

I RAPPORT DE PRESENTATION

VOLUME I - DIAGNOSTIC



Sommaire

Eléments de cadrage.....5

1. Localisation et structure administrative départementale5
2. Structure administrative locale6
3. Documents de planification7
 - Situation des documents d'urbanisme sur le territoire..... 7

Chapitre I – Les facteurs de structuration comme assise du projet de territoire.....8

1. Facteur de cohésion : la Loire.....9
 - Colonne vertébrale d'un réseau très présent..... 9
 - Un aménagement des coteaux de la Loire 10
 - Une hydrographie qui a marqué le relief 12
 - Une identité ligérienne vecteur de tourisme 13
 - L'eau génératrice de risques et de contraintes 14
 - Ce qu'il faut retenir : 15
 - Les enjeux du territoire : 15
2. Facteur de division : le contexte paysager16
 - L'empreinte de la Loire : Val sous coteaux, un paysage ouvert de cultures et de prairies encore inondables 17
 - La rive gauche : les vallons du Berry, la terre des bocages..... 18
 - Les marges du plateau de la Sologne orléanaise 19
 - Le massif des choux : la continuité de la forêt orléanaise 20

- Rive droite : le sud du Puisaye21
- Ce qu'il faut retenir :22
- Les enjeux du territoire :22

3. Facteur de distinction : la ruralité 23

- Une aire urbaine très réduite au cœur d'un secteur rural23
- Une activité agricole vectrice de ruralité25
- Ce qu'il faut retenir :29
- Les enjeux du territoire :29

4. Facteur de fragilité : un relatif enclavement 30

- Le Giennois, un éloignement relatif avec les principaux pôles30
- Un éloignement qui confère une autonomie et une attractivité au Pays31
- Des franges peu lisibles32
- Ce qu'il faut retenir :33
- Les enjeux du territoire :33

Chapitre II – Habiter le territoire : une dynamique à infléchir34

1. Un territoire au croisement de phénomènes démographiques 35
 - Une démographie fragile36
 - Solde migratoire : un marqueur de la périurbanisation.....37
 - Solde naturel : dynamisme économique contre vieillissement de la population ...38
 - Une population plus jeune au nord.....39
 - Une population vieillissante.....41
 - Des CSP qui évoluent en conséquence.....41
 - Une décohabitation des ménages.....42
 - Des niveaux de vie modestes43
 - Ce qu'il faut retenir :44

Les enjeux du territoire :	44	Les commerces et services regroupés sur quelques pôles.....	86
2. Habitat : de l'espace... trop d'espace ?	45	Tourisme	93
Dynamiques constructives continues.....	45	Couverture numérique du territoire	94
Un parc immobilier essentiellement composé de résidences principales.....	47	Ce qu'il faut retenir :	95
Un état du parc à surveiller	51	Les enjeux du territoire :	95
Une typologie d'habitat peu variée	53		
Des logements sociaux inégalement répartis.....	55	Chapitre III – Travailler sur le territoire : l'éloignement, une chance ? .96	
Ce qu'il faut retenir :.....	56	1. Une forte concentration de l'emploi et un bassin d'emploi affirmé.....	97
Les enjeux du territoire :	56	Un territoire économiquement indépendant	97
3. Des typologies urbaines variées	57	Evolution des actifs et des emplois fragile à l'échelle du Pays.....	98
Des implantations sur la Loire et ses affluents	57	Une concentration des emplois sur la ville de Gien	99
Le Giennois : une ville et des villages	61	Des liaisons domicile-travail unilatérales	103
Ce qu'il faut retenir :.....	70	Ce qu'il faut retenir :	107
Les enjeux du territoire :	70	Les enjeux du territoire :	107
4. Une consommation foncière importante.....	71	2. Des secteurs d'activités regroupés à Gien et Briare.....	108
Un indice de dispersion du bâti élevé.....	71	Trois zones d'activités d'envergure.....	108
Un territoire peu soumis à la pression foncière	72	Une forte présence industrielle	111
Des consommations foncières différenciées selon les communes	73	Des emplois globalement peu qualifiés	112
Ce qu'il faut retenir :.....	78	Un léger décalage entre les actifs et les emplois	115
Les enjeux du territoire :	78	Ce qu'il faut retenir :	116
5. Vivre, consommer, se cultiver, se divertir.....	79	Les enjeux du territoire	116
Le fonctionnement territorial sectorisé.....	79	Chapitre IV – Se déplacer sur le territoire.....	117
Les équipements sanitaires et sociaux à renforcer	81	1. Un territoire à l'écart ?	118
Equipements scolaires adaptés jusqu'au baccalauréat	83	Un réseau routier d'échelle locale	118
Une offre équilibrée en équipements sportifs et culturels	84	Des potentialités ferroviaires	122
		La problématique aérienne.....	125

Ce qu'il faut retenir :.....	126
Les enjeux du territoire	126
2. Un territoire en mouvement	127
Les déplacements routiers à l'intérieur du Pays.....	127
Des transports en commun peu adaptés.....	128
Ce qu'il faut retenir :.....	129
Les enjeux du territoire	129
Chapitre V – « s'organiser pour générer une dynamique propre... »..	130
1. Synthèse du diagnostic.....	131
2. Synthèse des enjeux.....	133

Eléments de cadrage

1. LOCALISATION ET STRUCTURE ADMINISTRATIVE DEPARTEMENTALE

Orléans, préfecture du Loiret et de la Région Centre, est la ville la plus influente du département avec 113 257 habitants. Les deux autres sous-préfectures du département sont Montargis (15 526 habitants en 2008) et Pithiviers (8 719 habitants en 2008). La ville de Gien qui compte plus de 15 337 habitants en 2008, n'est pas une sous-préfecture, l'arrondissement de Gien ayant été supprimé en 1926, elle dépend donc de celui de Montargis.

Le quart sud-est du département et plus particulièrement le Pays du Giennois apparaissent éloignés des pôles administratifs du département.

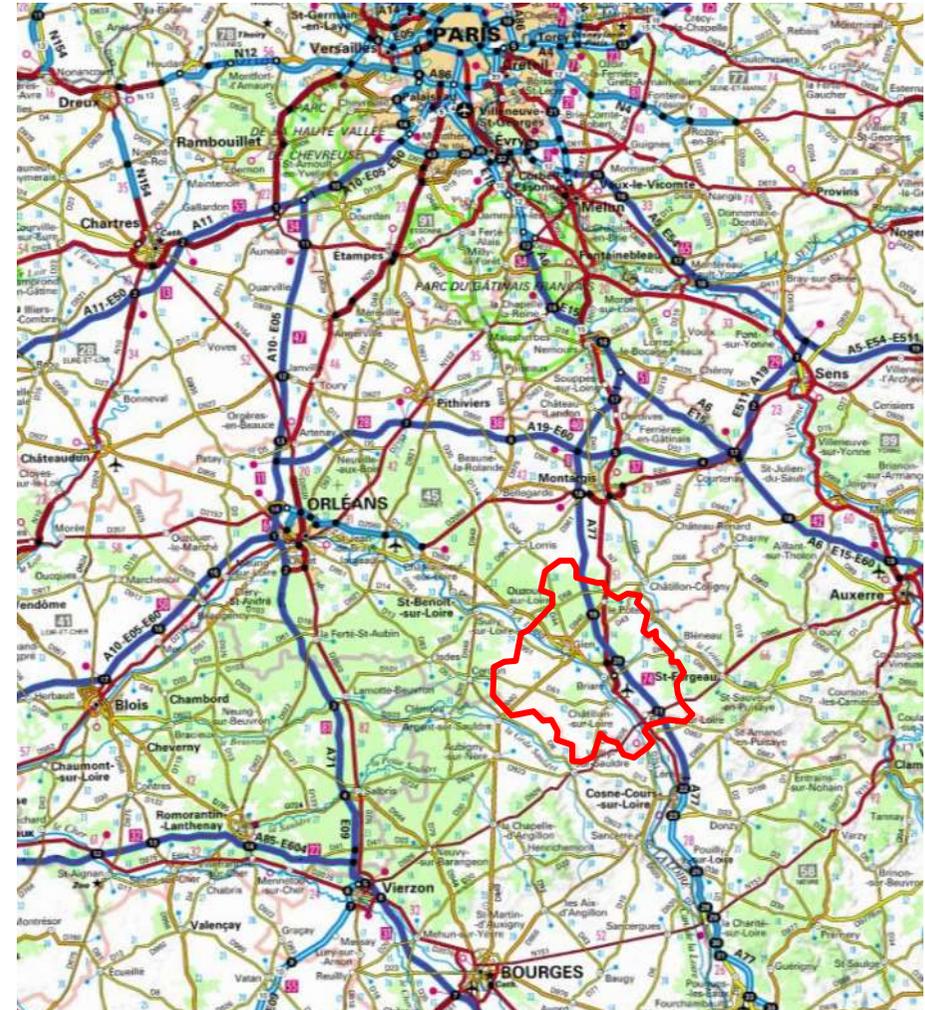


Figure 1 – Localisation du Pays du Giennois au sud de la région parisienne – source : IGN

2. STRUCTURE ADMINISTRATIVE

LOCALE

Le SCoT du Pays Giennois compte 31 communes.

Communauté de communes Giennaises :

- Coullons (2 464 habitants)
- Gien (15 495 habitants), dont la commune associée d'Arrabloy
- Langesse (76 habitants)
- Le Moulinet-sur-Solin (144 habitants)
- Les Choux (534 habitants)
- Nevoy (1 149 habitants)
- Poilly-lez-Gien (2 348 habitants)
- Saint-Brissson-sur-Loire (1 075 habitants)
- Saint-Gondon (1 066 habitants)
- Saint-Martin-sur-Ocre (1 252 habitants)
- Boismorand (783 habitants)

Communauté de communes du canton de Briare :

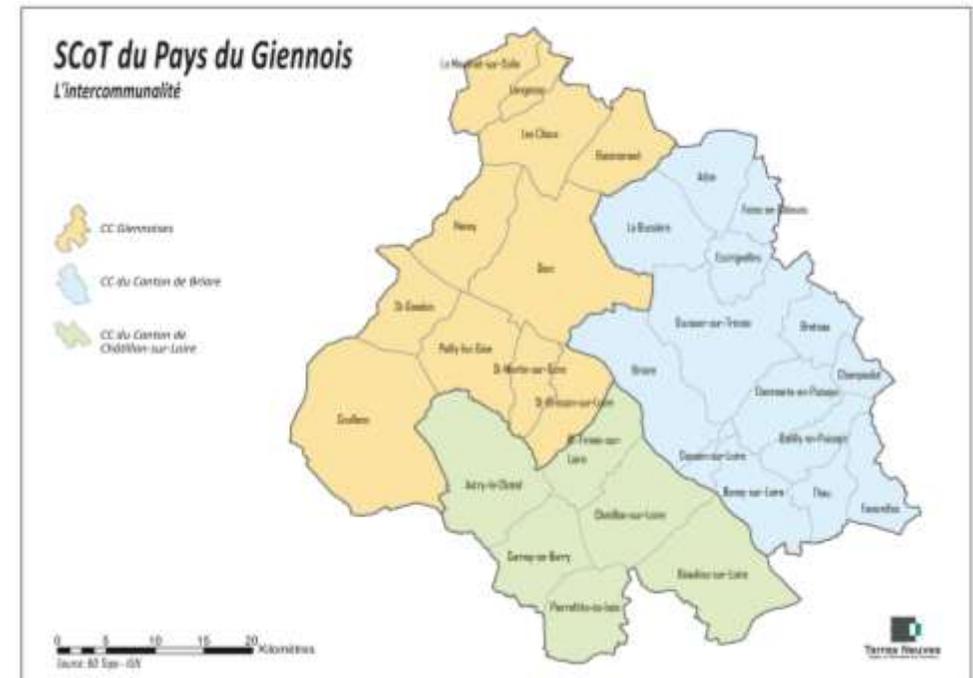
- Adon (180 habitants)
- Batilly-en-Puisaye (118 habitants)
- Bonny-sur-Loire (2 107 habitants)
- Breteau (85 habitants)
- Briare-le-Canal (5 660 habitants)
- Champoulet (53 habitants)
- Dammarie-en-Puisaye (173 habitants)
- Escrignelles (73 habitants)
- Faverelles (163 habitants)
- Feins-en-Gâtinais (51 habitants)
- La Bussière (807 habitants)

- Ousson-sur-Loire (788 habitants)
- Ouzouer-sur-Trézée (1 315 habitants)
- Thou (249 habitants)

Communauté de communes du canton de Châtillon-sur-Loire :

- Autry-le-Châtel (1 084 habitants)
- Beaulieu-sur-Loire (1 810 habitants)
- Cernoy-en-Berry (480 habitants)
- Châtillon-sur-Loire (3 104 habitants)
- Pierrefitte-ès-Bois (304 habitants)
- Saint-Firmin-sur-Loire (525 habitants)

Figure 2 – EPCI présents sur le Pays du Giennois



3. DOCUMENTS DE PLANIFICATION

Situation des documents d'urbanisme sur le territoire

Il y a six PLU approuvés sur le Pays de Gien et quatre qui sont en cours d'élaboration.

Six autres communes possèdent un POS et trois une carte communale.

Douze communes n'ont aucun document d'urbanisme et sont donc soumis au RNU (Règlement National d'Urbanisme).

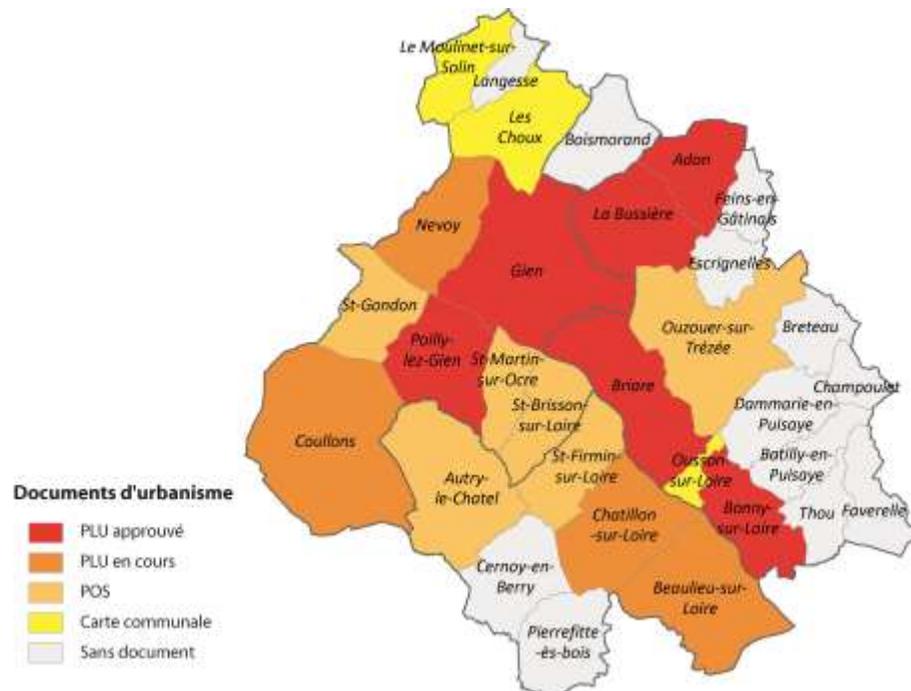


Figure 3 – Documents d'urbanisme locaux en cours sur le Pays du Giennois



Chapitre I – Les facteurs de structuration comme assise du projet de territoire

1. FACTEUR DE COHESION : LA LOIRE

Colonne vertébrale d'un réseau très présent

Le fleuve Loire marque profondément la structure géographique du Giennois. Il joue un rôle central dans le paysage et canalise l'armature physique. Sa position axiale, coupant le Pays en deux entités, le met au cœur du territoire.

Les affluents de la Loire (l'Aquiaine, la Notreure, le canal latéral de la Loire, la Trézée...) et du Loing (le Puisieux, Vernisson...) ainsi que les étangs (étang de Grande Rue, étang de la Tuilerie, Grand étang de Pont Chevron, étang de la Grande Brosse...) composent une trame hydrographique très présente et fortement ramifiée.

Ce réseau hydrographique se perçoit clairement dans le paysage et possède une hiérarchisation affirmée facilitant la lecture du territoire. La Loire constitue une colonne vertébrale sur laquelle viennent se greffer de manière très rythmée ses multiples affluents laissant une impression de cadencement paysager.

La structure hydrographique du territoire est naturellement hiérarchisée avec un fleuve central et des affluents de part et d'autre. Cette armature, comparable au réseau nervuré d'une feuille, offre une base solide pour la lisibilité du territoire.

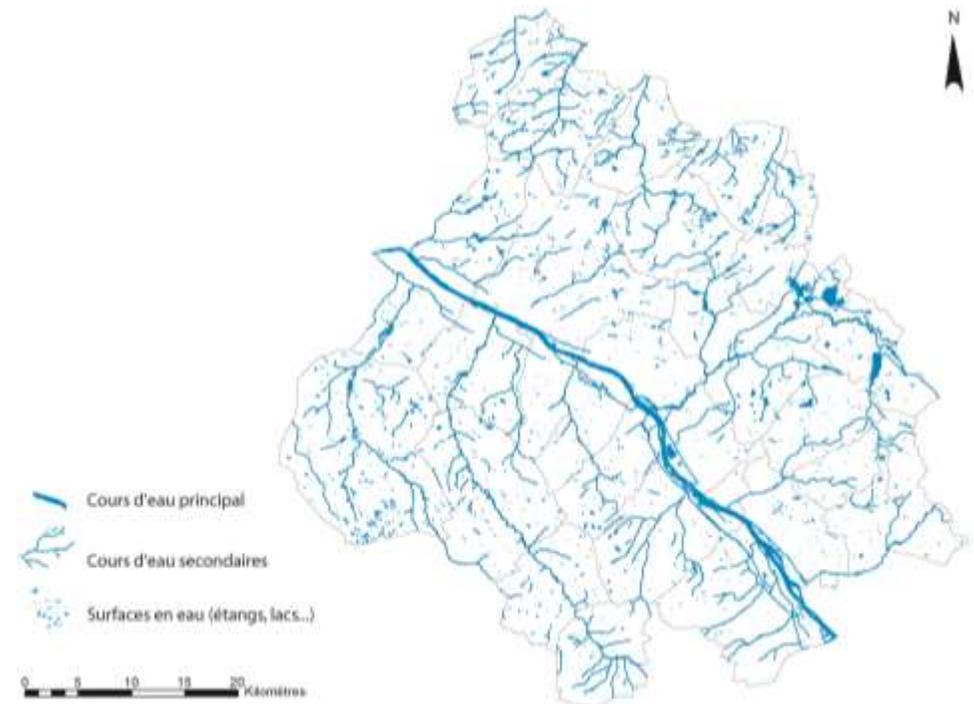


Figure 4 - Réseau hydrographique du Pays du Giennois - source: IGN

Un aménagement des coteaux de la Loire

L'implantation des villages découle principalement des caractéristiques physiques du territoire et plus particulièrement du réseau hydrographique. La localisation des bourgs s'est effectuée de manière quasi systématique à proximité de la Loire ou le long de ses affluents.

Le développement urbain a été facilité dans les communes ligériennes, notamment par la commodité à utiliser le fleuve pour les échanges commerciaux. Ainsi, l'organisation territoriale s'est effectuée de manière linéaire en bord de Loire, avec des regroupements par pôles urbains.

L'ensemble des communes limitrophes de la Loire possède ainsi leur centre ancien le long des coteaux et constituent les secteurs les plus peuplés du Giennois.



Figure 5 - Une urbanisation linéaire le long des coteaux de la Loire - source : IGN

Il n'y a toutefois pas de réelle continuité urbaine entre les différentes communes ligériennes, les centres urbains étant relativement espacés les uns des autres. Les agglomérations respectives de Gien et Nevoy, séparées par le ruisseau des Riots, sont étendues l'une vers l'autre, venant presque former une continuité urbaine.

La Loire, qui rassemble la majorité du développement urbain du Pays, constitue également une rupture entre les communes de la rive droite et celles de la rive gauche. Seuls quatre ponts permettent un franchissement du fleuve par la route et il n'y a que la ville de Gien qui possède une urbanisation sur les deux rives.



Figure 6 – Implantation linéaire du bâti le long de la Loire – Quai Lestrade, Gien

Sur le territoire du Giennois, se dessinent deux types d'implantation distincts :

- Des implantations le long des coteaux de la Loire pour les communes limitrophes du fleuve ;
- Des implantations périphériques plus dispersées sur le reste du territoire.

Les communes ligériennes, en concentrant leur urbanisation le long des coteaux, ont engendré un espace peu urbanisé sur une largeur de 5 à 10 kilomètres en retrait de la Loire. A noter, toutefois, la présence de la commune associée d'Arrabloy dans le couloir de la rive droite.

A la suite de cet espace, l'implantation des communes non ligériennes forme deux axes parallèles à la Loire : un rive droite et un rive gauche.

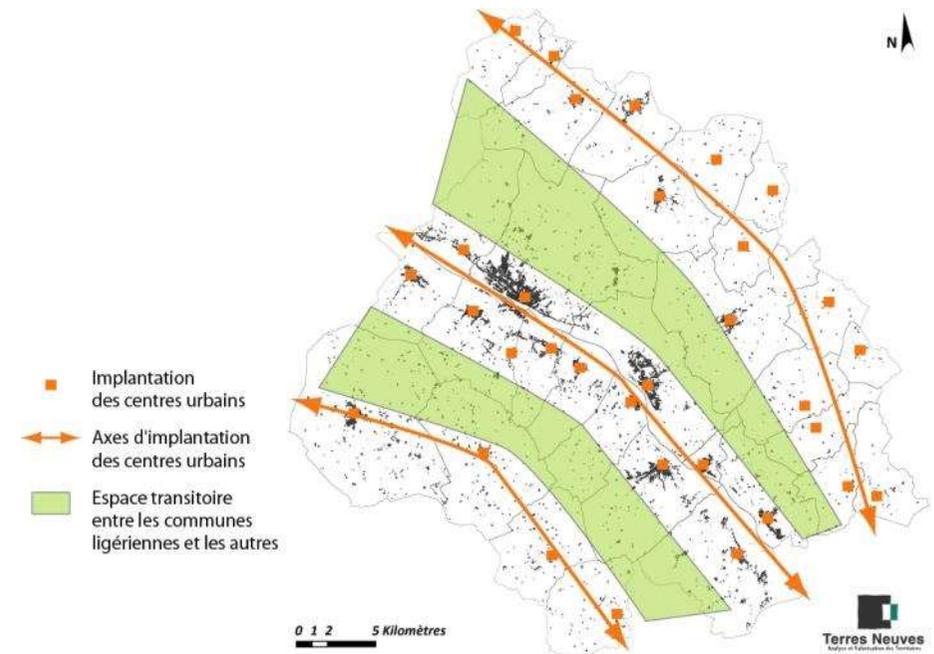


Figure 7 – L'implantation des centres urbains sur le territoire du Giennois

Une hydrographie qui a marqué le relief

L’empreinte de la Loire est également fortement ancrée dans le relief. Le lit majeur du fleuve, qui se situe entre 50 et 130 mètres d’altitude, et dont la largeur varie entre un et plusieurs kilomètres, matérialise le point bas de la structure morphologique du territoire. Les coteaux marquent la limite du lit majeur et représentent ainsi les secteurs bas « urbanisables ».

Le reste du réseau hydrologique façonne également le relief qui se caractérise par un vallonnement plus ou moins accentué sur le territoire. Si l’on omet l’emplacement ligérien, le relief oscille entre 130 et 270 mètres d’altitude.

Le relief le plus accidenté et les principaux points hauts se trouvent au sud du territoire, sur les communes de Pierrefitte-ès-Bois, Cernoy-en-Berry et Châtillon-sur-Loire. D’autres points hauts se trouvent à l’est du territoire ainsi qu’entre les communes de Gien et Briare. A l’inverse, le nord du territoire se caractérise davantage par la présence de secteurs bas avec des pentes peu marquées.

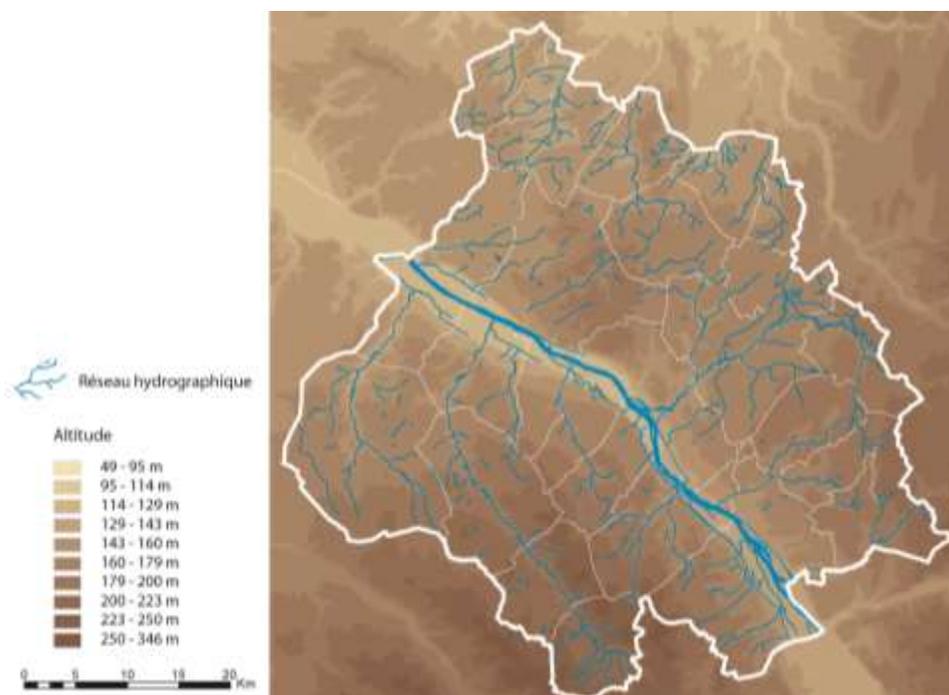


Figure 8 - Relief et réseau hydrographique - source : IGN

Une identité ligérienne vecteur de tourisme

Ses caractéristiques de plus long fleuve de France ainsi que son image particulière, notamment grâce aux châteaux de la Loire, octroient au cours d'eau ligérien une forte identité et un rôle particulier dans les territoires qu'il traverse.

Le Pays du Giennois ne fait pas exception et la position centrale du fleuve au sein du territoire renforce le caractère identitaire qu'il dégage.

La Loire marque l'urbanisation des villes qu'elle traverse et qui sont naturellement tournées vers elle. Seule une dizaine de villes plus importantes que Gien se trouve sur la Loire : Saint-Nazaire, Nantes, Angers, Saumur, Tours, Blois, Orléans, Nevers, Roanne, Saint-Etienne et le Puy-en-Velay. Ces cités ligériennes possèdent une identité affirmée qui tourne autour du fleuve.

Au delà de la simple présence de la Loire, plusieurs éléments identitaires du Pays sont liés au fleuve, notamment le Pont-canal de Briare qui permet de surélever une voie navigable reliant le canal de Briare et la voie latérale de la Loire sans avoir à traverser le fleuve.



Figure 9 - Pont-canal de Briare - source : IGN

Bien que ne faisant pas partie du site Val de Loire inscrit sur la Liste du patrimoine mondial de l'UNESCO, la proximité de celui-ci possède des atouts indéniables en matière d'afflux touristique. Le site Val de Loire s'arrête à Sully-sur-Loire, à moins de 10 kilomètres du Pays du Giennois, en raison notamment de la présence de la centrale de Dampierre-en-Burly, située entre le site UNESCO et le Pays du Giennois.

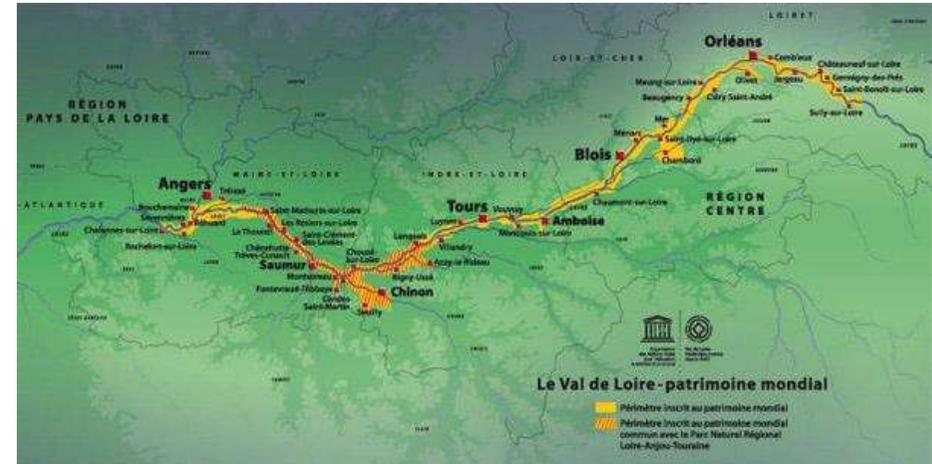


Figure 10 - Pont-canal de Briare – source : Val de Loire

Le cyclotourisme lié à la Loire est également une pratique générant un afflux touristique non négligeable pour le territoire. Des aménagements le long de la Loire ont déjà été réalisés et d'autres sont en projet.



Figure 11 – Panneau signalant l'itinéraire de la Loire à vélo, Briare

L'eau génératrice de risques et de contraintes

La forte présence de l'eau dans le Pays du Giennois a favorisé son développement, notamment le long des coteaux de la Loire, et participe désormais à l'agrément du cadre de vie pour ses habitants, mais cela engendre également des contraintes voire des risques.

Les sols du Giennois sont bien irrigués, ils le sont même trop. Leur caractère hydromorphe¹ a conduit l'Etat à classer l'ensemble du Pays du Giennois comme zone agricole défavorisée.

Des aides sont allouées aux agriculteurs du Pays du Giennois en compensation des difficultés rencontrées pour le maintien de leurs activités. Les cantons de Gien et Briare ont reçu en 2008 des indemnités compensatoires de handicap naturel (ICHN) compris entre 10 000 et 50 000 euros et le canton de Chatillon-sur-Loire une aide comprise entre 50 000 et 200 000 euros.

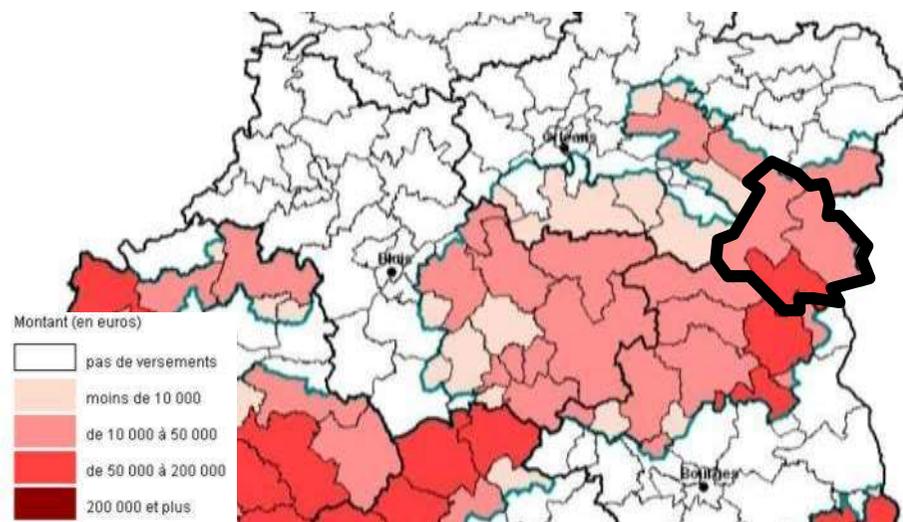


Figure 12 – Montants versés par canton en 2008 au titre de l'indemnité compensatoire de handicap naturels (ICHN) – source : CNASEA

La présence de la Loire comprend également des dangers liés aux crues possibles après de fortes pluies. Afin de palier cette menace, des secteurs inondables sont identifiés par l'Etat sur les parcelles à risque. Ce classement au sein d'un PPRI (Plan de Prévention du Risque Inondation) engendre une réglementation adaptée pouvant aller jusqu'à l'interdiction de nouvelles constructions.

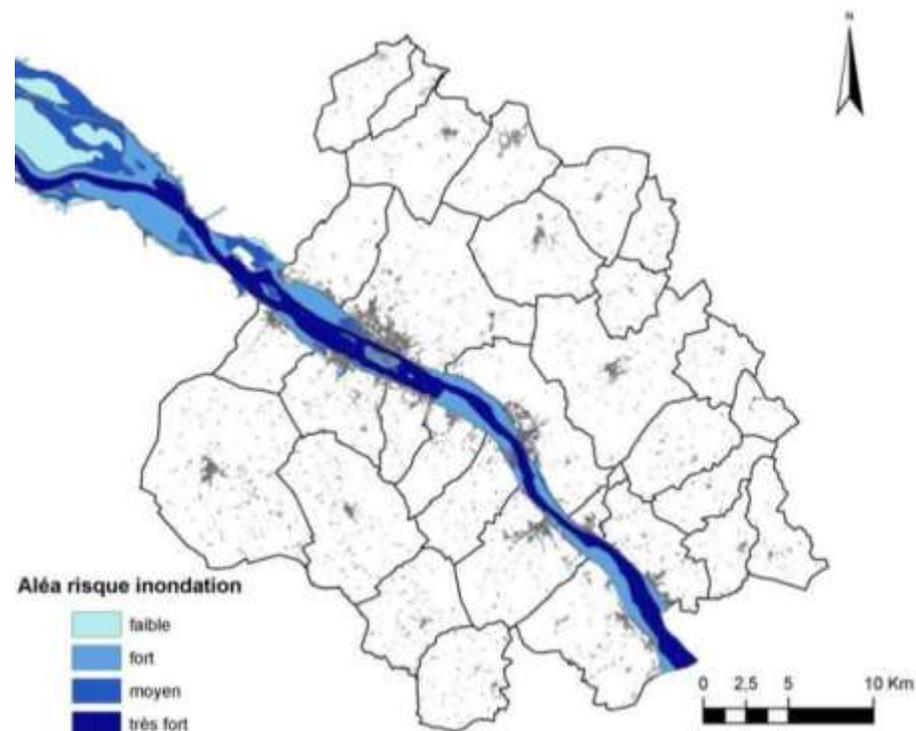


Figure 13 - Aléa du risque inondation sur les communes du Pays du Giennois - source: IGN – MEDDLT

¹ Un sol est dit hydromorphe lorsqu'il est régulièrement saturé en eau.

Ce qu'il faut retenir :

Atouts et opportunités :

Le réseau hydrographique offre une facilité de lecture dans le paysage. Une hiérarchie naturelle place la Loire comme colonne vertébrale du territoire et met en exergue une structuration de l'aménagement du Pays à travers le fleuve et ses affluents.

La Loire possède des propriétés identitaires fortes qui émanent au delà des communes limitrophes et constitue un facteur d'agrément au cadre de vie de la population à l'échelle du Giennois.

Le réseau hydrographique rythme le relief, par une succession de vallons, ce qui offre des points de vue et participe à l'absence de monotonie des paysages.

Faiblesses et menaces :

Le lit de la Loire marque une frontière naturelle entre le Nord-est et le Sud-ouest du territoire.

La Loire et l'ensemble du réseau hydrographique confèrent aux sols un caractère hydromorphe qui les affaiblit de telle sorte qu'ils sont identifiés comme zone agricole défavorisée.

La proximité immédiate de la Loire engendre également des zones inondables par période de forte crue.

Les enjeux du territoire :

La Loire, en tant que colonne vertébrale à la fois dans la structure paysagère et dans la structure urbaine, représente **un atout majeur et un axe stratégique** du Pays du Giennois quant à l'émergence d'**un développement territorial lisible et visible**.

Cependant, son caractère axial, central et massif marque **une rupture, physique et fonctionnelle** que le Schéma de Cohérence Territoriale devra atténuer.

Au-delà de la Loire, c'est l'ensemble du **réseau hydrographique** qui tiendra une place particulière dans l'aménagement du Giennois, par le positionnement des villes le long des cours d'eau, le **caractère hydromorphe** des sols et les risques d'**inondation** qui sont autant de menaces ou d'opportunités avec lesquels il faudra composer pour en faire des atouts.

[QUELLE PLACE DONNER A LA LOIRE DANS LE PROJET DU TERRITOIRE ?]

**[COMMENT COMPOSER LE DEVELOPPEMENT URBAIN SANS AGGRAVER LES RISQUES
LIES A LA PROXIMITE DU FLEUVE ?]**

**[QUELLE ARMATURE URBAINE POUR NE PAS RENFORCER LA RUPTURE PHYSIQUE RIVE
DROITE RIVE GAUCHE ?]**

2. Facteur de division : le contexte paysager

Le Pays du Giennois n'est pas marqué par une région naturelle qui lui est propre. C'est d'ailleurs le seul Pays du Loiret dont l'appellation n'indique pas une région naturelle.

Les autres Pays s'appellent :

- Pays Loire **Beauce**
- Pays Loiret-**Sologne** – Val-sud
- Pays **Forêt d'Orléans Val de Loire**
- Pays **Gâtinais**
- Pays **Beauce Gâtinais** en Pithiverais.

Le Giennois est un carrefour de régions naturelles. Cinq régions sont observables sur le territoire du Pays ou en limite immédiate :

- le Berry
- la Sologne
- la Forêt d'Orléans
- le Val de Loire
- le Gâtinais.

Ce croisement d'ensembles paysagers sur un territoire si restreint offre une diversité de paysages que l'on ne retrouve pas ailleurs sur le département.

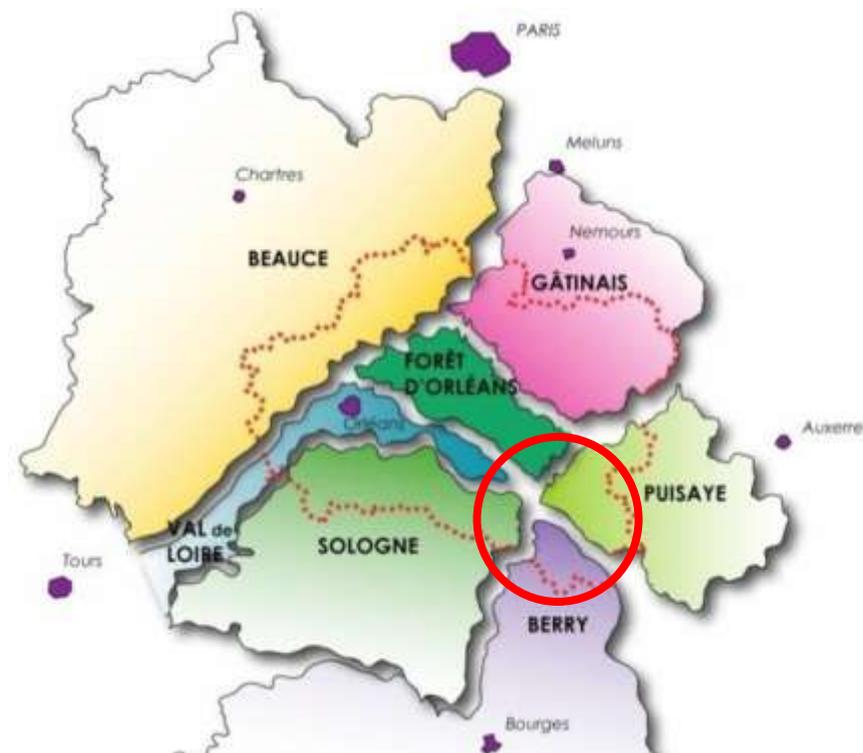


Figure 14 - Le Pays du Giennois, un territoire à la frontière de nombreuses régions naturelles – source : Atlas des paysages/CG45

L’empreinte de la Loire : Val sous coteaux, un paysage ouvert de cultures et de prairies encore inondables



Figure 15 – Région naturelle du Val sous coteaux – source : Atlas des paysages/CG45

Le val sous coteaux est un couloir, de 2 à 5 kilomètres de large, épousant la Loire. Il se caractérise morphologiquement comme une tranchée, entre les deux coteaux, et ses abords. La hauteur du coteau est en moyenne d’une vingtaine de mètres, ce qui est relativement faible, mais l’environnement plat confère la perception d’une hauteur plus grande.

La Loire n’est pas visible de loin, ainsi elle se découvre seulement en la traversant ou en la longeant.

L’espace paysager du Val sous coteaux a deux composantes qui s’entremêlent : des secteurs naturels marqués par le fleuve et des secteurs agricoles de prairie ou de cultures céréalières. Il existe un contraste paysager entre les deux coteaux : au paysage boisé coté nord s’oppose un paysage de grandes cultures côté sud. Un paysage bocager se développe également sur l’ensemble de ce territoire. Malgré les transformations du paysage de cet ensemble, la Loire maintient un paysage naturel.

Les coteaux, traversés par les multiples affluents de la Loire, sont également ponctués par la majorité des parties urbanisées du Pays du Giennois.

Secteur le plus urbanisé du territoire, le val sous coteaux correspond aussi aux espaces naturels les plus recherchés et les plus appréciés.



Figure 16 – La Loire, Ousson-sur-Loire

La rive gauche : les vallons du Berry, la terre des bocages



Figure 17 – Région naturelle des vallons du Berry – source : Atlas des paysages/CG45

Le vallon du Berry occupe l'essentiel de la rive gauche de la Loire sur le Giennois. Cet ensemble paysager est caractérisé par des petits vallons, perpendiculaires à la Loire, la longue vallée de Notreure et la forêt de Saint Brisson.

Les ondulations du relief donnent une impression de paysage structuré. Les villages silhouettes où se dégagent les clochers d'églises et les boisements (bocage et massif forestier de Saint-Brisson) viennent casser ce rythme visuel.

Les sols limoneux et non caillouteux sont propices à la polyculture et à l'élevage.

La vallée de Notreure, la plus longue sur le territoire après la Loire, est marquée par la présence de trois villages. Cet ensemble paysager trouve sa limite au sud avec les deux crêtes les plus élevées du Loiret. Il s'agit du seul endroit où la limite territoriale du Giennois correspond à une limite physique.



Figure 18 – Vallons du Berry, entre Châtillon-sur-Loire et Cernoy-en-Berry

Les marges du plateau de la Sologne orléanaise



Figure 19 – Région naturelle du plateau de la Sologne orléanaise – source : Atlas des paysages/CG45

La Sologne Orléanaise est un plateau de 50km de long sur 15 à 20 km de large, situé au sud du département, dans le « coude » de la Loire.

Ensemble paysager recouvert par des boisements sur 60% du territoire, le plateau solognot est composé de sols pauvres, de type sableux et acides, qui engendrent une végétation en tapis de fougères et de bruyères sous un taillis de bouleaux, futaie de pins sylvestres. Son sol peu perméable engendre un mauvais écoulement des eaux.

Le relief et l'hydrologie modeste du secteur tiennent paradoxalement un rôle très important dans la perception du paysage.

Le territoire du Giennois n'est concerné que par une petite partie du plateau de la Sologne orléanaise, la vallée de l'Aquialne sur laquelle se trouve la ville de Coullons.



Figure 20 – Etang et boisements du plateau solognot, Coullons

Le massif des choux : la continuité de la forêt orléanaise



Figure 21 – Région naturelle de la forêt d'Orléans – source : Atlas des paysages/CG45

La Forêt d'Orléans se présente comme un massif boisé compact qui comprend l'ensemble de la forêt domaniale et des boisements privés qui la prolongent notamment à l'est, jusqu'à Briare. Le territoire s'organise en une succession de boisements et de clairières de dimensions variables. Les espaces sont tellement petits entre les boisements que des unités paysagères significatives ne peuvent se distinguer. En effet, les espaces sont pratiquement de même dimension et il n'y a pas d'évènement qui viennent rompre cet équilibre : boisements, petites clairières.

De cette région naturelle, le Pays du Giennois est uniquement concerné par le massif des Choux. Ce massif correspond au prolongement de la Forêt d'Orléans par des boisements qui ne sont plus domaniaux mais qui participent à la perception paysagère de ce massif forestier.

La Forêt d'Orléans se situe sur la crête, d'orientation nord-ouest, sud-est, qui sépare les bassins versants Loire-Bretagne et Seine-Normandie.

Composés de sables et de marnes, à la forte sensibilité à l'acidification et à la podzolisation, les sols sont propices au développement forestier.

Cet ensemble paysager est le secteur le plus boisé du Pays du Giennois sans toutefois regrouper l'ensemble des boisements. Le Giennois est en effet un territoire où les boisements occupent une place privilégiée. Si l'on peut considérer que les boisements situés entre la Loire et le canal de Briare font partie de la continuité de la forêt d'Orléans, d'autres ensembles boisés se distinguent :

- la forêt domaniale de Thou et les boisements situés au nord
- la forêt de Saint-Brissson
- les boisements de l'Aquiaulne.

SCoT du Pays du Giennois

La trame urbaine et boisée

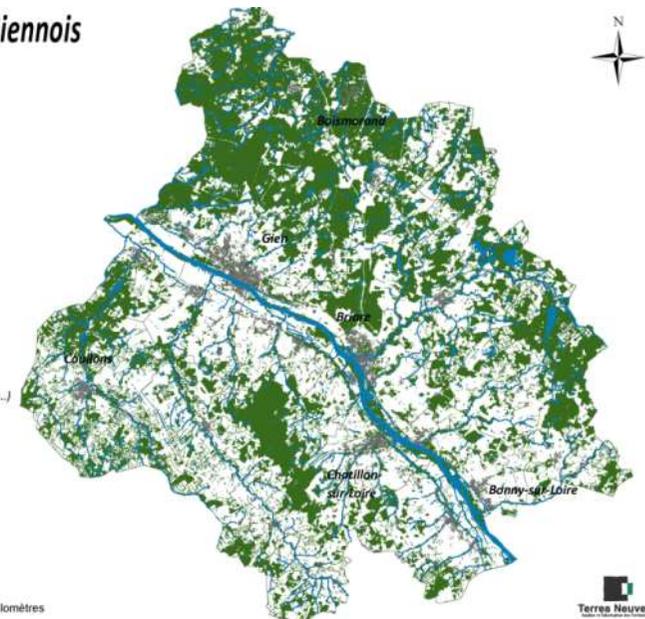


Figure 22 – Espaces boisés du Pays du Giennois – source : IGN

Loin de diminuer, les boisements profitent de l'abandon de certaines terres agricoles pour s'accroître ce qui a pour conséquence une fermeture des paysages.

Ce qu'il faut retenir :

Atouts et opportunités :

Le Pays du Giennois offre une diversité de paysages que l'on ne retrouve pas dans le reste du Loiret. Sur ce territoire de plus de 900 km², se côtoient des paysages fluviaux, boisés et vallonnés.

Cela contribue à la présence d'un cadre de vie agréable ne souffrant pas de monotonie paysagère.

Faiblesses et menaces :

Les limites du territoire ne correspondent pas à des frontières de régions naturelles, ni à des frontières physiques, hormis au sud avec les crêtes situées entre Autry-le-Châtel et Cernoy-en-Berry.

L'identité de la majorité des communes, à défaut d'être associée au Pays du Giennois est rattachée à leur région naturelle.

Les enjeux du territoire :

Carrefour de régions naturelles, le cadre paysager du Pays du Giennois est une opportunité incontestable pour la valorisation du territoire. Au delà de l'agrément engendré par cet environnement et de l'attractivité touristique qui peut en découler, **le Schéma de Cohérence Territoriale devra s'appuyer sur les paysages pour penser le développement du Giennois.**

Seule une petite partie de la frontière, au sud du territoire, correspond à une limite physique. Cette **absence de liens entre limite administrative et frontière physique du Pays complexifie la perception de l'entité du Giennois** mais permet de ne pas enclaver le territoire dans ses limites.

Les régions naturelles se traduisent généralement par des secteurs d'échange et de fonctionnement. Les relations internes à ces espaces sont facilitées par rapport aux liaisons avec les territoires voisins. **Les communes périphériques du Giennois, dont le rattachement à un ensemble paysager est clair, peuvent avoir un fonctionnement traditionnel davantage tourné vers ces régions naturelles que vers le Giennois.** C'est en particulier vrai pour des communes comme Cernoy-en-Berry, Dammarie-en-Puisaye, Batilly-en-Puisaye ou Feins-en-Gâtinais dont le nom de leur commune les rattache à un ensemble paysager. Ces villages peuvent avoir tendance à se tourner d'avantage vers des territoires extérieurs que vers le Giennois.

[COMMENT VALORISER LA DIVERSITE PAYSAGERE DU SECTEUR ?]

[COMMENT TENDRE VERS UNE STRUCTURE TERRITORIALE SANS DENATURER LES CARACTERISTIQUES DES ENSEMBLES PAYSAGERS ?]

3. FACTEUR DE DISTINCTION : LA RURALITE

Une aire urbaine très réduite au cœur d'un secteur rural

La ruralité se caractérise principalement par une opposition avec l'urbanité. En ce qui concerne l'urbanité, la classification des communes du Loiret selon leur appartenance ou non à une aire urbaine est peu équivoque.

En 1999, quatre aires urbaines se distinguaient : Orléans, Pithiviers, Montargis et Gien, celle de Gien étant très réduite en comparaison des trois autres.

Malgré le fait que Gien compte autant d'habitants que Montargis (respectivement 15 337 habitants et 15 526 habitants en 2008) et davantage que Pithiviers (8 719 habitants en 2008), c'est le pôle urbain dans lequel la ruralité se fait le plus ressentir dans le département.

Cela s'explique par une influence perceptible du bassin parisien situé à proximité du nord du département alors que le sud est entouré de secteurs aux caractéristiques rurales affirmées (Cher, Nièvre, Yonne).

Le pôle urbain de Gien comptait deux communes et son aire urbaine huit communes alors que les autres aires urbaines du département en comptaient plusieurs dizaines. Hormis ces 8 communes, le quart sud-est du département se caractérisait comme un espace à dominante rurale au titre de la définition de l'INSEE.

« L'espace à dominante rurale, ou espace rural, regroupe l'ensemble des petites unités urbaines et communes rurales n'appartenant pas à l'espace à dominante urbaine (pôles urbains, couronnes périurbaines et communes multipolarisées). »

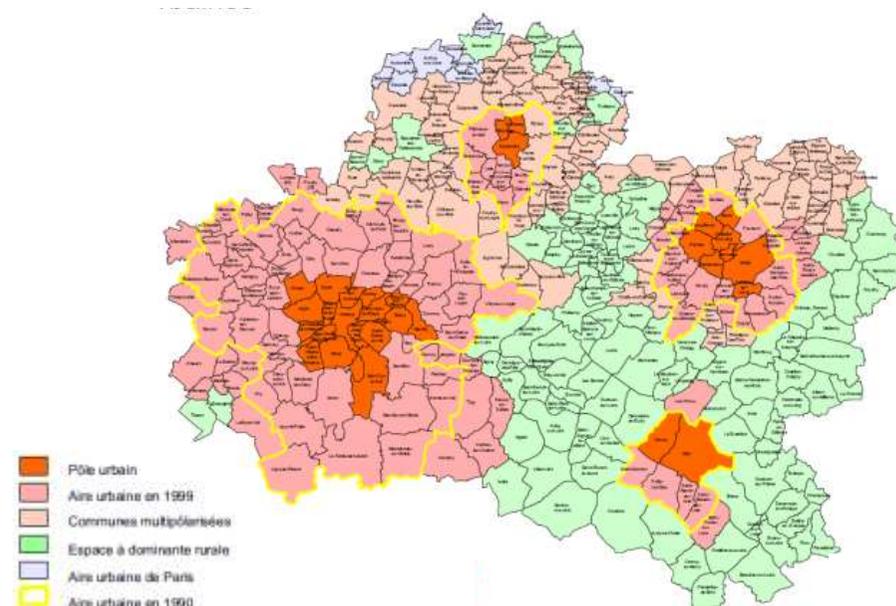


Figure 25 - Aires urbaines du Loiret 1999 - source : INSEE

Sur les 31 communes que compte le Pays du Giennois, 23 sont donc considérées comme des communes faisant partie de l'espace à dominante rurale. La ville de Briare, par exemple, se situe dans l'espace à dominante rurale puisqu'elle ne constitue pas un pôle urbain suffisamment influent tout en ayant un fonctionnement autonome qui fait qu'elle n'intègre pas l'aire urbaine de Gien. La ville de Briare ne possède toutefois pas les caractéristiques d'une commune rurale.

Cette situation s'explique principalement par un manque de synergie entre les trois principales villes du Giennois à savoir, Gien, Briare et Chatillon-sur-Loire.

En 2010, les catégories d'aires urbaines ont évolué et la notion de ruralité n'est plus présente. En revanche, les pôles urbains sont différenciés en trois catégories : Grand pôle, Moyen pôle et Petit pôle.

Ainsi, Gien et Nevoy sont désormais considérées comme un moyen pôle avec, en couronne de ce pôle, cinq communes situées rive gauche (Saint-Gondon, Poilly-lez-Gien, Saint-Martin-sur-Ocre, Saint-Brissson et Autry-le-Châtel).

A noter, même s'il s'agit d'un phénomène minime, que la commune de Boismorand, localisée au nord de Gien n'est plus rattachée à cette polarité alors que Autry-le-Châtel, située au sud fait désormais partie de la couronne du pôle de Gien. Dans le même temps, l'aire urbaine de Montargis s'est légèrement agrandie, notamment en direction du Giennois. Les communes du nord du territoire se trouvent en situation intermédiaire entre le pôle de Gien situé à proximité et celui de Montargis davantage éloigné mais avec une influence plus fortement marquée.

La ville de Briare, considérée comme commune rurale en 1999, apparaît désormais en tant que petit pôle avec la ville de Saint-Firmin sur-Loire.

Les secteurs ruraux se distinguent donc par leur non appartenance à une polarité, à une couronne de polarité ou à une multipolarisation de grand pôle.

La majorité des autres communes du Pays du Giennois apparaît multipolarisée et huit communes périphériques sont notées comme isolées, hors d'influence des pôles.

La multipolarité des communes périphériques peut traduire une influence partagée entre les pôles du territoire, Gien et Briare, mais aussi avec les pôles extérieurs au Pays du Giennois : Cosne-Cours-sur-Loire, Sully-sur-Loire et Aubigny-sur-Nère.

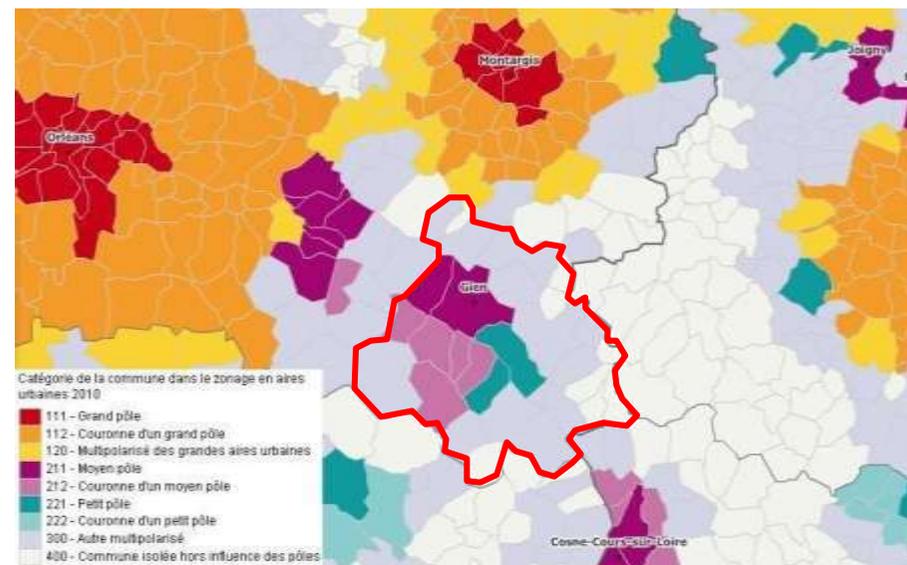


Figure 26 - Aires urbaines 2010 - source : INSEE

Au delà des analyses statistiques du territoire, la ruralité tient une place importante sur le secteur du Giennois, notamment sur les communes situées aux marges nord-est du Pays. Ce sont des communes où les bourgs sont peu développés et où les services sont absents.

Une activité agricole vectrice de ruralité

- Une activité agricole hétérogène sur le territoire

Fragmenté en plusieurs entités naturelles, l'occupation du sol traduit également différents contrastes du point de vue agricole.

Au nord du territoire, les boisements occupent la majorité des terres laissant peu de place à l'activité agricole. Le reste du territoire est occupé à la fois par des terres arables et des prairies.

En 2005, plus de 80 % de la superficie agricole était labourée. Les céréales représentaient 53 %, et la jachère environ 10 % de la S.A.U. Le Pays se caractérise par une agriculture extrêmement variée, reflet de la diversité des sols.²

D'autres productions végétales occupent une part non négligeable dans l'économie agricole du Giennois, contribuant positivement à l'image du territoire :

- • L'arboriculture fruitière (poirier, pommier) est particulièrement représentée dans le canton de Briare ;
- • La vigne est cultivée sur les 3 cantons, essentiellement sur les communes des bords de Loire ;
- • Le maraîchage est surtout présent sur les communes de Beaulieu-sur-Loire et Poilly-lez- Gien ;
- • L'horticulture se concentre à Briare, Beaulieu-sur-Loire et Gien.

Près de 14 % des exploitations agricoles professionnelles du Pays sont consacrées à l'élevage (47 exploitations sur 339). L'élevage bovin reste la principale production pour les exploitations du Pays. Il est lié à la nature du sol qui trouve là sa meilleure utilisation. L'élevage caprin, en constante évolution, est particulièrement bien représenté dans les communes du Sud de la Loire (57 % pour le canton de Châtillon).

² Source : Actualisation de la Charte de Développement et Stratégie de Développement du Pays du Giennois - 2005

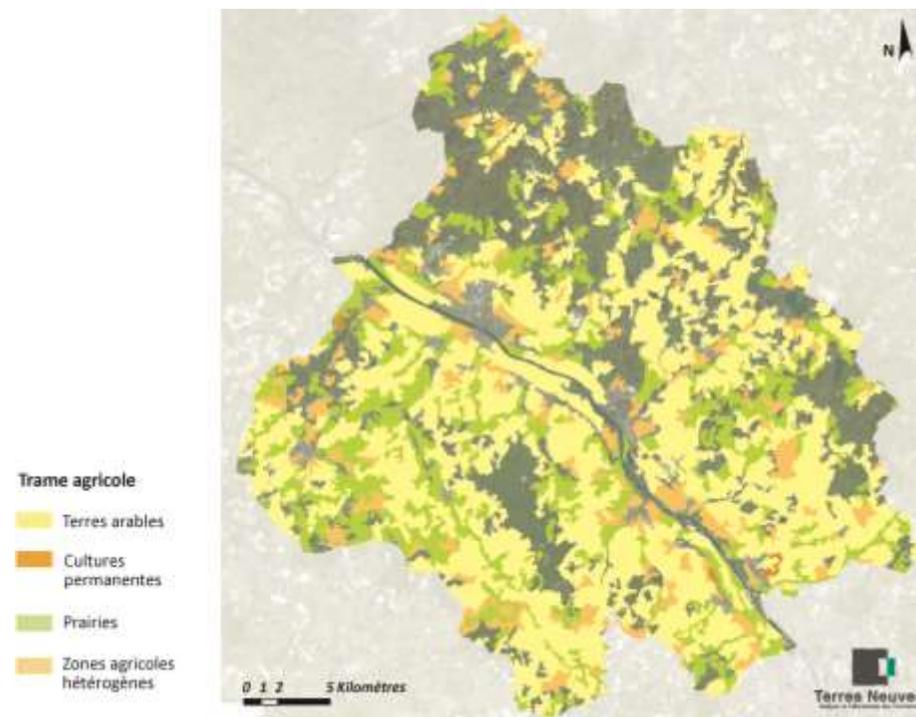


Figure 27 – Cartographie de la trame agricole - source : Données Corine Land Cover 2006



Figure 16 – Elevage bovin à proximité du bourg, Cernoy-en-Berry

L'activité agricole conserve un poids économique important et maintient un tissu rural vivant. Le territoire est concerné par deux appellations d'origine contrôlée (AOC) : les « Coteaux du Giennois » et le « Crottin de Chavignol ». Ces deux productions locales participent à la promotion d'un terroir local et d'une activité agricole « qualitative ».

Les vins des « Coteaux du Giennois » sont produits sur les communes de Beaulieu-sur-Loire, Bonny-sur-Loire, Gien, Briare, Ousson-sur-Loire, Thou ainsi que sur huit communes de la Nièvre. Le fait d'avoir le mot « Giennois » dans l'appellation participe à l'identité du territoire et à son image viticole.

Le fromage de chèvre d'appellation « Crottin de Chavignol » concerne un territoire beaucoup plus élargi qui regroupe 214 communes réparties sur les départements du Cher, de la Nièvre et du Loiret. L'ensemble des communes de la rive gauche du Pays, à l'exception de Saint-Gondon, est concerné par cette appellation.

Il y a également une volonté de diversification de l'activité pour les agriculteurs. En effet, certaines exploitations se sont diversifiées en proposant des activités liées à la chasse et à l'élevage de gibiers. Cette diversification est également axée sur le développement des activités d'accueil à la ferme et de vente directe de produits fermiers.³

- **Des surfaces agricoles utilisées plus réduites que dans la région**

En 2010, le recensement de l'INSEE fait état de 403 exploitations agricoles sur le Pays du Giennois pour une SAU (surface agricole utilisée) totale de 42 524 hectares, soit 46% du territoire. La SAU totale diminue puisqu'elle représentait 43 520 hectares en 2000, soit 2,3% de plus qu'aujourd'hui.

	Part de la SAU sur le territoire
Pays du Giennois	46%
Loiret	52%
Région Centre	59%

Figure 28 – Comparaison de la proportion de SAU sur le territoire en 2010 – source : INSEE

³ Source : Actualisation de la Charte de Développement et Stratégie de Développement du Pays du Giennois - 2005

La part de la SAU du Pays du Giennois est plus faible que celle que connaissent le département et la région. Cela s'explique principalement par la présence des boisements au nord qui occupent une superficie importante, davantage que par l'urbanisation du territoire qui n'est que peu représentative. L'agriculture tient une place importante dans l'occupation du sol Giennois et dans l'activité locale.

A l'intérieur du Pays du Giennois, le canton de Châtillon-sur-Loire compte la SAU la plus importante alors qu'il possède la superficie la plus réduite. Cela s'explique en partie par la présence des boisements prolongeant la forêt d'Orléans sur les deux autres cantons.

	Nombre d'exploitations	SAU moyenne par exploitation	SAU totale
Canton de Briare	134	101 ha	13 534 ha
Canton de Châtillon-sur-Loire	125	134 ha	16 750 ha
Canton de Gien	144	85 ha	12 240 ha
Pays du Giennois	403	106 ha	42 524 ha

Figure 29 – Nombre d'exploitations et SAU moyennes et totales en 2010 – source : INSEE



Figure 16 – Exploitation agricole, Thou

L'évolution des surfaces agricoles utilisées sur le territoire traduit en partie les rythmes de construction des communes. En effet, le développement urbain impacte directement l'espace agricole par la consommation foncière qu'il engendre, les extensions urbaines s'effectuant principalement au détriment des espaces agricoles environnants.

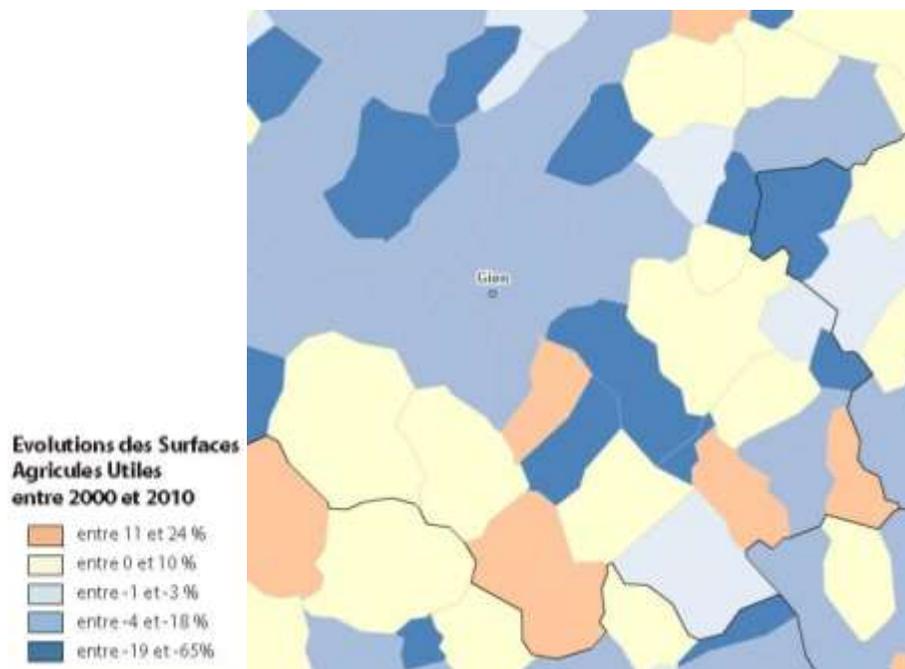


Figure 30 – Evolution des surfaces agricoles entre 2000 et 2010 - source : INSEE

Les secteurs affichant des dynamismes démographiques conséquents avec des rythmes de construction associés (Cf. Parties démographie et logement) correspondent aux secteurs sur lesquels la SAU totale a le plus diminuée, à savoir, le nord du territoire. Par exemple, les communes de Gien, Briare et Le Moulinet-sur-Solin ont connu respectivement 16%, 29% et 65% de baisse de leurs SAU totales.

Le sud du territoire, où la pression foncière est moins présente a subi peu de perte de SAU et la majorité de ces communes a même vu sa SAU augmenter. Par exemple, les

communes de Bonny-sur-Loire et Châtillon-sur-Loire ont connu respectivement 24% et 5% d'augmentation de leurs SAU totales.

A l'échelle des cantons, cela se traduit par une diminution de 6% de la SAU sur le canton de Gien, une diminution de 3% de la SAU sur le canton de Briare et une augmentation de 1% de la SAU sur le canton de Châtillon-sur-Loire.

- Une évolution incertaine des exploitations agricoles

Il y a une diminution de l'activité agricole et des Surfaces Agricoles Utilisées (SAU) sur le Pays du Giennois.

La part de chefs d'exploitation et de coexploitants ayant moins de 40 ans est relativement faible. Au sein des communes où les agriculteurs sont les plus jeunes, il y a moins d'un tiers de moins de 40 ans, avec 33% à Langesse et 29% à Dammarie-en-Puisaye, Bonny-sur-Loire, Beaulieu-sur-Loire, Châtillon-sur-Loire et Cernoy-en-Berry.

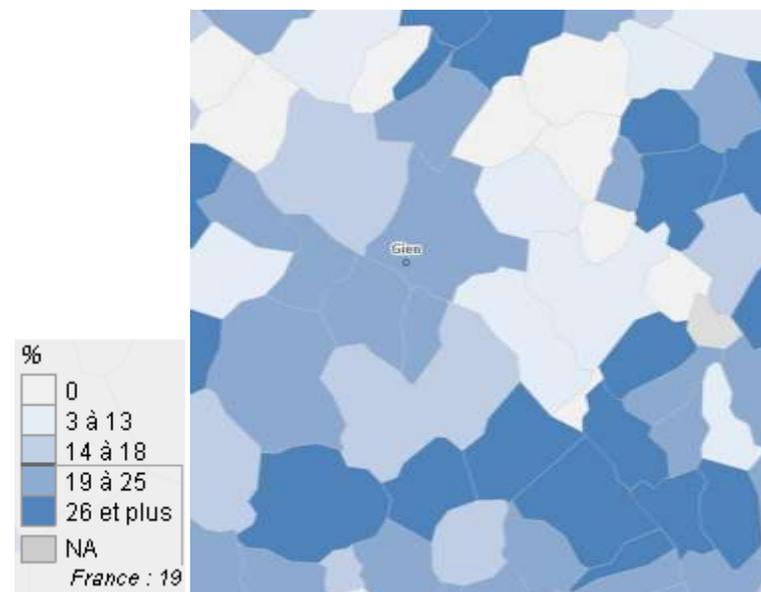


Figure 31 – Part des chefs d'exploitation et des coexploitants ayant moins de 40 ans en 2010 - source : INSEE

Dans un contexte où de nombreux agriculteurs devraient prendre leur retraite dans les prochaines années, la succession de leurs exploitations pose question.

Même si, sur le Pays du Giennois, la majorité des exploitations ont déjà connaissance de successeurs potentiels, il reste une part non négligeable d'exploitations dont la pérennité n'est pas assurée.

Ainsi, en 2010, selon l'INSEE, la moitié des exploitations de Gien, Briare et Bonny-sur-Loire n'avaient pas de successeur connu et huit autres communes avaient plus d'un tiers d'exploitations sans successeur connu.

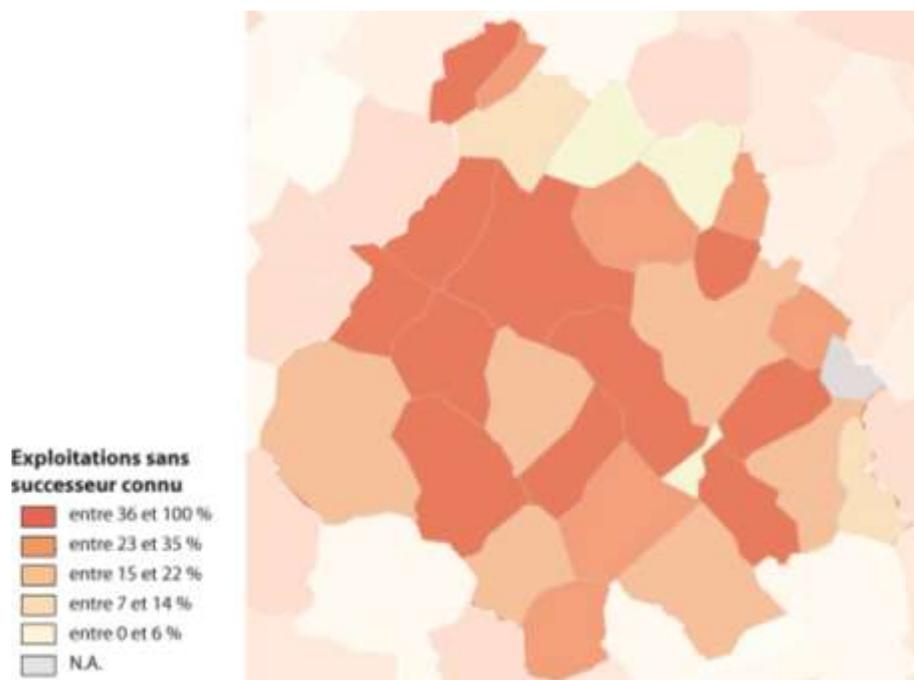


Figure 16 – Taux d'exploitations sans successeur connu en 2010 - source : INSEE

Ce qu'il faut retenir :

Atouts et opportunités :

Le territoire ne subit pas l'influence du bassin parisien ni de l'agglomération orléanaise, ce qui lui permet de se distinguer du reste du département avec une ruralité plus affirmée.

Le Giennois est concerné par deux appellations d'origine contrôlée (AOC) : les « Coteaux du Giennois » et le « Crottin de Chavignol ».

Il y a une volonté de diversification de l'activité pour les agriculteurs, notamment avec des activités liées à la chasse et à l'élevage de gibiers mais aussi avec des activités d'accueil à la ferme et de vente directe de produits fermiers

Faiblesses et menaces :

Les chefs d'exploitation de moins de 40 ans sont peu nombreux sur le territoire et la part d'exploitations sans successeur connu demeurent importante.

Peu de SAU et peu d'exploitants par rapport au contexte départemental et régional. Des grandes exploitations qui auront tendance à ouvrir encore plus les terrains et réduire le réseau bocager.

La baisse de l'activité agricole et le délaissement de certains terrains participe au développement de boisements qui viennent fermer les paysages.

Les enjeux du territoire :

Territoire d'interface, le Pays du Giennois se situe à une heure de la région parisienne et aux portes de la Nièvre, du Cher et de l'Yonne. Cette situation confère au territoire un **caractère rural qui s'affirme particulièrement sur ses franges** et s'atténue aux abords de Gien et Briare.

Cette position intermédiaire s'accompagne d'atouts comme une **faible pression foncière** en comparaison du reste du département mais aussi de faiblesses et de menaces comme une **attractivité moins présente et des équipements et services moins conséquent** que dans les agglomérations Orléanaise et Montargoise.

La ruralité du territoire s'affirme également dans **la pratique agricole du lieu** qui se veut qualitative. Le développement de l'activité agricole doit être anticipé, tant par les **fonctions associées aux terres agricoles** que par le **devenir des exploitations**, dont certaines ne possèdent pas de successeur.

L'ouverture des terrains et la réduction du maillage bocager d'une part et le délaissement de certains terrains favorisant l'enfrichement d'autre part, pourraient modifier sensiblement la **lisibilité des espaces agricole**. L'atténuation et l'encadrement de ces phénomènes apparaît nécessaire à la préservation des paysages du Giennois.

[COMMENT CONSERVER LE CARACTERE RURAL DES PETITS VILLAGES ET QUEL FONCTIONNEMENT AVEC LES POLES URBAINS ?]

[QUEL DEVENIR POUR LES SECTEURS AGRICOLES NON EXPLOITES ?]

[COMMENT INFLECHIR LA DEPRISE AGRICOLE DU PAYS DU GIENNOIS ?]

4. FACTEUR DE FRAGILITE : UN RELATIF ENCLAVEMENT

Le Giennois, un éloignement relatif avec les principaux pôles

Parler d'enclavement ou d'isolement est certainement trop fort puisqu'il n'y a pas de ruptures physiques avec les territoires alentours et que l'autoroute A77 permet, entre autre, de relier Paris en moins de deux heures. Toutefois, le territoire du Giennois se trouve dans une position « en marge de... ».

Il est éloigné des grandes aires dynamiques que sont Orléans et dans une autre mesure Paris et ne trouve pas d'interaction avec les pôles urbains plus modestes tel Montargis.

Le Giennois ne se situe pas non plus sur des liaisons stratégiques à grande échelle. Nevers, qui ne représente pas un pôle urbain ou économique très important, est la seule ville plus grande que Gien située au sud-est du Pays du Giennois dans la continuité de l'A77. Les liaisons entre le bassin parisien et Nevers sont très réduites et ne représentent que peu d'intérêt dans le développement du Giennois.

Il y a des difficultés importantes en terme de mobilité, non seulement en transports en commun mais également en véhicule personnel. La liaison routière avec Orléans est peu rapide, avec notamment des traversées de villages et il n'y a pas de liaison ferroviaire directe. La connexion routière avec Paris est plus efficace puisqu'il s'agit d'une autoroute mais la durée est trop importante (1h41) pour avoir des échanges facilités. Le temps pour aller à Paris en train est relativement similaire mais le cadencement est peu élevé.

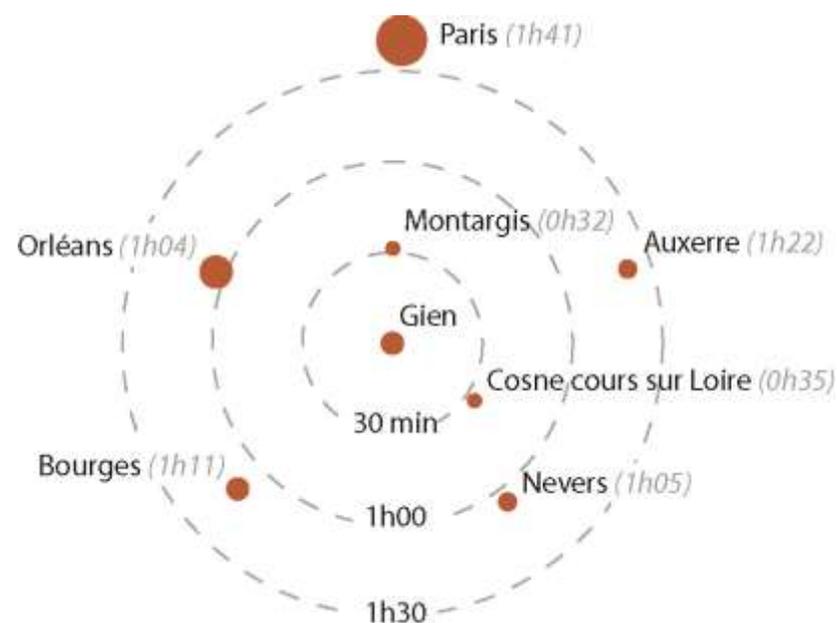


Figure 32 - Distance temps avec les autres pôles urbains (en voiture à partir de Gien)

Un éloignement qui confère une autonomie et une attractivité au Pays

L'éloignement relatif du Giennois avec les autres polarités urbaines, qui peut être perçu comme négatif par certains habitants, notamment parce qu'ils ne peuvent pas profiter des équipements et services de ces villes, joue cependant un rôle important dans le développement du territoire.

En effet, l'émergence du Pays du Giennois est née de cet éloignement qui d'une part l'empêche d'être relégué au rang de secteur périurbain par rapport aux villes alentours et d'autre part le contraint de trouver les ressources nécessaires, qu'il s'agisse de ressources naturelles, économiques ou humaines, au sein de ses propres limites.

L'éloignement du Pays du Giennois, par rapport aux polarités urbaines d'Orléans, Montargis, Auxerre, Nevers, Bourges et Vierzon, a rendu nécessaire son autonomie et facilité son bon fonctionnement. A l'intérieur de cet hexagone, Gien constitue le pôle urbain le plus conséquent, ce qui permet son attractivité, à l'échelle locale.

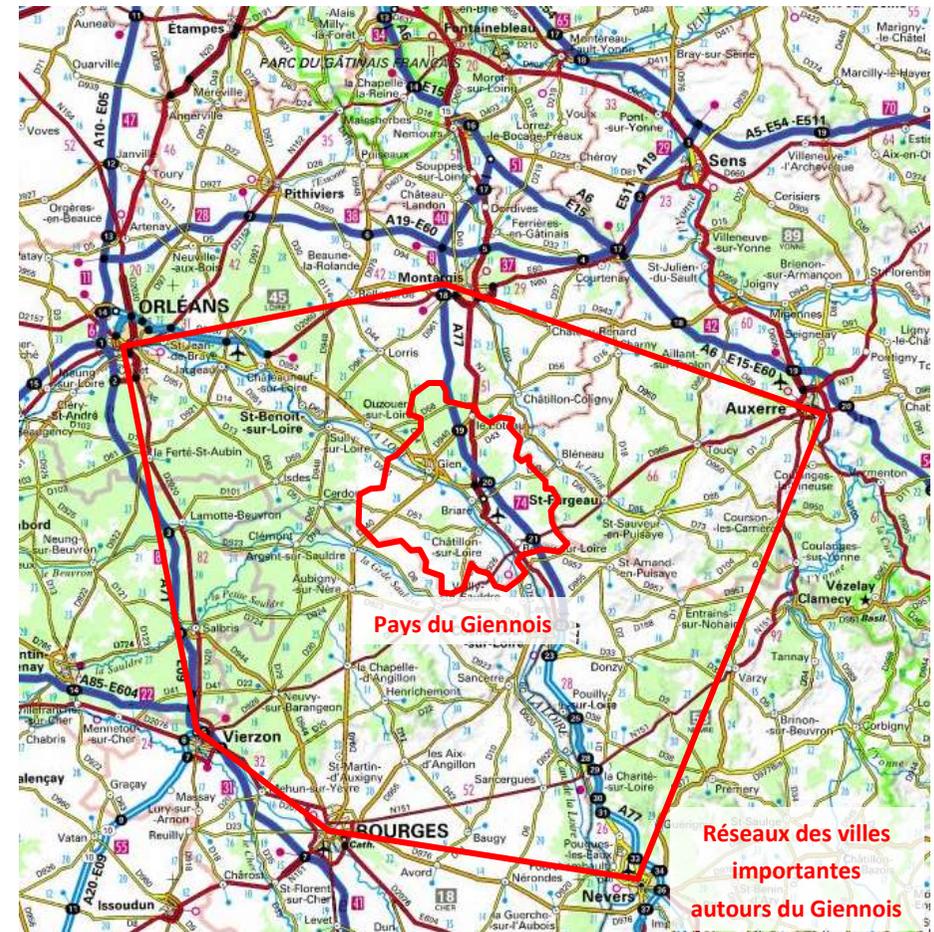


Figure 33 –Le Pays du Giennois, au cœur d'un hexagone de polarités urbaines – source : IGN

Des franges peu lisibles

Comme cela a été évoqué dans la partie sur les aires urbaines, la polarité de Gien n'est que peu affirmée et la majorité des communes du Pays sont multipolarisées, en partie par les pôles de Gien et Briare mais aussi par les pôles de Sully-sur-Loire, Aubigny-sur-Nère et Cosne-Cours-sur-Loire.

L'échelle des déplacements, notamment pour les liaisons domicile-travail a tendance à augmenter et les personnes habitant et travaillant sur la même commune ont tendance à diminuer (Cf. Partie sur les liaisons domicile-travail).

De plus, avec la présence d'équipements tels que l'A77 qui favorisent les liaisons vers Montargis et vers Cosne-Cours-sur-Loire, et compte tenu du fait que la Loire représente également une barrière, séparant le territoire en deux parties uniquement reliées par quatre ponts routiers, les communes périphériques du Giennois tendent à avoir des relations privilégiées avec les territoires extérieurs.

Ainsi, les habitants d'une commune comme Coullons, qui se trouve plus proche d'Aubigny-sur-Nère que de Gien, sans avoir à traverser la Loire et dont la région naturelle se prolonge vers le sud et l'ouest (Cf. Partie sur les régions naturelles), auront davantage tendance à se tourner vers le pôle périphérique en cas de besoin similaire.

De même, la ville de Cosne-Cours-sur-Loire apparaît influente sur les communes de Bonny-sur-Loire et Beaulieu-sur-Loire.

Au nord, l'influence de Montargis sur les communes périphériques croît et les rythmes de construction que connaît cette partie du territoire n'étant pas associée à une augmentation des emplois sur ces mêmes communes, un phénomène de « cités dortoirs » pourrait se développer.

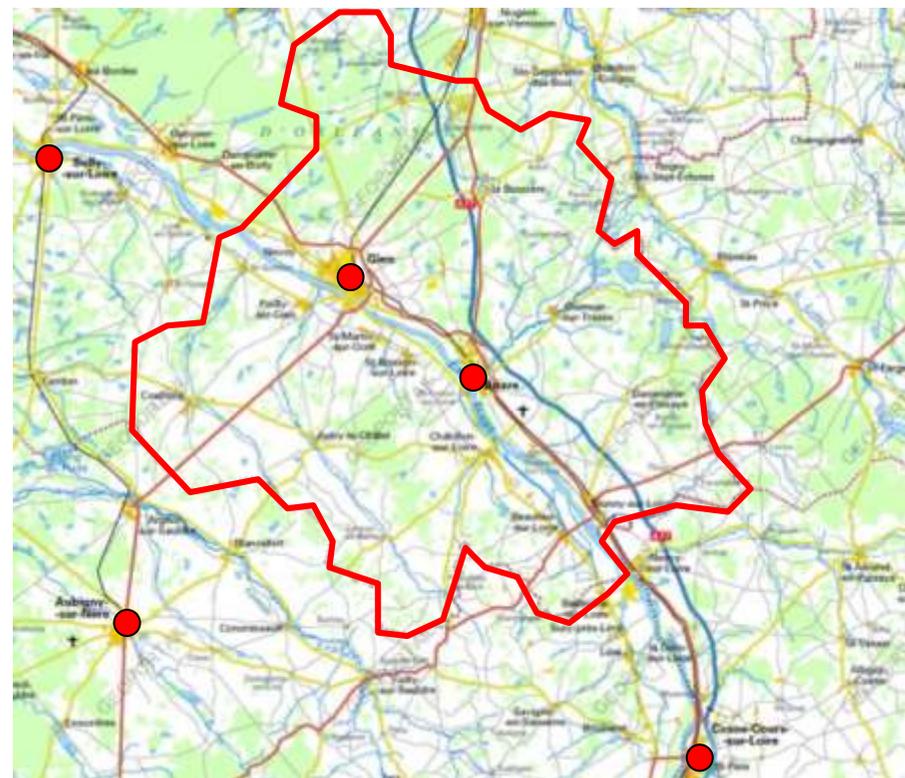


Figure 34 – Des pôles d'influence pour les communes périphériques du Pays du Giennois – source : IGN

Ce qu'il faut retenir :

Atouts et opportunités :

La distance avec les principales polarités urbaines du territoire procure au Pays du Giennois une autonomie, notamment en matière d'emplois, d'équipements et de services.

La distance avec l'agglomération d'Orléans fait qu'il n'y a pas de phénomène de périurbanisation orléanaise sur le territoire du Giennois.

Faiblesses et menaces :

Eloigné des gros pôles urbains, les déplacements, vers Orléans notamment, sont longs et peu pratiques. Il n'y a pas de liaisons entre Gien et Orléans par train. L'autonomie du Giennois le contraint à répondre aux besoins de la population sur son territoire.

L'influence de Montargis s'étend et arrive aux limites du Pays du Giennois dont les communes les plus au nord possèdent une accessibilité aisée vers cette polarité.

Les habitants du Giennois ne peuvent que difficilement profiter de l'offre en équipements, services et commerces des autres pôles urbains.

La concentration des emplois sur Gien et les distances entre la ville-centre et les secteurs périphériques font que certaines communes se tournent vers des pôles extérieurs plus petits, comme Cosne-Cours-sur-Loire, Aubigny-sur-Nère ou Sully-sur-Loire.

Les enjeux du territoire :

L'enclavement du territoire est davantage une perception qu'une réalité, cependant, cela traduit **une certaine difficulté quant aux relations et aux liaisons avec les territoires voisins**.

L'éloignement avec les autres grands pôles du territoire permet au Pays du Giennois de conserver une **autonomie**. Toutefois, le **développement de Montargis** fait que son aire d'influence augmente et se trouve désormais à proximité du Pays du Giennois.

De plus, **les petits pôles voisins constituent des alternatives par rapport à Gien et Briare** pour les communes périphériques du Pays du Giennois, notamment en matière d'emplois.

Si le Pays du Giennois veut **conserver son autonomie et un fonctionnement pérenne**, il lui sera nécessaire de trouver dans son développement les **conditions d'une bonne accessibilité** sans en faire un territoire « dortoir ».

[COMMENT REDUIRE LA PERCEPTION D'ENCLAVEMENT DU TERRITOIRE ?]

[COMMENT FACILITER LES RELATIONS AVEC LES POLES URBAINS VOISINS ?]



Chapitre II – Habiter le territoire : une dynamique à infléchir

1. UN TERRITOIRE AU CROISEMENT DE PHENOMENES DEMOGRAPHIQUES

L'hétérogénéité des communes appartenant à diverses régions est également perceptible dans les caractéristiques de leurs populations. Le Pays du Giennois compte des communes de 48 habitants (Champoulet) et d'autres de 15 161 habitants (Gien), soit un rapport de 1 à 300.

L'importance historique de la Loire sur le territoire, notamment pour le commerce, se caractérise par le fait que les communes les plus peuplées, hormis Coullons et Ouzouer-sur-Trézée, se situent le long de la Loire.

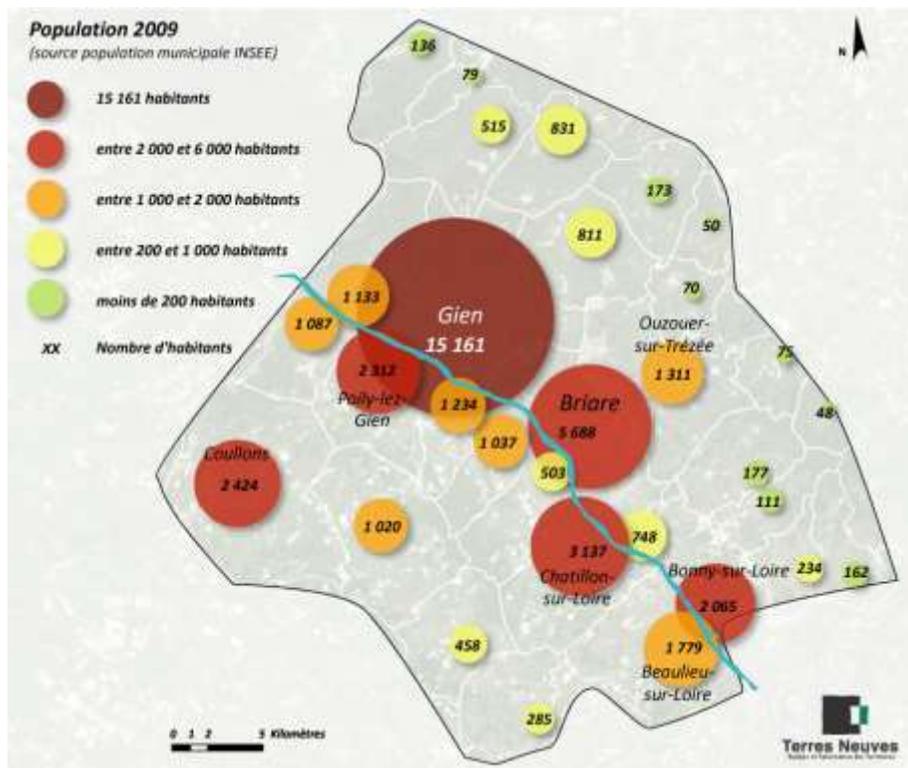


Figure 35 - Démographie sur le Pays du Giennois en 2009 - source : INSEE

Avec seulement 48 habitants au km² contre 62 au niveau régional et 108 au niveau national, le Pays du Giennois possède une faible densité de population. Douze communes comptent moins de 16 habitants au km² et seules les communes de Gien, Briare et Ouzouer-sur-Loire possèdent une densité supérieure à 100 habitants au km².

Les communes limitrophes de la Loire sont les plus densément peuplées et les communes périphériques, notamment au nord-est, sont les moins densément peuplées.

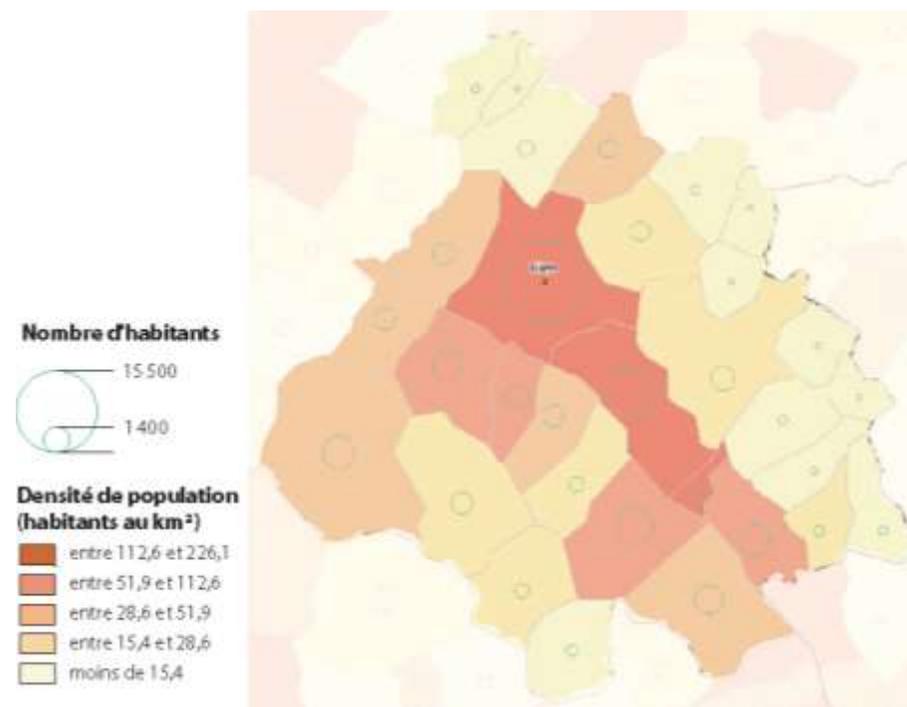


Figure 36 – Densité de population sur le Pays du Giennois en 2008 – source : INSEE

Une démographie fragile

	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Communauté des communes Giennaises	18 921	21 483	23 897	25 415	24 495	25 224
Communauté de communes du canton de Briare	10 674	11 042	11 766	11 694	11 746	11 716
Communauté de communes du canton de Châtillon sur Loire	6 091	5 932	6 114	6 598	6 979	7 146
Boismorand	219	203	466	574	593	800
Pays du Giennois	35 905	38 660	42 243	44 281	43 813	44 886

Figure 37 - Evolution de la population par EPCI entre 1968 et 2008 - source: INSEE

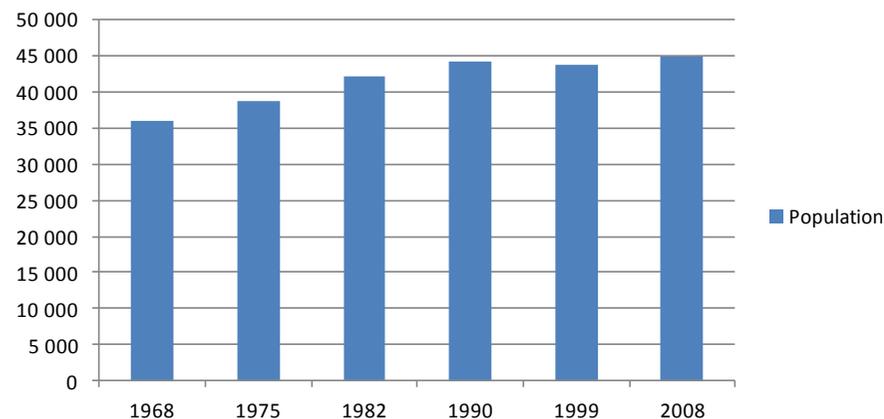


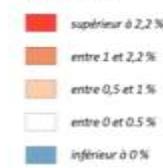
Figure 38 - Evolution de la population du Pays du Giennois entre 1968 et 2008 - source: INSEE

Entre 1968 et 1990, la population du Pays du Giennois a connue une augmentation constante avec des taux de croissance annuelle moyens compris entre 0,6% et 1,2%.

Depuis 1990, le nombre d'habitants évolue peu (44 281 en 1990, 43 813 en 1999 et 44 886 en 2008). Cette stabilisation traduit une démographie peu dynamique à l'échelle du Pays. Ce constat n'est toutefois pas commun à l'ensemble des communes qui le composent.

SCoT du Pays du Giennois L'évolution démographique (1999 - 2008)

Taux annuel moyen de variation démographique :



Contours communaux
Cours d'eau principal

0 5 10 15 20 Kilomètres

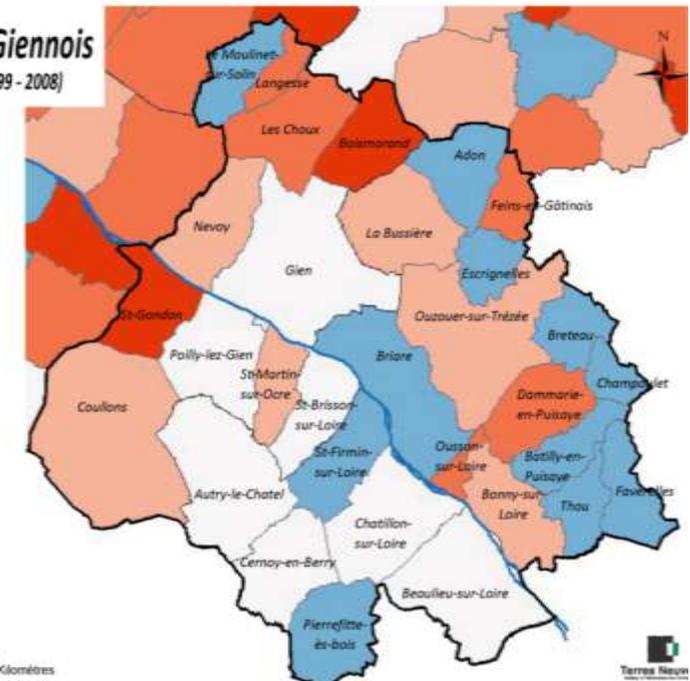


Figure 39 - Evolution démographique sur la période 1999-2008 - source : INSEE

Parmi les 31 communes du Pays :

- 11 communes ont connu une évolution négative
- 7 communes ont connu une évolution comprise entre 0 et 0,5%
- 6 communes une évolution entre 0,5 et 1%
- 5 communes une évolution entre 1 et 2,2%
- 2 communes une évolution supérieure à 2,2%

Les écarts importants qu'il y a entre les communes s'explique par le croisement de plusieurs phénomènes régionaux sur le territoire du Giennois et par les caractéristiques variées des communes en terme de nombre d'habitants, de structure de la population et de distance par rapport aux autres pôles urbains.

Solde migratoire : un marqueur de la périurbanisation

Les soldes migratoires de la population montrent que celle-ci déserte davantage des villes centre pour peupler les communes périurbaines. Le phénomène est particulièrement perceptible sur l'agglomération Orléanaise, où la ville centre ainsi que sa première couronne connaissent un solde migratoire négatif alors que les communes situées en périphérie connaissent une forte croissance de population. Ce phénomène s'explique en partie par l'augmentation du foncier et des loyers dans les villes centres qui pousse les ménages, notamment les plus jeunes, à rechercher des logements dans le périurbain.

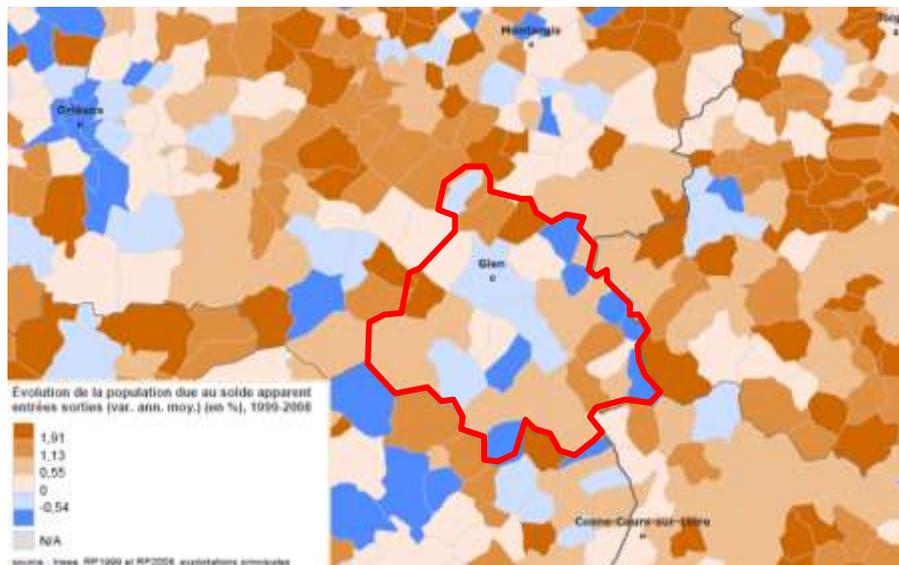


Figure 40 - Variation de la population par rapport aux soldes entrants sortants - source : INSEE

Dans le Loiret, deux secteurs possèdent un fort taux d'entrants :

- les communes situées dans le centre du département, au croisement des quatre bassins d'emploi du Loiret ;
- les communes situées au nord-est de Montargis (au niveau du croisement des autoroutes A6 et A19).

Sur le secteur du Pays Giennois, les quatre communes les plus peuplées (Gien, Briare, Châtillon-sur-Loire et Coullons) connaissent un taux de migration négatif, cela peut traduire un prix du foncier plus important dans ces pôles.

A l'inverse, les autres communes de taille moyenne (400 à 2 400 habitants) possèdent une variation positive de la population due au solde migratoire. Sur les plus petites communes, le faible nombre de personnes concernées rend l'analyse du solde migratoire plus délicate mais une tendance à la perte de population est cependant observée.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008
Communauté des communes Giennaises	+ 1,5	+ 1,1	+ 0,3	- 0,6	+ 0,2
Communauté de communes du canton de Briare	+ 0,5	+ 0,9	+ 0,1	+ 0,3	+ 0,2
Communauté de communes du canton de Châtillon sur Loire	+ 0,3	+ 1,2	+ 1,4	+ 0,9	+ 0,5
Boismorand	- 1,8	+ 12,1	+ 2,0	- 0,2	+ 2,8

Figure 41 - Variation de la population par rapport aux soldes entrants sortants - source : INSEE

Solde naturel : dynamisme économique contre vieillissement de la population

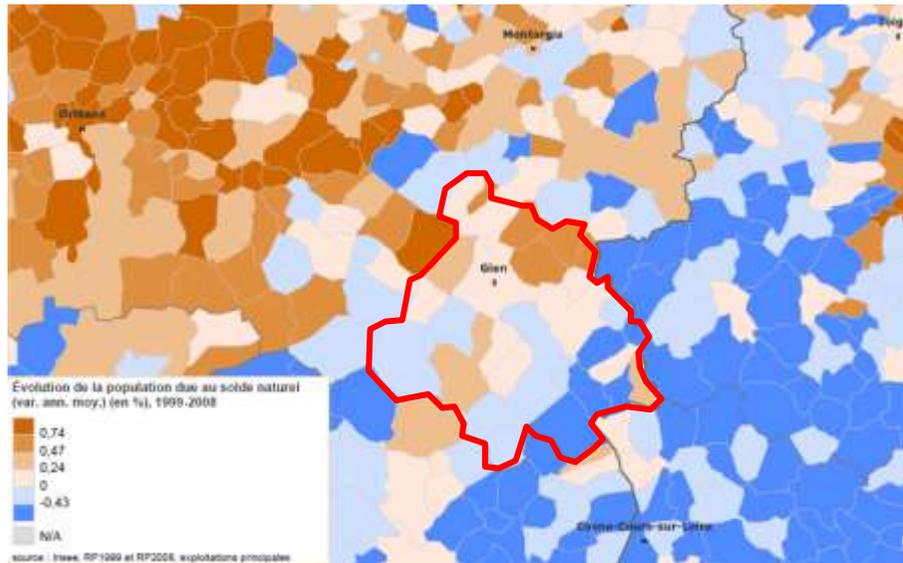


Figure 42 - Variation de la population par rapport au solde naturel - source: INSEE

La variation de la population par rapport au solde naturel exprime clairement deux phénomènes opposés dans un rayon de 50 kilomètres autour du Pays du Giennois. La région orléanaise connaît un solde naturel positif important alors que le nord de la Nièvre et du Cher connaissent le phénomène inverse.

Ces deux manifestations découlent de l'âge des populations concernées. La région orléanaise possède une population beaucoup plus jeune que celle des départements de la Nièvre et du Cher. En 2008, la part des 15-29 ans est de 20,83% dans l'aire urbaine d'Orléans alors qu'elle est respectivement de 14,40% et 15,56% dans la Nièvre et dans le Cher.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008
Communauté des communes Giennoises	+ 0,3	+ 0,4	+ 0,5	+ 0,2	+ 0,1
Communauté de communes du canton de Briare	0,0	0,0	- 0,2	- 0,3	- 0,3
Communauté de communes du canton de Châtillon sur Loire	- 0,7	- 0,8	- 0,5	- 0,3	- 0,2
Boismorand	+ 0,7	+ 0,5	+ 0,7	+ 0,6	+ 0,6

Figure 43 - Variation de la population par rapport aux soldes naturels - source : INSEE

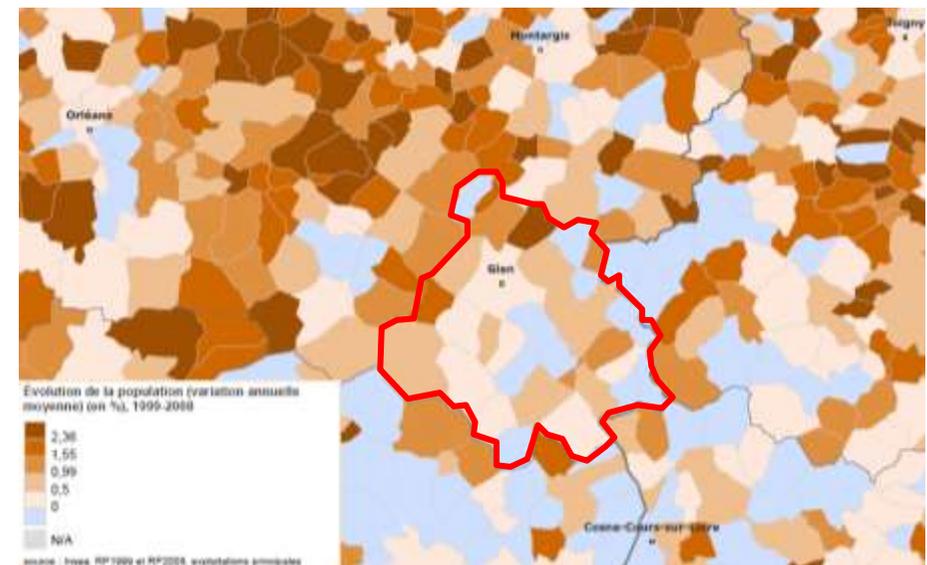


Figure 44 - Part des plus de 60 ans dans la population - source : INSEE

Le Pays du Giennois se localise à l'intersection des deux phénomènes. Le solde naturel a globalement un effet positif sur la variation de la population de la moitié nord-ouest alors qu'il agit négativement sur celle de la moitié sud-est.

Ces différences s'expliquent également par des populations variées au sein du territoire et plus particulièrement par l'arrivée de jeunes ménages dans les communes situées au nord du territoire durant les dix dernières années.

Une population plus jeune au nord

	Indice de jeunesse
Pays du Giennois	0,9
Loiret	1,2
Cher	0,8
Nièvre	0,7
Yonne	0,9

Figure 45 – Comparaison des indices de jeunesse – source : INSEE

Le Pays du Giennois compte moins de personnes de moins de 20 ans que de personnes de plus de 60 ans.

La structure plutôt âgée de la population Giennoise se rapproche davantage de celle des départements voisins que de son propre département. Le Loiret possède en effet un indice de jeunesse de 1,2 (il y a 1,2 habitant de moins de 20 ans pour 1 habitant de plus de 60 ans) alors que ceux du Pays du Giennois, et des départements du Cher, de la Nièvre et de l'Yonne sont tous inférieurs à 1.

Gien et les communes qui l'englobent dans la moitié nord sont les communes les plus jeunes du Pays.

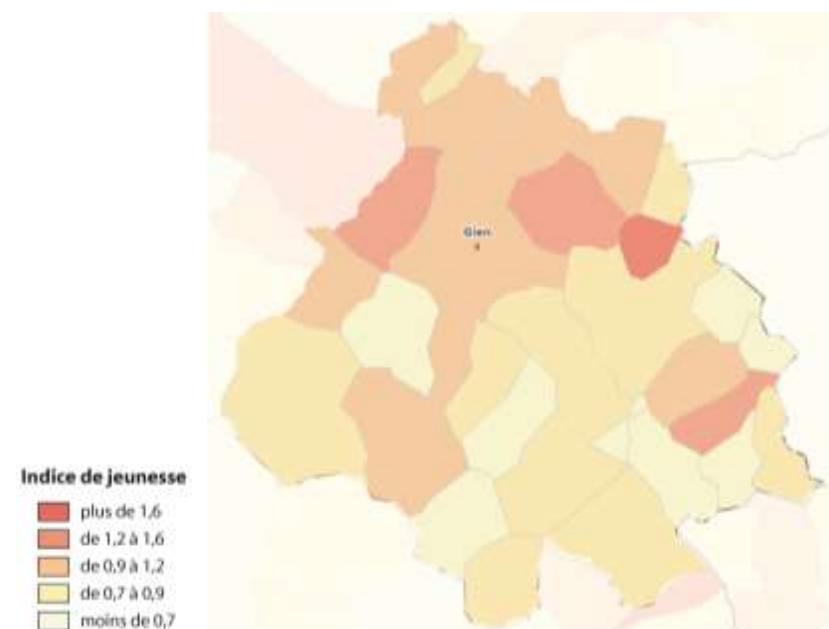


Figure 46 – Répartition des indices de jeunesse - source : INSEE

La structure de la population se traduit sur le Giennois par une forte séparation entre le nord-ouest et le sud-est. La première partie, plus dynamique, se caractérise par une forte représentation des moins de 20 ans (25,2% à Nevoy, 24,5% à Gien, 27,5% à Boismorand) et la seconde par une représentation beaucoup plus basse (21,4% à Beaulieu sur Loire, 21,3% à Bonny sur Loire, 20,0% à Thou).

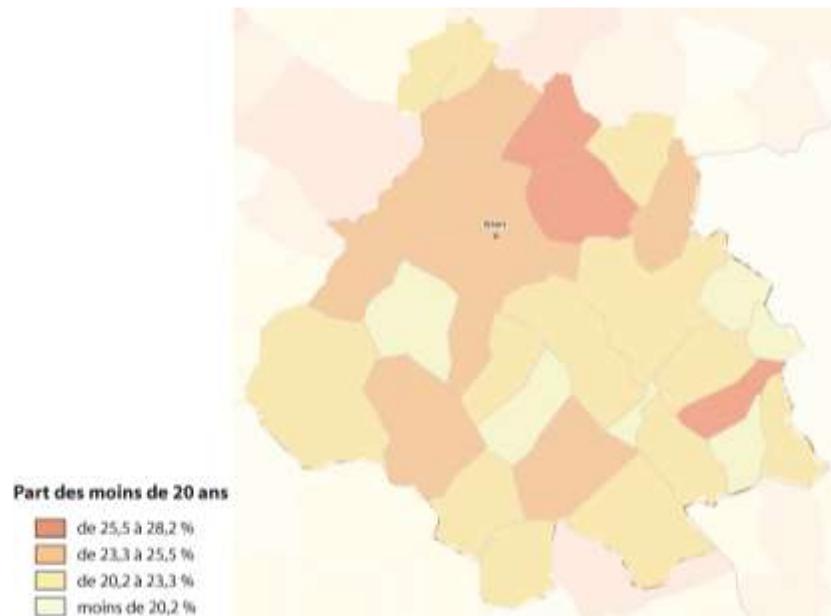


Figure 47 - Part des moins de 20 ans dans la population communale en 2008 - source : INSEE

Le rapport est inversé pour les plus de 60 ans qui sont moins représentés au nord-ouest (22,7% à Saint-Gondon, 20,2% à Nevoy et 24,7% aux Choux) qu'au sud-est (27,5% à Châtillon sur Loire, 32,8% à Bonny sur Loire et 33,2% à Thou).

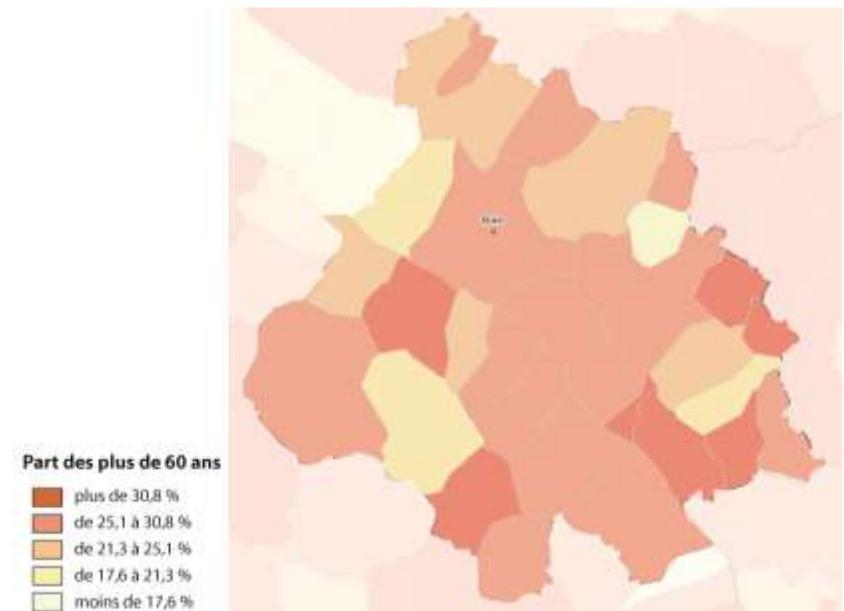


Figure 48 - Part des plus de 60 ans dans la population communale en 2008 - source : INSEE

Une population vieillissante

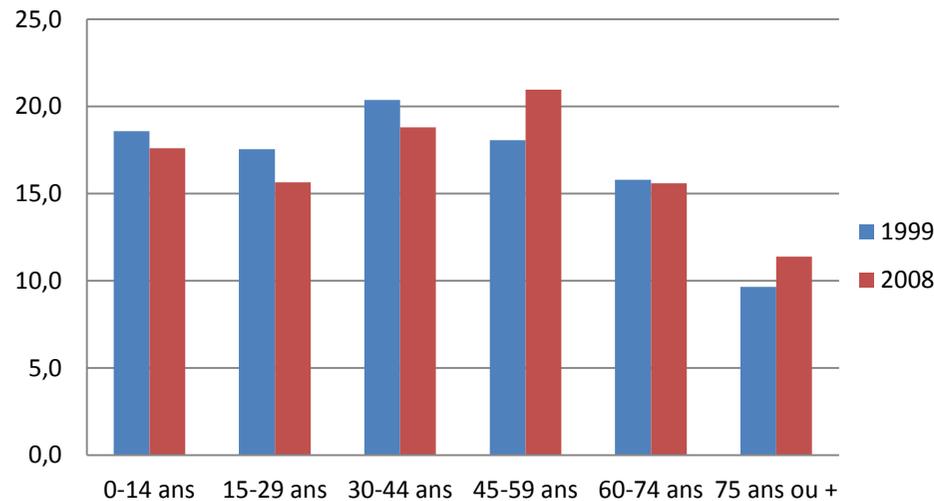


Figure 49 - Evolution de la population du Pays du Giennois par grandes tranches d'âge, en %
- source : INSEE

Sur l'ensemble du territoire, entre 1999 et 2008, la population Giennoise a connu un fort vieillissement avec une baisse significative des tranches d'âge 0-14 ans, 15-29 ans et 30-44 ans et une augmentation ou stagnation des autres tranches d'âges.

La tranche d'âge des 45-59 ans est désormais la plus représentative alors qu'elle était en troisième position derrière les 30-44 ans et les 0-14 ans lors du dernier recensement. La tranche de 15-29 ans, qui comprend les futurs parents, est très peu représentée ce qui devrait entraîner une baisse des natalités et poursuivre le phénomène de vieillissement de la population.

Ce phénomène de vieillissement de la population n'est toutefois pas propre au Pays du Giennois puisqu'il se constate également au niveau national où la représentativité des trois classes d'âge les moins élevées a diminuée.

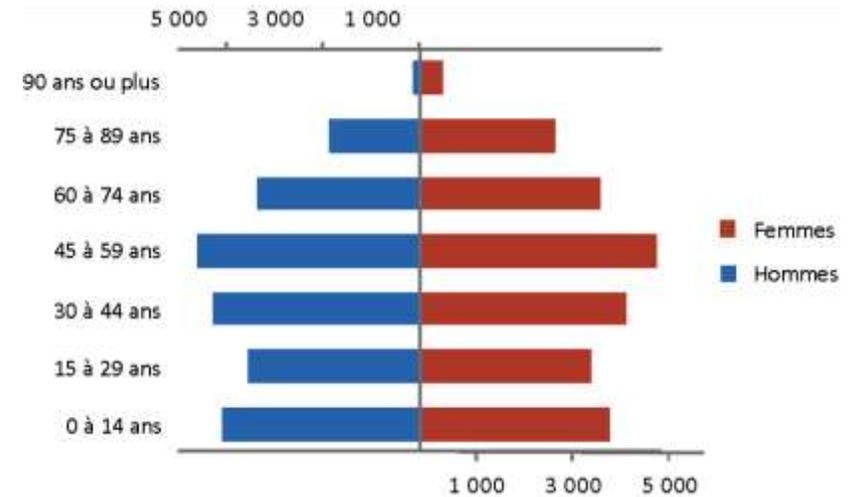


Figure 50 – Pyramide des âges en 2008 - source : INSEE

La pyramide des âges du Pays du Giennois laisse transparaître un creux au niveau de la tranche d'âge des 15-29 ans, tant chez les hommes que chez les femmes. Cette tranche de la population correspond à la fois aux jeunes en fin de cursus scolaire ou en cursus universitaire et aux jeunes travailleurs.

Des CSP qui évoluent en conséquence

Le vieillissement de la population se perçoit également dans l'évolution des catégories socioprofessionnelles. Cela se traduit par une augmentation du nombre de retraités entre 1999 et 2008 alors qu'ils étaient déjà surreprésentés et une baisse du nombre de personnes sans activités professionnelles, qui comprend notamment les lycéens et les étudiants. (Cf. Partie sur l'évolution des CSP – Chapitre III).

Une décohabitation des ménages

	Nombre de ménages			
	2008	%	1999	%
Ensemble	19 272	100,0	17 808	100,0
Ménages d'une personne	6 361	33,0	5 449	30,6
- hommes seuls	2 712	14,1	2 193	12,3
- femmes seules	3 649	18,9	3 256	18,3
Autres ménages sans famille	375	1,9	227	1,3
Ménages avec famille(s)	12 535	65,0	12 132	68,1
<i>dont la famille principale est :</i>				
- un couple sans enfant	6 052	31,4	5 430	30,5
- un couple avec enfant(s)	5 253	27,3	5 593	31,4
- une famille monoparentale	1 231	6,4	1 109	6,2

Figure 51 - Ménages selon la structure familiale – source : INSEE

La structure familiale montre qu'il y a de plus en plus de ménages d'une personne (33,0% des ménages en 2008 contre 30,6% en 1999) et que dans les ménages avec familles, ce sont les ménages sans enfants et les familles monoparentales qui sont en augmentation (respectivement +0,9 point et +0,2 points) alors que les couples avec enfant ont connu une forte baisse (-4,4 points).

La tendance observée n'est pas propre au Giennois puisqu'elle s'explique en partie par des phénomènes communs à l'ensemble du territoire national : vieillissement de la population (entraînant une augmentation des personnes seules et des couples sans enfants) et augmentation des divorces et donc des familles monoparentales.

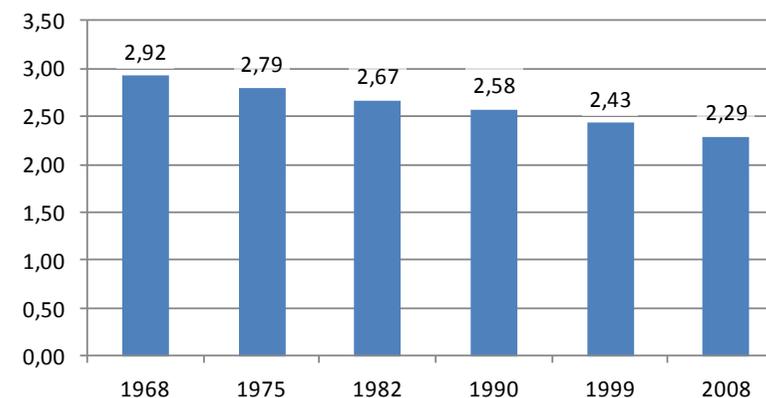


Figure 52 – Evolution de la taille des ménages – source : INSEE

La manifestation de ces phénomènes impacte directement la taille des ménages. Avec une moyenne de 2,29 personnes par ménage en 2008, le Pays du Giennois est dans une situation équivalente à celle du département (2,30 personnes par ménage).

Les ménages ayant peu de personnes trouvent deux raisons principales : ce sont de jeunes ménages ou des personnes âgées. Sur le territoire, cela concerne les villes centre dynamiques et à l’opposé, les espaces vieillissant peu dynamiques.

Comme détaillé précédemment, les jeunes ménages sont peu représentés sur le Pays du Giennois, hormis sur les communes les plus au nord. Par ailleurs, il n’y a presque pas d’étudiants sur le territoire. La faible taille des ménages est donc principalement due au nombre de personnes âgées. Gien fait toutefois exception puisqu’elle combine à la fois un fort taux de jeunes ménages et de personnes âgées.

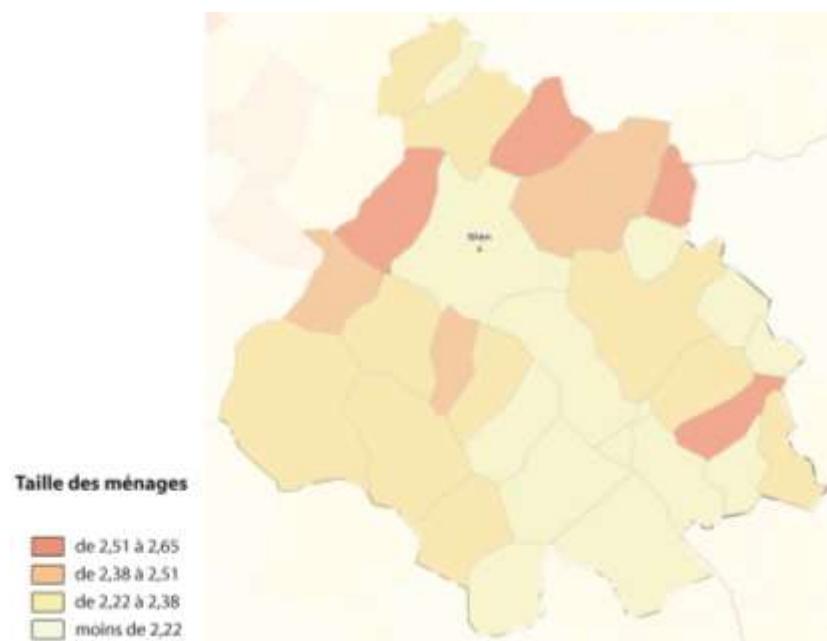


Figure 53 – Répartition de la taille des ménages - source : INSEE

Sur le Giennois, les communes avec les ménages les plus nombreux, principalement au nord du territoire, traduisent une attractivité plus présente avec de jeunes ménages avec enfants.

Des niveaux de vie modestes

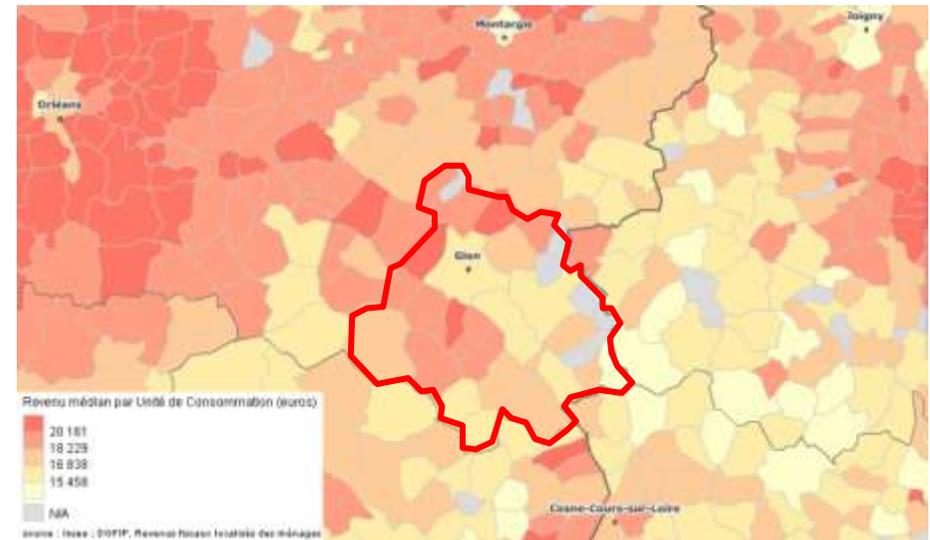


Figure 54 – Revenu médian par unité de consommation en 2008 – source : INSEE

Les revenus des habitants du Pays du Giennois sont globalement plus modestes que ceux du reste du département. Cependant, les revenus médian par unité de consommation sont plus élevés que ceux des territoires plus ruraux de l’Yonne, de la Nièvre et du Cher.

La répartition des revenus sur le territoire met en exergue une forte disparité entre les communes, avec des revenus médians par unité de consommation allant de 15 115 € (Faverelles) à 22 501€ (Nevoay) pour l’année 2009. Les communes du nord-ouest, avec des revenus plus importants, se distinguent encore des communes du sud-est, ayant des revenus plus faibles.

A noter qu’avec un revenu médian par unité de consommation de 16 031 €, la commune de Gien fait partie des trois communes les plus modestes du Pays. Ce phénomène qui touche la ville centre dont les ménages ont un revenu médian plus faible que ses communes périphériques s’observe également sur une majorité des villes centre du territoire national et sur le département à Orléans et Montargis, notamment.

Ce qu'il faut retenir :

Atouts et faiblesses :

Après une baisse de la population constatée sur la période 1990-1999, la croissance démographique, bien que modeste est revenue entre 1999 et 2008.

Les communes du nord du territoire possèdent une dynamique démographique forte avec des taux de natalité comparable à la moyenne du département.

Faiblesses et menaces :

Le Pays du Giennois connaît un vieillissement global de sa population. Avec une forte diminution du taux de 15-29 ans, si le territoire n'attire pas de jeunes ménages, ce phénomène devrait perdurer voire s'accélérer dans les prochaines années.

La croissance démographique est très fragile avec onze communes qui ont connu une perte de population sur la période 1999-2008, notamment au sud du territoire.

Les enjeux du territoire :

Le **contraste territorial** du Giennois se perçoit dans les phénomènes démographiques et sociaux qu'il subit, notamment en matière d'attractivité et de vieillissement de la population. Après avoir connu une croissance régulière de sa population entre 1968 et 1990, la démographie du Pays du Giennois n'évolue plus, ou alors d'une manière bipolaire, à savoir **de la croissance dans la moitié nord et des pertes d'habitants dans la moitié sud.**

Le Schéma de Cohérence Territoriale dans son projet de développement devra permettre un **accueil équilibré de la population.**

Davantage que la question de la croissance, c'est **l'évolution de la structure démographie qui doit être anticipée**, afin de **permettre un renouvellement de la population et non pas uniquement un vieillissement** de celle-ci.

[COMMENT CONSERVER UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE POSITIVE ?]

[QUELLES PERSPECTIVES DE CROISSANCE D'ICI 2030 ?]

[COMMENT S'ADAPTER AU VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION SUR LE SECTEUR ?]

2. HABITAT : DE L'ESPACE... TROP D'ESPACE ?

Dynamiques constructives continues

La croissance du parc immobilier du Pays du Giennois est constante depuis 1968, contrairement à celle du nombre d'habitants qui a peu évolué depuis 1990.

Entre 1990 et 2008, le nombre de résidences principales est passé de 17 194 à 19 588 soit une augmentation de 14% alors que dans le même temps, la population connaissait une croissance de 1%.

La baisse du nombre de personnes par ménage qui s'explique notamment par le vieillissement global de la population, ainsi que l'augmentation des divorces à l'échelle nationale, s'appelle le phénomène de décohabitation. (Cf. Partie sur la taille des ménages).

Le nombre de personnes par résidence principale a fortement diminué sur la Pays du Giennois, passant de 2,58 en 1990 à 2,29 en 2008. La population du territoire nécessite donc davantage de logements qu'auparavant pour le même nombre d'habitants. Les logements construits servent donc en partie aux besoins des personnes déjà présentes sur le territoire et les le nombre de logements nécessaires pour accueillir les nouveaux habitants est plus important.

	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Ensemble	15 192	17 586	20 243	21 729	22 344	23 682
Résidences principales	12 282	13 865	15 830	17 194	18 041	19 588
Résidences secondaires et logements occasionnels	2 008	2 337	2 686	2 770	2 373	2 059
Logements vacants	902	1 384	1 727	1 765	1 930	2 035

Figure 55 - Evolution du nombre de logements par catégories - source : INSEE

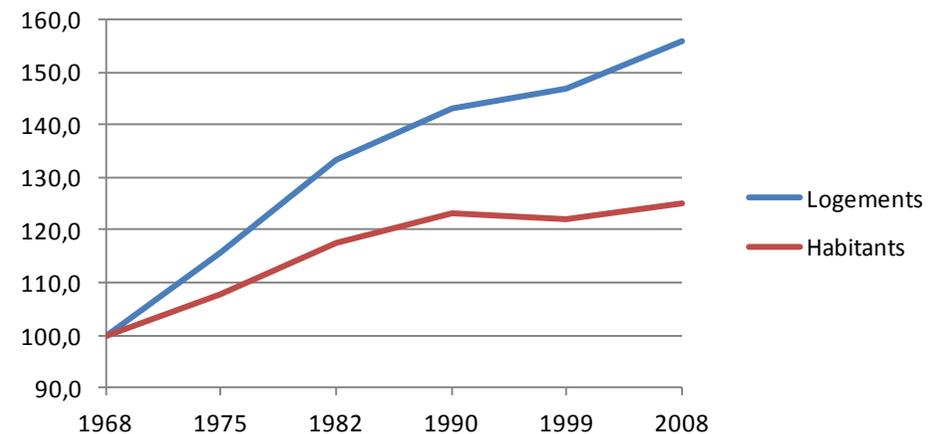


Figure 56 - Evolution du nombre de logements et du nombre d'habitant (base 100 : 1968) - source : INSEE

Il y a de fortes disparités dans les dynamiques constructives des différentes parties du territoire.

Entre 1999 et 2008, le nombre de logements a connu une augmentation plus soutenue dans les secteurs Nord-Ouest du territoire, en particulier les communes de Les Choux (2,4% de variation annuelle moyenne du nombre de logements), Boismorand (2,1%), Saint-Gondon (2,2%) et Saint-Martin-sur-Ocre (1,8%).

La majorité des autres communes a connu une croissance raisonnée du nombre de logements allant de 0% à 1,5% de croissance annuelle moyenne.

Six communes ont connu une baisse du nombre de logements sur leur territoire allant de 1 à 10 logements en moins. Les communes concernées (Langesse, Adon, Escrignelles, Breteau, Favernelles et Pierrefitte-ès-Bois) sont des petites communes localisées en périphérie du Pays du Giennois et éloignées des principaux pôles urbains et de l'autoroute A77.

Cela peut s'expliquer par le changement de destination de certains logements qui ont pu être transformés en bâtiment d'activités ou de stockage ou par la fusion de plusieurs petits logements en un grand logement. Dans des cas plus rares, cela peut traduire la démolition de bâtiments.

Les communes de Gien et Briare possèdent des parcs immobiliers conséquents avec respectivement 7 504 et 3 085 logements. Malgré des croissances annuelles moyennes du nombre de logements de 0,4% et 0,6%, ce sont donc les deux villes qui ont connues les plus fortes augmentations de logements.

Les communes limitrophes de Gien et Briare sont également celles qui ont connu les rythmes de construction les plus importants du territoire.

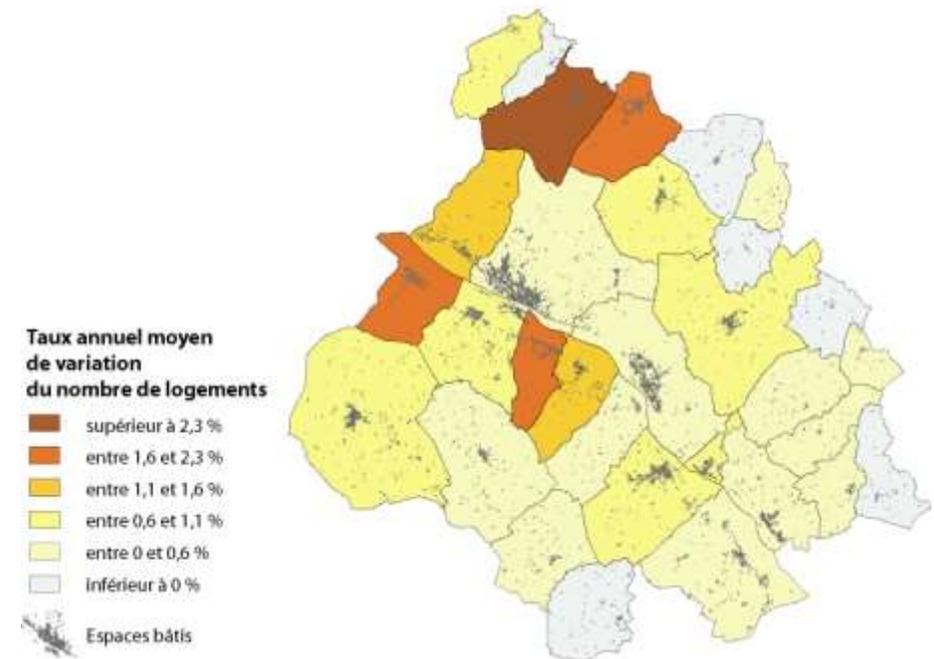


Figure 57 - Evolution du nombre de logements entre 1999 et 2008 - source : INSEE

Un parc immobilier essentiellement composé de résidences principales

En 2008, le parc immobilier du Giennois se compose à 83% de résidences principales, 9% de résidences secondaires et 8% de logements vacants.

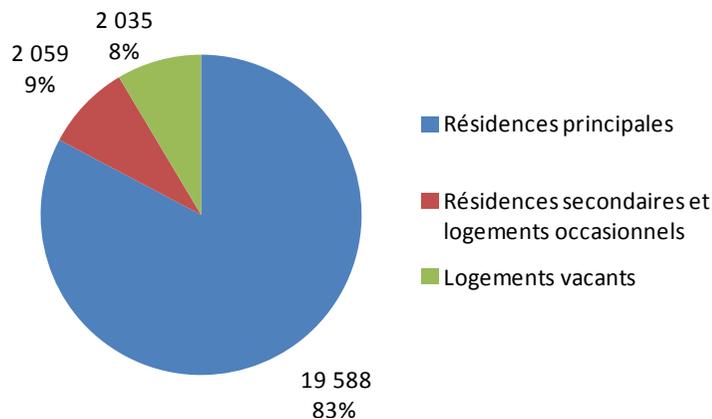


Figure 58 – Répartition des logements par catégories sur le Pays du Giennois en 2008 - source : INSEE

- Des résidences principales en augmentation constante

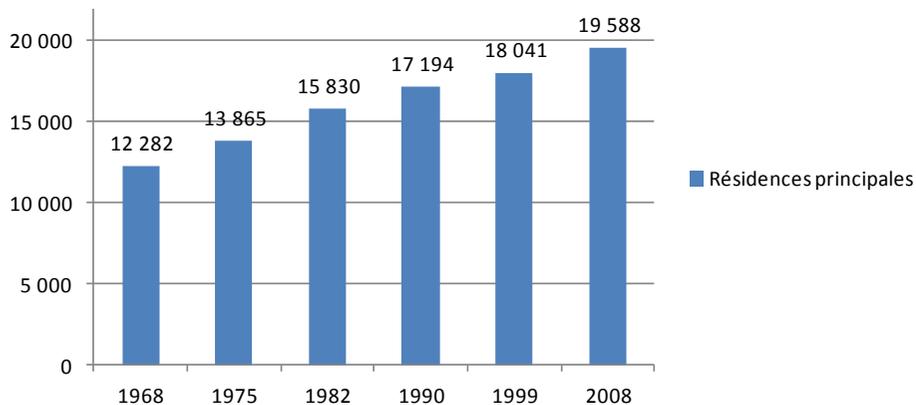


Figure 59 - Evolution du nombre de résidences principales - source : INSEE

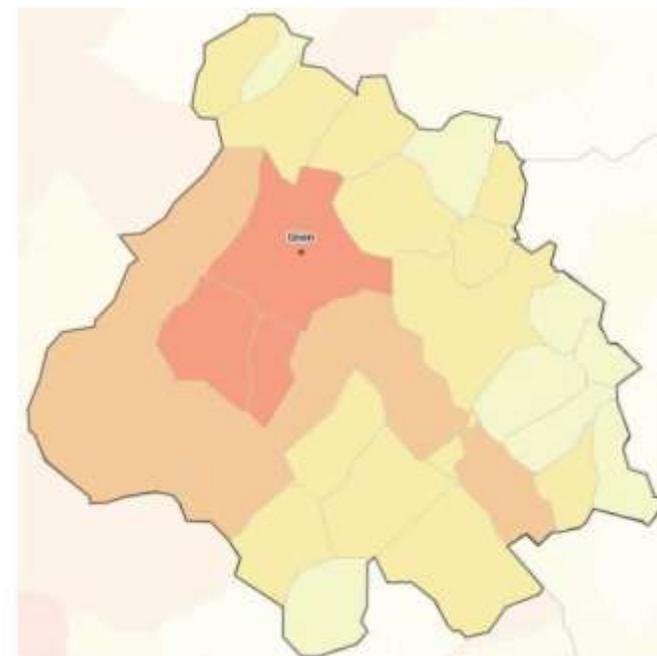


Figure 60 – Taux de résidences principales en 2008 - source : INSEE

L'évolution des résidences principales sur le Pays du Giennois est régulière depuis 40 ans avec un taux de construction particulièrement soutenu sur la dernière période, entre 1999 et 2008.

Sur le Pays du Giennois, les secteurs qui possèdent les plus forts taux de résidences principales sont localisés à l'ouest du territoire et plus particulièrement à proximité du pôle urbain de Gien. Ces communes, situées principalement à moins de 15 minutes de Gien, correspondent aux secteurs du territoire où la pression foncière est la plus importante (Cf. Partie sur la pression foncière).

- **Des résidences secondaires moins nombreuses dans les communes ligériennes**

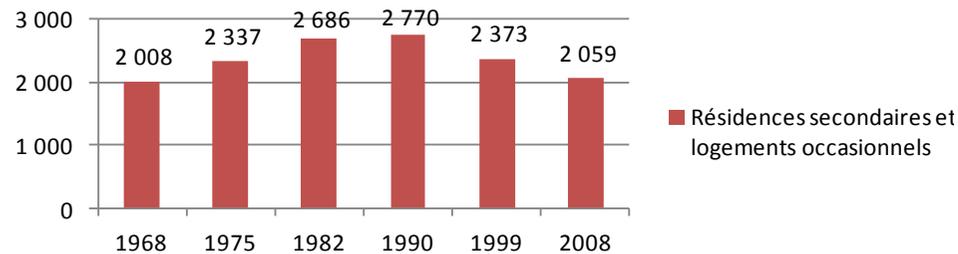


Figure 61 - Evolution du nombre de résidences secondaires - source : INSEE

Pendant les 40 dernières années, l'évolution des résidences secondaires a connu deux phases distinctes. Une phase de croissance régulière pendant les 20 premières années, où le parc est passé de 2 008 à 2 770 résidences secondaires. Pendant les vingt années suivantes, de 1990 à 2008, le parc des résidences secondaires a connu une diminution constante, passant de 2 770 à 2 059 unités. Ainsi le nombre de résidences secondaires en 2008 est semblable à celui de 1968.

La première période d'augmentation des résidences secondaires peut correspondre à l'augmentation de la durée des congés payés (passant de 3 à 4 semaines en 1968) et à la démocratisation de la voiture dans les années 1970.

Entre 1990 et 2008, les résidences secondaires ont connu une baisse de leur effectif avec un parc passant de 2 770 à 2 059 unités. L'évolution des modes de vie et les périodes de difficultés économiques peuvent également expliquer ce phénomène. Ce constat se retrouve également au niveau départemental et au niveau régional. A l'échelle nationale, seuls certains secteurs littoraux connaissent des augmentations du nombre de résidences secondaires.

Sur le territoire du Giennois, les communes les plus concernées par des résidences secondaires sont globalement les communes périphériques et plus particulièrement celles situées au nord de l'autoroute A77.

Taux de résidences secondaires en 2008

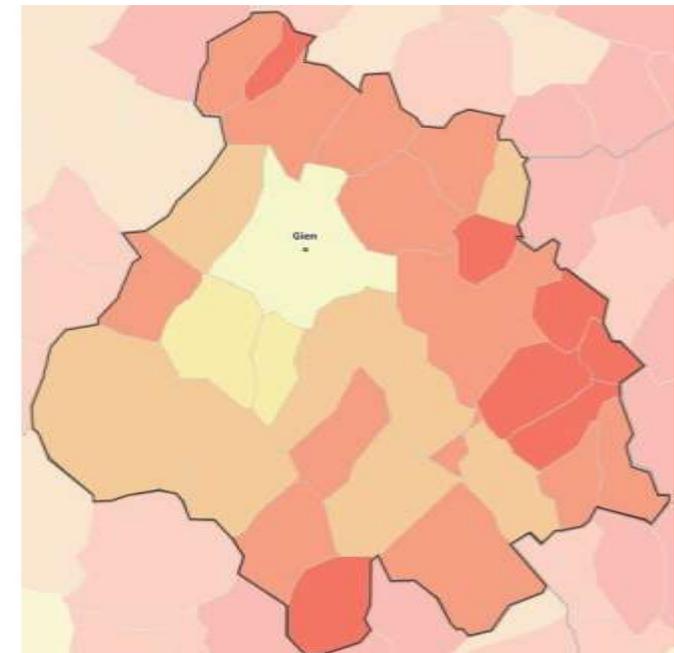
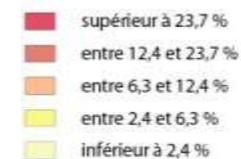


Figure 62 – Taux de résidences secondaires en 2008 - source : INSEE

Il n'y a pas d'effet « communes ligériennes » comme il peut y avoir un effet « communes littorales ». Cela s'explique notamment par le fait que le paysage du Pays du Giennois est fortement diversifié et que la Loire ne constitue pas l'unique secteur d'agrément comme peut l'être le littoral dans certaines régions. De plus le fait que l'urbanisation ne soit pas localisée directement sur la Loire atténue le caractère privilégié d'une localisation en commune ligérienne.

La proximité des pôles d'emplois n'influe pas sur le choix d'une résidence secondaire, les secteurs où le coût de l'immobilier est moins élevé sont privilégiés pour l'implantation de ce type de logements.

• **Des taux de vacance stables**

Sont considérés comme logements vacants les logements non occupé à titre de résidence principale ou secondaire et dont l’INSEE donne la définition suivante :

« Logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- proposé à la vente, à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation;
- en attente de règlement de succession ;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...). »

Il ne faut donc pas confondre logements vacants et logements insalubres. Parmi les logements vacants, se trouvent notamment tous les logements non occupés de manière transitoire, entre deux occupants ou lors d’une première installation, ainsi que certains logements dont l’usage a été modifié (stockage de commerces en centre-ville notamment). Ainsi, malgré le fait que certains logements puissent être non utilisés en raison d’une insalubrité notoire ou d’un désintérêt, ce n’est pas nécessairement ce qui compose la majeure partie des logements vacants.

Le parc immobilier demeure toujours en mouvement, non seulement par le volume de logements qu’il contient mais aussi par l’occupation de celui-ci. Le contexte immobilier et les évolutions sociales font que les personnes qui occupent un seul et unique logement au cours de leur vie se font rares. Ainsi, les changements de propriétaires et de locataires sont de plus en plus fréquents, c’est ce que l’on nomme la rotation du parc immobilier.

Il est admis, au niveau national, qu’un taux de vacance de l’ordre de 6% à 7% du parc immobilier est synonyme de bonne rotation dans le marché immobilier. Un taux inférieur à 6% indique une tension immobilière et un manque de logements en comparaison des demandes sur le secteur. Un taux fortement supérieur à 7% indique une offre supérieure à la demande et des logements qui ne trouvent pas preneurs.

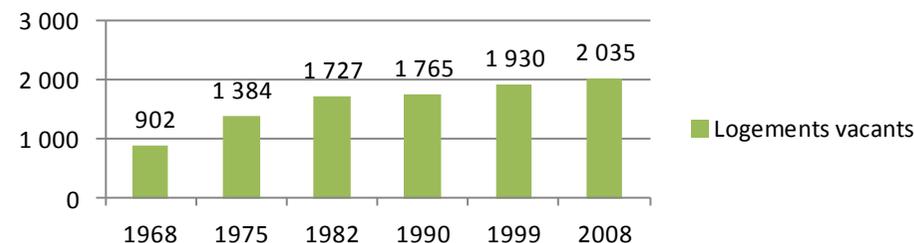


Figure 63 - Evolution du nombre de logements vacants - source : INSEE

	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Ensemble	15 192	17 586	20 243	21 729	22 344	23 682
Logements vacants	902	1 384	1 727	1 765	1 930	2 035
Taux de logements vacants	5,9 %	7,9 %	8,5 %	8,1 %	8,6 %	8,6 %

Figure 64 - Evolution du nombre de logements vacants et du taux de vacance - source : INSEE

Depuis 1982 sur le Pays du Giennois, le taux de logements vacants est stable, avec une part de 8,1% à 8,6% du parc immobilier.

Ce taux de logements vacants, plus élevé qu’au niveau départemental (7,0% en 2008) et qu’au niveau régional (7,6% en 2008), indique une absence de tension sur le marché immobilier, voire un marché légèrement lâche.

La stabilité du taux de logements vacants signifie que cela ne résulte pas d’un phénomène récent qui pourrait être le résultat d’une offre nouvelle de logements inadaptée aux besoins de la population. La question se pose cependant de savoir s’il n’y a pas une sur offre dans une catégorie de logements qui ne trouvent pas preneurs.

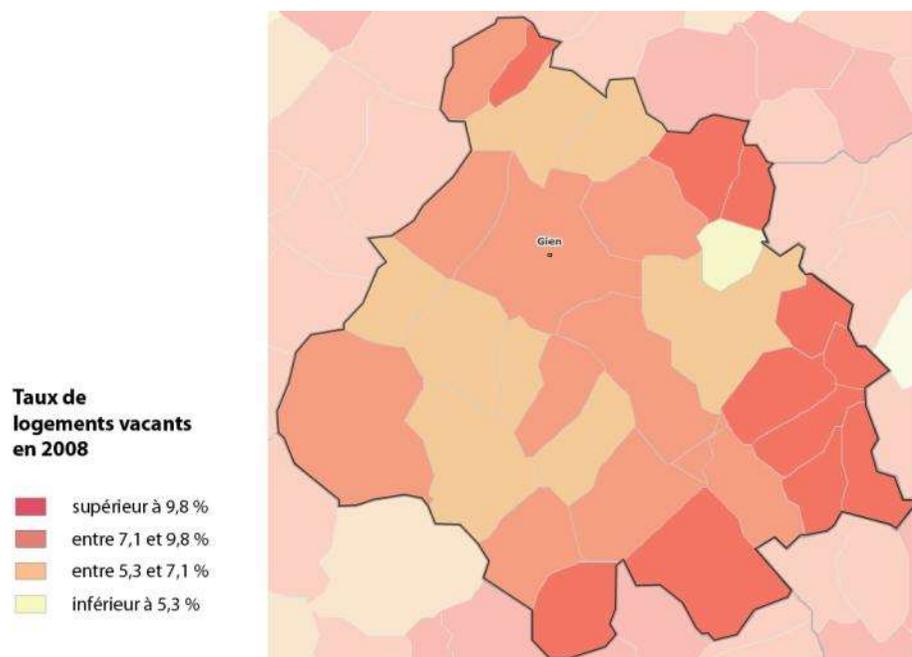


Figure 65 – Taux de logements vacants en 2008 - source : INSEE

Les taux de logements vacants sont cependant très hétérogènes sur le territoire et le fort taux de logements vacants s'explique principalement par celui de la ville de Gien qui s'élève à 9,4%. Hormis Beaulieu-sur-Loire, les communes qui possèdent de forts taux de logements vacants sont de petites communes où le nombre de logements vacants reste peu élevé.

Un état du parc à surveiller

- **Un parc ancien**

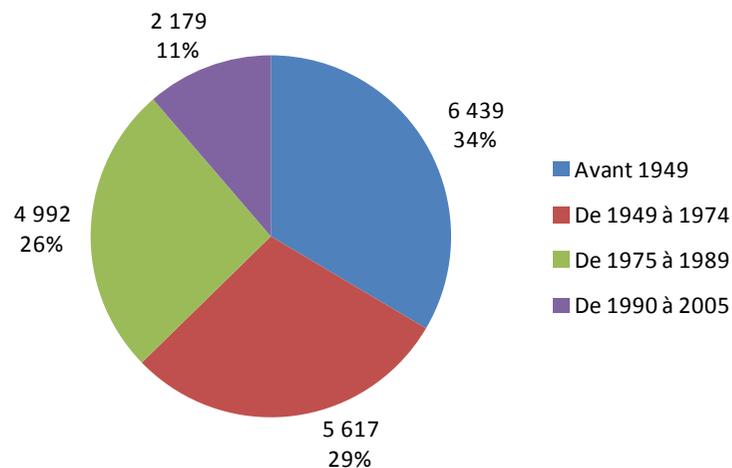


Figure 66 – Résidences principales en 2008 selon la date d'achèvement - source : INSEE

	Maison	Appartement
avant 1949	5 574	837
1949 à 1974	3 374	2 234
1975 à 1989	4 006	895
1990 à 2005	1 967	203

Figure 67 – Résidences principales en 2008 selon le type de logements et la date d'achèvement - source : INSEE

Avec 34% des constructions antérieures à 1949 et 29% des constructions qui ont été achevées entre 1949 et 1974, le parc immobilier est relativement ancien.

Bien que le nombre de logements soit en augmentation constante depuis 1990, les constructions récentes ne représentent qu'une petite part du parc immobilier. En 2008, seules 11% des résidences principales avaient été construites après 1990.

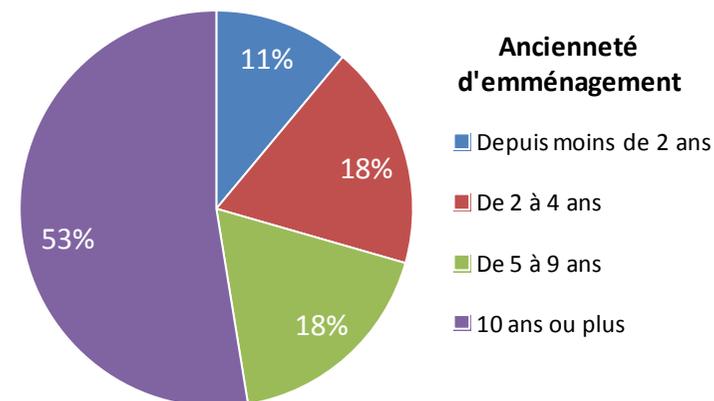


Figure 68 – Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2008 – source : INSEE

La non-évolution du nombre d'habitants ces dernières années sur le Pays se traduit également par une mobilité résidentielle plus faible qu'au niveau départemental avec 53% des ménages qui habitent dans leur résidence principale depuis plus de 10 ans contre 48% au niveau départemental.

- **Des phénomènes locaux d’habitats potentiellement indignes**

Un parc immobilier relativement ancien combiné à une faible mobilité résidentielle et des revenus des ménages inférieurs au reste du département (Cf. Partie sur le niveau de vie et le revenu des ménages), sont des conditions propices à une dégradation de ce parc.

Parc privé potentiellement indigne

Le Porter à connaissance de l’Etat, réalisé en juin 2011 met en exergue le fait que l’exploitation des données FILOCOM⁴ a permis d’identifier des secteurs où l’habitat potentiellement « indigne » (inconfort, insalubrité) est d’avantage présent en proportion. Les secteurs de Briare et de Châtillon-sur-Loire sont particulièrement concernés. Sur le reste du Giennois, les proportions sont moindres.

Des actions sont toutefois déjà été menées afin d’améliorer la qualité du bâti existant dans certains secteurs du Pays.

Opération Programmée d’Amélioration de l’Habitat de la Communauté des Communes Giennoises

La Communauté des Communes Giennoises a mis en place une OPAH afin d’améliorer la qualité du bâti existant sur l’ensemble de son territoire afin de ne pas voir le parc immobilier se dégrader. Les aides varient selon les cas de 20 à 70 % du montant des travaux retenus.

Les objectifs pour cet OPAH sont :

- Amélioration de l’habitat pour les propriétaires bailleurs et pour les propriétaires occupants (ou accédants à la propriété) ;
- Développer et diversifier l’offre locative privée ;
- Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées ;
- Prévenir les dommages potentiels liés aux inondations.

⁴ Le fichier Filocom est une base de données constituée par la Direction Générale des Impôts sur les logements communaux.

Une typologie d'habitat peu variée

	Nombre de logements			
	2008	%	1999	%
Parc total	23 682	100,0	22 344	100,0
Statut d'occupation				
Propriétaires	12 235	62,5	10 721	59,4
Locataires	6 861	35,0	6 524	36,2
Logé gratuitement	491	2,5	796	4,4
Type de construction				
Maisons	18 632	78,7	17 433	78,0
Appartements	4 826	20,4	4 314	19,3
Taille des logements				
1 pièce	363	1,9	385	2,1
2 pièces	1 923	9,8	1 953	10,8
3 pièces	4 915	25,1	4 899	27,2
4 pièces	5 740	29,3	5 431	30,1
5 pièces ou plus	6 648	33,9	5 373	29,8

Figure 69 - Caractéristiques du parc immobilier du Pays du Giennois – source : INSEE

Le parc immobilier du Giennois se compose en majorité de maisons individuelles (79% du parc en 2008) dont l'habitant est propriétaire (62,5%) et qui sont de grande taille (les logements de plus de 4 pièces représentent 64% du parc en 2008).

- **Statut d'occupation : de plus en plus de propriétaires**

A l'image de ce que l'on peut observer au niveau national, la part de propriétaires est en augmentation dans le Pays du Giennois, passant de 59,4% en 1999 à 62,5% en 2008.

Le parc locatif permet de répondre à une demande ciblée pour des ménages plus jeunes, plus mobiles ou plus modestes que le parc immobilier non locatif. Un parc locatif

important est plus favorable à une rotation du parc immobilier qui peut se traduire notamment par un rajeunissement des occupants.

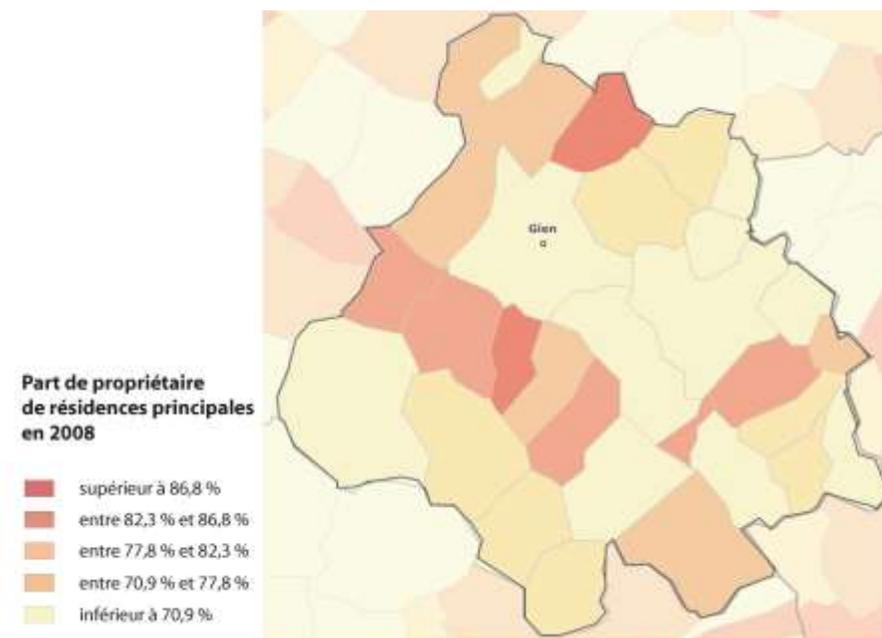


Figure 70 – Part de propriétaires des résidences principales en 2008 – source : INSEE

Les villes de Gien, Briare et Châtillon-sur-Loire possèdent une part de propriétaire inférieure au reste du territoire, cela s'explique notamment par les forts taux de logements locatifs sociaux qui sont davantage représentés sur ces communes et par une plus forte représentation des appartements faisant davantage l'objet de location que les maisons individuelles.

Durant la période 1999 - 2008, le nombre de maisons individuelles a augmenté de 1 199 unités et le nombre d'appartements a augmenté de 512 unités. En 2008, les parts respectives des deux types de construction sont donc semblables à celles de 1999, à savoir environ 80% de maisons individuelles pour 20% d'appartements.

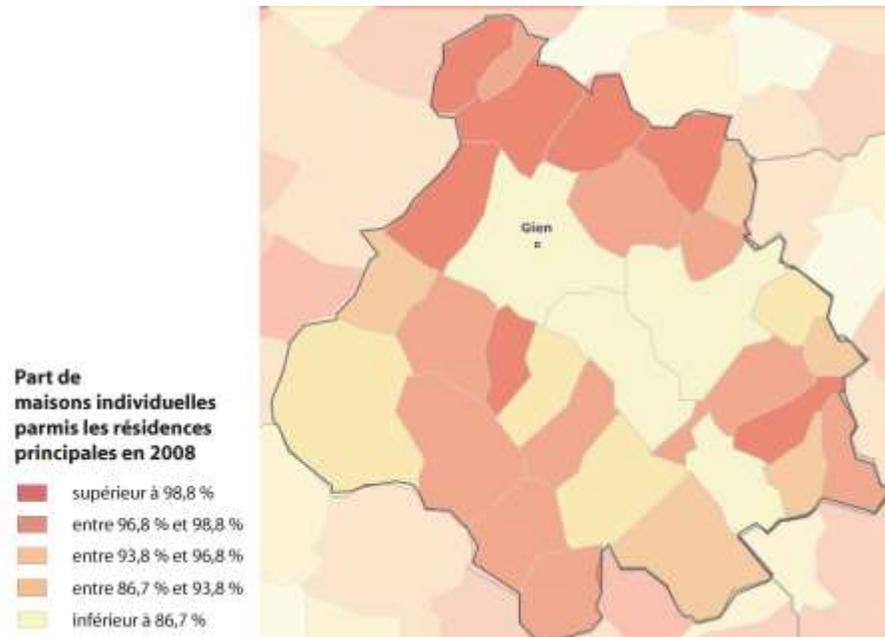


Figure 71 – Part de maisons individuelles parmi les résidences principales en 2008 –
source : INSEE

Hormis sur les pôles de Gien et Briare où la part de maisons individuelles est faible (respectivement 57,5% et 68,0%), l'ensemble du territoire du Giennois possède des taux de maisons individuelles très élevées (entre 86,1% et 100%).

Entre 1999 et 2008, le nombre moyen de pièces par logement a augmenté sur l'ensemble du territoire. Sur cette période, ce sont les logements de grande taille qui ont connu la plus forte augmentation puisque les logements de plus de 5 pièces représentent 1 275 des 1 338 nouveaux logements.

Il y a un paradoxe évident entre le fait que le nombre de personnes par logement a fortement diminué mais le nombre de pièces par logement a tendance à augmenter.

Le phénomène de décohabitation des ménages peut toutefois s'accompagner d'une envie de conserver un logement de même taille, ne serait-ce que pour avoir la

possibilité d'héberger de manière occasionnelle les enfants qui n'habitent plus dans le logement.

Dans le cadre d'un besoin certain d'accueillir des jeunes ménages, une offre en petits logements apparaît cependant primordiale. Or, la diminution de la taille des logements ne favorise pas l'arrivée de ces ménages.

Des logements sociaux inégalement répartis

D'après l'INSEE, les logements locatifs sociaux représentent 17,5% du parc immobilier total en 2008, avec une répartition très inégalitaire sur le territoire.

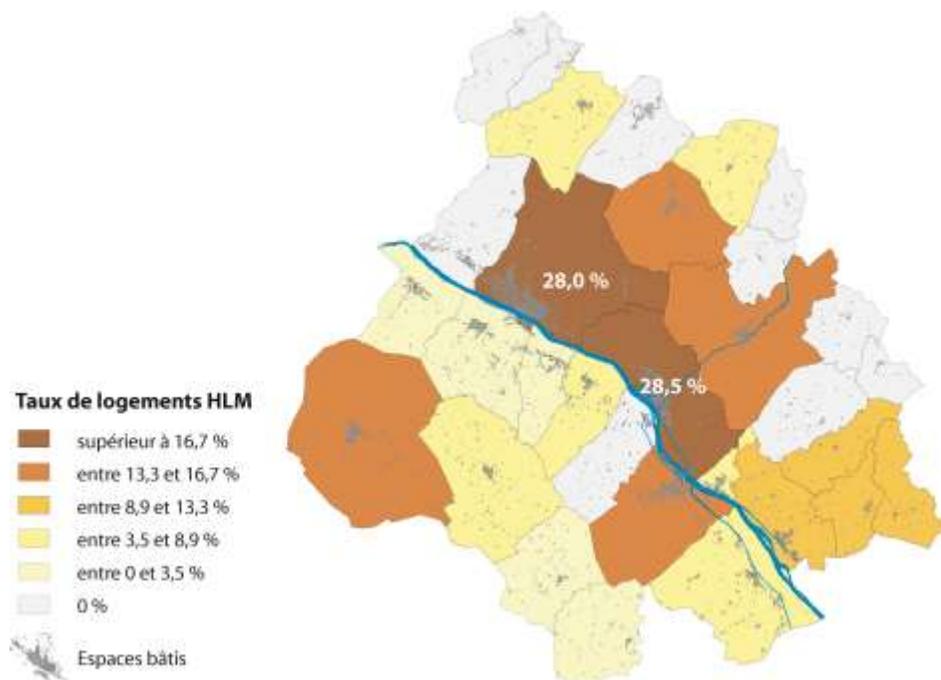


Figure 72 – Taux de logements HLM en 2008 – source : INSEE

Aucune commune n'est concernée par l'article 55 de la loi de Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) et l'obligation de 20% de logements sociaux.⁵ Avec respectivement 28,0% et 28,5%, seules les villes de Gien et de Briare se démarquent vraiment avec une réelle représentativité en la matière. A noter que la construction de

⁵ L'article 55 de la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains, fixe aux communes de plus de 3 500 habitants (1 500 en Ile de France) situées dans les agglomérations de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants de disposer d'au moins 20 % de logements locatifs sociaux par rapport à leur parc de résidences principales.

la majorité de leur parc HLM est antérieure à 1999, avec très peu de constructions réalisés depuis. La mixité sociale, qui est effective à l'échelle de ces deux communes doit toutefois être améliorée à l'intérieur des différents quartiers. Ces logements sont pour la plupart regroupés dans les mêmes secteurs, sous la forme d'opérations d'ensemble principalement composées de logements collectifs (Cf. Partie sur les extensions urbaines récentes).

Les autres communes possèdent des taux de logements sociaux beaucoup plus faibles avec moins de 17% de logements sociaux. Toutefois, certaines communes ont mis en place une politique de développement de leur parc HLM avec une augmentation du taux de logements sociaux entre 1999 et 2008, comme à Coullons (passage de 14,8% à 16,4%), Ouzouer-sur-Trézée (passage de 14,0% à 16,5%) et la Bussière (passage de 10,7% à 14,6%).

Les deux tiers des communes comptent moins de 9% de logements sociaux et un tiers n'en possède aucun. Parmi ce dernier tiers, la plupart sont des petites communes de moins de 200 habitants mais certaines possèdent plus de 500 habitants : Nevoy (1 149 habitants), Boismorand (783 habitants), Saint-Firmin sur Loire (525 habitants).

La proximité avec les pôles d'emplois est primordiale dans l'optique de réaliser des logements locatifs sociaux adaptés aux besoins. Plusieurs communes situées à proximité des pôles d'emplois de Gien et Briare possèdent des taux de logements locatifs sociaux très faibles, en particulier Nevoy (0%), Saint-Gondon (2,2%), Poilly-lez-Gien (1,1%), Saint-Martin-sur-Ocre (1,5%), Saint-Brissson-sur-Loire (4,1%) et Saint-Firmin sur-Loire (0%).

Par ailleurs, La typologie de ce parc semble en décalage avec les demandes en logement qui aujourd'hui tend vers des logements de taille plus modeste (phénomène de décohabitation, - séparation de couples, jeunes quittant le foyer familial, personnes âgées).

Ce qu'il faut retenir :

Atouts et opportunités :

Le marché de la construction se porte bien, malgré la faible croissance démographique du territoire. La forte croissance des résidences principales s'explique en partie par les phénomènes sociaux visibles au niveau national (vieillesse de la population, augmentation des familles monoparentales...).

Les logements vacants, représentant 9% du parc, prouvent qu'il n'y a pas de tension du marché sans pour autant atteindre un seuil trop important signalant un manque d'attractivité flagrant.

Le taux de logements sociaux est correct sur le Pays du Giennois (17,5%) mais la répartition de ceux-ci est très inégale avec des taux de 28% à Gien et 28,5% Briare alors qu'un tiers des communes n'en possède aucun.

Faiblesses et menaces :

Le parc immobilier est peu diversifié avec principalement des maisons individuelles de grande taille.

Le modèle pavillonnaire, omniprésent dans les extensions récentes, et essentiellement composé de ce type de logements, aggrave la situation.

Les logements sociaux sont très peu présents en dehors de Gien et Briare.

Les enjeux du territoire :

Avec un **phénomène de décohabitation** qui se poursuit tant à l'échelle du Pays du Giennois qu'à l'échelle nationale, **le besoin en nombre de logement est de plus en plus élevé, ne serait-ce que pour maintenir la population actuelle.**

Le territoire du Giennois connaît des **dynamiques démographiques différentes** et des rythmes de constructions beaucoup plus forts sur les communes du nord du territoire qu'au sud.

Le parc immobilier est très peu diversifié et les extensions récentes tendent à augmenter son homogénéité. Pour **favoriser le renouvellement de populations** dont le solde naturel est nul voir négatif et pour **anticiper le vieillissement de la population**, il est nécessaire **d'adapter le parc immobilier à l'accueil de jeunes ménages et de favoriser de bonnes conditions pour le maintien des personnes âgées.**

Concentrées sur les villes de Gien et Briare, **une meilleure répartition du parc social doit permettre d'atteindre les objectifs du territoire en matière d'accueil démographique.**

[COMMENT DIVERSIFIER LE PARC IMMOBILIER POUR REpondre AUX ATTENTES ET ATTIRER NOTAMMENT DE JEUNES MENAGES ?]

[QUELLE REPARTITION DES LOGEMENTS SOCIAUX ET QUELLE MIXITE SOCIALE ET GENERATIONNELLE SUR LE TERRITOIRE ?]

[QUELLES INTENSITES URBAINES, SUR QUELLES COMMUNES ?]

3. DES TYPOLOGIES URBAINES VARIEES

L'hétérogénéité des communes du Giennois ne se traduit pas uniquement dans la composition du parc immobilier mais aussi dans l'occupation spatiale de ces logements avec des typologies et des formes urbaines propres.

De la ville urbaine, aux villages ruraux, avec des formes urbaines traditionnelles ou récentes et une situation privilégiée ou non avec la Loire.

Des implantations sur la Loire et ses affluents

- **Gien : la ville ligérienne**

Douze communes, parmi les plus peuplées du Pays, sont limitrophes de la Loire. Le rapport de leur urbanisation avec le fleuve n'est toutefois pas évident. Parmi ces communes, seule Gien possède une urbanisation qui vient en façade sur la Loire.

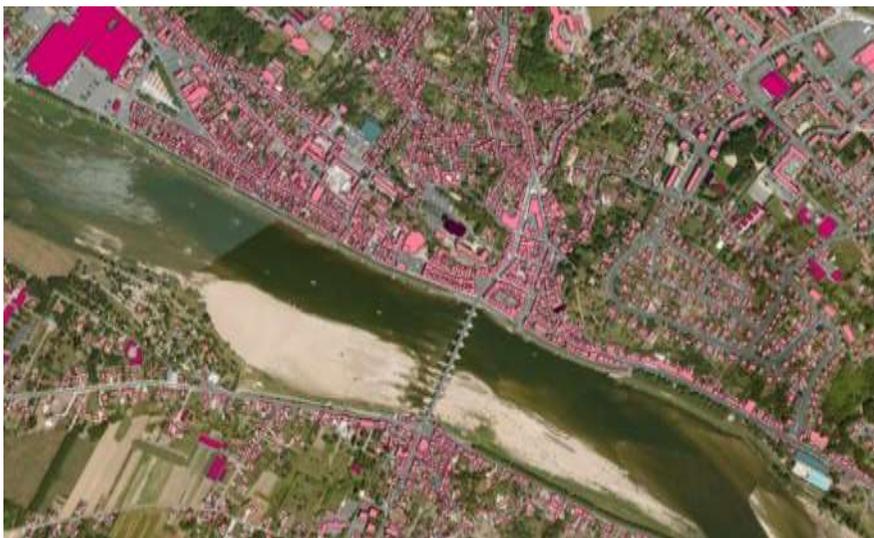


Figure 73 – Gien : une urbanisation en bord de Loire – source : IGN

La ville-centre est d'ailleurs la seule du Pays à avoir une urbanisation de part et d'autre du fleuve, même si la partie sud reste très modeste.



Figure 74 – Alignement de maison sur la Loire, Gien

- **Des implantations en retrait de la Loire**

Sur le reste des communes ligériennes, l'urbanisation n'a pas été réalisée en façade vers la Loire mais tourne le dos au fleuve.

Une grande partie de ces communes s'est implantée sur un affluent de la Loire : l'Aquiaulne pour Saint-Gondon, la Notreure pour Poilly-lez-Gien, la Trézée prolongée par le Canal pour Briare, l'Ethelin pour Châtillon-sur-Loire et l'Ousson pour Ousson-sur-Loire.

L'urbanisation ancienne de ces communes peut se caractériser par trois formes distinctes :

- Une urbanisation linéaire parallèle à la Loire, comme Briare ou Bonny-sur-Loire ;
- Une urbanisation linéaire perpendiculaire à la Loire, comme à Châtillon-sur-Loire ;
- Une urbanisation concentrique, comme à Saint-Gondon ou Beaulieu-sur-Loire.

D'autres formes hybrides d'urbanisation, sont également observables comme à Ousson-sur-Loire par exemple. A noter que la commune d'Ousson possède également une « entrée » sur la Loire.

Les extensions plus récentes, en revanche, ne suivent plus les mêmes logiques d'urbanisation et s'effectuent globalement de manière à la fois parallèle et perpendiculaire à la Loire.



Figure 75 – Bonny-sur-Loire : une urbanisation linéaire parallèle au fleuve – source : IGN



Figure 76 – Châtillon-sur-Loire : une urbanisation perpendiculaire au fleuve – source : IGN



Figure 77 – Beaulieu-sur-Loire : une urbanisation concentrique – source : IGN

- **Une diversité d'urbanisation des communes non ligériennes**

Les villages des communes non ligériennes possèdent également, en majorité, des implantations en bordure ou à proximité d'affluents de la Loire ou du Loing, notamment l'Aquiaulne, la Notreure, la Trézée et le Vernisson.

L'urbanisation ancienne de ces communes peut être caractérisée autour des formes suivantes :

- Une urbanisation de bourg quadrillée, comme pour Ouzouer-sur-Trézée ;
- Une urbanisation linéaire, comme pour la Bussière ou Autry-le-Châtel ;
- Une urbanisation en étoile, comme à Coullons ;
- Des constructions peu nombreuses et une urbanisation diffuse, comme à Champoulet.

Une urbanisation de bourg quadrillée



Figure 78 – Ouzouer-sur-Trézée : une urbanisation ancienne – source : IGN

Une urbanisation linéaire



Figure 79 – La Bussière : une urbanisation linéaire – source : IGN

Une urbanisation en étoile



Figure 80 – Coullons : une urbanisation en étoile, caractéristique solignote – source : IGN

Coullons, seule commune solignote du Pays, est localisée en bord de l'Aquialne avec une urbanisation en « étoile » qui caractérise les communes de cette région naturelle.

Du centre du village, des routes partent dans toutes les directions. L'urbanisation est venue se greffer à ces voies, de manière linéaire, ce qui explique cette morphologie urbaine.

Des constructions peu nombreuses et une urbanisation diffuse

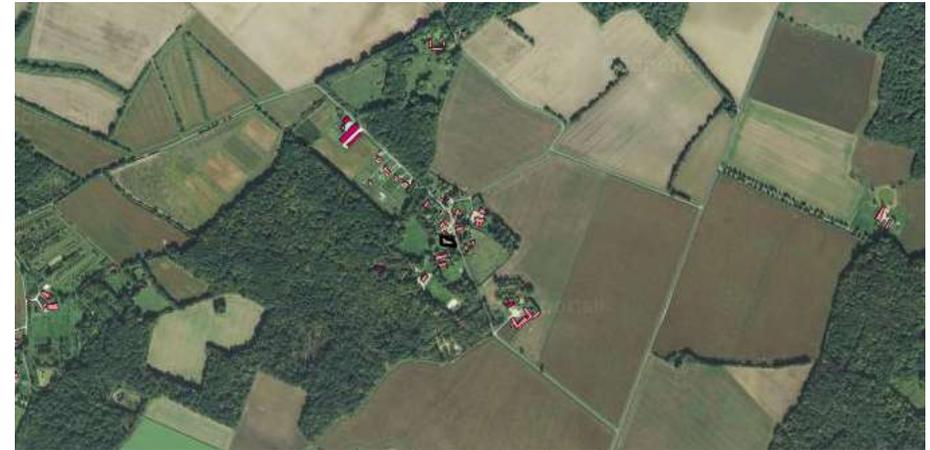


Figure 81 – Escrignelles : une urbanisation réduite et diffuse – source : IGN

Les communes les plus petites du territoire, dont la population fait entre 50 et 200 habitants, possèdent des bourgs réduits et peu denses.

Le Giennois : une ville et des villages

- Une hiérarchie urbaine qui se dessine

Le centre-ville de Gien

Le centre ville de Gien possède des propriétés plus urbaines que les centres des autres communes du territoire. Les hauteurs des constructions traditionnelles sont de type R+2+combles et vont jusqu'à R+3+combles et offrent une densité plus forte et une structure urbaine plus lisible.

L'urbanisation ancienne de Gien caractérise déjà la présence d'une petite ville.



Figure 82 – Centre ville ancien dense, Gien

Les centres urbains de Briare, Châtillon-sur-Loire, Coullons et Bonny-sur-Loire

Briare, Châtillon-sur-Loire, Coullons et Bonny-sur-Loire, possèdent des centres étendus et sont des villes qui accueillent des populations importantes, à l'échelle du Pays.

La typologie d'habitats traditionnels de ces centres est toutefois beaucoup moins urbaine que celle de Gien avec des caractéristiques de type villageois. Ils se composent de maisons mitoyennes à l'alignement avec des hauteurs qui excèdent rarement le R+1+combles.



Figure 83 – Centre ville avec des constructions mitoyennes mais peu élevées, Briare



Figure 84 – Centre-ville, alignement de maison avec pignon sur rue, Châtillon-sur-Loire



Figure 85 – Alignement de maison en R+1 dans le centre, Bonny-sur-Loire

Les centres bourgs

Les communes à la taille plus petite possèdent également des centres anciens avec des alignements de maisons mitoyennes de type R+combles ou R+1+combles.



Figure 86 – Rue de centre bourg, Saint-Gondon



Figure 87 – Rue de centre bourg, Saint-Firmin-sur-Loire

Les petits bourgs de type hameau

Les communes les plus petites possèdent des centres dont l'urbanisation se rapproche davantage du hameau que du bourg. La lisibilité des centres est souvent réduite à la présence de l'église et de la mairie, les constructions n'étant pas nombreuses et la mitoyenneté rare.



Figure 88 – Entrée de ville avec vue sur l'église et la mairie, Feins-en-Gâtinais



Figure 89 – Entrée de ville avec vue sur l'église et la mairie, Breteau

- **Des extensions récentes déconnectées des anciennes formes urbaines**

Les extensions récentes de l'urbanisation sur le Pays du Giennois se composent essentiellement de deux formes distinctes :

- Les opérations d'ensembles sous forme de logements collectifs et de maisons groupées.
- Les lotissements pavillonnaires de maisons individuelles.

Seules les villes de Gien et Briare sont concernées par les opérations d'ensemble de logements collectifs, destinés à la réalisation de logements locatifs sociaux.

Ces quartiers offrent à la fois une densité de logements équivalente aux quartiers centraux avec des espaces publics plus conséquents. Ces quartiers, principalement réalisés sous la forme de barres d'immeubles et de petites tours, sont déconnectés des centres anciens à la fois en terme de distance et de forme urbaine.



Figure 90 – Le quartier HLM de Briare, non rattaché à l'urbanisation du centre



Figure 91 – Opération d'ensemble de logements HLM, Briare



Figure 92 – Logements HLM en rupture avec un effet rue, Gien

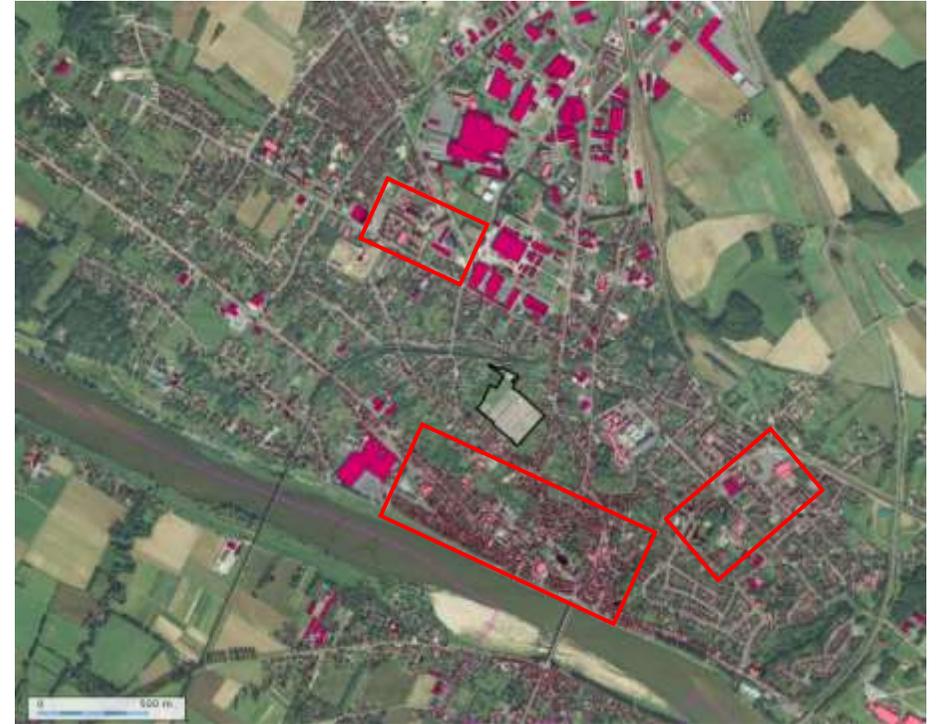


Figure 93 – Les quartiers HLM de Gien, non rattachés à l'urbanisation du centre

Des villages consommateurs d'espace

Les communes plus modestes possèdent pour la plupart un bourg ancien très réduit. Le développement urbain qui a eu lieu ensuite s'est effectué de manière lâche, principalement avec des lotissements de maisons individuelles non mitoyennes. Ces extensions sont réalisées de manière continue comme aux Choux où les interstices avec le bourg restent mineurs ou de manière diffuse comme à Boismorand où les quartiers récents sont détachés de l'urbanisation précédente.

La faible densité de l'urbanisation engendre une consommation de foncier importante dans les deux cas. Toutefois, un habitat diffus a des conséquences beaucoup plus néfastes sur la consommation de l'espace. En effet, un développement urbain non regroupé autour du bourg engendre des interstices non construits mais difficilement exploitables, notamment pour de l'activité agricole.



Figure 94 – Les choux : une urbanisation lâche mais regroupée aux abords du bourg – source : IGN



Figure 95 – Boismorand : une urbanisation diffuse sans lien avec le bourg – source : IGN



Figure 96 – Lotissement de maisons individuelles en retrait par rapport à la rue, Boismorand

Des quartiers pavillonnaires urbains

Les communes qui possédaient déjà un bourg élargi n'ont pas cessé leur développement urbain mais ont vu apparaître de nouveaux quartiers, détachés de l'urbanisation traditionnelle et réalisés principalement sous forme de lotissements de maisons individuelles.

Le nord du territoire et les communes les plus peuplées sont les secteurs les plus concernés par ce phénomène de quartiers pavillonnaires.

L'impact de telles opérations sur les communes qui ne disposent que peu d'équipement avec une offre réduite en emploi et des transports en commun peu aisés, engendre des quartiers « dortoirs », où les habitants vivent déconnectés du centre ancien.



Figure 97 – Lotissement récent avec semi-mitoyenneté et usage de la tuile et de l'ardoise, Briare



Figure 98 – Lotissement récent de maisons individuelles sur lots libres, Arrabloy

- **Un patrimoine bâti de qualité**

L'appartenance à plusieurs régions naturelles et le fait d'être implanté de part et d'autre de la Loire participe à la diversité architecturale et patrimoniale du territoire. Au delà de la qualité des centre-bourgs anciens, qui ont conservés pour la plupart une forte authenticité, de nombreux monuments, situés dans les bourgs ou à l'extérieur, constituent un patrimoine bâti de qualité.

Vingt six monuments sont recensés sur l'aire du SCoT parmi lesquels une majorité de châteaux et d'églises. Le classement ou l'inscription génère un périmètre de protection de leurs abords de 500 mètres de rayon. Certains de ces périmètres ont été modifiés lors de procédures d'élaboration de PLU.



Ruines du donjon de la motte inscrit aux monuments historiques – Saint-Gondon



Château du Muguet inscrit à l'inventaire des Monuments historiques – Breteau

Beaulieu-sur-Loire est également concernée par une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP). Il s'agit d'une réglementation spécifique définissant des prescriptions à l'intérieur des différents secteurs concernés.



Lavoir situé en secteur ZPPAUP – Beaulieu-sur-Loire

Localisation et identification des monuments :

Autry-le-Châtel : Petit Château (façades et toitures, terres-pleins Nord et Sud, douves)

Beaulieu : Château d'Assay (murs extérieurs et chemin de ronde, tour-donjon, logis et chapelle, pigeonnier), Pigeonnier du Château de Courcelles-le-Roi, église et façades et toitures de l'entrée de l'ancien château – périmètres suspendus depuis l'approbation de la ZPPAUP

Boismorand : église

Bonny-sur-Loire : église

Breteau : Château du Muguet (château et écuries)

Briare : église St Etienne, mairie et abords, Pont- Canal sur la Loire

La Bussière : Château de La Bussière, ses dépendances, les parc et jardin

Châtillon-sur-Loire : Maison à pans de bois, façade et toiture, située 4 rue des Prés

Dammarie-en-Puisaye : Grange aux Dîmes, château y compris les fossés

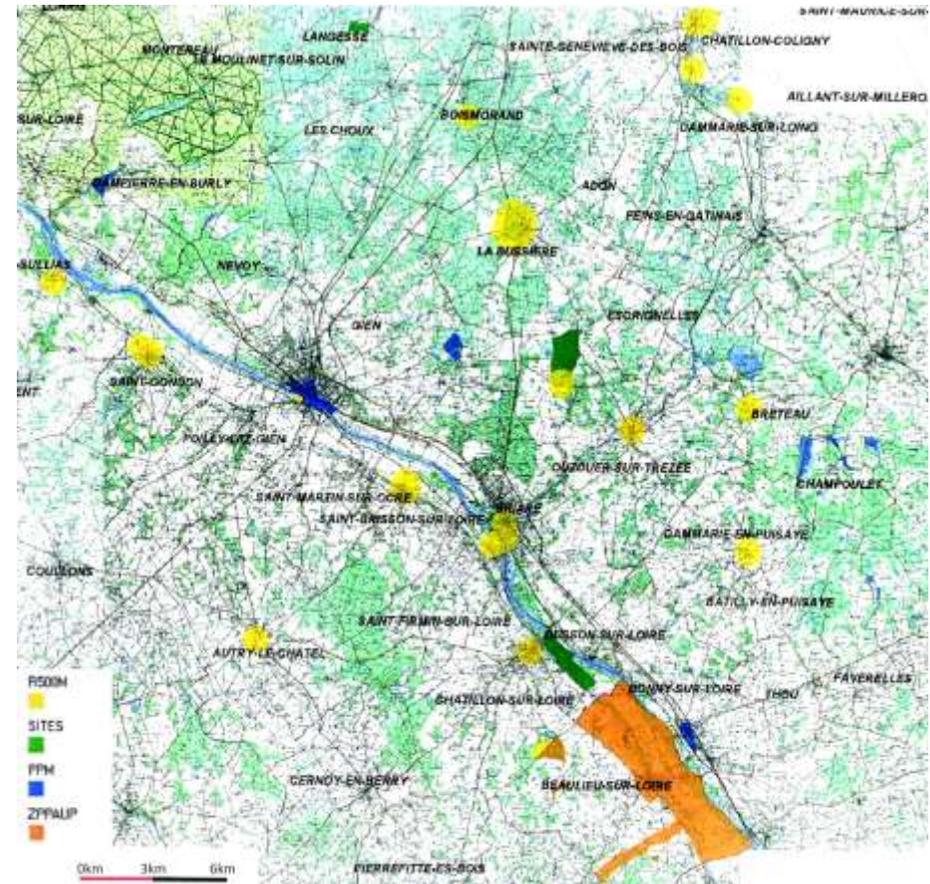
Gien : église St Pierre, ancien Château, Restes du Manoir de Jean d'Arrabloy, immeubles situés aux 1 et 3 rue de l'Hôtel de Ville

Ouzouer-sur-Trézée : église, maison du XVe sise Grande Rue, Château de Pont-Chevron

St Brisson-sur-Loire : Château, son parc, ses douves et terrasses

St Firmin-sur-Loire : Pont-Canal sur la Loire

St Gondon : Ruines du Donjon de la Motte, ancien logis du prieuré, menhir situé au lieu-dit « Les Pierres Longues », maison à pans de bois située à l'angle de la Place de la Liberté et de la rue des Juifs



Périmètres des monuments historiques et sites - Source : Ministère de la culture SFSAP

Ce qu'il faut retenir :

Atouts et opportunités :

La diversité des paysages et des régions naturelles se traduit également dans les typologies urbaines avec des implantations et des formes urbaines diversifiées.

Le caractère plus ou moins urbain des communes permet également d'offrir une palette variée de typologies urbaines.

Le territoire possède un patrimoine bâti de qualité composé à la fois de centre-bourgs anciens et de monuments historiques.

Faiblesses et menaces :

Les extensions récentes se sont réalisées de manière quasi-systématique sans tenir compte des formes urbaines des communes de telle sorte qu'elles affichent des caractéristiques similaires sur l'ensemble du territoire. Les rythmes de constructions récents étant plus forts sur les communes du nord du Pays, le phénomène est particulièrement visible sur celles-ci.

Dans le cas de communes qui ne possédaient pas de bourg étendu, l'arrivée de ces nouveaux secteurs d'urbanisation devient la norme et la centralité apparaît peu visible.

Les enjeux du territoire :

L'urbanisation du Pays du Giennois reflète des caractéristiques diverses quant à l'implantation des villages, leur urbanisation ancienne et leur urbanisation récente.

Implantés sur les coteaux de la Loire, les secteurs urbanisés des communes ligériennes, hormis Gien, ne sont pas tournés vers la Loire.

Les extensions récentes se sont réalisées de manière très détachée de l'urbanisation traditionnelle. Cela engendre des nouveaux quartiers qui sont davantage tournés vers les villes de Gien et Briare que par les communes sur lesquelles ils se trouvent.

Sur un territoire à la diversité paysagère marquée et au relief offrant des **perspectives visuelles importantes**, il sera nécessaire de **s'interroger sur les possibilités de construction sur les crêtes et les plateaux adjacents à la Loire** afin de ne pas impacter ces paysages.

Ces phénomènes s'expliquent par les évolutions des dernières décennies qui font que **les gens se déplacent de plus en plus par le biais de la voiture** et qu'ils ne vivent plus nécessairement sur la commune où ils travaillent. **Les conséquences urbaines, écologiques et économiques sont importantes**, à la fois par les terres agricoles que cela consomme, les déplacements en voiture que cela produit et les coûts financiers pour les ménages.

Sans être nécessairement irréversible, le développement urbain conséquent sur des courtes périodes a **dénaturé l'urbanisation traditionnelle de certaines communes** et en conséquence les notions d'identité, de centralité et de vie villageoise. Les **centre-bourgs anciens doivent faire l'objet d'une mise en valeur** leur permettant d'évoluer et de se développer sans dénaturer le patrimoine existant.

L'urbanisation lâche et les espaces libres en continuité des bourgs anciens offrent des possibilités quant à un développement urbain à l'impact atténué, et à des opérations de recomposition urbaine.

[QUELLE RELATION ENTRE L'URBANISATION DES COMMUNES LIGERIENNES ET LA LOIRE ?]

[QUELLE RELATION ENTRE LES CENTRES ANCIENS ET LES EXTENSIONS RECENTES ?]

[COMMENT TRAITER LES FUTURES EXTENSIONS URBAINES ?]

4. UNE CONSOMMATION FONCIERE IMPORTANTE

Un indice de dispersion du bâti élevé

Calcul de l'indice : La méthode s'inspire d'une part des textes de lois et de jurisprudence concernant la distance de 100 mètres dans le concept de constructibilité limitée (repris par l'Insee dans la notion de «partie agglomérée») et utilise d'autre part la puissance d'un Système d'Information Géographique (SIG) appliquée aux bâtis au sol du cadastre. Autour de chaque bâti est construite une zone tampon de 100 mètres. L'indice correspond au rapport entre l'emprise au sol du bâti et la superficie des terrains consommés par l'urbanisation.

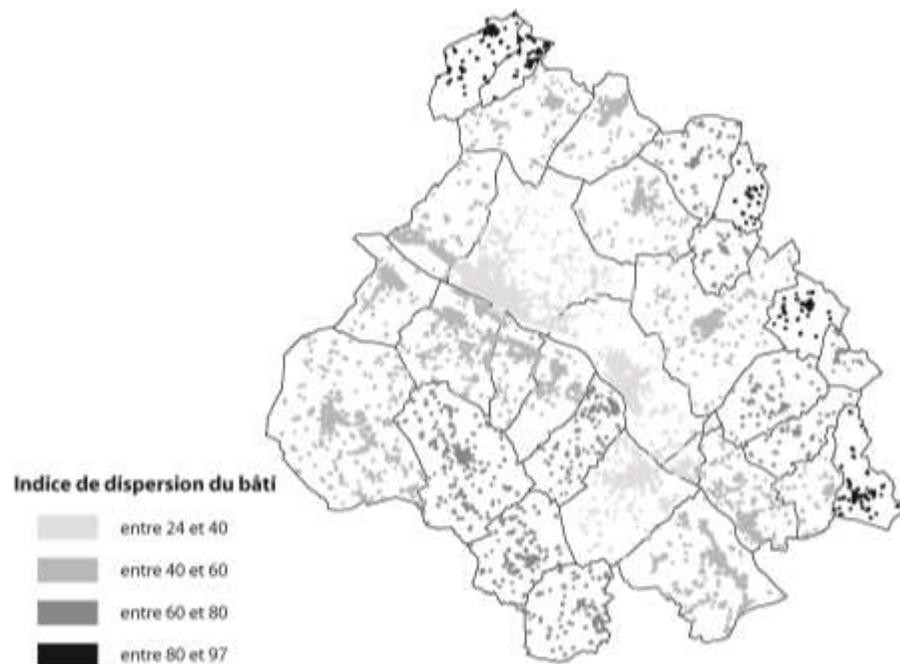


Figure 99 – Répartition des indices de dispersion du bâti – source : IGN / Terres Neuves

Pour un ensemble de constructions donné, la surface ainsi dessinée peut évoluer entre un minimum théorique d'un tampon de 100 mètres autour d'un disque absolument compact (tous les bâtis y sont agglomérés) et d'un maximum dans le cas où tous les bâtis sont suffisamment disjoints pour qu'aucun des tampons ne puissent s'intercepter.

Le coefficient global pour le territoire du SCoT est de 44,6, coefficient assez élevé au regard des moyenne sur les centre bourg se situant entre 0 et 10. Seules quatre communes possèdent un indice inférieur à 40 (Gien, Ousson-sur-Loire, Briare et Châtillon-sur-Loire). Gien et Briare, avec leur grand territoire et leur faible indice (respectivement 24,3 et 28,7) participent fortement à la baisse de l'indice global. Les quatre communes à l'urbanisation la plus regroupée sont des communes ligériennes centrales avec notamment les trois villes les plus peuplées du Pays.

Les autres pôles urbains, ayant de petits centres bourg, et un fort mitage rural, contribuent à avoir un indice de dispersion élevé.

L'outil permet également de mettre en exergue la surreprésentation du mitage sur les communes périphériques (indice à 82,1 au Moulinet sur Solin ; 84,0 à Faverelles ; 92,4 à Breteau ; 95,4 à Langesse et 96,7 à Feins-en-Gâtinais) où le centre bourg est composé de quelques dizaines de constructions, sans qu'il n'y ait d'extension greffée à celui-ci.

Un territoire peu soumis à la pression foncière

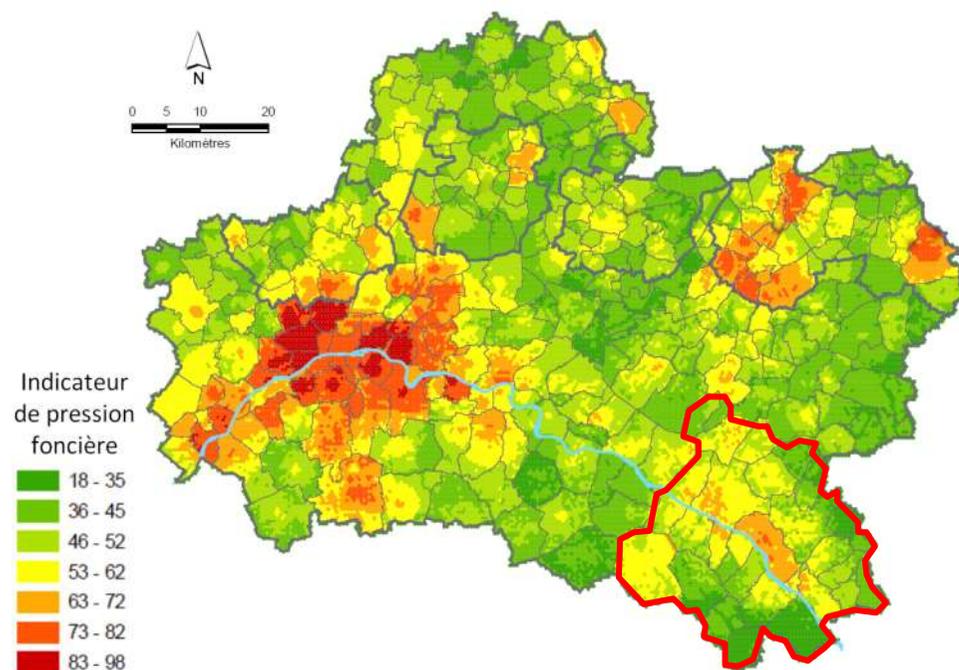


Figure 100 - Indicateur de pression foncière dans le Loiret - source: SIG du Loiret / observatoire de l'habitat

L'indicateur de pression foncière (IPF) est calculé par rapport au dynamisme du marché mais aussi à l'attractivité du secteur et aux critères environnementaux. L'IPF moyen du Loiret est de 52,4 et celui du bassin d'emploi d'Orléans de 61,5.

Sur le Giennois, la pression foncière n'est pas très forte mais une pression moyenne est observable sur une large partie du territoire.

Seule la commune de Briare se démarque avec un IPF supérieur à 63 sur l'ensemble de son territoire et supérieur à 73 sur son bourg. Sur les communes de Gien, Nevoy, Saint-Martin sur Ocre, Ousson-sur-Loire, Bonny-sur-Loire et les Choux, la pression est forte sur les bourgs avec des IPF supérieurs à 63 mais le reste de leur territoire y est moins soumis.

Des consommations foncières différenciées selon les communes

Les données présentées dans cette partie sont issues de deux sources distinctes :

- **Une analyse des données issues du SIG (Système d'Information Géographique) de la communauté des communes giennaises**

La communauté des communes giennaises possède un service SIG (Système d'Information Géographique), qui permet notamment de cartographier de manière précise l'évolution de l'artificialisation des terres sur le territoire, l'année de construction des bâtiments étant renseignée.

A noter qu'il y a quelques biais quant à l'exploitation des données obtenues, notamment sur les constructions antérieures à 1950. En effet, il n'est pas fait mention des bâtiments démolis et reconstruits ni des changements de destination de type bâtiments agricoles transformés en logements. De même, quelques années de construction ne sont pas recensées. D'autre part, il n'y a pas de distinction quant à la destination des bâtiments (habitat, commerces, équipements...). Ainsi, les bâtiments agricoles sont inclus dans ces données et bien qu'ils participent à l'artificialisation des sols, ils ne participent pas au décompte de la consommation foncière. Pour limiter ce biais, seules les constructions situées dans les secteurs agglomérés ont été retenues (par espace aggloméré s'entend un espace avec moins de 200m entre 2 constructions).

Malgré ces biais, les données permettent une bonne prise en compte de l'évolution de l'artificialisation des sols et des rythmes de consommation de l'espace.

Ces données permettent notamment d'observer l'évolution de la consommation foncière de manière spatiale et temporelle.

Les données issues du SIG de la communauté des communes giennaises, mettent en évidence une évolution des consommations foncières moyennes depuis une cinquantaine d'année.

Alors que la consommation foncière moyenne sur la communauté de commune était comprise entre 4 et 6hectares par an durant le 19^{ème} siècle et la première moitié du 20^{ème} siècle, la consommation a fortement progressée à partir des années 60. En effet,

avec une consommation de plus de 16 hectares en moyenne par an, l'urbanisation du territoire a été plus de trois fois supérieure à ce qui se faisait auparavant.

Dans les années 70 et 80, la consommation foncière atteint des proportions très importantes avec respectivement 29,1 et 24,9 hectares en moyenne par an. Cela s'explique notamment par le fait qu'il s'agit de la période de croissance démographique la plus importante sur le territoire.

Avec 13,1 et 15,3 hectares en moyenne par an pendant les deux dernières décennies, le rythme de consommation foncière a fortement diminué, presque de moitié par rapport aux deux précédentes. Toutefois, durant cette période, le nombre d'habitant n'a que très peu évolué.

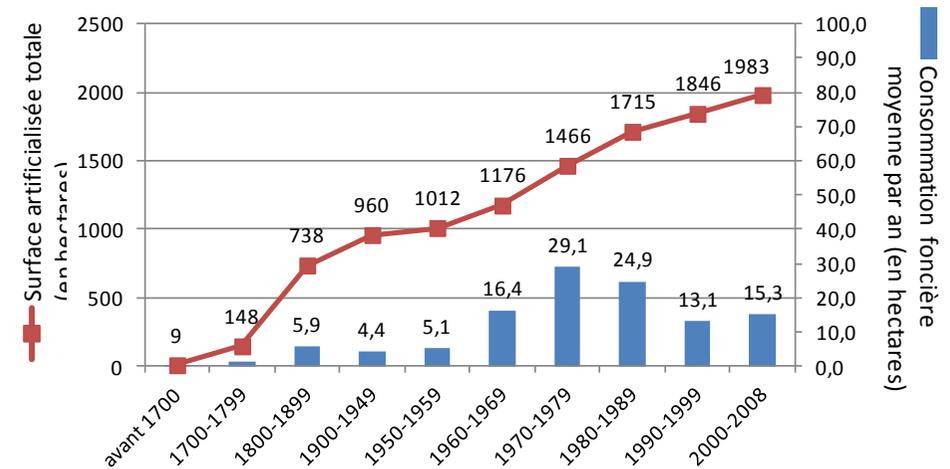


Figure 101 – Evolution de la consommation foncière sur la communauté des communes Giennaises – source : Données CCG

Observation de quelques exemples :

Gien : les informations recueillies permettent d'observer qu'à partir de la structure ancienne, regroupée autour du centre à proximité de la Loire, une légère urbanisation linéaire, notamment sur la route d'Orléans était déjà observable. Le lieu-dit « Gien-Le-veux » se trouve d'ailleurs le long de la route d'Orléans. Depuis les années 50, l'extension de la ville s'est effectuée dans un premier temps vers l'est. La construction

de la déviation de la D940, durant la fin des années 70, se terminant par un nouveau pont au dessus de la Loire, est venue matérialiser de une limite claire à l'urbanisation vers l'est. Ainsi, dans les années 70-80, l'urbanisation de Gien s'est davantage réalisée sur la frange nord-ouest de la ville, la voie ferrée limitant déjà l'urbanisation au nord-est et les zones inondables à l'ouest. Durant les années 90-2000, les rythmes de construction et les consommations foncières moyennes ont baissé par rapport aux périodes précédentes. Cette urbanisation s'est en partie effectuée par le biais de comblement d'interstices non bâtis au à l'intérieur du tissu urbain mais aussi par une extension au nord de la ville, rejoignant même la RD952.



Figure 102 – Evolution de l'urbanisation - Gien – source : Données CCG

Saint-Gondon : L'urbanisation de la commune est restée très concentrée jusqu'aux années 1960 où les extensions ont commencé à s'effectuer de manière linéaire le long des différents axes. Par la suite, l'urbanisation a conservé cette logique d'extension linéaire.

Poilly-les-Gien : Le bourg, concentré sur une rue, s'est progressivement développé, à partir des années 1960, mais de manière peu extensive. En revanche, un mitage important est observable sur le reste du territoire communal.

Saint-Martin-sur-Ocre : L'urbanisation de la commune est principalement composée d'un petit bourg compact ainsi que de nombreux hameaux se situant le long d'une route allant de Poilly-lez-Gien à Saint-Brissson. Très limité auparavant, le développement urbain s'est accentué depuis les années 80, venant combler les interstices et créant une urbanisation linéaire quasi continue le long de cet axe.

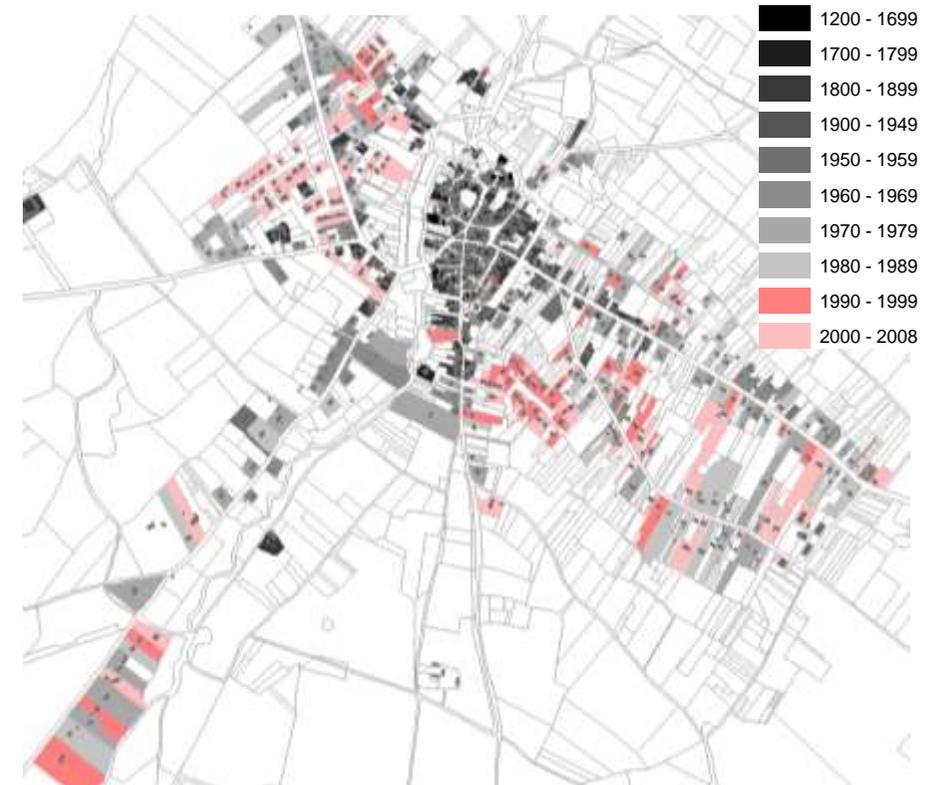


Figure 103 – Evolution de l'urbanisation - Saint-Gondon – source : Données CCG

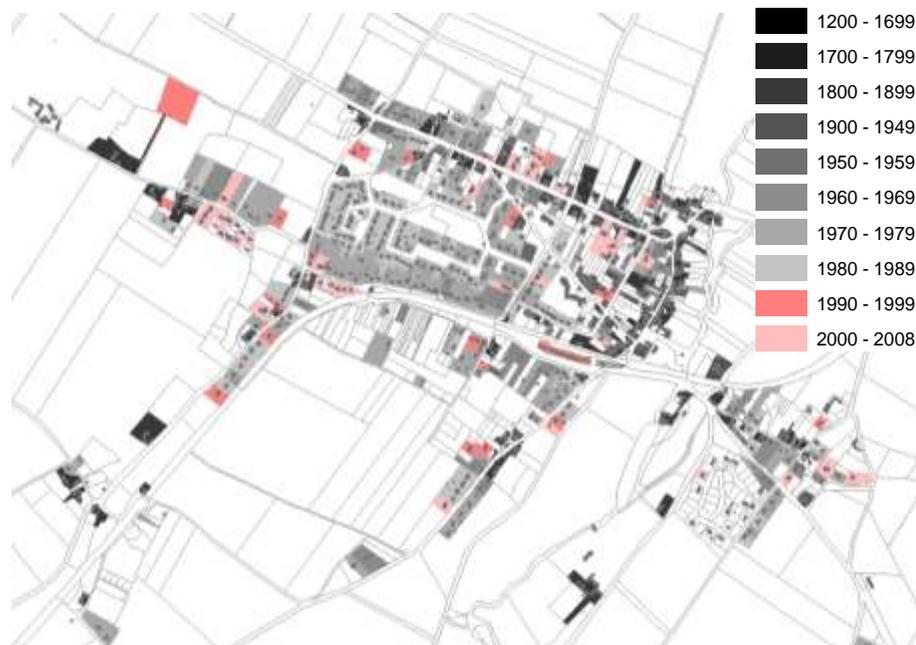


Figure 104 – Evolution de l'urbanisation - Poilly-lez-Gien – source : Données CCG



Figure 105 – Evolution de l'urbanisation - Saint-Martin-sur-Ocre – source : Données CCG

- **Une enquête réalisée auprès des autres communes du Pays.**

Pour avoir des statistiques sur l'ensemble du Pays, une enquête a été réalisée auprès des services des communes n'appartenant pas à la communauté des communes giennois. Cette enquête a permis d'établir un recensement des espaces consommés durant les 20 dernières années (période 1990-2011), par commune.

Les éléments suivants ont été recensés :

- Le nombre de nouvelles constructions (distinguant celles à vocation d'habitat et les autres, hors bâtiments agricoles)
- Les superficies parcellaires associées à ces constructions

Bien que non cartographié géographiquement, ces éléments permettent d'identifier des rythmes de consommation foncière ainsi que la destination de ces espaces (habitation ou autre).

A noter que cette approche peut posséder plusieurs biais. Ainsi, des constructions ont pu être réalisées sur des parcelles déjà urbanisées, ne modifiant pas la nature de l'occupation du sol et n'étant donc pas de la consommation de terres agricoles ou naturelles. A l'inverse, certains terrains de grande taille ont pu conserver sur la majeure partie de leur superficie un usage agricole ou naturel.

Pour limiter ces biais, les terrains de plus d'un hectare ont notamment été retirés de l'analyse.

Sur les communes concernées par l'enquête (hors Communauté des communes giennaises), la production de logements a concerné 137,7 hectares sur la période 1990-2011, soit une moyenne de 6,6 hectares par an.

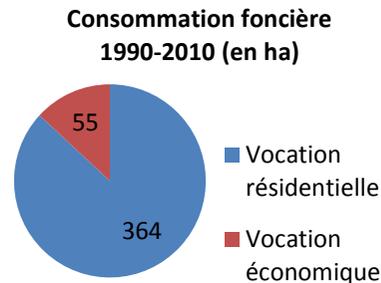
• **Analyse de la consommation foncière**

A partir des données issues de ces deux sources, l'analyse permet de faire émerger des tendances et des valeurs estimatives nécessaires à l'approche globale du phénomène de consommation foncière à l'échelle du territoire.

• **Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années**

Entre 1990 et 2010, ce sont l'équivalent de **420 hectares** agricoles, naturels et forestiers qui ont été « consommés » à des fins d'urbanisation.

Ces 420 hectares se répartissent à 87% pour de la vocation résidentielle (**364 hectares**) et à 13% pour de l'activité économique (**55 hectares**).



• Vocation résidentielle :

L'ensemble des données issues des deux analyses a été extrapolé sur la période 1990-2010. Sur cette période la vocation résidentielle a représenté 364 hectares :

	Moyenne annuelle	Surface totale extrapolée sur période 1990-2010
Communes enquêtées (hors CC giennoises)	6,6 hectares / an	132,0 hectares
Communautés de communes Giennoises	11,6 hectares / an	232,0 hectares
Pays du Giennois	18,2 hectares / an	364,0 hectares

• Vocation économique :

A l'échelle du Pays, la consommation foncière à vocation économique a surtout été caractérisée par l'émergence de zones d'activités économiques. Les surfaces économiques mentionnées dans les deux analyses résultent essentiellement de la construction d'un bâtiment sur une parcelle dont l'artificialisation du sol est parfois antérieure de plusieurs années.

Une approche spécifique a donc été menée sur l'aménagement des zones d'activités et met en avant la consommation foncière de 55 hectares sur la période 1990-2010.

• **Consommation relative par commune et impact associé**

Sur les dix dernières années, la taille moyenne de des parcelles est fortement différenciée sur le territoire, allant de 236m² à Langesse à 4 329 m² au Moulinet sur Solin. Le nombre de constructions réalisées sur la commune de Langesse est toutefois peu significatif.

Sur l'ensemble du territoire, la taille moyenne d'une parcelle sur la période 1990-2010 est de 1 982 m².

Bien que la majorité des constructions durant cette période ait été réalisée sous la forme de maisons individuelles, quelques logements collectifs ou intermédiaires sont toutefois venus augmenter le nombre de logements par parcelle. Ainsi, la densité moyenne est supérieure à 5 logements par hectare.

Ce sont principalement les communes limitrophes de la Loire et situées au nord et à l'ouest qui sont le plus soumises à une pression foncière. Il s'agit également des communes qui connaissent les plus fortes consommations foncières en superficie globale. Gien et Briare ont ainsi artificialisé entre 3 et 5 hectares chacune alors que les autres communes ont eu une consommation foncière plus faible.

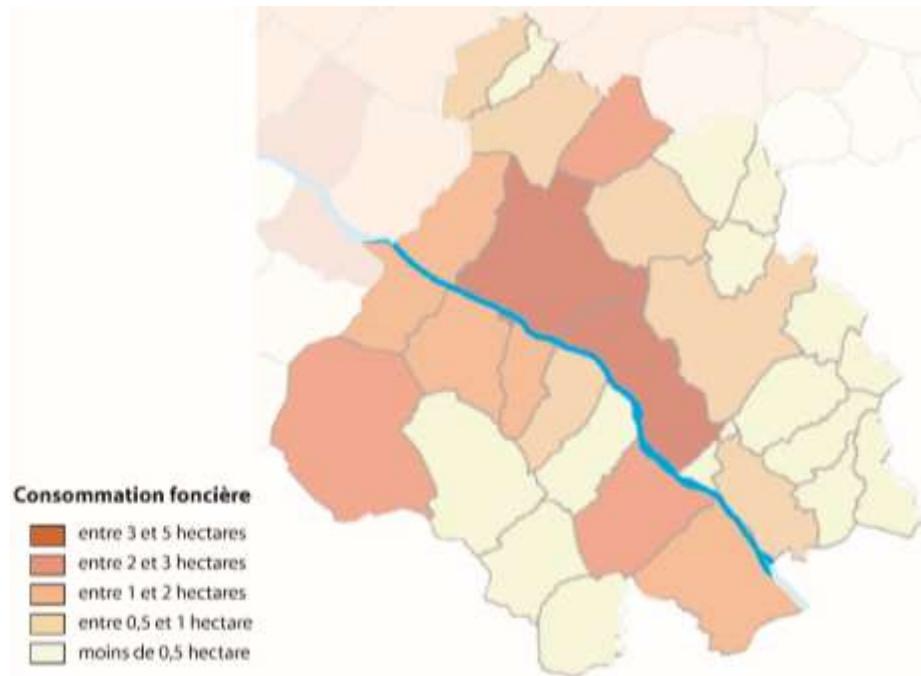
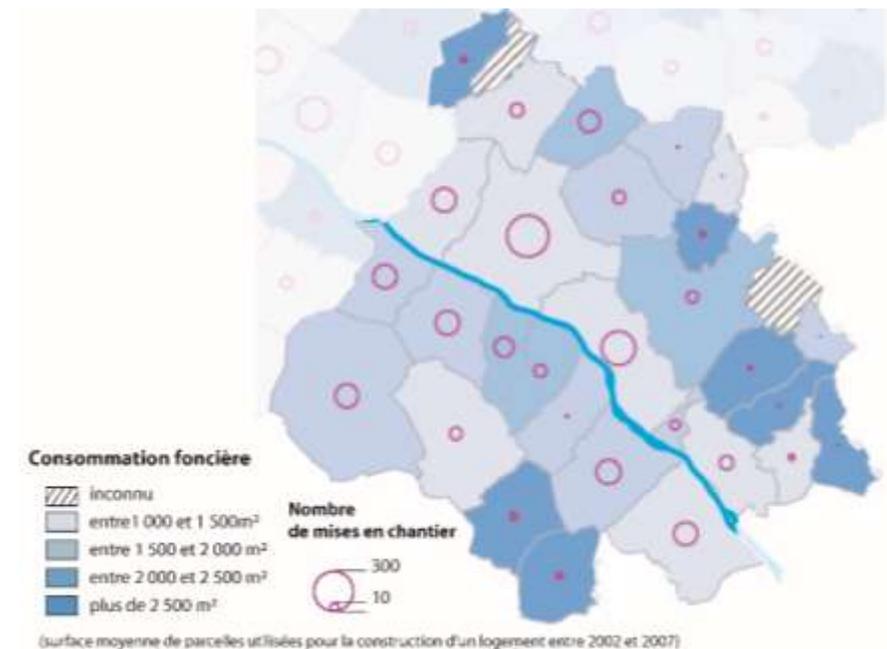


Figure 106 - Consommation foncière à vocation de logements entre 2002 et 2007 – source : MEEDDM, Sitadel

En revanche, les communes où la consommation foncière globale est la plus faible ne sont pas celles qui ont une politique foncière la plus économe. Ce sont les communes où les surfaces de parcelle sont les plus grandes et inversement, celles où la consommation foncière globale est forte connaissent des moyennes de surface beaucoup plus faibles.

Les logements réalisés sur les communes de Gien et Briare entre 2002 et 2007 avaient en moyenne une taille de 1 000 à 1 500m² alors que ceux d'Esgrignelles ou Pierrefitte-ès-Bois, par exemple, avaient des tailles de parcelles moyennes supérieures à 2 500m².

Figure 107 - Construction de logements et consommation foncière entre 2002 et 2007 – source : MEEDDM / Sitadel



Ce qu'il faut retenir :

Atouts et opportunités :

L'absence d'influence de la région orléanaise ou du bassin parisien a pour conséquence que le territoire a peu de pression foncière.

Faiblesses et menaces :

Le type de construction et la faible pression foncière engendrent une urbanisation fortement consommatrice d'espace avec des constructions qui se font sur des parcelles de plus de 1 000m² pour les moyennes les plus basses et supérieures à 2 500m² sur certaines communes.

Sur les communes qui construisent le moins, en valeur absolue, l'impact de chaque construction est plus élevé que sur les autres communes.

Les enjeux du territoire :

L'éloignement des grands secteurs d'influence et le caractère rural du territoire font que **la pression foncière est relativement faible** et ne permet pas de contenir l'urbanisation qui s'effectue donc de manière très lâche.

Si les **centres anciens sont relativement denses, ce n'est pas du tout le cas des extensions récentes** qui viennent augmenter les consommations foncières et les distances avec les centres-villes et les bourgs.

De plus, **l'absence de politique d'aménagement à l'échelle du Pays** a fait que le **développement urbain s'est réalisé de manière opportune** sur les communes les plus attractives, notamment au nord du territoire. **La consommation foncière totale de ces communes s'est réalisée de manière disproportionnée** par rapport à leurs capacités d'accueil et leurs tailles actuelles.

[QUELLE APPROCHE FONCIERE POUR LE TERRITOIRE ?]

[COMMENT REDENSIFIER LES SECTEURS URBANISES ?]

[QUELLES INTENSITES URBAINES ADAPTEES A CHAQUE COMMUNE ?]

5. VIVRE, CONSOMMER, SE CULTIVER, SE DIVERTIR...

Le fonctionnement territorial sectorisé

- Trois bassins de vie

Un bassin de vie est un territoire sur lequel les gens habitent et fréquentent les commerces, services et équipements. C'est-à-dire que la majorité des gens qui habitent dans un bassin de vie fréquentent principalement les commerces, services et équipements de celui-ci.

Sur le Pays du Giennois, trois bassins de vie distincts sont présents. Ils correspondent aux trois cantons qui composent le Pays avec toutefois une plus forte étendue du bassin de vie de Gien qui comprend deux communes du canton de Briare et 2 communes du canton de Châtillon-sur-Loire.

Cela exprime une certaine sectorisation des pratiques de la vie quotidienne. Les habitants de Châtillon-sur-Loire, Cernoy-en-Berry, Pierrefitte-ès-Bois et Beaulieu-sur-Loire se déplacent peu en dehors de ce secteur pour l'usage d'équipements, et de services. Ceux qui habitent à l'est de Briare ne vont pas jusqu'à Gien pour les besoins quotidiens.

Le fleuve semble donc une barrière pour les communes situées au sud de Châtillon-sur-Loire et la dizaine de minute qui sépare Briare et Gien semble trop importante par rapport aux besoins des habitants ou à l'offre proposée.



Figure 108 - Les bassins de vie du Loiret - source : INSEE

Les équipements sanitaires et sociaux à renforcer

• Equipements et services pour personnes âgées à adapter

Le vieillissement de la population constaté sur le Pays du Giennois, devrait se poursuivre et il est important d'anticiper les besoins qui y seront associés, notamment en matière d'accueil des personnes âgées (Cf. Partie sur l'âge de la population).

Il y a une bonne présence de services d'hébergement et de services à domicile sur le territoire du Giennois et dans les communes alentours.

Pour ce qui est de l'hébergement, on comptabilise 4 maisons de retraite dans le Pays du Giennois et 9 autres à moins de 15km. Il y a également un foyer logement et une unité de soins longue durée à Briare

En ce qui concerne les services à domicile, il y a un service de soins infirmiers à domicile à Gien et des aides à domicile à Gien et Briare. Le portage de repas est disponible dans 18 des 31 communes.

Ces équipements sont bien répartis sur le territoire et notamment au sud où la population est la plus âgée. Il y a toutefois 13 communes sur lesquelles aucun service à domicile ni centre d'hébergement n'est disponible. A noter que les communes situées en bord de Loire sont celles qui sont les plus équipées.

• Equipements d'accueil de la petite enfance

Il existe seulement 5 haltes-garderies sur le Giennois : Gien, Briare, Châtillon-sur-Loire, Beaulieu-sur-Loire et Coullons. Une crèche localisée à Gien et des relais d'assistantes maternelles à Briare et Châtillon-sur-Loire viennent compléter l'offre en matière d'accueil de la petite enfance.

Les communes du nord du Giennois où la dynamique démographique est la plus importante avec une variation positive de la population par rapport au solde naturel ne possèdent pas d'équipements adaptés à l'accueil de la petite enfance à l'exception de Gien qui centralise cette offre.

• Equipements de santé centralisés à Gien et Briare

Les établissements polarisants :

Le Centre Hospitalier « Pierre Dezarnaulds », situé à Gien est le 3^{ème} établissement public de santé du Loiret. Il compte près de 400 lits pour 500 agents et son activité est prodigieuse pour un bassin de plus de 100 000 personnes, soit plus du double du Pays du Giennois. Il constitue donc un équipement polarisant les territoires alentours et représente également une centralité en matière d'emplois.

L'Hôpital Saint-Jean, situé à Briare est un établissement gériatrique de proximité, qui compte 140 lits répartis en médecine, soins de suite, soins de longue durée et maison de retraite. Il permet une complémentarité avec l'établissement Giennois et renforce le rôle central du secteur (les communes de Gien et Briare), au-delà du Pays du Giennois.

A noter qu'il y a également sur ces établissements une problématique de vulnérabilité en cas de crue de la Loire, le risque d'immersion est limité mais celui de rupture d'alimentation en eau conséquemment à une immersion de forages est important.

La santé de proximité :

	Nb d'habitants pour 1 médecin
Pays du Giennois (données 2010)	1 442
Loiret (données 2009)	800
Cher (données 2009)	820
Nièvre (données 2009)	746
Yonne (données 2009)	735

Figure 110 – Comparaison du nombre d'habitants par médecin généraliste – source : INSEE

Le Pays du Giennois connaît un fort manque de médecins sur son territoire avec une proportion près de deux fois inférieure aux territoires voisins. En 2010, le Giennois ne comptait que 31 médecins généralistes sur son territoire, soit un rapport de plus de 1 400 habitants par médecin alors qu'au niveau départemental, en 2009, le Loiret ne compte que 800 habitants par médecin et les départements voisins du Cher, de la Nièvre et de l'Yonne comptent respectivement 820, 746 et 735 habitants par médecin.

Etant donné que les médecins qui partent en retraite ne sont pas systématiquement remplacés et qu'ils sont nombreux à avoir plus de 60 ans, le manque de médecins devrait se poursuivre.

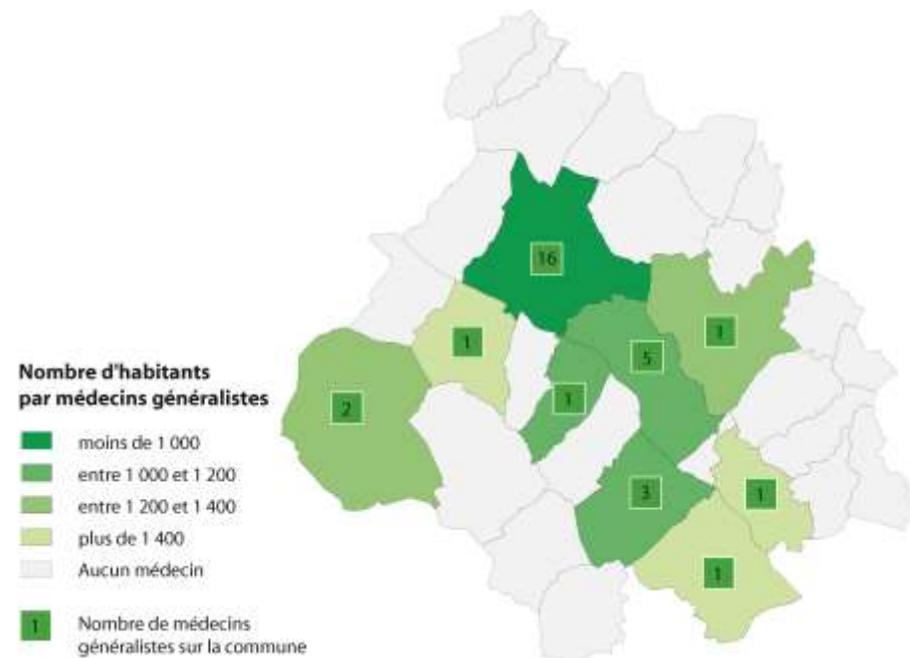


Figure 111 – Nombre d'habitants par médecin généraliste en 2010– source : INSEE

De plus, les médecins généralistes du Giennois sont principalement regroupés sur la commune de Gien qui en compte plus de la moitié et de Briare qui en compte 5. Chatillon-sur Loire et Coullons possèdent respectivement 3 et 2 médecins généralistes alors que Beaulieu-sur-Loire, Bonny-sur-Loire, Ouzouer-sur-Trézée, Poilly-lez-Gien et Saint-Brisson-sur-Loire en compte un sur leur commune. Hormis Saint-Brisson-sur-Loire, l'ensemble de ces communes dispose d'une pharmacie. Il n'y a donc ni médecin généraliste, ni pharmacie sur près des trois quarts des communes.

Avec la présence du centre hospitalier qui dispose d'un service d'urgence et d'une maternité ainsi que 10 spécialités médicales dont 9 ne sont pas présentes sur d'autres communes et la majorité des praticiens paramédicaux, Gien concentre les fonctions médicales et paramédicales du Pays.

Briare constitue le second pôle de santé du territoire et les communes de Châtillon-sur-Loire et Bonny-sur-Loire regroupe également les services de proximité nécessaires (médecins généralistes, pharmacies, dentistes, infirmiers, masseurs-kinésithérapeutes). A noter la présence d'une maison pluridisciplinaire de santé sur la commune de Bonny-sur-Loire. Il s'agit de la première réalisation de ce type dans le département.

Equipements scolaires adaptés jusqu'au baccalauréat

• Enseignement primaire et secondaire

Le Giennois possède une bonne offre en matière d'enseignement primaire et secondaire. La moitié des communes possède au moins une école maternelle et 21 communes possèdent au moins une école primaire.⁶ Le faible effectif de certaines communes a tendance à favoriser les regroupements pédagogiques intercommunaux. Le faible dynamisme démographique dans les communes du sud-est du territoire (Cf. Partie sur le Solde Naturel), va mettre en difficulté leurs équipements qui pourraient se retrouver en sous-effectifs.

Il y a 4 collèges publics (Gien, Briare, Châtillon-sur-Loire et Poilly-lez-Gien) et un collège privé (Gien) sur le territoire qui trouvent une bonne répartition territoriale.

La ville de Gien compte deux lycées (un public et un privé) et celle de Briare un lycée public. Ces établissements proposent quelques formations professionnelles (CAP, BEP, BAC Pro) mais l'offre reste relativement limitée.

Les Lycées de Gien et Briare permettent des formations de type baccalauréat général, technologique ou professionnel. En partenariat avec la centrale de Dampierre-en-Burly, le lycée des Métiers Marguerite Audoux à Gien propose notamment une formation aux métiers du nucléaire à travers le Bac Pro Environnement nucléaire.



Figure 112 – Collège Albert Camus, Briare

⁶ Source : Etude Services à la Population – Pays du Giennois – Arc Essor - 2005

• Enseignement supérieur : les étudiants contraints de quitter le territoire

En matière d'enseignement supérieur, il n'y a que très peu de choix sur le territoire du Giennois. Seules trois formations d'enseignement supérieur sont dispensées sur le territoire du Giennois, il s'agit des BTS Chimiste et Assistant de gestion PME PMI au Lycée polyvalent Saint-François de Salles à Gien ainsi que du BTS Management des Unités Commerciales au Lycée Bernard Palissy à Gien. Ces trois formations représentent une centaine d'étudiants diplômés par an.

Au delà du niveau Baccalauréat, les diplômés souhaitant poursuivre leurs études sont donc contraints à quitter le territoire, notamment à destination d'Orléans ou de la région parisienne. L'université d'Orléans qui regroupe de nombreuses filières se trouve à plus d'une heure du territoire, ce qui oblige les jeunes souhaitant poursuivre des études supérieures à quitter celui-ci.

Il y existe également plusieurs formations hors cadre scolaire ou universitaire sur le Giennois, notamment l'école de formation Banette à Briare qui accueille des boulangers de l'ensemble du territoire national.



Figure 113 – Ecole de formation Banette, Briare

Une offre équilibrée en équipements sportifs et culturels

Le Pays possède une vie culturelle et sportive relativement développée qui semble satisfaire la population avec une diversité des activités proposées dont une partie est portée par le milieu associatif.

- **Equipements sportifs et ludiques**

Sur les 31 communes du Pays du Giennois, une vingtaine possède au moins un équipement sportif. Des cours de tennis sont présents sur 16 communes du territoire, des centres équestres dans 8 communes et des plateaux extérieurs, salles multisports ou salles non spécialisées dans 12 communes.

Les grands équipements sportifs de type piscine, vélodrome, piste d'athlétisme et les principales salles sportives se trouvent sur les communes de Gien et Briare. Cependant, les piscines de Gien et Briare semblent insuffisantes ou peu adaptées à une bonne pratique. Les communes limitrophes de Dampierre-en-Burly et de Belleville-sur-Loire possèdent également des piscines fréquentées par les habitants du Giennois.

A noter qu'il n'y a pas d'équipements sportifs mutualisés à l'échelle du Pays.

Le Giennois dispose d'une baignade à Coullons dans l'Aquiaulne. Il s'agit d'un lieu fréquenté par les baigneurs mais non aménagé. Bien que non règlementé, il fait l'objet d'un contrôle exercé par les services de l'Agence Régionale de Santé (ARS).

Bien que située en dehors du territoire du Pays, la présence d'une baignade aménagée de dimension interdépartementale au Sud de Cerdon, à une dizaine de minutes en voiture, du Pays du Giennois, est également à noter.

	Piscine	Boulodrome	Tennis	Équipement de cyclisme	Centre équestre	Athlétisme	Plateau extérieur ou salle multisports	Salle de combat	Salle ou terrain spécialisé	Salle non spécialisée	Roller-Skate-Vélo bicross	Sports nautiques
Autry-le-Châtel		1	1		1		2			1	1	
Beaulieu-sur-Loire			1		1		1					1
Boismorand			1		1							
Bonny-sur-Loire			1				2	1			1	1
Briare	1	1	2	1			2	1				1
La Bussière		1	1							1		
Châtillon-sur-Loire			1		2		1	1				
Les Choux			1									
Coullons		1	2		2		1	1			1	
Dammarie-en-Puisaye					1							
Gien	1	2	2			1	7	4	2	3		1
Nevoy			1		1		1			1	1	
Ousson-sur-Loire			1									
Ouzouer-sur-Trézée		1	1									
Poilly-lez-Gien		1	1		1		1			1		
Saint-Gondon		1	1							2		
Saint-Martin-sur-Ocre			1					1		1		

Figure 114 – Présence et nombre d'équipements sportifs dans les communes concernées –
Source : INSEE, Base permanente des équipements 2010

- Equipements culturels

Sur le Pays du Giennois, l'offre culturelle et ludique n'est pas aussi étoffée que l'offre sportive. Un manque est constaté en matière culturelle où certains équipements sont absents ou peu développés.

Le Pays compte un théâtre à Briare, qui est le lieu du Festival de l'Escabeau chaque année et un cinéma qui dispose de trois salles à Gien.

En matière d'équipements moins conséquent, il y a 8 salles de spectacles, 15 bibliothèques et 6 écoles de musique.

	Salle de spectacle	Théâtre	Cinéma	Bibliothèque	Ecole de musique	Musée
Autry-le-Châtel				1		
Beaulieu-sur-Loire	1			1	1	
Boismorand				1		
Bonny-sur-Loire	1			1	1	
Briare	1	1		1	1	2
La Bussière				1		
Cernoy-en-Berry				1		
Châtillon-sur-Loire				1	1	1
Coullons	1			1		
Escrignelles				1		
Gien	1		1	1	1	2
Nevoy	1			1		
Ouzouer-sur-Trézée	1			1	1	
Poilly-lez-Gien				1		
Saint-Brisson-sur-Loire						1
Saint-Gondon	1			1		
Saint-Martin-sur-Ocre				1		

Figure 115 – Présence et nombre d'équipements culturels dans les communes concernées –
Source : Etude Services à la Population – Pays du Giennois – Arc Essor - 2005

Les commerces et services regroupés sur quelques pôles

- **Les équipements publics**

En ce qui concerne les équipements publics, le territoire compte deux pôles emplois qui sont localisés à Gien, une gendarmerie dans chaque chef-lieu de canton, des bureaux de poste dans les 8 communes les plus peuplées et des relais poste ou des agences postales communales dans 6 autres communes. A noter, l'absence de tels équipements dans les communes de Boismorand, Saint-Brisson-sur-Loire, Saint-Firmin-sur-Loire et Saint-Martin-sur-Ocre, alors qu'elles comptent plus de 500 habitants.

- **Les commerces et services**

En 2004, selon le schéma de développement commercial du Loiret, le Pays du Giennois comptait 810 cellules commerciales dont 705 en activité. Avec 13% de locaux vacants, la situation demeure correcte car identique à celle du niveau national. Avec plus de 70 000m² de surface de vente, le Giennois possède une densité commerciale de près de 1 600m² pour 1 000 habitants supérieure à celle du département.

La répartition spatiale de ces commerces et services s'effectue principalement sur les communes situées le long de la Loire, avec 4 pôles particulièrement représentés (Gien, Briare, Châtillon-sur-Loire et Bonny-sur-Loire). Ces 4 pôles totalisaient 77% des commerces et 90% de l'activité commerciale en 2004.

Toutefois, avec seulement 9% de vacance commerciale, le pôle de Gien (379 locaux commerciaux) apparaît beaucoup plus attractif que celui de Châtillon-sur-Loire (72 locaux commerciaux), qui en compte 28%. Les communes de Briare (122 locaux commerciaux) et Bonny-sur-Loire (51 locaux commerciaux) possèdent des taux de vacance commerciale de 16% et 14%.

Les tableaux de présence et nombre de commerces et services dans les communes (Cf. Pages suivantes) signalent la présence de services sur la majorité des communes du Pays et la présence de commerces sur une large moitié de celles-ci.

Les services

Certains services se retrouvent de manière quasi-systématique sur chaque commune, hormis Breteau, Escrignelles et Feins-en-Gâtinais qui ne comptent aucun service mentionné. Les entreprises du bâtiment, tout comme les entreprises de réparation automobile ainsi que les restaurants et les coiffeurs sont présents de manière totale ou éparse sur presque toutes les communes, le nombre d'entreprises variant en fonction de la taille de la commune principalement.

Certains services plus urbains, sont plus rares sur le Giennois, il s'agit notamment des banques, des écoles de conduite, des agences immobilières et des soins de beauté. Seules huit communes sont concernées par un ou plusieurs de ces services et seules cinq communes possèdent les trois : Bonny-sur-Loire, Briare, Châtillon-sur-Loire, Coullons et Gien.

Des vétérinaires sont également présents à Bonny-sur-Loire, Briare et Gien et des agences de travail temporaire à Gien.

Les commerces

Treize des trente et une communes ne possèdent aucun commerce mentionné et la majorité ne sont concernées que par des boulangeries et des épiceries. De manière similaire aux services, un petit groupe de communes se distinguent par l'offre présentée, notamment en terme de supermarchés. Sur le Giennois, il y a un hypermarché à Gien et un ou plusieurs supermarchés à Beaulieu-sur-Loire, Bonny-sur-Loire, Briare, Châtillon-sur-Loire, Coullons et Gien.

En ce qui concerne les magasins plus spécialisés, en dehors de Gien qui recense l'ensemble des types de commerces, les villes de Briare et Châtillon-sur-Loire se distinguent par une offre diversifiée.



Figure 116 – Zone commerciale du Val Sologne, Gien



Figure 117 – Place Beaupin Lagier, Bonny-sur-Loire

	Banque, Caisse d'Epargne	Réparation auto et de matériel agricole	Ecole de conduite	Maçon	Plâtrier peintre	Menuisier, charpentier, serrurier	Plombier, couvreur, chauffagiste	Electricien	Entreprise générale du bâtiment	Coiffure	Vétérinaire	Agence de travail temporaire	Restaurant	Agence immobilière	Soins de beauté
Adon	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0
Autry-le-Châtel	0	0	0	2	0	0	2	0	2	0	0	0	2	0	0
Batilly-en-Puisaye	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Beaulieu-sur-Loire	1	2	0	1	4	4	5	1	0	1	0	0	2	0	0
Boismorand	0	5	0	1	1	1	1	1	1	1	0	0	5	1	0
Bonny-sur-Loire	1	3	1	3	2	2	6	0	1	4	4	0	4	2	2
Briare	5	3	2	11	6	4	10	2	2	6	2	0	26	6	2
La Bussière	0	1	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0	2	0	0
Cernoy-en-Berry	0	0	0	2	1	1	0	1	0	0	0	0	1	0	0
Champoulet	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Châtillon-sur-Loire	3	7	1	3	5	6	4	5	1	6	0	0	10	3	1
Les Choux	0	1	0	3	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0
Coullons	2	2	1	3	2	2	3	1	2	3	0	0	2	2	1
Dammarie-en-Puisaye	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0
Faverelles	0	2	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
Gien	10	11	5	23	14	16	15	9	3	15	5	5	55	13	7
Langesse	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
Le Moulinet-sur-Solin	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
Nevoy	0	1	0	0	1	0	1	0	3	2	0	0	0	0	0
Ousson-sur-Loire	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
Ouzouer-sur-Trézée	0	1	0	2	1	1	2	2	0	1	0	0	1	0	0
Pierrefitte-ès-Bois	0	0	0	1	1	0	2	1	1	0	0	0	0	0	0
Poilly-lez-Gien	0	3	0	2	3	2	4	4	0	2	0	0	5	6	1
Saint-Brisson-sur-Loire	0	2	0	2	0	1	5	1	0	1	0	0	4	0	0
Saint-Firmin-sur-Loire	0	0	0	0	1	3	0	1	0	0	0	0	1	0	0
Saint-Gondon	0	4	0	1	1	1	3	1	0	1	0	0	0	0	0
Saint-Martin-sur-Ocre	0	2	0	0	4	2	2	1	0	1	0	0	1	0	2
Thou	0	2	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0

Figure 118 – Présence et nombre services dans les communes concernés – Source : INSEE, Base permanente des équipements 2010

Les communes de Breteau, Escrignelles et Feins-en-Gâtinais, ne sont pas concernées par les services mentionnés.

	Hypermarché	Supermarché	Grande surface de bricolage	Supérette	Epicerie	Boulangerie	Boucherie charcuterie	Produits surgelés	Librairie papeterie journaux	Magasin de vêtements	Magasin d'équipements du foyer	Magasin de chaussures	Magasin d'électroménager et de mat. audio-vidéo	Magasin de meubles	Magasin d'articles de sports et de loisirs	Magasin de revêtements murs et sols	Droguerie quincaillerie bricolage	Parfumerie	Horlogerie Bijouterie	Fleuriste
Autry-le-Châtel	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Beaulieu-sur-Loire	0	0	0	0	1	2	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1
Bonny-sur-Loire	0	2	0	0	0	1	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	3
Briare	0	4	2	0	2	3	1	1	2	2	1	0	0	0	2	0	1	0	1	2
La Bussière	0	0	0	0	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Cernoy-en-Berry	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0
Châtillon-sur-Loire	0	2	0	0	2	4	3	0	1	0	0	1	1	0	0	0	1	0	0	2
Les Choux	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Coullons	0	1	1	0	1	2	3	0	0	0	1	1	0	0	1	0	1	0	0	1
Gien	1	2	1	2	3	15	10	1	4	26	11	6	4	4	4	2	4	3	4	7
Nevoy	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ouzouer-sur-Trézée	0	0	0	0	1	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poilly-lez-Gien	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0
Saint-Brisson-sur-Loire	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saint-Firmin-sur-Loire	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Saint-Gondon	0	0	0	0	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saint-Martin-sur-Ocre	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Figure 119 – Présence et nombre de commerces dans les communes concernées – Source : INSEE, Base permanente des équipements 2010

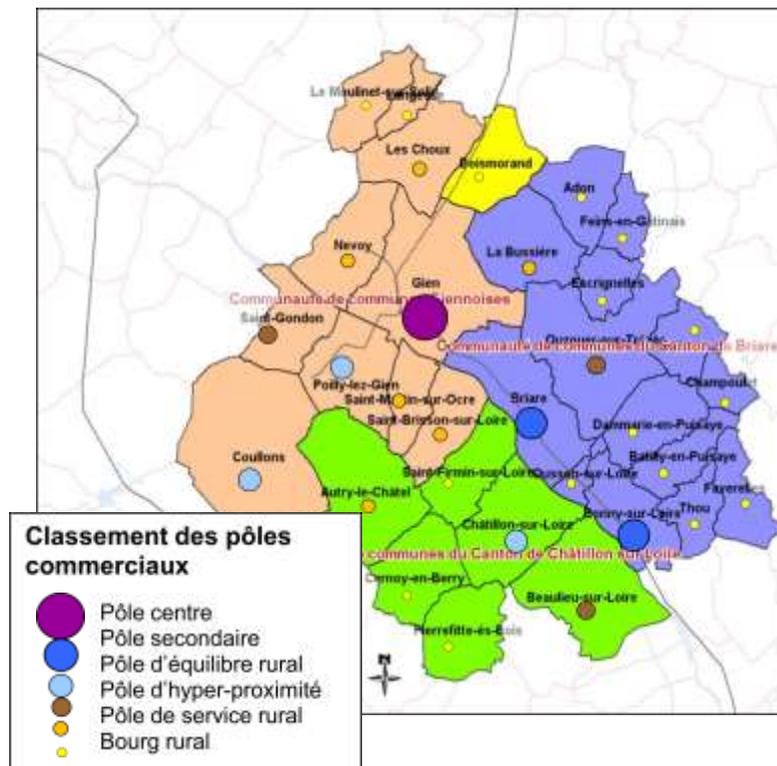
Les communes d'Adon, Batilly-en-Puisaye, Boismorand, Breteau, Champoulet, Dammarie-en-Puisaye, Escrignelles Favernelles, Feins-en-Gâtinais, Le Moulinet-sur-Solin, Ousson-sur-Loire, Pierrefitte-ès-Bois et Thou ne sont pas concernées par les services mentionnés.

L'organisation des polarités commerciales

- Une structuration distincte de l'armature territoriale

Au regard de l'organisation commerciale, le classement des pôles commerciaux se distingue de l'armature territoriale. Elle tient compte du poids commercial de chaque commune et de la présence d'au moins un commerce alimentaire de plus de 300 m². Elle se structure autour de :

- **D'une polarité commerciale structurante** au rayonnement commercial élargi au-delà des limites du Pays (potentiel de 70 000 habitants) constitué d'un centre-ville, de pôles de quartiers et d'espaces de périphérie.
- **Deux polarités secondaires** à rayonnement intercommunal élargi structurées autour d'un centre-ville, et d'un ou de deux espaces de périphérie.
- **Trois pôles d'équilibre rural** à rayonnement communal et intercommunal structuré uniquement autour d'un centre-bourg disposant d'au moins un supermarché.



- Le rôle des pôles de d'hyper-proximité, de service rural et bourgs ruraux

Au-delà de la structuration des principales polarités commerciales, le maillage commercial recherché vise à maintenir un tissu de commerces de proximité dans les plus petites communes tout en s'appuyant sur une vision polarisante de l'équipement commercial plutôt qu'une vision extensive du commerce sur toutes les communes. Cette proposition doit se lire en intégrant les fondamentaux du fonctionnement commercial en milieu rural :

- L'offre alimentaire se maintient là où l'offre crée un premier effet de masse (3 à 4 commerces). Le principe du dernier commerce ou commerce multiservices est rarement pérenne.
- L'offre commerciale se maintient durablement sur les communes irriguées par des flux de population fréquentant les services (scolaires – médicaux).
- L'offre commerciale se maintient sur les zones territoriales homogènes de minimum 1 500 habitants. Il convient donc de rechercher ces zones.
- Le tableau ci-après résume l'organisation des pôles sur le territoire et associe à chaque pôle des fonctions commerciales au regard de son équipement actuel, de ses fonctions de services et de l'armature urbaine du Pays.

Figure 120 – L'organisation spatiale des principales fonctions commerciales –

source : Cibles et stratégies

- Rôle, fonction et vocation des pôles :

Typologie de polarité	Fonctions	Structuration commerciale	Pôles concernés
Pôle structurant	<p>Rayonnement sur un bassin de vie de population de 40 à 70 000 habitants comprenant le territoire intercommunal et les territoires limitrophes</p> <p>Pôle ayant vocation à proposer en centralité et sur des pôles de quartier une offre commerciale alimentaire complète associée à une offre commerciale non alimentaire diversifiée et à proposer en périphérie ou en centralité une offre diversifiée en grande surface alimentaire (hypermarché, hard discount, surgelé) destinée à couvrir les besoins courants de la population de proximité (alimentaire, bricolage, jardinage...) et une première offre en grandes surfaces spécialisées destinée à répondre à une population étendue au bassin de vie (équipement de la personne, de la maison et culture-loisirs...).</p>	Offre commerciale structurée autour d'un centre-ville, de pôles de quartier et de 2 à 3 ZACOM.	Gien
Pôle secondaire	<p>Rayonnement sur un bassin de vie de 10 à 15 000 habitants.</p> <p>Pôle ayant vocation à proposer en centralité une offre commerciale alimentaire complète (Boucherie/Charcuterie, Boulangerie/pâtisserie et alimentation générale ou superette) associée à une offre commerciale non alimentaire de premier niveau (services, équipement de la personne...) et à proposer en périphérie ou en centralité une offre en grande surface estimée à couvrir les besoins courants (alimentaire, bricolage, jardinage...) avant déplacement sur le pôle structurant.</p>	Offre commerciale structurée autour d'un centre-ville, de 1 ou 2 ZACOM maximum.	Briare Bonny-sur-Loire
Pôle d'équilibre rural	<p>Rayonnement sur un bassin de vie de 2 à 5 000 habitants comprenant les communes limitrophes.</p> <p>Pôle ayant vocation à proposer en centralité une offre commerciale alimentaire complète (Boucherie/Charcuterie, Boulangerie/pâtisserie et alimentation générale ou supermarché) associée à une offre commerciale non alimentaire axée sur les services (coiffure...) et complété par un équipement commercial de type superette ou supermarché</p>	Offre commerciale structurée autour d'un centre-bourg uniquement.	Chatillon sur Loire Poilly-lez-Gien Coullons

Typologie de polarité	Fonctions	Structuration commerciale	Pôles concernés
Hyper-proximité	<p>Rayonnement sur un bassin de vie de 1 000 à 2 000 habitants comprenant les communes limitrophes.</p> <p>Pôle ayant vocation à proposer en centralité une offre commerciale alimentaire complète (Boucherie/Charcuterie, Boulangerie/pâtisserie et alimentation générale ou superette) associée à une offre commerciale non alimentaire axée sur les services (coiffure...).</p>	Offre commerciale structurée autour d'un centre-bourg	Beaulieu sur Loire, Saint Gondon, Ouzouer sur Trézée
Service rural	<p>Rayonnement sur un bassin de vie autour des 1 000 habitants</p> <p>Pôle ayant vocation à proposer en centralité une offre commerciale alimentaire de base incomplète.</p>	Offre commerciale structurée autour d'un centre-bourg	Saint Martin sur Ocre, Autry le Chatel, Nevoy, Saint Brisson sur Loire, Les Choux, La Bussière
Bourg rural	Absence d'offre commerciale alimentaire		Boismorand, Ousson sur Loire, Cernoy en Berry, Thou, Dammarie en Puisaye, Pierrefitte es Bois, Adon, Champoulet, Faverelles, Batilly en Puisaye, Breteau, Escrignelles, Feins en Gatinais, Saint Firmin sur Loire, Langesse, Le Moulinet sur Solin

Tourisme

Le potentiel touristique du Giennois a déjà été évoqué, notamment par l'attrait de la Loire et par la présence d'une forte diversité paysagère. Le site offre également de multiples visites à travers les ouvrages comme le Pont-Canal ou les monuments de type châteaux et église.

Il y a aussi plusieurs musées à visiter sur le Pays :

- Musée des Deux Marines et du pont canal, Briare
- Musée de la Mosaïque et des Emaux de Briare
- Musée Castellio, Châtillon-sur-Loire
- Musée international de la Chasse, Gien
- Musée de la Faïencerie, Gien

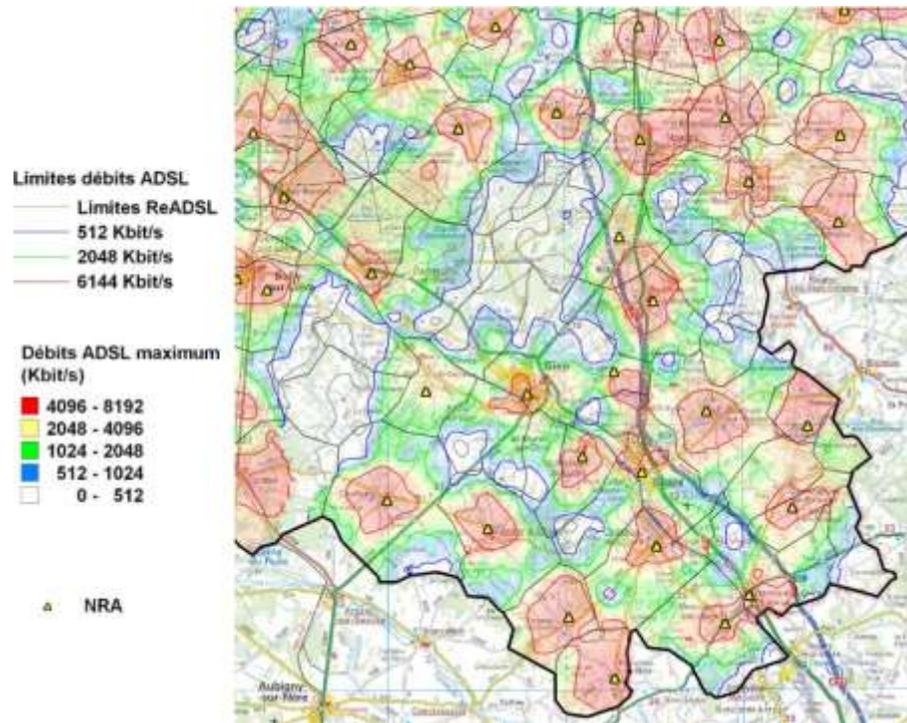
En matière d'hébergement touristique, le Pays dispose de 17 hôtels représentant 339 chambres et de 9 campings représentant 835 emplacements.

Les cinq offices du tourisme du territoire sont situés sur des communes ligériennes : Beaulieu-sur-Loire, Bonny-sur-Loire, Briare, Châtillon-sur-Loire et Gien.

	Agence de voyage	Hôtel homologué	Hôtel nombre de chambres	Camping homologué	Camping nombre d'emplacements
Beaulieu-sur-Loire	0	1	8	1	30
Boismorand	0	1	30	0	0
Bonny-sur-Loire	0	1	6	1	33
Briare	1	3	52	2	224
La Bussière	0	1	16	0	0
Cernoy-en-Berry	0	0	0	1	33
Gien	2	7	185	1	100
Ousson-sur-Loire	0	1	8	0	0
Ouzouer-sur-Trézée	0	0	0	1	0
Poilly-lez-Gien	0	1	24	2	415
Saint-Brisson-sur-Loire	0	1	10	0	0

Figure 121 – Présence et nombre de structures liées au tourisme – Source : INSEE, Base permanente des équipements 2010

Couverture numérique du territoire



Couverture ADSL du Pays du Giennois – source : CETE de l'Ouest / Groupe Aménagement Numérique des Territoires, IGN

Il y a 17 répartiteurs téléphoniques ou Nœud de Raccordement Abonnés (NRA) sur le territoire du Giennois, la majorité du territoire est concernée par des débits supérieurs à 1 024 Kbit/s et les deux tiers de centres villes ou des bourgs possèdent des débits supérieurs à 4 096 kbit/s.

Le département dispose d'un document d'orientation en matière d'aménagement numérique réalisée en 2009, il s'agit du Schéma d'Aménagement Numérique du Loiret. Ce document a pour objectif d'engager le passage au Très Haut Débit et d'assurer la montée en débit de l'ADSL.

Ce qu'il faut retenir :

Atouts et opportunités :

Le Giennois propose une offre globalement satisfaisante en matière d'équipements, de commerces et de services sur le Pays.

Le cadre de vie, agrémenté par la présence de la Loire est un atout pour l'attractivité touristique du Giennois.

Faiblesses et menaces :

Certains équipements ludiques, culturels ou sportifs d'intérêt intercommunautaire de type piscine ou cinéma sont insuffisants ou inadaptés.

Les pôles d'équipement sont concentrés sur les communes de Gien, Briare et Châtillon-sur-Loire, ce qui peut poser un souci d'accessibilité pour les communes périphériques du territoire.

La population vieillissant, les besoins en équipement vont évoluer et nécessiter de développer l'hébergement et les services à domicile pour les personnes âgées.

Les enjeux du territoire :

L'hétérogénéité du Giennois se traduit par **des aménités urbaines⁷ très disparates** selon les communes.

Malgré **une offre globale en matière d'équipements, qui semble satisfaire la population**, l'absence de synergie entre les principaux pôles, fait qu'il y a **des manques ou des équipements peu adaptés**.

La ville de **Gien, dispose d'un taux d'équipements et de services beaucoup plus important que le reste du territoire** avec une offre variée en la matière. Les villes de Briare et Châtillon-sur-Loire disposent également d'une offre importante en terme de services et commerces et des polarités locales se distinguent sur les communes de Bonny-sur-Loire et Coullons. Les autres communes laissent apparaître une dépendance en matière d'équipements et services.

Au vue de ses caractéristiques, il serait bénéfique de **développer le potentiel touristique** du territoire

[QUELS EQUIPEMENTS POUR QUELLES FONCTIONS DANS LA FUTURE ARMATURE TERRITORIALE ?]

[QUELLES TYPOLOGIES ET QUELLES LOCALISATION DES EQUIPEMENTS FUTURS ?]

[COMMENT ANTICIPER LES BESOIN DE LA POPULATION FUTURE ?]

⁷ La notion d'aménité évoque les aspects agréables de l'environnement ou de l'entourage social, qui ne sont ni appropriables, ni quantifiables en termes de valeur monétaire. Adaptée au milieu urbain, cette notion représente l'ensemble des éléments qui constituent l'agrément de la ville (espaces publics, équipements, services...).



Chapitre III – Travailler sur le territoire : l'éloignement, une chance ?

1. UNE FORTE CONCENTRATION DE L'EMPLOI ET UN BASSIN D'EMPLOI AFFIRME

Un territoire économiquement indépendant



Figure 122 - Les zones d'emploi sur le département du Loiret - source : DDT 45

La zone d'emploi 2010 de Gien, au titre de l'INSEE, compte 59 communes. Elle englobe l'ensemble du Pays du Giennois, dix communes du Loiret en direction d'Orléans et près de vingt communes du Cher. L'influence de Montargis dont la zone d'emploi vient en

limite du Pays du Giennois est donc davantage perceptible que celle d'Orléans sur le Pays du Giennois.

Les communes de Dampierre-en-Burly et de Belleville-sur-Loire font partie de la zone d'emploi de Gien. Ces communes limitrophes du Pays du Giennois constituent des fortes polarités d'emplois en raison de la présence des centrales nucléaires. La ville de Sully sur Loire est également un pôle d'emplois conséquent vers lequel se tournent les communes situées à l'ouest de la zone d'emploi de Gien.

La notion de bassin d'emploi, secteur où les gens habitent et travaillent à la fois, ne doit pas être confondu avec le bassin de vie, secteur où les gens habitent et fréquentent les commerces, services et équipements.

Définition INSEE zone d'emploi :

Une zone d'emploi est un espace géographique à l'intérieur duquel la plupart des actifs résident et travaillent, et dans lequel les établissements peuvent trouver l'essentiel de la main d'œuvre nécessaire pour occuper les emplois offerts.

Le découpage actualisé se fonde sur les flux de déplacement domicile-travail des actifs observés lors du recensement de 2006.

Evolution des actifs et des emplois fragile à l'échelle du Pays

	2008	1999
Ensemble	27 512	26 938
Actifs en %	71,2	70,6
actifs ayant un emploi en %	63,4	61,9
chômeurs en %	7,7	8,4
Inactifs en %	28,8	29,4
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	7,6	9,4
retraités ou préretraités en %	10,7	9,5
autres inactifs en %	10,5	10,5

Figure 123 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité - source : INSEE

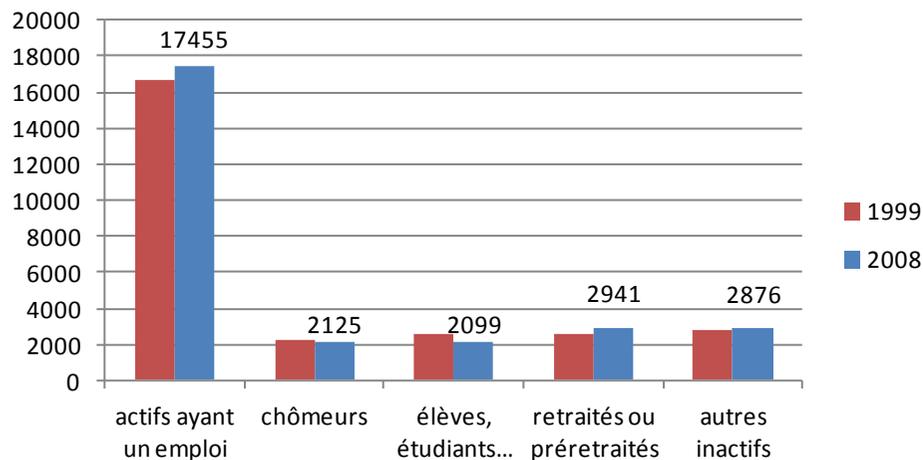


Figure 124 – Evolution de la population des 15 à 64 ans par type d'activité - source : INSEE

Les 15-64 ans représentent 27 512 personnes sur le territoire du Giennois en 2008, soit 574 personnes de plus qu'en 1999. Il est toutefois important de noter que parmi cette part de la population, la classe d'âge des 15-44 ans a fortement diminué alors que celle des 45-64 ans a augmenté. (Cf. Partie Structure et répartition de la population).

Sur la période 1999-2008, la croissance des 15-64 ans s'est particulièrement traduite par une augmentation des actifs ayant un emploi qui sont passés de 16 684 à 17 455 personnes et par antagonisme, une baisse du nombre de chômeurs.

Parmi les inactifs, l'évolution des classes d'âge représentée par un vieillissement global de la population au sein des 15-64 ans explique la baisse du nombre d'élèves et d'étudiant et l'augmentation des retraités ou préretraités.

Ces phénomènes ne sont toutefois pas propres au Giennois. La baisse du nombre d'élèves et étudiants, passant de 9,4% à 7,6% des 15-64 ans, ainsi que celle des chômeurs, passant de 8,4% à 7,7% des 15-64 ans, et l'augmentation des retraités, passant de 9,5% à 10,7% des 15-64 ans, sont des phénomènes qui s'observent également au niveau départemental, régional et national.

- Une croissance des actifs plus forte que celle des emplois

Relativement éloigné des autres pôles d'emplois du département, la capacité à offrir un emploi à l'ensemble des actifs est primordiale pour le Pays du Giennois dans l'optique de conserver un bassin d'emploi autonome.

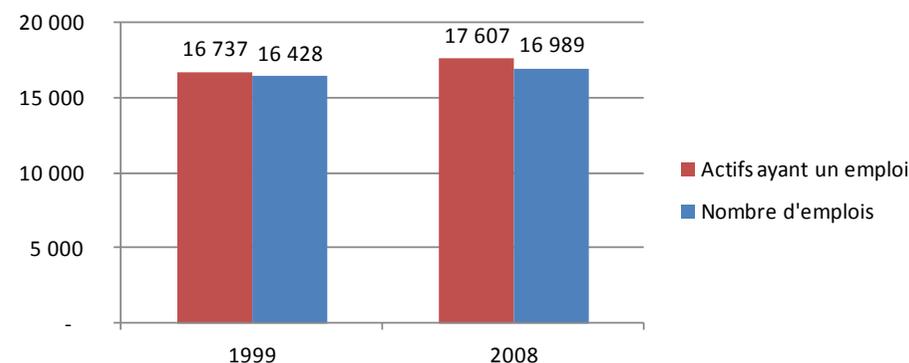


Figure 125 – Evolution du nombre d'actifs et d'emplois entre 1999 et 2008 - source : INSEE

Entre 1999 et 2008, le nombre d'actifs ayant un emploi a augmenté, tout comme le nombre d'emploi. Le taux de croissance a toutefois été plus faible pour les emplois (3,4%) que pour les actifs ayant un emploi (4,4%). L'indicateur de concentration d'emploi a donc diminué sur cette période.

Définition INSEE Indicateur de concentration d'emploi :

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

	2008	1999	Evolution
Nombre d'actifs	19 579	19 016	+ 3,0 %
Nombre d'actifs occupés	17 460	16 732	+ 4,4 %
Nombre de chômeurs	2 128	2 262	- 5,9 %
Nombre d'emplois dans la zone	16 989	16 428	+ 3,4 %
Indicateur de concentration d'emploi	96,5	98,2	

Figure 126 – Evolution du nombre d'actifs et d'emplois entre 1999 et 2008 - source : INSEE

En 2008, le Pays du Giennois compte 16 989 emplois sur son territoire pour 17 460 actifs occupés. Avec un ratio proche d'un emploi pour un actif occupé (0,97), le Giennois conserve toutefois une certaine autonomie en matière d'emplois. En intégrant les communes voisines de Dampierre-en-Burly et Belleville-sur-Loire, sur lesquelles se trouvent les centrales nucléaires, l'indice de concentration de l'emploi serait supérieur à 100.

Une concentration des emplois sur la ville de Gien

Bien qu'ayant un ratio équilibré entre le nombre d'emplois et celui d'actifs ayant un emploi, la répartition de ces emplois n'est pas du tout équilibrée.

Gien s'affirme, de manière incontestée, comme le pôle économique du Pays. La ville concentre effectivement 9 814 emplois sur les 16 989 du Giennois, soit près de 58% de ceux-ci.

Avec 2 346 emplois, Briare s'affirme comme le second pôle économique du Pays qui regroupe 13,8% des emplois du Pays. Quatre autres pôles plus modestes proposent entre 600 et 800 emplois sur leur commune, il s'agit de Poilly-lez-Gien, Bonny-sur-Loire, Coullons et Châtillon-sur-Loire. L'axe ligérien se dégage encore comme une colonne vertébrale canalisant les flux économiques du Pays.

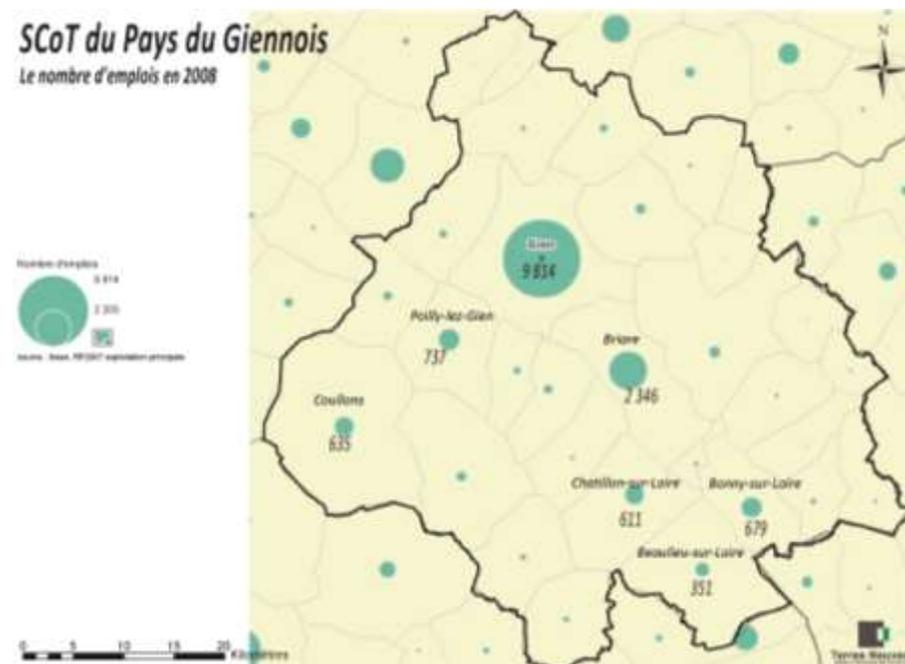


Figure 127 - Répartition des emplois sur le Pays du Giennois en 2007 - source : INSEE

• Evolution inégale des indices de concentration de l'emploi

Entre 1999 et 2008, l'indice de concentration de l'emploi à l'échelle du Pays a diminué, passant de 98,2 à 96,5. Si l'on observe les différents phénomènes au niveau communal, seules les villes de Gien et Briare ont connu une augmentation de leur concentration de l'emploi.

En 1999, le Pays du Giennois comptait 7 communes dont le nombre d'emplois était supérieur au nombre d'actifs ayant un emploi. Il s'agissait de Bonny-sur-Loire (103), Briare (100), Champoulet(170), Feins-en-Gâtinais(126), Gien(154), Ouzouer-sur-Trézée (108) et Thou (115).

En 2008, hormis la commune de Champoulet, qui compte 29 emplois pour 21 actifs ayant un emploi, les communes de Gien et Briare sont désormais les seules à avoir un nombre d'emplois sur la zone supérieur au nombre d'actifs ayant un emploi habitant la commune.

Les six communes ayant plus de 500 emplois, possèdent les indices de concentration de l'emploi suivants : Gien 178, Briare 112, Bonny-sur-Loire 92, Poilly-lez-Gien 76, Coullons 63 et Châtillon-sur-Loire 48.

La ville de Châtillon-sur-Loire, chef-lieu de son canton et troisième commune du Pays en nombre d'habitants a donc augmenté sa dépendance vis-à-vis des villes de Briare et Gien. Avec un indicateur de concentration de l'emploi de 48 en 2008, cela signifie que la majorité des actifs de la commune ayant un emploi sont obligés d'aller travailler sur une autre commune.

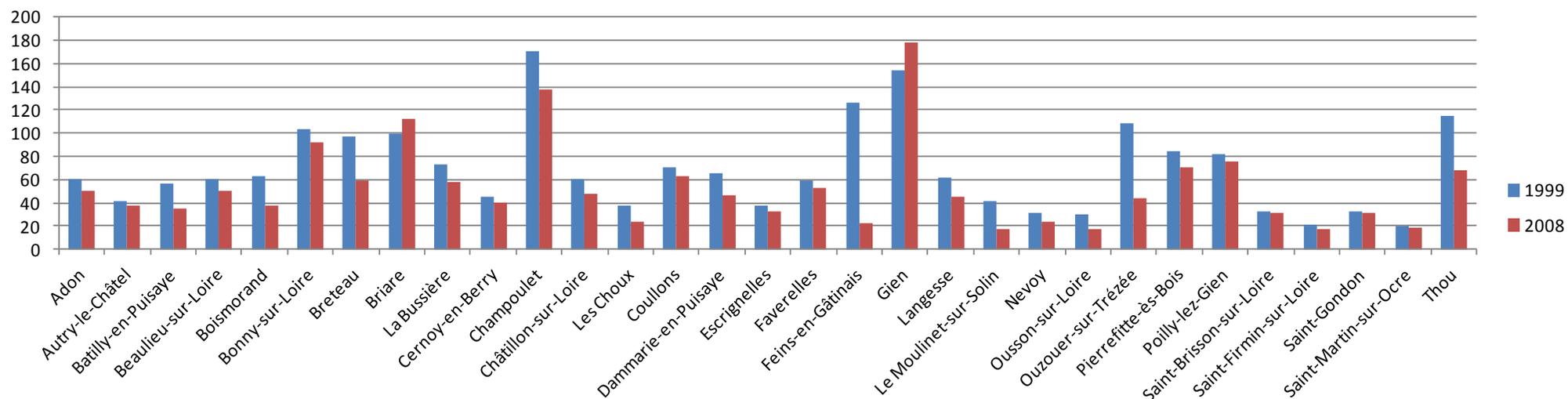


Figure 128 - Evolution des indices de concentration de l'emploi entre 1999 et 2008 – source : INSEE

• Une surreprésentation des emplois sur la ville de Gien

Avec 9 814 emplois pour seulement 5 468 actifs, Gien représente le pôle économique du Pays. Ce sont donc au moins 4 300 emplois occupés par des habitants des communes voisines qui, hormis Briare, ont une offre en emplois plus faible que le nombre d'actifs.

A noter que Bonny-sur-Loire et Poilly-lez-Gien possèdent un rapport plutôt satisfaisant entre le nombre d'actifs et le nombre d'emplois. En revanche, Châtillon-sur-Loire, bien qu'étant chef-lieu de canton et troisième commune du Pays en terme d'habitant, ne compte que peu d'emplois par rapport au nombre d'actifs.

L'offre présente en emplois sur la ville de Gien est surreprésentée par rapport au nombre d'actifs ayant un emploi habitant sur la commune. Briare, à une échelle beaucoup plus réduite est dans la même situation. Les autres communes du territoire connaissent en revanche un déficit notoire en la matière.

La majorité des habitants du Giennois travaillent sur les communes de Gien et Briare, l'offre en emplois étant très réduite sur le reste du territoire. Les communes situées aux marges du Pays peuvent cependant être attirées par d'autres secteurs économiques moins éloignés.

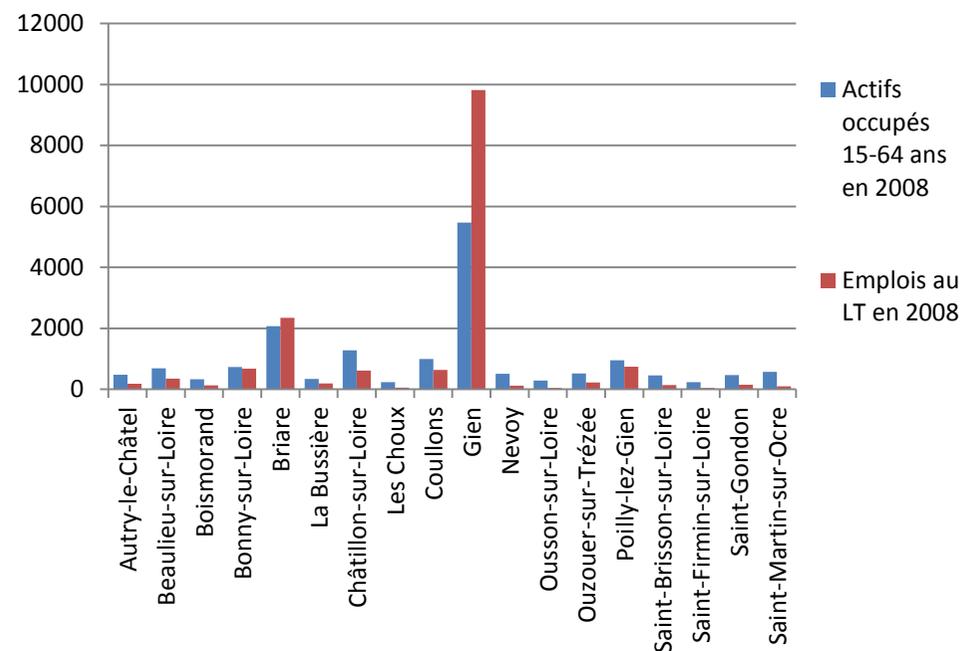


Figure 129 - Comparaison entre le nombre d'actifs ayant un emploi et le nombre d'emplois au lieu de travail sur les communes du Pays du Giennois de plus de 200 habitants - source : INSEE 2008

• Un déficit en emplois sur la majeure partie du territoire

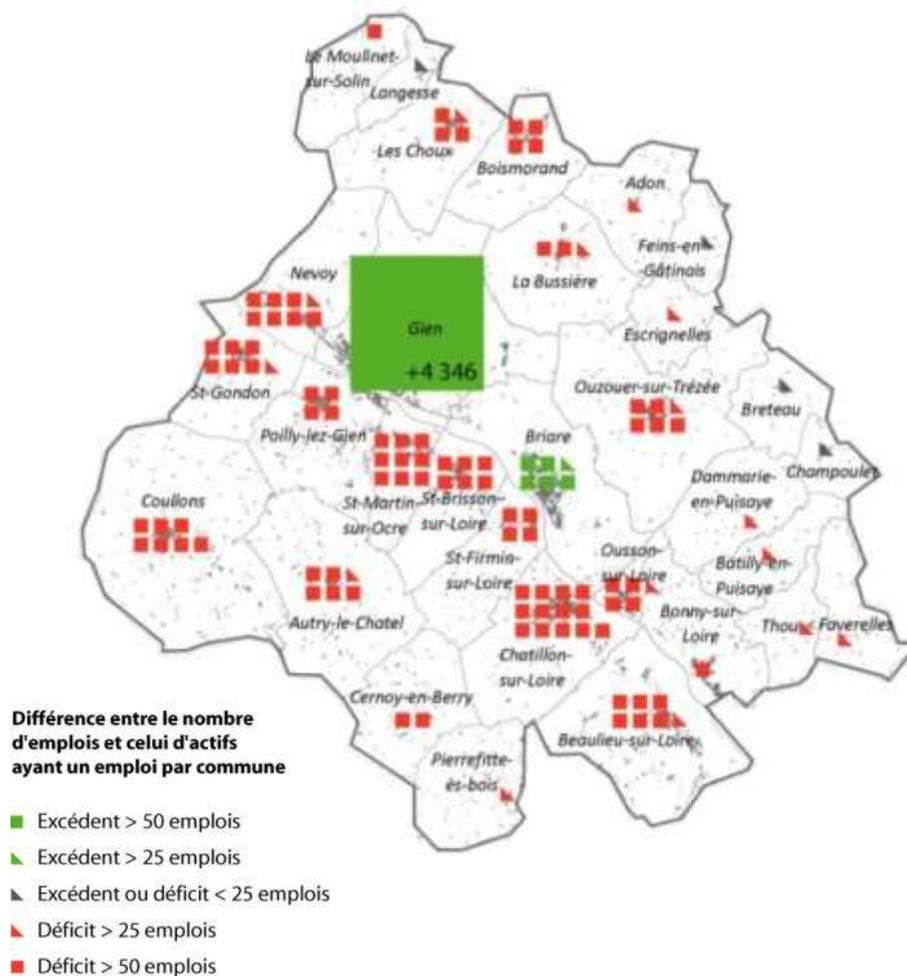


Figure 130 – Cartographie de la différence entre le nombre d’emplois et le nombre d’actifs ayant un emploi par commune - source : INSEE

Comme précisées précédemment, les communes de Gien et Briare sont les seules à constituer une réserve importante d’emplois qui ne sont pas susceptibles d’être occupés par des actifs de la commune.

En matière de différence entre le nombre d’emplois existants sur une commune et le nombre d’actifs ayant un emploi habitant sur la commune, cela engendre un fort déficit pour les communes les plus peuplées, hors Gien et Briare.

Le déficit est d’autant plus visible entre les deux rives du fleuve, puisque les deux communes ayant un bénéfice en matière d’emploi se situent rive droite alors que les deux communes ayant le plus fort déficit rive gauche.

Une partie de ces commune, dont le nombre d’emplois est très faible, jouent un rôle de « cité-dortoir » où les habitants ne participent pas au dynamisme communal.

Des liaisons domicile-travail unilatérales

- Des flux dirigés vers Gien

L'exploitation des données INSEE permet de s'apercevoir qu'il y a moins de 40% des actifs ayant un emploi qui travaillent sur leur commune de résidence en 2008.

Cela s'explique principalement par la concentration de l'emploi sur la commune de Gien. Les principaux flux domicile-travail s'effectuent en direction de cette ville. Sur le Pays, treize communes possèdent plus de 100 personnes qui travaillent à Gien. Avec respectivement 502 et 461 habitants concernées, les communes de Briare et Poilly-lez-Gien connaissent des flux importants vers la ville centre.

En dehors du Pays, les communes d'Ouzouer-sur-Loire, Dampierre-en-Burly et Sully-sur-Loire sont également attirées par le pôle d'emplois de Gien.

A une moindre échelle, les flux domicile travail concernent également les habitants de Gien, travaillant sur les communes extérieures. Dampierre-en-Burly et sa centrale nucléaire, constituent un pôle d'emplois important pour Gien puisque 434 de ses habitants y travaillent. Les autres flux, plus faibles concernent les communes de Briare et Poilly-lez-Gien.

Les flux domicile-travail ne passant pas par Gien demeurent minimes. Seule Briare et ses 2 346 emplois constitue également un pôle d'emploi privilégié, notamment pour les habitants de Châtillon-sur-Loire qui sont 190 à y travailler.

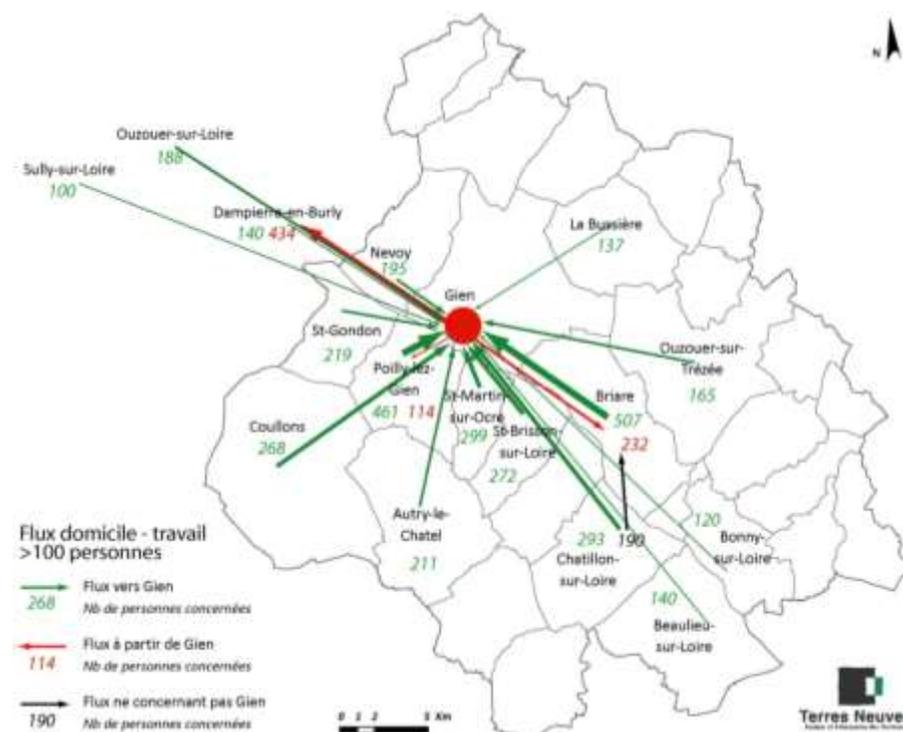


Figure 131 – Flux domicile-travail dans le Pays du Giennois en 2008 - source : INSEE

Toutefois, bien qu'il y ait près d'un emploi pour un actif ayant un emploi à l'échelle du Pays et que la ville de Gien constitue le pôle central de la zone d'emplois, les habitants du Giennois ne travaillent pas tous dans les limites du territoire. Parmi les autres communes du département, Dampierre-en-Burly est celle qui attire le plus d'actifs de l'extérieur.

Il y a 4,4% des actifs qui travaillent dans un autre département de la région, étant donné la situation géographique, il s'agit quasi exclusivement du Cher et plus particulièrement les communes d'Aubigny-sur-Nère, Belleville-sur-Loire et Argent-sur-Sauldre qui constituent les principaux pôles d'emplois à proximité.

Parmi les 5,4% d'actifs à travailler dans une autre région, une majorité doit le faire dans la ville de Cosne-Cours-sur-Loire qui avec plus de 6 000 emplois représente un pôle d'emploi concurrentiel à celui de Gien.

De manière générale, cela signifie également qu'au moins 10% des emplois du Pays sont occupés par des personnes résidant sur des communes extérieures.

En 1999, il y avait un millier d'actifs de plus à habiter et travailler dans la même commune. Cette baisse s'observe sur l'ensemble des communes du territoire, même sur la ville de Gien dont l'indicateur de concentration d'emplois a pourtant considérablement augmenté sur cette période. Ce phénomène, ne traduit pas particulièrement un phénomène local mais davantage une évolution des emplois et des rythmes de vie. Il y a de moins en moins de personnes à occuper le même métier durant toute leur vie et les emplois fixes de type Contrat à Durée Indéterminée, sont moins systématiques qu'auparavant. De même, les emplois ouvriers qui fixaient les salariés, diminuent alors que les emplois intermédiaires et tertiaires, moins stables, connaissent une forte augmentation. La progression des personnes diplômées se traduit également par la volonté d'avoir un métier adapté aux qualifications requises et donc à chercher à une échelle plus large que la commune.

	2008	%	1999	%
Ensemble	17 602		16 732	
Travaillent :				
dans la commune de résidence	6 967	39,6	7 973	47,7
dans une commune autre que la commune de résidence	10 634	60,4	8 759	52,3
située dans le département de résidence	8 885	50,5	7 275	43,5
située dans un autre département de la région de résidence	774	4,4	706	4,2
située dans une autre région en France métropolitaine	953	5,4	767	4,6
située hors de France métropolitaine	21	0,1	11	0,1

Figure 132 – Lieu de travail des actifs ayant un travail résidant dans le Pays du Giennois - source : INSEE

- Une situation plus favorable qu'aux échelons supérieurs

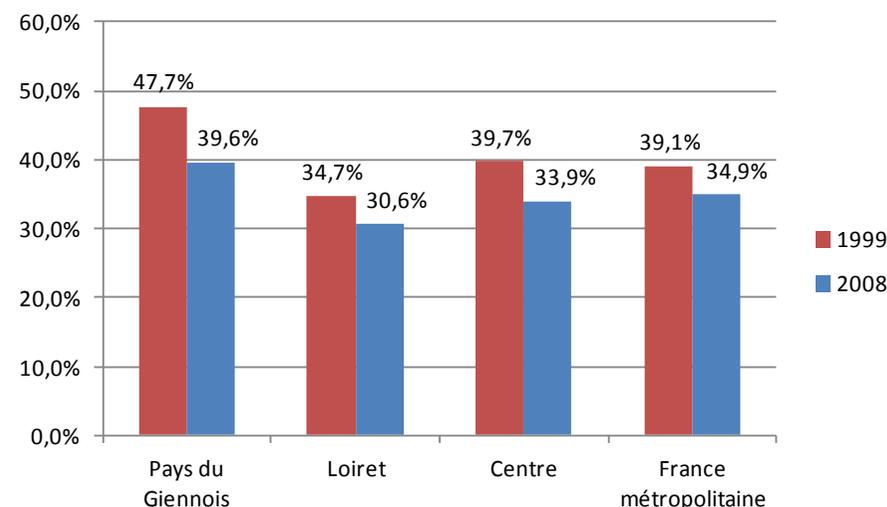


Figure 133 – Evolution comparée du taux d'actifs travaillant dans leur commune de résidence - source : INSEE

La part d'actifs travaillant sur leur commune de résidence dans le Pays du Giennois est supérieure à celle que l'on observe au niveau départemental, régional et national. Ainsi,

en 2008, cette part était de 39,6% pour le Giennois alors qu'elle était comprise entre 30,6% et 34,9% pour les autres échelles. Cela s'explique principalement par le fait que la ville de Gien concerne un tiers des actifs du Pays et que les habitants des communes où l'indicateur de concentration d'emplois est faible, ne représentent qu'une faible part de la population.

La diminution du taux d'actifs travaillant sur leur commune de résidence est un phénomène perceptible à toutes les échelles spatiales, la diminution qu'a connu le Pays du Giennois est toutefois supérieure à celles du Loiret, du Centre et de la France métropolitaine.

- **Zoom sur les communes de plus de 600 actifs ayant un emploi**

De manière générale, plus l'indicateur de concentration d'emplois est élevé, plus le nombre d'actifs travaillant et habitant sur la commune est susceptible d'être élevé. Cela se vérifie notamment sur les communes de Gien, Briare et Bonny-sur-Loire qui sont celles qui possèdent à la fois les indices de concentration d'emplois les plus élevés et les plus fort taux d'actifs habitant et travaillant sur la commune.

Avec 66% d'actifs habitant et travaillant sur la commune de Gien, cela signifie qu'un tiers des actifs habitant Gien travaillent sur une autre commune. De même, moins d'un actif sur deux habitant Briare, y travaille également.

Le territoire étant limitrophe d'autres départements et d'une autre région, les déplacements hors département sont conséquents dans les communes périphériques du Pays. Ainsi, sur la commune de Beaulieu-sur-Loire, plus d'un quart des actifs de la commune travaillent en dehors du département.

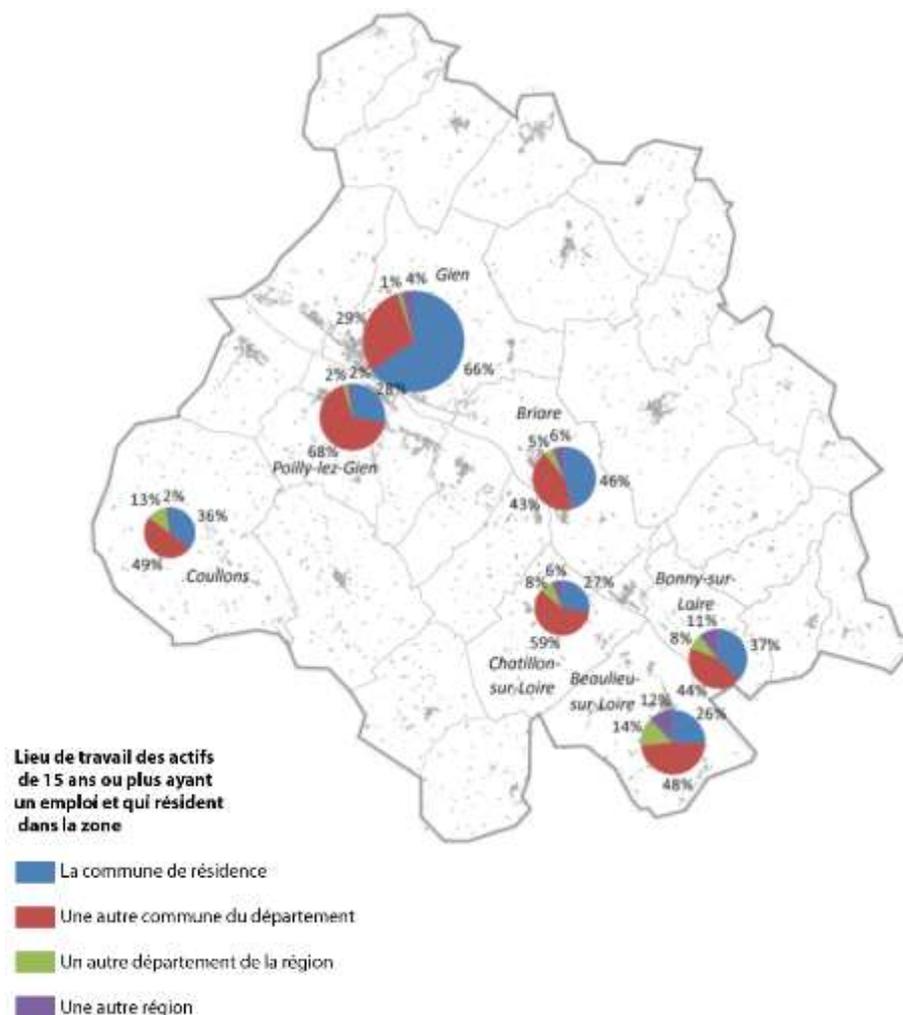


Figure 134 –Lieu de travail des actifs ayant un travail résidant dans la zone - source : INSEE

- **Des points de blocage au niveau des flux domicile-travail**

Les habitants de Gien n'étant que 5 500 à travailler sur leur commune alors que la ville compte 9 800 emplois, cela signifie qu'il y a plus de 4 300 personnes extérieures à venir travailler à Gien.

Une large partie de ces personnes vient des communes situées rive gauche, notamment Saint-Gondon, Poilly-lez-Gien, Saint-Martin-sur-Ocre et Saint-Brisson-sur-Loire. Les points d'accès à la ville de Gien par le sud sont limités. Il y a le pont du centre ville et le pont de la rocade.

Avec une augmentation des flux domicile-travail, des phénomènes de saturation pourraient s'observer aux heures de pointe sur ces deux ponts.



Figure 135 –Circulation automobile à proximité du vieux pont de Gien - source : INSEE



Figure 136 –Vieux pont de Gien - source : INSEE

Ce qu'il faut retenir :

Atouts et opportunités :

La zone d'emploi de Gien s'étend vers l'ouest et intègre notamment les communes de Sully-sur-Loire et Dampierre-en-Burly.

Sur le Pays du Giennois, il y a une augmentation du nombre d'actifs et une baisse du chômage.

Le Giennois possède une offre en emplois lui permettant d'avoir un rapport presque égal entre le nombre d'actifs ayant un emploi et le nombre d'emplois.

Les centrales nucléaires de Dampierre et Belleville-sur-Loire, situées sur des communes voisines offrent respectivement 1 250 et 600 emplois supplémentaires dont certains fortement qualifiés.

Faiblesses et menaces :

Le nombre d'élèves et d'étudiants est en diminution alors que les retraités sont en forte croissance.

Le nombre d'actifs ayant un emploi augmente plus rapidement que le nombre d'emplois sur le territoire, ce qui a fait diminuer l'indicateur de concentration de l'emploi qui est passé de 98,2 à 96,5 entre 1999 et 2008.

Il y a une très forte concentration de l'emploi sur la ville de Gien avec près de 9 814 emplois sur les 16 989 du Pays alors qu'il n'y a que 5 468 actifs ayant un emploi sur la commune.

Seules les villes de Gien et Briare comptent davantage d'emplois que d'actifs ayant un emploi, ce qui implique un déficit sur l'ensemble des autres communes.

Il y a de moins en moins de personnes à travailler et habiter sur la même commune. Le phénomène s'observe même sur la ville de Gien.

Les enjeux du territoire :

Le nombre d'emplois sur le Pays du Giennois est presque aussi élevé que le nombre d'actifs ayant un emploi habitant sur le territoire. Le rapport entre les deux est toutefois légèrement à la baisse et l'autonomie du secteur susceptible d'être diminuée.

De plus, la répartition très inégale entre les communes se traduit par une **surreprésentation de l'offre sur Gien qui concentre 58% des emplois.** Hormis Briare, l'ensemble des autres communes concède un **fort déficit entre le nombre d'emplois disponibles** par rapport au nombre d'actifs ayant un emploi sur la commune.

Les liaisons domicile-travail sont de plus en plus longues avec des taux d'actifs habitant et travaillant sur la même commune qui ne font que diminuer, même sur Gien qui concentre pourtant de plus en plus d'emplois.

Les communes de Gien et Briare sont également les seules à connaître une évolution positive de leur indice de concentration d'emplois. **L'inégalité spatiale qui s'observe sur le territoire a donc tendance à s'intensifier.** Il y a un risque de voir la majorité des communes du Pays devenir des « cités-dortoirs » où les habitants fonctionneront davantage avec les pôles de Gien et Briare qu'avec leur commune.

[DANS QUELS SECTEURS FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ?]

[QUELLE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE POUR GIEN AU VUE DE SON OFFRE EN EMPLOIS ?]

[COMMENT RENDRE MOINS IMPACTANTES LES LIAISONS DOMICILE-TRAVAIL ?]

2. DES SECTEURS D'ACTIVITES REGROUPES A GIEN ET BRIARE

Trois zones d'activités d'envergure

La partie précédente a mis en évidence une concentration des emplois sur la rive droite de la Loire. Les principaux secteurs d'activités sont en effet localisés sur les communes de Gien et Briare et à proximité des principaux axes de communication.

En dehors des centres-villes, les principaux secteurs d'activités identifiés sur le territoire sont :

- la zone industrielle des Montoires, à Gien ;
- le parc d'activités de la Bosserie Nord, à Gien (avec des disponibilités foncières et des extensions prévues) ;
- le Parc d'activités de la Pinade, à Briare (avec des disponibilités foncières et des extensions prévues).

Parmi les autres secteurs d'activités, plus ponctuels, se trouve notamment le centre hospitalier Pierre Dezarnaulds et l'entreprise Georgia Pacific, sur la commune de Gien, et la rue de l'industrie et un secteur d'activités le long de la D2007, sur la commune de Briare.

Les centrales nucléaires de Dampierre-en-Burly et Belleville-sur-Loire, bien que ne faisant pas partie du Giennois sont deux pôles qui participent à l'activité économique du Pays.

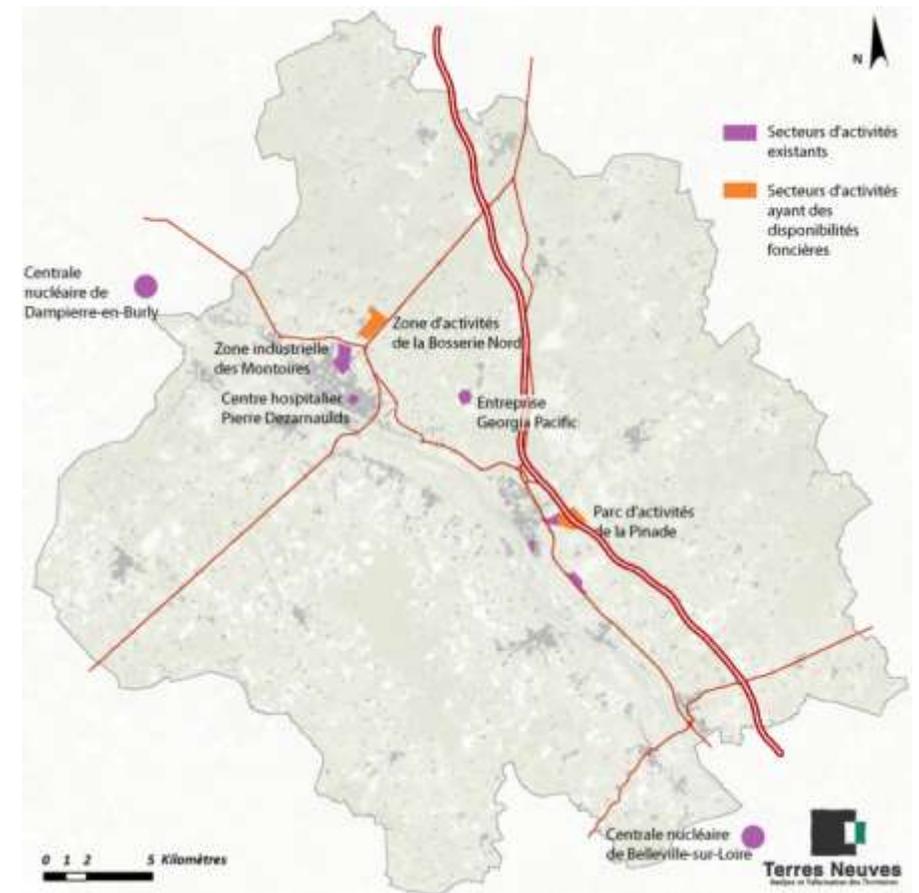


Figure 137 – Principaux secteurs d'activités du Pays du Giennois

- **ZI des Montoires – d'intérêt national (Gien)**

La zone industrielle des Montoires s'étend sur près d'une centaine d'hectares, de part et d'autre de la voie ferrée, à proximité de la D940 qui la relie à l'autoroute A77.

Ce secteur rassemble la majorité des emplois du territoire avec notamment la présence des entreprises OTIS (Industries des équipements mécaniques) et Pierre Fabre (Pharmacie, parfumerie et entretien) employant respectivement plus de 600 personnes et près de 500 personnes.

Il n'y a plus d'emplacement disponible, sauf en cas de densification de la zone.



Figure 138 – Zone industrielle des Montoires, Glen - source : IGN



Figure 139 – Entreprise OTIS à Gien - source : IGN



Figure 140 – Entreprise Pierre Fabre à Gien - source : IGN

Une forte présence industrielle

	Nombre d'emplois	Pays du Giennois (en %)	Loiret (en%)
Agriculture	769	4,6	2,6
Industrie	4 170	24,9	18,3
Construction	1 195	7,1	7,1
Commerce, transports, services divers	5 996	35,8	42,8
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	4 623	27,6	29,2

Figure 143 – Emplois par secteur d'activités en 2008 – source : INSEE

Trois secteurs d'activités se partagent la majorité des emplois en 2008 sur le Pays du Giennois :

- Commerce, transports, services divers (35,8%) ;
- Administration publique, enseignement, santé, action sociale (27,6%) ;
- Industrie (24,9%).

Ces secteurs sont également ceux que l'on retrouve au niveau départemental et national avec le même ordre d'importance mais une répartition relativement différente.

Le Pays du Giennois compte un taux d'emplois dans le secteur industriel (24,9%) beaucoup plus élevé que dans le Loiret (18,3). Cela s'explique notamment par la présence des entreprises OTIS, Georgia Pacific, Pierre Fabre et Shiseido Internationale France parmi les plus grands établissements publics et privés de la zone d'emploi de Gien.

A l'inverse, avec 35,8% des emplois contre 42,8% à l'échelle départementale le secteur du commerce, transport et services et moins représenté.

Le secteur de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale est également moins bien représenté qu'à l'échelle départementale, ce qui s'explique en partie par le fort taux d'emplois administratifs et d'enseignement sur la ville d'Orléans.

Le secteur de la construction occupe 7,1% des emplois du Giennois, soit une situation identique à celle du département, qui s'explique notamment par les forts rythmes de construction sur la moitié nord du territoire.

Enfin, les emplois liés au domaine de l'agriculture représentent 4,6% des emplois du Pays, ce qui est beaucoup plus important qu'à l'échelle du Loiret (2,6%).

Raison sociale	Taille de l'établissement	Activité principale
<i>Electricité de France, Dampierre-en-Burly</i>	1000 à 1499 salariés	<i>Eau, gaz, électricité</i>
OTIS, Gien	550 salariés	Industries des équipements mécaniques
Centre hospitalier Pierre Dezarnaulds, Gien	500 à 749 salariés	Santé, action sociale
Georgia-Pacific France, Gien	450 salariés	Industrie du bois et du papier
Pierre Fabre médicament Production, Gien	450 salariés	Pharmacie, parfumerie et entretien
<i>Saint-Gobain Sully, Sully-sur-Loire</i>	350 salariés	<i>Industrie des produits minéraux</i>
<i>Arvinmeritor Light Vehicle systemes France, Sully-sur-Loire</i>	250 à 499 salariés	<i>Industrie automobile</i>
Shiseido International France, Gien	292 salariés	Pharmacie, parfumerie et entretien
<i>Kronofrance, Sully-sur-Loire</i>	270 salariés	<i>Industries du bois et du papier</i>
Commune de Gien	250 à 499 salariés	Administration publique
Derichebourg Propreté, Gien	250 à 499 salariés	Activités de services administratifs et de soutien
Onet services, Gien	250 à 499 salariés	Activités de services administratifs et de soutien
<i>Hôpital de Sully sur Loire</i>	200 à 249 salariés	<i>Santé, action sociale</i>
Auchan France, Gien	200 à 249 salariés	Commerce de détail, réparations
<i>GMD Pack, Sully-sur-Loire,</i>	175 salariés	<i>Métallurgie et transformation des métaux</i>
V2 Pharm, Gien	150 à 199 salariés	Industries agricoles et alimentaires
<i>Alain Guenot, Saint-Florent</i>	150 à 199 salariés	<i>Agriculture</i>
Faïenceries de Gien	150 salariés	Industries des produits minéraux

Figure 144 – Liste des 20 plus grands établissements publics et privés de la zone d'emploi de Gien (2008 actualisée) - source : INSEE – CLAP 2008 / Région Centre

Des emplois globalement peu qualifiés

- Une forte présence d'ouvriers

La forte industrialisation du territoire explique la répartition des emplois par catégories socioprofessionnelles. En 2008, les emplois concernent 5 639 ouvriers, 4 719 employés, 3 327 professions intermédiaires, 1 409 cadres et professions intellectuelles supérieures, 1 068 artisans, commerçants et chefs d'entreprise et 439 agriculteurs.

Les emplois du Pays du Giennois apparaissent moins qualifiés qu'au niveau départemental. Comparativement avec ce qui est observable sur le département, ce sont les emplois ouvriers qui sont les plus visibles. Ils représentent effectivement 33,4% des emplois sur le Pays contre 26,2% sur le Loiret. A l'inverse, les emplois fortement qualifiés tel que les cadres et professions intellectuelles supérieures représentent seulement 8,4% des emplois du Pays du Giennois contre 14,1% des emplois du département.

L'absence de formations dans l'enseignement supérieur sur le territoire et l'implantation d'entreprises industrielles sur le secteur expliquent cette qualification moins élevée des emplois. L'éloignement des grands pôles économiques (Orléans et le bassin parisien) et la présence de secteurs ruraux sont également des explications de la faible qualification des emplois.

A noter que le Giennois a connu une qualification de ses emplois entre 1999 et 2008, avec une augmentation du taux de cadres et professions intellectuelles supérieures et une baisse des ouvriers. Ce phénomène n'est toutefois pas propre au Giennois puisqu'il s'explique par une évolution de la société et du modèle économique et s'observe au niveau national.

	Pays du Giennois (en nombre d'emplois)	Pays du Giennois (en %)	Loiret (en%)
Ensemble	16 901	100,0	100,0
Agriculteurs exploitants	439	2,6	1,5
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	1 068	6,3	4,9
Cadres et professions intellectuelles sup.	1 409	8,3	14,1
Professions intermédiaires	3 327	21,5	25,5
Employés	4 719	27,8	27,9
Ouvriers	5 639	33,4	26,2

Figure 145 – Comparaison des emplois par catégories socioprofessionnelles en 2008 - source : INSEE

	2008	%	1999	%
Ensemble	16 901	100,0	16 221	100,0
Ouvriers	5 639	33,4	6 209	36,8
Employés	4 719	27,9	4 506	26,6
Professions intermédiaires	3 627	21,5	3 223	18,9
Cadres et professions intellectuelles sup.	1 409	8,3	1 251	7,3
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	1 068	6,3	1 164	7,0
Agriculteurs exploitants	439	2,6	549	3,4

Figure 146 – Evolution des emplois par catégories socioprofessionnelles - source : INSEE

• Une industrialisation qui se traduit dans les CSP des actifs

Les emplois du Pays du Giennois étant majoritairement occupés par les habitants de ce territoire, la répartition des actifs ayant un emploi par CSP est semblable à celle des emplois.

La structure socio-professionnelle du Pays du Giennois est fortement marquée par la présence d'ouvriers qui représentent plus d'un tiers des actifs ayant un emploi en 2008. Cette catégorie d'actifs est toutefois en baisse par rapport à 1999, avec une centaine d'ouvriers en moins. Il s'agit également de la catégorie socio-professionnelle qui compte le moins d'actifs sans emploi.

Les deux autres catégories les plus représentées sont les employés et les professions intermédiaires qui comprennent 26,0 et 22,6% des actifs ayant un emploi. Ces deux CSP sont également celles qui ont connu les plus fortes progressions avec respectivement 368 et 731 personnes supplémentaires.

Les cadres et professions intellectuelles supérieures représentent 8,3% des actifs ayant un emploi. Passant de 1 336 à 1 467, leur nombre est en augmentation depuis 1999.

Les deux catégories CSP les moins représentées sont les artisans, commerçants, chefs d'entreprises et les agriculteurs exploitants avec respectivement 6,1% et 2,5% des actifs ayant un emploi. Le nombre de personnes concerné par ces CSP est passé de 1 130 à 1 072 pour les premiers et de 525 à 443 pour les seconds.

	2008	dont actifs ayant un emploi	1999	dont actifs ayant un emploi
Ensemble	19 735	17 681	19 070	16 690
dont :				
Agriculteurs exploitants	447	443	541	525
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	1 129	1 072	1 212	1 130
Cadres et professions intellectuelles sup.	1 508	1 467	1 393	1 336
Professions intermédiaires	4 203	3 997	3 464	3 266
Employés	5 184	4 596	4 949	4 228
Ouvriers	7 098	6 107	7 295	6 205

Figure 147 – Ev. de la pop. active de 15 à 64 ans ayant un emploi selon la CSP - source : INSEE

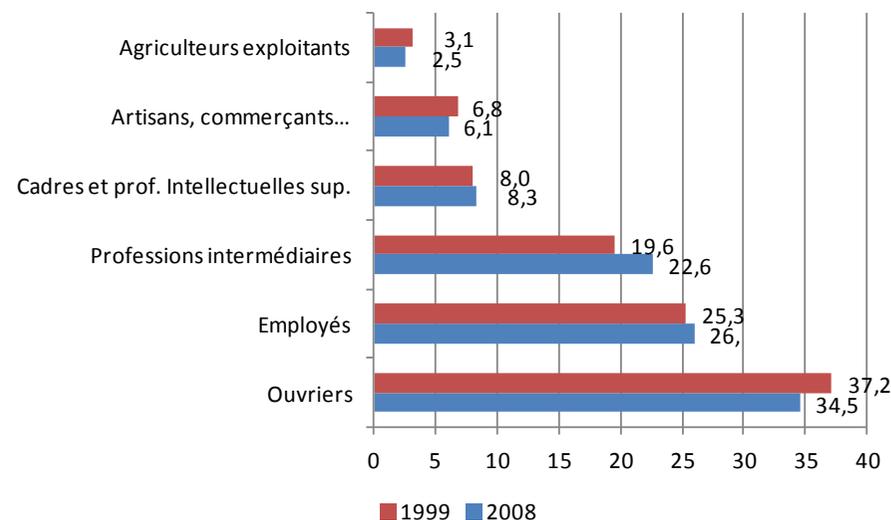


Figure 148 – Ev. de la pop. active de 15 à 64 ans ayant un emploi selon la CSP (en %) - source : INSEE

Au niveau national, ce sont les employés et les professions intermédiaires qui sont les plus représentés parmi les actifs ayant un emploi. Avec respectivement 28% et 25%, leur part n'est cependant que légèrement supérieure à celle observable à l'échelle du Pays du Giennois.

En revanche, ce sont les catégories des ouvriers et des cadres et professions intellectuelles supérieures qui diffèrent fortement entre l'échelle locale et nationale. Ainsi, avec 35% contre 23%, le taux d'ouvrier est beaucoup plus important dans le Pays du Giennois qu'en France métropolitaine. A l'inverse, avec 8% contre 16%, la part de cadres et professions intellectuelles supérieures est deux fois moins élevée dans le territoire du Giennois qu'au niveau national.

Au delà du fort ancrage ouvrier du Giennois, cette différence marquée également une plus faible représentativité des emplois qualifiés.

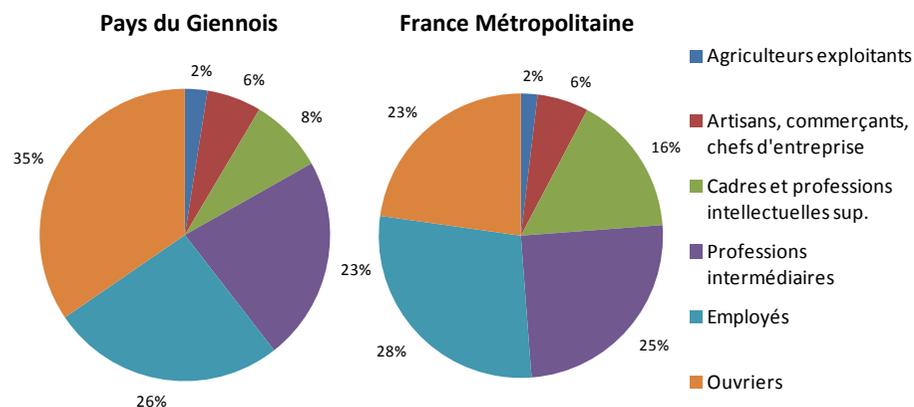


Figure 149 – Comparaison de la population active de 15 à 64 ans ayant un emploi selon la CSP (en %) - source : INSEE

• Un niveau de diplôme moins important qu'à l'échelle départementale

Il y a un fort décalage entre les taux de personnes diplômées à l'échelle du Pays du Giennois et celles supérieures. Plus d'un quart des habitants de 15 ans ou plus, non scolarisés ne possèdent pas de diplôme contre moins de 20% pour le Loiret et la France métropolitaine. La proportion de personnes ayant un certificat d'études primaires pour diplôme le plus élevé est également plus importante au niveau local qu'à l'échelle départementale et régionale.

Avec seulement 5,7% des plus de 15 ans non scolarisés ayant un diplôme supérieur à bac+2 sur le territoire Giennois en 2008, contre 10,3 pour le Loiret et 12,4 pour la France métropolitaine, la part de personnes fortement qualifiées est moins importante sur le Pays du Giennois.

Cette répartition des qualifications correspond à la typologie des emplois du secteur, à savoir davantage d'ouvriers et moins de cadres et professions intellectuelles supérieures qu'aux niveaux départementaux et nationaux.

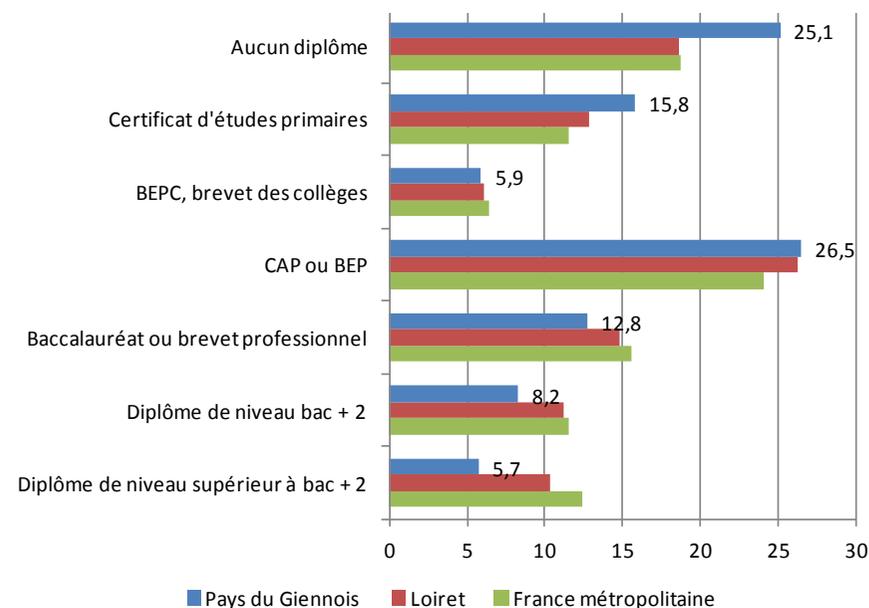


Figure 150 – Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus, 2008 (en %) - source : INSEE

Un léger décalage entre les actifs et les emplois

D'une manière générale, l'évolution des actifs habitant le Giennois est similaire à celle des emplois sur le territoire avec une baisse des ouvriers, des artisans, commerçants et des agriculteurs et une augmentation des employés, des professions intermédiaires et des cadres et professions intellectuelles supérieures.

Cependant, la baisse des emplois ouvriers est davantage marquée que celle des actifs ouvriers et à l'inverse, les actifs des professions intermédiaires ont connu une augmentation plus forte que celle des emplois.

Il y a donc un décalage entre les emplois offerts par le territoire et les emplois occupés par les actifs du Pays du Giennois qui s'explique par le temps nécessaire pour les actifs à s'adapter à l'offre en emplois disponibles.

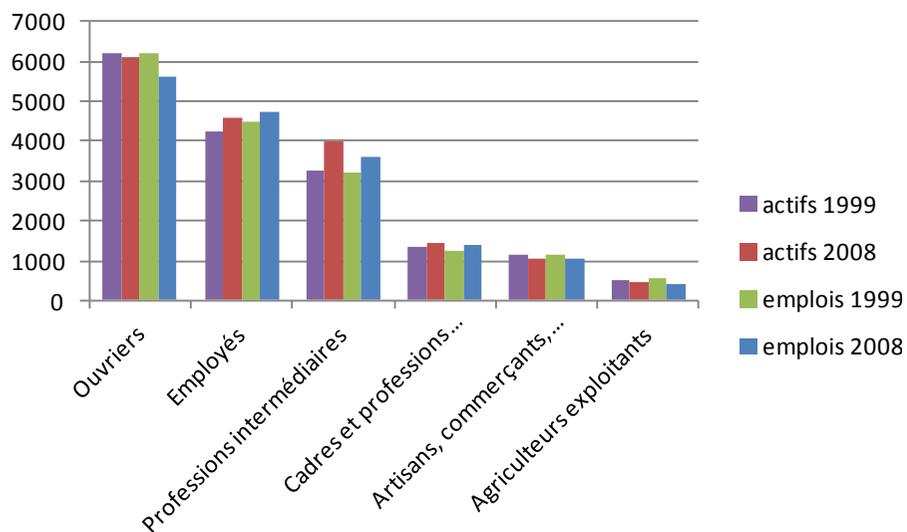


Figure 151 – Evolution des emplois et des actifs par CSP sur le Pays du Giennois - source : INSEE

Ce qu'il faut retenir :

Atouts et opportunités :

Les principaux secteurs d'activités sont localisés sur les communes de Gien et Briare, à proximité de l'autoroute A77.

Le secteur industriel marque fortement le territoire du Giennois. La ville de Gien accueille notamment sur sa commune des entreprises de stature internationale avec notamment la présence d'Otis, Pierre Fabre, Georgia Pacific et Shiseido International France.

Il y a trois principales zones d'activités sur le Giennois : la zone industrielle des Montoires et le parc d'activités de la Bosserie Nord, à Gien et le Parc d'activités de la Pinade, à Briare. Les deux dernières offrent des disponibilités foncières importantes à moyen ou long terme avec respectivement près de 40 hectares et plus de 35 hectares.

Faiblesses et menaces :

Le secteur industriel, sur lequel est fortement basée l'économie locale, est un secteur fragile dont le nombre d'entreprises et d'emplois diminue.

Il y a globalement une faible qualification des emplois sur le Pays du Giennois avec la CSP des ouvriers qui est la plus représentée parmi les emplois et parmi les actifs et à l'inverse la catégorie des cadres et professions intellectuelles supérieures est moins représentée qu'à l'échelle départementale ou nationale.

Les enjeux du territoire

Les deux zones d'activités proposant actuellement du foncier disponible, à savoir la Bosserie Nord et la Pinade, constituent également le futur potentiel de développement économique du territoire. **Il y a, au total, près de 75 hectares qui seront disponibles à moyen ou long terme sur ces deux secteurs.**

La part de l'industrie dans l'économie territoriale est importante et malgré la présence d'entreprises reconnues au niveau national voire international, cela engendre **une faible qualification des emplois.**

La forte baisse des emplois ouvriers, sur la période 1999-2008, n'a pas été directement suivie d'une baisse des actifs ouvriers qui sont la catégorie qui connaît le plus fort taux d'inemploi.

Les entreprises du secteur industriel étant généralement celles qui occupent une superficie foncière plus importante et qui nécessitent un éloignement des secteurs d'habitat, **leur diminution pourrait engendrer la mise sur le marché d'un foncier peu adapté à d'autres secteurs économiques.** Dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale, il apparaît primordial de s'interroger **sur la localisation des futurs emplois, selon le type d'activité.**

[QUELLE LOCALISATION POUR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DU PAYS DU GIENNOIS ?]

[QUELLE PLACE POUR L'ACTIVITE ECONOMIQUE AU SEIN DES ESPACES URBANISES ?]



Chapitre IV – Se déplacer sur le territoire

1. UN TERRITOIRE A L'ECART ?

Un réseau routier d'échelle locale

- **A l'écart des grands axes de déplacement**

Déjà évoquée dans le premier chapitre, la perception d'enclavement du territoire est une notion centrale dans le fonctionnement du Giennois. Les difficultés d'accès à la ville d'Orléans expliquent principalement ce ressenti. Il est en revanche fait abstraction de la présence d'une autoroute qui traverse le territoire pour relier la capitale et qui constitue l'axes structurant du réseau viarie.

A une échelle très large, le Pays du Giennois se situe entre deux axes de liaison :

- Paris-Lyon, passant notamment par Auxerre ;
- Paris-Clermont-Ferrand ou Paris-Bordeaux, les deux passant par Orléans.

A l'intérieur du Pays du Giennois, le réseau viarie sert davantage à des liaisons d'échelles locales ou régionales avec les pôles voisins. Même la liaison Paris-Nevers, par l'autoroute A77, n'est que peu fréquentée en comparaison des autoroutes voisines et sert davantage à des liaisons locales.



Figure 152 – Grands axes de communication passant à proximité du Pays du Giennois – source : IGN

- **Des échanges avec les polarités voisines**

L'étude des trafics à l'échelle régionale (Cf. Carte page suivante) identifie que quatre routes avec des fréquentations supérieures à 5 000 véhicules / jour. Il s'agit des axes suivants :

- l'autoroute A77 avec des trafics compris entre 9 000 et 11 000 v / j ;
- la route départementale D2007 (ancienne N7) avec un trafic compris entre 4 000 et 11 000 v / j ;
- la route départementale D940 qui relie les deux axes précédents à Bourges en passant par Gien avec un trafic compris entre 7 000 et 8 000 v / j ;
- la route départementale D952 qui relie Gien à Orléans avec plus de 5 000 v / j.

Les polarités économiques, humaines et fonctionnelles du Pays du Giennois, sont concentrées sur les villes de Gien et Briare. La mise en tension de ce secteur s'effectue principalement vers le Nord avec Montargis et vers le sud-est avec Cosne-cours-sur Loire via l'A77 et la D2007. D'influence plus faible, Aubigny-sur-Nère et Sully-sur-Loire constituent également des liaisons privilégiées avec le Pays du Giennois.

Il n'y a pas réellement de flux conséquent à destination d'Orléans.

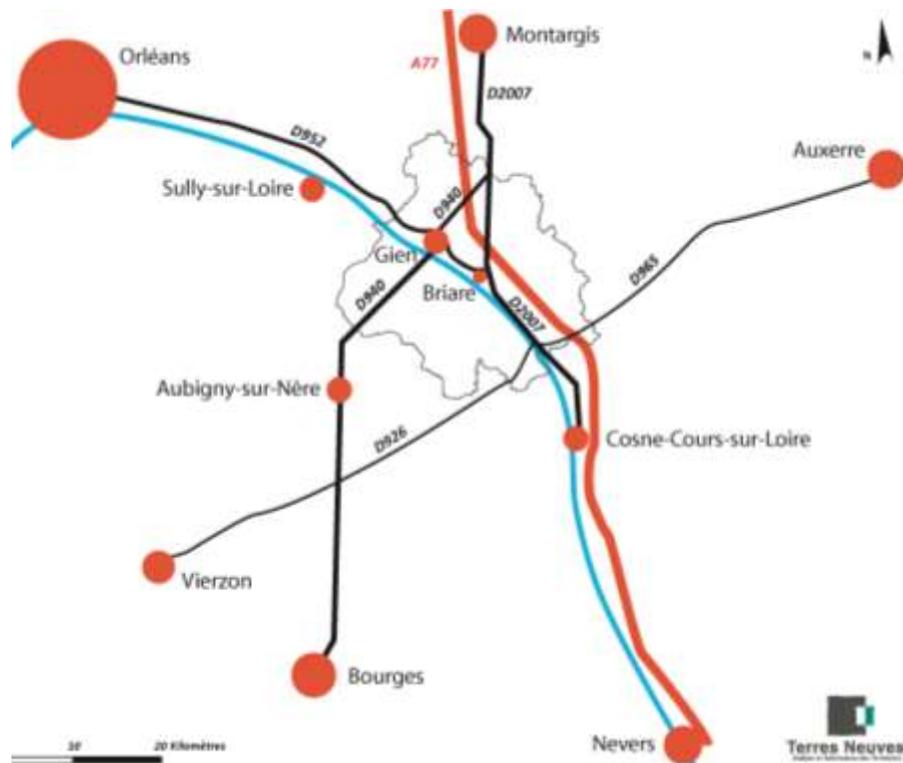


Figure 153 – Principales liaisons extraterritoriales passant sur le Pays du Giennois

Sources des données trafic :

Pour les routes nationales, autoroutes non concédées et routes départementales, les tableaux ou cartes sont fournis par les DDT/ODSR, la DIRNO, la DIRCO et les conseils généraux.

Pour les autoroutes concédées, les tableaux sont fournis par les sociétés concessionnaires Cofiroute et APRR.

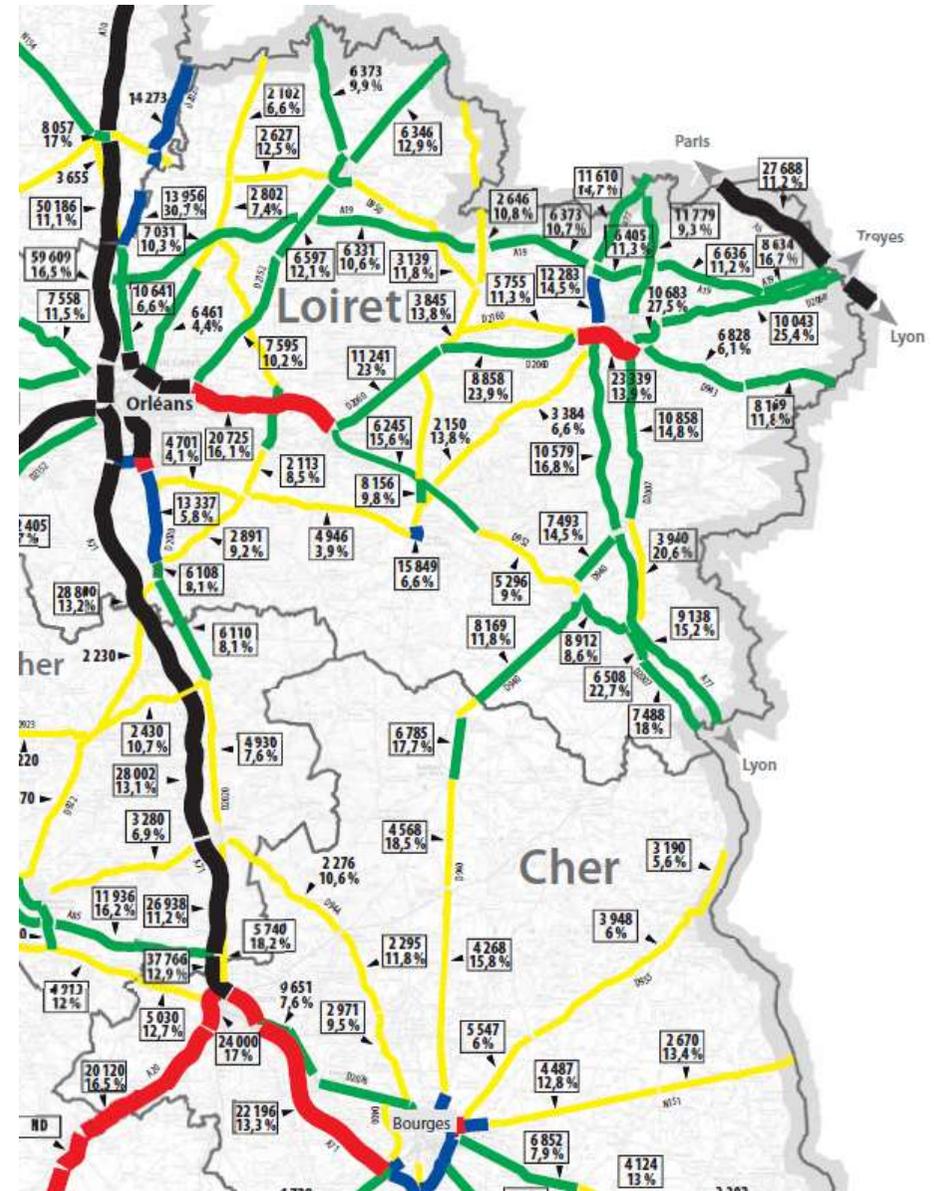
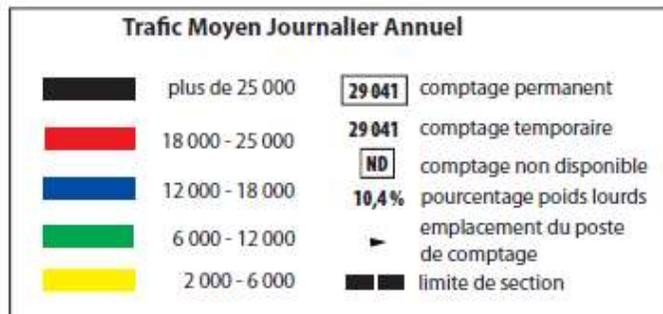


Figure 154 – Trafic routier 2009 - source : Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement du Centre / Service Déplacements Infrastructures Transports / Département Infrastructures Déplacement

- Une situation favorable au développement du fret

Le caractère industriel du Giennois engendre une production à destination nationale voire internationale et nécessite donc une réflexion quant au transport de ces marchandises.

Le temps de conduite d'affilée permis par le code du travail pour un chauffeur routier est de 4h30. La localisation du Pays du Giennois à proximité des axes Paris-Lyon et Paris-Bordeaux et la présence de l'A77 font qu'une large partie du territoire national est accessible à 4h30 ou moins et notamment les pôles de Paris, Lyon, Nantes Lille et Rennes.

La fréquentation des poids lourds est particulièrement importante sur l'A77 et sur la D2007 avec des taux de l'ordre de 15% à 20% du trafic, soit entre 1 300 et 1 800 p.l. / j. Les fréquentations de poids lourds sur les axes Gien / Sully-sur-Loire ou Gien / Aubigny-sur-Nère sont moins importantes avec 9% du trafic soit près de 500 p.l. / j pour le premier et 12% du trafic soit près de 1 000 p.l. / j pour le second.



Figure 155 – Secteurs accessibles à moins de 4h30 de Gien – source : IGN

Des potentialités ferroviaires

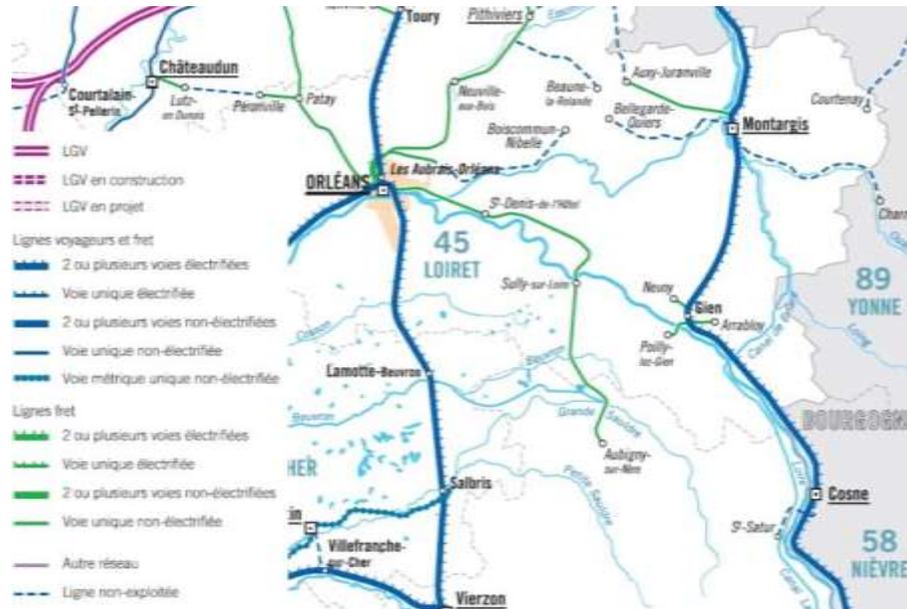


Figure 156 – Réseau Ferré du Loiret – source : RFF

La ligne ferroviaire reliant Paris à Nevers passe par le territoire du Giennois avec deux arrêts : Gien et Briare. Cette desserte ferroviaire possède un cadencement assez faible sur ces deux gares avec seulement une dizaine d’allers-retours par jour. En comparaison, Montargis compte une quarantaine d’allers-retours vers Paris par jour. La durée de trajet entre Gien et Paris est de 1h30.

La refonte nationale des horaires des liaisons ferroviaires qui a eu lieu en décembre 2011 n’a pas supprimé de liaisons avec Paris mais le dernier train en provenance de Paris, à destination de Gien et Briare part désormais à 19h04 au lieu de 19h30 auparavant, ce qui complique les trajets des personnes souhaitant prendre le train pour une journée, notamment de travail, à Paris.

Cette ligne ferroviaire n’est pas uniquement destinée aux voyageurs mais sert également au transport de marchandises. Sur le Pays du Giennois, des lignes de Fret non électrifiées desservent également Nevoay, Arrabloy et Poilly-lez-Gien.

• Les projets ferroviaires

La LGV Paris/Orléans/Clermont-Ferrand/Lyon

Une ligne LGV Paris / Orléans / Clermont-Ferrand / Lyon est en cours d’études avec plusieurs fuseaux de passage envisagés dont un pourrait passer sur le territoire du Giennois.

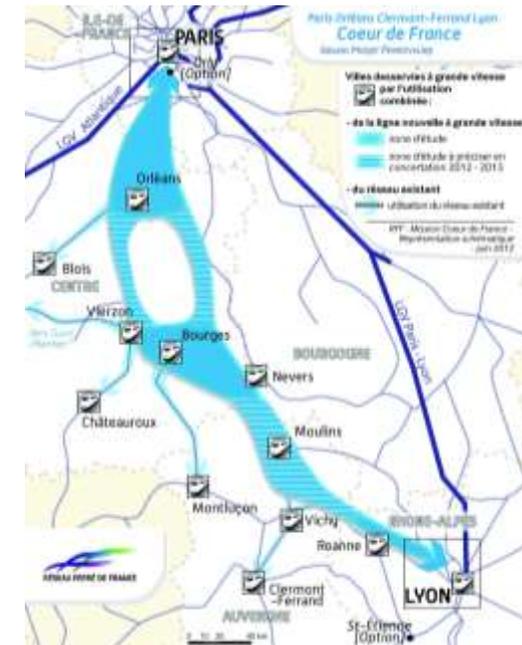


Figure 157 – Tracés possibles de la ligne LGV POCL – source : RFF – Mission Cœur de France

La réouverture de la ligne ferroviaire Orléans-Châteauneuf-sur-Loire

La réouverture de la liaison Orléans/Châteauneuf-sur-Loire devrait voir le jour à l’horizon 2020. En liaison directe avec la gare d’Orléans et la seconde ligne de tramway de la ville, le prolongement de cette ligne, en direction de Montargis ou Gien est envisagé.



Figure 158 – Projet de réouverture de la ligne Orléans-Châteauneuf-sur-Loire – source : Le Moniteur

- **Les gares : des secteurs urbains privilégiés mais peu exploités**

Souvent implantées en cœur de ville, les gares jouent un rôle particulier dans la centralité urbaine et constituent des espaces attractifs.

Les gares de Gien et Briare sont déconnectées de leur centre-ville et ne jouent donc pas pleinement le rôle de centralité. L'éloignement des secteurs centraux contraint à l'usage de véhicules particuliers et atténue ainsi le caractère alternatif à la voiture engendré par les trains.

Secteur gare Gien

La gare de Gien est située à plus d'1,5 km du centre-ville et n'est pas raccrochée à une urbanisation importante. En effet, les deux « entrées » de la gare, par les avenues de la République et Lloyd Georges, bien qu'apparaissant comme des axes structurés, notamment par les plantations d'arbres de part et d'autre de la voirie, ne constituent pas des axes urbains cadrés par des constructions.

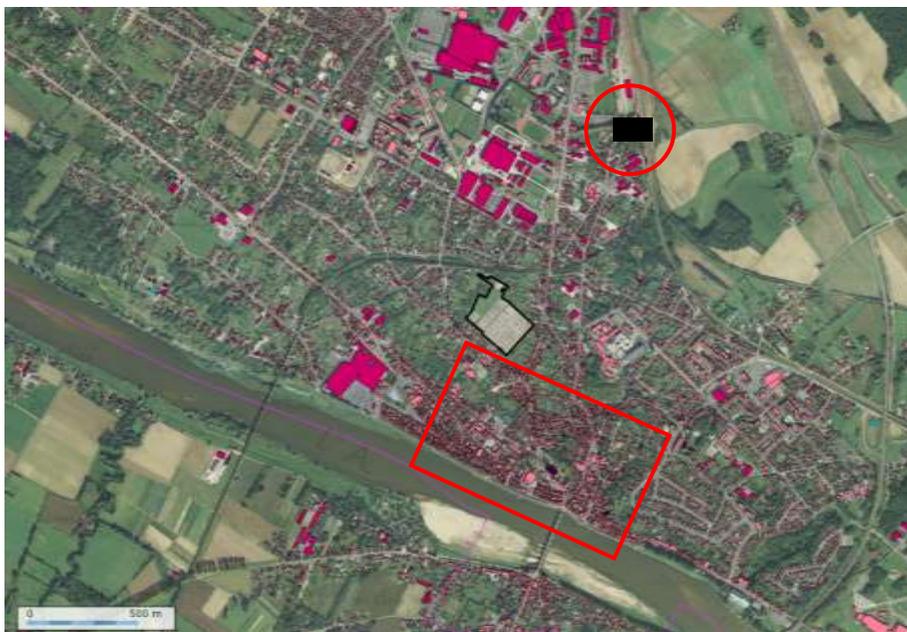


Figure 159 – Localisation de la Gare de Gien par rapport au centre-ville



Figure 160 – Gare de Gien



Figure 161 – Un accès à la gare : l'avenue Lloyd Georges, Gien

Secteur gare Briare

La gare de Briare est localisée à près d'un kilomètre du centre-ville mais se situe à moins de 500 mètres de l'axe structurant de la ville. Par ce fait, elle paraît moins déconnectée de l'urbanisation que la gare de Gien. A noter que le fait qu'elle soit en impasse implique qu'elle ne peut constituer pas un lieu de passage, hors usage du train.

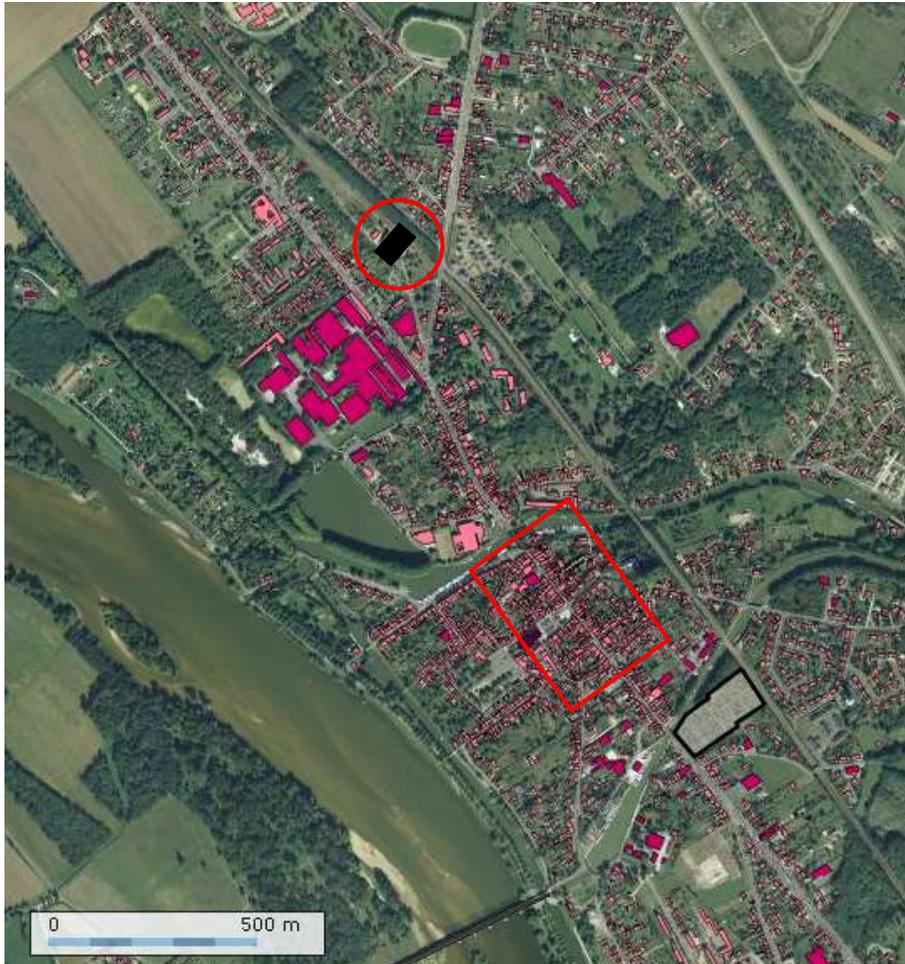


Figure 162 – Localisation de la Gare de Briare par rapport au centre-ville



Figure 163 – Gare de Briare



Figure 164 – Stationnements occupés rue de Verdun, Briare

La problématique aérienne

Le Pays du Giennois dispose d'une proximité relative avec les aéroports parisiens et notamment avec celui d'Orly, situé à 1h35 de la ville de Gien.

Ces équipements disposent d'une offre complète à l'échelle nationale et internationale qui sert pleinement les habitants du Giennois.

Étant donné cette concurrence, l'offre locale apparaît peu étoffée, avec d'une part l'aéroport d'Orléans Saint-Denis-de-l'Hôtel, situé à 50 minutes de Gien et d'autre part l'aérodrome de Briare-Châtillon. Le premier permet une alternative à Orly, en matière d'aviation d'affaires et de fret et le second, demeure un équipement d'envergure en matière de loisir et de tourisme.

L'aérodrome de Briare-Châtillon, un des trois aérodromes du Loiret, dispose d'une piste de 850 mètres et accueille notamment l'aéroclub du Giennois.

Ce qu'il faut retenir :

Atouts et opportunités :

L'accessibilité vers les pôles de Montargis et Cosne-Cours-sur-Loire est facilitée par la présence de l'A77 et de la D2007 qui constituent les principales liaisons vers les territoires extérieurs.

Le Pays du Giennois de par la proximité avec Paris et avec les grands axes de déplacement nationaux possède une localisation favorable au transport de marchandises.

La présence des gares de Gien et Briare sur le territoire est un atout important pour le Pays avec notamment des liaisons directes vers Paris.

Faiblesses et menaces :

Le Pays du Giennois ne se situe pas sur les principaux axes de déplacements à l'échelle nationale, en particulier Paris-Lyon et Paris-Bordeaux.

Il n'y a pas de liaison ferroviaire à destination d'Orléans.

Les gares de Gien et Briare sont éloignées des centres-villes et déconnectées des réseaux urbains.

Les transports en commun sont peu nombreux et peu adaptés. La faible densité de population des communes et les distances importantes rendent les déplacements en transport en commun peu aisés à la fois à l'intérieur du Pays et à l'extérieur de celui-ci.

Les enjeux du territoire

Le réseau viarie du Pays du Giennois s'appréhende à deux échelles : l'échelle infra-territoriale et l'échelle extra-territoriale. Eloigné des grands axes de communication nationale voire régionale, les relations extraterritoriales ne se perçoivent quasi exclusivement qu'avec les polarités voisines (Montargis, Cosne-Cours-sur-Loire, Orléans, Bourges...).

Les relations facilitées avec Montargis et Cosne-Cours-sur-Loire, en raison de la présence de l'A77, doublée par la D2007, sont à la fois un atout et une menace pour le territoire. L'influence de Montargis est déjà plus importante que celle de Gien et le bassin d'emplois plus conséquent. L'axe A77/D2007 est emprunté quotidiennement par près de 20 000 véhicules avec des temps d'accès inférieurs à 30 minutes vers une des deux polarités. Il y a un risque de voir **des nouveaux habitants s'installer à proximité de cet axe** et de ne fonctionner qu'avec les territoires extérieurs, impliquant un effet « dortoir » sur les communes concernées.

La liaison avec Orléans, relativement peu aisée, engendre une faible fréquentation et joue particulièrement dans l'effet de détachement des grands secteurs de décision. Il n'y a pas actuellement de mise en tension entre ces deux polarités, ni du point de vue routier, ni du point de vue ferroviaire.

En matière de réseau ferré, l'atout principal est la **liaison directe avec Paris** au départ de Gien et Briare. En revanche, le potentiel de ces deux gares, détachées des centres-villes, n'est pas exploité. Elles ne jouent un **rôle que très secondaire du point de vue fonctionnel et urbain**.

[FAUT-IL FAVORISER LES ECHANGES AVEC LES AUTRES TERRITOIRES ? ET DE QUELLE MANIERE ?]

[QUELLE MISE EN TENSION AVEC ORLEANS ?]

2. UN TERRITOIRE EN MOUVEMENT

Les déplacements routiers à l'intérieur du Pays

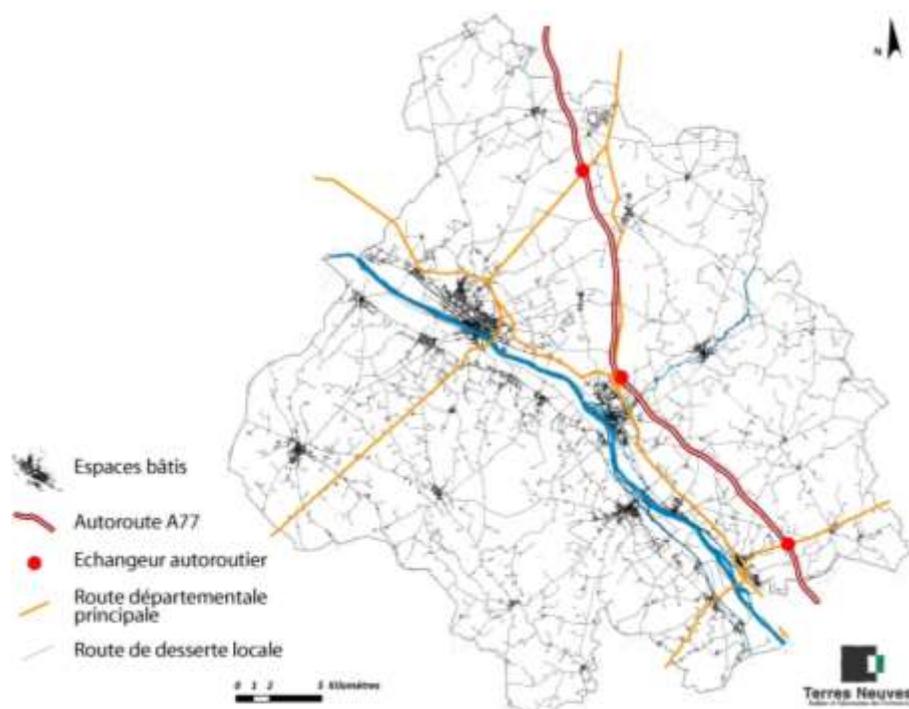


Figure 165 – Réseau viaire du Pays du Giennois

En ce qui concerne les déplacements internes au territoire, l'axe constitué par la D 952 et la partie ligérienne de la D2007 est l'axe le plus structurant puisqu'il contourne trois principaux pôles du Giennois, à savoir Gien, Briare et Bonny-sur-Loire et qu'il est directement connecté à Châtillon-sur-Loire et à l'A77.

Comme cela a déjà été abordé dans les parties précédentes, la Loire tient un rôle important dans la structure urbaine du Pays et dans son fonctionnement. Avec

seulement quatre franchissements routiers du fleuve, certaines liaisons entre les deux rives ne sont pas facilitées.

Les quatre franchissements routiers de la Loire se localisent :

- sur la commune de Gien pour deux d'entre eux ;
- au niveau de Châtillon sur Loire pour un ;
- entre Bonny-sur-Loire et Beaulieu-sur-Loire pour le dernier.

Les autres axes qui sont structurants pour les liaisons avec les territoires voisins ne le sont pas pour les liaisons internes au Pays.

Les communes ligériennes regroupent les secteurs les plus urbanisés et les principaux pôles d'influence, avec notamment Gien, Briare, Châtillon-sur-Loire et Bonny-sur-Loire. Coullons, à une moindre échelle constitue également un petit pôle d'influence.

Les déplacements domicile-travail s'effectuent principalement en direction de Gien, mais des liaisons entre les différents pôles s'observent également.

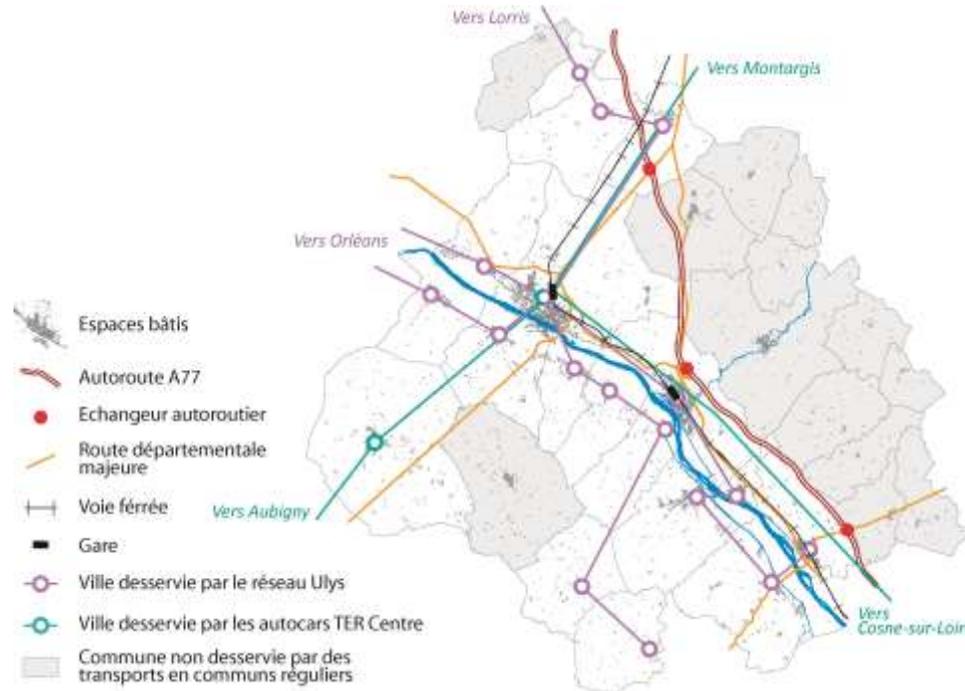
Douze sections routières sont classées comme route à grande circulation par décret n° 2010-578 du 31 mai 2010. Il s'agit des routes suivantes : RD 2007 et 2107, RD 940 et 941, RD 44 (desserte du camp militaire), route d'Orléans, route de Bourges et avenue des Montoires, en périphérie de Gien, RD 907, RD 951 et RD 952.

Ces routes, tout comme l'autoroute A77, lorsqu'elles se situent en dehors de l'espace urbanisé des communes, sont soumises à des restrictions quand aux possibilités d'urbanisation dans une bande de 100 mètres pour l'A77 et de 75 mètres pour les autres routes à grande circulation. Ces dispositions légales sont détaillées dans l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme. Il précise notamment que :

« L'interdiction de réaliser des constructions ou installations dans ces espaces ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public. »

Des transports en commun peu adaptés



1. Figure 166 – Transports en commune sur le Pays du Giennois –
source : CG 45 / IGN

La faible densité de population et les longues distances entre les communes rendent difficile la mise en place d'un système de transports en commun efficace.

Il y a 4 lignes de transport en commun sur le Giennois, elles se rejoignent toutes à Gien et 2 rallient Orléans :

- Ligne 2 : Gien - Viglain
- Ligne 3 : Bonny-sur-Loire - (Gien) - Orléans
- Ligne 7 : Pierrefitte-ès-Bois - (Gien) - Orléans
- Ligne 18 : Gien - Bellegarde

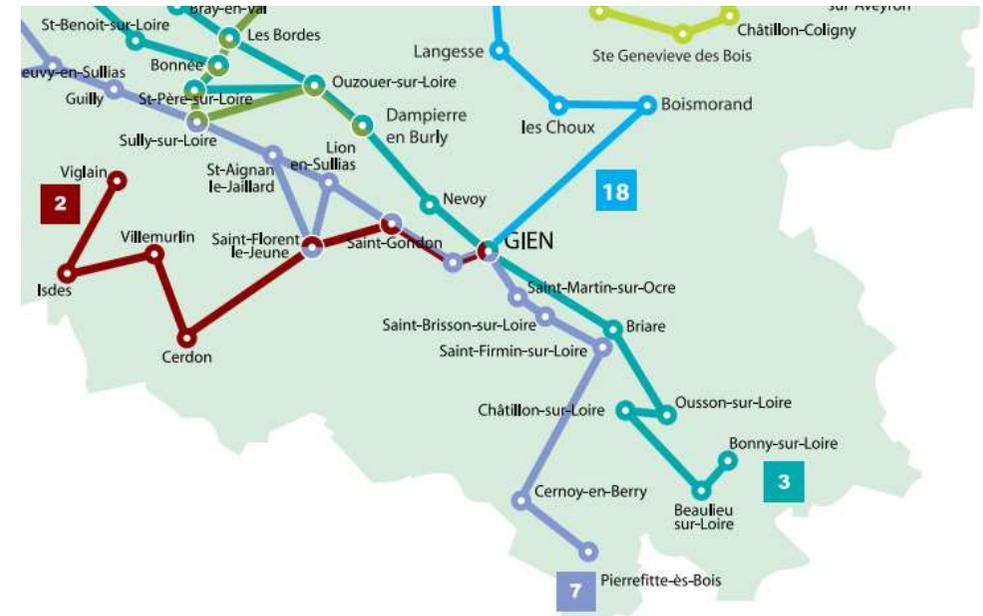


Figure 167 – Plan du réseau des lignes de transport en commun Ulys sur le Pays du Giennois –
source : CG 45

Ces liaisons possèdent un faible cadencement avec seulement sept allers-retours sur la ligne 3 qui passe par les communes les plus peuplées du Pays (Bonny-sur-Loire, Beaulieu-sur-Loire, Châtillon-sur-Loire, Ousson-sur-Loire, Briare, Gien et Nevoy) et relie également Orléans.

Ces lignes permettent de relier Orléans en 1h30 à partir de Gien. Les déplacements au sein du Giennois sont également longs. Il faut par exemple 1h entre Bonny-sur-Loire et Gien, 35 minutes entre Châtillon-sur-Loire et Gien et 45 minutes entre Pierrefitte-ès-Bois et Gien.

Treize communes ne sont pas desservies par des transports en commun réguliers. Le Conseil Régional a mis en place sur ces communes un service à la demande permettant de rejoindre la ligne 3 aux arrêts de Bonny-sur-Loire, Briare et Gien.

Un transport en commun privé, mis en place par EDF permet aux salariés de la centrale de Belleville-sur-Loire de faire la liaison entre Bonny-sur-Loire et la centrale.

Ce qu'il faut retenir :

Atouts et opportunités :

L'axe ligérien intégrant une partie de la D952 et de la D2007 constitue un axe structurant pour les liaisons internes au territoire puisqu'il passe à proximité des principaux pôles urbains du Pays.

Les communes les moins peuplées n'ayant pas de ligne de transport en commun régulières sont cependant desservies par un système de transport à la demande.

Faiblesses et menaces :

Avec seulement quatre franchissements de la Loire, les déplacements internes au territoire, et notamment les déplacements rive droite rive gauche ne sont pas facilités.

Les transports en commun sont peu nombreux et peu adaptés. La faible densité de population des communes et les distances importantes rendent les déplacements en transport en commun peu aisés à la fois à l'intérieur du Pays et à l'extérieur de celui-ci.

Les enjeux du territoire

Les liaisons internes s'effectuent principalement vers et à partir de Gien et des pôles plus petits (Briare, Châtillon-sur-Loire, Bonny-sur-Loire, Coullons...) qui se trouvent majoritairement sur l'axe ligérien. **La D952 et la N2007 qui suivent le fleuve sur sa rive droite constituent un axe central de déplacement** pour le Pays. Les liaisons entre la rive gauche, où l'occupation est davantage résidentielle, et la rive droite qui regroupe la majorité des emplois, sont également au cœur du fonctionnement territorial et devront faire l'objet d'une attention particulière dans la structuration des déplacements.

Les caractéristiques d'implantation et d'intensité urbaines ont engendré un réseau de transports en commun peu adapté et peu fréquenté. Il n'y a donc que peu d'alternative au véhicule particulier actuellement sur le territoire. Pour lutter contre une saturation du réseau et faciliter les déplacements entre les pôles, le Schéma de Cohérence Territoriale devra favoriser **l'émergence d'un réseau de transports en commun mieux structuré.**

[COMMENT RELIER LES SECTEURS RURAUX ET LES POLES URBAINS ?]

[QUELLE INTERACTION ENTRE LES SECTEURS URBAINS DU TERRITOIRE ?]

*[COMMENT S'APPUYER SUR LE RESEAU DE DEPLACEMENTS POUR METTRE EN PLACE
UNE ARMATURE TERRITORIALE ADAPTEE ?]*

[COMMENT AVOIR DES TRANSPORTS EN COMMUN ADAPTES AU TERRITOIRE ?]



Chapitre V – « s'organiser pour générer une dynamique propre... »

1. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

• Contexte paysager/

Le Giennois offre une diversité paysagère particulièrement marquée, avec la Puisaye, le Berry, le Val de Loire, la forêt d'Orléans et la Sologne. Malgré une lecture plus difficile des limites du territoire, ces caractéristiques offrent un agrément important faisant la force du Pays.

Ainsi, le Giennois se positionne comme un carrefour paysager et se distingue par une identité diversifiée. Dans ce contexte, la Loire joue un rôle prépondérant, tant du point de vue identitaire que structurel, pour le paysage comme pour la lisibilité urbaine. Traversant le Giennois en son centre, le fleuve constitue un appui pour la majorité de l'urbanisation du territoire mais révèle également une rupture physique et fonctionnelle, qui contraint la mobilité, et engendre des risques avec lesquels il faut composer.

Les trois principales villes du Pays se situent en bord de Loire.

Dans un contexte rural prononcé, il y a une perception relative d'enclavement.

Atout du cadre de vie et support de tourisme, le développement du Giennois devra s'effectuer sans tendre vers une banalisation de ses paysages.

Le paysage agricole, avec, d'un côté l'ouverture des terrains engendrant un effritement du maillage bocager et de l'autre un enrichissement des terrains délaissés à des activités différentes, pourrait apparaître menacé de « banalisation ».

• Contexte géographique & influences/

Le Giennois se trouve dans une situation « en marge de... », à mi chemin entre le dynamisme parisien et la ruralité du centre de la France. Fortement ancré dans un contexte rural, le territoire compte toutefois une vraie polarité urbaine, Gien. En dehors

du domaine économique, son importance et son influence demeurent cependant limitées, principalement du fait que Briare constitue également une polarité à part entière.

Il n'y a pas d'effet de seuil permettant d'affirmer la centralité de Gien, cela s'explique notamment par la présence de Briare qui constitue une seconde polarité. À l'inverse de Montargis, ou les communes périphériques constituent une couronne homogène.

Le territoire est composé de trois entités fonctionnelles de vie (Gien, Briare et Chatillon-sur-Loire), contrairement à ce qui se voit sur le reste du département, quand les villes d'Orléans, Montargis, Pithiviers et même Sully-sur-Loire polarisent chacune un seul bassin de vie. Cela s'explique notamment par la proximité des trois polarités qui se concurrencent entre-elles et par une accessibilité complexifiée par la présence de la Loire.

A moins de deux heures de Paris mais à plus d'une heure d'Orléans en voiture, le territoire est éloigné des grands axes de déplacement et des polarités décisionnelles, notamment Orléans. Le Pays n'est, pour autant, pas enclavé (A77, voie ferrée) et peut trouver, par le biais du Schéma de Cohérence Territoriale, l'occasion de se positionner vis-à-vis des polarités urbaines voisines.

C'est cet éloignement relatif qui a permis au Giennois de se développer de manière autonome. Trop éloigné d'Orléans et, pour l'instant, de Montargis, le territoire du Giennois ne subit pas de phénomène de périurbanisation vis-à-vis d'autres pôles urbains et notamment de la pression foncière qui y est associée.

• Contexte socio-démographique/

La Loire qui canalise la majorité de la population, des emplois, des équipements, des commerces et des services, représente un axe stratégique pour faire émerger un réseau de transports en commun cadencé et adapté. L'urbanisation du territoire, principalement le long des coteaux de la Loire, crée un axe urbain qui structure le Pays même s'il n'y a que la ville de Gien qui possède un front bâti donnant sur le fleuve.

A l'interface entre les forts taux de croissance des régions orléanaise et parisienne et la perte de population des départements du Cher et de la Nièvre, le Pays du Giennois possède une population stable depuis une vingtaine d'années. A l'intérieur du territoire, les dynamiques sont toutefois très contrastées avec une population plutôt jeune associée à une croissance démographique au nord et un vieillissement prononcé et une baisse de la population au sud.

Le vieillissement global de la population va toucher l'ensemble du Pays, nécessitant des adaptations, notamment en matière de logements et de mobilité. La difficulté à accueillir des jeunes ménages pose soucis pour la pérennité des équipements scolaires.

- **Evolution du contexte urbain et villageois/**

Le développement urbain récent, particulièrement sur les franges nord et ouest du territoire, avec des extensions urbaines et des constructions aux caractéristiques similaires, semble menaçant pour la conservation de silhouettes et d'urbanités diversifiées.

L'urbanisation récente s'est réalisée de manière déconnectée des centres des communes. Deux formes urbaines se distinguent particulièrement, il s'agit des grands ensembles, regroupant des logements pour la plupart sociaux, et des lotissements pavillonnaires de maisons individuelles non mitoyennes. L'éloignement des centres et l'étalement des constructions rendent difficile l'éventualité de réaliser un réseau de transports en commun cadencé qui serait pourtant nécessaire aux personnes âgées, aux jeunes, mais aussi à l'ensemble de la population.

Ces extensions, réalisées de manière fortement consommatrice, en raison notamment d'une faible pression foncière, ont dégradé la lisibilité de certaines silhouettes villageoises, voire dénaturé les structures urbaines de ces villages.

- **Contexte économiques/**

Avec près d'un emploi pour un actif sur le territoire, l'autonomie du Pays est fortement perceptible du point de vue économique. Le bassin d'emploi du Giennois, plus large que les limites du Pays, englobe notamment le secteur de Sully-sur-Loire.

Les zones d'activités de Gien et Briare possèdent une part importante d'entreprises industrielles avec notamment la présence de sociétés d'envergures internationales (Otis, Pierre Fabre...). Avec 75 hectares déjà anticipés pour le développement de secteurs d'activités, le territoire ne devrait pas connaître de manque en la matière.

La faible qualification des emplois s'explique en partie par la faible part de formations supérieures sur le territoire. L'évolution de l'économie, qui fragilise notamment le secteur industriel fait que le Pays du Giennois pourrait connaître des difficultés en matière d'emplois et un décalage entre les actifs et les emplois.

La concentration des emplois sur Gien, et à moindre importance sur Briare, engendre des problèmes de flux domicile travail qui pourraient s'aggraver avec notamment une saturation relative des ponts de Gien aux heures de pointe.

- **Mobilités & transports/**

La présence de la Loire et l'espacement entre les secteurs urbanisés fait qu'il y a des difficultés à se déplacer au sein du territoire. Le réseau de transports en commun est peu adapté à un usage quotidien et semble ne pas répondre aux besoins de la population.

Malgré la présence de pôles commerciaux de proximité répartis sur l'ensemble du territoire, certaines communes du territoire, subissent un effet de périurbanisation vis-à-vis de la ville de Gien. Elles connaissent ou pourraient connaître un effet « dortoir » avec des habitants qui ne travaillent pas sur la commune, n'y consomment pas et ne participent pas au dynamisme local.

La présence de deux gares, à Gien et Briare, avec des liaisons directes vers Paris est un atout important pour le Pays. Ces deux gares, éloignées des centres-villes pourraient toutefois connaître une fonction urbaine plus affirmée et servir de support à une politique intermodale.

2. SYNTHÈSE DES ENJEUX

Le Schéma de Cohérence Territoriale doit mettre en place une stratégie de développement permettant au Giennois de conserver cette autonomie tout en s'organisant pour **générer une dynamique propre afin de ne pas devenir un territoire qui subit.**

Dans un contexte éclaté, avec trois EPCI, deux cantons et trois entités fonctionnelles, la fonctionnalité du Pays se perçoit presque exclusivement du point de vue des emplois avec une surconcentration de ceux-ci sur la ville de Gien.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables doit permettre **la mise en relation de pôles urbains pour former un réseau de villes sur lequel s'appuiera une armature territoriale, fonctionnelle et économique.**

Il y a sur le territoire une perception d'enclavement qui s'explique en partie par l'éloignement avec Orléans, à plus d'une heure de route. La composition des structures urbaines actuelles, les problématiques d'étalement urbain et d'urbanisation linéaires ainsi que les difficultés liées à la présence de la Loire comme barrière physique, font que les déplacements internes au Pays jouent également un rôle dans cette perception d'enclavement.

Pour venir conforter l'armature territoriale, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables **fera émerger la structuration d'axes de déplacement et la mise en place de principes de mobilité associés.**

Le cadre et la diversité paysagère du Giennois offre un agrément indéniable au Pays et lui confère une particularité par rapport aux territoires voisins. La faible pression foncière et la décohabitation des ménages, font que malgré une population qui n'augmente pas, le parc immobilier s'agrandit et engendre des phénomènes de consommation foncière et de banalisation de l'espace.

Dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, **la mise en œuvre d'une trame verte et bleue (TVB) venant soutenir l'armature territoriale, devra permettre de répondre aux enjeux paysagers et environnementaux. Venant compléter l'armature territoriale, la TVB permettra également de cadrer le développement urbain en réduisant la consommation foncière.**