

Bocage Gâtinais

Atelier thématique Habitat, mobilité, énergie

Session 1

Compte-rendu—28 novembre 2013, Montacher-Villegardin

Le présent compte rendu aborde les points suivants :

- Le contexte dans lequel s'inscrivent les ateliers thématiques ;
- Le déroulement des ateliers ;
- La présentation de l'étude réalisée par l'IAU sur la thématique ;
- Les questions relatives à cette étude et les éventuels compléments des participants ;
- Le travail collectif autour des atouts et faiblesses du territoire ;
- Les enjeux esquissés pour le territoire sur cette thématique ;
- Les ressources complémentaires mises à disposition ;
- La liste des participants.

Introduction

Emanant d'une mobilisation locale forte et soutenu par les régions Ile-de-France, Bourgogne et Centre, le projet d'un Parc Naturel Régional (PNR) du Bocage Gâtinais est actuellement au stade des études préalables à la demande d'engagement de la procédure de classement auprès de l'Etat, et plus précisément au stade de l'étude de faisabilité. Après une étude d'opportunité qui s'était avérée positive, il s'agit à présent d'examiner finement le territoire pour déterminer dans quelle mesure ses caractéristiques répondent, ou non, aux critères de classement d'un territoire en PNR, établis par l'Etat.

Au-delà de l'approfondissement technique, cette étape est aussi l'occasion de construire les bases d'un projet collectif, voulu et porté par les acteurs du territoire. Un temps de concertation, inauguré par le forum local du mercredi 13 novembre 2013, a ainsi été organisé au sein du périmètre pressenti, afin de partager et compléter le diagnostic du territoire avec les acteurs locaux et initier la co-construction du futur projet de territoire très en amont, afin que celui-ci réponde au mieux aux besoins et attentes du territoire.

Pour ce faire, une série de cinq groupes de travail thématiques a été proposée aux acteurs du territoire :

- Ressources et milieux naturels
- Agriculture, sylviculture et filières locales
- Développement économique et culturel
- **Habitat, mobilité, énergie** ←
- Aménagement et patrimoine

Le travail collectif s'articule autour de deux temps forts :

- les ateliers thématiques de la session 1 visant à partager et enrichir les éléments de diagnostic, par thématique, et à déterminer des premières pistes d'enjeux ; 
- les ateliers thématiques de la session 2, à venir prochainement, visant à discuter de la plus-value d'un futur PNR sur le territoire.

Déroulement de l'atelier

L'atelier Habitat, mobilité, énergie s'est déroulé comme suit :

- 1 Un tour de table a tout d'abord permis aux participants de se présenter ;
- 2 Le bureau d'étude RCT a rappelé brièvement les enjeux de la concertation et la production attendue ;
- 3 L'IAU (Institut d'Aménagement et d'Urbanisme) d'Ile-de-France a présenté les éléments de diagnostic relatifs aux ressources et milieux naturels ;
- 4 Un temps d'échange a ensuite permis aux participants de poser des questions et de compléter le diagnostic ;
- 5 Les participants ont alors été conviés à un temps de travail collectif visant à identifier les principales forces et les principales faiblesses du territoire, en fonction de la thématique abordée ; ils ont pu ainsi se prononcer individuellement sur des post-its qui ont ensuite été collectés et assemblés sur un tableau commun ;
- 6 Dans un dernier temps, les sujets récurrents émanant des contributions ont été reformulés afin d'esquisser les problématiques fortes du territoire.

Présentation de la thématique « Habitat, mobilité, énergie » par l'IAU

Les connaissances sur le territoire

■ POPULATION ET HABITAT

Deux ensembles (217 000 habitants au total) ont été étudiés :

- le périmètre de réflexion qui compte 78 communes (le cœur du Bocage Gâtinais) et 61 000 habitants,
- le pourtour du Bocage Gâtinais qui compte 73 communes et 157 000 habitants

La répartition des habitants est la suivante : la moitié des habitants se trouve en Seine-et-Marne, un quart se trouve dans l'Yonne et le dernier quart dans le Loiret. Plusieurs pôles structurent le territoire. Aucune commune ne dépasse les 5 000 habitants et la plus peuplée est Moret-sur-Loing.

Sur le territoire, il y a eu une croissance 25 000 habitants depuis 1975. C'est une caractéristique spécifique au périurbain et au desserrement de la population parisienne et de petite couronne. Le territoire connaît annuellement 1% de croissance actuellement. En Seine-et-Marne la croissance est toutefois ralentie mais s'effectue autant par les naissances que par l'arrivée de nouveaux habitants. Dans l'Yonne et le Loiret la croissance est plus importante mais essentiellement due aux arrivées.

On constate une reconversion des résidences secondaires en résidences principales et la création de logements atteint en moyenne 3 logements par an par commune (le chiffre était de 5 dans les années 80 et de 8 dans les années 70).

Il y a 92 % de maisons individuelles et les ménages sont composés pour beaucoup de couples avec enfants. Les Jeunes actifs et les étudiants sont peu présents sur le territoire. Le profil de référence est un ménage composé par des adultes de 25 à 40 ans avec enfants de moins de 15 ans. Ce sont des populations qui viennent de la petite couronne essentiellement. On constate peu de diversité de la forme des logements et les types d'accessibilité (peu de logements locatifs et sociaux), ce qui tend à rendre le parcours résidentiel difficile pour certaines populations moins aisées.

Il y a plus d'actifs de catégories supérieures et notamment de cadres sur la partie seine-et-marnaise. Alors que dans l'Yonne et le Loiret il y a plus d'ouvriers.

Dans les 78 communes du cœur du Bocage Gâtinais on compte 31 000 logements (croissance de + 50 % depuis 1975). Il y a 16% de résidences secondaires. Le territoire connaît une pression due à l'extension urbaine et au desserrement de la population parisienne qui contribue à faire diminuer la part des résidences secondaires. Le prix de l'immobilier décroît en s'éloignant vers le Loiret et l'Yonne (le prix au m² peut atteindre 2000€, et dans le Loiret et l'Yonne peut descendre à 1300€). Le parc locatif et notamment social occupe une faible part.

Il y a un risque de précarité énergétique d'une partie de la population, avec un parc très énergivore (actuellement, 20% des ménages sont chauffés au fioul), des déplacements motorisés et multipliés (souvent plusieurs véhicules par ménage).

■ POPULATION ET MOBILITES

Les navettes pendulaires domicile-travail structurent les déplacements sur le territoire.

Actuellement, 1/3 des actifs travaillent sur le territoire, 1/3 dans le pourtour et 1/3 ailleurs. La part des actifs travaillant sur le territoire a diminué sur les dix dernières années. Parmi les nouveaux arrivants, seulement 24% travaillent sur le territoire.

Les actifs du territoire font en moyenne de longues distances pour atteindre leur lieu de travail (25 km en moyenne). **Cette distance est en augmentation constante.** Pour les actifs travaillant à l'extérieur on compte 72 km à vol d'oiseau. Il existe un lien entre les déplacements quotidiens et l'offre de services et d'équipements polarisée sur les deux grandes vallées. Au cœur du territoire, il

n'y a jamais eu l'émergence d'un pôle structurant. Le territoire possède ainsi un fonctionnement en éventail, avec différents pôles de services traversés par la plupart des actifs chaque jour.

On note l'existence d'itinéraires privilégiés pour atteindre les vallées. Mais ce fonctionnement en éventail pose problème pour la mise en place de transports collectifs et de certains services comme le déneigement, en termes de coût et de flux. Le territoire connaît également la problématique de la vitesse, notamment sur les petites routes et sur les villages traversés. Ainsi il existe beaucoup de ralentisseurs pouvant aussi poser problème aux agriculteurs et à leurs outils de travail. Enfin on note une offre en transports collectifs non-scolaire très limitée, face à des réseaux dominés par les transports scolaires.

En conclusion, on peut noter la tranquillité rurale qui s'accompagne d'un accès rapide à une large gamme de services. Une dépendance à l'automobile forte. Des déplacements domicile-travail très longs, ce qui pose problème pour la vie familiale et sociale des résidents. Il y a un enjeu énergétique important de ce point de vue, entre l'habitat et la mobilité.

URBANISATION ET MARCHE FONCIER

Il y a beaucoup de pressions sur les espaces agricoles et naturels. Le territoire du projet de parc est très agricole, avec 75% de la superficie concernée, un pourcentage équivalent à ceux des PNR de la région Centre. Le territoire du projet de PNR est moins boisé que les PNR franciliens et que celui du Morvan (¼ de forêt soit 24000 hectares).

En termes d'urbanisation (4% du territoire est urbanisé), il y a eu des dynamiques assez importantes entre 2008 et 2012, notamment au sein des vallées de l'Yonne, au sud-est du territoire et sur les communes à proximité de l'A19 qui connaissent une urbanisation rapide. Les communes seine-et-marnaises paraissent moins touchées mais étant de fait plus urbanisées, l'extension représente une part moins importante. De plus, il y a une culture de la planification importante (SDRIF toutes lettres) et un prix du foncier plus élevé dans ce département. Les pôles d'emplois bourguignons peuvent inciter également à quitter le territoire francilien.

L'étude SAFER : analyse du marché foncier représente les surfaces agricoles et naturelles vendues pour artificialisation. Les territoires les plus touchés sont la vallée de l'Yonne et le cœur du projet de parc.

Certains terrains ne sont plus exploités et ne sont pas rachetés par des exploitants, et vont alors être mis en vente pour devenir des terrains à fonction de loisirs et non productifs. Cette situation est plus caractéristique en Seine-et-Marne. La SAFER permet de faire de la veille foncière et d'accompagner les communes dans la préservation de ces espaces agricoles.

Les atouts et les faiblesses sur le territoire identifiés par l'IAU

▪ **LES ATOUTS DU TERRITOIRE**

Les **atouts** relevés par le diagnostic concernant la thématique sont les suivants :

- **POPULATION ET HABITAT** : un territoire attractif, notamment pour les familles franciliennes (faible coût du foncier, qualité de vie etc.)
- **POPULATION ET MOBILITE** : une « tranquillité rurale » et un accès aisé « à 20 minutes » aux principaux équipements et services.
- **URBANISATION ET MARCHÉ FONCIER** : des pressions foncières essentiellement sur le pourtour du périmètre de réflexion.

▪ **LES FAIBLESSES DU TERRITOIRE**

Les **faiblesses** relevées par le diagnostic concernant la thématique sont les suivantes :

- **POPULATION ET HABITAT** : Faiblesse du parc locatif (privé et plus encore social) caractérisée notamment par la difficulté à dérouler son parcours résidentiel au sein du périmètre de réflexion et par une typologie de logements déséquilibrée en faveur des grands logements et des maisons individuelles (facteur favorisant un vieillissement plus net de la population). Des difficultés pour créer du lien social et risque de délitement du tissu associatif avec des nouveaux habitants qui travaillent plus loin.
- **POPULATION ET MOBILITE** : un allongement des navettes domicile-travail qui pèse sur la vie familiale et sociale, un maillage insuffisant par les services de proximité et une dépendance à l'automobile.
- **URBANISATION ET MARCHÉ FONCIER** : des zones de pression le long de l'A19 sur des terres agricoles et un risque de mitage par la vente de terres pour un usage de loisirs.

Remarques et questions relatives à la présentation de l'IAU

Plusieurs remarques ont été prononcées :

▪ **HABITAT**

- En réaction à la présentation de l'étude SAFER, il a été demandé de prendre en compte à l'avenir les règles d'urbanisme et d'accès au foncier qui peuvent différer selon les communes pour expliquer les choix d'emménagement des nouveaux habitants.

▪ **MOBILITE**

- Prendre en compte les habitudes des usagers des transports, notamment dans le choix des itinéraires car cela peut impacter les questions de mobilité (par exemple les usagers ont plus tendance à se tourner vers la gare de Moret-sur-Loing plutôt qu'une gare plus proche car il y a plus de trains par jour) ;

- L'effet « PassNavigo » a été exposé comme un facteur structurant dans les mobilités. Une différence de tarifs importante existe parfois entre deux gares séparées par seulement quelques kilomètres ;
- Un participant suggère de réaliser une carte avec le prix du trajet pour Paris en fonction des gares ;
- Il a été souligné un manque de communication et de diffusion des informations sur l'offre de transport et les nouveautés ;
- Il a été proposé de se servir des données de la plateforme covoiturage 77 très utilisée, pour améliorer le diagnostic sur la partie mobilité.

- **ENERGIE**

- Il a été demandé de mettre l'accent sur les potentiels biomasse et éolien du territoire pour le développement de nouvelles énergies et de faire un état des lieux.

Questions et remarques diverses :

- **HABITAT**

- Nécessité de prendre en compte l'architecture des bâtiments dans la rénovation.

Synthèse des échanges

AFOM Thèmes ressortant du débat	Richesses, atouts	Freins, menaces
	<i>Qu'est ce qui donne envie de vivre sur le territoire du Bocage Gâtinais ?</i>	<i>Qu'est ce qui aujourd'hui tend à rendre plus difficiles les pratiques quotidiennes du territoire ? qu'elles sont les pressions sur ce territoire ?</i>
Energie	- Il existe un potentiel éolien et biomasse notable ainsi qu'un gisement important d'énergies renouvelables - La présence d'exploitations agricoles et d'espaces naturels constituent des matières premières potentielles pour la production d'énergies renouvelables.	- Le risque de précarité énergétique est présent, en matière d'habitat (bâti ancien et beaucoup de maisons individuelles) et de la mobilité (coût du transport) - La dépendance à l'égard de la voiture est encore très prégnante - Les huiles de schiste présentes sur le territoire pourraient être exploitées à l'avenir - La filière bois est peu structurée - Le bois comme matériau est encore mal ou peu utilisé et ses propriétés sont méconnues (parcelles, propriétaires etc.)
Habitat	- Le parc privé est également important, ce qui rend possibles les rénovations et les investissements en matière d'énergie - La présence de matériaux bioressourcés (chanvre à Cheroy et paille à Flagy) sur le territoire constitue un potentiel - La Chambre d'agriculture de l'Yonne promeut la culture du chanvre - L'existence de terrains de grande superficie permet le développement d'initiatives BIMBY (<i>Build In MyBackYard</i>) - La tranquillité rurale et la qualité de vie sont reconnues (alternance des paysages entre campagne et centres-ville de qualité) - La commune de Flagy fait beaucoup de chose pour le vivre ensemble, notamment pour l'intégration des nouveaux arrivants - L'utilisation du bois de chauffage est en augmentation.	- L'étalement urbain consomme de l'espace et coûte cher par l'extension des réseaux et l'augmentation des déplacements - Les entrées des communes dénaturées par les nouveaux lotissements-dortoirs - Le lien social se délite peu à peu (peu d'événements et de démarches favorisant le vivre ensemble et un réseau associatif à développer) - Le vivre ensemble avec les néo-ruraux pose parfois problème car ils ne respectent pas toujours les pratiques agricoles et ne s'approprient pas les usages locaux - L'assainissement est difficile du fait de la nature des sols - L'accessibilité aux services et commerces et la mobilité des personnes âgées sont souvent problématiques et source d'isolement.
Mobilité	- Le territoire dispose d'un réseau routier dense et de là, d'une multitude d'itinéraires possibles rendant rapidement accessibles la plupart des commodités - Trois projets de télé-centres dans le périmètre sont actuellement en cours (Moret-sur-Loing, Souppes-sur-Loing et Voulx) - Le territoire voit se développer des initiatives innovantes en matière de mobilité telles que le co-voiturage ou le transport à la demande (ville de Flagy) - Le territoire est maillé d'un réseau de petites routes entretenues qui favorise l'utilisation du vélo	- Il manque des transports collectifs - La place de la voiture est encore trop prédominante - Le territoire est peu couvert en haut débit. Il existe des « zones blanches » (dépourvues d'internet et de téléphone) - De nombreux commerces disparaissent (exemple sur Lorrez-le-Bocage, perte de 18 commerces en 20 ans) - Les jeunes s'exilent, notamment à cause du coût de la mobilité. - Les petites routes agréables du territoire sont aussi dangereuses pour les cyclistes - Réel besoin d'améliorer la communication autour de l'offre de transport

Les problématiques identifiées

En conclusion de l'atelier, il a été retenu les éléments de synthèse suivants :

▪ HABITAT

- ➔ Le territoire dispose d'un cadre de vie de qualité : se loger y est abordable, le calme et la tranquillité rurale sont appréciables et l'alternance paysagère (bois/terres agricoles) offre un environnement attrayant et recherché ;
- ➔ Si le patrimoine bâti est fortement constitutif de l'identité locale, celui-ci s'avère particulièrement menacé par les nouvelles formes urbaines. Les centres-bourgs sont ainsi délaissés et vidés de leurs habitants, au profit des lotissements localisés en sortie de ville. En plus d'un enjeu patrimonial, cette évolution risque d'affecter le tourisme.
- ➔ Se pose également la problématique du « vivre ensemble » et la façon d'intégrer les nouvelles populations souvent associées à ces nouvelles formes d'habitat ; Beaucoup d'idées dans un même paragraphe, ne faudrait-il pas mieux les dissocier ?
- ➔ Le secteur locatif est sous-représenté et ne répond pas à une certaine demande de la population ;

▪ ENERGIE

- ➔ Le territoire dispose d'un fort potentiel en matière d'énergies renouvelables ainsi qu'en matériaux biosourcés (chanvre, paille). L'usage de ces derniers dans l'habitat (isolation) se trouve potentiellement facilité par la présence majoritaire de propriétaires, en mesure d'investir dans leurs logements ;
- ➔ La précarité énergétique peut concerner le territoire, notamment les grandes propriétés, consommatrices d'énergie.

▪ MOBILITE

- ➔ Le territoire est maillé d'un réseau dense de routes et petites routes en bon état, qui favorise la circulation routière mais aussi la pratique du vélo, soulevant de là, la question du partage de la route entre usagers ;
- ➔ Les distances et les temps de déplacement sont élevés, les lieux de travail étant souvent éloignés des lieux d'habitation ;
- Le vieillissement de la population invite à réinterroger les modes de déplacement et les services à la population et met à jour un manque d'équipement en matière de déplacement collectif et de services à la population.

Pour aller plus loin...

<http://www.projet-pnr-bocage-gatinais.fr/>

Liste des participants

Nom	Prénom	Structure
BERNARD	Jean-Jacques	SMEP Seine & Loing
BRIAND	Caroline	DPR
BUSSON	Christine	Chambre d'Agriculture de l'Yonne
COQUELET	Sébastien	Jeunes Agriculteurs Sud 77
GUERARD	Béatrice	Chambre d'Agriculture de Seine-et-Marne
JOUANNON	Solène	Jeunes Agriculteurs Sud 77
METAIS	Maria	Mairie d'Egreville
MICHAUT-PASCUAL	Isabelle	Société d'Histoire du Bocage Gâtinais
MICHON	Thierry	Chambre d'Agriculture de l'Yonne
PARISOT	Christophe	Seine-et-Marne Environnement
PINGUET-ROUSSEAU	Jean-Claude	AHVOL