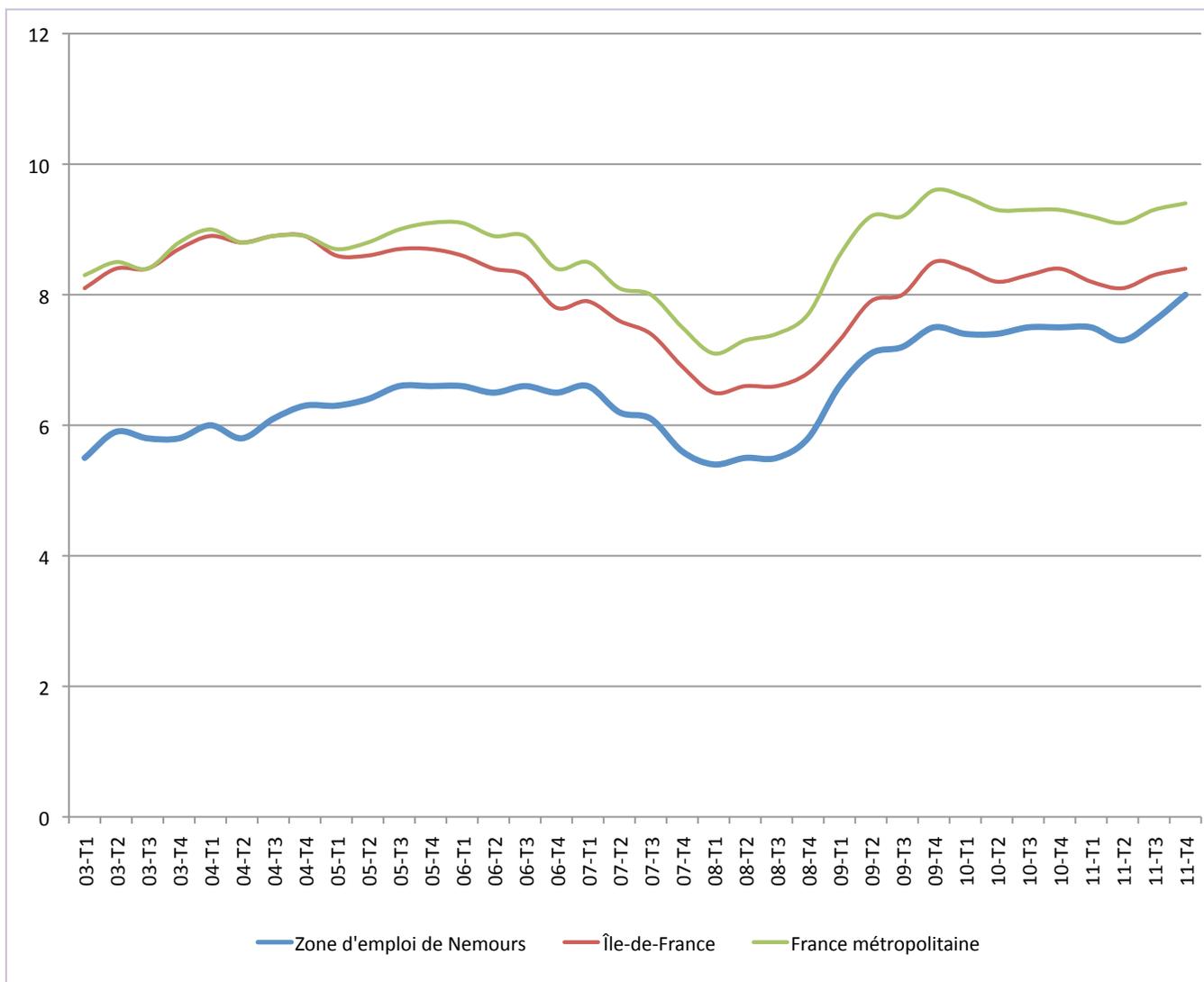
Dans ce cadre, elles ne permettent pas nécessairement de **répondre aux besoins particuliers de certaines typologies d'activités**. En sus de terrains, un **manque spécifique en locaux d'activités**, notamment pour entreprises artisanales, peut également être identifié.

Le territoire doit néanmoins parallèlement faire face à **la concurrence par les prix des espaces hors agglomération parisienne**.

Si, en effet, le territoire peut bénéficier des flux de desserrement, en tirant parti de son positionnement en Ile-de-France, de sa desserte routière et de sa plus grande proximité au cœur d'agglomération, **les espaces plus périphériques, notamment dans le Loiret, proposent à l'heure actuelle une offre foncière à la fois plus abondante et sensiblement moins coûteuse**, notamment en raison de taxes spécifiques en Ile-de-France, qui y sont absentes (taxe d'aménagement, « taxe sur les bureaux » ou encore, à partir de 2011, la taxe spéciale d'équipement liée au Grand Paris), mais aussi d'aides importantes à l'aménagement économique dans le Loiret.

EVOLUTION DU TAUX DE CHÔMAGE TRIMESTRIEL DEPUIS 2003

Source : INSEE



LA POPULATION ACTIVE, LES CATÉGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES ET LE NIVEAU DE QUALIFICATION

UN TAUX D'ACTIVITÉ ASSEZ IMPORTANT ET CROISSANT

Espace d'accueil de jeunes actifs, le territoire dispose **d'un taux d'activité assez élevé, de 73,2% en 2008** parmi la population des 15-64 ans. Ce niveau, sans atteindre les moyennes régionales et départementales (75%) est nettement supérieur à la moyenne française (71,6%). Il est par ailleurs nettement croissant (il était de 71,4% en 1999), reflétant la typologie des flux résidentiels sur le territoire, marqué par une forte attractivité auprès des 25-40 ans (cf. partie « les habitants et leur logements »).

Reflétant pour partie le niveau de formation initial assez faible de la population active (cf. infra), les différences avec les tendances régionales sont néanmoins sensibles dans **la répartition par âge de ce taux d'activité**, avec, particulièrement, un taux d'activité important chez les 15-24 ans (45,7% contre 41,1% de moyenne francilienne), caractérisant des entrées rapides dans la vie active, et, parallèlement, un taux inférieur pour les 55-64 ans (43,3% contre 53,3%).

UN NIVEAU DE CHÔMAGE CONTENU

En dépit des difficultés économiques, **le taux de chômage reste assez contenu sur le territoire** : en 2008, d'après le recensement de la population, il atteignait 10,4% de la population active, un niveau inférieur à la moyenne française (11,5%) et régionale (10,7%) bien que supérieur à la moyenne de Seine-et-Marne (9,1%).

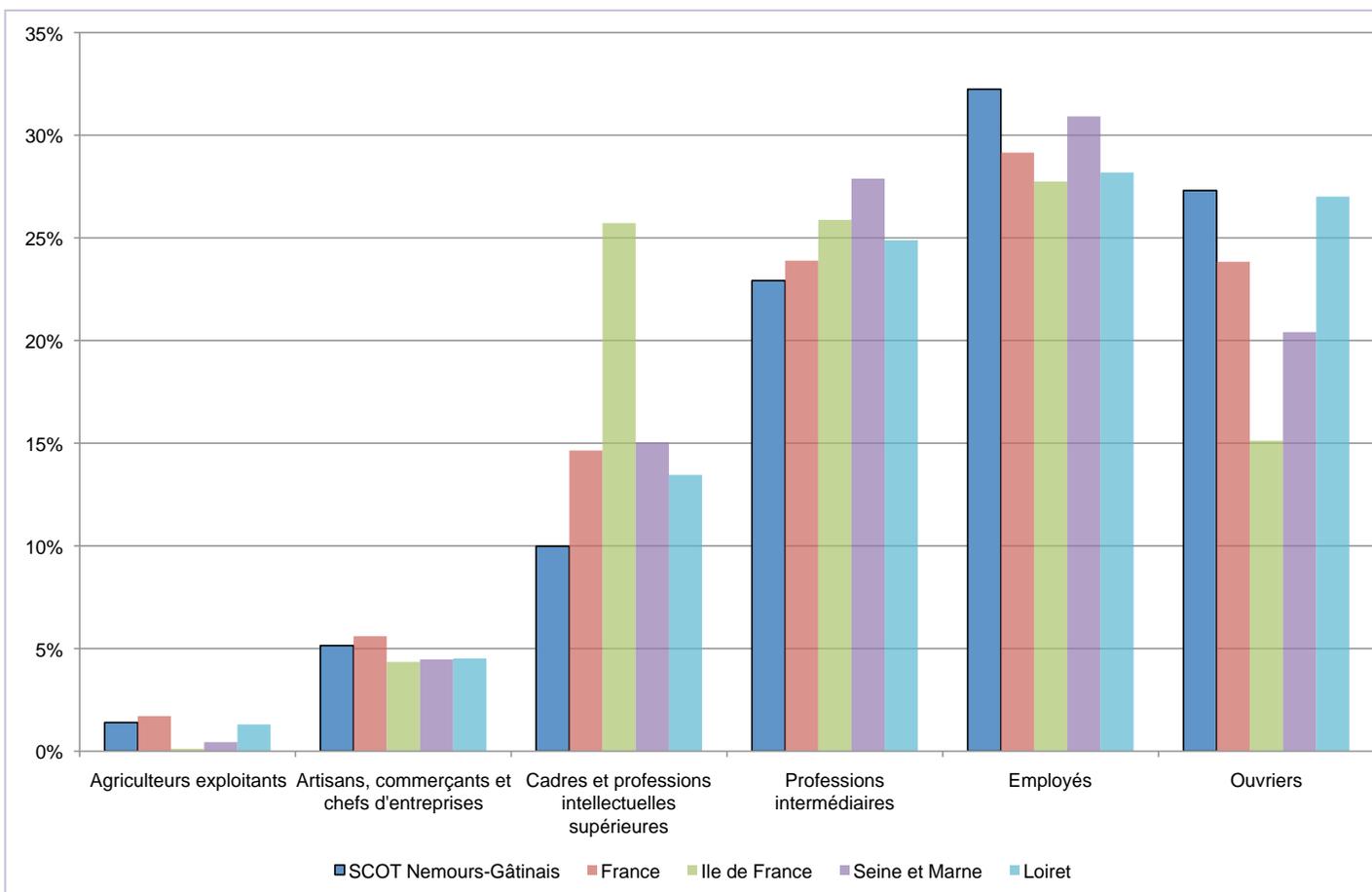
Des données plus précises et plus récentes, sur l'ensemble de la zone d'emploi de Nemours²⁰ confirment **cette relative résistance du chômage à la situation locale de l'emploi**, soulignant l'insertion du territoire dans un ensemble économique plus vaste qui permet aux actifs, moyennant certes des déplacements croissants, de trouver des emplois dans les pôles économiques extérieurs (cf. aussi infra, partie sur les déplacements domicile-travail). La crise économique de 2008, notamment, bien que plus sensible sur le territoire sur le plan de l'emploi, ne l'a, au regard du chômage, pas beaucoup plus affecté qu'en moyenne en France ou en Ile-de-France.

Néanmoins, **l'évolution de moyen terme de l'emploi n'est pas sans conséquence, et semble à l'inverse exercer un effet latent mais progressif, sur celle du chômage**, qui, s'il reste inférieur sur le territoire tend à se rapprocher des niveaux régional et français depuis 2003 (cf. graphique ci-contre).

²⁰ Qui comprend 39 communes, soit l'ensemble des communes du périmètre du SCOT, et, en sus, 7 communes supplémentaires au nord ouest du SCOT.

RÉPARTITION DE LA POPULATION ACTIVE PAR CATÉGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES EN 2008

Source : RRP2008 - INSEE



UNE POPULATION ACTIVE OÙ PRÉDOMINENT LES EMPLOYÉS ET LES OUVRIERS

La typologie de l'emploi sur le territoire, combinée à son positionnement aux franges de l'Île-de-France, explique une typologie de la population active dans laquelle **les employés (32%) et les ouvriers (27%) sont particulièrement bien représentés.**

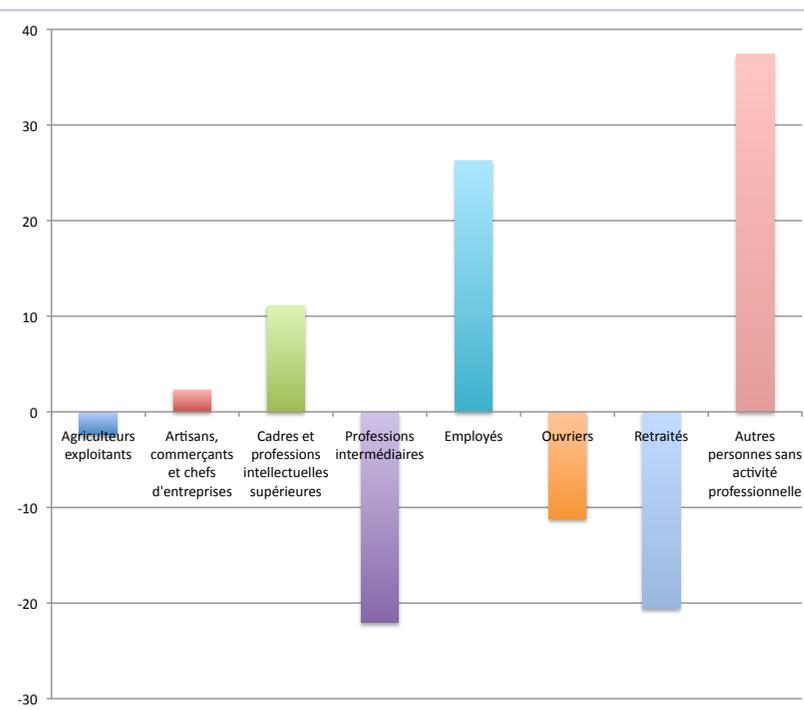
A l'inverse, **les professions intermédiaires, et, surtout, les cadres, sont très nettement sous-représentés**, non seulement au vu de la structure francilienne, mais aussi de la moyenne française.

Cette structuration tend cependant à évoluer : si entre 2003 et 2008, le territoire a continué à être particulièrement attractif pour les employés (solde migratoire très positif pour cette catégorie), il a en revanche été négatif pour les ouvriers, dont la part diminue par conséquent nettement sur le territoire (elle était encore de 32,2% en 1999).

Néanmoins, parallèlement, le territoire a fait **preuve d'attractivité auprès des cadres**, dont le solde migratoire a été positif entre 2003 et 2008. **Leur part n'évolue cependant pas de façon homogène sur tout le territoire** : stable ou en baisse dans son axe central, elle n'est nettement à la hausse que dans les zones rurales de l'est, et, surtout de l'ouest, soulignant, pour cet espace, un phénomène de continuité qui s'affirme avec les logiques à l'œuvre dans la région de Fontainebleau (cf. aussi infra sur l'évolution des revenus).

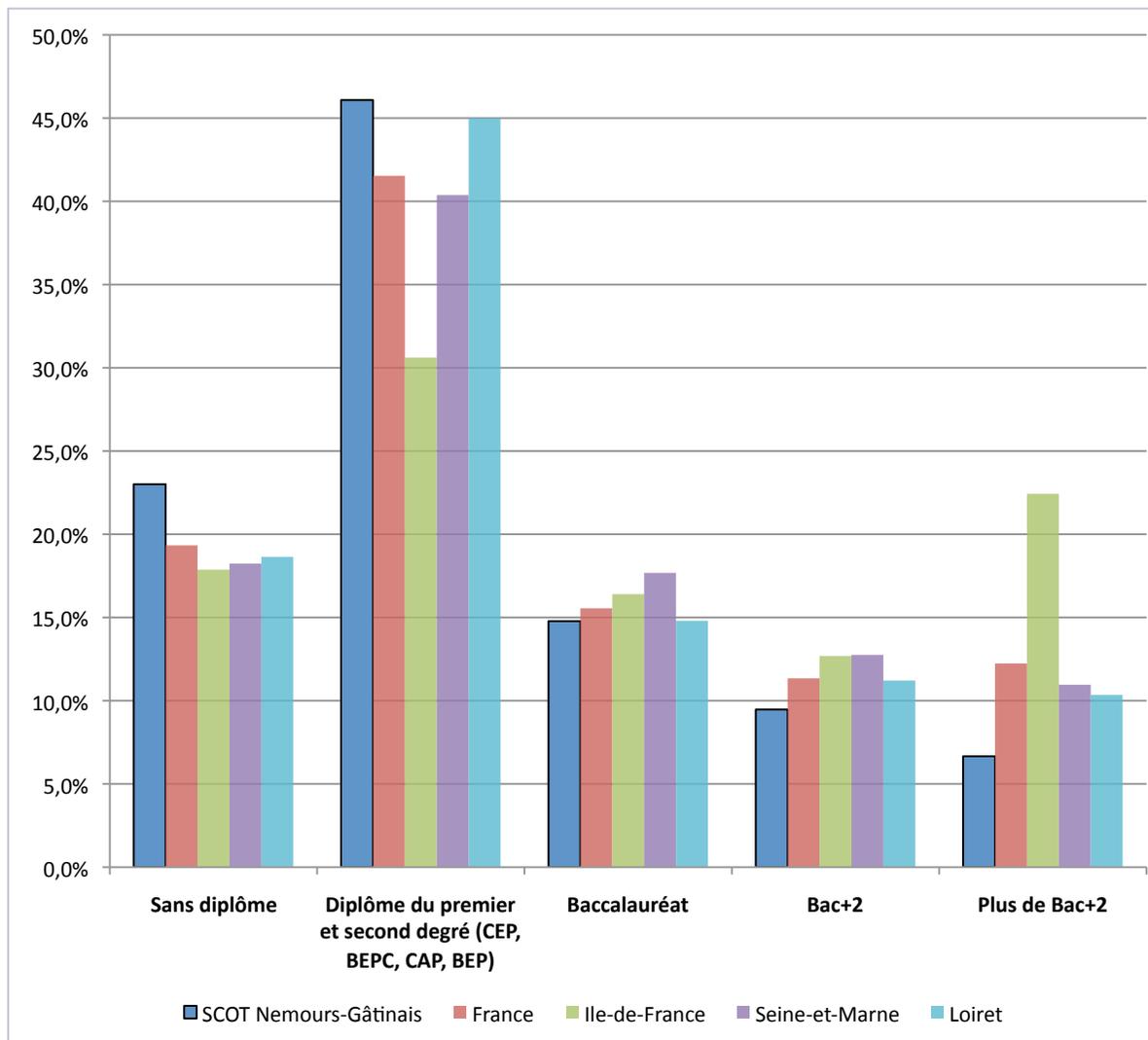
SOLDE ANNUEL DES DÉPARTS ET ARRIVÉES ENTRE 2003 ET 2008 SELON LA CATÉGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES EN 2008

Source : RRP2008 - Insee



PLUS HAUT NIVEAU DE FORMATION ATTEINT PARMI LA POPULATION NON SCOLARISÉE DE 15 ANS ET PLUS

Source : RRP2008 - INSEE

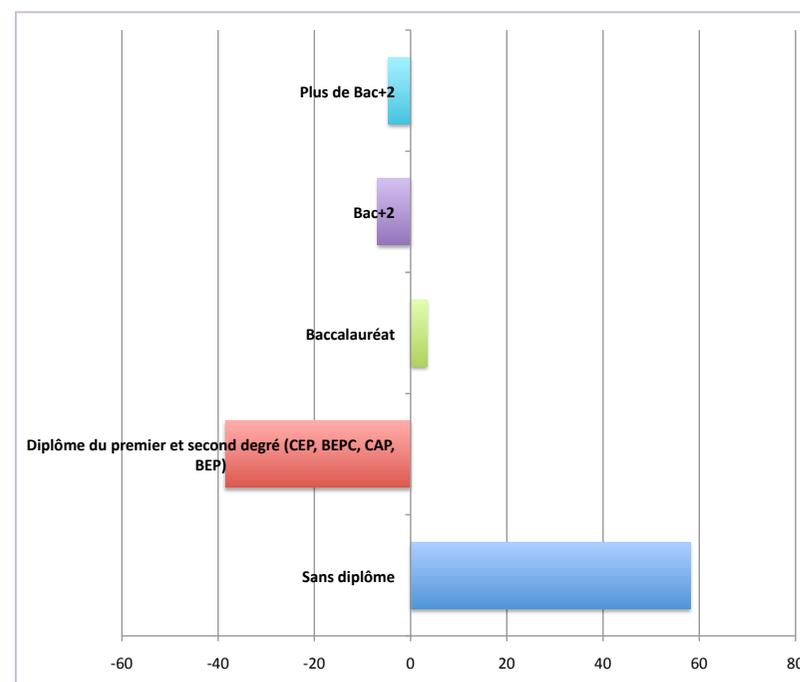


UNE POPULATION AU NIVEAU DE FORMATION INITIALE ASSEZ FAIBLE

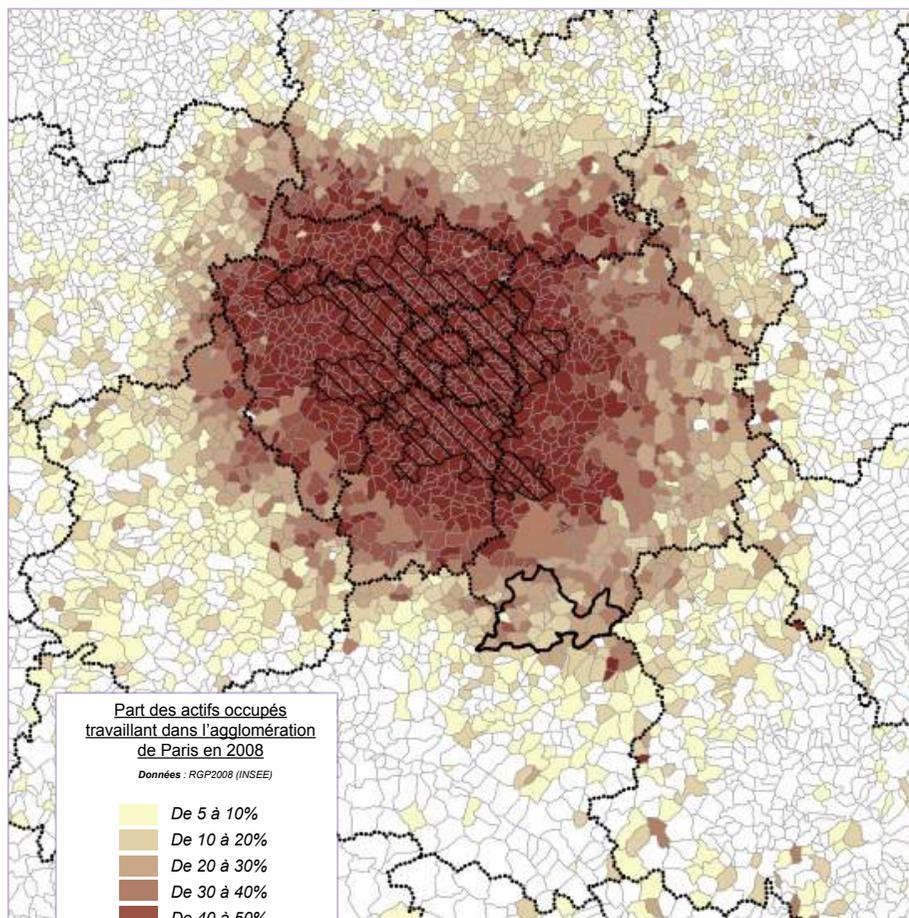
La répartition par catégories socioprofessionnelles se retrouve dans le niveau de formation initiale de la population, qui se caractérise par l'importance des personnes disposant, soit d'aucun diplôme, soit d'un diplôme inférieur au baccalauréat.

La faible attractivité du territoire pour les plus diplômés tend par ailleurs à se confirmer en tendance, avec un solde migratoire négatif pour l'ensemble des personnes disposant d'un niveau de diplôme de bac + 2 ou supérieur, tandis que les personnes sans diplôme continuent à être nombreuses à arriver sur le territoire.

SOLDE ANNUEL DES DÉPARTS ET ARRIVÉES ENTRE 2003 ET 2008 SUR LE TERRITOIRE PAR NIVEAU DE FORMATION (POPULATION DE 15 ANS ET PLUS NON SCOLARISÉE)
Source : RRP2008 - INSEE



L'aire d'influence de l'agglomération parisienne



Part des actifs occupés travaillant dans l'agglomération de Paris en 2008
 Données : RGP2008 (INSEE)

- De 5 à 10%
- De 10 à 20%
- De 20 à 30%
- De 30 à 40%
- De 40 à 50%
- De 50 à 100%

Composition de l'agglomération (unité urbaine) de Paris

Fond de carte : GeoFLA, CLC06, BD TOPO
 Réalisation : PROSCOT (2011)

LE LIEU DE TRAVAIL DES ACTIFS OCCUPÉS RESIDANT DANS LE SCOT

Source : RRP2008 - INSEE

	Nombres d'actifs occupés	Part	
Déplacements internes au SCOT	9 864	53,1%	
Déplacements externes	Seine-et-Marne hors SCOT	4 146	22,3%
	<i>dont SCOT de Fontainebleau</i>	1 869	10,1%
	<i>dont SCOT de Seine-et-Loing</i>	948	5,1%
	Autres en Seine-et-Marne	1 328	7,2%
	Essonne	878	4,7%
	Val de Marne	541	2,9%
	Haut de Seine	400	2,2%
	Paris	1 319	7,1%
	Loiret	756	4,1%
Autres	662	3,6%	
Total	18 565	100,0%	

LES DÉPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL

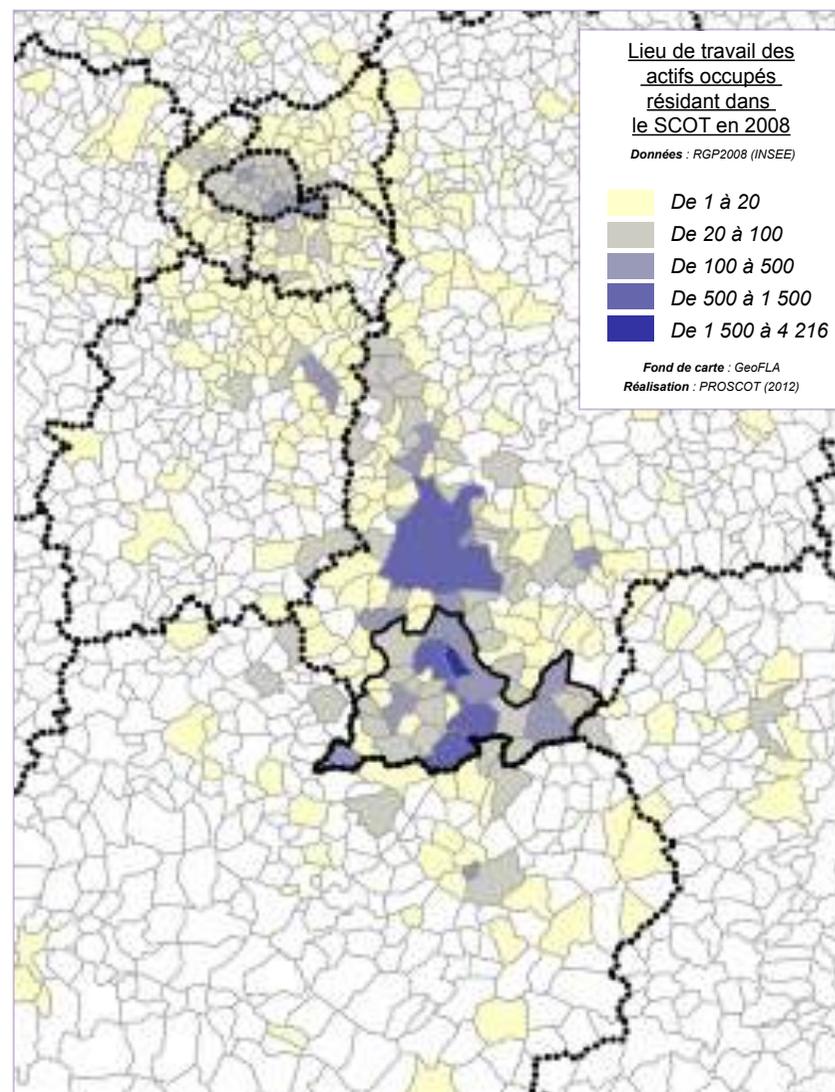
L'emploi disponible sur le territoire ne représente que 82% du nombre d'actifs occupés résidant sur le territoire. Dans ce cadre, **seule un peu plus de la moitié (53%) des actifs ayant un emploi et résidant dans le périmètre y travaille également.**

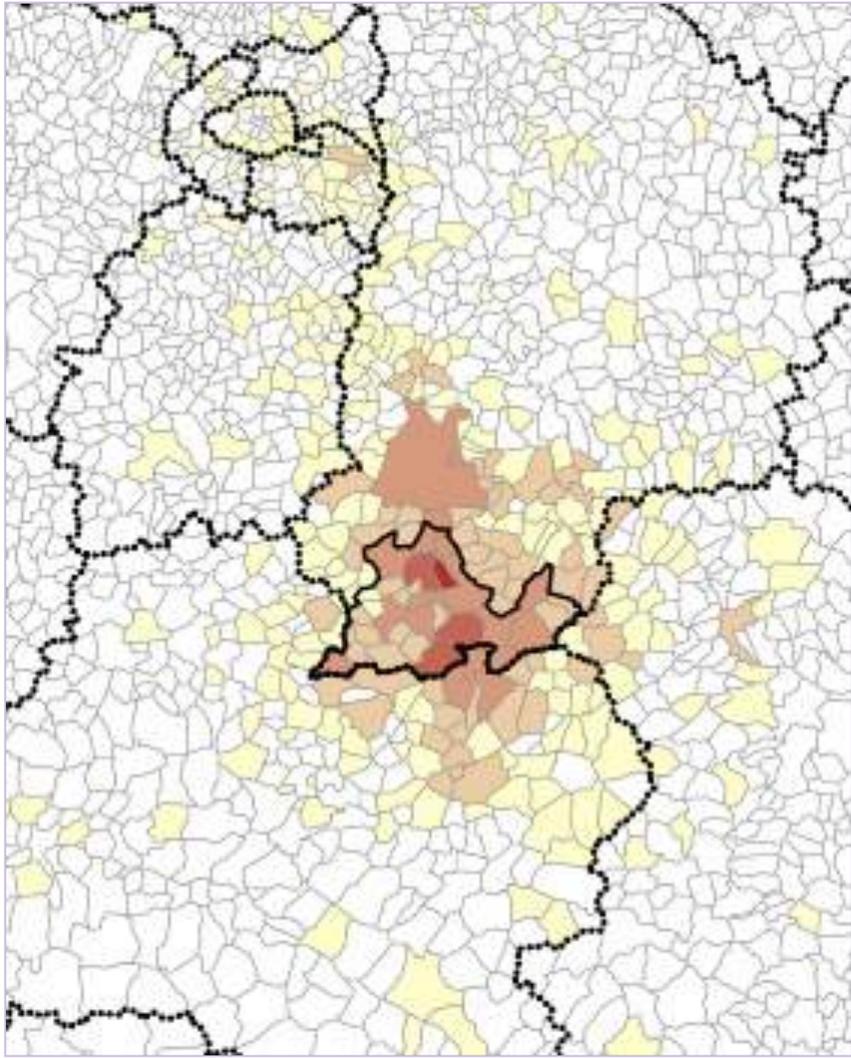
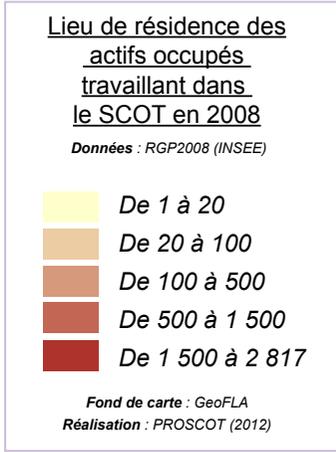
Les actifs, en sortant, se dirigent principalement vers le nord du territoire, notamment l'agglomération de Fontainebleau, mais aussi, en suivant la logique des principaux axes de communication, au sein de l'agglomération parisienne (notamment Melun, Evry et Paris), dont l'aire d'influence principale s'étend désormais au delà du territoire, dans le Loiret (cf. carte ci-contre).

Son influence y est à cet égard parfois plus sensible que dans le périmètre du SCOT, posant la question **d'un « dépassement » du territoire par le desserrement francilien**, en raison notamment de contraintes foncières différenciées.

A l'inverse, les déplacements vers le sud sont beaucoup plus faibles, tandis que ceux vers l'est et vers l'ouest sont marginaux.

Parallèlement, 65% des emplois du SCOT sont occupés par des résidents du territoire, le tiers restant venant pour partie de Fontainebleau (6%), mais aussi et de façon assez importante, du Loiret (12%) (cf. carte page suivante).





La typologie de ces déplacements se traduit par **des distances moyennes au lieu de travail** qui restent limitées dans les principaux pôles d'emploi de l'axe central du territoire, mais qui **atteignent des niveaux assez élevés dans les espaces ruraux de l'est et de l'ouest du périmètre** (cf. carte ci-contre).

Ces navettes pendulaires se font très majoritairement en transports individuels motorisés, utilisés par les trois quarts des actifs occupés quand les transports en commun ne sont utilisés que par 13% d'entre eux. Leur part modale est néanmoins très différenciée selon le lieu de travail : très faible pour les déplacements internes au territoire (2,7%), ainsi que pour le Loiret (1,4%, ou même Fontainebleau (5,1%), elle atteint des niveaux beaucoup plus importants avec l'éloignement du lieu de travail, pour atteindre 34% parmi les actifs travaillant dans le Loiret, et une **très nette majorité (81%) pour ceux travaillant à Paris**.

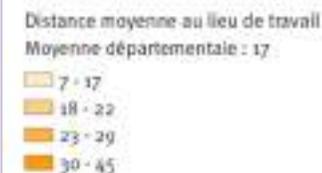
**PART DES TRANSPORTS EN COMMUN SELON LE LIEU DE TRAVAIL
DES ACTIFS OCCUPÉS RESIDANT DANS LE SCOT**

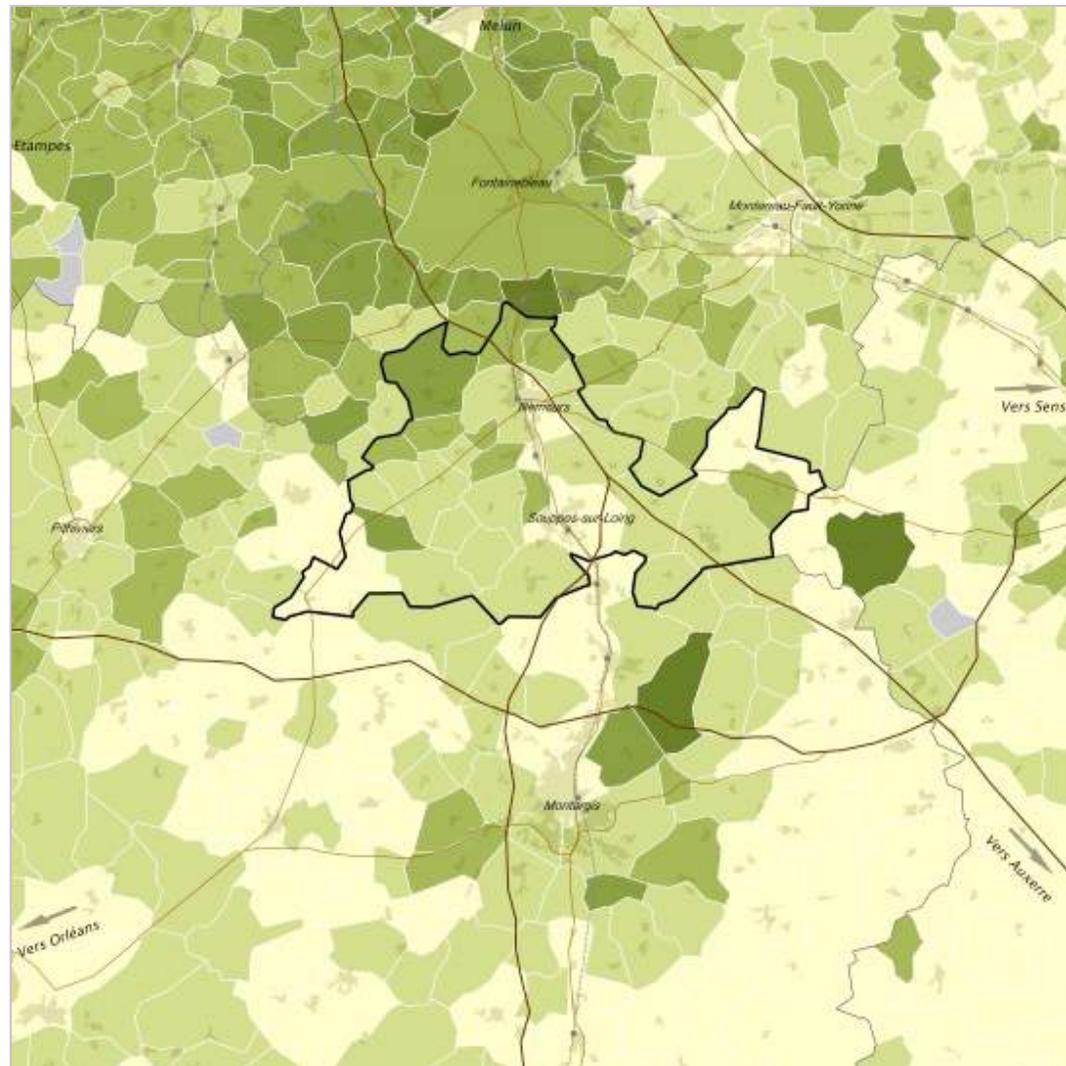
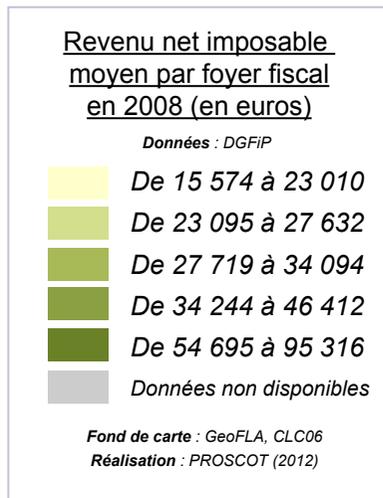
Source : RRP2008 - INSEE

Déplacements internes au SCOT		2,7%
Déplacements externes	Seine-et-Marne hors SCOT	10,6%
	dont SCOT de Fontainebleau	8,7%
	dont SCOT de Seine-et-Loire	4,7%
	Essonne	5,2%
	Val de Marne	34,0%
	Haut de Seine	69,7%
	Paris	81,0%
Loiret	1,4%	
Total		13,3%

DISTANCE MOYENNE AU LIEU DE TRAVAIL

Source : Contribution Départementale à la Révision du SDRIF 2013 – CG77 (2011)





LES REVENUS

UN NIVEAU DE REVENUS MODÉRÉ ET HÉTÉROGÈNE

Le revenu net imposable moyen par foyer fiscal s'établit sur le territoire à 22 663 euros en 2008, un niveau très inférieur à la moyenne francilienne ou même française, mais supérieur aux espaces qui lui sont immédiatement méridionaux : ici aussi, le territoire se trouve dans une situation d'entre deux, en bout de la zone de hauts revenus du cœur d'agglomération parisienne et, en partie, partie prenante en son nord, aux dynamiques de Fontainebleau, mais également proche des tendances rurales du Loiret et de l'Yonne en son sud.

Cette moyenne masque, de fait, **d'importantes disparités selon les espaces du territoire** (cf. carte ci-contre), avec une zone de revenus assez élevés au nord-ouest, et, parallèlement, dans les franges, des communes connaissant des situations beaucoup plus difficiles.

DES ÉVOLUTIONS CONTRASTÉES

Globalement, si le territoire s'inscrit, sur le moyen terme, dans les **espaces de paupérisation relative de l'Île de France** (dans la plupart des communes, l'écart du revenu moyen avec celui de l'Île-de-France s'est accru entre 1984 et 2004 – cf. carte page suivante), les évolutions plus récentes sont moins défavorables.

REVENU NET IMPOSABLE MOYEN PAR FOYER FISCAL EN 2008

Source : DGFIP

SCOT Nemours-Gâtinais	22 663
SCOT Montargois-en-Gâtinais	21 710
SCOT du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais	22 082
SCOT du Gâtinais en Bourgogne	26 544
SCOT de Seine et Loing	23 744
SCOT de Fontainebleau et de sa Région	34 252
France	23 242
Île-de-France	30 198
Seine-et-Marne	25 973
Loiret	23 469

EVOLUTION DES REVENUS ET FLUX MIGRATOIRES : DES LOGIQUES DIFFÉRENCIEES SELON LES ESPACES

Solde migratoire entre 1999 et 2008
et évolution du revenu net imposable
moyen entre 1999 et 2005

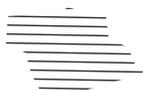
Données : RRP2008 - INSEE et DGFiP

Solde migratoire positif
 et évolution des revenus
 supérieur à la moyenne
 du SCOT

Solde migratoire négatif
 et évolution des revenus
 supérieur à la moyenne
 du SCOT

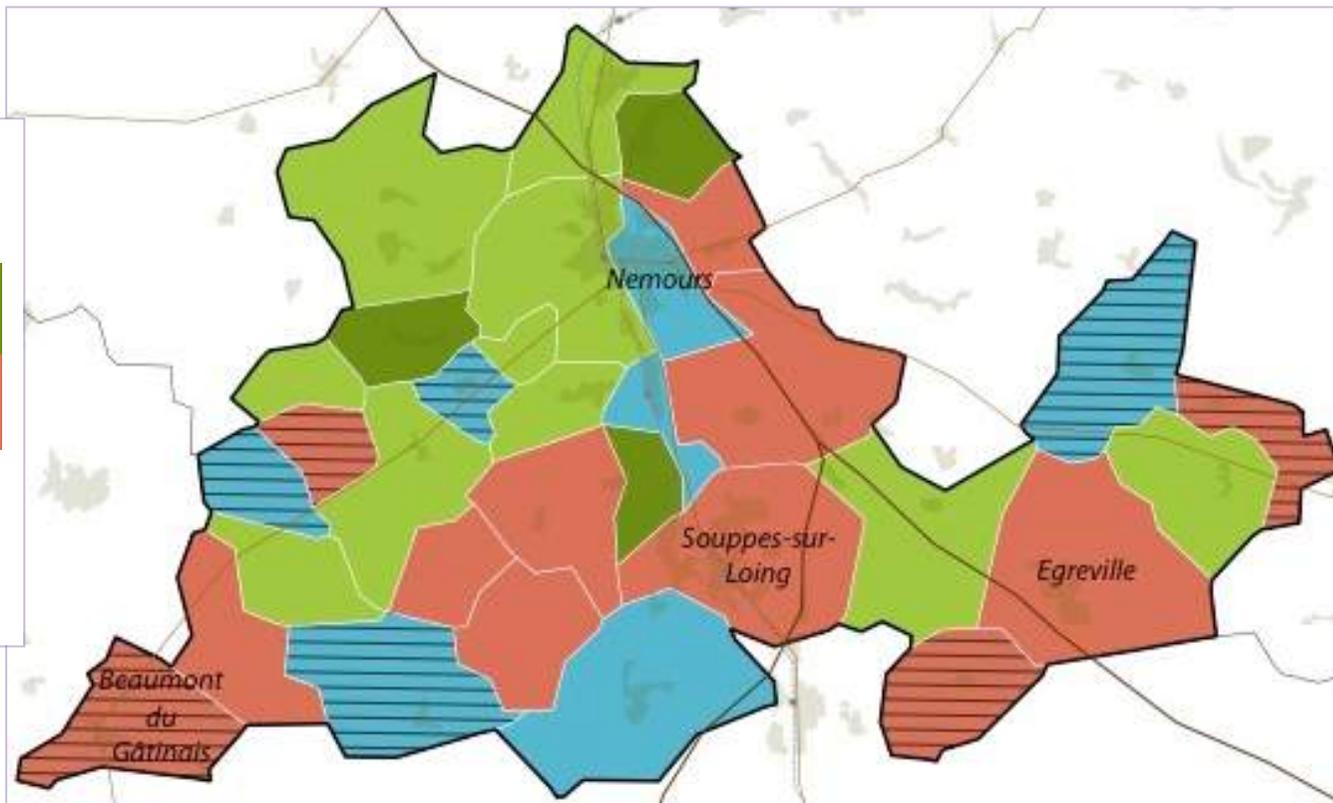
Solde migratoire négatif
 et évolution des revenus
 inférieur à la moyenne
 du SCOT

Solde migratoire positif
 et évolution des revenus
 inférieur à la moyenne
 du SCOT



Evolution négative du revenu
 net imposable moyen entre
 1999 et 2005

Fond de carte : GeoFLA, CLC06
 Réalisation : PROSCOT (2012)



Ainsi, le **revenu net imposable moyen par foyer fiscal s'est accru de 3,7% entre 1999 et 2005**²¹ - une croissance moindre que celle observée nationalement (+4,7%), mais supérieure aux hausses moyennes régionale (+1,5%) et départementale (+1,4%).

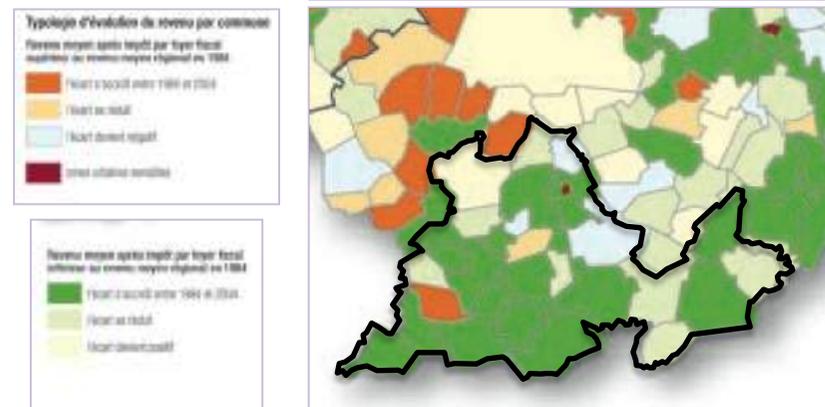
Cette évolution des revenus est cependant **hétérogène selon les espaces du territoire**. Couplée à la typologie des flux migratoires, une analyse localisée permet, à cet égard, de **distinguer plusieurs espaces, dont la différenciation interroge le mode de développement récent du territoire** :

- **Un secteur nord-ouest** où, sous l'influence des logiques à l'œuvre dans la région de Fontainebleau, à des flux migratoires positifs se joint une évolution également nettement positive des revenus, dans une situation qui permet de parler d'une « attractivité choisie » ;
- **Une bande centrale** avec un solde migratoire négatif dans les principales polarités (à l'exception de Souppes-sur-Loing), tandis que les communes immédiatement adjacentes connaissent, elles, des flux migratoires positifs. Cet ensemble connaît néanmoins une évolution des revenus inférieure à la moyenne du SCOT, évoquant une « attractivité par défaut », notamment pour des ménages souhaitant ou ne pouvant pas s'éloigner des pôles de services, desservis par les transports en commun ;
- **Des secteurs de franges**, où le solde migratoire est souvent positif, mais où les revenus n'évoluent que peu, voire baissent dans l'absolu. Cet appauvrissement interroge particulièrement l'évolution du territoire, dans la mesure où elle pointe un risque prégnant de création d'espaces de délaissement, d'accueil de ménages défavorisés, éloignés des services et des transports.

²¹ A partir de 2006, des changements dans le mode de calcul du revenu net imposable ne permettent plus la comparabilité avec les années antérieures

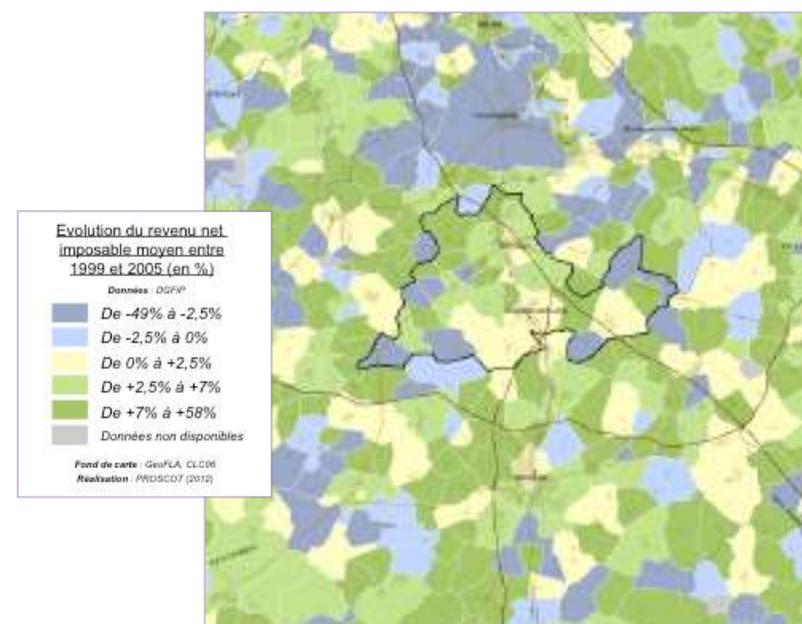
EVOLUTION 1984 – 2004 DES REVENUS

Source : SDRIF 2008, d'après DGFIP



EVOLUTION 1999 – 2005 DES REVENUS

Source : DGFIP



Les transports

LE RÉSEAU ROUTIER

Le territoire est desservi par de nombreuses voiries structurantes (autoroutes A6 et A77, nationale 7), lui offrant une excellente accessibilité générale et en particulier depuis le cœur de l'agglomération parisienne.

Les axes principaux routiers comme ferroviaires, s'inscrivent dans un **couloir Nord-Sud** qui traverse et irrigue le territoire.

L'étoile routière de Nemours

Au sein du système routier du territoire, le pôle urbain de Nemours constitue une étoile routière, qui concentre les principaux axes du réseau départemental irrigant le territoire :

- Au nord, la D607 (ex-N7) vers Grez-sur-Loing et Fontainebleau ;
- Au nord-est la D40 vers Montcourt-Fromonville et Ecuelles ;
- A l'est la D403 vers Darvault et Montereau-Fault-Yonne ;
- Au sud-est la D225 vers Villebéon et Sens ;
- Au sud, coté est du Loing, la D607 (ex- N7) vers Bagneaux-sur-Loing et Souppes-sur-Loing ;
- Au sud, coté ouest du Loing, la D40 vers Bagneaux-sur-Loing et Château-Landon ;
- Au sud-ouest la D403 vers Beaumont-du-Gâtinais...

Les autoroutes

L'épine dorsale du réseau routier du territoire est constituée par les autoroutes A6 (autoroute du soleil) et A77 (autoroute de l'arbre).

Ces deux autoroutes s'embranchent au Sud du territoire avec l'autoroute A19, qui permet un accès aisé avec la ville d'Orléans à l'ouest et la ville de Sens à l'est.

L'**autoroute A6**, qui traverse le territoire de nord-ouest à sud-est a permis une liaison directe avec Paris et son agglomération, liaison qui était historiquement garantie par le réseau ferré.

Le territoire du SCOT dispose de deux sorties (« Grez-sur-Loing – Saint-Pierre-lès-Nemours » et « Nemours ») en correspondance du pôle urbain de Nemours, obligeant à traverser l'agglomération pour les automobilistes arrivant de l'ouest du territoire. Cet obstacle urbain réoriente de fait vers la sortie Malesherbes les habitants des communes situées plus à l'ouest.

L'**autoroute A77**, vient se greffer sur l'A6, sur la commune de Poligny et permet une liaison avec la ville de Nevers (dans la région Centre) au Sud. Une sortie dans le territoire du SCOT permet l'accès à cette autoroute (à Souppes-sur-Loing).

Le trafic

L'analyse du trafic routier issue des comptages du département et de la Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement, met en évidence une concentration du trafic sur le réseau axial nord-sud (N7 et autoroutes A6 et A77).

Pour ce qui concerne le réseau radial autour du pôle de Nemours, les deux tronçons les plus fréquentés sont le tronçon de la D40 en direction

de Bagnaux-sur-Loing et celui en direction de Montcourt-Fromonville (avec plus de 6 000 véhicules journaliers).

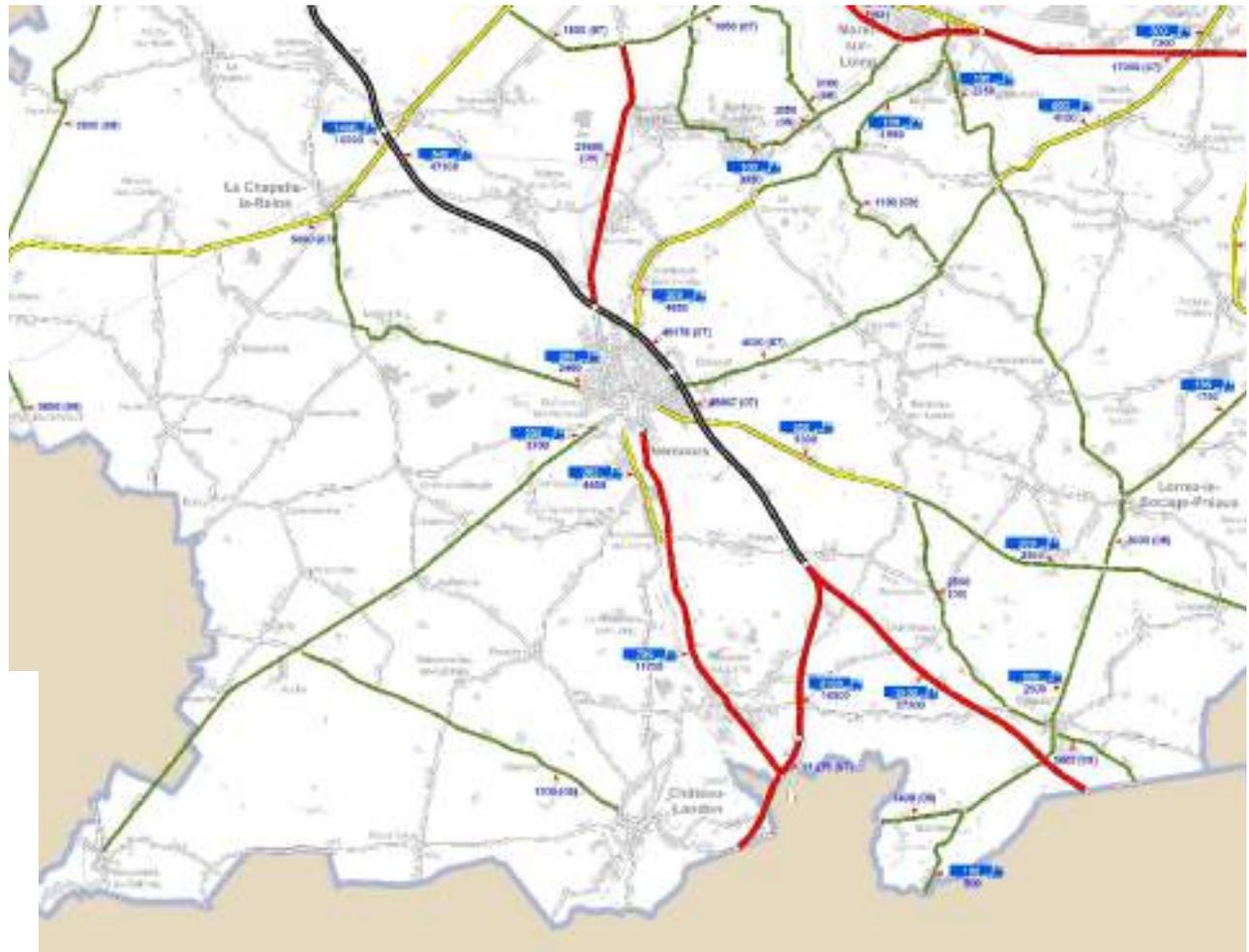
« fvt gAu delà de quelque point critique autour du pôle de Nemours et le long de la N7, où des phénomènes de pointe rendent la circulation moins fluide, le réseau routier se présente comme relativement performant et bien dimensionné dans son ensemble.

Afin de limiter ces phénomènes de saturation, des pistes d'amélioration peuvent être recherchées dans l'amélioration de la desserte en transports en communs et le développement des mobilités alternatives.

Les sites de la Vallée du Loing et de Nemours, s'ils sont en effet contraints, concentrent plus de population et donc plus d'usagers potentiels pour le transport collectif.

EXTRAIT DE LA CARTE DU TRAFIC ROUTIER DU DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE

Source : Département de Seine-et-Marne - SIG - DPR - ©IAU-idF - DIRIF



	Localisation du poste de comptage	Seuils :	
	Trafic moyen journalier annualisé pour 2009		0 - 4 000
	Trafic moyen journalier annualisé de l'année indiquée entre parenthèses		4 000 - 10 000
	Trafic moyen journalier annualisé : poids lourds		10 000 - 30 000
	Limite de section de comptage		30 000 - 50 000
			Trafic > 50 000
			Limites du Département

LES TRANSPORTS EN COMMUN

LES BUS INTERURBAINS

Le SCOT est desservi par un grand nombre de lignes des réseaux seine-et-marnais (STILL, Seine-et-Marne express, les cars bleus...) qui permettent un maillage relativement fin du territoire.

Certaines communes de l'ouest du territoire (Gironville, Arville et Beaumont-du-Gâtinais) sont desservies par le réseau Ulys du conseil général du Loiret.

Pour la plupart, il s'agit de services de type scolaire, fonctionnant en semaine et avec un nombre limité d'allers-retours.

Réseau STILL (interurbain)

Le réseau STILL (Service de transports intercommunaux Loing Lunain) est un réseau de bus opérant dans le sud-ouest du 77 et basé à Nemours.

Il s'agit d'un réseau essentiellement radial, se composant de 11 lignes de bus (dont 10 ont pour terminus Nemours), avec comme coeur du réseau, le pôle urbain de Nemours (Gare et centre-ville).

Il dessert, à partir de Nemours, une bonne partie des communes du SCOT (sauf Larchant desservie par la ligne 04 du réseau départemental et Beaumont-du-Gâtinais) et relie Nemours avec les pôles de Fontainebleau, Montereau-Fault-Yonne et d'autres communes situées hors territoire, au nord et à l'est.

Les cars bleus

Les lignes régulières du réseau des « cars bleus » permettent, également, à certaines communes de l'ouest du territoire (Larchant, Guercheville, Garentreville) une liaison avec la Chapelle-la-Reine.

La liaison entre Larchant et Nemours, est assurée en période scolaire par la ligne 184-004 (La Chapelle-la-Reine – Nemours) des « cars bleus » avec un aller/retour du lundi au vendredi.

Réseau Seine-et-Marne Express

Le réseau « Seine-et-Marne Express », est un réseau départemental de cars créées en 1991 par le Conseil général du 77, constitué aujourd'hui de 12 lignes régulières.

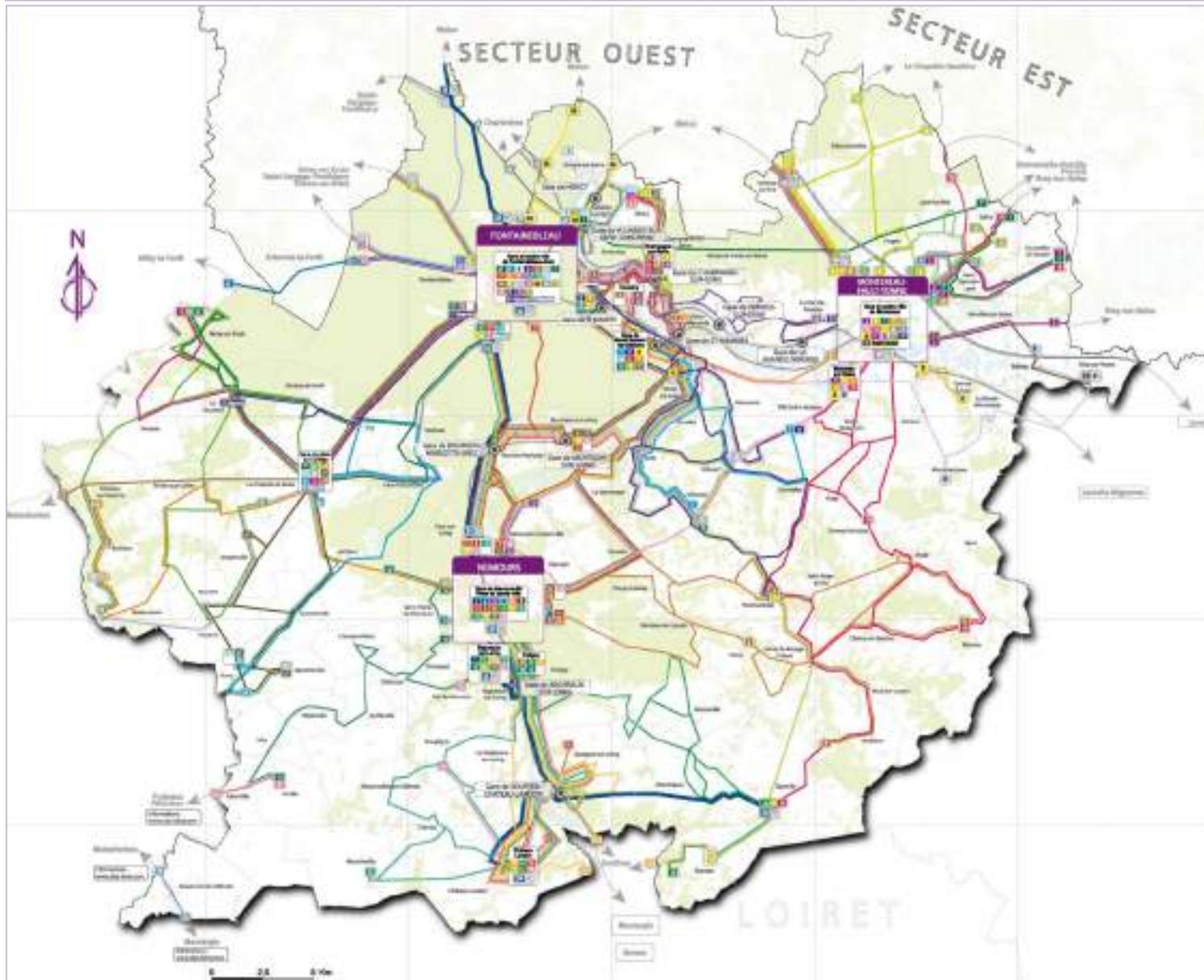
Le territoire est desservi par la ligne 34 du réseau qui relie Melun, Fontainebleau et les communes du SCOT suivantes : Gretz-sur-loing, Saint-Pierre les Nemours, Nemours, Bagneaux-sur-Loing, Souppes-sur-Loing, Château-Landon, Egreville.

En heure de pointe, la fréquence de passage est d'environ 15 minutes. Depuis Souppes-sur-Loing, il faut compter 15-20 minutes pour rejoindre Nemours et 35-40 minutes pour se rendre à Fontainebleau.

Depuis novembre 2011, l'offre sur Egreville a été renforcée avec 1 passage supplémentaire le midi, 2 l'après-midi et 1 le soir

CARTE DES TRANSPORTS COLLECTIFS (BUS ET CARS INTÉRURBAINS)

Source : Conseil Général Seine-et-Marne



LISTE DES LIGNES DU TERRITOIRE
Source : Conseil Général Seine-et-Marne

Numéro de ligne	Destinations
01	Bagneaux-sur-Loing : Saint-Pierre gare SNCF
02	Saint-Pierre-les-Nemours : Saint-Pierre gare SNCF
03	Montcourt Fromonville : Saint-Pierre gare SNCF
04	Nemours Mont St Martin : Saint-Pierre gare SNCF
06	Nemours Beauregard : Saint-Pierre gare SNCF
07	Nemours - Grez-sur-Loing - Bourron-Marlotte : Fontainebleau / Avon
08	Champagne-sur-Seine - Veneux-les-Sablons SNCF : Nemours cité scolaire
09	Vouly - Lorrez le Bocage - Darvault : Saint-Pierre gare SNCF - Nemours cité scolaire
10	Bransles - Egreville - Poligny : Nemours cité scolaire - Saint-Pierre gare SNCF
11	Bransles - Château-Landon - Souppes-sur-Loing - Poligny : Nemours cité scolaire - Saint-Pierre gare SNC
12	Château-Landon - Bougigny - Nemours : Fontainebleau / Avon
13	Arville - Aufferville - Ormesson : Saint-Pierre gare / collège - Nemours cité scolaire
14	Château-Landon - Souppes-sur-Loing ; Souppes gare SNCF
15	Villemer - Episy - Ecuelles - Moret : Veneux gare SNCF
16	Château-Landon - Souppes-sur-Loing - Saint-Pierre-les-Nemours, Egreville - Lorrez - Moret-sur-Loing, Nemours, Grez-sur-Loing - Bourron Marlotte : Villiers-en-Bière Centre commercial
17 A	Château-Landon - Souppes-sur-Loing - Nemours - Ecuelles : Champagne - Hericy Fontaineroux
17 B	Montcourt-Fromonville - La Genevraye - Episy - Ecuelles : Champagne - Hericy Fontaineroux
17 C	Bagneaux-sur-Loing - Nemours - Grez-sur-Loing - Bourron Marlotte : Champagne / Hericy Fontaineroux
18 A	Mondreville - Bougigny - Château-Landon - Souppes-sur-Loing - Bagneaux-sur-Loing - Nemours - Villemer - Villercerf : Varennes-sur-Seine / Montereau-Fault-Yonne
18 B	Saint-Pierre-les-Nemours - Grez-sur-Loing - Bourron Marlotte - Montigny-sur-Loing - Sorques - Episy - Ecuelles : Varennes-sur-Seine / Montereau-Fault-Yonne
19	Egreville - Lorrez-le-Bocage - Vouly : Varennes-sur-Seine / Montereau-Fault-Yonne

FREQUENTATION MENSUELLE DES LIGNES DE BUS URBAINS (STILL)

Source : Véolia Transport - STIF

Ligne	Frequentation 2010
Ligne 01	7 707
Ligne 02	7 152
Ligne 03	9 254
Ligne 04	34 637
Ligne 05	25 102

FREQUENTATION DES LIGNES DE BUS INTERURBAINS

Source : Véolia Transport - STIF

Ligne	Frequentation mensuelle (nb de voyageurs) 2010	2008	Evolution
Réseaux STILL			
Ligne 07	26 598	31 555	-15,71%
Ligne 08	3 976	3 813	4,27%
Ligne 09	9 002	9 425	-4,49%
Ligne 10	3 901	5 135	-24,03%
Ligne 12	3 768	4 999	-24,62%
Ligne 13	5 023	5 584	-10,05%
Ligne 14	1 623	1 841	-11,84%
Ligne 15	4 209	4 863	-13,45%
Ligne 16	475	523	-9,18%
Ligne 17	4 840	8 619	-43,84%
Ligne 18	2 378	2 159	10,14%
Seine et Marne Express			
Ligne 34	64 299	59 550	7,97%

Excepté la ligne du Réseau Seine et Marne Express, l'ensemble des transports collectifs desservants le territoire s'adresse principalement aux scolaires et aux populations captives.

La fréquentation est en baisse sur l'ensemble des lignes interurbaines du réseau STILL, à l'exception de la ligne 08 et 18 et de la ligne 34 du Seine-et-Marne Express. Une restructuration du réseau est prévue en 2013²².

LES BUS URBAINS

Le pôle urbain de Nemours est desservi par un réseau de bus urbains aujourd'hui intégré au réseau STILL constitué de 5 lignes de bus régulières.

Les communes intégrées à ce service, sont Nemours, Saint-Pierre-lès-Nemours, Montcourt-Fromonville et Bagneaux-sur-Loing.

Aucune donnée précise n'est disponible concernant l'évolution de la fréquentation des lignes qui composent le réseau urbain (lignes 1-5), car en 2009 le réseau a été complètement restructuré. La fréquentation serait, cependant, en forte hausse selon l'exploitant (Véolia Transports).

LES TRANSPORTS À LA DEMANDE

Actuellement aucun service de transport à la demande n'existe sur le territoire du SCOT.

La création d'un service de transport à la demande dans la Communauté de Communes du Gâtinais Val-de-Loing, est, néanmoins, en projet.

²² Source : Véolia Transports Nemours.

CARTE DU RESEAU URBAIN STILL

Source : Conseil Général Seine-et-Marne



LES TRANSPORTS FERRÉS

Le territoire est traversé par la ligne de Moret - Veneux-les-Sablons à Lyon-Perrache du réseau ferré national.

Elle est exploitée par la ligne R du Transilien (le réseau régional de la Société nationale des chemins de fer français) et par la ligne Intercités (Paris-Bercy – Nevers)

Les trois gares de cette ligne sont Nemours – Saint-Pierre, Bagnaux-sur-Loing et Souppes – Château-Landon. La gare de Bourron-Marlotte-Grez dessert également le nord du territoire du SCoT.

La ligne du Transilien R

Cette ligne relie Paris-Gare de Lyon à Montereau (Seine-et-Marne) et Montargis (Loiret).

Le trajet Paris gare de Lyon – Montargis, dessert le territoire et l'intégralité de ses gares.

En semaine, la fréquence est d'un train toutes les demies heures en heure de pointe (matin/soir) et d'un train par heure le reste de la journée. Par ailleurs deux trains ne s'arrêtent que dans les gares de Nemours-Saint-Pierre et de Souppes/Château-Landon.

Le week-end, il y a un train par heure.

La ligne permet une accessibilité privilégiée du territoire et des temps de trajet performants: Paris-Nemours en 1h05, Fontainebleau-Nemours en 25 minutes et Melun-Nemours en 40 minutes. Ces temps de déplacements ne viennent cependant pas notablement concurrencer les temps de parcours effectués en véhicules individuels (qui sont presque équivalents) hormis lors de la congestion (fréquente) du réseau routier.

NOMBRE DE TRAINS PAR JOURS DESSERVANT LES GARES DU TERRITOIRE EN SEMAINE ET LE WEEK-END (TRANSILIEEN)

Source : STIF

Desserte	Semaine	Week-end
Nemours Saint-Pierre/	22 trains depuis Paris	
Souppes Château Landon	22 trains vers Paris	18 trains depuis Paris
Bagnaux-sur-Loing/	19 trains depuis Paris	20 trains vers Paris
Bourron-Marlotte-Grez	19 trains vers Paris	

La ligne Intercités Paris-Bercy/Nevers

La ligne dessert uniquement la gare de Nemours – Saint-Pierre en semaine, deux fois le matin vers Paris et deux fois en fin d'après-midi depuis Paris.

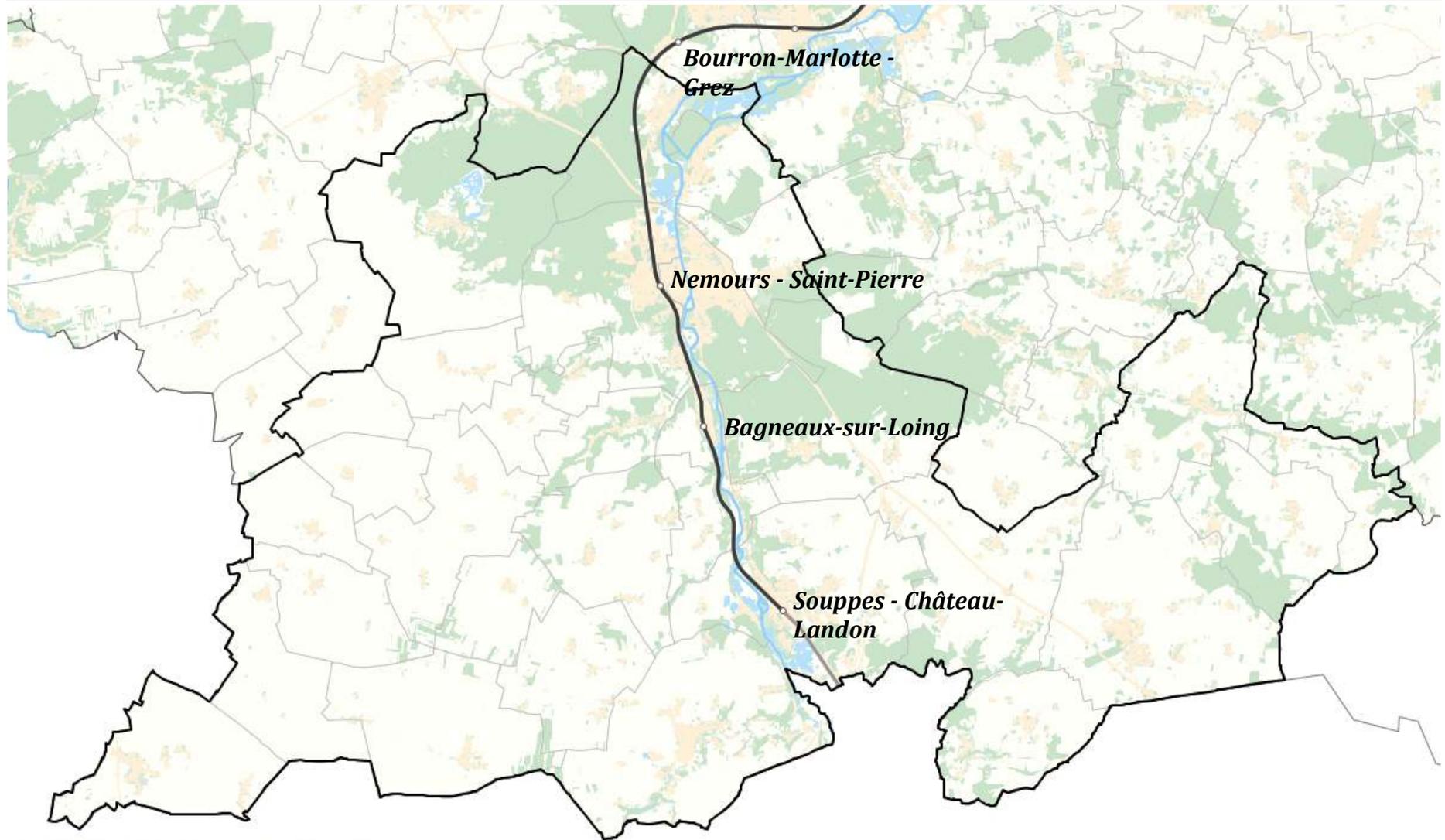
La durée de trajet est d'environ 50 minutes.

Le parc relais de Souppes-sur-Loing

Le STIF a engagé des travaux en septembre 2011 afin d'aménager deux parkings labélisés « parc relais » à Souppes-sur-Loing, pour un total de 301 places. Les améliorations comprennent l'accessibilité PMR, la sécurisation (vidéosurveillance), le stationnement des deux roues (vélos et motos) et des places dédiées au covoiturage. L'accès au parking sera soumis à la souscription d'un abonnement de 15 euros par mois.

CARTE DU RÉSEAU FERRÉ DU TERRITOIRE ET GARES

Source : IAU Îdf

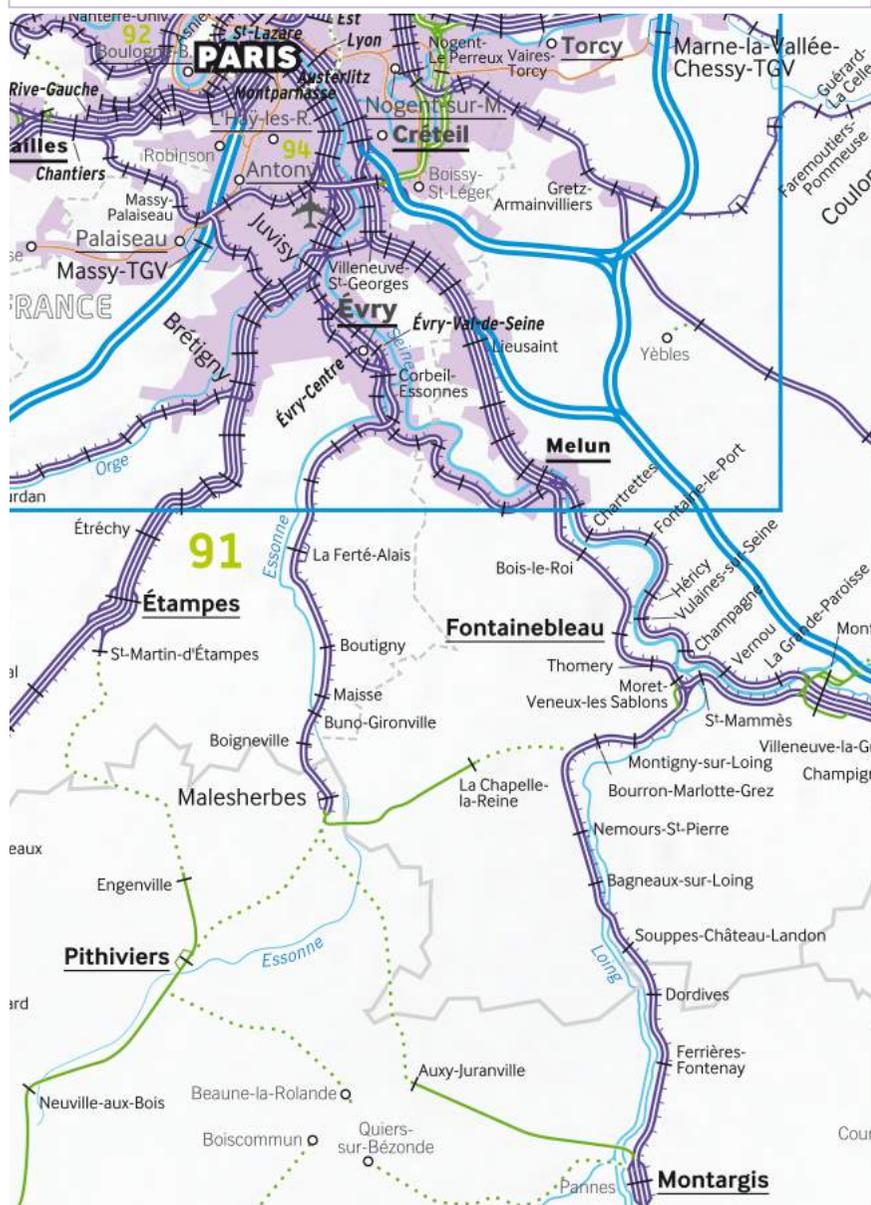


Le réseau de transport en commun (hors bus) en 2011
Source : IAU-IdF, SNCF, RATP, 2007



EXTRAIT DE LA CARTE DU RÉSEAU FERRÉ FRANÇAIS

Source : RFF



LES PROJETS

Les principaux projets concernant l'offre en transport en commun, se limitent à

- la création d'une nouvelle ligne du « Seine-et-Marne Express » qui devrait relier à terme Nemours à Montereau-Fault-Yonne
- la mise en place d'un service de transport à la demande dans la Communauté de Communes du Gâtinais Val-de-Loing.

Le STIF (syndicat des transports d'Île-de-France), qui constitue l'autorité organisatrice des transports à l'échelle régionale, a donné délégation à la Communauté de Communes le 7 décembre 2011 pour la création du service.

LES VOIES D'EAU

LE CANAL DU LOING

Le canal du Loing est un canal construit au XVIII^{ème} siècle, entre 1719 et 1723, situé dans les départements du Loiret et de Seine-et-Marne en France qui assurait à l'origine, avec le canal d'Orléans, la jonction entre le bassin fluvial de la Loire et celui de la Seine.

Le canal traverse les communes de Château-Landon, Souppes-sur-Loing, La Madeleine-sur-Loing, Bagneaux-sur-Loing, Saint-Pierre-lès-Nemours, Nemours et Montcourt-Fromonville.

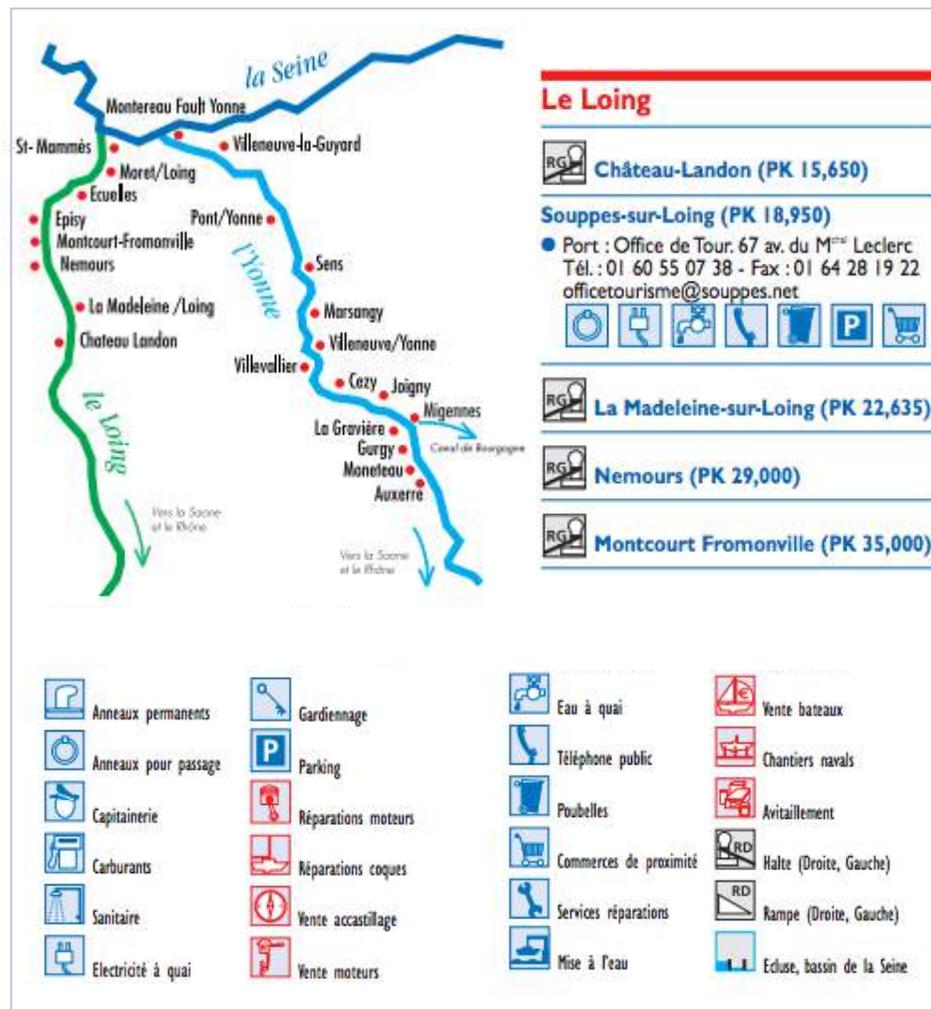
Il s'agit d'un canal latéral construit parallèlement à la rivière du Loing, devenue dangereuse. Il est actuellement en service et géré par VNF (Voies Navigables de France).

Il s'insère dans le réseau navigable européen et il est répertorié, selon la classification CEMT (Conférence Européenne des Ministres des Transports), comme appartenant à la classe I – petits gabarits (bateaux de 250 à 400 tonnes).

En tant que voie de transport, il est actuellement très peu utilisé, les marchandises (principalement le sable) étant aujourd'hui acheminées principalement par camion vers le port autonome de Montereau pour après être transportées sur des bateaux de grand gabarit (1 000 tonnes)

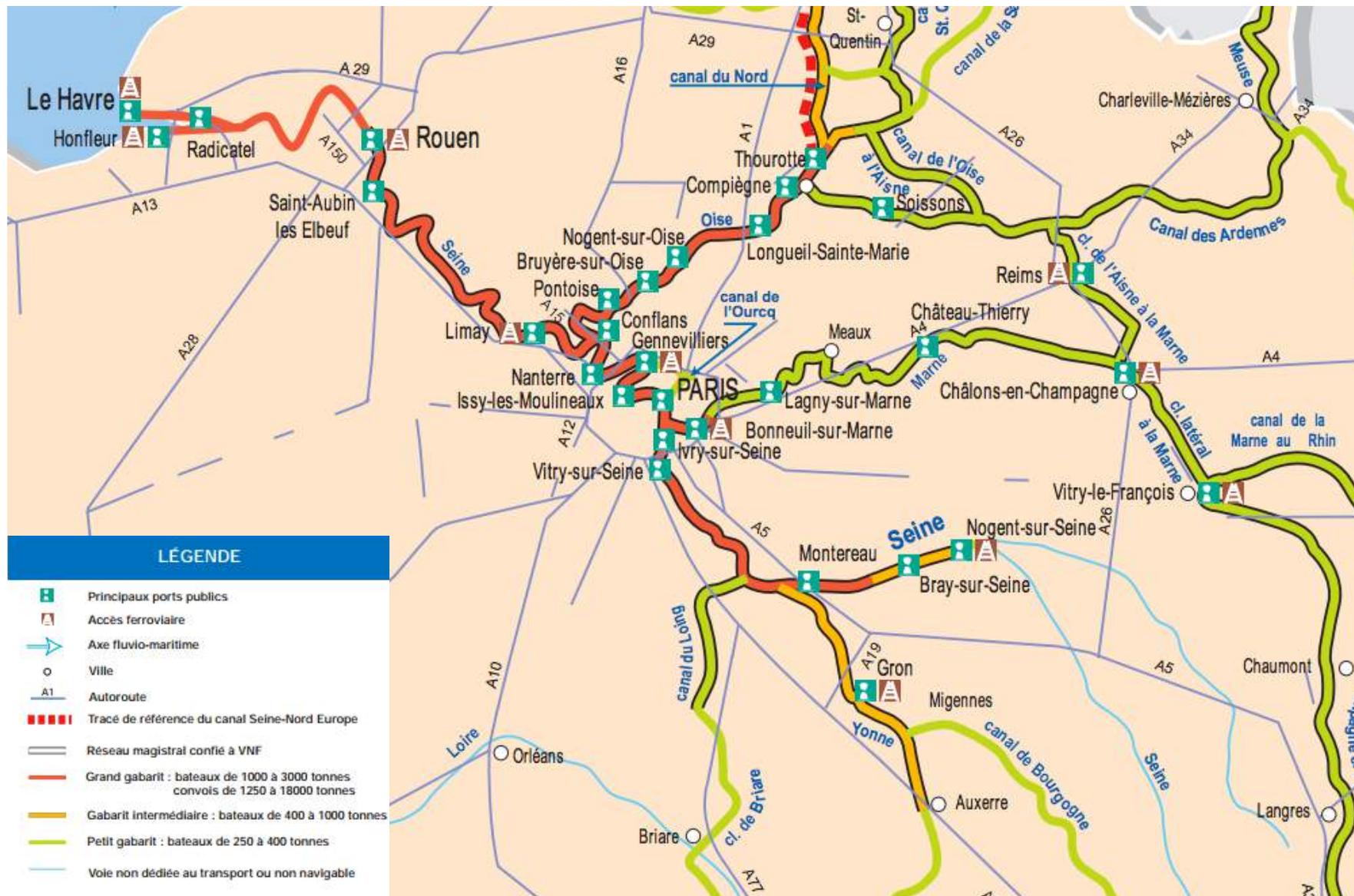
EXTRAIT DE LA CARTE DU TOURISME FLUVIAL DE VNF

Source : Voies Navigables de France



EXTRAIT DU TRANSPORT FLUVIAL EN FRANCE

Source : Voies Navigables de France



LES LIAISONS DOUCES

Les déplacements doux sont un des moyens de découverte du territoire du SCOT Nemours-Gâtinais. Ils permettent une approche plus sensible, en contact direct avec les différents ensembles paysagers constitutifs du territoire (espaces verts, agricoles ou naturels), par le biais d'activités sportives ou de loisirs (promenades, découverte de la faune et de la flore locales...).

Les déplacements doux se déclinent généralement en déplacements cyclables, pédestres, ou même équestres. Afin de faciliter ces derniers, des aménagements sont et peuvent être réalisés, de manière spécialisée (une piste n'accueillant que les vélos par exemple), ou mixte (pistes réservant un « couloir » piéton et deux voies cyclables par exemple).

Sur le territoire du SCOT Nemours-Gâtinais, les liaisons douces sont surtout développées sous forme de pistes cyclables et chemins de randonnée (« grande randonnée » (GR) ou « promenade et randonnée » (PR)).

DES LOIS ET SCHÉMAS FORTS D'INTENTIONS

Le territoire du SCOT est inclus dans une aire de réflexion plus vaste, départementale, régionale, mais aussi nationale.

- Ainsi, au niveau national, partant du principe que la réduction de la pollution atmosphérique passe par la maîtrise du trafic automobile, la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (**LAURE**, décembre 1996), a imposé l'élaboration d'un Plan de Déplacements Urbains (PDU) pour toutes les agglomérations de plus de 100 000 habitants. En ce sens, la LAURE préconise une

réduction de l'utilisation de la voiture particulière en faveur d'un report vers d'autres modes moins polluants : transports collectifs, covoiturages, circulations douces (vélo, marche...).

- En Ile-de-France, le **PDU** (PDUIF), approuvé en **2007**, précise les orientations de la LAURE en matière de circulations douces et vise, sur 45 ans, le doublement du nombre de déplacements à vélo sur le territoire francilien. De plus, en terme de gestion des déplacements scolaires, l'objectif est d'augmenter la part de la marche (de 10%) dans les trajets domicile-école.
- Au niveau régional, d'autres schémas existent, comme le **SDRIF** (Schéma Directeur de la Région Ile-de-France), adopté en 2008, qui fixe de grands objectifs en terme d'organisation spatiale, sociale, environnementale pour la région Ile-de-France. A travers les multiples objectifs définis dans ce document, il en est un qui concerne plus particulièrement la volonté et le besoin de préservation, de restauration et de valorisation des ressources naturelles, tout en permettant l'accès à un environnement de qualité. Le **développement des liaisons vertes et de loisirs** constitue l'un des axes de réflexion pouvant contribuer au respect et à la mise en valeur des espaces de nature.

Le SDRIF encourage donc le développement d'un réseau de circulations douces (vélo, marche...) de loisirs et de vie quotidienne d'intérêt régional, voire interrégional. Il est notamment précisé que celui-ci doit être **maillé avec les grandes liaisons bleues** à concrétiser dans les vallées d'une part, et doit constituer un **support essentiel de la trame verte** des territoires concernés. Ces liaisons douces pourront donc à la fois permettre la pénétration de la nature en ville et s'appuyer sur les principales liaisons existantes entre espaces ouverts, couronne rurale et chemins de randonnée.

D'IMPORTANTES PROJETS CONCERNANT LES PISTES CYCLABLES

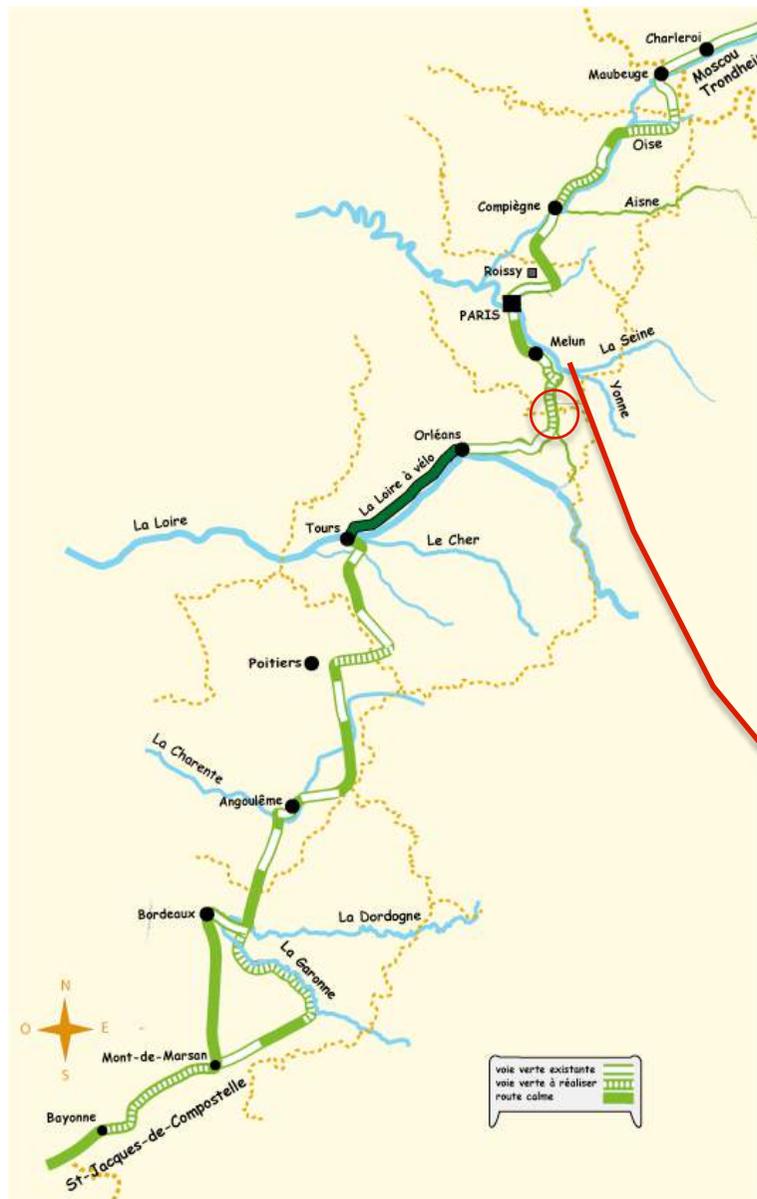
Les pistes cyclables sont un des axes majeurs de développement des voies de circulation douce, dites aussi « voies vertes ». Plusieurs projets, en cours d'élaboration ou de mise en œuvre concernent le territoire du SCOT de Nemours-Gâtinais.

- **Un projet à l'échelle européenne :** une véloroute appelée « Eurovelo3 » ou même « Transeuropéenne », traverse le territoire du SCOT selon un axe Nord-Sud, le long de la vallée du Loing.

Le projet est porté par l'association CyclotransEurope, qui a pour objectif la réalisation d'une véloroute reliant à la fois Paris à Moscou et Saint-Jacques de Compostelle à Trondheim (Norvège). Les euro-véloroutes doivent théoriquement être terminées d'ici 2020.

Les cartes ci-contre présentent le trajet défini pour accueillir l'euro-véloroute.

« Eurovelo3 » à l'échelle française



Tronçon concernant le territoire du SCOT



- Le **département de Seine et Marne**, soucieux d'une meilleure prise en compte de l'environnement et de l'amélioration de la qualité de vie, en articulation avec la **charte régionale des circulations douces**, a lui, adopté un **Schéma Départemental des Itinéraires Cyclables (SDIC)**, afin de réunir les conditions nécessaires à la mise en place d'un réseau cohérent.

Le SDIC va permettre aux collectivités territoriales « porteuses de projets », de disposer d'un document regroupant le réseau cyclable existant et l'ordonnancement des projets. Par ailleurs, ce document a pour but de faciliter l'identification des priorités à engager par le Conseil général sur son territoire.

Au vu de la carte ci-contre, il est possible de constater que le réseau des pistes cyclable se situe, sur le territoire du SCOT, majoritairement dans la vallée du Loing, mais aussi le long de la départementale (D 240).

Il est également possible de constater que ces pistes sont « tronquées » et ne forment pas véritablement, à l'heure actuelle, de réseau continu. Cependant, au vu des multiples efforts engagés au niveau national, régional et départemental, les possibilités de développer au mieux le réseau de pistes cyclables sont nombreuses et prometteuses.

En effet, mettre en œuvre un véritable maillage des pistes cyclables sur le territoire représente un enjeu important du point de vue de l'attractivité.

Si ces voies douces permettent aux promeneurs (touristes ou habitants) de mieux découvrir le territoire et les paysages qu'il offre, elles constituent aussi un réel potentiel d'attractivité touristique et de mise en valeur du cadre de vie.

Notons que le développement de pistes cyclables doit toutefois être accompagné d'autres aménagements, inhérents, tout d'abord à la sécurité des personnes circulant sur de telles voies (notamment aux abords des routes départementales), mais aussi à la mise en valeur des

espaces de nature (cônes de vue sur la vallée...) et ce, dans le respect des divers inventaires et protections couvrant la vallée du Loing et ses affluents.

Il est également possible de remarquer que les voies cyclables, préférentiellement mises en place dans la vallée du Loing, ne concernent que très peu le reste du territoire du SCOT Nemours-Gâtinais.

En effet, outre la piste cyclable de la vallée du Loing, on ne note qu'un tronçon peu étendu sur la commune de Beaumont-du-Gâtinais. Il serait donc intéressant de mener de nouvelles réflexions, au niveau du territoire du SCOT, dans l'optique d'une extension du réseau existant.

Ces éventuelles extensions pourraient permettre la mise en exergue de nombre d'autres zones du territoire aujourd'hui encore peu accessibles par les modes de déplacements doux, comme la lisière du massif forestier de la Commanderie, les marais de Larchant, la forêt de Nanteau, qui présentent, eux-aussi, de très fortes aménités.

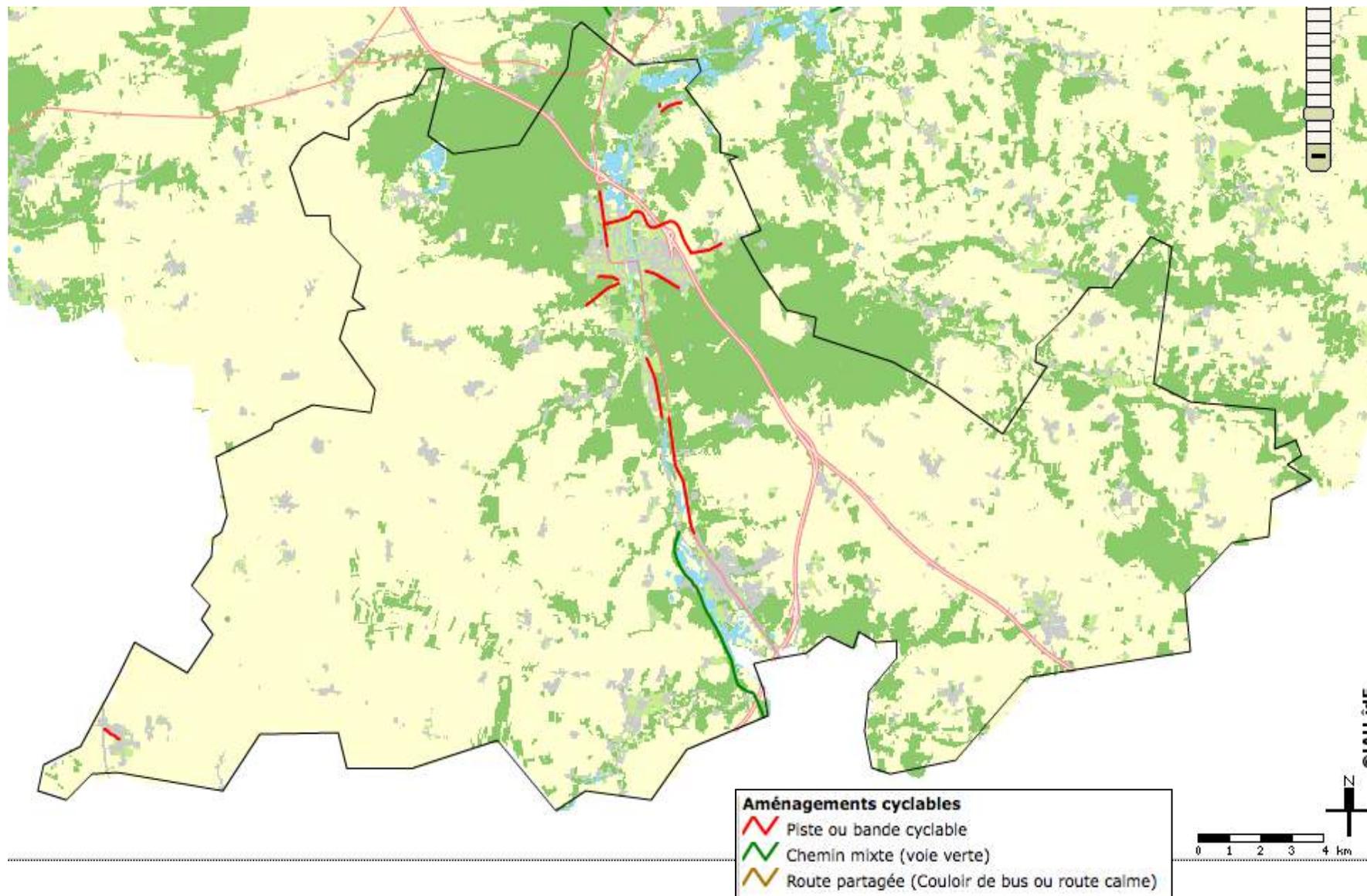
Toute réflexion doit cependant prendre en compte les nombreuses protections environnementales touchant ces zones et imaginer des aménagements à la fois respectueux et attractifs.

Le **Schéma Départemental des Itinéraires Cyclables (SDIC)**, adopté en 2008 par le Conseil général, est un document d'intention identifiant ainsi des itinéraires à aménager.

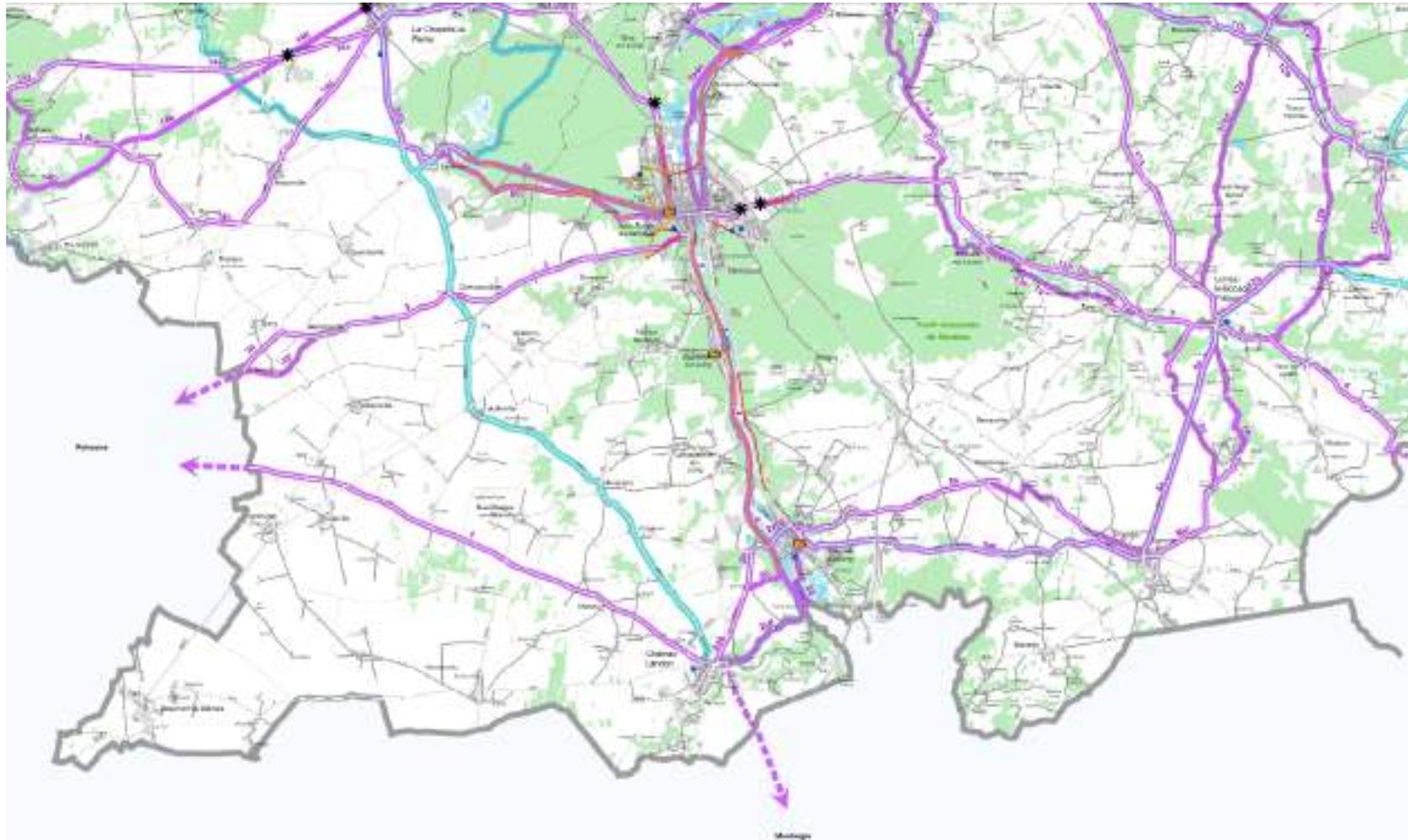
Les aménagements sont à réaliser par les communes et EPCI, hormis ceux de l'eurovéloroute réalisés directement par le Conseil général. Sur les routes départementales, le Conseil général établit des conventions pour permettre l'aménagement des accotements et apporte des subventions.

La carte ci-après présente le projet du SDIC pour le territoire du SCOT Nemours-Gâtinais.

Réseau de pistes cyclables sur le territoire du SCOT



Les projets du SDIC sur le territoire du SCOT



Extrait de la carte SDIC – CG 77, 2008

LES CHEMINS DE RANDONNÉE

Les chemins de randonnée pédestre représentent un autre pan des voies de circulation douce. Sur le territoire du SCOT, ils sont plus développés que les pistes cyclables.

Comme le montre la carte ci-après, deux types de chemins sont recensés :

- **les chemins de grande randonnée (GR)** : qui sont des sentiers balisés, notamment en forêt, afin de faciliter la marche à pieds. Les sentiers de grande randonnée, plus communément appelés G.R, sont de réels parcours sportifs permettant, à la fois une découverte des espaces de nature et la pratique d'une activité physique. Ils traversent généralement, sur de longues distances, des parcs régionaux, des régions, voire la France entière.

Sur le territoire, un premier G.R s'étend globalement le long de la vallée du Loing, pendant qu'un second contourne le massif forestier de la Commanderie. Les deux parcours se rejoignent à hauteur de Nemours.

La présence de ces deux parcours permet donc à la fois une découverte intimiste de la vallée du Loing et celle du massif forestier, prolongement de la forêt de Fontainebleau. Ce second parcours offre également la possibilité d'atteindre les marais de Larchant par le biais d'un sentier de promenade et randonnée (P.R).

- En effet, un second type de sentiers est présent sur le territoire : celui de **promenade et randonnée (P.R)** qui sont des chemins eux-aussi balisés et qui proposent des parcours longs de quelques heures à plusieurs jours.

Sur le territoire, les PR offrent un maillage plus fin à partir des GR. Ils se déploient notamment au Nord du territoire, entre la commune de Montcourt-Fromonville et la forêt de Nanteau, avant de revenir sur Nemours.

Un deuxième axe est celui mis en place à l'Est du massif forestier de la Commanderie et permettant d'accéder aux marais de Larchant.

Un troisième parcours relie les ensembles boisés présents sur le plateau agricole du Gâtinais de Maisoncelles. Il forme une boucle dont le prolongement rejoint la commune de Château-Landon, elle-même entourée par un autre parcours PR.

Le réseau de randonnée pédestre représente lui aussi un véritable atout du point de vue de l'attractivité. Etant plus étendu que celui des pistes cyclables, il offre de plus importantes possibilités de découvrir le territoire « de plus près ».

Notons que l'impact des chemins ou sentiers de randonnée sur les ensembles environnementaux est moindre que celui des pistes cyclables qui imposent des aménagements plus lourds et plus coûteux. Ceci peut en partie expliquer pourquoi certaines zones sensibles ne sont pas atteintes par les pistes cyclables.

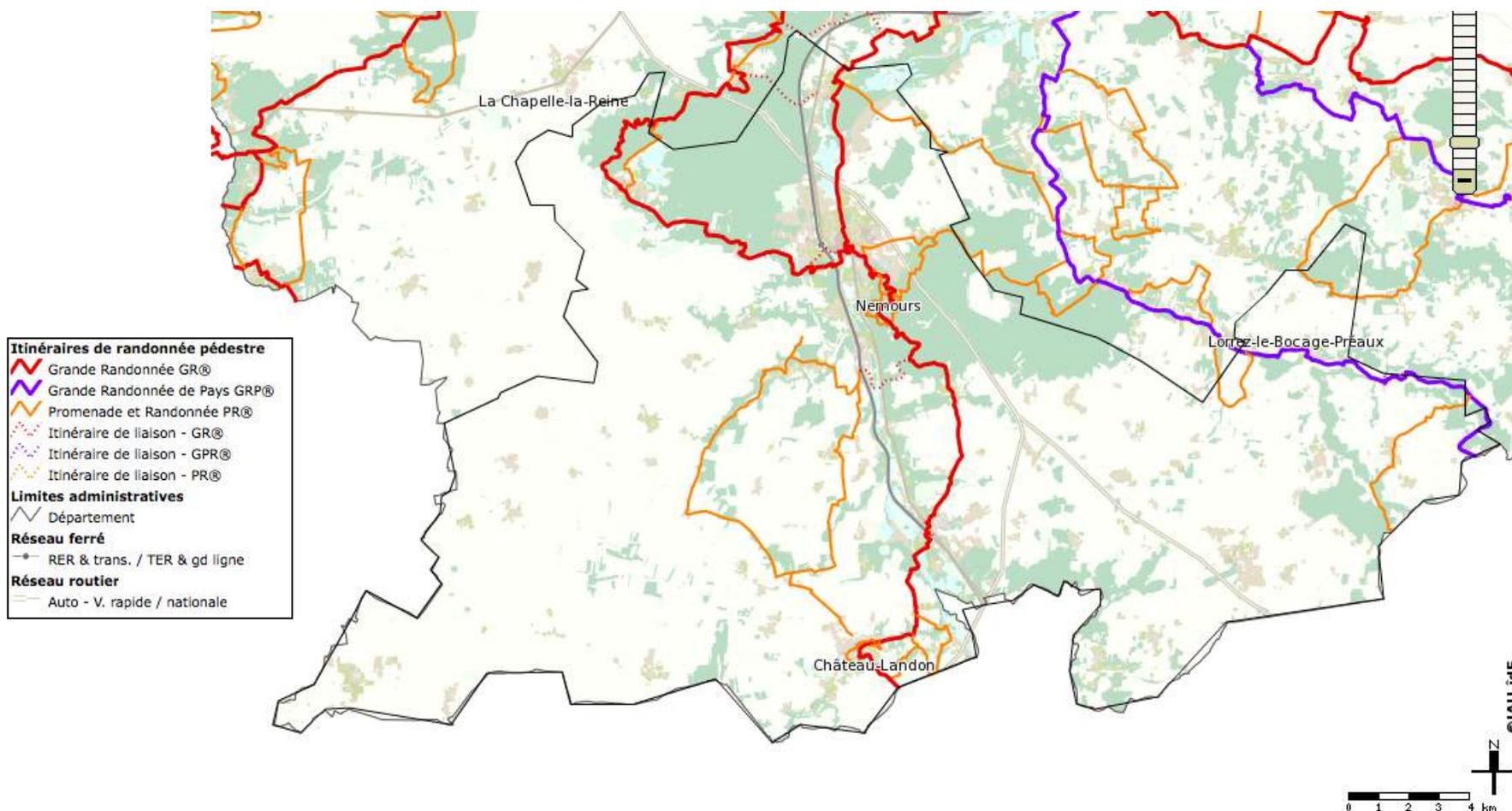
Cependant, même si les aménagements de randonnée sont moins « lourds » pour l'environnement, il n'en demeure pas moins essentiel de baliser correctement ces chemins et d'intégrer quelques aménagements doux de type bancs, tables de piques-nique à certains endroits, afin d'augmenter l'attractivité de tels chemins d'une part et de canaliser,

d'autre part, les flux de visiteurs qui pourraient présenter un danger d'un point de vue écologique (multiples protections).

Le développement de chemins de randonnée et de pistes cyclables représente un véritable levier de mise en valeur du cadre de vie, des espaces sensibles de nature et d'attractivité.

Des procédures de sensibilisation de la population pourraient notamment permettre un plus grand respect de cet environnement si particulier, lieu de richesses et d'identité du territoire.

Réseau de randonnée pédestre sur le territoire du SCOT



LES MOBILITÉS ALTERNATIVES

LE MOBILITÉS CYCLABLES UTILITAIRES

Les aménagements cyclables (Cf. encart page suivante) sont globalement peu présents sur le territoire et ils se concentrent essentiellement autour du pôle urbain de Nemours et le long du Loing (voir carte page suivante).

Leur principale vocation est aujourd'hui le tourisme et le loisir (Cf. « Les liaisons douces ») mais ils peuvent être aussi une alternative intéressante au mode de transports individuels (voitures, deux roues motorisés) et collectifs (bus urbains et interurbains), pour les mobilités à vocation « utilitaire ».

Les modes de déplacement « doux » et le vélo en particulier connaissent un essor grandissant en milieu urbain et commencent timidement à se développer dans certains territoires ruraux.

La configuration topographique du territoire, avec des vastes plateaux présentant des faibles déclivités notamment dans l'ouest du SCOT, est particulièrement propice à ce type d'aménagements.

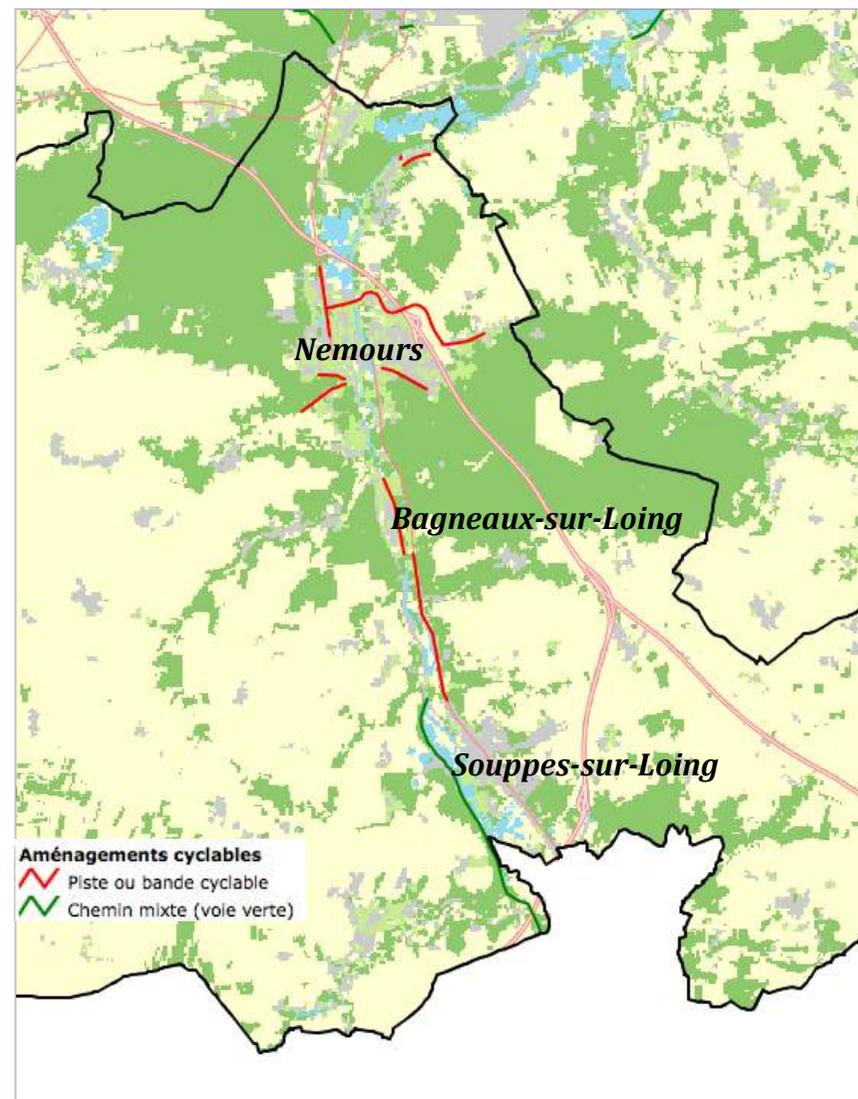
En outre, la faible distance entre certains espaces urbanisés, comme dans le cas de la ville de Nemours et certaines communes à proximité de celles-ci (Saint-Pierre-lès-Nemours, Montcourt-Fromonville, Darvault,...)

Afin de développer ce type de mobilités et offrir une réelle alternative à l'automobile, il est important de sécuriser les parcours, prioriser les aménagements de manière à proposer des itinéraires plus cohérents, éviter les tracés discontinus, favoriser les contresens cyclables en milieu urbain (notamment dans les rues apaisés, zones 30) et offrir des espaces de stationnement de qualité (couverts et sécurisés).

LES AMÉNAGEMENTS CYCLABLES (NEMOURS ET VALLÉE DU LOING)

Source : IAU îdf

NB : Pour une carte de l'ensemble du territoire voir le chapitre « les liaisons douces »



Les différents types d'aménagements cyclables

La piste cyclable Il s'agit d'une voie de circulation (bidirectionnelle ou à sens unique) réservée aux cyclistes, séparée physiquement de la chaussée (ou « en voie protégé »).

En milieu urbain elle est généralement distincte des trottoirs. Certaines pistes cyclables sont, parfois, tracées sur un trottoir, mais ce type d'équipement est accidentogène dus aux conflits d'usage entre cyclistes et piétons.

Un « piste cyclable » a le statut d'une voie de circulation à part entière et est indépendante des voies qu'elle longe ou croise.

La bande cyclable Il s'agit d'une voie de circulation réservée aux cyclistes incluse sur la chaussée et délimitée par du marquage au sol sur la voirie.

Une « bande cyclable » fait partie intégrante de la voie à laquelle elle est accolée. Elle en constitue simplement une file de circulation supplémentaire.

La chaussée à voie centrale banalisée Il s'agit d'une voie centrale unique destinée aux véhicules automobiles, et de deux voies latérales destinées aux vélos (souvent plus étroites que des bandes cyclables). La chaussée est donc partagée entre les vélos et les autres véhicules.

Le double-sens cyclable ou contresens cyclable (dans les rues à sens unique). Ils permettent aux vélos d'emprunter une rue à contresens. Ils garantissent une sécurité avérée du fait d'une meilleure visibilité réciproque des protagonistes. Ils sont aussi avantageux pour la collectivité, car ils se mettent en place rapidement, sans travaux lourds de voirie.

Les zones 30 : zones de circulation apaisée, la vitesse des véhicules est limitée à 30 km/h. Les chaussées sont à double sens pour les cyclistes, (sauf dispositions différentes prises par l'autorité investie du pouvoir de police)

LE COVOITURAGE

Le covoiturage²³ constitue une pratique en plein essor dans le domaine des mobilités alternatives, en Île-de-France mais également dans d'autres régions et territoires français pas nécessairement urbains (Bretagne, Pays de la Loire...).

Actuellement, aucune aire de covoiturage ne structure le territoire, excepté quelques places dédiées dans les nouveaux parcs relais de la gare de Soudy - Château-Landon, alors même que cette pratique est déjà relativement développée par les habitants (notamment à Nemours).

Afin de développer ce système alternatif, le conseil général a mis en place une plateforme d'échange internet pour organiser des trajets en covoiturage²⁴.

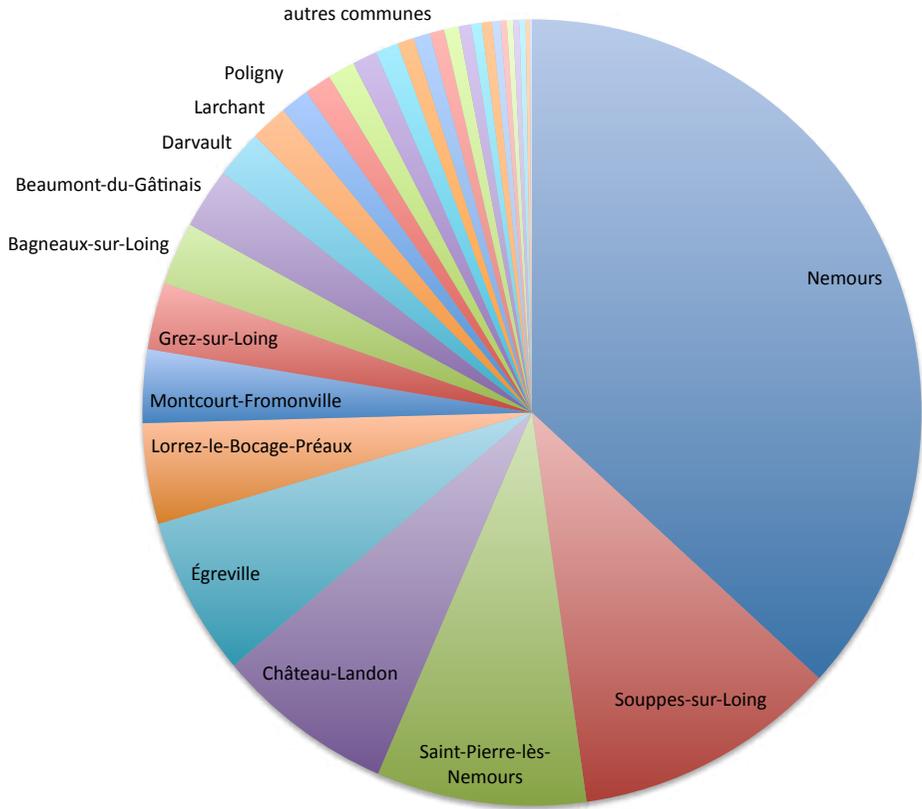
Pour que ces pratiques puissent se développer et se diffuser, il est indispensable d'entreprendre une politique volontariste de création d'aires de covoiturations (stationnements dédiés au covoiturage ou partagés) à l'échelle du territoire en partenariat avec le conseil général et le STIF.

Celles-ci pourraient se localiser à des endroits stratégiques du territoire : aux intersections ou le long de grandes artères routières, sorties d'autoroute, en correspondance des arrêts du réseau bus, des gares...

²³ Il s'agit de l'utilisation partagée et organisée du véhicule privé dans le but d'effectuer tout ou partie d'un trajet en commun.

²⁴ Cf. le site www.covoiturage77.fr

RÉPARTITION DES ÉQUIPEMENTS DU TERRITOIRE
Source : BPE 2009





Les équipements

L'ORGANISATION DES ÉQUIPEMENTS

L'INSEE recense au sein de la BPE (Base permanente des équipements) un large éventail d'équipements et de services rendus à la population. Le champ actuel recouvre les domaines des services, marchands ou non, des commerces, de la santé et de l'action sociale, de l'enseignement et du tourisme. L'ensemble des informations analysées dans le document suivant est issu de la base permanente des équipements. Des légères distorsions avec la réalité peuvent apparaître, la qualité du recensement de l'INSEE étant tributaire de l'homogénéité et l'exhaustivité des fichiers administratifs traités.

Toutefois, au global, ces données apportent un regard cohérent et pertinent à la compréhension du fonctionnement d'un territoire. En outre, dans un diagnostic de SCOT, il ne s'agit aucunement d'effectuer un recensement complet des équipements présents, mais de donner un aperçu des éléments les plus significatifs à l'échelle du territoire du SCOT.

LES PRINCIPAUX PÔLES D'ÉQUIPEMENTS

Nemours et Saint-Pierre-lès-Nemours accueillent près de la moitié des équipements du territoire.

L'analyse du nombre total d'équipements révèle les pôles suivants, classés par ordre d'importance et ayant plus de 40 équipements :

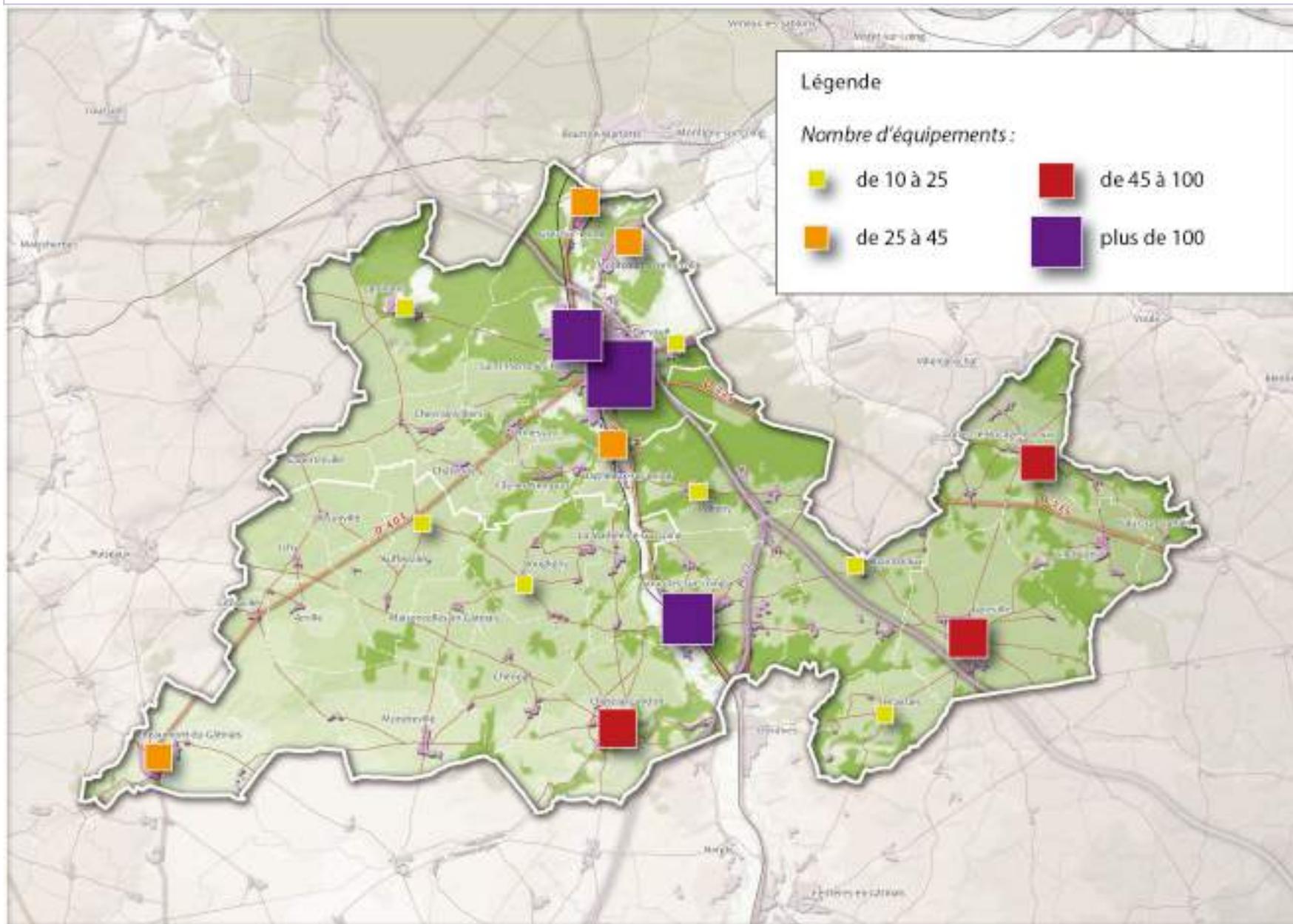
▪ Nemours	(427)
▪ Souppes-sur-Loing	(127)
▪ Saint-Pierre-lès-Nemours	(101)
▪ Château-Landon	(86)
▪ Égreville	(76)
▪ Lorrez-le-Bocage-Préaux	(48)

NEMOURS, PÔLE DE LA GAMME SUPÉRIEURE

Les services et équipements de qualité sont des éléments déterminants dans la constitution d'une zone urbaine : aucun bassin ne se forme autour d'une commune qui ne serait pas pôle de services de la gamme supérieure (soit des équipements d'agglomération). Dans ce cadre, le territoire de Nemours-Gâtinais n'est pas en reste puisqu'il possède 55 équipements de la gamme supérieure, principalement situés sur la commune de Nemours (49 équipements).

NIVEAU D'ÉQUIPEMENT DES COMMUNES DU TERRITOIRE EN 2009

Source : BPE 2009



LE NIVEAU D'ÉQUIPEMENT ET LES POLARITÉS DU TERRITOIRE

La carte suivante présente le nombre d'équipements des communes et révèle ainsi les principaux pôles du territoire.

- Pôles majeurs : Nemours/Saint-Pierre-lès-Nemours et Souppes-sur-Loing.
- Pôles structurants : Château-Landon, Egreville, Lorrez-le-Bocage-Préaux. Ces deux communes ont des équipements complémentaires.
- Pôles relais : Beaumont-du-Gâtinais, Bagneaux-sur-Loing, Montcourt-Fromonville et Grez-sur-Loing. Ces trois dernières communes sont intégrées au pôle plus vaste de Nemours-Saint-Pierre tandis que Beaumont-du-Gâtinais joue un réel rôle de pôle relais avec Château-Landon et Puiseaux.
- Les pôles avec 10 à 25 équipements constituent des pôles de proximité avec une offre limitée.

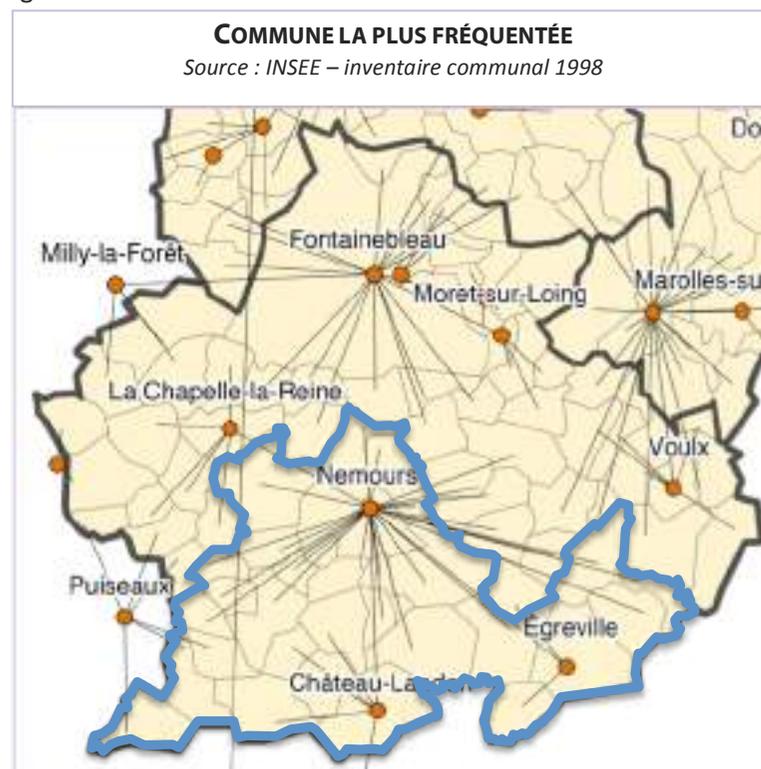
Cette analyse met notamment en avant les complémentarités entre Lorrez-le-Bocage-Préaux et Egreville. Elle montre aussi l'importance du niveau d'équipements des communes voisines de Souppes-sur-Loing et Château-Landon, une commune qui rayonne à l'ouest du territoire. Son niveau de service est relativement important mais sa population diminue, ce pôle pourrait être un secteur de développement de l'habitat.

L'ATTRACTIVITÉ DES PÔLES

L'accès aux services et équipements est le premier motif de déplacement, avant le travail. Ainsi, la carte des communes les plus fréquentées par la population de chaque commune du territoire met en avant les pôles ayant une attractivité importante vis-à-vis des autres : Nemours, Château-Landon et Egreville.

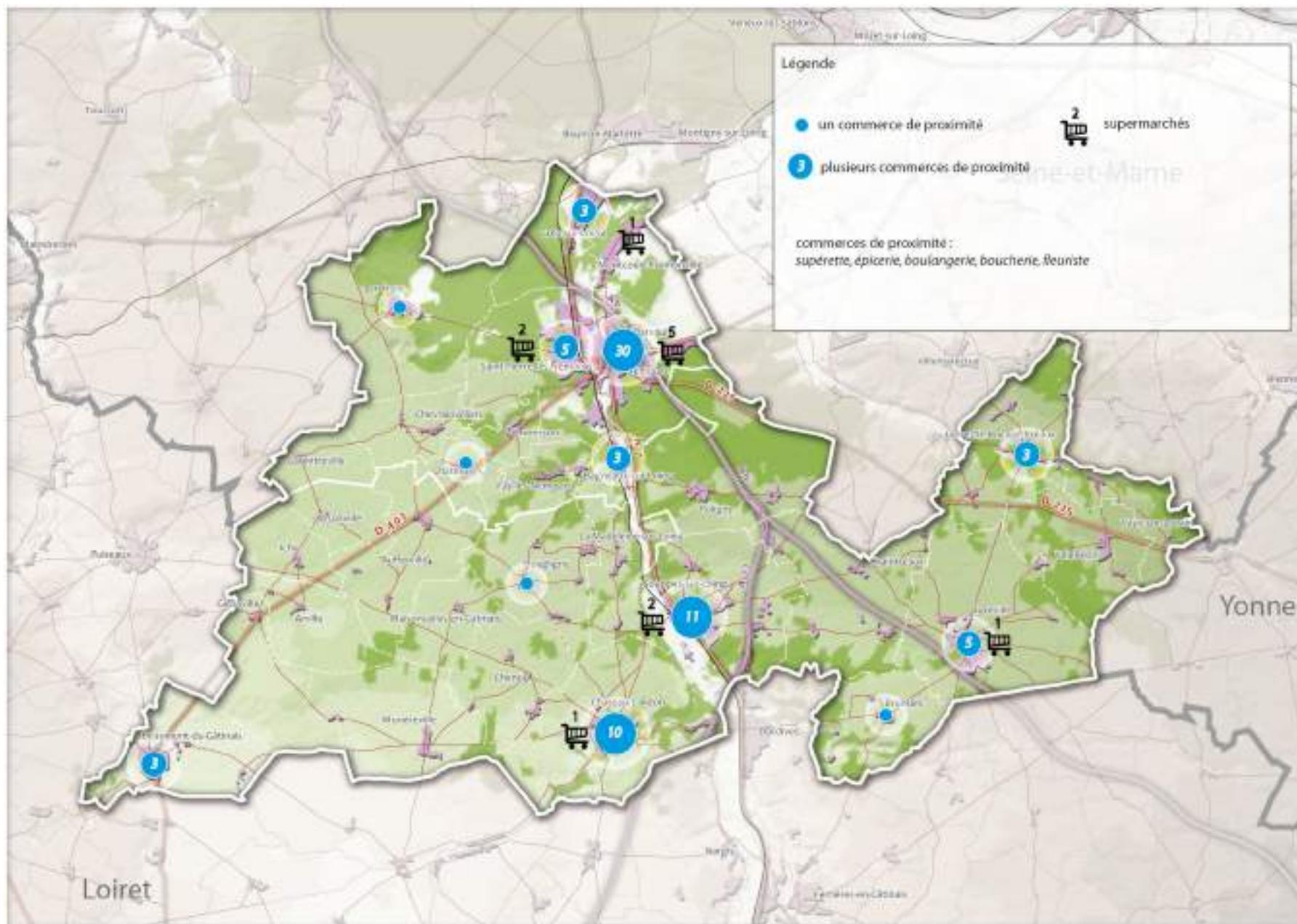
Toutefois, le rôle d'Egreville ne doit pas occulter l'importance du pôle de Lorrez-le-Bocage-Préaux. De même pour Château-Landon, avec l'existence de plus d'équipements à Souppes-sur-Loing.

L'attractivité de Nemours dépasse les limites du SCOT, notamment vers l'est. En revanche, Puiseaux polarise une partie des communes de la frange ouest du territoire.



LOCALISATION DES COMMERCES DE PROXIMITÉ ET SUPERMARCHÉS EN 2009

Source : Base Permanente des Equipement 2009



ARMATURE COMMERCIALE

LE COMMERCE ALIMENTAIRE ET DE PROXIMITÉ

Les pôles de commerces de proximité

La structuration de l'offre commerciale alimentaire et en commerces de proximité met en avant les différentes polarités du territoire, ainsi que les zones sans commerces, visibles sur la carte ci-contre.

Beaumont-du-Gâtinais et Lorrez-le-Bocage-Préaux constituent des pôles de proximité, en relais de ceux de Château-Landon, Souppes-sur-Loing et Egreville, qui disposent de supermarchés. Au nord, l'offre importante au niveau de l'agglomération de Nemours n'empêche pas l'existence de commerces de proximité pour les communes avoisinantes.



Commerces à Château-Landon

Les grandes et moyennes surfaces

L'offre en supermarché est développée à Nemours, Saint-Pierre-lès-Nemours, Souppes-sur-Loing, Château-Landon et Egreville. Nemours accueille actuellement le seul hypermarché du territoire. L'ouverture, à Souppes-sur-Loing, d'un second hypermarché est néanmoins prévue pour la fin 2013 (sur la zone du Val de Loing)²⁵. Notons que le projet commercial de la ZAC de la Pierre Levée à Darvault a été refusé par la CNAC (Commission Nationale d'Aménagement Commercial) le 7 décembre 2011.



Projet Auchan à Souppes-sur-Loing

L'offre à proximité du territoire

L'ouest du territoire peut être considéré comme faisant partie de la zone de chalandise du magasin Intermarché de Puiseaux.

Aussi, la commune de Dordives est équipée d'un magasin Intermarché (route de Château-Landon) et d'un magasin Netto.

²⁵ Le projet a été approuvé par la CDAC le 29 juin 2010 puis par la CNAC le 9 décembre 2010.

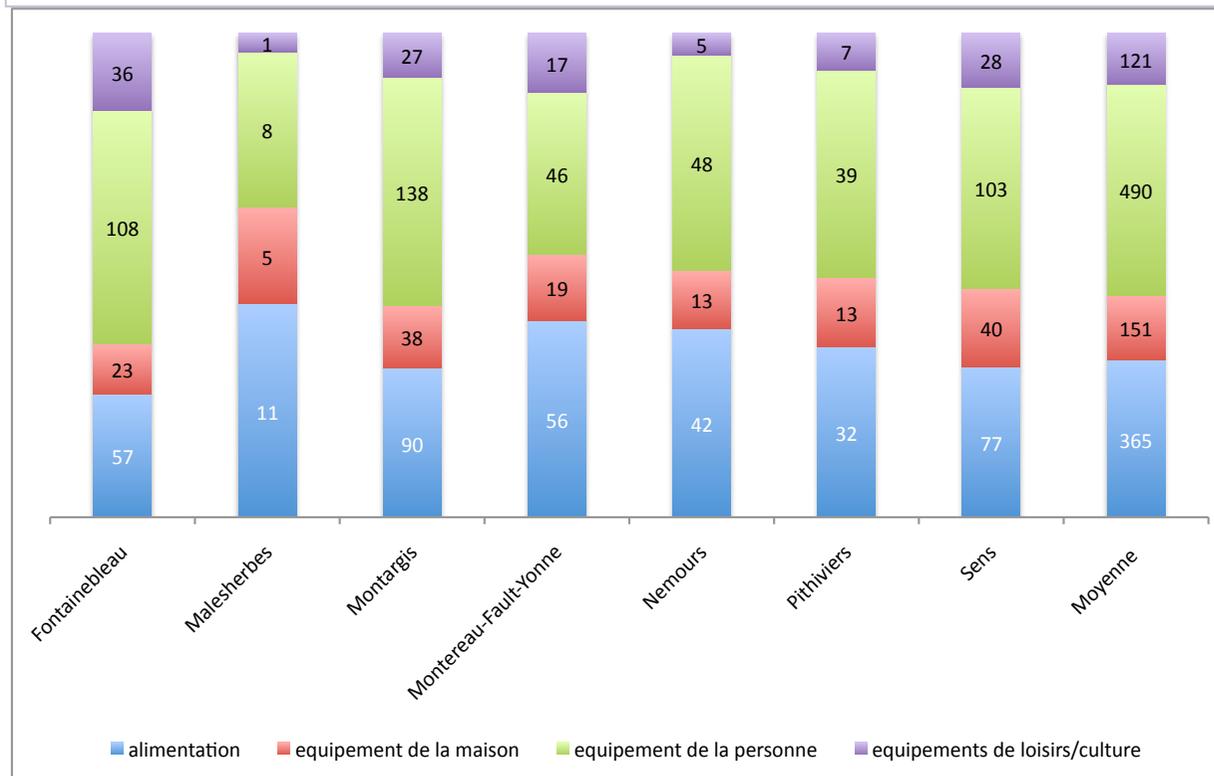
NOMBRE DE COMMERCES DE DÉTAILS PAR AGGLOMÉRATION EN 2009

Source : BPE 2009 – l'agglomération retenue reprend les communes de l'unité urbaine Insee

Unité urbaine	Nombre de commerces
Montargis	293
Sens	248
Fontainebleau	224
Montereau-Fault-Yonne	138
Nemours	108
Pithiviers	91
Malesherbes	25

RÉPARTITION DES COMMERCES DE DÉTAILS PAR TYPE EN 2009

Source : Base Permanente des Equipement 2009

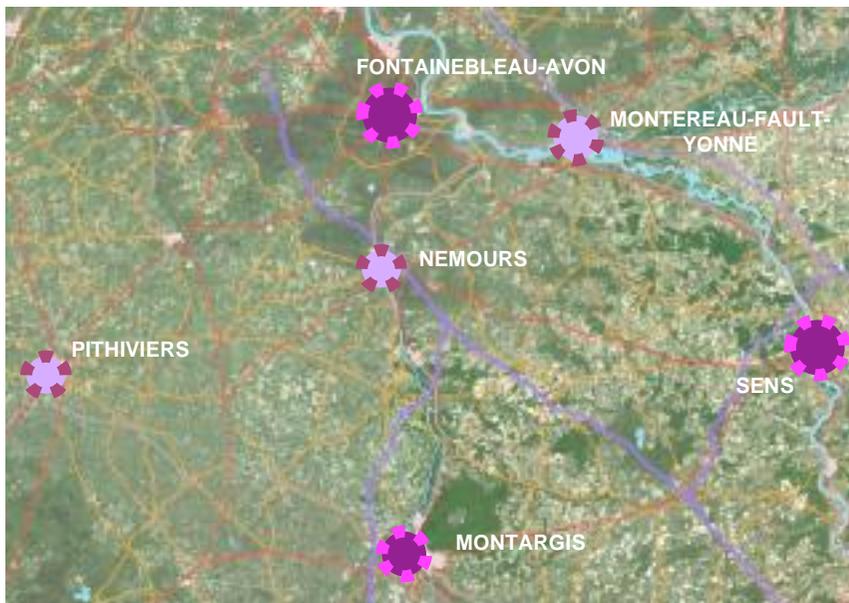


LES ZONES COMMERCIALES DU TERRITOIRE ET À PROXIMITÉ

Positionnement

Avec plus de cent commerces de détails, l'agglomération de Nemours se situe derrière Fontainebleau et Montereau-Fault-Yonne.

Son rayonnement est limité au sud par l'importance du pôle de Montargis, qui se place au-dessus de celui de Fontainebleau en volume de commerces. A l'est, le pôle commercial de Sens limite également le rayonnement. Il existe toutefois une distance plus importante que celle avec Fontainebleau, permettant ainsi un développement de l'offre à destination d'un fuseau sud-est. C'est également le cas pour le fuseau sud-ouest, le pôle de Pithiviers n'ayant pas une offre aussi conséquente qu'à Nemours.



Typologie de l'offre

Le commerce de détails de l'agglomération de Nemours propose une offre assez équilibrée entre alimentation, équipement de la maison et équipement de la personne comme le montre le graphique ci-contre.

Une faible présence de commerces liés aux équipements de loisirs et de culture ressort de la comparaison avec les autres agglomérations voisines. Cette offre se retrouve à Fontainebleau.

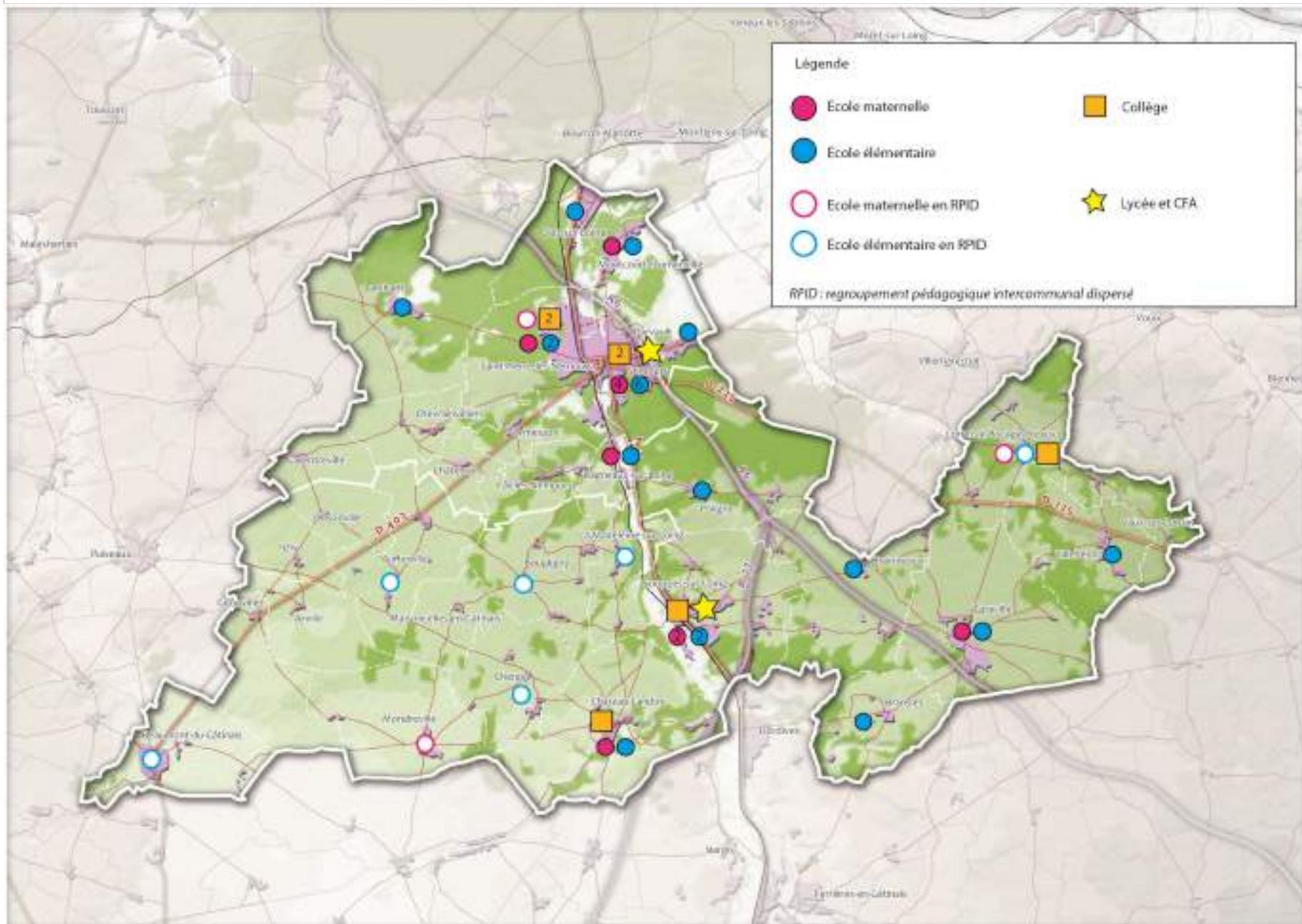
Aussi, Fontainebleau dispose en volume comme en proportion de beaucoup plus de commerces liés à l'équipement de la personne.

Légende

-  Plus de 200 commerces
-  Plus de 50 commerces

LOCALISATION DES ÉTABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT EN 2009

Source : Base permanente des équipements 2009



ENFANCE ET ENSEIGNEMENT

PETITE ENFANCE

Le travail de diagnostic du contrat CLAIR de 2009 avait mis en avant un manque de structures d'accueil pour la petite enfance, avec une seule crèche familiale à Nemours. Le coût et le manque de locaux étaient identifiés comme freins au développement de structures. Toutefois, le nombre d'assistantes maternelles était jugé suffisant.

Il existe par ailleurs un relais d'assistantes maternelles itinérant au niveau de la communauté de communes Gâtinais-Val-de-Loing.

ENSEIGNEMENT PRIMAIRE

Le territoire compte 21 écoles élémentaires et 11 écoles maternelles. Il y a également 6 classes de primaire et 3 de maternelle en regroupement intercommunal dispersé, c'est-à-dire que les communes ont gardé des classes, à l'inverse d'un regroupement concentré dans une commune. Seul une école élémentaire est privée (à Nemours), les autres sont publiques.

Tout l'ouest du territoire possède une offre en écoles relativement faible bien qu'il ait accueilli des habitants supplémentaires. Egreville possède toutes les classes du cycle primaire, à la différence de Lorrez-le-Bocage-Préaux Préaux qui dispose pourtant d'un collège.

COLLÈGES ET LYCÉE GÉNÉRAL

L'enseignement secondaire est dispensé dans 7 collèges (dont un privé à Saint-Pierre-lès-Nemours) et le lycée polyvalent Bézout à Nemours.

L'ENSEIGNEMENT PROFESSIONNEL ET SUPÉRIEUR

Le territoire dispose d'une offre de formation réduite, dispensée par le lycée Bézout à Nemours et la CFA du Gâtinais-Souppes-sur-Loing. Elle est plutôt orientée vers les métiers du tertiaire (commerce et vente, administratif) alors que le profil du territoire est plus lié à l'industrie et à la construction, ce qui peut faire l'objet de nouvelles formations.

Le **lycée Bezout de Nemours** propose au niveau Bac Pro une formation dans les domaines de la vente, de la comptabilité, du secrétariat, ainsi qu'un bac commerce. Le BTS Management des unités commerciales est la seule formation post-bac. Il est également possible de préparer le CAP employé de commerce ou le CAP restauration.

Le **CFA de la Maison Familiale et Rurale du Gâtinais** comporte une classe d'initiation préprofessionnelle en alternance (CLIPA), une classe préparatoire à l'alternance (CPA) et un CAP de mécanicien en matériel de parcs et jardins.

LA PROXIMITÉ DE PÔLES DE FORMATION

Le sud Seine-et-Marne dispose d'une offre de formation avec les sites de Sénart, Melun et Fontainebleau.

L'**IUT de Seine-et-Marne Sud** (Université Paris-Est Créteil) propose 5 DUT sur le site de Sénart et 2 sur celui de Fontainebleau. De nombreuses licences professionnelles complètent ces formations qui touchent les domaines de l'industrie, du commerce, des services et du social.

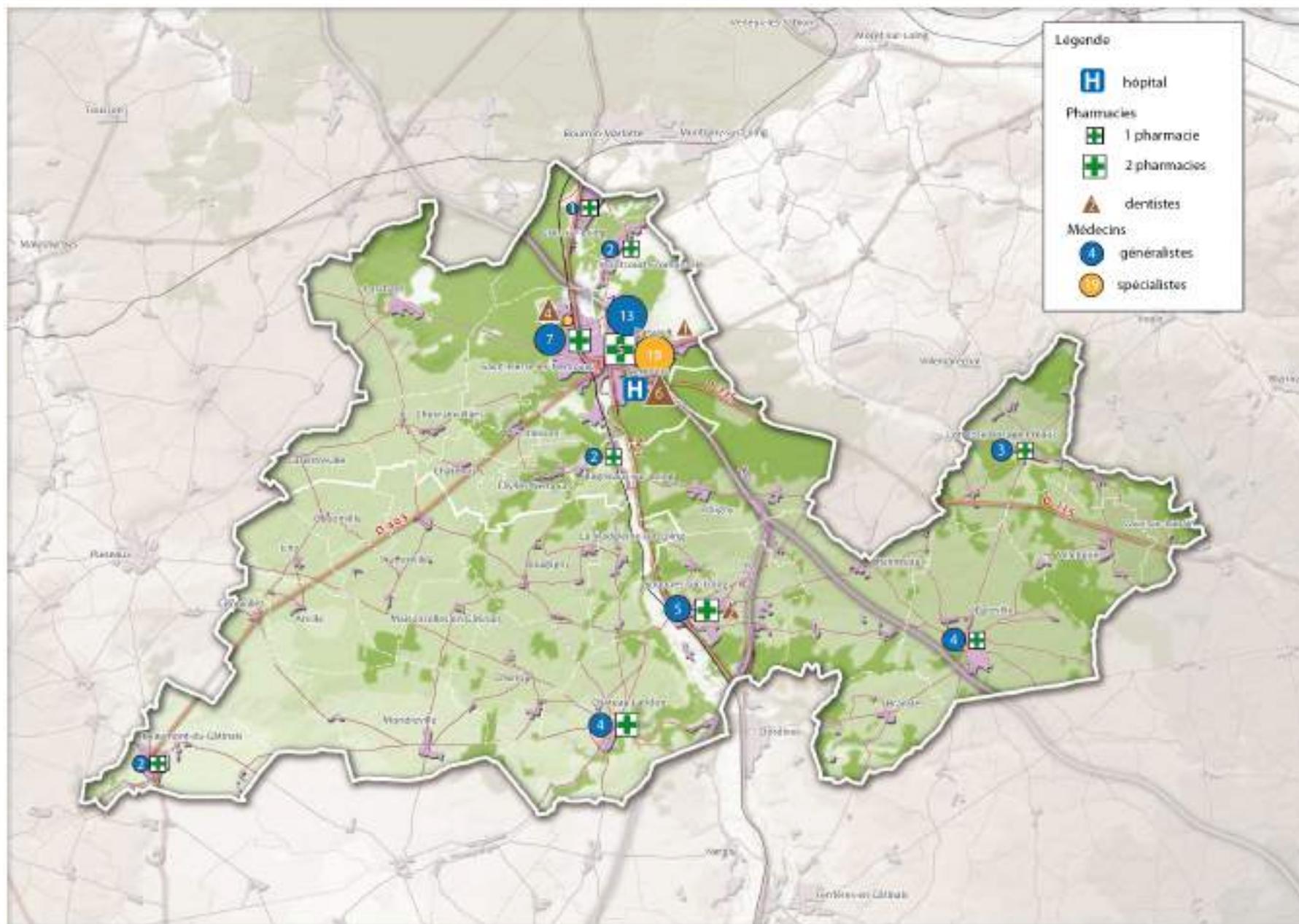
Fontainebleau accueille également l'École Nationale Supérieure des Mines de Paris (ENSMP), l'Institut Européen d'Administration des affaires (INSEAD) et la station de Biologie végétale et d'Ecologie forestière rattachée à l'Université Paris Diderot.

Le **centre universitaire de Melun**, lié à l'université Panthéon-Assas II, propose une formation de premier et deuxième cycle en droit et économie. Des formations spécifiques existent, en lien avec l'école des officiers de gendarmerie de Melun.

L'école nationale des officiers de polices est située à Montereau-Fault-Yonne, ville qui accueille également un Institut de Formation aux Soins Infirmiers (IFSI) au centre hospitalier.

LOCALISATION DES MÉDECINS ET PHARMACIES EN 2009

Source : Base Permanente des Equipements 2009



SANTÉ ET SOCIAL

EQUIPEMENTS DE SANTÉ

Le centre hospitalier de Nemours est le seul équipement de santé. Les pôles suivant sont présent au centre hospitalier : pôle médico-chirurgical, pôle médico-technique, pôle gériatrique, pôle psychiatrique. Son regroupement avec celui de Fontainebleau est toujours en projet mais des complémentarités existent (présence d'un pôle mère-enfant et d'un pôle spécialités médicales et urgences à Fontainebleau).

Il existe à Nanteau-sur-Lunain (à l'est du territoire) une maison d'accueil spécialisé pour les adultes handicapés.

PÔLES DE SERVICES DE SANTÉ

Le recensement des médecins et pharmaciens permet d'identifier les pôles de santé de proximité. Le tableau ci-dessous répertorie également les infirmiers et masseur-kinésithérapeute.

Le classement du tableau montre que Saint-Pierre-lès-Nemours est le deuxième pôle le plus équipé en services de santé, suivi par Souppes-sur-Loing (16), où un projet de maison de santé pluridisciplinaire est par ailleurs en cours.

L'offre est ensuite plus présente à Lorrez-le-Bocage-Préaux (13), puis Egreville (10) et Chateau-Landon (10).

Beaumont-du-Gâtinais est une commune qui bénéficie des services de santé, formant un pôle relais pour l'ouest du territoire. Cette offre reste toutefois en deçà de celle de Bagneaux-sur-Loing ou Montcourt-Fromonville, pourtant à proximité du pôle de Nemours.

I

DENTIFICATION DES PÔLES DE SANTÉ

	médecin	pharmacie	kinésithérapeute	infirmier	spécialistes	dentiste	total
Bagneaux-sur-Loing	2	1	1	3			7
Darvault						1	1
Grez-sur-Loing	1	1	1				3
Montcourt-Fromonville	2	1	1	3			7
Nemours	13	5	17	12	19	8	72
Saint-Pierre-lès-Nemours	7	2	6	3	1	4	23
Beaumont-du-Gâtinais	2	1		2			5
Château-Landon	4	2		4		2	12
Egreville	4	1	3	2			10
Lorrez-le-Bocage-Préaux	3	1	6	3			13
Souppes-sur-Loing	5	2	3	8		2	18
SCOT	43	17	38	38	20	15	171

Source : BPE 2009

LOCALISATION DES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

Source : Base Permanente des Equipements 2009

COMMUNE	Centre équestre	Athlétisme	Parcours sportif	Plateau extérieur ou salle	Roller-Skate-Vélo bicross et	Salle de combat	Salle de terrains de petits jeux	Salle non spécialisé	Salle ou terrain spécialisé	Sports nautiques	Tennis	Terrains de grands jeux	Bassin de natation	Total
Nemours		1		4		3	1	1		1		1	1	13
Souppes-sur-Loing				1	1	1	2		1	1	2	3	1	13
Château-Landon			1	2		1			1		1	1		7
Égreville	1						1	1			1	1	1	6
Saint-Pierre-lès-Nemours	1	1	1								1	1	1	6
Larchant	1			1			2				1			5
Montcourt-Fromonville				2		1					1	1		5
Grez-sur-Loing				1				1			1	1		4
Lorrez-le-Bocage-Préaux				1			1	1				1		4
Bagneaux-sur-Loing							1				1	1		3
Beaumont-du-Gâtinais							1				1	1		3
Darvault				1							1	1		3
Chaintreaux				1								1		2
Bransles											1			1
Gironville												1		1
La Madeleine-sur-Loing				1										1
Mondreville												1		1
Poligny				1										1
Villebéon											1			1
Total	3	2	2	16	1	6	9	4	2	2	13	16	4	80

EQUIPEMENTS SPORTIFS

Les équipements sportifs participent à la qualité de vie des habitants. Le nombre d'équipements a progressé sur les dix dernières années, lié au dynamisme associatif. L'offre se concentre dans les pôles de Nemours, Souppes-sur-Loing, Château-Landon, Egreville et Saint-Pierre-lès-Nemours.

La randonnée est une activité bien présente sur le territoire, la qualité des cheminements est donc un enjeu d'équipement à la fois touristique et sportif, en plus de son rôle pour les déplacements quotidiens.



Piscine intercommunale d'Egreville



Stade intercommunal de la région de Nemours

EQUIPEMENTS CULTURELS

En ce qui concerne les équipements culturels, il existe un cinéma à Nemours, soutenu par une association. Les salles communales peuvent également accueillir des événements culturels (spectacles, expositions). La pratique de la musique nécessite des besoins en locaux qui ont pu faire défaut au territoire (problématique identifiée dans le diagnostic du contrat C.L.A.I.R.)

Les musées (comme le Château-musée de Nemours, le musée de la préhistoire ou l'Espace d'art contemporain international du Bocage à Lorrez-le-Bocage-Préaux) constituent des lieux de diffusion culturelle. Aussi, Grez-sur-Loing, Lorrez-le-Bocage-Préaux et Château-Landon sont des lieux d'accueil d'artistes.

En dehors des équipements, l'activité culturelle repose sur une bonne coordination des acteurs comme pour les bibliothèques ou l'organisation d'événements (festival Notons à Nemours, festival « Arts en Juin » à Souppes-sur-Loing).

Structures et unités paysagères

DES PAYSAGES QUI FONDENT L'IDENTITÉ DU TERRITOIRE

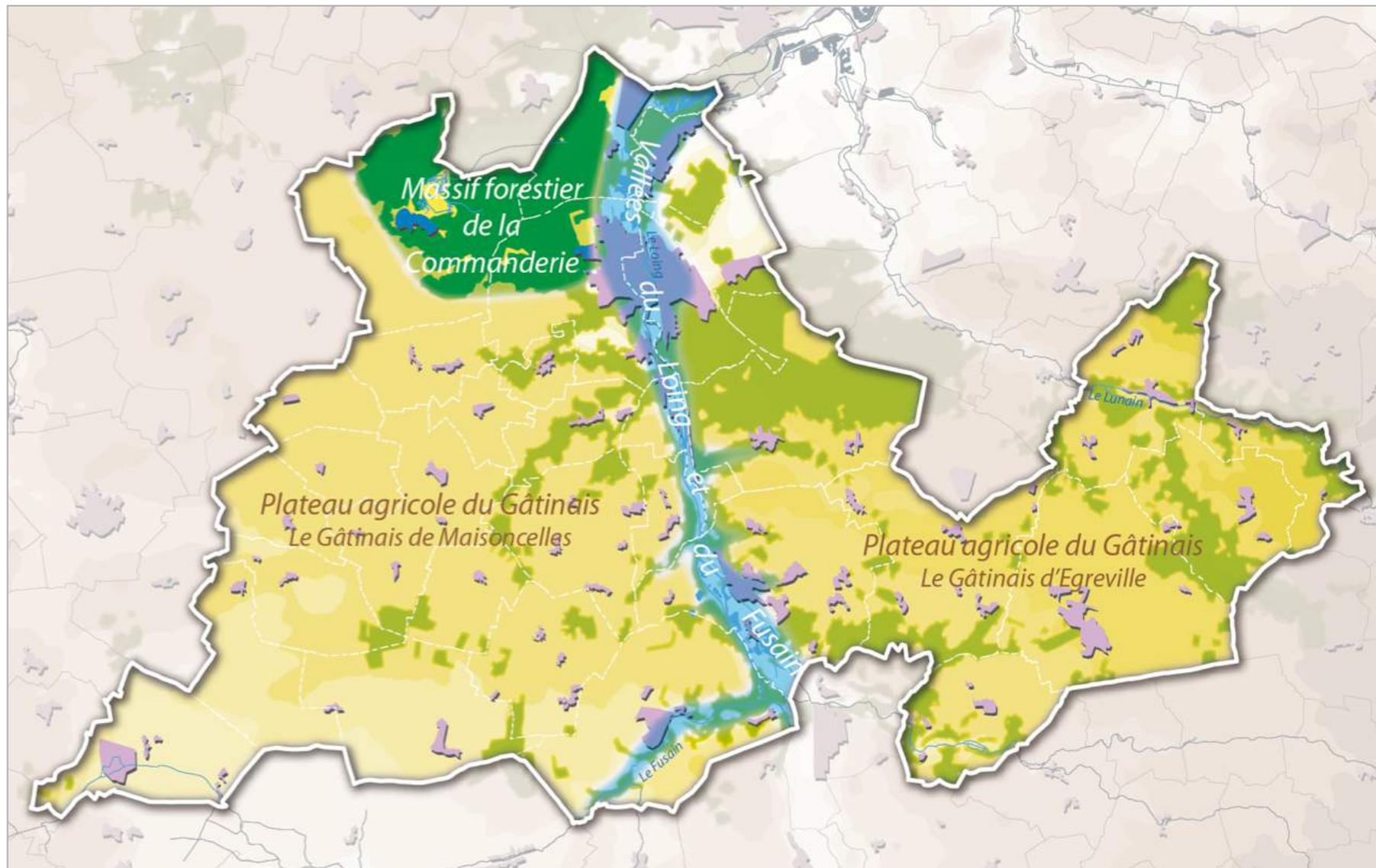
Le territoire du SCOT détient une grande variété de paysages : vastes plateaux agricoles, massifs boisés, vallées permettant d'apprécier le calme des berges confidentielles du Loing... La combinaison des différents motifs paysagers avec les variations des formes topographiques permet au territoire une structuration paysagère forte et articulée notamment autour du Loing qui détermine ici la colonne vertébrale du Nemours-Gâtinais.

Les différents secteurs du territoire procurent des ambiances très différentes et ont pour effet de favoriser l'attractivité de ce territoire à dominante rurale situé aux portes de l'agglomération parisienne et des régions orléanaise et bourguignonne.

Le périmètre du SCOT se compose de 3 grandes entités paysagères :

- les plateaux agricoles, organisés de part et d'autre de la vallée du Loing :
 - le Gâtinais de Maisoncelles à l'Ouest,
 - le Gâtinais d'Egreville, comprenant la forêt de Nanteau à l'Est ;
- la partie orientale du massif forestier de Fontainebleau, avec la forêt domaniale de la Commanderie ;
- les vallées du Loing et du Fusain.

CARTOGRAPHIE DES ENTITÉS PAYSAGÈRES DU SCOT NEMOURS-GÂTINAIS
(RÉALISATION : E.A.U.-PROSCOT)



LES PLATEAUX AGRICOLES

Les plateaux agricoles constituent une large partie du territoire du SCOT (mais également de la Seine-et-Marne dans son ensemble) et composent de nombreux tableaux paysagers parmi les plus emblématiques dont le Gâtinais, qui dévoile là une partie de son emprise. Le relief tendu vers l'horizontalité est ici une pièce maîtresse des séquences paysagères des plateaux. Les motifs d'accompagnement comme les fermes, les silos, les villages, les bois et bosquets, permettent de les révéler, tout comme les motifs de charpente secondaires souvent très ténus (butte, tête de vallons, petits talwegs...) qui animent la surface des plateaux.

Le Gâtinais s'organise en 2 sous-entités situées de part et d'autre du Loing et qui admettent des caractéristiques propres : le Gâtinais du Maisoncelles et le Gâtinais d'Egreville.

LE GÂTINAIS DE MAISONCELLES

Très vaste, l'entité du Gâtinais de Maisoncelles constitue la frange la plus orientale de la plaine de la Beauce, qui se développe sur les départements voisins du Loiret et de l'Essonne. Au Nord-Est et à l'Est, le plateau est clairement séparé des entités voisines par la lisière du massif forestier de la Commanderie et par la rive gauche du Loing.

La physionomie du Gâtinais de Maisoncelles se caractérise par des horizons très plans qu'aucun cours d'eau ne vient agrémenter, excepté le Fusain, au Sud, qui entaille le plateau. Seuls quelques buttes ou vallons peu prononcés permettent un timide jeu de relief.

Dans cet ensemble sans réel topographie et peu urbanisé, les lisières forestières, les quelques boqueteaux résiduels et les coteaux ourlés de boisements de la vallée du Loing sont souvent les seuls à fermer les horizons.

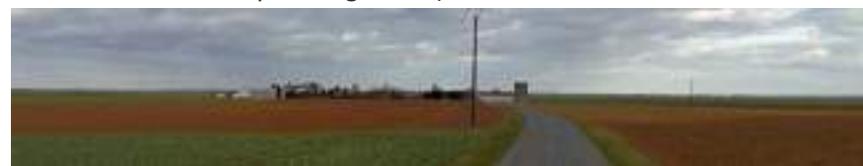
Les paysages sont ainsi constitués de larges espaces cultivés formant des horizons très dégagés et empreints d'une grande nudité du fait du caractère très ouvert des panoramas, instaurant ainsi un sentiment d'évasion fort lors de la traversée du territoire



Vue sur les espaces agricoles depuis la D403 près d'Arville

Si la palette chromatique ne présente que des teintes uniformes en hiver (brun, vert), accentuant ainsi la nudité des openfields, elle s'enrichit de couleurs lumineuses lorsque viennent les beaux jours : blé, orge, maïs, colza et autres grandes cultures parent les terres du territoire et créent ainsi les images archétypales du Gâtinais.

Dans cette grande échelle de vision créée par la forte ouverture des espaces, les motifs « humains » (villages, fermes isolées, hangars, silos...) accrochent le regard. Ces marqueurs visuels facilitent la lecture du territoire. Les zones urbaines apparaissent tels des îlots minéraux dans un océan agricole où « tout se voit ». Les villages, centrés sur leur territoire communal et régulièrement disposés sur le plateau, jouent un rôle majeur paysager et par leurs silhouettes compactes, proposent les seules véritables animations du plateau de Maisoncelles. Dans ces espaces ouverts, c'est véritablement l'aspect groupé des zones urbaines qui constitue le principal point d'appel dans le grand paysage (contraste avec la nudité des espaces agricoles)..



Vue sur le village de Garentreville : la silhouette urbaine apporte de la verticalité à la vue et accroche le regard.

Dans ce contexte, la qualité des lisières urbaines, c'est-à-dire la zone de contact entre l'urbanisation et les espaces agricoles, est un facteur important pour l'évolution de ce paysage. Une lisière dotée d'un aménagement paysager agréable, qui permet de valoriser la transition des espaces agricoles et urbains, est un atout qui contribue aussi bien à l'intérêt des vues sur le bourg (impact paysager) qu'à la qualité du cadre de vie (attractivité du territoire).



Les paysages ouverts du Gâtinais contribuent à la lisibilité du territoire : les lisières s'affichent pleinement dans les vues. L'intérêt d'une lisière « travaillée » est donc important pour valoriser l'image du territoire.

En outre, cette ouverture du paysage nécessite une attention particulière sur l'intégration des bâtis utilitaires de grand volume (notamment agricole), qui tendent à se surexposer lorsqu'ils ne sont pas accompagnés de plantations venant atténuer leur effet massif. Il ne s'agit pas de cacher ce bâti mais d'associer judicieusement quelques éléments végétaux (arbres, haies, alignements) qui permettent de renforcer le caractère soigné des sites et de valoriser ainsi réciproquement les espaces productifs et le grand paysage. Ceci est d'autant plus important lorsqu'il s'agit d'entrées de ville qui donnent la première image perçue du bourg ou du village.



L'intérêt d'associer le bâti de grand gabarit à quelques plantations permet d'éviter un placage paysager brutal.

LE GÂTINAIS D'EGREVILLE

Les vallées du Loing, la forêt de Nanteau, ou encore la vallée du Lunain, donnent les limites de ce bout de plateau marno-calcaire. Le plateau cultivé est fortement marqué des entailles de la vallée du Loing (vallées secondaires très incisées dans le plateau). Les coteaux boisés forment souvent les seuls horizons du plateau marno-calcaire couvert de vastes parcelles de champs ouverts.

Les grands traits agricoles esquissent un paysage semblable au Gâtinais de Maisoncelles. Les cultures, qui occupent l'essentiel de l'espace, mettent en valeur toutes les formes du relief, y compris les plus modestes. Cependant, ces grands champs ouverts n'ont pas le caractère démesuré propre à ceux du Gâtinais de Maisoncelles. La présence de bois, plus nombreux, joue un rôle important dans cette perception. Mais ici, les paysages sont surtout imprégnés de l'influence des vallées. Leur relief et la végétation de leurs coteaux « résonnent » loin vers le centre du plateau.



A : Vue sur les espaces agricoles du Gâtinais d'Egreville vers Chaintreaux / B : coteau boisé de la butte des Boulinières vers Vaux-sur-Lunain

Un réseau relativement dense de routes relie les hameaux et les villages qui sont bien distribués sur l'ensemble de l'entité. Certains, comme Egreville, Bransles ou Villebéon, sont inscrits dans leur site, au centre d'espaces agricoles que des lisières boisées viennent en partie délimiter.

De la même manière que pour le Gâtinais du Maisonnelles, la question des espaces de transition permettant l'intégration paysagère des bâties se pose.

LES BOISEMENTS : UN MOTIF QUI PERMET DE CRÉER DES SÉQUENCES PAYSAGÈRES QUALITATIVES DANS UN CONTEXTE AGRICOLE DOMINANT

Le Gâtinais, dans son ensemble, dessine des espaces forestiers de surface variable, ceux-ci allant du simple bois au massif plus constitué comme l'est par exemple la forêt de Nanteau. Leur présence sur le plateau du Gâtinais est d'autant plus importante qu'ils constituent souvent, dans ce secteur de grande ouverture visuelle, les rares motifs naturels qui participent à la dynamisation du grand paysage ou à l'arrière-plan des vues lointaines. Les boisements exposent des lisières relativement nettes, qui traduisent ici la forte empreinte agricole du territoire (lisières déterminées par les espaces productifs).

Sur le plateau de Maisonnelles, localement, l'enchevêtrement des zones boisées et cultivées crée des séquences paysagères originales sous forme d'alcôves agricoles ceinturées par des bois en taillis. Par l'effet d'encadrement et de fermeture induit par ceux-ci, les alcôves génèrent une ambiance confidentielle qui contraste avec l'atmosphère générale.

Sur le plateau d'Egreville, les boisements tendent à prendre une dimension plus structurante et à déterminer des arrière-plans qui limitent la portée visuelle dans les perspectives lointaines. L'ambiance qui émerge est moins secrète que sur le plateau de Maisonnelles car la perception cadrée des boisements est absente. Les zones arborées, en soulignant le jeu du relief, instaurent l'image d'une campagne charmante qui ne se résume pas à de l'openfield monotone et sans variation.



Sur la plateau de Maisonnelles



Sur la plateau d'Egreville

Le Gâtinais d'Egreville a pour particularité d'englober la forêt de Nanteau, assise sur le même socle géologique. Cet espace forestier de grande valeur patrimoniale est troué en son milieu par une vaste clairière entièrement cultivée. A l'Ouest de celle-ci s'adosse la forêt de Nemours. Ces deux espaces boisés constituent un massif forestier particulièrement structurant et une aménité importante pour l'agglomération nemourienne qui bénéficie ainsi d'une nature périurbaine d'intérêt.

Cet ensemble forestier montre une certaine dualité d'ambiances qui n'est pas sans rappeler le massif de Fontainebleau. D'un côté, les peuplements de futaies de feuillus et taillis esquissent les paysages plus classiques de la forêt francilienne. De l'autre côté, les peuplements de conifères (pins...) et localement des landes créent des scènes de grande typicité et fortement dépaysantes, notamment du fait du sol sableux qui génère un air « d'ailleurs ». La richesse de la palette paysagère de ce massif forestier est un atout important car il permet la formation de

séquences paysagères patrimoniales et attractives mais finalement peu mises en valeur.



Une dualité de paysages qui définit un capital paysager important mais qui pourrait être davantage valorisé compte tenu de sa proximité à l'agglomération nemourienne.

LE MASSIF FORESTIER DE LA COMMANDERIE

La Commanderie occupe, sur le versant Ouest de la Vallée du Loing, un relief en forme de cirque (golfe), creusé dans le plateau du Gâtinais, qui accueille également Larchant et son marais (voir page 9), délimités à l'ouest par une côte escarpée (cuesta) descendant du plateau.

DES AMBIANCES FORESTIÈRES SINGULIÈRES

Sur une structure géologique comparable, les motifs de rochers et de sable se joignent aux boisements pour procurer des paysages spécifiques. D'une manière générale, ces espaces forestiers présentent des peuplements qui ont évolué vers la futaie presque exclusivement résineuse, à base de pins sylvestres.

Selon les secteurs, l'observateur évoluera dans des ambiances totalement distinctes. En cheminant dans les landes à bruyères qui s'étendent localement, une atmosphère apaisée l'envahira du fait de perspectives dégagées. Mais les scènes paysagères les plus pittoresques et les plus emblématiques du massif de la Commanderie sont notamment réunies dans les « sites de rochers ». A l'instar du reste du Massif de Fontainebleau, la Commanderie propose, sur ses coteaux, des chaos gréseux aux formes tourmentées, improbables : la platière de l'Éléphant, le rocher de la Dame Jouanne (vues sur Larchant et ses marais), le rocher de Maunoury en sont les plus symboliques.



A : le rocher de l'Éléphant / B : le rocher Maunoury (source : PNR Gâtinais Français / C : vue perçue depuis le rocher de la Dame Jouanne.

Grâce à une grande protection de l'espace forestier, celui s'avère plutôt stable d'un point de paysager. Néanmoins, la forte multifonctionnalité qu'il supporte (nature, touristique et récréative,...) induit une

surfréquentation qui nécessite des infrastructures artificielles qu'il est difficile d'éviter (parking, coins pique-nique...) et qui mettent en exergue la difficulté de concilier valorisation (notamment touristique) et préservation du caractère du site (intégration paysagère)¹ (voir également Livre II, chapitre « Biodiversité »).

Le SCOT est l'occasion de mener une réflexion sur la façon dont il peut tirer profit du capital environnemental majeur dont dispose la forêt de la Commanderie tout en préservant les caractéristiques naturelles et paysagères qui en fondent la patrimonialité, dans une démarche globale de valorisation et en concertation avec l'ensemble des acteurs qui participent à la bonne gestion du site.

DES PAYSAGES D'EAU QUI SE DÉVOIENT AU CŒUR DU MASSIF

Dans la dépression du méandre du Loing, où les terres alluvionnaires sont les plus riches, la présence de l'eau est à certains endroits résurgente. C'est ce qui explique la présence ancestrale du marais de Larchant, aujourd'hui classée en réserve naturelle réglementée. Le marais (110 ha) s'étend au fond du golfe façonné autrefois par le Loing. Le marais est directement bordé à l'ouest par les parcelles maraîchères du village de Larchant, et partout ailleurs, il est cerné par la forêt domaniale de la Commanderie.

Si plusieurs parcelles sont aujourd'hui plantées de peupliers, le reste des peuplements rencontrés dans la dépression sont essentiellement à base de feuillus, assez classiques, composés de chênes pédonculés et de charmes (chênaie-charmaie) sur sable. La présence de pins sylvestres, qui apporte une acidification, fait évoluer les peuplements vers le chêne sessile (chênaie acidophile), voire une colonisation totale par les pins

sylvestres. Les sous-bois sont peuplés de différentes espèces de fougères, joncs, bruyères, et genêts qui indiquent une acidification plus ou moins accentuée.

Les espaces de marais permettent d'offrir de véritables images de carte postale qui s'illustrent au fil des saisons du fait de l'association de différents milieux : roselière, saulaie, aulnaie, prairie humide, pelouse sur sable... De ces scènes d'eau à l'hydromorphie plus ou moins prononcée se dégagent des atmosphères très différentes selon les sites et les époques : bucolique vers l'herbier central au printemps, solennelle au niveau du canal de l'Eglise ou encore généreuse lorsque s'épanouissent durant l'été les nombreuses espèces floristiques de l'herbier intérieur.



A : vue aérienne sur les marais (source : G. Durbecq) / B : herbier central au printemps / C : réserve intégrale au printemps / D : Canal de l'Eglise à l'ovale à l'automne (sources : Association de la réserve naturelle du marais de Larchant).

Dans un cadre environnemental déjà riche et diversifié, les paysages d'eau ne font que renforcer la qualité déjà très grande de l'ensemble

¹ Charte Paysagère : Massif des Trois Pignons et de la Commanderie ; PNR du Gâtinais Français.

paysager de la Commanderie et son attractivité. La préservation des scènes d'eau, garantie ici par une protection forte (réserve, Natura 2000), repose également sur la gestion des espaces de transition qui marquent l'interface avec les zones urbaines proches.

En effet, le village de Larchant inscrit historiquement son identité avec le marais. Durant les dernières décennies, l'urbanisation s'est développée à proximité du marais, créant un linéaire minéral qui tend peu à peu à dissoudre le lien visuel entre le marais et l'espace public. Toutefois, le Nord du bourg expose encore des espaces agricoles qui permettent de ménager de larges perspectives sur les franges du marais.



Les espaces de transition avec les espaces naturels de forte sensibilité : une question dont le SCOT devra se saisir pour définir les modalités d'aménagement urbain.

La question réside ici dans la manière dont la commune peut s'étendre, tout en tenant compte du contexte de grande qualité environnementale

dans lequel elle s'insère. Il ne s'agit pas d'empêcher toute perspective de développement de la commune, mais de créer les conditions d'aménagement qui permettent de tirer profit du capital paysager que porte le marais tout en garantissant la pérennité de ce dernier.

D'une manière générale, le SCOT constitue en opportunité pour mener une réflexion sur la façon dont le développement urbain peut s'organiser par rapport à ces espaces de grande sensibilité et la traduction que peut prendre la transition naturel/urbain dans les PLU (ex : espaces « tampon »).

Un paysage urbain qui bénéficie d'un cadre de vie qualitatif

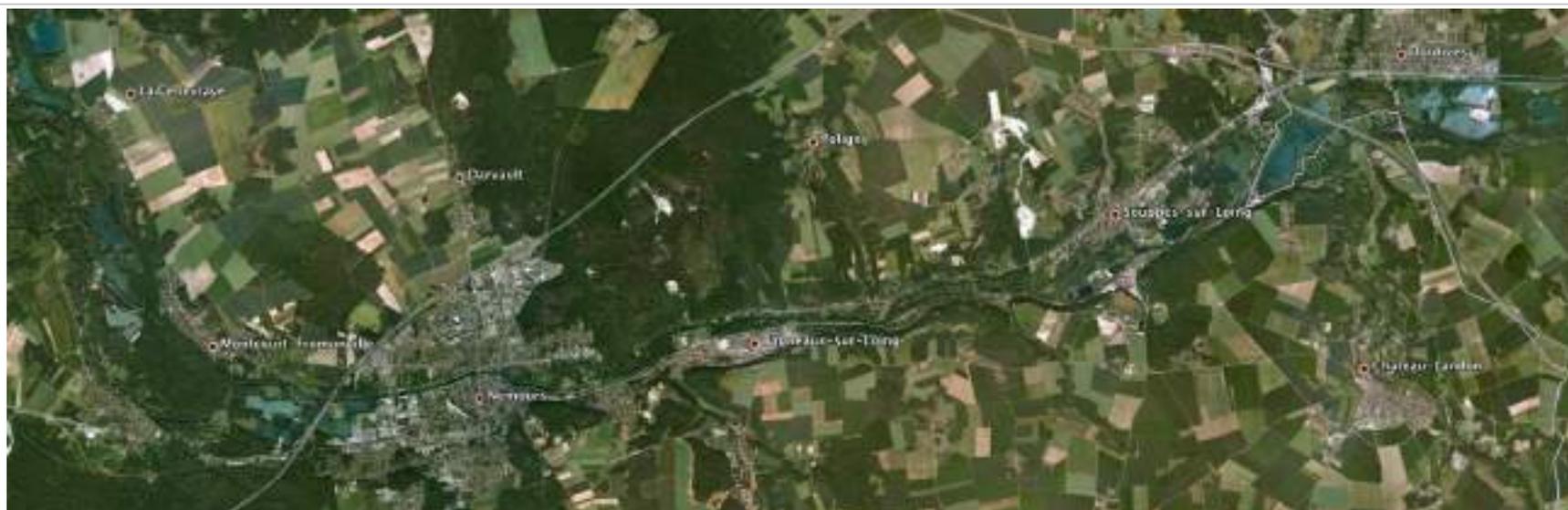
Le bourg de Larchant s'inscrit dans un contexte géomorphologique et environnemental particulier qui détermine un cadre de vie d'intérêt. Blotti au bas du coteau, masqué par la rupture de pente, ainsi que par les massifs forestiers de la Commanderie, le village ne s'apprécie que dans les perspectives proches. Comme sur le Gâtinais, c'est réellement le clocher émergeant des massifs qui accroche l'œil. Littéralement ceinturé par les espaces naturels (espaces forestiers, marais), le bourg témoigne ainsi d'un paysage urbain qui voit sa qualité renforcée par la présence de cet écrin de verdure. La pérennité d'une agriculture périphérique, une structuration urbaine qui permet l'existence de fenêtres paysagères attractives sur les coteaux boisés, sont autant d'éléments qui contribuent à une valorisation mutuelle des espaces agricoles, naturels et bâtis. Ils participent également à la définition de l'image que la commune renvoie d'elle-même et au renforcement de son identité. La préservation de ces caractéristiques dans le cadre de l'évolution urbaine de Larchant est donc un des garants de la conservation de la qualité du cadre de vie local.



Vue sur les espaces agricoles et forestiers depuis l'entrée de ville de Larchant (D16).

LES VALLÉES DU LOING ET DU FUSAIN

Cette entité, qui constitue l'espace névralgique du territoire, montre une certaine dualité dans la tonalité paysagère d'ensemble



Vue aérienne de la vallée du Loing et de ses vallées secondaires : le relief a conditionné le développement urbain le long du cours d'eau. Celui-ci est resté contenu dans les limites créées par le contexte géomorphologique local.

A la limite méridionale du territoire du SCOT, Betz, Lunain, Fusain et Loing se rejoignent. De Souppes-sur-Loing jusqu'à Nemours, le Loing continue son cours dans un passage étroit qui entaille le plateau du Gâtinais. La vallée présente ensuite un fond plus large qui détermine les terrasses de Voulx, au pied du Massif de Fontainebleau. Le Canal du Loing accompagne le cours d'eau et partage le talweg avec de nombreuses infrastructures (routes, voie ferrée), y compris dans le sillon étroit.

(rural/urbain), induite par une urbanisation de la vallée ancienne qui retrace pour partie la trajectoire économique et sociale qui a animé le territoire au cours du temps. Cette dualité se traduit par :

- En amont de Nemours, l'ambiance reste à dominante rurale bien que des urbanisations marquent de façon récurrente le système valléen. Dans le prolongement immédiat de Nemours, celles-ci forment des zones urbaines conurbées et linéaires (habitat, activités), parallèlement au Loing. Plus au Sud, ainsi

que dans les vallées secondaires, les espaces bâtis exposent des formes plus constituées (bourgs) qui s'égrenent le long de l'axe valléen.

- En aval de Nemours, le large fond de vallée accueille Montcourt-Fromonville et Grez-sur-Loing. Le paysage est refermé par le boisement des rives.

LE LOING : UN ÉLÉMENT STRUCTURANT FORT MAIS QUI NE SE RÉVÈLE QUE PEU

Le Loing a profondément marqué le territoire, tant du point de vue géographique qu'économique, social et culturel. Il chemine à travers le territoire selon un axe global Nord-Sud, constituant littéralement la colonne vertébrale du SCOT, et pourtant, son passage se fait généralement de façon discrète du fait notamment d'une importante fermeture des milieux qui composent les paysages du fond de vallée. Il en est d'ailleurs de même pour les autres motifs d'eau (canal, plans d'eau des anciennes carrières). La fermeture des milieux résulte notamment par une disparition progressive des espaces agricoles (activité pastorale traditionnelle) et des pratiques agricoles associées qui permettaient l'entretien d'un paysage ouvert.

Les scènes d'eau semblent ainsi camouflées par une végétation très prégnante : arbres de rive, coteaux boisés, berges des plans d'eau, peupleraies... Cette nature, presque « dévorante », induit une vision fragmentaire créée par des fenêtres visuelles sur les scènes d'eau très furtives. Ainsi, lorsque l'observateur souhaite suivre le cours d'eau, son parcours se montre particulièrement séquencé (cloisonnement des vues) et le Loing se devine alors davantage qu'il ne s'exprime dans les perspectives proches (filtre végétal).

La véritable appréhension des paysages d'eau se réalise ainsi lors du franchissement des linéaires d'eau (ponts) ou dans les espaces urbains.

En effet, de nombreuses communes se sont constituées autour de ces motifs, créant des tableaux paysagers très pittoresques et particulièrement attractifs.



A : contexte paysager au niveau de la vallée du Loing en amont de Nemours / B : scène d'eau sur le Loing : la végétation laisse entrevoir le Loing mais celui-ci reste peu perceptible (Glandelles) / C : paysage d'eau à Nemours (depuis le centre du bourg).

Au global, les formations végétales qui soulignent le passage des voies d'eau (Loing, canal) créent à la fois un cadre boisé et un horizon très rapproché qui interdisent les vues vers le reste de la vallée.

Par une fermeture visuelle trop importante, la présence des espaces en eau tendent à s'effacer dans les paysages non urbains. Si les motifs d'eau occupent largement le fond de la vallée, ils n'en tiennent pourtant pas le rôle central qui devrait être le leur dans les paysages. Ainsi, seuls les villes et villages qui ont tissé physiquement un lien avec le Loing ou le canal permettent de révéler véritablement leur présence. L'enjeu réside donc dans la manière dont le territoire peut mettre en valeur les

paysages d'eau, c'est-à-dire les mettre en scène par un travail sur l'accessibilité visuelle et donc sur les formations végétales associées. Il ne s'agira pas d'établir de vastes coupures sur ces peuplements, d'autant plus qu'elles déterminent des continuités écologiques qui doivent être préservées, mais d'aménager les rives du cours d'eau (ainsi que le canal et les plans d'eau) de manière à établir ponctuellement un contact visuel (jeu sur les densités et les textures, variation sur la stratification des boisements, variété des essences,...), voire fonctionnel (liaisons douces, notamment en amont de l'agglomération de Nemours).

Par une mise en scène qualitative du Loing et des espaces aquatiques associés, l'intérêt paysager du cours d'eau serait renforcé, permettant ainsi de conforter l'identité du territoire et son attractivité, que ce soit d'un point de vue résidentiel ou plus touristique.

UNE GÉOMORPHOLOGIE LOCALE ET UN DÉVELOPPEMENT URBAIN SPÉCIFIQUE QUI ONT FAÇONNÉ DES PAYSAGES PITTORESQUES

Le Loing et ses affluents ont incisé profondément le plateau du Gâtinais, créant ainsi un contexte géomorphologique qui a constitué l'un des facteurs conditionnant le développement urbain au cours des siècles.

Les pentes montrent une déclivité relativement marquée qui ne permet pas une mise en valeur agricole des terres. Ces secteurs constituent donc le support d'un couvert arboré qui s'illustre sur l'ensemble des versants de vallées (Loing, Fusain, Gandelles,...). Conjointement, de nombreuses zones urbaines se sont développées :

- dans les zones de replat du fond de vallée (Grez-sur-Loing, Montcourt-Fromonville, Nemours, Bagnoux-sur-Loing, Souppes-sur-Loing, Poligny...);

- en rebord de plateau, dominant ainsi le versant de vallée : Château-Landon principalement, ainsi que quelques villages.

Dans ces secteurs, le contexte topographique, associé à des caractéristiques urbaines et/ou naturelles (présence de motifs d'eau, boisements,...) propres aux communes, génère des tableaux paysagers de forte typicité. A Château-Landon, le bourg offre une superbe mise en scène de son site. Accroché sur sa falaise, le village met en évidence une qualité paysagère forte qui repose, outre sur l'originalité de l'implantation du bourg (en surplomb de la vallée du Fusain), sur des espaces ouverts au niveau du talweg qui permettent une vue en contre-plongée large depuis la route principale (entrée de ville qualitative). De plus, la structuration urbaine a permis de ménager quelques fenêtres paysagères entre les bâtis qui contribuent à l'appréhension de la vallée depuis le bourg dans les perspectives lointaines.



Nemours



Souppes-sur-Loing



Château-Landon

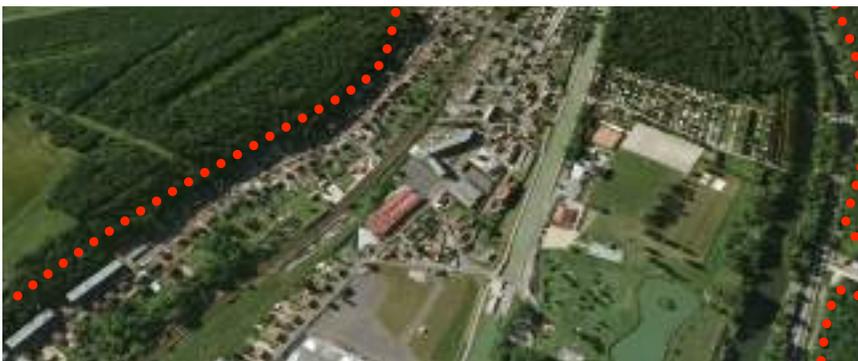


Vallée du Fusain depuis le bourg de Château-Landon

La géomorphologie locale contribue à une mise en scène des espaces urbanisés anciens et offre des paysages de grande typicité.

Les communes qui se sont implantées en fond de vallée ont connu un développement urbain qui ne s'est pas affranchi de la pente. Lorsque la configuration du site le permet (vastes zones de replat), les sites bâtis se sont accumulés jusqu'au pied des versants sans entamer ces derniers (exemple : Poligny).

Dans la vallée du Loing, les secteurs où le talweg est le plus étroit ne permettent pas cette modalité d'urbanisation : les développements ont opéré sous forme linéaire (suivant les lignes de niveau), créant localement de véritables corridors urbains et accentuant le caractère très artificialisé du lieu généré par l'accumulation de nombreux motifs anthropiques (route, voie ferrée, zones d'activités,...). Sur ces sites s'instaure un contraste fort entre la trame urbaine (qui crée localement des surfaces imperméabilisées importantes) et les versants boisés de la vallée, ces derniers tendant véritablement à s'effacer dans la lecture du site.



Dans cet exemple, l'urbanisation s'est développée le long de l'axe valléen et s'est contenue entre les versants (versants matérialisés en pointillés rouges).

Quel que soit le mode d'implantation promu, il convient de souligner que les bâtis ne tirent que peu profit du potentiel d'intégration offert par la pente boisée. Le SCOT constitue dans ce cadre une opportunité pour mener une réflexion sur les modes d'urbanisation et constructif afin de proposer de nouvelles formes urbaines (y compris sur le plan architectural) qui permettent une bonne intégration du bâti sur ces secteurs (sous réserve, bien entendu, de respecter d'éventuelles prescriptions environnementales, qu'elles soient réglementaires ou non).

UNE URBANISATION QUI APPELLE UNE GESTION PARTICULIÈRE DE SES RAPPORTS AVEC LES ESPACES FORESTIERS...

D'une manière générale, les espaces boisés des vallées du Loing et du Fusain exposent des lisières peu découpées. Lorsque ceux-ci jouxtent des zones urbaines, force est de constater que ces dernières sont le plus souvent littéralement implantées à l'orée des bois (le bâti fait front au boisement). Que le contexte dans lequel le site s'inscrit soit urbain ou rural, ce mode d'implantation contribue à l'affaiblissement de la perception des lisières forestières depuis l'espace public, notamment quand l'urbanisation se développe sur une longue séquence (la lisière forestière faisant face à des fonds de parcelles privées).



Des bâtis implantés au plus près des lisières boisées.

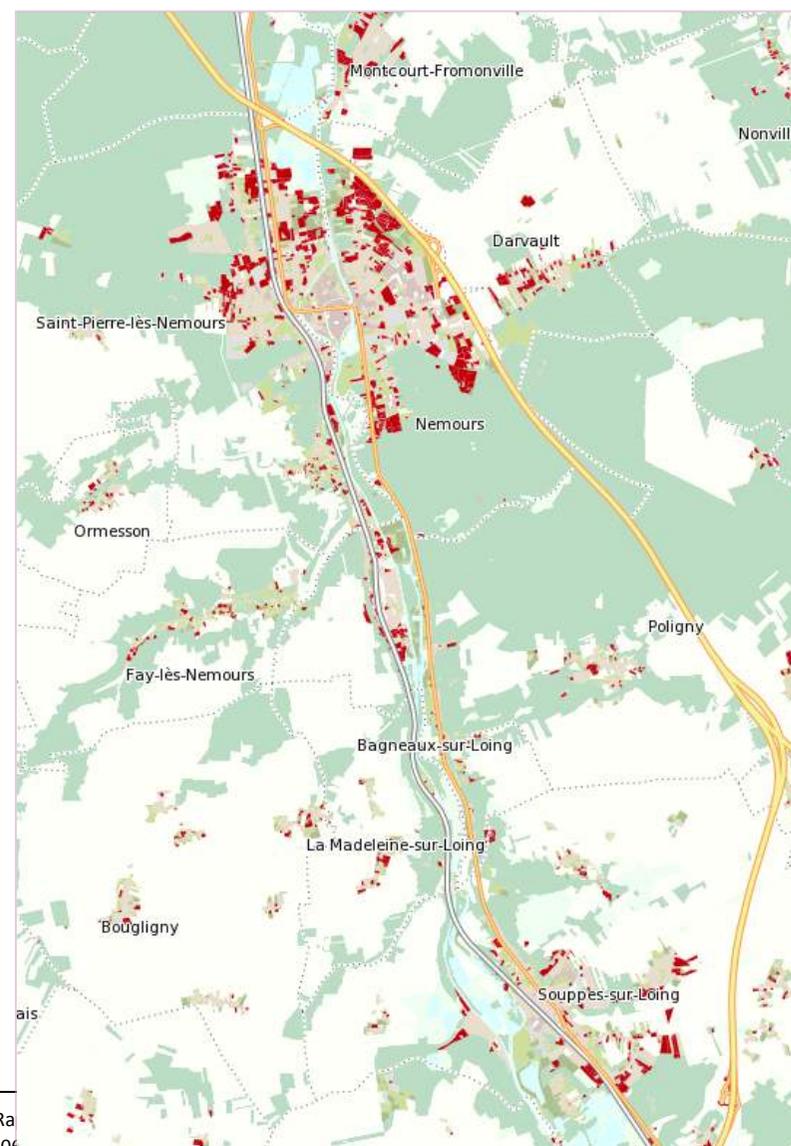
La problématique liée à la gestion des lisières boisées s'appuie sur trois points :

- *L'organisation du bâti au regard des lisières boisées* : l'urbanisation à proximité de la forêt n'est pas obligatoirement à bannir en soi mais si cette proximité n'est pas organisée, elle atténue la valorisation réciproque de ces espaces ; le cadre de vie urbain ne bénéficie que partiellement d'un contact forestier et les boisements voient leur caractère naturel affaibli.
- *L'optimisation de l'intégration paysagère du bâti* : la valorisation des lisières boisées et de leur contact avec les espaces urbains n'est pas uniquement liée à la distance qui sépare ces espaces, mais aussi et surtout au mode d'implantation du bâti qui, souvent, ne tire pas (ou insuffisamment) parti du potentiel d'intégration donné par le relief et les éléments du paysage existant.
- *La préservation des continuités naturelles* : le maintien des vues sur les lisières forestières suppose de veiller à conserver des continuités naturelles de grande taille les reliant avec les espaces naturels (exemple : ripisylve) et agricoles proches.

... ET LA PRÉSERVATION DE RESPIRATIONS NATURELLES

Aujourd'hui, la vallée du Loing montre une forte conurbation au Nord. Le cours d'eau ayant dessiné un large méandre, l'agglomération nemourienne s'est construite progressivement, permettant ainsi de constituer le pôle urbain majeur du territoire du SCOT. L'extension urbaine conjointe des communes de Nemours et Montcourt-Fromonville depuis ces dernières décennies instaure un rapprochement progressif des silhouettes urbaines. En amont, le contexte géomorphologique (fond de vallée étroit) a induit une urbanisation le

long de l'axe valléen qui a perduré entre 1982 et 2008 (voir carte) mais qui s'est néanmoins très affaiblie durant la dernière période².



² Ra... g en
2006, qui implique des contraintes d'aménagement fortes sur les espaces qu'il couvre.

Extension de l'urbanisation entre 1982 et 2008 sur la vallée du Loing (source : IAURIF).

Ainsi, entre l'agglomération de Nemours et Souppes-sur-Loing, l'urbain semble parfois semi-continu dans le paysage, générant des enveloppes urbaines très allongées et qui ne dessinent pas toujours très nettement les limites de leur contour. Or, d'un développement linéaire peut résulter plusieurs conséquences sur le long terme selon les cas :

- *une perte de lisibilité du territoire* et l'affaiblissement de l'identité propre des différents villes/villages par une indifférenciation des silhouettes urbaines;
- *une uniformisation du cadre de vie* : la discontinuité des zones urbaines permet d'instaurer des espaces de respiration naturelle (portés par les zones agricoles ou naturelles qui s'articulent entre les secteurs urbains) qui participent au fonctionnement paysager et à distiller des ambiances apaisées de façon régulière;
- *une multiplicité des fonctions* au sein d'un même espace (celui-ci devenant à la fois espace résidentiel, espace public, lieu de transit, cadre de vie, etc.), favorise ainsi l'émergence de conflits entre les différents usages (tensions possibles entre certaines fonctions telles que transit / résidentiel);
- *une perte d'accès visuels* aux scènes paysagères qualitatives (exemple : vue sur la lisière forestière ou les espaces agricoles).

Le maintien de coupures d'urbanisation sur la vallée du Loing est un enjeu important, tant d'un point de vue paysager que fonctionnel. En outre, elles constituent un outil pour repenser les transitions entre les espaces urbains et naturels (ou agricole le cas échéant).

ENJEUX PAYSAGERS

UN PATRIMOINE PAYSAGER RICHE QUI CONSTITUE UN POTENTIEL QUI PEUT ÊTRE DAVANTAGE VALORISÉ

Le territoire de Nemours-Gâtinais est fort de paysages diversifiés et ayant chacun leur caractère propre, tant au plan urbain que concernant les infrastructures naturelles.

Cette richesse s'appuie sur une matrice agricole et forestière toujours présente, y compris en périphérie immédiate de l'agglomération nemourienne et qui fonde en partie l'identité du territoire. Les composantes naturelles et agricoles dotent chaque secteur du territoire d'atouts paysagers spécifiques :

- les plateaux agricoles du Gâtinais : cette entité profondément marquée par la ruralité bénéficie d'un paysage doux et très ouvert, mais qui dispose encore de secteurs plus confidentiels déterminés par les motifs naturels (alcôves agricoles, forêt de Nanteau) ou géomorphologiques (vallées sèches sur le plateau d'Egreville) ;
- au nord, la forêt de la Commanderie, en relais de la forêt de Fontainebleau, est un écrin verdoyant conservant de nombreux motifs de très grande qualité : forêt, chaos gréseux, village et marais de Larchant...
- La vallée du Loing constitue une trame bleue emblématique mêlant fonctionnalité urbaine (et économique) et cadre naturel « monumental ». L'agglomération de Nemours et les secteurs amont (mais de façon plus localisée), sont marqués par une certaine intensité des contacts entre les espaces urbains et les

naturels (boisements, cours d'eau) ayant un fort apport qualitatif au cadre de vie.

Tous ces éléments constituent un capital paysager important sur lequel le territoire peut s'appuyer en tant qu'atout pour établir un projet de développement ambitieux et de qualité au service d'un cadre de vie, d'une image et d'un positionnement territorial attractif.

DES COURONNES FORESTIÈRES QUI STRUCTURENT LE PAYSAGE MAIS DES MOTIFS PONCTUELS PEU PRÉSENTS

Bien que marqué par un contexte très agricole, le territoire a conservé un couvert forestier important (près de 22% de l'espace est boisé) qui, hormis le secteur de Larchant (la Commanderie), s'illustre préférentiellement sur les vallées et de façon moins prégnante sur les plateaux agricoles.

Localement, des tendances de rapprochement du bâti aux lisières boisées s'observent (secteur de vallée étroite du Loing) car le contexte topographique ne donne pas véritablement d'autres alternatives. Sur l'agglomération de Nemours, les développements urbains des dernières décennies a conduit à une urbanisation littéralement à l'orée des bois, mettant ainsi en avant la problématique liée à la gestion du contact urbain/forêt.

Sur les plateaux du Gâtinais, les figures paysagères naturelles (bois, bosquets, haies) se sont raréfiées depuis ces dernières décennies dans la trame agricole. Leur conservation demeure parfois au niveau des vallons et les secteurs de forte pente. A l'échelle du territoire, ces éléments posent la question de la simplification du paysage qui, si elle se renforce, favorisera une « binarisation » du grand paysage (tout ou rien), avec une répartition très sectorisée : d'une part, des paysages ouverts monotones sans arbres, ni boisements et qui surexposent les sites bâtis, et de

l'autre, des secteurs plus fermés (topographie) et boisés. Les moyens d'un document d'urbanisme pour éviter ce risque repose sur une gestion judicieuse des éléments existants et un travail sur une intégration des urbanisations qui s'accompagne d'un traitement végétal en périphérie.

UNE VALLÉE DU LOING QUI CONCENTRE PLUSIEURS ENJEUX

Dans la vallée du Loing, l'existence d'espaces naturels et agricoles s'intercalant entre les zones bâties participe à l'image du territoire. Ces respirations naturelles donnent l'opportunité à chaque commune de marquer ses particularités identitaires en évitant un développement conurbé. De plus, ces respirations naturelles permettent un accès visuel au grand paysage : scènes d'eau (Loing, canal, plans d'eau), boisements des versants... Pourtant, l'appréhension de ces figures paysagères est parfois très limitée.

En effet, localement, le caractère indifférencié des zones bâties apporte une accumulation de motifs urbains dont le caractère très intense affaiblit le cadre naturel dans lequel ils s'inscrivent.

De plus, dans les secteurs peu ou pas urbanisés, les points de vue sur les paysages d'eau sont particulièrement restreints du fait d'une végétation très prégnante autour des zones aquatiques et humides et qui ne permet pas de séquencer les vues et les ambiances pourtant si typiques. Les contacts visuels tendent ainsi à se limiter aux sites de franchissement (ponts sur le Loing ou le canal). La mise en valeur du Loing et autres motifs d'eau constitue une opportunité pour affirmer l'attractivité du territoire et son identité. Cette valorisation fait intervenir :

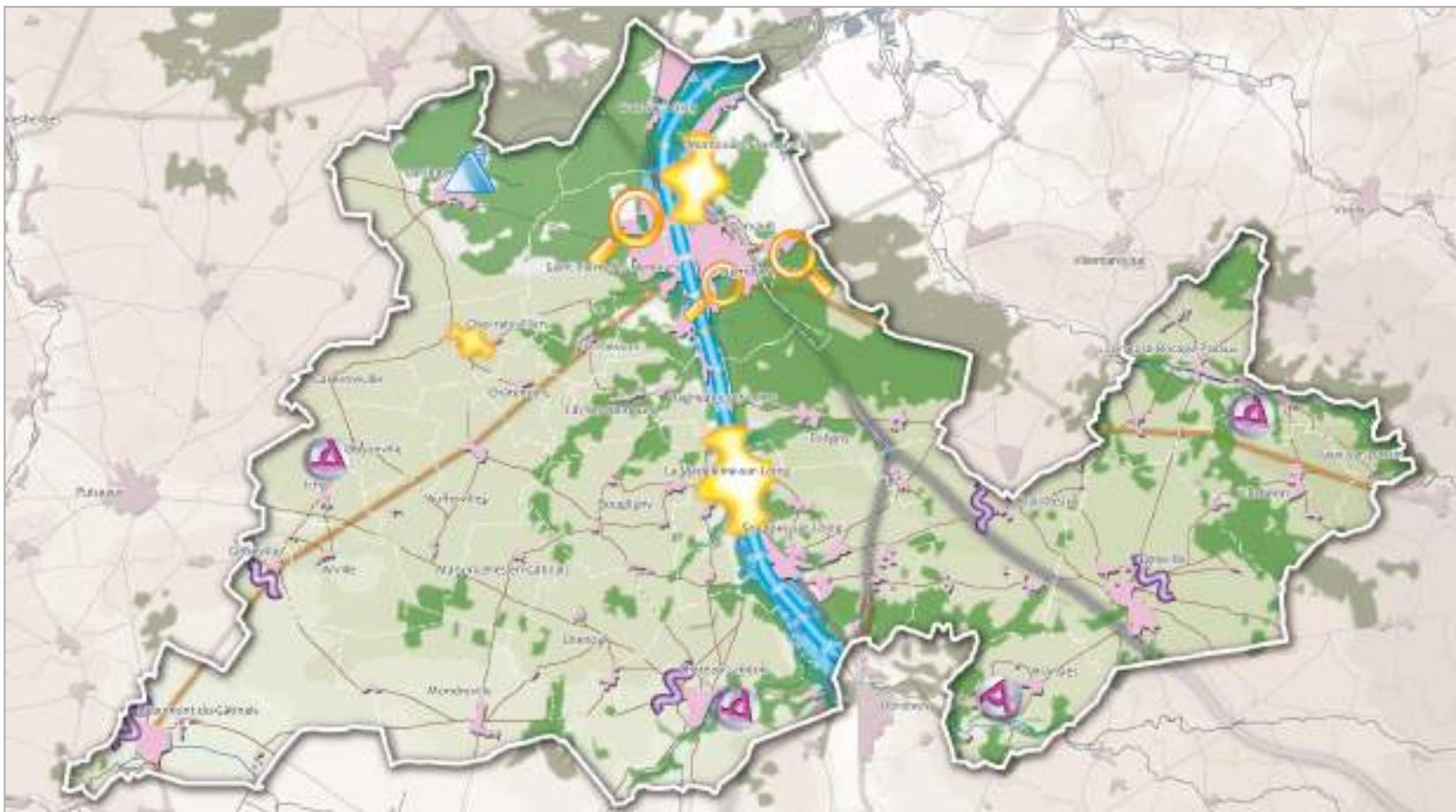
- la mise en valeur de la présence du cours d'eau et du canal par des accès fonctionnels (accessibilité par des liaisons douces, notamment en amont de Nemours) ;
- l'aménagement paysager des berges afin de favoriser le contact visuel depuis l'espace public (dont infrastructures longeant les linéaires d'eau) et de séquencer les ambiances paysagères.

En outre, la vallée se caractérise par des zones forestières qui s'épanouissent le long de celle-ci et s'articulent, au niveau du méandre, avec le prolongement du massif de Fontainebleau. Ces ensembles naturels constituent :

- des « monuments » naturels emblématiques qui organisent pour beaucoup la structuration du territoire,
- témoignent d'une importante valeur identitaire et patrimoniale, renforcée par la dimension historique qui peut leur être liée ;
- confèrent un cadre de vie privilégié et de grande qualité pour les habitants (la nature « à portée de main »).

Si la préservation de ces espaces est incontournable, la valorisation de leur présence dans le grand paysage (mais aussi comme paysage proche des zones bâties qui les jouxtent), est un axe d'aménagement important pour le maintien de la qualité du cadre de vie. Dans la pratique, ceci fait intervenir des objectifs de préservation des continuités des lisières, d'amélioration des liens entre les espaces forestiers et urbains proches, la mise en œuvre d'un mode constructif qui cherche à profiter de la présence de la forêt mais qui, réciproquement, valorise la perception sur elle.

L'illustration ci-après formalise certains de ces enjeux au regard des caractéristiques propres à chaque secteur du territoire.



Trame agricole et patrimoine végétal : enjeu de valorisation des scènes du grand paysage : gestion des lisières urbaines, préservation des motifs naturels du paysage (boisement, bosquets, haies relictuelles,...) / séquençage des ambiances (alcôves agricoles sur le plateau de Maisoncelles, caractère confidentiel sur le plateau d'Egreville)

Boisements : valorisation de leur proximité avec les espaces urbains au profit d'un cadre de vie renouvelé. Maîtrise qualitative de l'urbanisation pour éviter de déqualifier les lisières forestières

Vallée du Loing : enjeu de mise en scène des berges (plantations, densité,...) et d'accessibilité (développement des liaisons douces) afin d'optimiser le profit paysager tiré de la présence du cours d'eau ; enjeu de valorisation des espaces boisés et intégration paysagère du bâti dans le paysage proche

Respiration naturelle : enjeu de préservation de respiration : préservation des accès visuels sur le paysage, maîtrise de l'urbanisation linéaire quand le contexte naturel et les risques le permettent (enjeu de diversification des espaces publics et des modes d'implantation quand ils ne le permettent pas) / Chevrainvilliers : coupure d'urbanisation prévue par la Charte du PNR du Gâtinais Français

Lisières urbaines : enjeu de valorisation des lisières urbaines et de transition entre les espaces urbains et agricoles (limiter la surexposition du bâti, notamment utilitaire)

Marais de Larchant : enjeu de valorisation et de transition dans les sites de contact urbain / marais

Point de vue remarquable

Paysages urbains, morphologies et organisation spatiale

LE CONTEXTE HISTORIQUE

RAPIDE APERÇU DE L'HISTOIRE URBAINE DU GÂTINAIS

Au cours de la période préhistorique, le territoire du SCOT, a connu une importante occupation humaine, comme l'attestent les nombreux sites préhistoriques, notamment le long de la vallée du Loing. Par la suite, dans la période Gauloise et Gallo-Romaine, le secteur a été habité par les Sénons, peuple celte originaire de la ville de Sens.

Le toponyme « Gâtinais » apparaît au moyen âge, les actuels Gâtinais français et orléanais, correspondraient approximativement au « *Vastinensis pagus* » (du bas latin *vastinum* : vide, désert), l'un des cinq *pagi* (pays) rattachés à la cité de Sens (Sens, Melun, Provins, Étampes et Gâtinais).

Selon l'abbé Crespin, la désignation « *Vastinensis pagus* » (soit « pays dévasté ») relèverait des diverses invasions qu'a subit le territoire aux Ve et VIe siècles. En outre, contrairement aux autres *pagi* le Gâtinais a la particularité de ne pas être nommé d'après un nom de ville (la capitale), ce qui pourrait signifier l'absence, à l'origine, de villes importantes sur le territoire.

Ce n'est probablement qu'à partir du XI siècle jusqu'au à la création de généralités au début du XV siècle, la capitale du Gâtinais sera Château-Landon.

A partir du XIV^{ème}, de manière transitoire et définitivement depuis le XVI^{ème} siècle le Pays du Gâtinais est scindé en deux :

- Le nord ou bas du Gâtinais passe dans le duché héréditaire de Nemours, il sera rattaché à la "généralité" de l'île de France et

on l'appellera le « Gâtinais Français ». La capitale est, donc, déplacée à Nemours.

- Le sud ou haut Gâtinais avec Montargis comme capitale est englobé dans la généralité d'Orléans et devient le « Gâtinais Orléanais ».

Au XVIII^{ème} siècle, la ville de Nemours et ses environs, connaissent un essor considérable. Nemours devient une importante cité administrative, siège d'une maîtrise des Eaux et Forêts, d'un grenier à sel et de deux paroisses, Saint-Jean-Baptiste et Saint-Pierre.

Avec l'arrivée du chemin de fer vers 1860, la ville connaît un souffle nouveau. Facilement accessible depuis Paris le secteur, voit l'arrivée de la bourgeoisie urbaine, la ville s'agrandit hors les murs, des quartiers de villas ou « maisons bourgeoises » se créent à proximité du quartier de la gare et le long du Loing mais aussi dans les autres bourgs de la vallée, en amont comme en aval.

En 1880, cependant, Fontainebleau devient sous-préfecture, et Nemours se trouve reléguée au rang de chef-lieu de canton.

Ce n'est que dans le deuxième après guerre que le territoire, et notamment la vallée du Loing, après une longue période de stabilité, connaît un véritable essor à la fois économique et démographique, grâce au développement de l'industrie verrière et l'amélioration des voies de communication : Nemours entre 1946 et 1975, passe de bourg rural d'environ 5 000 habitants, à une ville moyenne de plus de 11 000 habitants (plus que doublant sa population), Bagneaux-sur-Loing passe de 935 habitants à plus de 2000 en 1968, Souppes-sur-Loing passe de 3 039 à 4 437...

STRUCTURATION DU TERRITOIRE ET PAYSAGES URBAINS

L'ARMATURE URBAINE DU TERRITOIRE

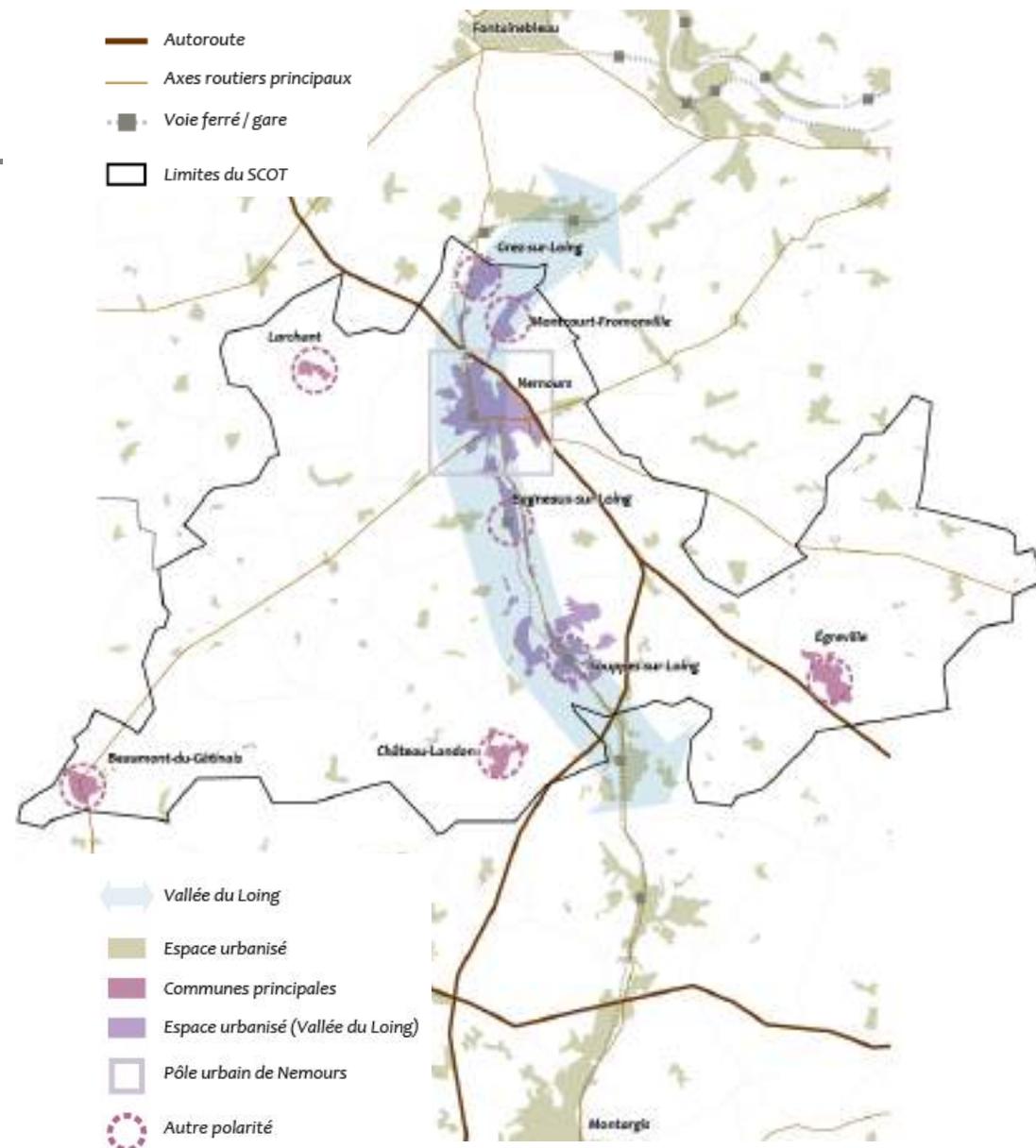
Le territoire présente une structure urbaine singulière avec un corridor urbain situé le long de la Vallée du Loing, constitué de zones urbaines de taille importante et présentant des densités bâties plus élevées que le reste du territoire.

A l'ouest du territoire le plateau agricole a connu un développement urbain modéré, à l'exception de quelque bourg jouant un rôle de polarité à l'échelle locale (Beaumont-du-Gâtinais, Larchant). De ce fait, il se présente comme un espace globalement préservé et en harmonie avec son environnement naturel et agricole.

Le plateau agricole situé à l'ouest de la vallée du Loing, présente des bourgs de taille plus importante et a connu un développement urbain récent plus significatif, lié, en partie, à une meilleure accessibilité et la proximité de ces bourgs principaux avec l'épine dorsale de la vallée du Loing.

Géographiquement, le territoire s'organise en trois secteurs ayant connu des modes de développement urbains particuliers, structurés peu ou prou par la topographie et les fonctionnalités des espaces : le centre du territoire, les vallées du Loing et du Fusain jouant un rôle de ligne de partage entre le plateau agricole du « Gâtinais de Maisoncelles » à l'ouest et le plateau agricole du « Gâtinais d'Égreville » à l'est.

Cette organisation résulte d'un mode d'occupation des espaces structuré autour d'un développement linéaire, mais également au regard des dynamiques des voisins situés sur le même axe.



PAYSAGE URBAIN ET MORPHOLOGIES

Les vallées du Loing et du Fusain

La présence de sable siliceux, l'abondance de l'eau, la bonne accessibilité et la proximité avec Paris, ont favorisé le développement industriel et urbain de la vallée du Loing. C'est là que se situent les principaux espaces urbanisés du territoire.

La vallée du Loing est structurée selon un développement urbain linéaire, le long des axes routiers, qui marque particulièrement le paysage.

Dans l'étroite vallée, ce mode de développement, notamment le long de la N7 entre Nemours et Souppes-sur-Loing et de la D40 entre Nemours et Bagneux-sur-Loing, a favorisé la création d'un continuum urbain (Cf. carte ci-contre).



Le couloir urbain de la Vallée du Loing

Source : données IGN et Corine Land Cover

Le Nord de la Vallée du Loing

Au Nord de la vallée, les bourgs de Grez-sur-Loing et de Montcourt-Fromonville, situés respectivement à l'Ouest et à l'Est du Loing, constituent deux espaces urbains de taille importante et relativement similaire, ayant connu un développement urbain récent en lien avec l'essor industriel et urbain de la vallée.

Les deux villes ont connu un développement linéaire et diffus, similaire bien que moins intense, à celui des communes situées plus en aval du Loing (au Nord). La carte de l'état major datant du XIX^{ème} siècle, illustre une constitution organisée et dense du noyau urbain de la ville de Gretz (Grez-sur-Loing), là où la ville voisine de Moncourt se présentait comme une longue succession de bâtisses sur le chemin de Nemours. Fromonville ne constituait dans ce cadre qu'un petit ensemble bâti à proximité du Moulin Rouge (peint par Marché Gaston-Ernest en 1918).



Extrait de la carte de l'état major. On y voit le village médiéval de Gretz (Grez-sur-Loing), et les bourgs de Moncourt et Fromonville (Montcourt-Fromonville)



Au XX^{ème} siècle, le développement urbain de Moncourt, se fait parallèlement au site historique (traits pointillés rouges), le long de la D40 (trait jaune), mais toujours de manière linéaire.

L'agglomération de Nemours

Les espaces boisés et les zones humides situées dans les hanses du Loing, signent une frontière naturelle entre les bourgs de Grez-sur-Loing et de Montcourt-Fromonville et l'agglomération de Nemours. Avec 11 000 habitants et environs 20 000 dans l'unité urbaine³ (composée de 4 communes), elle constitue de loin le principal pôle urbain du territoire.

Le cœur historique

Le cœur historique de la ville (la ville médiévale) s'étend à l'intérieur de ce que l'on appelle aujourd'hui, les « Petits Fossés ». Au XIX^{ème} siècle la ville se contient encore dans cette île fortifiée, quelques faubourgs s'installent le long de la rue pour Saint-Pierre et rive droite du Loing face à la ville médiévale.

Par la suite, le développement de la ville s'effectue à l'Ouest des petits fossés en direction du chemin de Fer et sur la commune voisine de Saint-Pierre-lès-Nemours.



Nemours et Saint-Pierre-lès-Nemours au XIX^{ème} siècle, on voit que l'espace bâti, se concentrait quasi exclusivement à l'intérieur des petits fossés.

Source : extrait de la carte de l'état major, Géoportail © IGN

³ La notion d'unité urbaine repose sur la continuité du bâti et le nombre d'habitants. L'INSEE considère une unité urbaine une commune ou un ensemble de communes présentant une zone de bâti continu (pas de coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions) qui compte au moins 2 000 habitants. Source : INSEE

Le quartier du petit Nice

Un exemple significatif des évolutions urbaines de la ville et de son extension extra-muros est représenté par le quartier du petit Nice, situé quai de Fromonville, entre le Loing et une éminence rocheuse nommée Les Buttes. La plus part des maisons de ce quartier de villas furent édifiées entre la fin du XIX^{ème} et le début du XX^{ème}, au moment de l'arrivée du chemin de fer. (Cf. le patrimoine bâti – Les différentes typologies de bâti historique)

Le quartier du Mont-Saint-Martin

Jusque dans les années 60, la ville croît autour du noyau ancien.

L'installation de grands groupes industriels verriers dans la vallée du Loing favorise l'intensification démographique de la Ville, sa population double en 20 ans en passant de 5 500 à 11 000 habitants.

Cet afflux massif de population motive en 1963 la création de la ZUP (Zone Urbaine Prioritaire) du Mont Saint Martin, localisée sur un plateau de 44 Ha à environ 1km du centre ville. Entre 1963 et 1980 des opérations d'aménagement se succèdent sur le secteur : des ensembles collectifs (principalement de l'habitat social) et des ensembles pavillonnaires voient le jour sur le plateau, qui constitue aujourd'hui un des deux pôles principaux de la ville (environ 40 % de la population y habite).

Les jardins familiaux

Une caractéristique du paysage urbain de la ville de Nemours est la présence à l'est de la ville sur le plateau du Mont-Saint-Martin des jardins ouvriers. Il s'agit de jardins communautaires, affectés le plus souvent à la culture potagère, typiques de la culture ouvrière.

Ils sont gérés par l'association des jardins familiaux de Nemours.

**LA VILLE DE NEMOURS
AUJOURD'HUI**
Elaboration E.A.U. - Proscot



Légende

- Espace vert ou boisée
- Jardins familiaux
- ZUP du Mont-Saint-Martin
- Centre-ville
- Quartier du Petit Nice
- Principaux équipements
- Zones d'activités économiques

Le Sud de la Vallée du Loing et la Vallée du Fusain

Au Sud, les villes de Souppes-sur-Loing et de Château-Landon ont connu un développement urbain relativement important dans la période qui suivit la seconde guerre mondiale, à des intervalles temporels différents, avec la création d'ensembles pavillonnaires typiques des espaces périurbains de la région parisienne.

Les extensions urbaines des deux communes, sont, cependant significativement différentes, du moins d'un point de vue morphologique.

La commune de Château-Landon est située à l'interface entre la vallée du Loing et la plaine agricole, sur un promontoire dominant la vallée du Fusain. Contraint par son environnement naturel, le développement urbain s'est fait là de manière globalement structurée et compacte, bien que moins dense et morphologiquement différent du noyau urbain historique.

A Souppes-sur-Loing, le noyau historique de la ville est situé sur la rive droite du Loing, autour de l'église. Au XIX^{ème} (vers 1860), l'arrivée du chemin de fer et l'essor de l'industrie dans la vallée, accélèrent le développement urbain de la ville, qui passe d'environ 1 800 habitants en 1861 à plus de 3 400 trente ans après. La ville se stratifie, se densifie et s'étend à l'ouest du chemin de Fer, vers l'axe routier principal, la N7.

Après une période de relative stagnation, dans l'après guerre, le développement urbain retrouve de sa vigueur. Dans ce cadre, les extensions, de type linéaire le long des axes routiers (N7, D120, D30), invitent à une attention plus importante et une prise en compte dans le document urbanisme, afin d'éviter la banalisation du paysage et ne pas compromettre le fonctionnement urbain.



La ville de Souppes-sur-Loing au XIX^{ème} siècle et aujourd'hui.



Sources : extrait de la carte de l'état major et du fond cadastral, Géoportail © IGN



La ville de Château-Landon au XIX^{ème} siècle et aujourd'hui.



Sources : extrait de la carte de l'état major et du fond cadastral, Géoportail © IGN

L'Ouest : le plateau agricole du « Gâtinais de Maisoncelles »

A l'ouest du Loing, les villages situés sur le plateau, comportent comme principale caractéristique une taille modeste et une relative compacité.

Ces villages et hameaux agricoles éparpillés et dispersés dans la plaine ponctuent le paysage rural, avec leurs silhouettes compactes et préservées. Ils restent très marqués par leur vocation agricole, manifestée par la présence d'hangars, silos...



Maisoncelles-en-Gâtinais

Ils présentent des éléments de typicité liée aux typologies bâties, à l'architecture et aux matériaux. En revanche, bien que leur développement urbain se soit souvent structuré de manière linéaire le long

des axes routiers, les morphologies qui en résultent diffèrent parfois sensiblement.

La topographie ne jouant qu'un rôle marginal compte tenu de l'absence de relief sur le plateau, les explications de ces différences sont à rechercher dans le rôle historique que le village a pu jouer (voire la différence entre village urbain et agricole), le positionnement sur des axes stratégiques, le fait de se situer au croisement de plusieurs axes, la présence de fortifications ou de chemins de ronde.

Les villages-rues

Le « village-rue » est un espace bâti ayant connu un développement linéaire le long de l'axe principal ou parfois des axes le traversant.

Des propriétés agricoles accolées les unes aux autres, et parfois des maisons, bourgeoises constituent la trame des villages. (cf. le village agricole).



Un village-rue « linéaire », le bâti est disposé sur la rue principale du hameau.

*Thiersanville
(Commune de Bougigny).*



Un village-rue « compact », le bâti est plus dense, créant un cœur de bourg plus compact.

Ichy

Le village resserré

Le « village resserré » est une typologie morphologique spécifique du plateau de Maisoncelles, qui diffère du village-rue allongé et étiré dans sa densité et sa compacité.

Cette forme urbaine spécifique est caractéristique de certains bourgs situés dans l'Ouest du plateau, à la limite avec le Loiret, et liée à la présence de chemins de ronde et de fortifications ou palissades aujourd'hui disparues.

Comme les enceintes dans la ville médiévale, les chemins de ronde ont limité le développement urbain de ces bourgs en favorisant leur compacité. Parfois, les développements récents ont débordés de cette limite mais leur tracé reste néanmoins visible.



Maisoncelles-en-Gâtinais au XIX^{ème} siècle et aujourd'hui.



Sources : extrait de la carte de l'état major et orthophoto, Géoportail © IGN



Obsonville au XIX^{ème} siècle et aujourd'hui.

Sources : extrait de la carte de l'état major et orthophoto, Géoportail © IGN



Aufferville au XIX^{ème} siècle et aujourd'hui.

Sources : extrait de la carte de l'état major et orthophoto, Géoportail © IGN



L'Est : le plateau agricole du « Gâtinais d'Égreville »

Comme dans l'ouest du territoire, l'organisation du bâti ancien ordonne des villages et des hameaux aux silhouettes resserrées.

Cette compacité est cependant souvent mise à mal⁴ : de nouvelles constructions (réalisées dans l'après guerre) ont tendance à s'étendre le long des routes et des chemins (à Poligny, Lorrez-le-Bocage-Préaux...) ou se disperser dans les espaces agricoles, comme à Egreville.



Eclatement et diffusion de l'habitat individuel récent à Egreville. En bleu le noyau historique du village.

Chaintreaux, Bransles et Vaux-sur-Lunain, se présentent comme des villages-rues compacts avec de petites extensions linéaires récentes



Chaintreaux (gauche) et Bransles (droite)

Les communes de Villebéon et Égreville présentent toutes deux une morphologie particulière, liée à leur noyau urbain historique. Elles se différencient des bourgs alentours notamment par leur cœur de bourg plus structuré et compact (toutefois moins dense à Villebéon). La présence au Moyen-Age de fossés bordant l'espace bâti pourrait expliquer cette caractéristique.



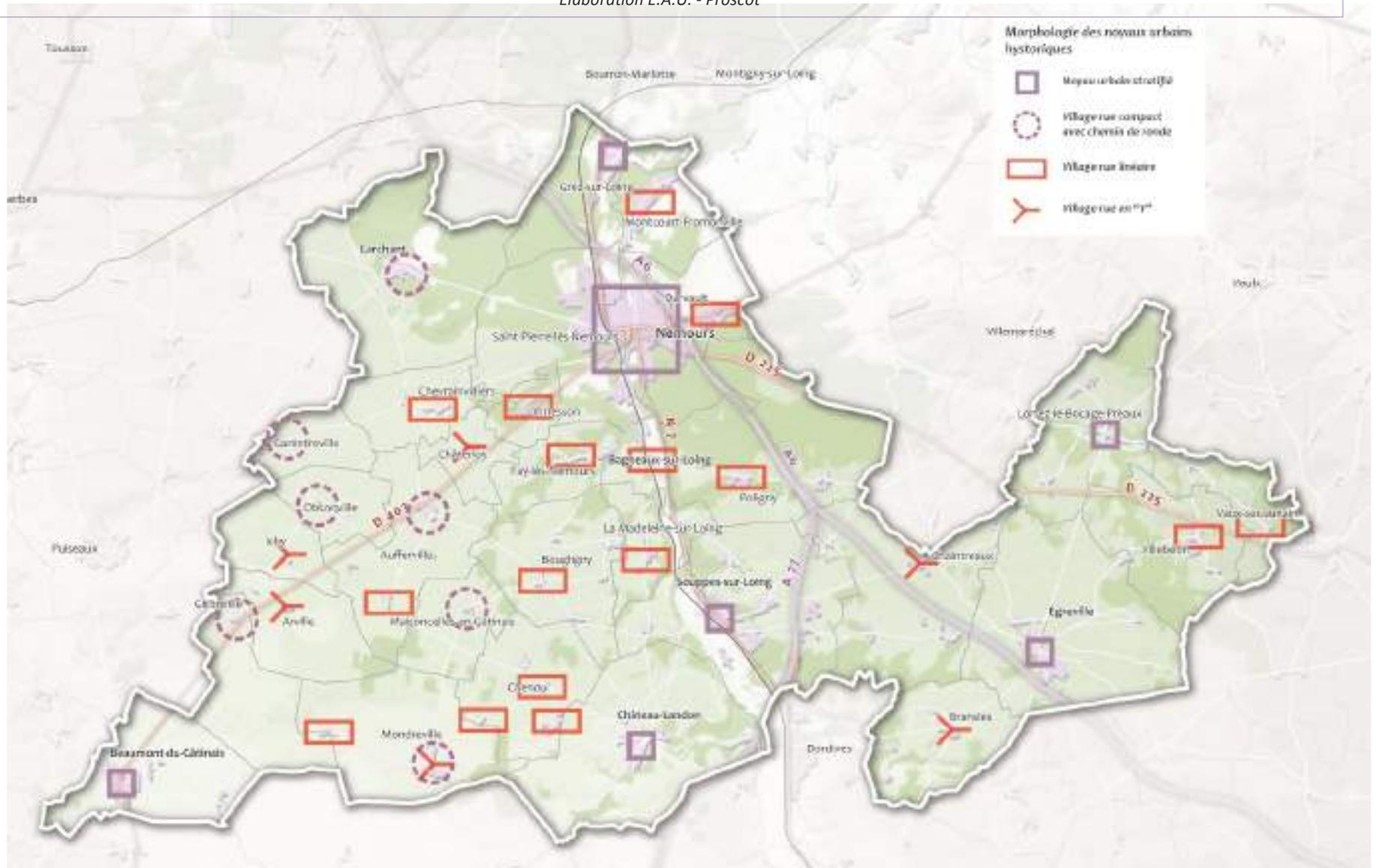
Villebéon (gauche) et Egreville (droite) au XIX siècle. On aperçoit les fossés entourant l'espace bâti

Sources : extrait de la carte de l'état major, Géoportail © IGN

⁴ A ce sujet voir l'atlas des paysages de Seine-et-Marne, entité paysagère du « Plateau d'Egreville ». Disponible sur le portail d'informations du Conseil Général de Seine-et-Marne.

TYPOMORPHOLOGIE DES NOYAUX URBAINS HISTORIQUES DU TERRITOIRE

Elaboration E.A.U. - Proscot



Les typologies des villages et des bourgs du territoire

Outre le pôle urbain de Nemours qui a connu un développement urbain plus complexe et stratifié par rapport aux autres espaces bâtis du territoire, l'analyse morphologique des noyaux d'urbanité historique du territoire, fait émerger deux typologies de village : le village urbain et les villages (ou hameaux) agricole.

Le village et le hameau agricole

Le village agricole possède une identité fortement marquée par sa vocation agricole historique qui marque le paysage urbain et a façonné sa morphologie.

Il se constitue d'une succession régulière de maisons rurales et de fermes, souvent mitoyennes. Le bâti est généralement implanté à l'alignement et lorsqu'il ne l'est pas, un mur marque la séparation entre l'espace public (la rue) et l'espace privé (la cour).

Dans la grande majorité des cas le mur gouttereau se trouve face à la rue, mais dans le cas des grandes fermes agricoles avec cour intérieure on retrouve souvent des façades aveugles en pignon.

Le bâti présente des volumes simples, des hauteurs limitées (souvent bâtiments en RDC).

D'un point de vue du fonctionnement urbain, ils ne possèdent que rarement des éléments de centralité comme des places, leur développement urbain est principalement de type linéaire, le long des axes routiers (village rue).

Le développement le long des axes routiers, donne vie parfois à des villages rues très étirés, s'étant développés le long de la rue principale, parfois se développe de forme « ramifié », à l'embranchement de plusieurs axes routiers.



Bransles



Garentreville

Le village urbain

Le village urbain est un ensemble bâti de plus grande taille, à vocation « urbaine », qui historiquement rassemblait des activités de type commercial et institutionnel et jouait un rôle de centralité à l'échelle locale (d'un point de vue administratif ou de fonctionnement territorial).

Si originellement le développement urbain a pu prendre une forme de type « village-rue », les densifications et stratifications urbaines dans ces villages ont produit un tissu urbain plus compact et des trames viaries plus élaborées et moins étirées.

Des maisons de bourg en R+1 voire R+2, implantées à l'alignement, bordent l'espace public, le mur gouttereau en continuité de la rue, le tout formant un front bâti homogène.

Ces bourgs présentent des espaces de centralités, places, parvis, marchés couverts, l'église paroissiale, souvent considérable, traduction du rôle historiquement joué par le village.



Une rue « urbaine »



Le centre d'Égreville : le centre est dense, les hauteurs des bâtiments sont plus importantes que dans le village agricole. On remarque également les espaces de centralité (la place du marché, le parvis) qui expriment le rayonnement et la place du commerce dans ce type de village .



Lorrez-le-Bocage-Préaux : le noyau historique est dense et stratifié

Les évolutions morphologiques récentes

Tout d'abord, il est indispensable de questionner la différenciation entre morphologies anciennes et récentes⁵, et ce qui se joue derrière ces deux appellations, ces deux typologies urbaines.

Les raisons de cette segmentation entre « ancien » et « récent » sont diverses... Tout d'abord, les évolutions de la période récente n'ont pas suivi la logique de stratification qui avait jusqu'alors historiquement structuré l'espace, élément nous permettant d'aisément identifier ce type de bâti et de morphologies.

Mais surtout car la période de l'après-guerre, se distingue par un l'apparition d'un certain nombre de processus, comme la diffusion du véhicule privé, le développement de la maison individuelle et le changement des modes constructifs ayant impactés fortement les modes de vie, les morphologies urbaines et les paysages.

A l'image du développement général des pays occidentaux dans leur ensemble, ces phénomènes ont eu d'importantes répercussions sur les morphologies urbaines, qui derrière une apparente homogénéité peuvent se révéler de manière différentes selon les territoires, ne serait-ce que par leur structuration historique et l'intensité du processus de desserrement urbain.

Les évolutions récentes sont souvent en rupture avec les morphologies anciennes :

- Les tissus pavillonnaires récents, se différencient par leurs morphologies plus lâches et moins structurées ;
- Les ensembles collectifs par leurs volumes et leurs hauteurs ;

⁵ Par morphologie ou bâti récent, nous entendons les évolutions urbaines survenues à partir de la reconstruction d'après-guerre.

Contrairement aux espaces urbains traditionnels qui ont vocation à être multifonctionnels, ces ensembles urbains sont souvent monofonctionnels (n'ont pour vocation que d'accueillir de l'habitat).

Le tissu pavillonnaire récent

En dehors des centres bourgs, le bâti se présente souvent sous forme d'habitations individuelles entourées de jardin, en retrait par rapport aux axes routiers. Ces modes constructifs diffèrent des morphologies urbaines « traditionnelles » du village-rue d'une part par l'hétérogénéité des types d'implantation et des formes constructives, et d'autre part par l'homogénéité architecturale et donc la banalisation des paysages. Les morphologies sont, donc, moins denses et moins structurées par rapport aux noyaux historiques.

La grande majorité des maisons individuelles est réalisée en dehors d'opérations pavillonnaires d'ensemble (lotissement) et s'est implantée le long de voies et chemins existants.



Le développement urbains de l'après guerre s'est effectué de manière linéaire.

Plus sporadiquement, l'habitat individuel se concentre dans des opérations d'ensemble (lotissements) de type pavillonnaire, présentant des formes urbaines souvent fermées sur elles-mêmes, avec des voiries de desserte se terminant fréquemment en impasse ou en raquette.



Un opération pavillonnaire d'ensemble à Montcourt-Fromonville

Un enjeu pour le futur est sûrement constitué par l'intensification urbaine⁶ du tissu pavillonnaire, aujourd'hui aux morphologies et aux densités particulièrement lâches (comparé aux espaces centraux). Ce qui permettrait de limiter les prélèvements de foncier agricole ou naturel et de restructurer ces espaces bâtis.

⁶ A ce sujet, voir « Comment encourager l'intensification urbaine ? », Carnets pratiques de l'Institut d'aménagement et d'urbanisme de la région d'Île-de-France, Août 2009

Les ensembles collectifs récents

Ce type d'habitat est principalement présent dans le pôle urbain de Nemours, mais d'autres opérations sont présentes à Souppes-sur-Loing, Château-Landon et Bagneaux-sur-Loing.

Du point de vue morphologique, l'habitat collectif, diffère par sa relation à la rue : les ensembles collectifs sont souvent isolés et déconnectés du tissu urbain traditionnel, la place de la voiture est très présente et des vastes surfaces sont dédiées au stationnement des véhicules.



Un quartier d'habitat collectif dans la commune de Souppes-sur-Loing

Les volumes et les hauteurs tranchent avec les formes urbaines traditionnelles, rendant ce type de bâti plus visible, c'est le cas des ensembles collectifs du quartier du Mont-Saint-Martin à Nemours qui marquent la skyline de la ville depuis l'autoroute A6.



Une vue aérienne du quartier du Mont Saint Martin à Nemours

Les zones d'activité

Les principales zones d'activités (ZA) du territoire se situent dans le pôle urbain de Nemours (sur les communes de Nemours, Saint-Pierre-lès-Nemours) et dans la commune de Bagneaux-sur-Loing.

En dehors du pôle de Nemours et de Bagneaux-sur-Loing, des zones d'activité de taille plus réduite, se trouvent dans les pôles urbains secondaires du territoire (Souppes-sur-Loing, Château-Landon, Egreville et Beaumont-du-Gâtinais).

Elles se caractérisent par leur vocation économique : elles accueillent des activités industrielles (à Bagneaux-sur-Loing et Nemours), artisanales, logistiques, tertiaires (à Nemours) et commerciales.

Mise à part la zone industrielle de Bagneaux-sur-Loing, les zones d'activités du territoire sont de type mixte : elles n'ont pas de vocations spécifiques. Elles tendent à accueillir des fonctions commerciales, comme dans les ZA du Rocher Vert ou la ZA des Hauteurs du Loing à Nemours.

Elles répondent à des logiques fonctionnelles : localisés en périphérie des bourgs, à proximité ou sur des axes routiers importants, une bonne partie de leur surface est destinée aux circulations et au stationnement.



ZA du Bois des Places à Egreville. La qualité des aménagements est faible : absence de trottoirs, couverture végétale inexistante...

Elles sont cependant peu structurées et présentent un faible intérêt architectural et paysager. On ne remarque que rarement des volontés fortes d'intégration urbaine et/ou d'insertion paysagère.



La faible insertion paysagère associée à l'absence de relief du plateau agricole, surexpose les zones d'activité dans le paysage.

Au sein des pôles urbains « secondaires » les zones d'activités sont souvent dispersées et le bâti peu organisé (zone d'activité diffuse), la qualité des aménagements est très médiocre.



Les zones d'activité de Château-Landon (en orange), se présentent comme peu structurées et diffuses

La création de nouvelles zones d'activité obligera, dans le cadre de ce SCOT, à s'interroger sur leur qualité, leur intégration paysagère et environnementale, leur localisation et accessibilité, leur positionnement (surfaces adaptés et ciblés)... L'enjeu étant non seulement celui de limiter l'impact sur le paysage et l'environnement naturel et agricole, mais également celui d'offrir un cadre plus attractif permettant d'attirer des entreprises de qualité.

Les entrées de ville et les transitions urbain/naturel

Le traitement des entrées de ville et les enjeux associés sont relativement contrastés sur le territoire en fonction de la typologie de bourg, de la localisation et de l'importance historique des axes routiers qui le traversent.

On peut distinguer, par exemple, les entrées de ville des communes à dominante rurale, des entrées de ville des espaces agglomérés qui jouissent de traitements contrastés.

Ces entrées de ville participent à l'image de la commune, à son attractivité et à la qualité du cadre et à celle du territoire dans son ensemble. Globalement elles sont peu ou pas traitées et les nouvelles constructions en périphérie des bourgs centre sont peu insérées dans le paysage.

Dans le secteur de la vallée du Loing, le développement urbain linéaire précédemment évoqué, a produit des silhouettes urbaines étirées et structure des transitions urbain/naturel complexes et peu lisibles (Cf. *partie paysage*) : la limite entre espaces urbanisés et naturels est peu marquée et parfois difficilement perceptible.

Les entrées de ville du pôle urbain de Nemours, sont souvent marquées par la présence d'espaces à vocation économique et de zones commerciales, parfois peu ou pas intégrées d'un point de vue paysager et/ou faiblement qualitatives, ce qui interroge sur la nécessité d'un travail de qualification des espaces publics et un traitement des lisières (végétalisation, insertion paysagère...).



La ZA du Rocher Vert, vue depuis la route de Nemours à Poligny. Les aménagements d'entrée de ville se limitent au traitement du carrefour giratoire



Nemours, rue de Moret, la quasi-absence de traitement (végétation, espaces publics) et la présence d'une aire des gens du voyage faiblement aménagée rend l'entrée de ville peu accueillante



Nemours, Avenue de Lyon, l'entrée de ville est marquée par la faible insertion des bâtiments commerciaux, l'absence de traitement des espaces publics et la forte présence de panneaux publicitaires



Saint-Pierre-lès-Nemours, Avenue d'Ormesson, le traitement des espaces et une forte composante végétale améliorent sensiblement la qualité de l'entrée de ville

Dans le secteur du plateau agricole du « Gâtinais de Maisoncelles », à l'Ouest du Loing, les entrées de ville des bourgs « principaux » (Beaumont-du-Gâtinais, Larchant, Château-Landon), sont marquées par des constructions récentes (maisons individuelles en cœur de parcelle) mais le développement, de type linéaire, n'est pas très marqué. Si ce type de développement urbain rompt avec les morphologies des centres anciens, il ne compromet pas le caractère rural des bourgs.

L'enjeu pour ces communes, est de veiller à que ce type de développement ne se développe d'avantage et rechercher une transition « naturelle » entre la fin de l'urbanisation et les espaces agricoles.



Deux entrées de ville à Beaumont-du-Gâtinais. Les entrées de ville ne bénéficient d'aucun traitement spécifique, mais dans la première image la présence de végétation accentue la transition urbain/rural alors que dans la deuxième, son absence surexpose le bâti (le rend très perceptible dans le paysage)

Dans les villages et hameau agricoles, où le développement urbain récent a été le moindre, les entrées de ville et les silhouettes de bourgs sont marquées par quelques maisons récentes et la présence de hangars et bâtiments agricoles. Les entrées de ville, sans bénéficier de traitements spécifiques, restent cependant bien plus marquées.



Bransles, Avenue du Gâtinais. L'image évoque le caractère mutable des entrées de ville : ici la réalisation d'un lotissement (en orange) va modifier l'entrée de ville et la perception de la silhouette du village

À l'Est du Loing (plateau agricole du « Gâtinais d'Egreville»), dans les communes où le développement urbain récent a été plus intense, l'habitat « diffus » a poussé les limites du tissu urbain, les entrées de ville ne bénéficient pas de traitements particuliers. La présence de végétation (haies, arbres) permet d'atténuer la perception du bâti dans le paysage et marque une transition franche entre espaces agricoles et espaces urbains. Ce type de traitement est cependant quasi absent dans les constructions récentes.

À Egreville (qui a connu un étalement urbain considérable comparé aux autres bourgs du plateau agricole du « Gâtinais d'Egreville»), si la diffusion de l'urbanisation se poursuit, la commune risque de perdre son caractère agricole et son identité paysagère et devenir un espace périurbain sans identité. L'enjeu, ici, est double : maîtriser l'étalement et marquer davantage les entrées de ville.

LE PATRIMOINE BÂTI

LES DIFFÉRENTES TYPOLOGIES DE BÂTI HISTORIQUE

La maison rurale

La maison rurale se présente comme un bâti rustique, sobre, avec peu d'ouvertures et d'ornementation de façade. Elle se caractérise par la simplicité de ses volumes et par la mise en œuvre des matériaux locaux.

Souvent la partie habitée est disposée le long de la voirie, s'intégrant naturellement dans l'espace bâti du bourg, et comporte d'autres corps de bâtiment à l'arrière (souvent accolés) et historiquement destinés à l'activité agricole, parfois créant des cours de ferme.

Qu'elle soit isolée ou mitoyenne, la maison rurale, se constitue généralement de plusieurs travées qui se juxtaposent selon les besoins de la famille ou des activités. Les toitures à deux pentes, recouvertes de tuiles plates sont également caractéristiques de ce type de bâti.

La maison de bourg

Alignée sur la voie ou en léger retrait, mitoyenne, typique de bourgs à vocation plus urbaine, elle présente des ornements en façade (corniche, bandeau, soubassement, enduit de façade), une plus grande diversité de toitures et un plus grand nombre d'ouvertures, qui la différencient de la maison rurale.

Par rapport à cette dernière, elle se constitue de volumes plus simples et des hauteurs qui peuvent varier jusqu' au R+2 dans les bourgs plus importants.



Une rue bordée de maisons rurales (Bransles)



Le centre de Château-Landon

La maison bourgeoise

La maison bourgeoise généralement se distingue de la maison de bourg et la maison rurale par sa façade riche et composée selon un principe symétrique.

Positionnée en retrait par rapport à la rue, au cœur d'un jardin ou d'un parc, elle rompt avec l'alignement du bâti typique des villages-rues.

Son style particulier décline avec distinction et éclectisme le vocabulaire de l'architecture traditionnelle.

D'enduit de plâtre ou de chaux uniforme, souvent clair, ou d'enduit de chaux rocaille (typique des maisons du XIX^{ème} siècle), la façade présente des ornements et des modénatures (moultures et autres membres de corps de bâtiment saillants), des chainages d'angle et des encadrements de baies, en brique ou en pierre de taille.

La maison bourgeoise en style régionaliste/ balnéaire

Souvent liée à l'essor de la bourgeoisie urbaine, l'architecture des maisons de style « balnéaire » ou « régionaliste » se caractérise par l'éclectisme des références architecturales, des matériaux et des volumétries.

Par rapport au bâti traditionnel, elles sont plus librement organisées en volumes et en plans et sont, généralement, de dimensions plus imposantes.

Très travaillées, reprenant des éléments architecturaux atypiques et un vocabulaire architectural étranger à celui de la région, les maisons de style régionaliste, présentent parfois des éléments saillants : tours, tourelles, bow-windows, auvents, porches et loggias.



Une maison bourgeoise à Nemours. Sont positionnement en cœur de parcelle rompt avec l'alignement sur rue du bâti traditionnel



Un maison en style régionaliste à Nemours



Le quartier de la Gare à Saint-Pierre-lès-Nemours présente un certains nombre de maison en style régionaliste/ balnéaire

Les maisons du quartier petit Nice à Nemours

Le quartier dit du « petit Nice » à Nemours, situé quai de Fromonville, présente un certain nombre de maisons bourgeoises datant du XIX^{ème} et du début du XX^{ème} siècle.

Ces maisons, des styles parfois très hétérogènes, répondent à un schéma similaire, avec une cave creusée dans la colline, un jardinet derrière le corps de bâtiment, une petite cour devant celui-ci, et un bord d'eau de l'autre côté de la rue.

Seulement certaines de ces maisons présentent un intérêt architectural notable, mais le quartier dans son ensemble, situé en bordure du Loing et surmonté par une colline boisée est sans doute un des endroits les plus caractéristiques de la ville.



Un maison du quartier du petit Nice, sur les bords du Loing à Nemours

Les maisons à colombages

La ville de Nemours, dans son cœur historique, présente un certain nombre de maisons à colombage ou à pans de bois.

Ces maisons présentent une structure en ossature de bois composée :

- de poutres horizontales hautes et basses, qui séparent les étages, les sablières ;
- de poutres verticales, les tournisses (ou poteaux) ;
- de poutres diagonales et obliques, les décharges (poteaux dans le mur transmettant les charges verticales) et les écharpes (ne transmettant pas les charges verticales)

Elles reposent généralement sur des éléments de maçonneries qui protègent le bois de l'humidité du sol. À Nemours, certaines de ces maisons ont le rez-de-chaussée entièrement en pierre.

Les murs en pas de bois sont réalisés en matériaux légers comme le torchis ou le plâtre ou encore en brique.



Un maison à colombage à Nemours

La maison ouvrière

Le passé industriel verrier du territoire, a influencé comme dans d'autres territoires français et européens la configuration urbaine des villes, avec la création de quartiers résidentiels exclusivement destinés aux ouvriers d'une même usine et à leur famille.

A Bagnaux-sur-Loing, un exemple typique de ces réalisations, est représenté par l'ensemble résidentiel situé le long de la RD 40 (rue du Gâtinais), face aux usines verrières.

Résultat de la politique sociale engagée par la Compagnie Saint-Gobain vers les années 1920, ce type de maison se constitue de deux logements mitoyens entourés d'un petit jardin clos.

A l'origine symétriques et identiques, elles ont subi des modifications dans le temps (extensions, création de garages à l'arrière, enduits colorés, clôtures, menuiseries) se distinguant les unes des autres leur conférant ainsi une certaine originalité.

Les façades se révèlent simples, peu ou pas ornementées mais avec un nombre important de baies de taille significative.

Les volumes accolés constituant le devant et l'arrière de la maison, présentent des hauteurs légèrement différentes censées rompre avec la symétrie et la simplicité de la construction.



Une maison ouvrière de Bagnaux-sur-Loing, les enduits de façade de couleur différente montrent qu'il s'agit de deux logements mitoyens



En orange, les maisons ouvrières le long de la RD 40, face aux usines verrières de Bagnaux-sur-Loing

La ferme agricole

Disposés généralement autour d'une cour quadrangulaire, les bâtiments de la ferme agricole, sont encints de murs extérieurs aveugles ou percés de rares meurtrières ou fenêtres étroites.

Répondant à la nécessité de se protéger des agressions extérieures leur organisation se caractérise par un regroupement des bâtiments de l'exploitation : logement du fermier et du personnel, hébergement du bétail et stockage du matériel et des récoltes, organisés autour d'une cour fermée. Ce noyau bâti est lui-même enveloppé d'une barrière de murs, cet « espace tampon » étant dès lors utilisé comme potagers et vergers, et/ou parcs et jardins d'agrément.

Cette architecture de mur de pierre, sobre et austère s'organise ainsi autour d'une cour commune, le long d'une voie ou d'un chemin agricole. Elle entretient un lien naturel avec la campagne par la transition du potager et du verger (l'enclos).

Une grande partie des bâtiments des grandes fermes existant aujourd'hui, date du XIX^{ème} siècle. Mais si la morphologie et la fonction des bâtiments des fermes ont évolué dans le temps et l'espace, ils demeurent dans leur emprise des vestiges des ces formes urbaines passés.



Le hameau de Bésigny (Souppes-sur-Loing)



Une cour d'une ferme agricole du plateau agricole du Gâtinais de Maisoncelles



Vue aérienne de la Ferme des Vaneaux, Gironville

LES DIFFÉRENTES TYPOLOGIES DE BÂTI RÉCENT

La maison individuelle

La grande majorité de l'habitat réalisé dans l'après guerre se constitue de maisons individuelles en cœur de parcelle.

Si elles partagent cette caractéristique avec les maisons bourgeoises du XIX^{ème} siècle elles se différencient par le choix des matériaux (moins nobles) et par la simplicité de leurs formes architecturales (absence de modénature et autres éléments saillants).

Les maisons individuelles de réalisation récente présentent une étonnante hétérogénéité de formes et volumes qui rend difficile une catégorisation univoque.

En comparaison à l'habitat historique, il est possible de dégager des caractéristiques communes qui les distinguent.

Elles se différencient par le choix des matériaux, les couleurs des enduits (rose, jaune), les toitures (présentant une plus forte déclivité pour permettre l'aménagement de combles), la présence de lucarnes (presque inexistantes dans l'architecture traditionnelle), les menuiseries (couleurs et formes), la présence de haies ou clôtures à la place des murs séparatif longeant l'espace public.

Les maisons individuelles de réalisation récente, ne reprennent que rarement les éléments identitaires de l'architecture traditionnelle et les volumes sont souvent plus complexes et élaborés par rapport aux maisons rurales et aux maisons de bourg.

Les immeubles collectifs

Les immeubles collectifs du territoire résonnent avec un vocabulaire architectural emprunté au mouvement moderne et à l'architecture dite « fonctionnaliste ». Ces bâtiments se caractérisent par des lignes épurés et simples et le minimalisme du décor des façades (absence de modénatures : corniches, encadrements, moulures...).

Les façades présentent des symétries et des alignements évidents, les différents éléments les composant, ouvertures (fenêtres, baies), balcons, etc., sont souvent répétitifs et standardisés.



Des immeubles collectifs à Bagnaux-sur-Loing

Les formes rectangulaires et les toits-terrasses, les volumes et les hauteurs imposants sont également des éléments typiques de ces types de bâtiments.



Le quartier du Mont Saint Martin à Nemours

LE PATRIMOINE D'EXCEPTION

Le patrimoine préhistorique

Le Gâtinais présente un patrimoine archéologique important. Les traces de ce peuplement sont nombreuses sur le territoire du SCOT : on recense plusieurs polissoirs datant du néolithique à Souppes-sur-Loing, Faÿ-lès-Nemours, La Madeleine-sur-Loing (Polissoir de Beaumoulin), Poligny (Polissoir du Bois des Coudres), Aufferville (Polissoir de Laveaux II), ainsi que des mégalithes à Darvault (menhir dit "la Pierre Couvée" Classé MH le 5-01-1971), la grotte Barbichon (à Faÿ-lès-Nemours)...

Ce patrimoine est valorisé par le musée départemental de la préhistoire de Nemours. Ouvert au public depuis 1981, le musée présente la Préhistoire et la Protohistoire de la région parisienne, depuis l'apparition de l'homme jusqu'à la période gallo-romaine. (Cf. partie tourisme)



Le patrimoine préhistorique du territoire : les polissoirs de Souppes-sur-Loing et l'intérieur la grotte Barbichon à Faÿ-lès-Nemours

Le patrimoine historique et architectural

Le patrimoine historique et architectural du territoire est aussi riche que méconnu. On recense en effet plusieurs dizaines de monuments datant de toutes les époques :

- la voie romaine de Château-Landon (dite voie de César, reliait Orléans à Sens) ;
- le pont médiéval de Grez-sur-Loing ;
- les châteaux de Faÿ-les-Nemours, Montcourt-Fromonville, Nemours, Château-Landon...
- les églises (Beaumont du Gâtinais, Larchant, Grez-sur-Loing, Souppes-sur-Loing, Nemours...) et abbayes (Souppes-sur-Loing, Château-Landon)
- les moulins, les marchés couverts...



Le pont médiéval de Grez-sur-Loing



Le château de Montcourt-Fromonville

Le château de Nemours

Le château de Nemours est une forteresse bâtie au XII^e siècle sur la rive gauche du Loing, en lieu et place d'un ancien guet. Cet édifice est l'un des rares châteaux de ville en Île-de-France ayant résisté aux différents assauts du temps. En effet, contrairement aux châteaux construits à la même époque, il a échappé au démantèlement par la royauté grâce à la relation privilégiée qu'entretenaient les seigneurs de Nemours avec la famille royale

Le château est composé d'un donjon ceinturé de quatre tours rondes et d'une tour de guet carrée de 26 mètres de haut, qui veille sur la vallée du Loing. La cour d'honneur est entourée de maisons qui constituent le cœur du patrimoine historique de la ville entre les moulins banaux, l'église Saint-Jean-Baptiste et le quartier des clercs.



Le Château de Nemours

Le patrimoine religieux

Nombreux sont les monuments édifices religieux remarquables (églises, abbayes) présents sur le territoire.

L'église de Larchant

L'église de Larchant est un haut lieu de pèlerinage depuis le Moyen-Âge. L'église actuelle fut construite entre le XII^e et le XVI^e siècle. A peine fut-elle achevée qu'une improbable série de catastrophes s'abattit sur elle : elle subit à deux reprises de violents incendies, en 1490 par la foudre et en 1568 pendant les guerres de religion. Pillages et ouragans virent s'ajouter à la liste de ses déconvenues, qui eurent finalement raison d'elle le 25 septembre 1675 avec l'écroulement de sa tour. Le portail du Jugement dernier, très imagé, remonte au XIII^e siècle et donne accès à la partie ruinée de la nef. On pénètre à l'intérieur par le portail Sud du transept. Seuls le chœur, l'abside et la chapelle de la Vierge ont conservé leurs voûtes.



L'église de Larchant

L'église Notre-Dame de l'Assomption de Château-Landon

Edifiée au cours des XIe et XIIe siècles, dans la pierre calcaire du pays, l'église mélange les styles carolingien, roman et gothique.

Elle offre un contraste étonnant entre la nef et le bas-côté gauche de construction romane, son transept et son chevet du XIIe siècle qui marquent l'époque de transition romano-gothique et le bas-côté droit en arc de cercle en style gothique du XIIIe siècle.

La tour-clocher, unique dans la région, évoque les campaniles italiens et domine la vallée du Fusain du haut de ses 57 mètres de hauteur.



L'église Notre-Dame de l'Assomption de Château-Landon

L'abbaye de Cercanceaux à Souppes-sur-Loing

L'abbaye Notre-Dame de Cercanceaux est une abbaye fondée en 1181 et aménagée au cours du XIIIe siècle. Comme la plupart des abbayes cisterciennes, elle est construite au bord de l'eau, sur le Bez, un affluent du Loing.

Elle possède une cour abbatiale fort bien conservée avec le bâtiment des moines, l'oratoire, le vivier et le pressoir ainsi que la grange au Dîmes.

A la Révolution l'église de l'abbaye est détruite et elle ne sera pas reconstruite. De cet édifice, ne subsiste qu'une partie du cloître, situé au centre du monastère.

L'église Saint-Pierre et Saint-Paul d'Arville

L'église Saint-Pierre et Saint-Paul d'Arville est un exemple typique et pourtant très particulier d'église rurale du Gâtinais.

Construite vers le milieu du XIIe siècle, elle possède les caractères généraux de l'art roman (nef unique, abside semi-circulaire, petites baies aux arcatures en plein cintre). Néanmoins, elle témoigne aussi des débuts du style gothique (voûte du chœur à croisée d'ogives avec des colonnes à chapiteaux décorés de larges feuilles à enroulements dans le chevet). Ce mélange des styles en fait une spécificité presque unique en son genre, témoin d'une architecture en transition.

Le patrimoine agricole et hydraulique

Les halles de Beaumont-du-Gâtinais et d'Égreville

Témoignage de l'héritage agricole du territoire, on ne dénombre que quelques-unes de ces halles en France.

La construction de la halle d'Égreville remonterait à la fin du XV^{ème} siècle, mais ne serait en fait qu'une reconstruction d'un premier ouvrage plus ancien, détruit par l'incendie du village de 1282

La halle d'Égreville interpelle par la particularité de ses renforts obliques transversaux et longitudinaux et ses 28 pieds reposant sur des socles en pierre du XVII^{ème} siècle.

La halle de Beaumont-du-Gâtinais plus récente (XVIII^{ème}), possède deux greniers à ses extrémités, témoins d'un commerce de blé intensif dans la région.



La halle d'Égreville



La halle de Beaumont-du-Gâtinais

Les moulins

L'importante déclivité du Loing en aval de Nemours entre Grez-sur-Loing et Fromonville, crée un fort courant particulièrement propice, à l'implantation de moulins, d'où leur forte concentration dans le secteur.

Grez-sur-Loing comptait sept moulins qui ont fait autrefois sa prospérité. Quatre d'entre eux subsistent encore de nos jours : l'ancien moulin de Humay, le Moulin rouge dit de Fromonville, le moulin de la Fosse et le moulin du Roi. D'autres moulins existent dans le territoire : à Nemours (moulin de Doyers), à Château Landon (Moulin de Repeau)...



Moulin de la Fosse – Grez-sur-Loing



Moulin de Hulay – Grez-sur-Loing



Moulin du Roi – Grez-sur-Loing

Le patrimoine industriel

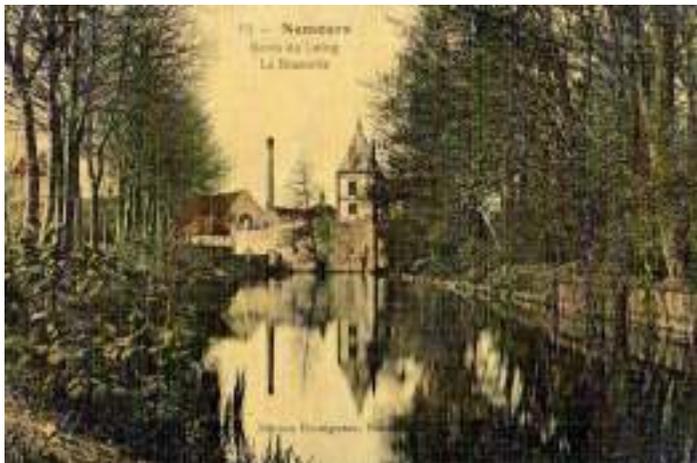
Le secteur de la vallée du Loing et plus particulièrement la ville de Bagnaux-sur-Loing présente un patrimoine lié à la forte présence de l'industrie (verrière notamment).

Les cheminées de l'usine Corning à Bagnaux-sur-Loing, datent du XIX^{ème} siècle. La première tour de l'usine A, aujourd'hui intégrée à des édifices modernes, pourrait dater du milieu du XVIII^{ème} siècle.

De nombreuses usines des environs étaient également dominées par des cheminées datant de la même époque (XIX^{ème}) comme la brasserie Delvigne à Nemours ou la sucrerie de Souppes.



Les cheminées de l'usine Corning à Bagnaux-sur-Loing



La brasserie Delvigne à Nemours dans une carte postale du XX^{ème} siècle

Mais au delà de la vocation industrielle des bâtiments, l'activité industrielle a également largement contribué à la physionomie actuelle des bourgs.

A Bagnaux-sur-Loing, la politique sociale engagée par la direction des usines Saint-Gobain au milieu des années 1920, dans un esprit fouriériste a largement contribué à la création de maisons et quartiers ouvriers, de jardins familiaux et à la réalisation d'équipements publics, écoles et même de l'actuelle mairie (édifiée en 1925).



La mairie de Bagnaux-sur-Loing

Le patrimoine vernaculaire

Le petit patrimoine ou le patrimoine vernaculaire, à la fois matériel et culturel (immatériel), constitue un élément identitaire fort du territoire.

Les bourgs et villages du territoire, expriment cette identité locale, non seulement par leur patrimoine bâti, mais également par des éléments du paysage urbain et agricole tels que les lavoirs, les abreuvoirs, les mares, les mails arborés de certains bourgs, les marchés, les moulins, les écluses du canal du Loing, les hangars et les étables, les château d'eau...



La mare d'Obsonville

La conscience de ce patrimoine, tant matériel (paysage, bâti traditionnel...) que culturel (savoir-faire, identité, histoire...), et sa valorisation, sa diffusion, contribuent dans une perspective exogène à l'attractivité d'un territoire et à son développement, mais également, dans une perspective endogène à renforcer l'identité et la cohésion des communautés qui y vivent.

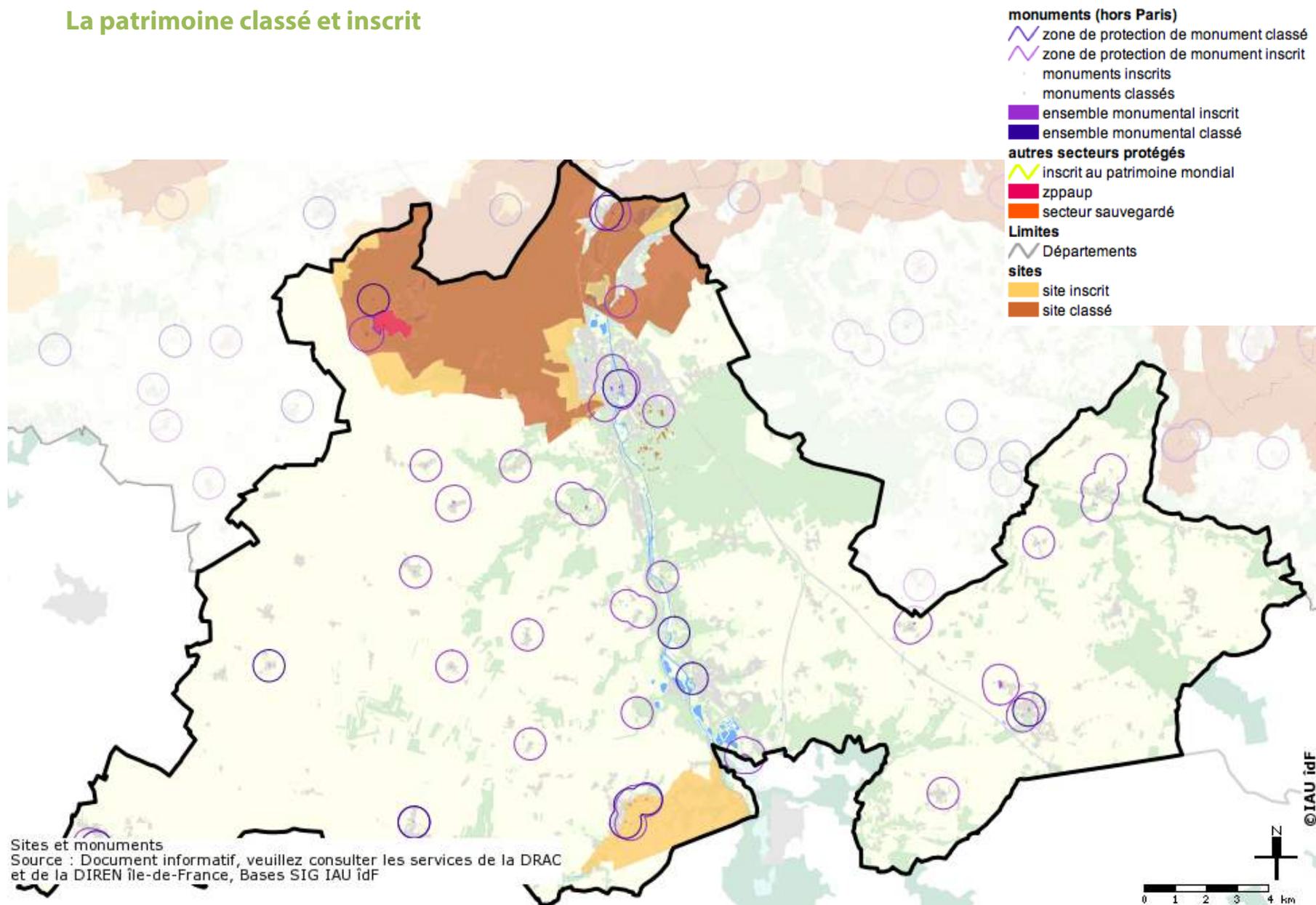


Obsonville. Son église est un exemple typique d'église rurale du Gâtinais



Beaumont-du-Gâtinais, dans le bas de la photo il est possible de reconnaître le mail arboré de la rue de l'Hôtel de ville

La patrimoine classé et inscrit



LISTE DES MONUMENTS INSCRITS ET CLASSÉS DU TERRITOIRE

Source : Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Île-de-France

Références	Commune	Monument	Siècle
PA00386796	Arville	Eglise	
PA00386800	Aufferville	Eglise	
PA00386804	Bagnaux-sur-Loing	Chapelle de Gandelles (restes)	
PA00386810	Beaumont-du-Gâtinais	Château (ancien)	1ère moitié 17e siècle
PA00386811	Beaumont-du-Gâtinais	Eglise	
PA00386812	Beaumont-du-Gâtinais	Halles	
PA00386826	Bougligny	Eglise	
PA00386830	Francles	Eglise	
PA00386852	Chaintreaux	Eglise	
PA00386868	Château-Landon	Abbaye Saint-Silvern (ancienne)	
PA00386869	Château-Landon	Château de Charcopeux	
PA00386870	Château-Landon	Eglise	
PA00386871	Château-Landon	Eglise Saint-André (ancienne)	
PA00386872	Château-Landon	Hôtel-Dieu (ancien)	4e quart 12e siècle ; 4e quart 17e siècle
PA00386873	Château-Landon	Hôtel de la Monnaie (ancien)	
PA00386874	Château-Landon	Porte Madeleine (ancienne) ; à l'entrée de la ville	
PA00386875	Château-Landon	Tour Saint-André	12e siècle
PA00386876	Château-Landon	Tour de Saint-Thugal	
PA00386879	Châtenoy	Château (restes de l'ancien)	
PA00386880	Châtenoy	Eglise	
PA00386881	Châtenoy	Manoir du 15e	15e siècle
PA00386890	Chenou	Eglise	
PA00386891	Chavainvilliers	Eglise	
PA00386946	Egreville	Château	16e siècle
PA00386947	Egreville	Eglise Saint-Martin	13e siècle ; 4e quart 15e siècle
PA00386948	Egreville	Halles	16e siècle
PA00386956	Fay-lès-Nemours	Abr orné sous blocs de grès	Préhistoire
PA00386957	Fay-lès-Nemours	Eglise	
PA00387017	Grez-sur-Loing	Château (vestiges)	12e siècle
PA00387018	Grez-sur-Loing	Eglise	
PA00387019	Grez-sur-Loing	Immeuble	
PA00387020	Grez-sur-Loing	Pont sur le Loing	13e siècle ; 17e siècle
PA00387052	Larchant	Abr sous roche orné de gravures préhistoriques	Préhistoire
PA00387053	Larchant	Eglise Saint-Mathurin	2e moitié 12e siècle ; 14e siècle ; 16e siècle
PA00387054	Larchant	Ferme du Chapitre	14e siècle ; 16e siècle ; 17e siècle
PA00387055	Larchant	Hôtel dit du Pèlerin (ancien)	
PA00387065	Lormez-le-Bocage-Préaux	Château de La Motte	16e siècle
PA00387066	Lormez-le-Bocage-Préaux	Croix de carrefour dite La Pierre Percée	
PA00387067	Lormez-le-Bocage-Préaux	Eglise de Lormez-le-Bocage	
PA00387068	Lormez-le-Bocage-Préaux	Eglise de Préaux	
PA00387069	Lormez-le-Bocage-Préaux	Vieille tour de Lormez-le-Bocage	
PA00387072	Madeline-sur-Loing (La)	Croix hexaèdre	
PA00387073	Madeline-sur-Loing (La)	Eglise	
PA00387078	Maisoncelles-en-Gâtinais	Eglise	
PA00387110	Mondreville	Eglise Saint-Etienne	12e siècle ; 15e siècle
PA00387115	Munboucourt-Fromonville	Eglise de Fromonville	
PA00387162	Nemours	Château	1ère moitié 12e siècle ; 14e siècle ; 15e siècle ; 17e siècle
PA00387163	Nemours	Eglise	
PA00387164	Nemours	Proppox (ancien)	17e siècle
PA00387165	Nemours	Immeuble	
PA00387166	Nemours	Maison des receveurs du canal	
PA00387167	Nemours	Grand pont	4e quart 18e siècle ; 1er quart 19e siècle
PA00387184	Ormesson	Eglise	
PA00387275	Saint-Pierre-lès-Nemours	Eglise	
PA00387289	Souppes-sur-Loing	Abbaye de Cercancreu	
PA00387290	Souppes-sur-Loing	Eglise Saint-Clair-Saint-Léger	
PA00387291	Souppes-sur-Loing	Groupe de huit puits	Néolithique
PA00387318	Villablon	Chapelle Saint-Laurent de Passy	2e moitié 12e siècle
PA00387344	Fay-lès-Nemours	Château	2e moitié 17e siècle
PA00132993	Chaintreaux	Eglise Saint-Eutrope de Lagerville	13e siècle
PA00135372	Egreville	Propriété Dufoir-Bourdelle	5e quart 20e siècle
PA77000019	Nemours	Musée de Préhistoire d'Île-de-France	4e quart 20e siècle

L'ANALYSE DES DENSITÉS RÉSIDENTIELLES

DÉFINITION

La densité résidentielle permet de donner une mesure de l'occupation du sol par le logement. Elle est le rapport entre la surface de référence (surface à vocation d'habitat) exprimée en hectares (variable selon que l'on prenne en compte la densité brute ou nette) et le nombre de logements.

La densité peut être exprimée en tant que densité nette ou brute. La distinction entre la densité nette et brute provient du choix de référence choisie.

La densité nette ne prend en compte que les surfaces des parcelles réellement occupées par l'affectation donnée : emprise du bâti, espaces libres à l'intérieur de la parcelle ou de l'îlot, voies de desserte interne.

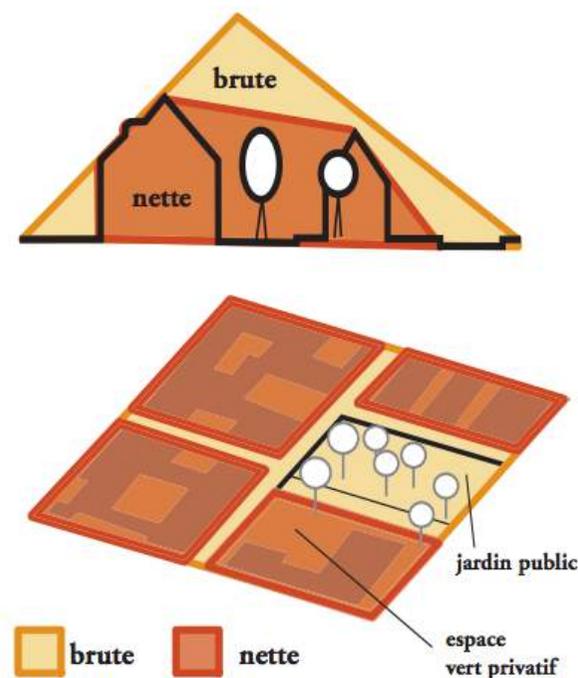
La densité brute prend en compte l'ensemble du territoire considéré sans exclusion : équipements collectifs (bâti ou non), espaces verts et voiries principales.

Suivant le type de tissu urbain (largeur des voies, taille des espaces libres), la densité peut varier considérablement. Il est donc important de choisir pertinemment la surface de calcul⁷.

Dans le but de comparer et d'analyser les différents modes constructifs la densité utilisée est la densité nette.

ASSIETTE DE CALCUL DE LA DENSITÉ

source : IAU ÎdF



⁷ Source : Note rapide sur l'occupation du sol n°383, *Appréhender la densité, Indicateurs de densité*. IAU ÎdF, Institut d'aménagement et d'urbanisme de la région d'Île-de-France. Juin 2005.

L'ANALYSE DES DENSITÉS

Le territoire se caractérise par des densités bâties variables, selon les sous-secteurs géographiques (plateaux agricoles, vallée du Loing...) mais globalement faibles, liées aux morphologies historiques et récentes (villages-rue, faible hauteur du bâti, maisons principalement individuelles), la vocation principalement agricole de certains secteurs et à l'éloignement de l'agglomération parisienne

Le mode de calcul de la densité nette

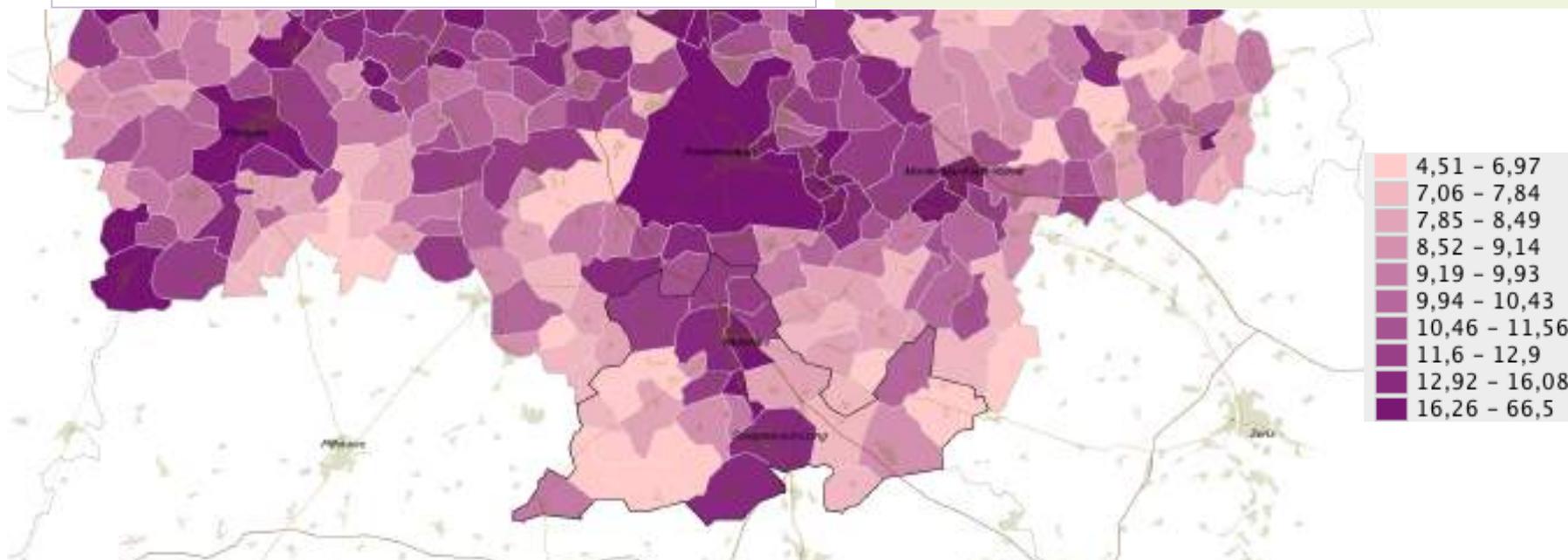
Afin de calculer les densités résidentielles, nous nous sommes servis des données de l'occupation du sol simplifiée à 11 postes (MOS) de l'Institut d'aménagement et d'urbanisme de la région d'Île-de-France (IAU ÎdF). L'assiette de calcul est constituée de la somme des postes 6 et 7 (habitat individuel et habitat collectif), pour souci de pertinence le poste 5 (urbain ouvert) n'a pas été inclus dans l'assiette de calcul.

Dans les cartographies et le tableaux présentées ici, la densité résidentielle est calculée comme le rapport entre les surfaces urbanisées destinées à l'habitat exprimées en Ha (somme des postes 6 et 7 du MOS) et le nombre de logements en 2008 (données INSEE).

Il s'agit donc de **densités moyennes** par commune, calculé exclusivement sur les **surfaces urbanisées destinées à l'habitat**. Elles ne comprennent pas le bâti à destination économique ou commercial, ni les équipements ou les espaces verts.

DENSITÉS RESIDENTIELLES NETTES

Source : IAU ÎdF



Les communes de la vallée du Loing, Nemours et Bagneaux-sur-Loing, affichent des densités plus fortes que le reste du territoire et similaires à celles de certaines communes urbaines comme Etampes ou Provins. Elles sont cependant moins importantes comparé aux communes urbaines plus proche de l'agglomération parisienne comme Fontainebleau, Avon, Melun.

Les communes rurales du territoire présentent des densités de plus en plus faibles au fur et à mesure que l'on s'éloigne de la valle du Loing et du centre de l'agglomération exception faite des communes de Beaumont-du-Gâtinais, Egreville et Lorrez-le-Bocage-Préaux qui présentent un tissu urbain ancien assez dense et constitué.

La comparaison avec les territoires voisins du Loiret et de l'Yonne, basée sur la photo-interprétation et l'analyse morphologique⁸, même si moins précise, permet néanmoins de remarquer une densité globalement plus importante pour les communes du SCOT.

Les morphologies urbaines des communes « urbaines » sont globalement beaucoup plus lâches, la dispersion de l'urbanisation est beaucoup plus importante.

Les villages agricoles, se présentent souvent sous la forme de villages rues, mais se révèlent beaucoup plus étirés et diffus, notamment par le fait d'une urbanisation récente de type linéaire.



Les villages-rues du Loiret présentent une morphologie plus lâche par rapport à ceux du territoire du SCOT. Ici, Mignerette (Loiret)

A titre d'exemple, les communes de Dordives (Loiret) et Château-Landon qui pourtant affichent des similitudes démographiques (environ 2 800 habitants et 1399 logements pour la première et environ 3 000 habitants et 1612 logements en 2008 pour le seconde en 2008), se révèlent très différentes morphologiquement : les tâches urbaines mettent à jour une constitution du tissu urbain bien plus étendue et consommatrice d'espace à Dordives que celle de Château-Landon, plus concentrée.



 Tâche urbaine

⁸ Les données d'occupation de sol étant issu du MOS (Mode d'Occupation de Sol) élaboré par le IAU d'Îdf n'incluant que les communes de l'île de France, ne permettent pas la comparaison des densités nettes avec les départements voisins du Loiret et de l'Yonne. L'approche choisi est celle photo-interpretative basé sur l'analyse des photos aérienne de l'IGN.

Comparaison des tâches urbaines (hors zones d'activité économique et commerciales) des communes de Château-Landon et Dordives (45).

L'ÉVOLUTION DES DENSITÉS ENTRE 1999 ET 2008

Les densités pour l'ensemble du territoire se révèlent globalement stables avec une légère progression (elles sont passées de 13,55 logements à l'hectare en 1999 à 13,68 en 2008).

La densification des espaces bâtis, phénomène commun à la plupart des territoires d'Île-de-France, n'est ici que très peu perceptible.

Cela est principalement lié à des évolutions différentes selon les secteurs du territoire (Vallée du Loing, Plateaux agricoles), les typologies d'espaces (espaces agglomérés ou ruraux) et les types de pôles.

Dans les pôles urbains secondaires du territoire (hormis Château-Landon⁹), après une période de dédensification, on assiste à partir des années 50, à un renversement de tendance à travers une progression des densités. Ce phénomène est davantage lié à une diminution de la taille des parcelles moyennes, plus qu'à un changement des typologies de bâtiments ou de logements (progression des maisons mitoyennes ou des appartements...).

Dans l'agglomération de Nemours et les communes voisines, où les densités bâties sont les plus élevées du territoire, les densités tendent à se stabiliser autour de 20-25 logements à l'hectare avec des évolutions différentes selon les communes.

Dans les communes rurales, cette tendance est équivoque : derrière l'apparente tendance à la densification de certaines communes se cache en fait des phénomènes de restructuration de fermes en logements et non de nouvelles constructions aux typologies de bâtis plus denses. En réalité, les espaces ruraux affichent plutôt une tendance à une dédensification dans les franges (Sud-Ouest hors Beaumont et Est).

DENSITÉS RESIDENTIELLES NETTES PAR COMMUNE

Source : IAU ÎdF

Commune	Densité 1999 (logt/ha)	Densité 2008 (logt/ha)	Évolution 1999- 2008	Densités entre- 1999-2008 (logt/ha)
Arville	5,96	5,67	-4,72%	3,28
Außerville	7,45	8,00	7,36%	16,57
Bagneaux-sur-Loing	24,79	25,07	1,13%	29,55
Beaumont-du-Gâtinais	9,58	9,85	2,84%	13,15
Bougligny	8,30	8,52	2,66%	13,79
Bransles	7,32	7,81	6,66%	17,03
Chaintreaux	6,82	7,14	4,69%	14,59
Château-Landon	14,68	13,86	-5,56%	-
Châtenoy	5,76	5,79	0,57%	6,25
Chenou	6,06	5,78	-4,61%	2,62
Chevrainvilliers	6,67	6,83	2,37%	14,71
Darvuit	12,04	12,70	5,41%	21,62
Egreville	8,07	8,74	8,25%	15,61
Fay-lès-Nemours	14,03	12,55	-10,57%	5,80
Garentreville	5,35	6,35	18,66%	-
Gironville	5,17	5,10	-1,36%	3,85
Grez-sur-Loing	12,32	12,80	3,86%	20,06
Ichy	7,90	7,57	-4,17%	-
La Madeleine-sur-Loing	9,33	9,53	2,10%	15,25
Larchant	12,00	12,34	2,83%	15,48
Lorrez-le-Bocage-Préaux	10,25	10,41	1,60%	15,51
Maisoncelles-en-Gâtinais	5,65	6,08	7,64%	17,07
Mondreville	5,75	5,42	-5,87%	2,51
Montcourt-Fromanville	11,99	12,00	0,07%	12,17
Nemours	32,56	31,73	-2,54%	23,11
Obsomville	4,71	5,30	12,48%	12,68
Ormesson	8,50	8,66	1,91%	9,86
Poligny	8,61	8,46	-1,78%	5,74
Saint-Pierre-lès-Nemours	14,80	15,04	1,58%	24,54
Souppes-sur-Loing	14,23	14,97	5,26%	26,72
Vaux-sur-Lunain	5,23	5,04	-3,50%	1,32
Villebéon	5,75	5,70	-0,73%	4,00
Total	13,55	13,68	1,01%	15,84

⁹ Où la destruction de logements ne permet pas de faire une comparaison.

LES SECTEURS DE PROJET

Plusieurs projets sont actuellement en cours ou en prévision (Cf. carte page suivante).

Les principaux secteurs de projet sont localisés autour du pôle urbain de Nemours.

Le principal projet du secteur est probablement constitué par la création d'une **zone d'activités économiques à Darvault** (Zone d'Aménagement Concerté de la Pierre Levée), qui sera localisée le long de l'autoroute A6, à proximité immédiate de la sortie autoroutière de Nemours.

Les autres projets insistent sur des secteurs déjà urbanisés, à réaménager et à réorganiser, comme le secteur de l'**ancien collège**, d'une surface de 6 000 m² situés à proximité du musée départemental de la préhistoire, qui devrait accueillir un hôtel d'entreprise et une pépinière ou le secteur du **stade intercommunal** à Saint-Pierre-lès-Nemours

Cet équipement sportif, datant de 1968 est actuellement géré par un syndicat intercommunal composé des communes de Nemours et de Saint-Pierre-lès-Nemours. Il accueille sur un site d'une trentaine d'hectares environs, un stade de football/rugby, une piste d'athlétisme, des terrains de tennis, basket, football, rugby et une piscine...

Le secteur devrait être optimisé et restructuré pour accueillir un projet à vocation touristique.

Les zones d'activités économiques et industrielles de la ville devraient également être réorganisées.

La **zone d'activité du Rocher Vert** à Nemours d'une soixantaine d'hectares accueille aujourd'hui des activités industrielles, artisanales et commerciales. La restructuration et le réaménagement de la zone devraient s'inscrire dans une optique de recentrage sur les activités

industrielles, le commerce serait, quant à lui, relocalisé sur les autres zones d'activité de la commune.

La réorganisation de la **zone industrielle « Saint-Gobain »** à Saint-Pierre-lès-Nemours devrait libérer environ 9 hectares et permettre l'implantation d'autres activités toujours à vocation industrielle.

En **extension de la ZAC des Hauteurs du Loing** de Nemours, le secteur A (à l'ouest de la ZAC, face à la salle de fêtes) hébergera du commercial et le secteur C (à l'est de la ZAC) accueillera de l'artisanat (ou PMI)

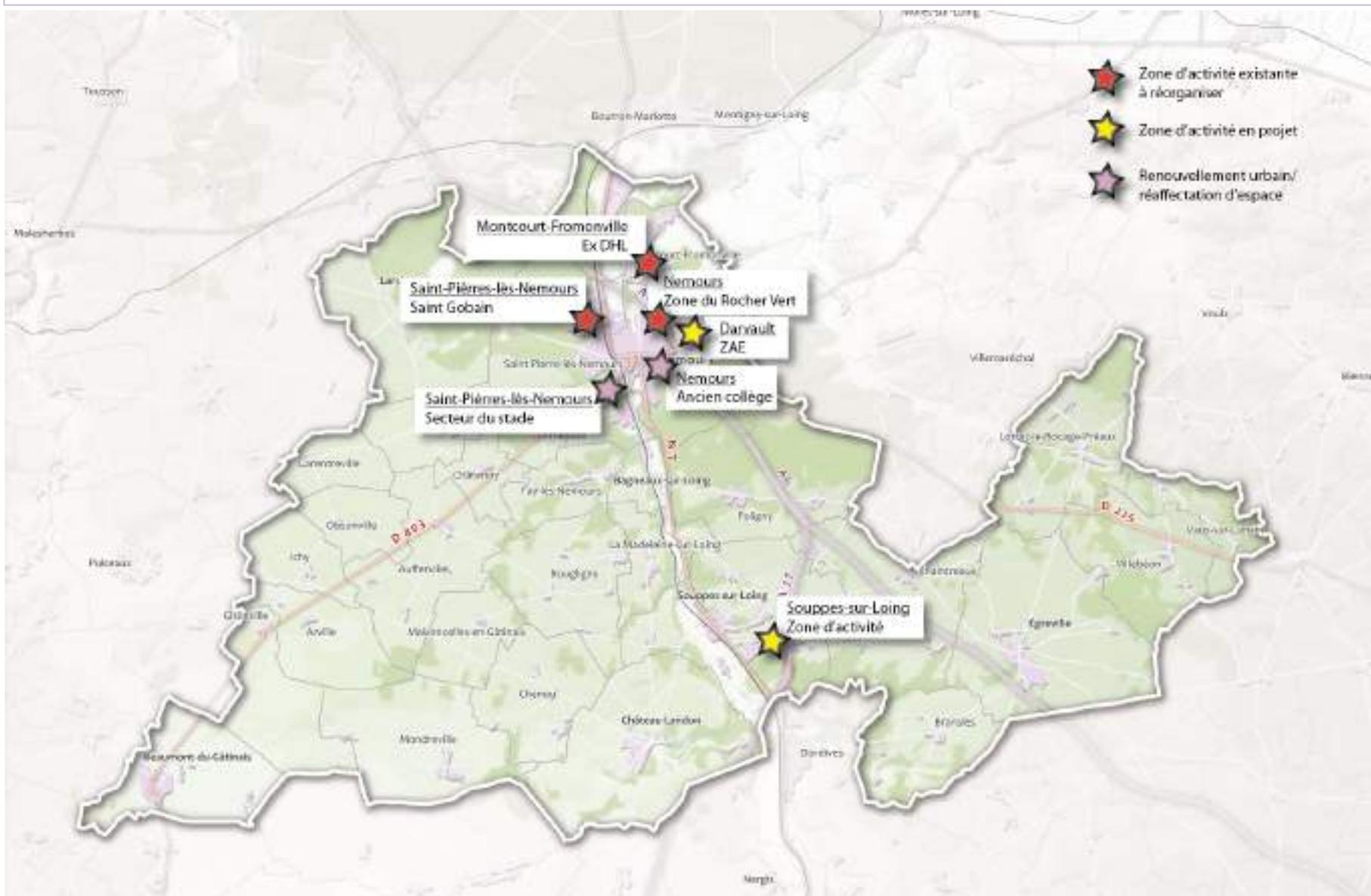
Des locaux pour l'artisanat, devront également être réalisés dans le secteur ex-DHL.

À Souppes-sur-Loing, le projet de **zone d'activité mixte « Val de Loing »**, sur la RD30 à proximité de la sortie « Souppes – Vallée au Loing », s'étend sur une surface de 18 ha et va accueillir des activités commerciales (Val de Loing I), du tertiaire et de l'artisanat (Val de Loing II).

Enfin, **une ZAC multi-sites est en projet à Souppes-sur-Loing**. S'étendant sur trois quartiers (« Les Cailloux, Les Grès Saint Martin 2 et La Roche à Beaulieu »), elle comprendrait des logements individuels et collectifs de moyenne gamme, des petits commerces de centre ville et des équipements collectifs.

LES PRINCIPAUX SECTEURS DE PROJETS DU TERRITOIRE

Sources : SMEP Nemours Gâtinais, CC du Pays de Nemours, CC Gâtinais Val de Loing



ÉLÉMENTS DE CONCLUSION

UN TERRITOIRE GLOBALEMENT PRÉSERVÉ ET DE QUALITÉ (DU POINT DE VUE DU PAYSAGE URBAIN)

Les choix d'urbanisme récents (Schéma Directeur de 1996), les volontés politiques et collectives locales et les différentes protections environnementales (Sites inscrits et classés, Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager de Larchant, etc...) ont concouru à faire du territoire du SCOT un espace globalement préservé et de qualité qui est en mesure de tirer partie de ses qualités aujourd'hui encore trop souvent inexploitées.

Le territoire du SCOT a connu un développement urbain limité notamment dans les bourgs ruraux des plateaux agricoles. Cela a permis de maintenir une typicité d'ambiances urbaines qui s'est souvent perdue dans la plupart des espaces urbains et territoires situés dans l'orbite plus ou moins rapprochée de Paris.

La vallée du Loing, qui a concentré différents types d'infrastructures et de réseaux de transport (voie ferrée, route, canal,) garde malgré tout une identité forte liée à son histoire ancienne, au Loing et à son passé industriel, dont les traces çà et là éparpillées sur le territoire viennent rappeler à quiconque les observe, le passé remarquable de ce territoire. Ces vestiges loin d'être rangés au rang de relique, doivent pouvoir dans une certaine mesure être des vecteurs du renouveau et d'une renaissance territoriale basée cette identité.

LA QUALITÉ URBAINE ET ARCHITECTURALE COMME SOURCE D'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE ?

Le développement urbain limité, des derniers 10-20 ans, n'a cependant pas été toujours synonyme de qualité urbaine ou architecturale.

D'un point de vue morphologique et du paysage urbain, les développements récents se sont souvent traduits par des modes d'urbanisation extensifs et lâches, en rupture avec les modes traditionnels.

La tendance à l'étalement et à la diffusion urbaine (dans certaines communes) et le développement le long des axes routiers des urbanisations récentes (phénomène commun à l'ensemble du territoire) soulèvent un certain nombre de questionnements et problématiques.

Ces phénomènes, contrastent avec les morphologies urbaines traditionnelles, en modifiant les lisières et les fronts urbains et peuvent porter atteinte, à terme, à l'identité du territoire et au paysage mais également au fonctionnement écologique et à l'agriculture.

La poursuite de ce mode de développement urbain, engendre une désorganisation et un manque de lisibilité des morphologies, à travers notamment des entrées de ville, qui tendent à être de plus en plus éloignées des parties agglomérées et constituées de longs corridors construits difficiles à dynamiser et réinsérer sur le plan.

L'étalement urbain a également un impact sur les modes de vie et le fonctionnement urbain des bourgs : la dispersion de l'urbanisation, éloigne les habitants des centres, systématisant le recours à l'automobile avec des répercussions sur la vie de centre bourgs (désertification commerciale) et risque d'affaiblir les efforts des politiques de transport (bus urbains et interurbains, transport à la demande...).

Ces quartier éloignés, sans espaces publics et souvent monofonctionnels ont un impact social (rapports et liens entre les habitants, exclusion, fragmentation, isolement...), contraignant les individus à l'utilisation exclusive de l'automobile, dont le coût et l'entretien exclus de fait certaines populations.

Les enjeux de qualité urbaine se révèlent multiples :

- Une meilleure intégration du développement urbain au paysage ;
- Une meilleure intégration au tissu urbain existant des nouvelles réalisations ;
- Des aménagements de qualité et une plus forte urbanité (création de places, espaces verts, une place prioritaire au piéton dans les aménagements...) ;
- La densification et la dynamisation des centres ;
- Le respect des formes architecturales et des éléments identitaires du territoire et la rénovation du bâti ancien.