

Pays de  
**PUISAYE-FORTERRE**  
**VAL D'YONNE**



# Rapport de présentation – Tome 2 – Diagnostic territorial

Dossier d'arrêt

1.	<i>LA PUISAYE-FORTERRE VAL D'YONNE, UN TERRITOIRE « D'INTERFACES »</i> .....	9
2.	<i>UN TERRITOIRE SITUE DANS LES AIRES D'INFLUENCE DES BASSINS DE VIE EXTERIEURS</i> .....	11
	DES DENSITES CARACTERISTIQUES D'UN TERRITOIRE RURAL .....	12
3.	<i>UN MAILLAGE TERRITORIAL MULTIPOLAIRE</i> .....	14
1.	<i>UN DYNAMISME DEMOGRAPHIQUE CONTINU A ACCOMPAGNER</i> .....	18
1.1.	UNE REPRISE DEMOGRAPHIQUE QUI S'ACCELERE DEPUIS 10 ANS.....	18
1.2.	UN DYNAMISME DEMOGRAPHIQUE SOUTENU PAR LA VITALITE DU SOLDE MIGRATOIRE .....	19
1.3.	UNE DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE A PLUSIEURS VITESSES.....	21
1.4.	UN ANCRAGE TERRITORIAL HETEROGENE.....	23
1.5.	DES EVOLUTIONS CONTRASTEES ENTRE INFRA-TERRITOIRES.....	24
2.	<i>UNE EVOLUTION DU PROFIL SOCIODEMOGRAPHIQUE QUI ENTRAINE DE NOUVEAUX BESOINS</i> .....	26
2.1.	UN PROFIL DEMOGRAPHIQUE CONFRONTE AU VIEILLISSEMENT .....	26
2.2.	UN DESSERREMENT DES MENAGES CONTINU QUI S'ACCENTUE .....	28
2.3.	UN PROFIL SOCIOECONOMIQUE GLOBALEMENT MODESTE .....	30
3.	<i>UN PARC DE LOGEMENTS ANCIEN A RENOUVELER POUR RELANCER L'ATTRACTIVITE DES CENTRES-BOURG</i> .....	31
3.1.	LE CADRE SUPRA-COMMUNAL EN MATIERE D'HABITAT ET DE CONSTRUCTION NEUVE.....	31
3.2.	ANALYSE DU POINT MORT .....	32
3.3.	LE RENOUVELLEMENT DU PARC DE LOGEMENTS, UN ENJEU MAJEUR POUR LE TERRITOIRE .....	33
3.4.	UN MARCHÉ IMMOBILIER GLOBALEMENT ATTRACTIF .....	35
3.5.	UN PHENOMENE DE DESSERREMENT REGULIER QUI ENTRAINE DE NOUVEAUX BESOINS EN LOGEMENT .....	37
3.6.	UNE MAJORITE DE GRANDS LOGEMENTS .....	37
3.7.	UNE PREDOMINANCE DES TYPOLOGIES INDIVIDUELLES .....	38
3.8.	DES TAUX DE VACANCE GLOBALEMENT ELEVES ET EN PROGRESSION .....	39
3.9.	UN PARC RESIDENTIEL GLOBALEMENT ANCIEN .....	40
3.10.	UN PARC DE PROPRIETAIRE ENCORE NETTEMENT MAJORITAIRE .....	40
3.11.	UNE OFFRE LOCATIVE SOCIALE PEU REPRESENTEE A DEVELOPPER.....	41
3.12.	LE POINT MORT EN PUISAYE-FORTERRE VAL D'YONNE.....	41
	.....	41
3.13.	LA DECLINAISON DU POINT MORT PAR INFRA-TERRITOIRES .....	43
4.	<i>UN TERRITOIRE DE PROXIMITE COMMERCIALE A SOUTENIR</i> .....	44
4.1.	UNE OFFRE COMMERCIALE DE PROXIMITE QUI REpond AUX BESOINS QUOTIDIENS DES MENAGES .....	44

4.2.	UNE OFFRE DE GRANDE DISTRIBUTION DE PORTEE LOCALE .....	46
5.	<i>UNE OFFRE EN EQUIPEMENTS EN COURS D'ADAPTATION AUX NOUVEAUX BESOINS</i> .....	47
5.1.	APPROCHE PAR DENSITES.....	47
5.2.	UNE OFFRE EN EQUIPEMENTS GLOBALEMENT PEU DIVERSIFIEE.....	49
5.3.	EQUIPEMENT DE LA PETITE ENFANCE .....	50
5.4.	EQUIPEMENTS SCOLAIRES .....	50
5.5.	ENSEIGNEMENT SUPERIEUR.....	51
5.6.	EQUIPEMENTS SPORTIFS ET CULTURELS .....	51
5.7.	EQUIPEMENTS SPECIALISES : UNE OFFRE EN COURS DE RATTRAPAGE .....	52
5.8.	AMENAGEMENT NUMERIQUE : UNE COUVERTURE INCOMPLETE A AMELIORER .....	53
5.9.	STRUCTURES D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE .....	55
5.10.	LES PDALPD DES DEPARTEMENTS DE L'YONNE ET DE LA NIEVRE .....	56
6.	<i>DES DEPLACEMENTS DE LONGUE DISTANCE A ENCADRER, UNE MOBILITE RURALE A RE-IMAGINER</i> .....	58
6.1.	UNE DESSERTE ROUTIERE A RENFORCER .....	58
6.2.	UNE OFFRE FERROVIAIRE LIMITEE .....	60
6.3.	DES TRANSPORTS INTERURBAINS CONVERGEANT AUTOUR DE TOUCY ET D'AUXERRE .....	61
6.4.	DES FLUX DE DEPLACEMENTS INTERNES MAJORITAIRES.....	61
1.	<i>FOCUS PAR COMMUNAUTE DE COMMUNES: CŒUR DE PUISAYE</i> .....	64
2.	<i>FOCUS PAR COMMUNAUTE DE COMMUNES : FORTERRE VAL D'YONNE</i> .....	66
3.	<i>FOCUS COMMUNE NOUVELLE CHARNY-OREE DE PUISAYE</i> .....	68
4.	<i>FOCUS PAR COMMUNAUTE DE COMMUNES: PORTES DE PUISAYE-FORTERRE</i> .....	70
1.	<i>UN DESEQUILIBRE HABITAT/ EMPLOI A INVERSER</i> .....	74
1.1.	DES MIGRATIONS PENDULAIRES QUI ILLUSTRONT L'ATTRACTIVITE DES BASSINS D'EMPLOIS EXTERIEURS.....	76
1.2.	DES SIGNES DE FRAGILITE EN MATIERE D'ACCES A L'EMPLOI.....	77
1.3.	UNE ORGANISATION DE L'EMPLOI QUI S'APPUIE SUR LES POLES PRINCIPAUX DU TERRITOIRE.....	78
2.	<i>L'ECONOMIE PRESENTIELLE, UN SECTEUR D'ACTIVITE A VALORISER</i> .....	80
2.1.	UN POSITIONNEMENT TERTIAIRE IMPORTANT ET QUI S'ACCENTUE .....	81
2.2.	DES ACTIVITES INDUSTRIELLES SPECIALISEES QUI SE MAINTIENNENT .....	82

2.3.	UN TISSU ARTISANAL EN DEVELOPPEMENT.....	83
2.4.	LE COMMERCE, UNE ACTIVITE ECONOMIQUE « MOTEUR » AU ROLE DE PROXIMITE.....	84
3.	<i>UNE VITALITE ENTREPRENEURIALE A ACCOMPAGNER.....</i>	<i>86</i>
3.1.	UNE MAJORITE DE PETITS ETABLISSEMENTS ECONOMIQUES.....	86
3.2.	UNE CONCENTRATION DE L'EMPLOI DANS LES PRINCIPAUX ETABLISSEMENTS DU TERRITOIRE.....	87
3.3.	UNE DYNAMIQUE DE CREATION D'ENTREPRISES QUI SE POURSUIT.....	88
3.4.	UNE TENDANCE AU VIEILLISSEMENT DES CHEFS D'ENTREPRISES.....	89
3.5.	UNE OFFRE D'ACCUEIL EN IMMOBILIER D'ENTREPRISE A ADAPTER.....	90
4.	<i>UN TISSU D'ACTIVITES ECONOMIQUES A ADAPTER POUR ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT ENDOGENE.....</i>	<i>91</i>
4.1.	UN ENVIRONNEMENT ECONOMIQUE REGIONAL CONCURRENTIEL.....	91
4.2.	UN TISSU DE PETITES ZONES D'ACTIVITES REPARTIES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE.....	91
4.3.	UNE INTEGRATION URBAINE ET PAYSAGERE A REINTERROGER.....	92
4.4.	UN POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT A VALORISER.....	92
5.	<i>UN SECTEUR AGRICOLE DYNAMIQUE ET IDENTITAIRE A PERENNISER.....</i>	<i>96</i>
5.1.	LA FILIERE AGRICOLE : UN SECTEUR ECONOMIQUE QUI SE MAINTIENT.....	96
5.2.	DES FONCTIONS PRODUCTIVES QUI EVOLUENT.....	97
5.3.	DE NOMBREUSES OPPORTUNITES DE DIVERSIFICATION ET DE DEVELOPPEMENT RURAL.....	99
6.	<i>LES RESSOURCES FORESTIERES DU TERRITOIRE.....</i>	<i>100</i>
6.1.	LA FILIERE BOIS-CONSTRUCTION.....	101
6.2.	LA FILIERE BOIS-ENERGIE.....	102
7.	<i>L'EXPLOITATION DES CARRIERES, UNE PRODUCTION EXCEDENTAIRE.....</i>	<i>103</i>
8.	<i>UN POTENTIEL TOURISTIQUE IMPORTANT A VALORISER.....</i>	<i>105</i>
8.1.	LA FILIERE TOURISTIQUE DANS L'EMPLOI ET L'ACTIVITE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE.....	105
8.2.	UNE FILIERE TOURISTIQUE EN COURS DE STRUCTURATION SUR LE TERRITOIRE.....	106
8.3.	UN POSITIONNEMENT TOURISTIQUE RICHE ET DIVERSIFIE.....	107
8.4.	UNE OFFRE D'ACCUEIL ATTRACTIVE MAIS INCOMPLETE.....	108
1.	<i>FOCUS PAR COMMUNAUTE DE COMMUNES: CŒUR DE PUISAYE.....</i>	<i>111</i>
2.	<i>FOCUS PAR COMMUNAUTE DE COMMUNES : FORTERRE VAL D'YONNE.....</i>	<i>114</i>

3.	<i>FOCUS COMMUNE NOUVELLE : CHARNY-OREE DE PUISAYE</i> .....	116
4.	<i>FOCUS PAR COMMUNAUTE DE COMMUNES: PORTES DE PUISAYE-FORTERRE</i> .....	119
1.	<i>CONSOMMATION D'ESPACE DU TERRITOIRE ENTRE 2002 ET 2011</i> .....	124
1.1.	LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE AU CŒUR DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE .....	124
1.2.	METHODOLOGIE MISE EN ŒUVRE POUR L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE DU SCOT DE LA PUISAYE-FORTERRE VAL D'YONNE .....	124
1.3.	ANALYSE QUANTITATIVE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE .....	125
1.4.	DECLINAISON PAR TYPOLOGIE DE COMMUNES .....	128
1.5.	DECLINAISON PAR COMMUNAUTE DE COMMUNES .....	130
2.	<i>DES FORMES URBAINES A REPENSER POUR RETROUVER UNE URBANISATION QUI FAVORISE LA PROXIMITE</i> .....	136
2.1.	DES DENSITES RESIDENTIELLES CARACTERISTIQUES D'UN TERRITOIRE RURAL .....	136
	<i>LES FORMES URBAINES DE CENTRALITE</i> .....	139
	<i>LES FORMES URBAINES DE CENTRALITE</i> .....	140
	<i>LES TYPOLOGIES RESIDENTIELLES</i> .....	146
	<i>LES TYPOLOGIES RESIDENTIELLES</i> .....	147

# Introduction

Composé de 4 communautés de communes au 1<sup>er</sup> Janvier 2015, le Syndicat Mixte du Pays de Puisaye-Forterre Val d'Yonne a prescrit l'élaboration de son Schéma de Cohérence Territoriale par délibération du Conseil Syndical en date du 20 décembre 2012.

Territoire à dominante rurale, peuplé de 36 500 habitants en 2010, la Puisaye-Forterre Val d'Yonne est le premier territoire icaunais à lancer son Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

Résultat d'une démarche volontariste, l'élaboration du SCoT s'inscrit en effet dans le prolongement des actions menées par le Syndicat Mixte depuis sa création en 1996. Le lancement du SCoT répond, d'une part, à la volonté d'améliorer la mise en cohérence des actions conduites sur le territoire et, d'autre part de porter un modèle de développement durable et partagé à moyen terme. Les études de diagnostic représentent une étape importante pour le SCoT. Elles constituent le socle du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en permettant une appropriation des enjeux par l'ensemble des acteurs du territoire. Ce document présente donc une synthèse des travaux d'études du diagnostic, en proposant une analyse dynamique du territoire destinée à faire émerger les principaux enjeux stratégiques.

Le diagnostic territorial du SCoT du Pays de la Puisaye-Forterre Val d'Yonne correspond au premier portrait du territoire. Celui-ci repose sur un traitement des **données INSEE 2010**, sur un exercice de synthèse stratégique des **études existantes** et plusieurs **visites de terrain**. Le document a été complété et approfondi suite à la réalisation des **entretiens stratégiques** et des **ateliers thématiques** organisés avec les élus et les acteurs du territoire.

Le diagnostic territorial intègre par ailleurs le rapport sur la consommation d'espace au cours des 10 (2002-2011) dernières années sur le territoire.

Le diagnostic développe donc une première approche thématique à travers 3 axes majeurs :

- **Un territoire de proximité à structurer en s'appuyant sur une organisation multipolaire** : principales évolutions sociodémographiques, diagnostic du parc de logements et des tendances de la construction, analyse de l'offre existante en matière de commerce et d'équipement de proximité et compréhension des pratiques de mobilité sur le territoire
- **Un territoire dynamique à soutenir pour répondre aux besoins de proximité** : analyse de l'emploi et de l'activité, caractéristiques des établissements, organisation du tissu économique et des espaces d'activités, fonctionnement et dynamiques du secteur agricole, structuration des filières et de l'activité touristique.
- **Un territoire de richesses à valoriser pour affirmer un modèle de développement respectueux des patrimoines** : diagnostic paysager, formes urbaines, consommation d'espace, risques et nuisances, eau et énergie, etc.



## Préambule - Un territoire rural à la croisée d'aires d'influence des agglomérations voisines

1. La Puisaye-Forterre Val d'Yonne, un territoire « d'interfaces »
2. Un territoire situé dans les aires d'influence des bassins de vie extérieurs
3. Structuration du territoire : un maillage territorial multipolaire



# 1. La Puisaye-Forterre Val d'Yonne, un territoire « d'interfaces »

La Puisaye-Forterre Val d'Yonne occupe une position de carrefour, à proximité de deux ensembles régionaux (les régions Bourgogne et Centre) et de trois départements (l'Yonne, la Nièvre et le Loiret). Vaste territoire de près de 1 771,5 km<sup>2</sup>, la Puisaye-Forterre Val d'Yonne se situe donc à l'interface de plusieurs bassins de vie et d'ensembles géographiques distincts qui participent à l'identité plurielle et composite du territoire.

Le fonctionnement et les dynamiques du territoire s'inscrivent en outre dans un contexte territorial marqué par une dispersion des agglomérations, la prédominance des déplacements de moyenne et longue distance et l'importance des paysages agricoles, forestiers et bocagers.

Le territoire départemental de l'Yonne est structuré par les agglomérations d'Auxerre et de Sens qui regroupent respectivement 18% et 12% de la population totale du département. Un réseau de pôles urbains secondaires complète le maillage territorial icaunais : Joigny au nord (10 500 habitants), Avallon au sud-est (12 000 habitants), Tonnerre et Saint-Florentin à l'est (respectivement 6 000 et 5 500 habitants). A l'échelle départementale, 58% de la population vit dans une commune de moins de 2 000 habitants.

Le département de la Nièvre est à dominante rurale et se caractérise par un poids démographique relativement modeste. Estimée à 220 000 habitants en 2010, la population nivernaise diminue par ailleurs depuis 10 ans et regroupe 13,5% de la population bourguignonne, pour 22% de sa superficie. Plusieurs secteurs polarisent la majorité du développement démographique et économique du département : l'axe nord-sud constitué autour du fleuve Loire et de l'A77, les secteurs ouest du département regroupant l'agglomération du Grand Nevers (62 000 habitants en 2010) et le bassin de vie de Cosne-Cours-sur-Loire.

L'armature urbaine de ces deux départements bourguignons est donc spécifique au regard des départements voisins de la Côte d'Or et de l'Aube. Ces derniers sont en effet structurés autour d'une agglomération principale qui concentre plus de 40% de la population départementale (Dijon et Troyes).

Le département du Loiret est par ailleurs situé directement à l'ouest du territoire du SCoT. Structurée autour de l'agglomération d'Orléans (272 000 habitants), l'organisation du territoire est complétée par un tissu de pôles urbains secondaires, à l'instar des agglomérations de Montargis (69 000 habitants) à l'est et de Gien au sud-est (23 100 habitants).

Situé sur les départements de l'Yonne et de la Nièvre, le territoire de la Puisaye-Forterre Val d'Yonne regroupe donc des enjeux caractéristiques d'un territoire marqué par son identité rurale, dans un contexte démographique et économique qui évolue rapidement. L'élaboration du SCoT a donc vocation à définir un modèle d'aménagement rural, durable et équilibré :

- **Tirer profit de l'influence des agglomérations voisines en recherchant un modèle d'urbanisation qui favorise le retour à la proximité** : définir les secteurs prioritaires de développement urbain, les objectifs de requalification du bâti existant et de limitation de la consommation d'espaces agricoles, etc.
- **S'appuyer sur une armature territoriale multipolaire afin de limiter les déséquilibres internes induits par l'éloignement géographique** : localisation et/ou adaptation des services à l'évolution des besoins et des usages, objectifs d'emploi et positionnement économique, etc.

## UN TERRITOIRE A LA CROISEE DE PLUSIEURS AIRES D'INFLUENCE

SCoT du Pays de la Puisaye-Forterre Val d'Yonne - Juillet 2014



## 2. Un territoire situé dans les aires d'influence des bassins de vie extérieurs

La Puisaye-Forterre Val d'Yonne se situe à la croisée de nombreuses aires d'influence des pôles urbains extérieurs qui encadrent géographiquement le territoire du SCoT.

Les **franges nord du territoire du SCoT** sont pour partie intégrées aux aires d'influence des agglomérations de Joigny et de Montargis. Celles-ci sont rendues directement accessibles par la RD 943. Les confins de la grande couronne francilienne exercent également une influence sur la Commune nouvelle Charny-Orée de Puisaye, qui tire notamment profit de la proximité des échangeurs de l'A6 à Sépeaux et Courtenay.

Les communes périurbaines et rurales situées au sein des **secteurs est du territoire du SCoT**, de part et d'autre de la RD 945, se situent quant à elles au sein de la seconde couronne de l'agglomération auxerroise.

Les franges ouest et sud-est de la Puisaye-Forterre Val d'Yonne sont respectivement situées dans les aires d'influence des sous-préfectures nivernaises de Cosne-Cours-sur-Loire (10 500 habitants) et de Clamecy (4 500 habitants). Les dynamiques territoriales observées à l'échelle de l'Yonne depuis le début des années 1990 fournissent en outre une première grille de lecture pour comprendre la trajectoire de développement de la Puisaye-Forterre Val d'Yonne.

La vallée de l'Yonne a en effet polarisé le développement icaunais autour des agglomérations de Sens sur les franges nord et de la ville-préfecture d'Auxerre au centre du département. A l'ouest, le prolongement de l'A77 entre Paris et Nevers a structuré un arc de développement dynamique le long de la Vallée de la Loire.

Depuis la fin des années 1990, les évolutions observées sur les territoires icaunais et nivernais ont par ailleurs impacté l'identité et le positionnement de la Puisaye-Forterre Val d'Yonne. Deux tendances peuvent schématiquement être distinguées :

- le **desserrement des agglomérations d'Auxerre et de Nevers**, villes-préfectures de département qui perdent régulièrement des habitants depuis les années 1990 ;
- la **perte d'attractivité des bourgs centres de l'espace rural** qui souffrent généralement d'un déficit d'attractivité pour les jeunes ménages et affichent un profil démographique globalement âgé.

## Des densités caractéristiques d'un territoire rural

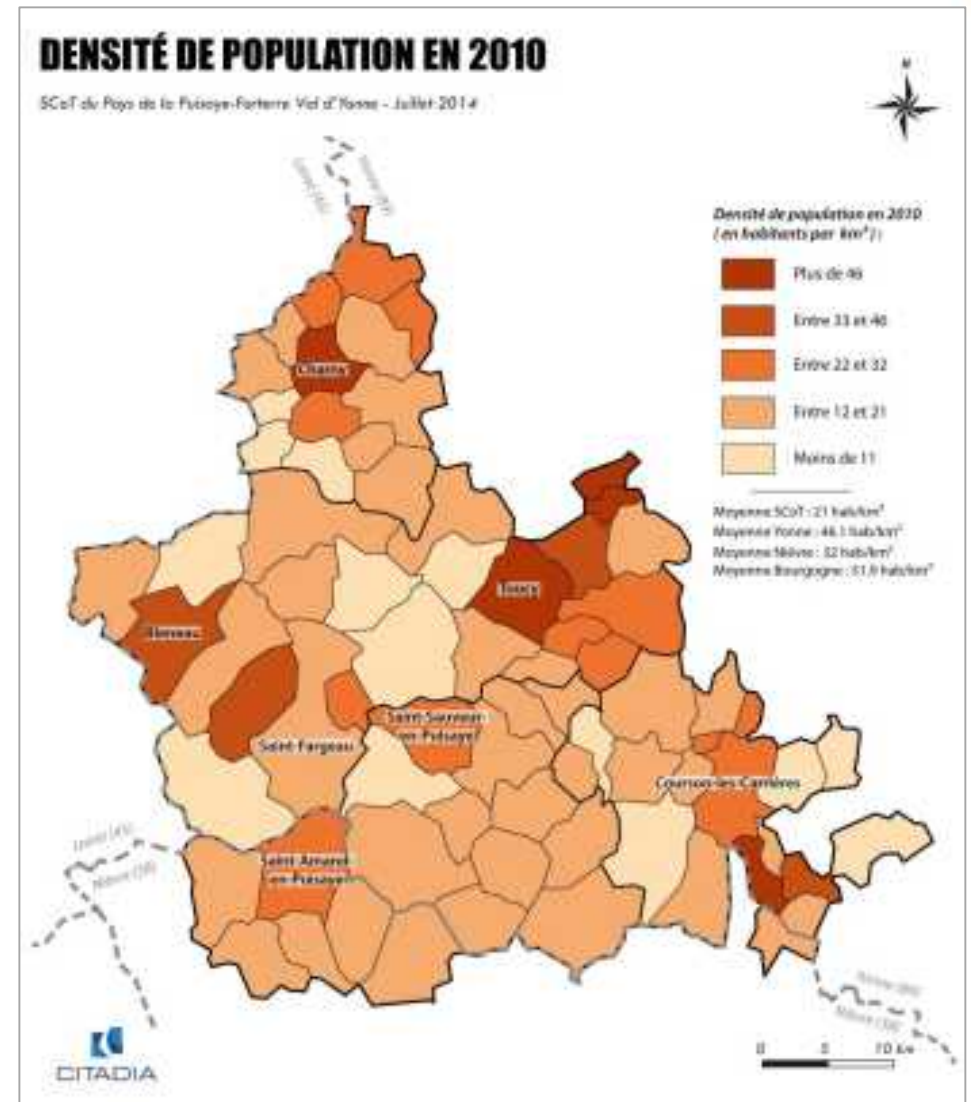
Résultat de la réunion des ensembles naturels de la Puisaye et de la Forterre, le développement historique du territoire a donné lieu à une trame urbaine relativement lâche et peu constituée. Celle-ci est principalement caractérisée par la succession de bourgs centres et de communes rurales à l'identité propre.

Regroupant 75 communes et 36 463 habitants en 2010, la Puisaye-Forterre Val d'Yonne se caractérise par une densité moyenne significativement inférieure aux moyennes départementales et régionales.

Le territoire regroupe donc 21 habitants/km<sup>2</sup>, contre 32 habitants/km<sup>2</sup> dans la Nièvre, 46,1 habitants/km<sup>2</sup> à l'échelle de l'Yonne et 51,9 habitants/km<sup>2</sup> pour la Bourgogne. En comparaison, la densité moyenne sur l'ensemble du territoire métropolitain est de 115 habitants/km<sup>2</sup>.

De nombreuses disparités sont toutefois enregistrées aux échelles communale et intercommunale, signes d'une armature du territoire faiblement agglomérée :

- située sur les franges sud du territoire du SCOT et à cheval sur le département de la Nièvre, la CC des Portes de Puisaye-Forterre enregistre une densité moyenne relativement faible, de l'ordre de 18 habitants/km<sup>2</sup>,
- à l'inverse, Charny-Orée de Puisaye et la CC Cœur de Puisaye regroupent en moyenne près de 23 habitants/km<sup>2</sup>. Ces territoires affichent une trame urbaine plus resserrée, qui s'appuie principalement sur les axes de déplacements principaux (RD 945, vallée de l'Ouanne).



Source : Insee 2010

L'armature territoriale de la Puisaye-Forterre Val d'Yonne interroge donc la trajectoire de développement à venir pour le territoire, notamment au regard des objectifs du Grenelle de l'Environnement et de la Loi ALUR qui portent l'ambition de :

- réduire les déplacements longs et la part de la voiture dans les pratiques de mobilité ;
- mettre en œuvre les principes d'équilibre entre les espaces de mixité fonctionnelle, sociale et générationnelle ;
- lutter contre l'étalement urbain et la consommation des espaces naturels et agricoles.



Villefranche-Saint-Phal : un positionnement stratégique sur l'axe Joigny-Montargis (RD 943) – Source : Citadia Conseil



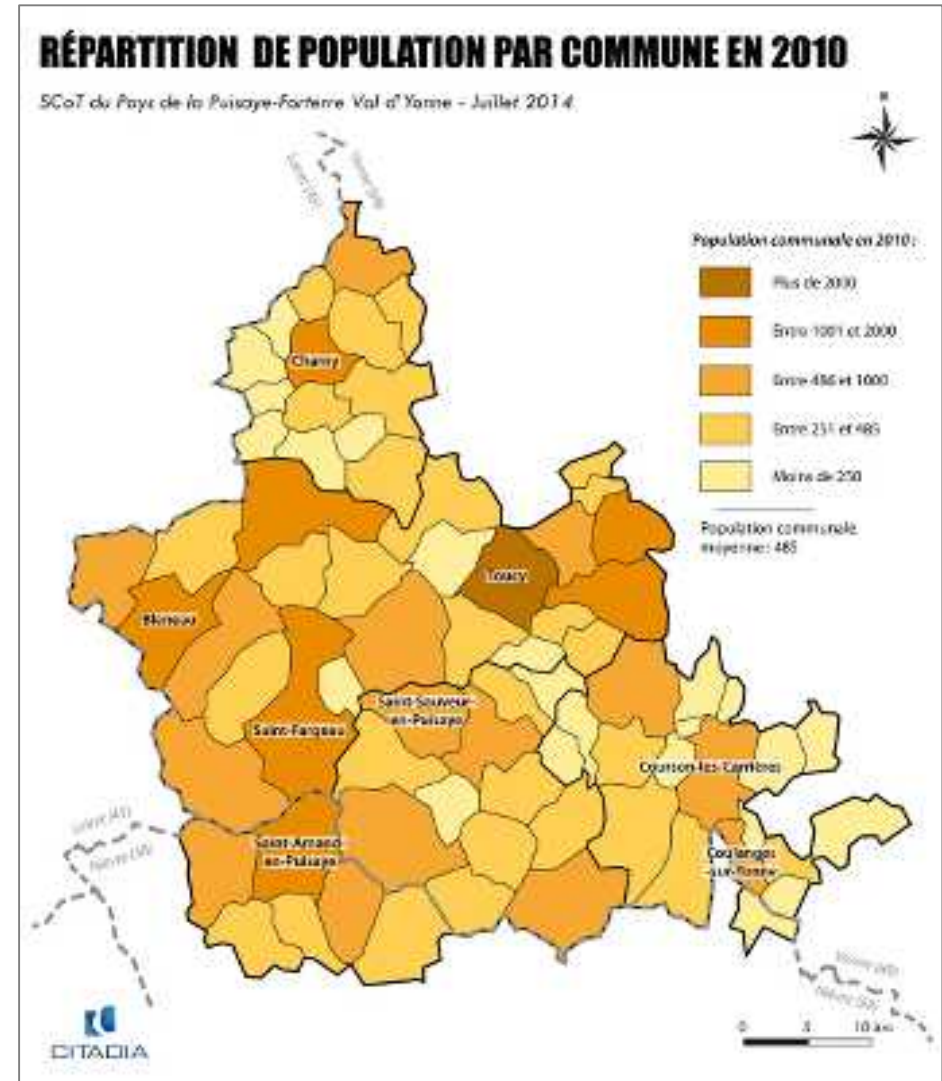
Courson-les-Carières : un emplacement privilégié à équidistance de Clamecy et de l'agglomération auxerroise – Source : Citadia Conseil

### 3. Un maillage territorial multipolaire

Le schéma de cohérence territoriale de la Puisaye-Forterre Val d'Yonne s'appuie sur une armature territoriale articulée autour de 3 typologies de communes :

- **1 pôle d'appui**, Toucy regroupant 7% de la population du SCoT, 17% des commerces et 10% des équipements et services (2 628 habitants, 1 559 emplois, 88 commerces/équipement) ;
- **10 pôles de proximité : regroupant près de 30%** de la population et 50% du tissu commercial et de services/équipements du SCoT : Saint-Fargeau, Charny, Bléneau, Saint-Amand-en-Puisaye, Saint-Sauveur-en-Puisaye; Pourrain, Courson-les-Carrières, Champignelles, Coulanges-sur-Yonne et Etais-la-Sauvin ;
- **65 communes péri-urbaines et rurales regroupant 88%** du nombre total de communes, 65% du total démographique pour 32% des commerces du territoire.

Disposant d'un profil périurbain ou rural, cet ensemble de communes connaît des dynamiques de développement contrastées et se situe généralement dans l'aire d'influence de plusieurs pôles (communes multipolarisées).

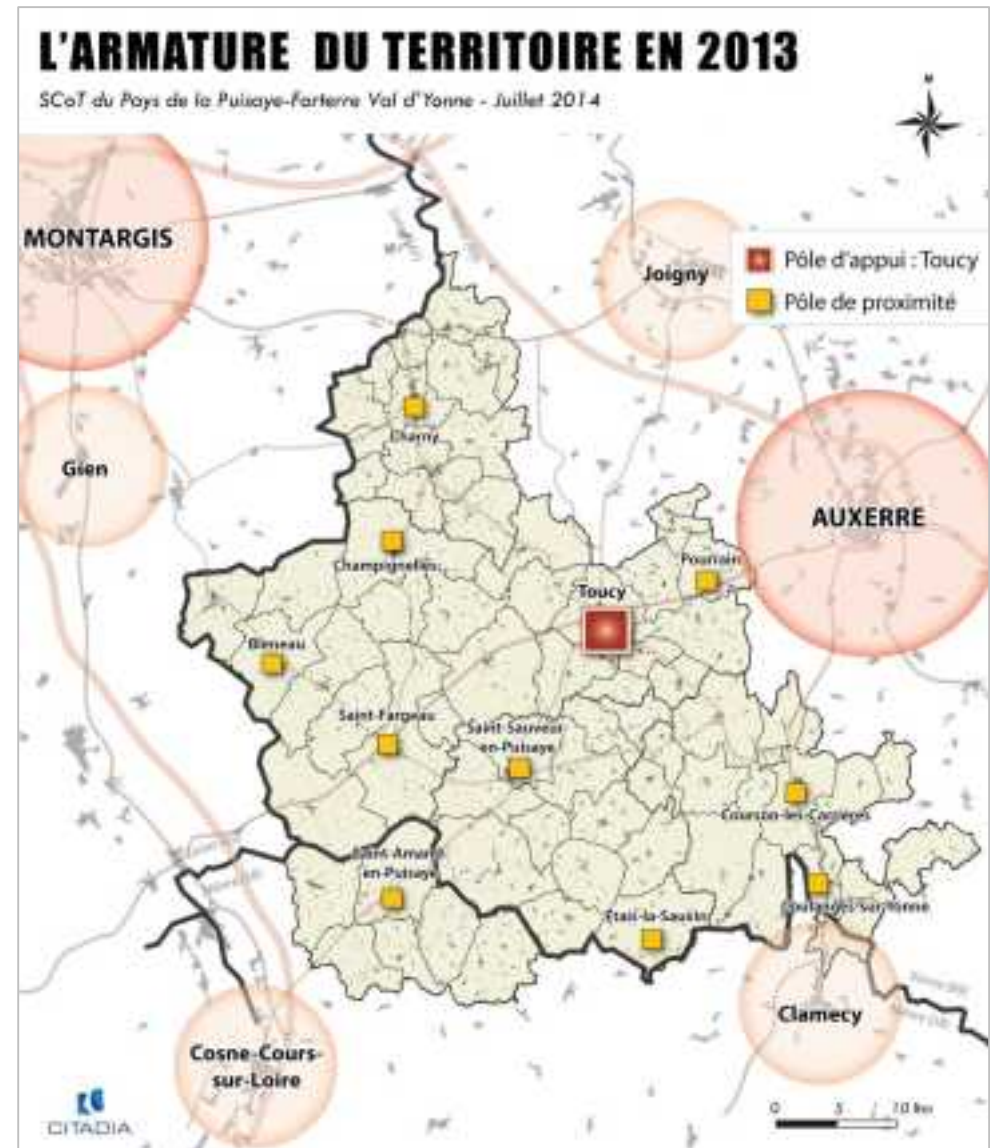


Source : Insee 2010

Approuvé en Novembre 2014, le **Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT) de la Région Bourgogne** définit une armature territoriale à 5 niveaux de communes et s'appuie sur une stratégie de développement multipolaire. L'armature territoriale du SCoT de la Puisaye-Forterre Val d'Yonne s'inscrit en cohérence avec la structuration du territoire définie dans le SRADDT de la région Bourgogne.

<b>Capitale régionale</b>	Dijon
<b>Pôles structurants</b>	Auxerre Sens Nevers
<b>Pôles de centralité</b>	Clamecy Cosne-Cours-sur-Loire Joigny
<b>Pôles intermédiaires</b>	<b>Toucy</b>
<b>Pôles de proximité</b>	<b>Saint-Amand-en-Puisaye</b> <b>Bléneau</b> <b>Champignelles</b> <b>Charny</b> <b>Courson-les-Carrières</b> <b>Etais-la-Sauvin</b> <b>Pourrain</b> <b>Saint-Fargeau</b> <b>Saint-Sauveur-en-Puisaye</b>

Structuration du territoire définie par le SRADDT de la région Bourgogne



	Population 2010	Emploi 2010	Equipements et services	Commerces
<b>Pôle d'appui</b>	7%	15%	10%	17%
<b>Pôles de proximité</b>	30%	43%	39%	52%
<b>Autres communes</b>	62%	42%	52%	32%

Source : Insee 2010

	Population 2010	Evolution 1999-2010	Emploi 2010	Evolution 1999-2010	Equipements et services	Commerces
<b>Pôle d'appui</b>						
Toucy	2628	1%	1559	11%	35	53
<b>Pôles de proximité</b>						
Charny	1676	-3%	895	7%	25	36
Saint-Fargeau	1793	-1%	902	20%	20	35
Bléneau	1441	-1%	500	-2%	17	17
Saint-Amand-en-Puisaye	1297	-7%	603	35%	11	22
Saint-Sauveur-en-Puisaye	941	0%	440	5%	30	19
Champignelles	1039	-8%	257	-23%	8	13
Pourrain	1447	11%	225	35%	9	6
Courson les Carrières	859	9%	314	29%	14	8
Coulanges-sur-Yonne	556	-2%	230	14%	5	7
Etas-la-Sauvin	684	0%	170	11%	3	6
<b>Autres communes</b>	<b>22102</b>	<b>7%</b>	<b>4084</b>	<b>7%</b>	<b>183</b>	<b>94</b>
<b>SCoT Puisaye-Forterre Val d'Yonne</b>	<b>36 463</b>	<b>4%</b>	<b>10 179</b>	<b>9%</b>	<b>360</b>	<b>316</b>

Source : Insee 2010



## Un territoire de proximité à structurer en s'appuyant sur une organisation multipolaire

1. Un dynamisme démographique continu à accompagner
2. Une évolution du profil sociodémographique qui entraîne de nouveaux besoins
3. Un parc de logements ancien à renouveler pour relancer l'attractivité des centres-bourgs
4. Un territoire de proximité commerciale à soutenir
5. Une offre en équipements en cours d'adaptation aux nouveaux besoins
6. Des déplacements de longue distance à encadrer, une mobilité rurale à ré-imaginer
7. Focus par communauté de communes

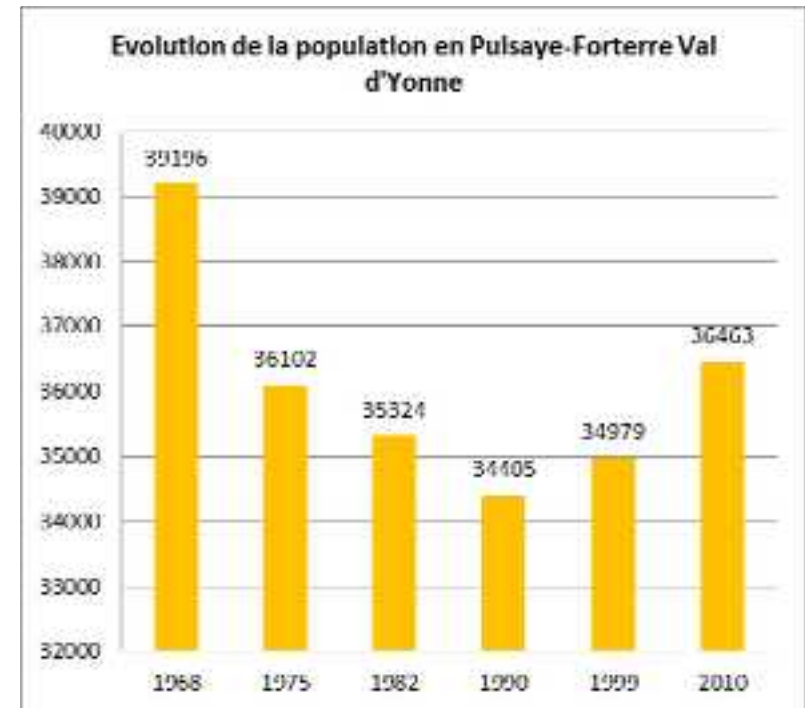
# 1. Un dynamisme démographique continu à accompagner

## 1.1. Une reprise démographique qui s'accélère depuis 10 ans

En regroupant 36 463 habitants en 2010, la Puisaye-Forterre Val d'Yonne représente 10,5% de la population de l'Yonne et 12,5% du total démographique de la Nièvre.

L'analyse des évolutions démographiques récentes de la Puisaye-Forterre Val d'Yonne illustre les étapes de développement du territoire. Alors que le territoire perdait des habitants depuis la fin des années 1960, les périodes 1990-1999 et 2000-2010 s'inscrivent en rupture et permettent à la Puisaye-Forterre Val d'Yonne d'engager une dynamique démographique positive qui s'accélère depuis 10 ans. Le territoire a en effet enregistré une chute rapide de près de 3 100 habitants entre 1968 et 1975 (-1,2% annuel). Sur la même période, le département de l'Yonne et la région Bourgogne ont respectivement connu des taux annuels d'évolution de 0,8% et 0,6%. En revanche, le département de la Nièvre a perdu des habitants sur la période (-0,1%/an). La population du territoire du SCoT continue à diminuer entre 1982 et 1990 et enregistre un taux annuel d'évolution de -0,3%, soit une perte de 919 habitants supplémentaires. Cette tendance est similaire à l'évolution démographique de la Nièvre sur la période (-0,14%), tandis que la population icaunaise et bourguignonne continue de progresser (0,5% et 0,1%).

Le territoire a ensuite enregistré un rattrapage démographique progressif vis-à-vis des tendances de l'Yonne et de la région entre



Source : Insee 2010

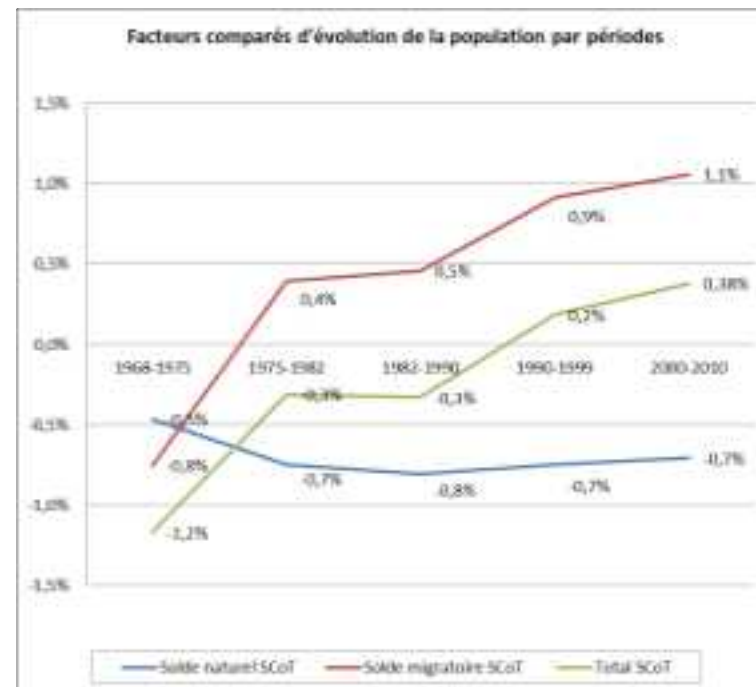
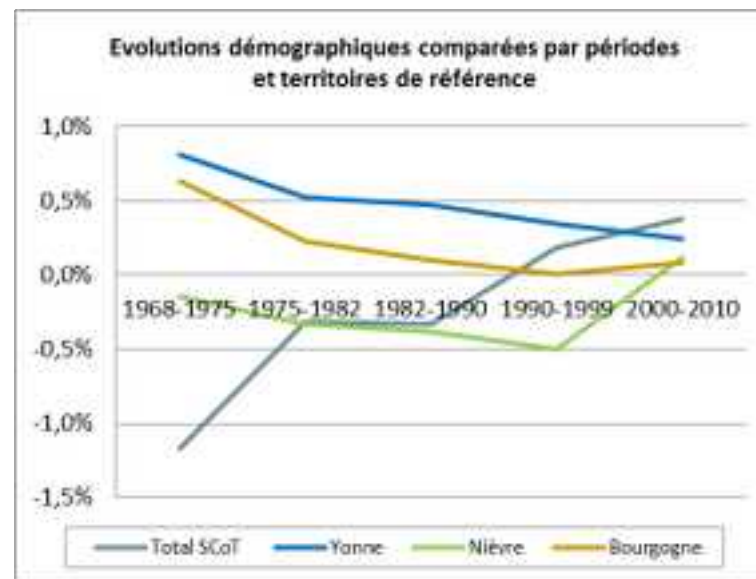
1990 et 1999. Le territoire a connu une reprise démographique annuelle moyenne de 1,7% sur la période, soit un gain de 600 habitants. En comparaison, le département de la Nièvre enregistre un taux annuel d'évolution négatif (-0,1%) et ne parvient pas à inverser la tendance démographique.

La reprise démographique s'est accélérée sur le territoire entre **1999 et 2010** et a permis à la Puisaye-Forterre Val d'Yonne de dépasser sa population de 1975 en atteignant 36 463 habitants en 2010, soit une augmentation de 4,2% et de près de 1 500 habitants au cours des dix dernières années.

## 1.2. Un dynamisme démographique soutenu par la vitalité du solde migratoire

La reprise de la croissance démographique de la Puisaye-Forterre Val d'Yonne est essentiellement liée à la **vitalité du solde migratoire** qui témoigne de la relance de l'attractivité résidentielle du territoire depuis le début des années 1990.

Le solde migratoire du territoire a en effet augmenté de 0,9% par an entre 1990 et 1999 et de 1,1% entre 2000 et 2010. L'attractivité du territoire augmente donc régulièrement entre chaque période intercensitaire avec un solde migratoire près de 2 fois plus élevé entre 1999 et 2009, qu'entre 1982 et 1990 (0,4%).



Le solde migratoire entraîne un renouvellement démographique, principalement lié à l'arrivée :

- **de jeunes ménages avec enfants**, pour la plupart en provenance des agglomérations d'Auxerre, de Gien et de Montargis et généralement situés en milieu de parcours résidentiel. Les ménages âgés de 30 à 49 ans représentent 25% de l'ensemble des nouveaux arrivants sur le territoire entre 2003 et 2008\*;
- **de retraités** majoritairement en provenance d'Ile-de-France. La moitié des habitants résidant en dehors de l'Yonne 5 ans auparavant étaient installés en Ile-de-France\*;
- en revanche, la Puisaye-Forterre Val d'Yonne témoigne d'un déficit d'attractivité pour les **jeunes en situation d'insertion** professionnelle qui quittent généralement le territoire en direction des pôles urbains départementaux, régionaux voire franciliens. Les 20-29 représentent à ce titre moins de 8% des néo-arrivants sur le territoire entre 2003 et 2008\*.

A contrario, le **solde naturel** est en replis structurel sur l'ensemble du territoire depuis 30 ans, de l'ordre de 0,7% par an. Cette évolution souligne une tendance au non renouvellement générationnel vouée à se généraliser sous l'effet du vieillissement du profil démographique du territoire

\*Source : PDH de l'Yonne.



Constructions pavillonnaires contemporaines à Villefranche-Saint-Phals  
Source : Citadia Conseil

### 1.3. Une dynamique démographique à plusieurs vitesses

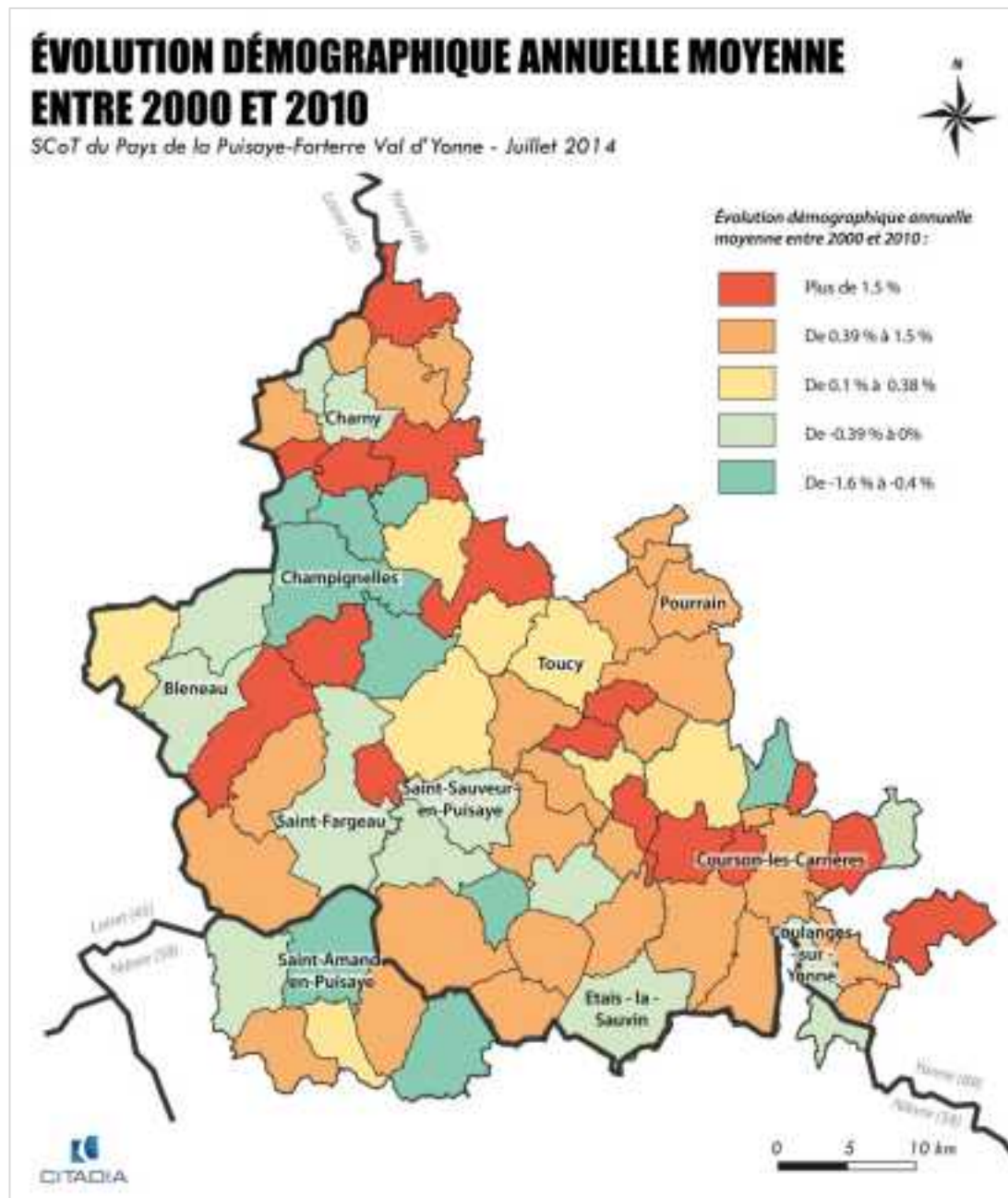
La reprise de la croissance démographique du territoire depuis le début des années 1990 ne s'est pas réalisée de manière homogène sur l'ensemble du territoire. Les disparités géographiques en matière d'attractivité résidentielle permettent de distinguer plusieurs ensembles territoriaux (ou bassins de vie) distincts qui connaissent des dynamiques endogènes propres, bien qu'étroitement liés aux évolutions des pôles urbains extérieurs.

Deux bassins de vie peuvent être schématiquement distingués :

- **Les bassins de vie situés à l'est et au nord du territoire** se caractérisent par une évolution démographique positive depuis 10 ans, soutenue par un solde migratoire particulièrement dynamique. Celui-ci s'explique pour partie par le desserrement de l'agglomération auxerroise et la vague de périurbanisation des années 1990. Les communautés de communes de Forterre-Val d'Yonne et du Cœur de Puisaye enregistrent des taux annuels moyens d'évolution supérieurs à la moyenne du SCoT au cours des dix dernières années (respectivement 0,46% et 0,66%) et voient leur population progresser respectivement de 400 et de 850 habitants.

Sur les franges nord du territoire, la Commune nouvelle Charny-Orée de Puisaye connaît une reprise démographique particulièrement significative entre 1990 et 1999 (près de deux fois plus élevée que la moyenne du SCoT) qui se prolonge sur un rythme comparable depuis 10 ans (de l'ordre de 0,4% en moyenne annuelle). Ces secteurs tirent notamment profit du desserrement des agglomérations de Gien et Montargis.

- **En revanche, les communes situées à l'ouest et au sud du territoire** sont marquées par des dynamiques démographiques contrastées. Généralement éloignées des principaux pôles urbains extérieurs au territoire, celles-ci affichent un profil rural et agricole plus marqué et se caractérisent par un renouvellement démographique relativement faible. La communauté de communes des Portes de Puisaye-Forterre a en effet perdu des habitants entre 1990 et 1999 et enregistre une reprise démographique modérée depuis 10 ans, de l'ordre de 0,06% par an



Source : Insee 2010

## 1.4. Un ancrage territorial hétérogène

### 1.4.1. Un ancrage territorial globalement ancien

Plus d'un ménage sur deux (58%) a emménagé en Puisaye-Forterre Val d'Yonne depuis plus de 10 ans. Ce ratio témoigne notamment du faible renouvellement de la population et de l'absence de turn-over sur le parc de logements du SCoT.

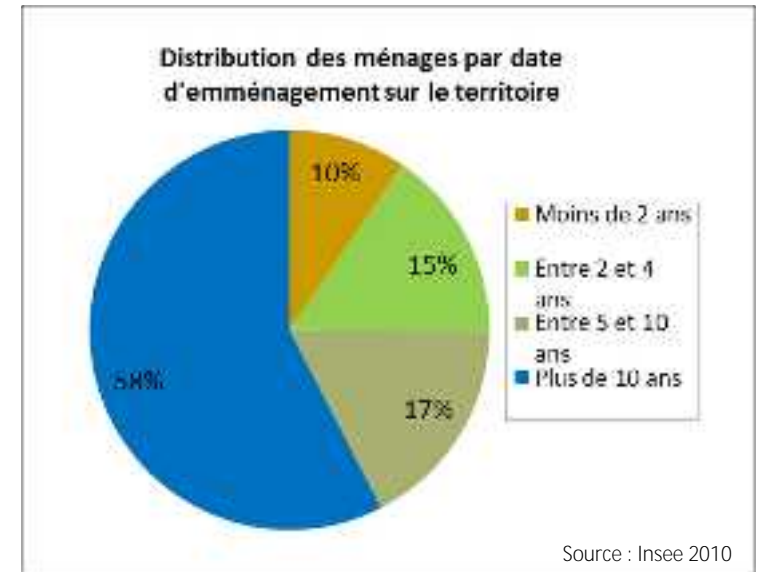
Cet ancrage territorial ancien donne une indication du vieillissement de la population d'autant plus qu'une part des ménages arrivant sur le territoire sont des jeunes retraités. Ce constat soulève deux enjeux à la lumière des évolutions sociodémographiques récentes :

- Quelles adaptations et quelle mutabilité pour répondre aux besoins endogènes, liés au vieillissement?
- Quelles opportunités de renouvellement du tissu urbain existant, notamment en centre-bourg?

### 1.4.2. Une progression récente des néo-arrivants

Soutenue par l'augmentation du solde migratoire depuis 1999, la part des ménages ayant emménagé depuis moins de cinq ans progresse rapidement, et concerne désormais ¼ des ménages, dont 10% ont emménagé depuis moins de 2 ans sur le territoire.

Cet indicateur illustre l'attractivité résidentielle observée sur le territoire depuis les années 1990 (arrivée de retraités franciliens, jeunes ménages en provenance des agglomérations icaunaises et nivernaises, phénomène de « retour au pays », etc.).



Noyau villageois – Saint-Amand-en-Puisaye. Source : Citadia Conseil

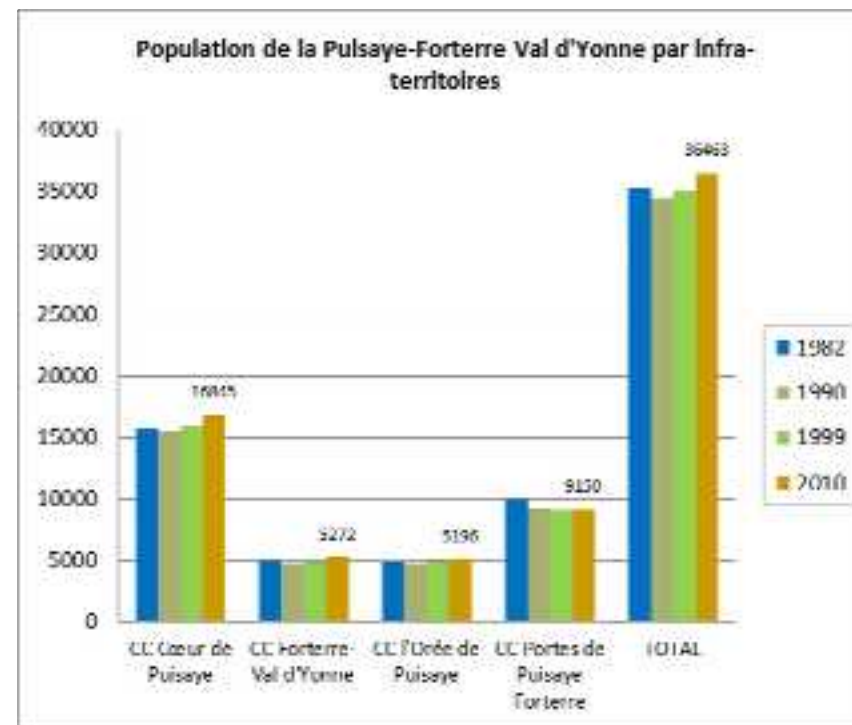
## 1.5. Des évolutions contrastées entre infra-territoires

La répartition de la population de la Puisaye-Forterre Val d'Yonne apparaît relativement hétérogène à l'échelle des communautés de communes.

**La communauté de communes du Cœur de Puisaye** concentre 46% de la population du SCoT pour 32% des communes du territoire. Il convient de préciser que le poids démographique relatif du Cœur de Puisaye a progressé au cours des 20 dernières années, en passant de 45,2% à 46,2% entre 1990 et 2010.

Par ailleurs, le Cœur de Puisaye enregistre un accroissement démographique constant depuis la fin des années 1960, à l'inverse de la tendance à la baisse observée jusqu'à la fin des années 1980 à l'échelle du SCoT. Cet indicateur souligne le dynamisme résidentiel de la communauté de communes, qui absorbe 56% des gains démographiques du territoire entre 2000 et 2010, notamment en lien avec le développement périurbain des communes situées dans le faisceau de desserrement de l'agglomération auxerroise.

**La communauté de communes des Portes de Puisaye-Forterre** constitue le second pôle démographique du SCoT en regroupant 25% de la population totale. Le poids démographique relatif des Portes de Puisaye enregistre néanmoins un repli sensible depuis 20 ans, de l'ordre de 2 points. Cette donnée souligne le ralentissement du dynamisme démographique pour un territoire qui absorbe 4% des gains démographiques du SCoT sur les dix dernières années.

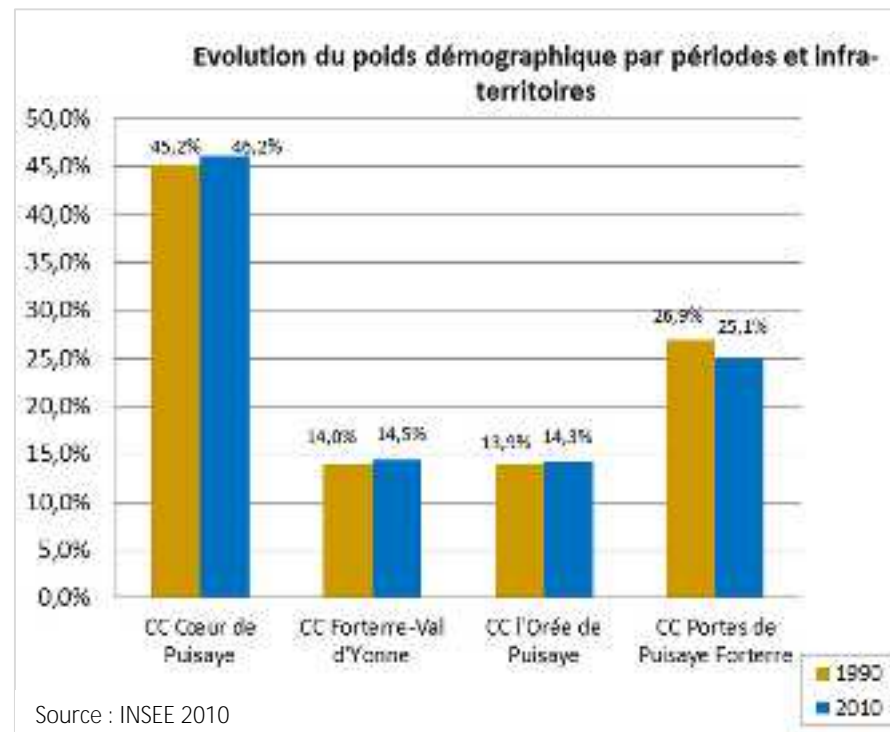


Source : INSEE 2010



**La Communauté de communes de Forterre-Val d'Yonne et la Commune nouvelle Charny - Orée de Puisaye** concentrent chacune 14% de la population totale du SCoT pour 25% et 19% du nombre total de communes. Ces dernières regroupent respectivement 5 272 et 5 196 habitants en 2010.

*Ces constats sont toutefois à relativiser, car ils ne révèlent pas l'ampleur des mouvements entre deux recensements et masquent de fortes disparités à l'intérieur même des communautés de communes.*

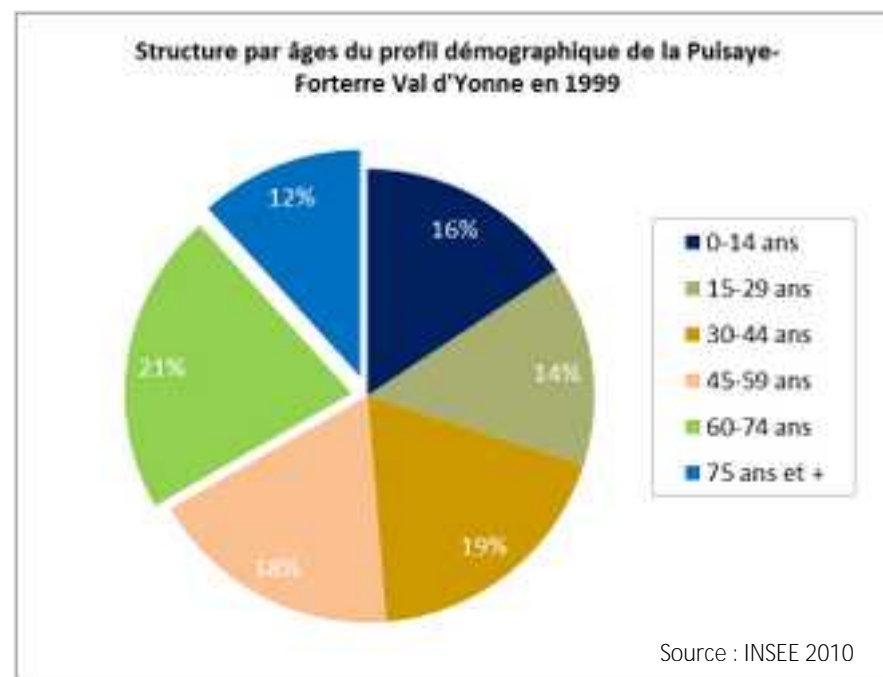


## 2. Une évolution du profil sociodémographique qui entraîne de nouveaux besoins

### 2.1. Un profil démographique confronté au vieillissement

Le territoire de la Puisaye-Forterre Val d'Yonne se caractérise par un profil démographique globalement âgé. L'indice de jeunesse\* s'établit à 0,59 en 2010, contre 0,61 en 1999. Celui-ci est nettement inférieur au département de l'Yonne (0,91) et de la région Bourgogne (0,89). Cette tendance rapproche donc la Puisaye-Forterre Val d'Yonne des territoires icaunais (Avallonnais et Tonnerrois notamment) et nivernais à dominante rurale.

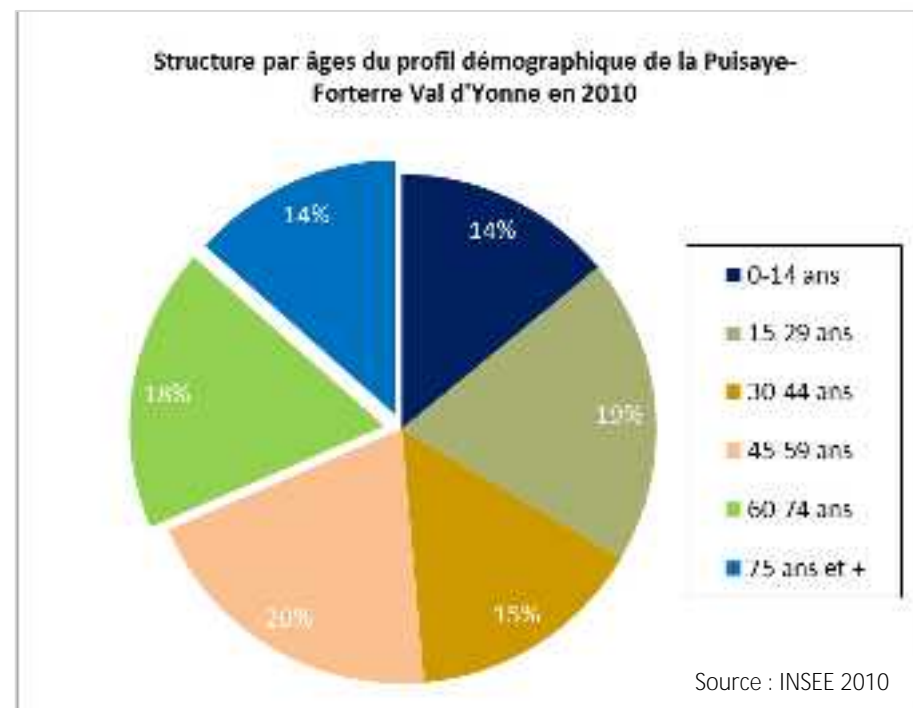
Néanmoins, le processus de vieillissement peut être relativisé au regard des évolutions démographiques observées depuis 10 ans. La part des plus de 60 ans a diminué d'un point entre 1999 et 2010 (32% contre 33%), tandis que la part des moins de 29 ans a augmenté de 3 points sur la même période (33% contre 30%). L'évolution de la structure démographique par âge souligne donc l'importance des néo-arrivants dans le maintien des équilibres démographiques.



\*L'indice de jeunesse correspond au nombre de jeunes de 0 à 19 ans divisé par celui des personnes de 60 ans et plus.

L'évolution des équilibres intergénérationnels peut être expliquée au regard des facteurs suivants :

- un exode rural particulièrement significatif chez les jeunes ménages en début de parcours résidentiel qui quittent généralement le territoire en direction des pôles urbains régionaux ou extrarégionaux, et notamment vers la grande couronne francilienne ;
- une diminution induite du solde naturel suite au départ des jeunes ménages et au regard du glissement naturel de la population ;
- un territoire particulièrement attractif pour les retraités et séniors, soulevant un enjeu majeur en matière d'accessibilité, de maillage en services et équipements et d'adaptation de l'offre en logements.



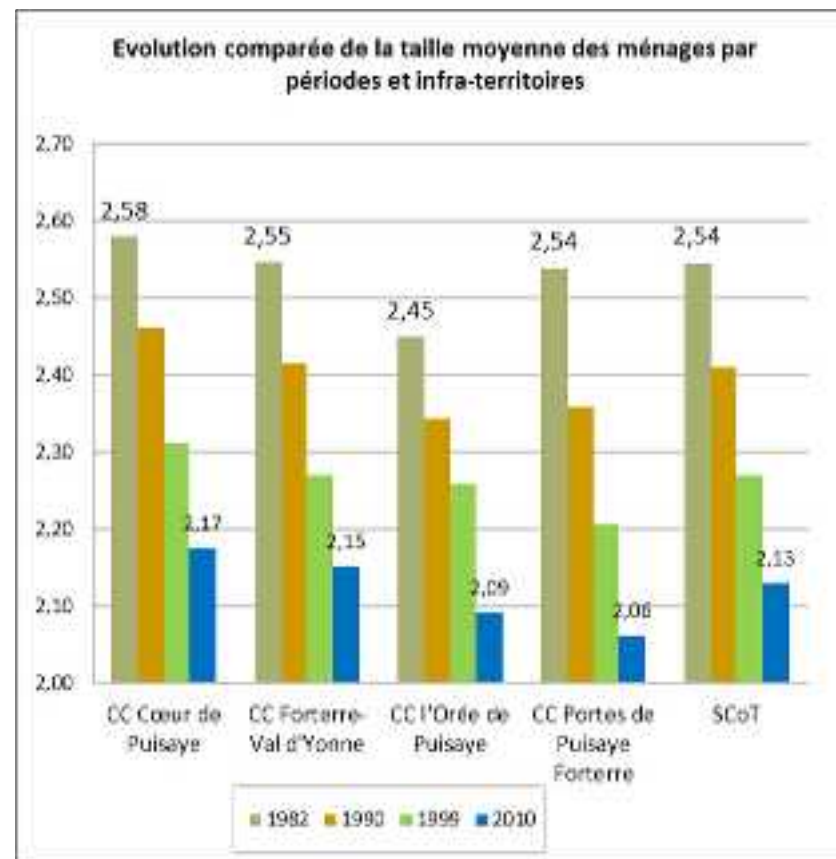
## 2.2. Un desserrement des ménages continu qui s'accroît

En 2010, la Puisaye-Forterre Val d'Yonne compte 16 771 ménages pour 36 463 habitants, soit une taille moyenne de 2,13 personnes par ménage. Le phénomène de desserrement des ménages est donc sensiblement plus marqué sur le territoire vis-à-vis des tendances icaunaises (2,24 personnes/ménage) et régionales (2,18 personnes/ménage en 2010). En revanche, la structure des ménages du territoire se rapproche des tendances nivernaises : la diminution de la taille moyenne des ménages est en effet plus marquée à l'échelle du département de la Nièvre et s'établit à 2,07 personnes/ménage en 2010.

La distribution géographique de la taille moyenne des ménages révèle néanmoins de nombreuses disparités entre infra-territoires.

Le desserrement des ménages est particulièrement marqué sur les franges nord et sud du territoire, au sein des communautés de communes des Portes de Puisaye et de l'Orée du Puisaye. La taille moyenne des ménages s'établit en dessous de la tendance du SCoT, respectivement à 2,06 et 2,09 personnes par ménage.

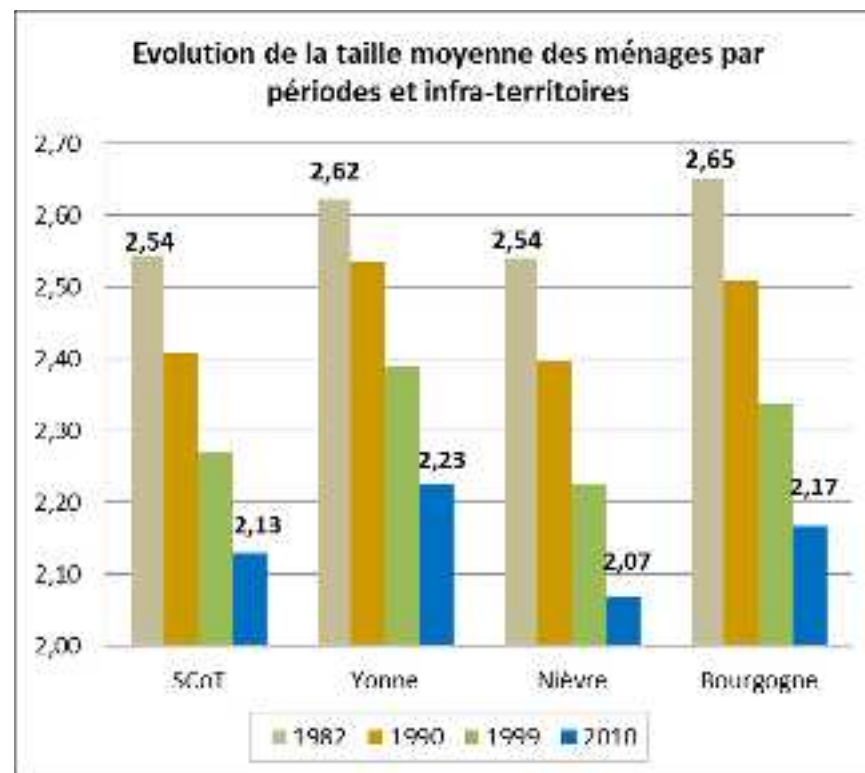
Ces deux secteurs semblent en effet connaître un vieillissement démographique plus marqué (situations de veuvages, de ménages unipersonnels) et un renouvellement démographique moins prononcé que sur le secteur est.



Source : Insee 2010

A l'inverse, le modèle familial traditionnel semble résister davantage au sein des communautés de communes du Cœur de Puisaye et de Forterre-Val d'Yonne où la taille moyenne des ménages reste supérieure à la moyenne du SCoT (respectivement 2,17 et 2,15 personnes par ménage).

Le profil démographique du territoire se renouvelle plus rapidement, sous l'effet de l'arrivée de jeunes ménages, principalement en provenance des agglomérations d'Auxerre, et dans une moindre mesure, de Clamecy.



Source : Insee 2010

### 2.3. Un profil socioéconomique globalement modeste

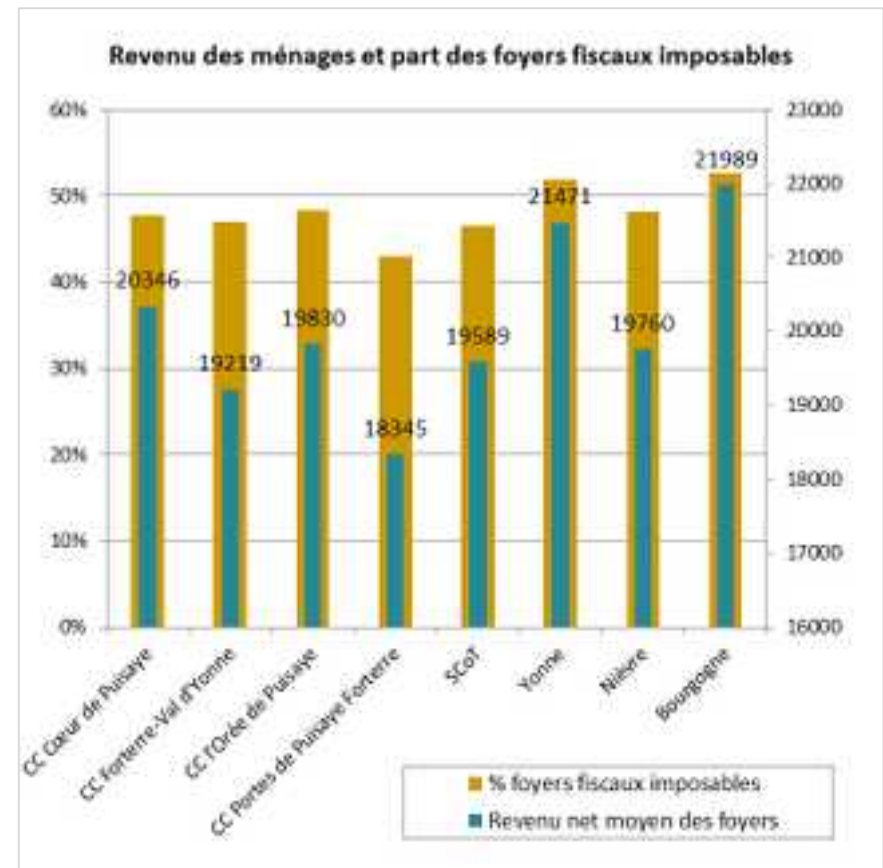
La moyenne des revenus annuels des ménages du territoire du SCoT s'élève à 19 589€ en 2010. En outre, la part des foyers fiscalement imposables est de 43%. Le profil socioéconomique des ménages du territoire est donc modeste au regard des moyennes départementale et régionale. Les revenus annuels moyens des ménages de l'Yonne et de la région Bourgogne s'élèvent respectivement à 21 471€ et à 21 989€ en 2010. La part des foyers fiscaux imposables de l'Yonne s'élève à 51,9% et à 52,7% pour la Bourgogne. Le profil sociodémographique du territoire est en revanche comparable aux tendances nivernaises : le revenu départemental moyen s'établit à 19 760€, tandis que la part des foyers fiscaux imposables est de 48,2%.

Le profil socioéconomique révèle par ailleurs d'importantes disparités entre infra-territoires, notamment en matière de niveaux de revenus.

**La communauté de communes du Cœur de Puisaye** dispose d'un revenu moyen de plus de 20 000€ et 48% des ménages sont imposables. La population et donc le profil socioéconomique se renouvellent sous l'effet d'une structuration territoriale qui s'affirme autour des principaux pôles démographiques du SCoT et des communes périurbaines qui tirent profit du développement autour de l'axe de la RD 16.

A contrario, les ménages **de la communauté de communes des Portes de Puisaye** sont modestes : le revenu moyen annuel est sensiblement supérieur à 18 000€ et seuls 43% des ménages sont imposables.

La distribution géographique des profils socioéconomiques fournit une grille de lecture importante à l'échelle du grand territoire. Au sein d'un territoire rural, caractérisé par la prédominance de la voiture dans les pratiques de mobilité et marqué par un parc de logements globalement ancien et mal isolé, le risque de précarité énergétique des ménages et d'accès aux aménités du territoire représentent autant d'enjeux à moyen terme.



Source : Insee 2010

## 3. Un parc de logements ancien à renouveler pour relancer l'attractivité des centres-bourg

### 3.1. Le cadre supra-communal en matière d'habitat et de construction neuve

#### Le Programme Départemental de l'Habitat de l'Yonne

Elaboré en 2012, le **Plan Départemental de l'Habitat du département de l'Yonne** fixe un cadre stratégique et programmatique de référence pour les **politiques publiques locales de l'habitat à moyen terme**.

Le scénario de développement retenu fixe un objectif de production de **1 200 logements** à l'échelle du département sur la période **2009-2019**. La territorialisation des objectifs de construction porte à **104** le nombre de logements à construire par an entre 2009 et 2019 sur le territoire de la Puisaye-Forterre Val d'Yonne.

Par ailleurs, les principales pistes d'actions déclinées dans le cadre du Document d'Orientations Générales fixent les orientations stratégiques suivantes :

- améliorer les conditions d'occupation du **parc privé ancien** ;
- assurer une meilleure adaptation de **l'offre locative sociale** à la demande ;
- permettre le développement d'une **offre neuve** mieux adaptée aux besoins des ménages locaux ;
- soutenir la définition de **stratégies territoriales** et les démarches de **planification urbaine** (SCoT, PLU, PLH, etc.).

Par ailleurs, le territoire du SCoT est couvert par 4 **Programmes Locaux de l'Habitat** intégrés aux Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux (PLUi) des Communautés de communes de la Région de Charny, des Coteaux de la Chanteraine, du Toucycois et de la Puisaye Nivernaise (ces derniers se trouvent actuellement en phase de finalisation, respectivement avant l'arrêt et l'approbation de projet).

Ces documents fournissent un premier seuil de compréhension des enjeux locaux en matière de logement et de construction neuve à l'échelle communale et intercommunale.

### 3.2. Analyse du point mort

Le point mort (également appelé seuil d'équilibre) désigne le nombre de logements à construire pour maintenir la population.

#### 2 phénomènes « consomment » des logements neufs :

- Le renouvellement du parc de logements** : parallèlement à la construction de nouveaux logements permettant d'accueillir de nouveaux habitants, certains sont démolis, abandonnés ou affectés à une autre destination (commerces, bureaux). A l'inverse, des locaux d'activités peuvent être transformés en logements. Le nombre de logements consommés par le phénomène de renouvellement du parc peut être évalué en calculant la différence entre le nombre de logements construits et la variation totale du parc de logements au cours d'une même période.
- La baisse de la taille des ménages** : à l'échelle du SCoT comme à l'échelle nationale, le nombre moyen de personnes par ménage est en baisse. **Ce phénomène de desserrement** des ménages s'explique par l'émergence de nouveaux comportements sociaux (augmentation du nombre de divorces, de célibataires, de familles monoparentales, de décohabitations, de vieillissement de la population..

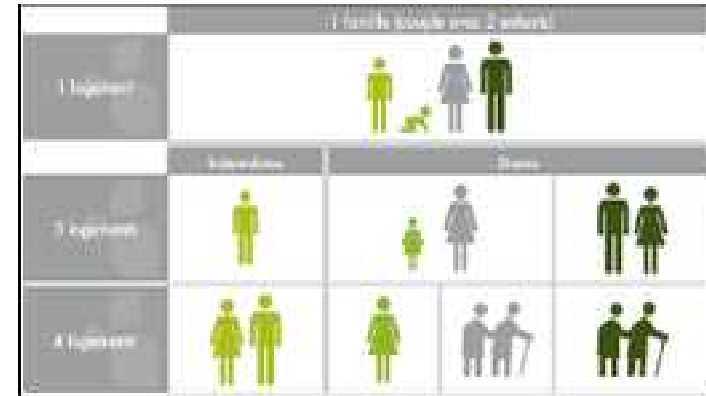


Illustration pédagogique du phénomène de desserrement des ménages. Source : Citadia Conseil

#### 2 autres phénomènes font varier le point mort :

- La variation de la part de logements vacants** : la question des logements vacants est souvent compliquée à appréhender. En effet, un trop gros volume de logements vacants démontre la faible attractivité du parc et/ou alors révèle un phénomène de logements indignes. Par ailleurs une trop faible part de logements vacants entraîne une pression sur le marché du logement qui ne permet pas une rotation suffisante et entraîne une augmentation des prix des loyers.
- La variation de la part de résidences secondaires ou de logements occasionnels** : la part des résidences secondaires et des logements occasionnels constitue le dernier phénomène qui fait varier le point mort, au même titre que les logements vacants. Plus cette part est importante, plus le territoire est considéré comme attractif pour le tourisme ou en tout cas voit sa population augmenter en période de vacances.



### 3.3. Le renouvellement du parc de logements, un enjeu majeur pour le territoire

Entre 1975 et 1981, 2 047 logements ont été construits sur le territoire. Parallèlement, le parc de logements a progressé de 1 512 logements sur la période. Entre 1982 et 1989, la construction neuve s'est élevée à 1 281 logements, tandis que le parc de logements a augmenté de 767 logements.

La différence entre la construction neuve et le parc de logements total permet de mesurer le renouvellement du parc. Le renouvellement a en effet été particulièrement élevé sur les périodes 1975-1981 (535 logements consommés par le renouvellement) et 1982-1989 (514 logements consommés par le renouvellement).

A l'inverse, la dynamique de renouvellement du parc s'est atténuée au cours des périodes suivantes : 723 logements ont été construits entre 1990 et 1999, tandis que le parc de logements a progressé de 534 logement, soit 189 logements consommés par le renouvellement du parc.

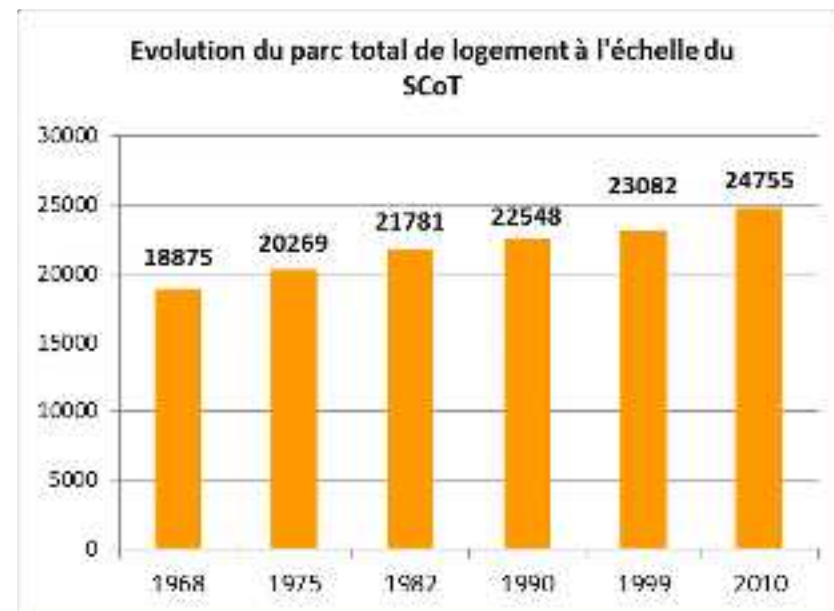
Entre 2000 et 2010, la construction neuve s'est élevée à 1 624 logements, tandis que 48 logements ont été mis sur le marché entre 2000 et 2010 suite à un changement d'affectation (transformation de locaux commerciaux en habitation notamment).

Ainsi, la reprise de la construction neuve a permis au territoire de gagner des habitants depuis le début des années 1990. Néanmoins, la relance du renouvellement du parc de logements représente un enjeu important pour l'attractivité du territoire, notamment au regard du vieillissement du parc de logements et de la perte d'attractivité des centres-bourg.



Source : INSEE 2010

Les opérations de renouvellement peuvent correspondre aux projets d'acquisition/amélioration au sein du tissu existant, aux démarches de rénovation thermique, d'amélioration du parc privé, etc. Ces opérations permettent d'accueillir de nouveaux ménages au sein du tissu urbain déjà constitué, dans des logements existants mais qui sont soit inoccupés, soit occupés et dont les occupants actuels laisseront à un moment donné leur logement vacant.



Source : INSEE 2010

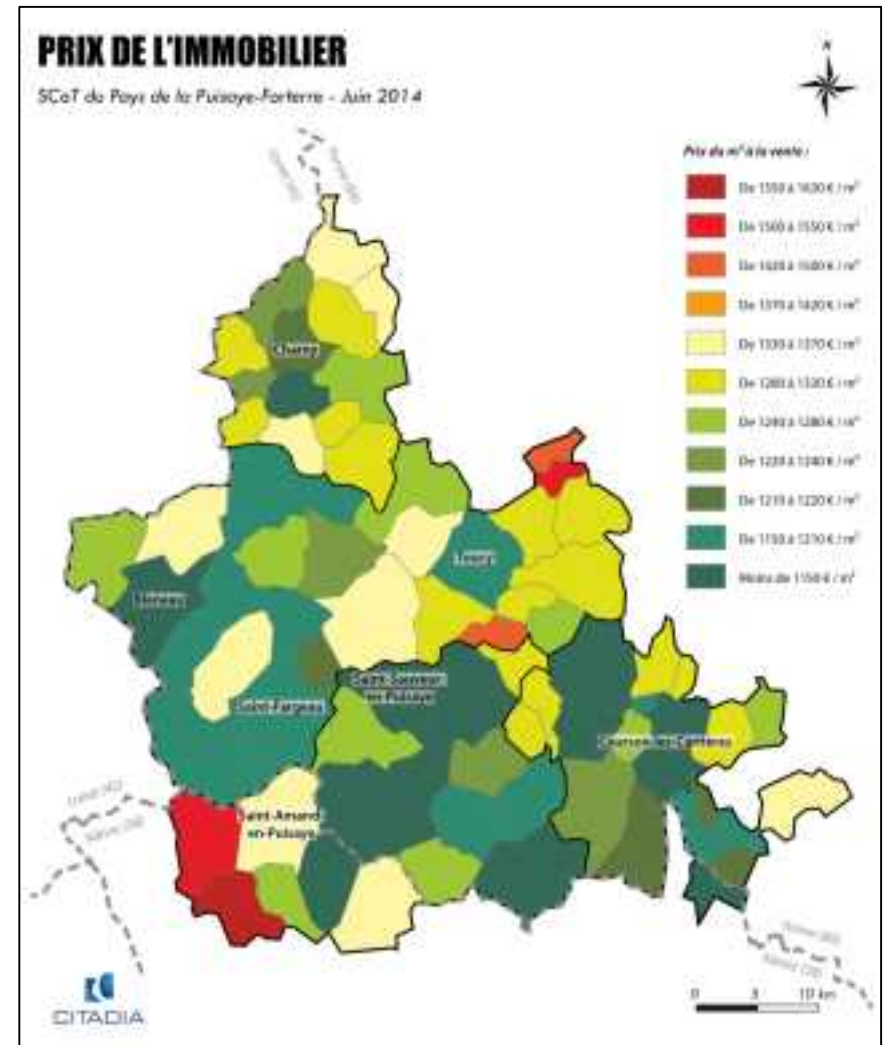
### 3.4. Un marché immobilier globalement attractif

La reprise de la construction neuve a été particulièrement marquée sur la période 2000-2010. La relance de la construction reflète un regain d'attractivité résidentielle du territoire, notamment pour les ménages en cours de parcours résidentiel qui souhaitent accéder à la propriété. Les niveaux de prix pratiqués sur les marchés fonciers et immobiliers ont à ce titre contribué à l'attractivité résidentielle du territoire. A l'échelle départementale et régionale, les niveaux de prix observés sur le territoire se situent en effet dans une gamme intermédiaire.

A l'échelle de l'Yonne, les prix moyens du m<sup>2</sup> à la vente se situent autour de 1 400€ pour une maison et de 1 500€ pour un appartement. Les prix mensuels moyens à la location varient de 650€ (appartement) à 1 150€ (maison). Les niveaux de prix pratiqués dans le département de la Nièvre sont comparables et s'échelonnent entre 1 150€ et 1 350€/m<sup>2</sup> à la vente.

Les principales variation de prix sont observées entre:

- les franges nord et est du territoire, situées dans le tissu de desserrement de l'agglomération auxerroise et dans l'aire d'influence des territoires franciliens. Ces secteurs sont concernés par une certaine pression immobilière : le prix du m<sup>2</sup> à la vente y est généralement supérieur à 1 400€/m<sup>2</sup> ;
- les franges sud et sud-est du territoire sur les communautés de communes des Portes de Puisaye et de Forterre-Val d'Yonne, dont les niveaux de prix pratiqués sont généralement inférieurs aux niveaux de prix moyens, (de l'ordre de 1 100€/m<sup>2</sup>).



Source notariale. www.meilleursagents.com

Les principaux pôles urbains du territoire disposent de niveaux de prix encore attractifs et globalement stables. A l'inverse, les communes périurbaines et rurales en développement voient leurs niveaux de prix immobilier augmenter au cours des dernières années. Les variations du marché immobilier sont également enregistrées sur le marché foncier et reflètent l'attractivité résidentielle des communes situées à proximité des autoroutes A6 et A77.

Il convient toutefois de préciser que la part importante de résidences secondaires (24%) sur le territoire entraîne une tendance à la distorsion des niveaux de prix pratiqués en ciblant une clientèle de villégiature généralement plus aisée. La part élevée de résidences secondaires a entraîné une augmentation significative des prix sur le marché de la revente.

En Puisaye-Forterre Val d'Yonne, la demande sur le marché foncier et immobilier concerne principalement :

- **Le foncier à bâtir sur des parcelles intermédiaires** (800m<sup>2</sup>/1 000m<sup>2</sup>) dans les secteurs périurbains sous l'influence d'Auxerre, de Montargis ou de Cosne-Cours-sur-Loire ;
- **Le foncier à bâtir sur de grandes parcelles** (1 500m<sup>2</sup> et plus) au sein des communes rurales du territoire ;
- **Les biens à la revente** nécessitant des travaux de rénovation.

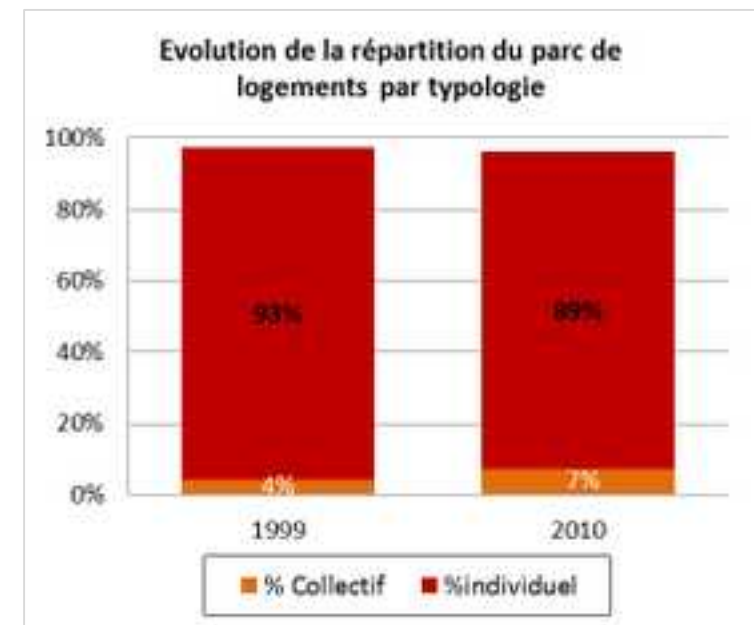
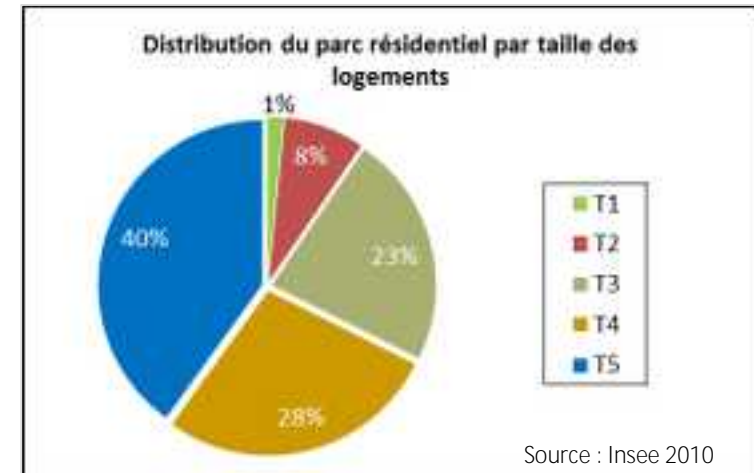
### 3.5. Un phénomène de desserrement régulier qui entraîne de nouveaux besoins en logement

La **diminution de la taille moyenne** des ménages est une tendance observée depuis 30 ans sur l'ensemble du territoire de la Puisaye-Forterre Val d'Yonne. Comme constaté précédemment, celle-ci est en effet passée de 2,72 en 1975 à 2,41 en 1990 pour représenter 2,13 personnes par ménage en 2010. Le desserrement des ménages a donc entraîné un besoin supplémentaire de 890 logements entre 1975 et 1982, de 762 logements entre 1982 et 1989, 859 logements supplémentaires entre 1990 et 1999 et 986 de logements au cours des 10 dernières années.

Parallèlement à l'augmentation des besoins en nombre de logements, la diminution de la taille moyenne des ménages entraîne de nouveaux types de besoins, notamment en petites surfaces de logement.

### 3.6. Une majorité de grands logements

Néanmoins, le profil résidentiel de la Puisaye-Forterre Val d'Yonne est marqué par une surreprésentation de grands logements : 68% du parc de logements se compose de T4 ou plus. A l'inverse, les petites surfaces de logements (T1 T2 et T3) regroupent 32% du stock de logements. L'offre en T1 est particulièrement peu représentée et regroupe 267 logements sur l'ensemble du territoire. Cette constatation vient du fait que le parc de logement est majoritairement constitué de maisons individuelles et dispose par conséquent d'une offre en logements collectifs et/ou locatifs assez faible.



### 3.7. Une prédominance des typologies individuelles

La répartition du parc résidentiel du territoire est marquée par une majorité de logements individuels. Ces derniers représentent 89% du parc de logements en 2010, soit 22 676 logements.

La progression de la part de logements collectifs (7% en 2010, contre 4% en 1999) a néanmoins permis au territoire de mettre sur le marché 793 logements collectifs supplémentaires et souligne une tendance à la diversification de l'offre neuve depuis le début des années 2000.

A l'origine du desserrement des ménages, la diffusion de nouvelles pratiques sociales soulève donc un enjeu de diversification de l'offre de logements sur le territoire.

Le **parcours résidentiel** des ménages se décompose schématiquement comme suit :

- un statut de **locataire en centre-bourg**, généralement dans des logements de taille intermédiaire ;
- une **accession à la propriété** (construction/ rénovation) dans une commune rurale ou un hameau en développement ;
- une demande de **retour vers les centres-bourg**, manifestée chez les personnes âgées et/ou dépendantes, afin d'améliorer leurs accès aux services et leurs conditions de mobilité.

### 3.8. Des taux de vacance globalement élevés et en progression

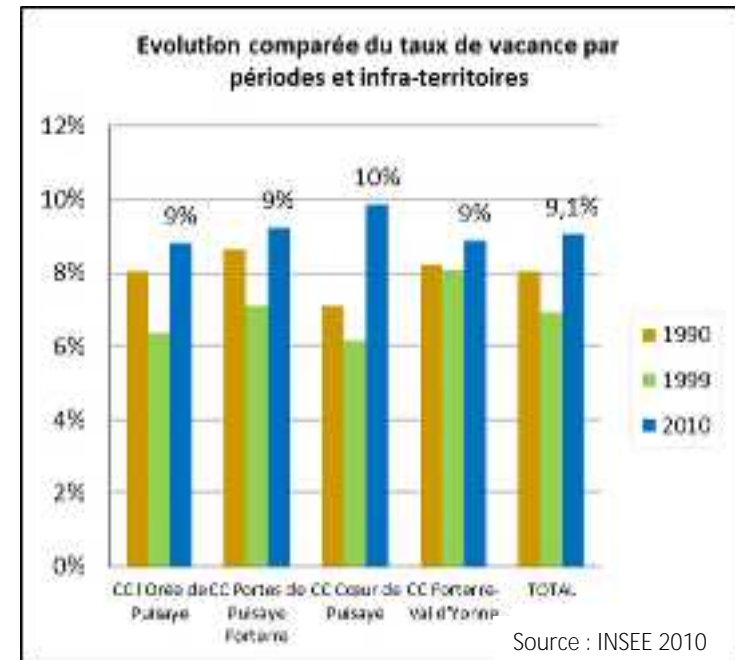
En 2010, le parc de logements vacants représente 9,1% du parc résidentiel total, soit 2 241 logements. La répartition de celui-ci est relativement homogène sur l'ensemble des communautés de communes. Seule la communauté de communes du Cœur de Puisaye enregistre un parc de logements vacants supérieur à la moyenne du SCoT (10%, soit plus de 900 logements vacants à l'échelle intercommunale).

L'évolution récente du phénomène de vacance sur le territoire permet de distinguer deux tendances successives :

- une diminution du parc de logements vacants entre 1990 et 1999 qui passe de 8,9% à 6,9% ce qui représente la remise sur le marché de 310 logements sur la période ;
- un accroissement significatif du taux de vacance au cours des 10 dernières années de 6,9% à 9,1%, représentant 614 logements vacants supplémentaires en 10 ans.

La diminution du parc de logements vacants observée entre 1975 et 1990 a permis la remise sur le marché de 87 logements entre 1975 et 1981, de 69 logements entre 1982 et 1989 et de 212 logements entre 1990 et 1999. A l'inverse, l'augmentation du taux de logements vacants entre 2000 et 2010 a consommé 639 logements. La vacance du parc de logements est particulièrement significative au sein des centres-bourg qui disposent d'une trame urbaine et résidentielle globalement ancienne et dense : 12% à Saint-Fargeau (soit 140 logements), 10% à Toucy (soit 150 logements) ou encore 13% à Charny (135 logements). A l'inverse, les communes périurbaines et rurales sont peu concernées par le phénomène de vacance, signe d'un parc attractif et globalement plus récent (6% de logements vacants à Diges et à Pourrain). La requalification, voire la dé-densification du parc résidentiel des centres-bourg ruraux représente donc un enjeu majeur afin de relancer l'attractivité du parc de logements existant auprès des néo-arrivants et plus particulièrement au regard :

- du vieillissement d'ensemble du parc résidentiel existant ;
- d'une offre en logements peu diversifiée, essentiellement composée de grands logements individuels et caractérisée par une majorité de propriétaires occupants sur le parc privé.

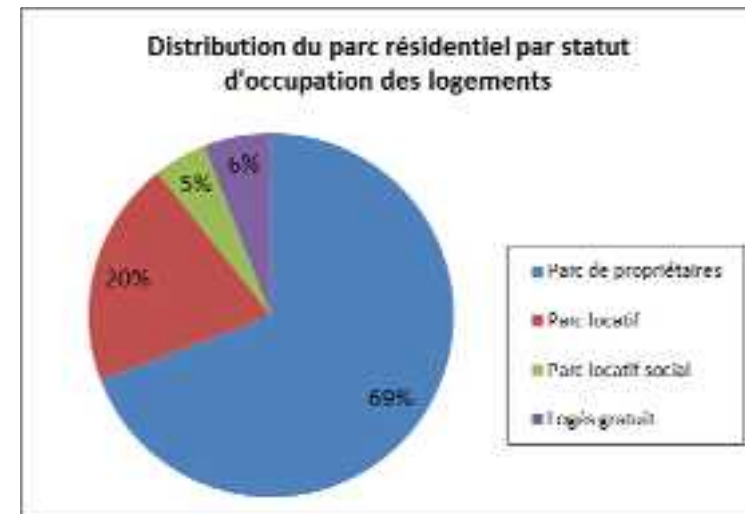
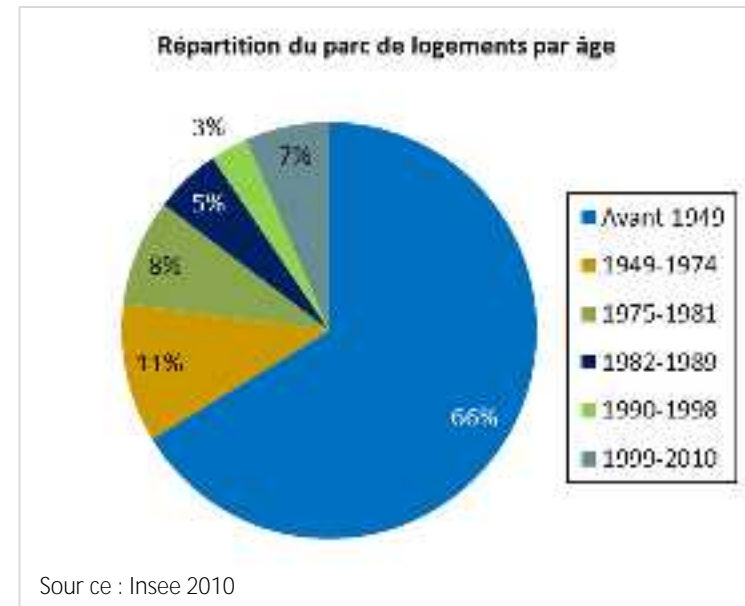


### 3.9. Un parc résidentiel globalement ancien

Deux tiers du parc résidentiel de la Puisaye-Forterre Val d'Yonne ont effectivement été construits avant 1949 (16 408 logements) et plus de 3 logements sur 4 avant 1975, soit 19 080 logements. Ces chiffres révèlent un parc de logements vieillissant comportant un grand nombre de pavillons individuels ne disposant notamment pas d'un système d'isolation performant. Le risque de précarité énergétique, lié aux mauvaises performances des logements anciens du parc privé, constitue un des facteurs explicatifs du turn-over enregistré sur le locatif privé et des phénomènes de vacance, notamment en centre-bourg. Plus récemment, 7% du parc a été construit au cours des années 2000 (1 624 logements), tandis qu'un logement sur dix a été construit après 1990 (soit 2 347 logements). Ces éléments illustrent la dynamique de rattrapage de la construction neuve à l'œuvre depuis 10 ans.

### 3.10. Un parc de propriétaire encore nettement majoritaire

Le profil résidentiel de la Puisaye-Forterre Val d'Yonne est caractérisé par une large majorité de propriétaires du parc privé qui représentent 69% des statuts d'occupation, soit 10 960 logements en 2010. Le parc locatif représente 20% du stock total (3 172 soit logements). Le parc locatif social concentre une part minoritaire des logements du territoire (5% soit 736 logements sociaux) et reste essentiellement lié à l'offre locative communale.





### 3.11. Une offre locative sociale peu représentée à développer

Le parc de logement locatif social est estimé à 13% à l'échelle du département de l'Yonne. Sa répartition est par ailleurs inégale à l'échelle du département, dans la mesure où les agglomérations d'Auxerre et de Sens regroupent 48% de l'offre locative sociale. A l'inverse, le poids relatif du parc locatif social apparaît particulièrement faible dans les communes périurbaines et rurales des deux départements. En Puisaye-Forterre Val d'Yonne, l'offre en logement social est principalement concentrée à Toucy et sur les pôles d'équilibre (Charny et Saint-Fargeau). Le parc de logement social est toutefois ancien et ne correspond pas toujours aux attentes des ménages. Il est également complété par les logements communaux qui permettent de rééquilibrer l'offre en logements disponibles sur la commune afin d'accueillir tous types de ménages, assurer le dynamisme des services et contribuer à redonner vie au cœur du village.

### 3.12. Le point mort en Puisaye-Forterre Val d'Yonne

#### Le point mort de la Puisaye-Forterre Val d'Yonne

**Entre 1975 et 1982**, 2 374 logements étaient nécessaires pour maintenir la population. La construction neuve a représenté 2 047 logements, ne permettant pas de répondre aux besoins induits par la variation du parc de résidences secondaires et de logements occasionnels (1 036 logements consommés, soit 44% du point mort), le desserrement des ménages (890 logements consommés, soit 37% du point mort) et le renouvellement du parc (535 logements consommés, soit 23% du point mort).

**Entre 1982 et 1989**, le point mort s'élevait à 1 651 logements. Le volume de constructions neuves (1 281 logements) explique la perte de près de 900 habitants sur la période. Celui-ci n'a en effet pas permis de répondre aux besoins induits par le desserrement (762 logements consommés, soit 46% du point mort), le renouvellement du parc (514 logements, soit 31% du point mort) et l'augmentation du parc de résidences secondaires (444 logements, soit 27% du point mort).

	1975-1981	1982-1989
Renouvellement	535	514
Desserrement	890	762
Logements vacants	-87	-69
RS+LO	1036	444
Point mort	2 374	1 651
<i>Point mort annuel</i>	339	206
Nbre de logts construits	2 047	1 281
Nbre de logts permettant augmentation pop	-327	-370
Population supp.	-832	-892
Population des ménages	35 374	34 542
Indice de réalisation	0,86	0,78

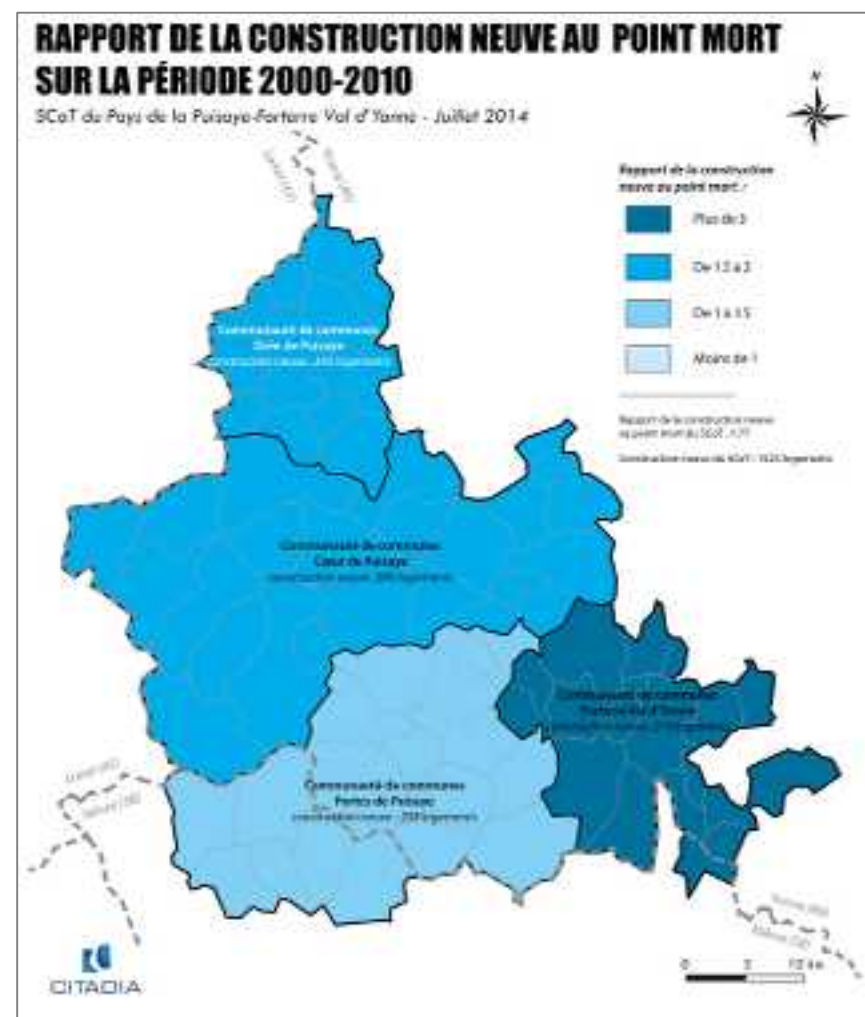
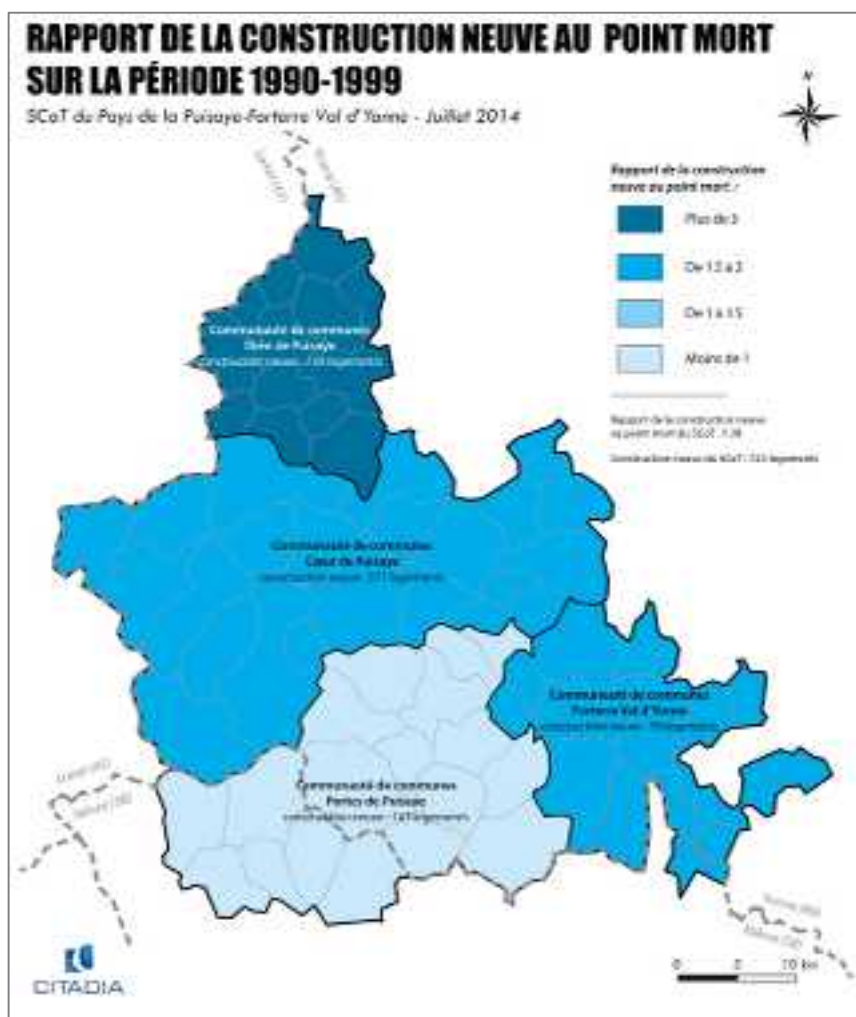
**La période 1990-1999 a signalé une évolution des tendances sur le territoire.** Le point mort a en effet chuté au regard des deux périodes précédentes et s'établit à 526 logements. Cette diminution s'explique notamment par la diminution du parc de résidences secondaires et de logements occasionnels et par la poursuite de la diminution du parc de logements vacants sur un rythme plus marqué que sur les périodes précédentes. La construction de 723 logements a donc permis de répondre à l'ensemble des besoins endogènes tout en permettant la relance de la croissance démographique du territoire. Le territoire a accueilli près de 450 nouveaux habitants au cours des années 1990.

La période 2000-2010 est marquée par une accélération de la construction neuve suite à la reprise enregistrée entre 1990 et 1999 : 1 523 nouveaux logements sont construits, contre 723 entre 1990 et 1999. La construction neuve permet de compenser l'augmentation du point mort qui s'établit à 861 sur la période, en lien avec l'augmentation du parc de logements vacants (639 logements consommés) et la poursuite du desserrement des ménages (986 logements consommés).

	1990-1999	2000-2010
Renouvellement	189	-150
Desserrement	859	986
Logements vacants	-212	639
RS+LO	-310	-614
Point mort	526	861
<i>Point mort annuel</i>	58	78
Nbre de logts construits	723	1 523
Nbre de logts permettant augmentation pop	197	662
Population supp.	448	1 409
Population des ménages	34 098	35 507
Indice de réalisation	1,38	1,77

### 3.13. La déclinaison du point mort par infra-territoires

L'analyse du rapport de la construction neuve au point mort par communauté de communes est importante, dans la mesure où le point mort n'est pas uniforme sur l'ensemble du territoire.



## 4. Un territoire de proximité commerciale à soutenir

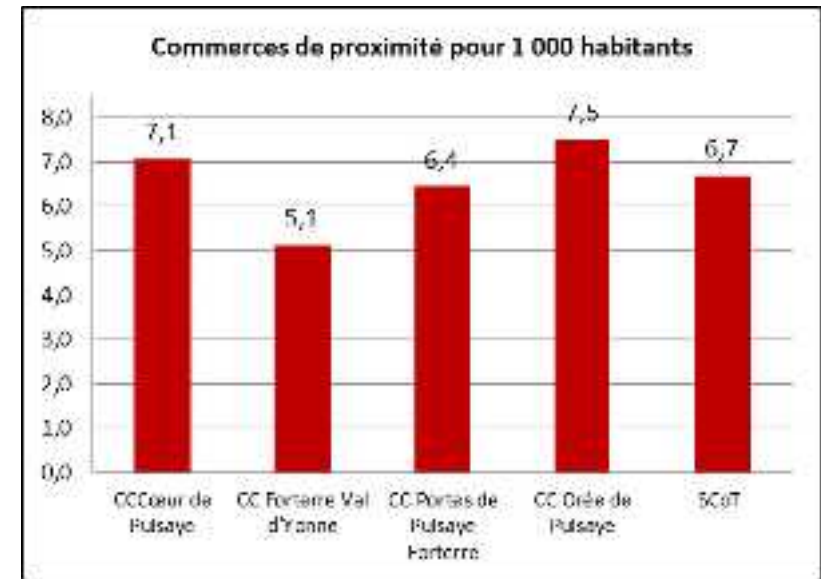
Territoire rural caractérisé par une organisation multipolaire, la Puisaye-Forterre Val d'Yonne dispose d'un maillage important en **commerces de proximité** qui permet de répondre aux besoins quotidiens des habitants du territoire.

### 4.1. Une offre commerciale de proximité qui répond aux besoins quotidiens des ménages

**Pôle d'appui à l'échelle de la Puisaye-Forterre Val d'Yonne, la commune de Toucy** recense 34 commerces de proximité pour une densité moyenne qui avoisine les 13 commerces/1 000 habitants. L'appareil commercial communal propose en effet une gamme commerciale importante et diversifiée, notamment en équipements de la personne et de la maison, et en bricolage-jardinage.

3 typologies commerciales sont représentées sur le territoire communal :

- un **centre ville commerçant** accueillant des boutiques à l'offre relativement variée (linéaires commerciaux au rez-de-chaussée principalement). L'Opération Programmée d'Amélioration et de Restructuration du Commerce et de l'Artisanat de Toucy (1997 à 1998) a notamment permis de renforcer l'attractivité commerciale du centre-ville par des aménagements urbains, des rénovations des points de vente et des façades ainsi que par la mise en place d'animations commerciales;
- un **marché hebdomadaire** de renommée départementale qui exerce une influence sur l'ensemble du territoire du SCoT;



Source : Insee 2010

- une zone d'activités commerciales regroupant plusieurs grandes et moyennes surfaces alimentaires, de bricolage et d'équipement de la maison.

**Les chefs-lieux de cantons** représentent également des territoires de proximité commerciale qui rayonnent sur une aire de chalandise intercommunale :

- 21 commerces de proximité sont recensés à Charny, pour une densité moyenne de 12,5 commerces pour 1 000 habitants ;
- 26 commerces à Saint-Fargeau pour une densité moyenne de 14,5 commerces pour 1 000 habitants.

Cette offre généraliste de proximité est complétée par la présence de **commerces spécialisés**, essentiellement en centre-bourg et généralement positionnés dans le domaine de l'équipement, de la personne et du bricolage.

L'offre commerciale de proximité est toutefois confrontée à plusieurs facteurs de fragilité : vacances de cellules commerciales de longue durée, difficulté de reprise et/ou de transmission d'activité, perte d'attractivité des centres-bourgs, etc. Par ailleurs, 23 communes soit près d'1/4 du territoire, ne disposent d'aucun commerce de proximité. Les marchés et foires hebdomadaires ainsi que les tournées alimentaires occupent donc un rôle majeur dans la desserte des besoins locaux et le maintien du lien social au sein des franges rurales. Les tournées hebdomadaires permettent notamment de desservir la majeure partie du territoire du SCoT en proposant une offre alimentaire de base.



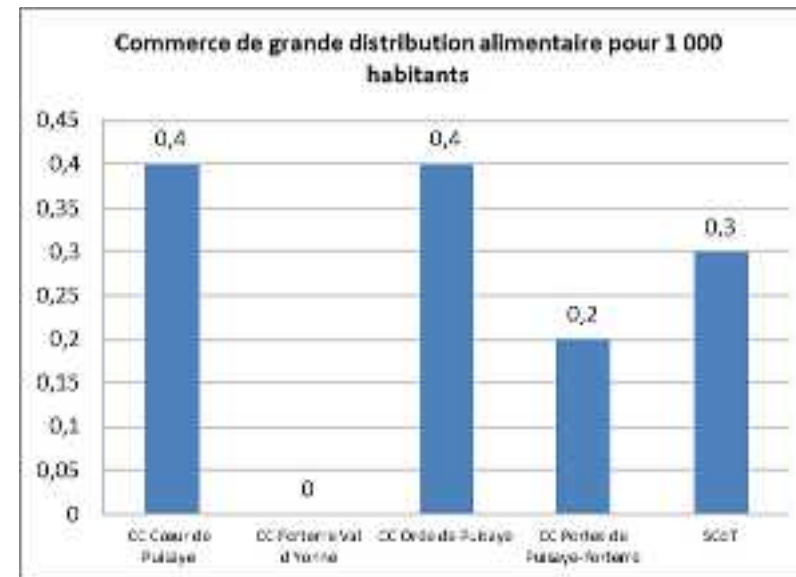
Centre-bourg commerçant à Saint-Fargeau-en-Puisaye  
Source : Citadia Conseil

## 4.2. Une offre de grande distribution de portée locale

L'offre de grande distribution est globalement peu représentée sur le territoire. Celui-ci recense 13 moyennes surfaces d'une superficie d'environ 1 500 m<sup>2</sup> chacune. Seule la CC de Forterre Val d'Yonne ne dispose pas d'offre de ce type. La surface totale cumulée sur le territoire est de 12 000m<sup>2</sup> environ (données CCI de l'Yonne – juillet 2010). L'offre de grande distribution est concentrée sur la CC du Cœur de Puisaye, et plus particulièrement sur la commune de Toucy qui agglomère près de la moitié de la surface commerciale du territoire. Les commerces de grande distribution, en grande majorité alimentaires, viennent répondre aux besoins hebdomadaires et permettent de limiter les déplacements supplémentaires vers les zones commerciales majeures situées à l'extérieur du territoire. Les enseignes franchisées sont généralement implantées :

- en entrée de bourg, notamment à Toucy (Intermarché et Lidl), à Charny (Intermarché) et Saint-Fargeau;
- en centre-bourg dans les chefs-lieux de cantons (enseignes ATAC).

L'offre commerciale non alimentaire est essentiellement positionnée sur le secteur du bricolage/jardinage, grâce à la présence de grandes surfaces spécialisées, généralement situées en entrée des bourgs. Néanmoins, les comportements d'achats des ménages restent particulièrement liés aux déplacements domicile-travail. Ces derniers entraînent donc une part importante d'évasion commerciale en direction des agglomérations voisines d'Auxerre, Montargis et de Cosne-Cours-sur-Loire, mais également Courtenay au nord, Châtillon-Coligny à l'ouest. Situées à proximité directe des échangeurs autoroutiers, ces communes captent également une part importante des dépenses touristiques.



Source : Insee 2010

## 5. Une offre en équipements en cours d'adaptation aux nouveaux besoins

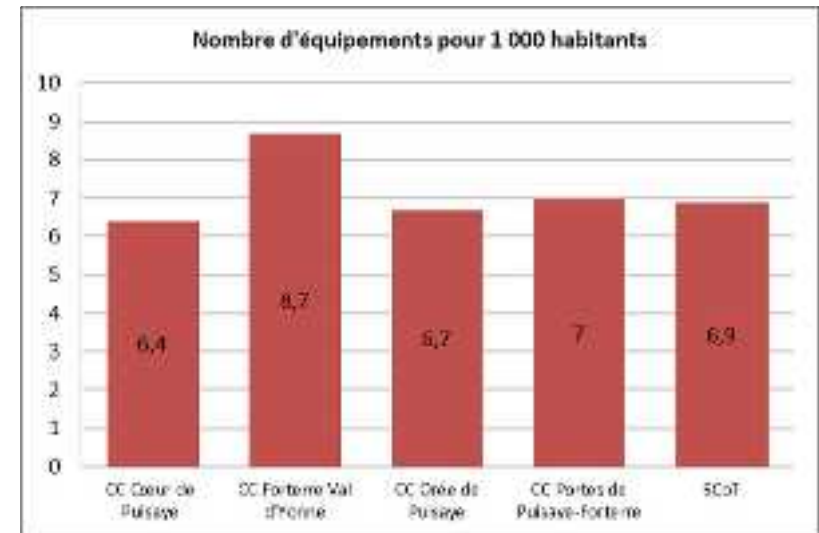
### 5.1. Approche par densités

Le nombre d'équipements pour 1 000 habitants fournit un premier niveau d'analyse en matière de maillage et de répartition des équipements sur l'ensemble du territoire. Ces derniers intègrent:

- les équipements scolaires (primaires, secondaires et d'enseignement supérieur) et les structures d'accueil dédiées à la petite enfance (crèches, haltes garderies, etc.) ;
- les équipements publics de proximité (gendarmerie et postes de police, agences Pole Emploi, tribunaux, hôtels de ville, etc.) ;
- les équipements sportifs et de plein-air ;
- les équipements culturels et de loisirs.

L'approche par densité ne permet pas de conclure à un suréquipement ou à un sous-équipement du territoire vis-à-vis d'une catégorie d'équipements mais permet de dresser un premier état des lieux de l'offre existante.

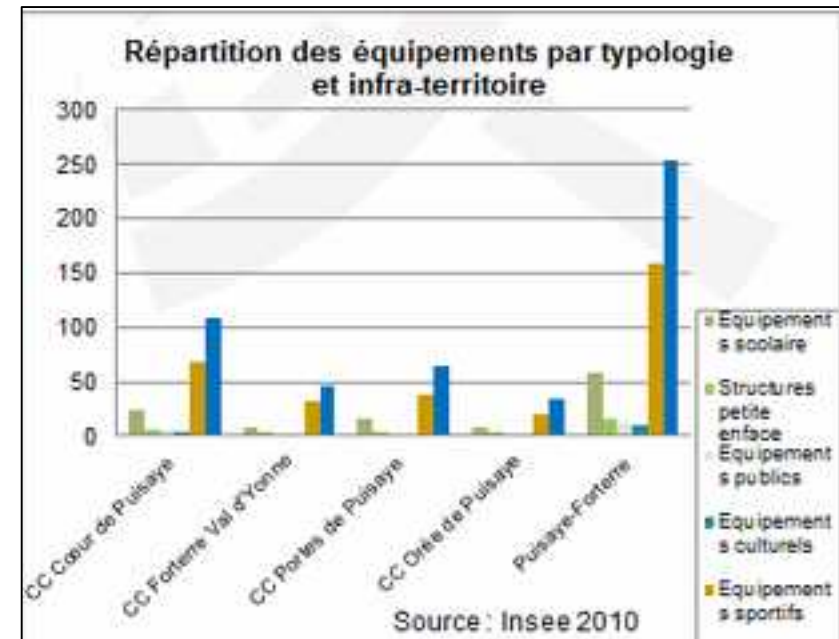
Cette analyse sera ensuite complétée lors de la définition des scénarios de développement en phase de PADD, afin de déterminer notamment les besoins en équipements induits par le scénario retenu. La densité moyenne à l'échelle du territoire du SCoT s'élève à 6,9 équipements/1 000 habitants. La densité par infra-territoires révèle une répartition relativement homogène sur l'ensemble des communautés de communes.



Source : Insee 2010

L'offre en équipements est principalement localisée au sein :

- du pôle d'appui de Toucy qui propose une gamme étoffée et diversifiée, notamment en matière d'équipements culturels et de loisirs, qui exerce un rayonnement sur l'ensemble du territoire du SCoT ;
- des pôles d'équilibre et de proximité qui disposent d'une offre complémentaire en équipements et assurent un maillage local, notamment en matière d'équipements administratifs et scolaires ;
- à l'inverse, les **communes multi-polarisées** à dominante rurale et périurbaine sont généralement dépourvues d'équipements de proximité.





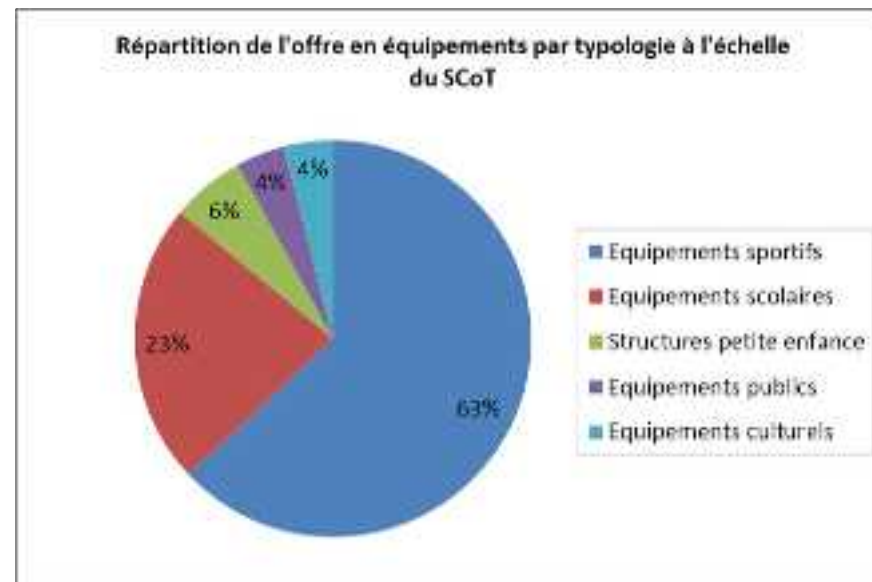
## 5.2. Une offre en équipements globalement peu diversifiée

Malgré un niveau d'équipements de proximité satisfaisant en quantité (densité), l'offre en équipements et services spécialisés ne répond pas à l'ensemble des besoins d'une population vieillissante d'une part (primo arrivants) et aux exigences d'une population plus jeune d'autre part, nouvellement arrivée sur le territoire (néo arrivants), en provenance des agglomérations voisines, qui disposent d'un niveau d'équipements supérieur.

L'offre en équipements sur le territoire de la Puisaye-Forterre Val d'Yonne est, en effet, peu diversifiée et comprend une surreprésentation des équipements sportifs (63% des équipements du territoire) et une faible présence d'équipements administratifs (6%) ou culturels (4%). Néanmoins, l'éloignement vis-à-vis des préfectures départementales représente un atout pour le territoire, qui bénéficie de la déconcentration d'équipements de proximité et dont la répartition s'appuie principalement sur la trame administrative des chefs-lieux de cantons.

Par ailleurs, les initiatives de mutualisation engagées sur le territoire permettent aux équipements spécialisés d'atteindre une taille critique susceptible de rayonner à une échelle plus large (maisons de santé pluridisciplinaires, EHPAD, RPI, etc.). Le regroupement de services spécialisés permet également de s'adapter aux besoins spécifiques, en limitant les besoins en déplacement.

La diversification de l'offre d'équipements représente donc un enjeu notamment au vu des nouveaux profils sociodémographiques du territoire.



Source : Insee 2010

### 5.3. Equipement de la petite enfance

L'accueil de la petite enfance est en pleine structuration sur le territoire du SCoT. Un certain nombre de crèches et 1 relais parents-assistantes maternelles ont été créés récemment ou sont encore en projet et ont permis de suivre le développement démographique du territoire et de répondre aux besoins induits par l'arrivée des jeunes ménages avec enfants.

La Puisaye-Forterre Val d'Yonne recense actuellement :

- 7 crèches en fonctionnement et 2 en cours de construction ;
- 8 centres de loisirs sans hébergement ;
- 2 micro-crèches ;
- 2 accueils ados ;
- 1 centre social.



Crèche à Charny - Source: Citadia Conseil

### 5.4. Equipements scolaires

A la rentrée 2010, 52 écoles primaires étaient recensées sur le territoire, dont 10 écoles maternelles et 42 écoles élémentaires.

Par ailleurs, l'enseignement secondaire est assuré par la présence de 7 collèges qui regroupent près de 2 300 élèves (Insee 2010). Ces derniers sont généralement situés au sein des chefs-lieux de cantons, et notamment à Toucy (540 élèves), Charny (220 élèves), Bléneau (300 élèves), Saint-Fargeau (450 élèves en 2009-2010<sup>1</sup>), Saint-Sauveur (250 élèves), Saint-Amand-en-Puisaye (160 élèves) et Courson-les-Coulanges (350 élèves). Situés à proximité immédiate du territoire, les collèges de Chatillon-Coligny (Loiret) et d'Aillant-sur-Tholon participent également au maillage du territoire en matière d'équipements scolaires secondaires.

Par ailleurs, le Lycée de Toucy accueille plus de 450 élèves (Insee 2010) et propose une offre de formation diversifiée (enseignement général et technique). Les lycéens du territoire se dirigent également vers les lycées de Clamecy, Cosne-Cours-sur-Loire, ou encore d'Auxerre.

<sup>1</sup> Source : CG89

## 5.5. Enseignement supérieur

Le territoire dispose d'une offre conséquente en structures de formation et d'enseignement supérieur. 3 organismes de formation supérieure sont à ce titre recensés sur l'ensemble du territoire :

- le site de l'Ecole vétérinaire de Maisons Alfort à Champignelles ;
- la Maison familiale et rurale à Champeaux proposant des formations secondaires et supérieures ;
- la formation BTS assurance à Toucy.

L'accompagnement des jeunes actifs et des étudiants représente un enjeu majeur pour le territoire afin notamment de :

- fixer les jeunes en situation d'insertion professionnelle sur le territoire et freiner les départs en direction des bassins d'emplois régionaux et/ou franciliens ;
- répondre aux besoins des entreprises du territoire afin de mettre en cohérence l'offre d'emplois et le profil de la population active.

## 5.6. Equipements sportifs et culturels

Les équipements sportifs sont présents sur l'ensemble du territoire. Ces derniers concernent d'une part les équipements dédiés à la pratique du sport loisir et d'autre part ceux dédiés au fonctionnement des associations sportives.

En matière d'équipements culturels le territoire du SCoT recense actuellement:

- 4 médiathèques et un réseau de bibliothèques municipales ;
- 1 cinéma à Toucy (2 salles) ;
- 4 salles de spectacle bénéficiant d'une capacité d'accueil de 100 à 150 places ;
- 1 école de musique multi-site accueillant 350 élèves au global et dont la gestion est assurée par le Pays.



Complexe sportif à Champignelles -Source : Citadia Conseil

Le programme LEADER 2007-2013 du Pays de Puisaye-Forterre Val d'Yonne s'articule autour de la Jeunesse au travers de plusieurs entrées thématiques : sport, culture-loisirs, économie, information, de la formation.

Cet axe d'intervention du programme vise notamment à améliorer les conditions d'accueil en faveur des jeunes afin de :

- rajeunir et dynamiser l'image de la Puisaye-Forterre Val d'Yonne en créant des outils d'information adaptés et efficaces pour capter l'intérêt des jeunes du territoire sur leur environnement sportif, culturel et économique ;
- améliorer la qualité de l'accueil des jeunes par des services et infrastructures d'accueil de qualité répartis de façon homogène ;
- diversifier l'offre et rendre les jeunes initiateurs d'une dynamique locale ;
- faciliter l'intégration professionnelle des jeunes sur le territoire ;
- conforter l'école de musique (35 élèves) multi-sites gérée par le Pays.

## 5.7. Equipements spécialisés : une offre en cours de rattrapage

### Un vieillissement démographique rapide et continu

Réalisé par l'Agence Régionale de Santé de Bourgogne, le portrait socio-sanitaire du Pays de Puisaye-Forterre Val d'Yonne met en évidence les principales caractéristiques socio-économiques et les indicateurs de fragilité des ménages du territoire.

La Puisaye-Forterre Val d'Yonne compte moins de jeunes de moins de 20 ans (21% en 2010) que de personnes de 60 ans et plus (32%). Cette dernière proportion est plus élevée que celles observées dans l'Yonne et dans l'ensemble de la région (27%). Le territoire compte par ailleurs, 5 430 habitants de 75 ans et plus, qui représentent près de 15% de la population, proportion plus élevée que celle de la région (51%). Parmi ces personnes âgées, plus de 1 500 sont âgées de 85 ans et plus (soit 4% de la population totale, contre 3% dans l'Yonne et en Bourgogne).

Le nombre de personnes vivant seules augmente également, en Bourgogne comme en France, et singulièrement parmi les personnes âgées. En Puisaye-Forterre Val d'Yonne comme dans l'ensemble du département, près d'un habitant sur six et 41% des personnes de 75 ans et plus, vivant à domicile, sont dans ce cas.

EHPAD à Charny – Source: Citadia Conseil



La question de l'accès aux soins est donc importante. En matière d'équipements sanitaires et sociaux, le territoire est engagé sur la voie de la mutualisation des services de santé et recense actuellement :

- 3 maisons de santé ainsi que 2 maisons médicales en fonctionnement ;
- 13 Etablissements d'Hébergement pour les Personnes Agées Dépendantes (EHPAD), situés pour la plupart au sein des bourgs ruraux ;
- 5 associations d'aide au maintien à domicile ainsi que 5 services de soins infirmiers à domicile qui permettent de répondre à la problématique de maintien à domicile des ménages dépendants et/ou isolés.

## 5.8. Aménagement numérique : une couverture incomplète à améliorer

Les **Schémas Directeurs Territoriaux de l'Aménagement Numérique** (SDTAN) de l'Yonne et de la Nièvre s'inscrivent dans le cadre des orientations fixées dans le cadre de la **Stratégie de Cohérence Régionale pour l'Aménagement Numérique** (SCoRAN) de la Bourgogne, dans le but d'aboutir à une concertation entre l'Etat et les collectivités locales sur la question de l'aménagement numérique à l'échelle régionale.

Pour le département de la **Nièvre**, le scénario retenu par le SDTAN 58 est d'aboutir à une couverture intégrale de la population en Très Haut Débit (Fibre optique) d'ici 2025, par la conjugaison d'initiatives privées (27% des foyers par la CA de Nevers) et publiques (73% sur le reste du département). En parallèle de la fibre, le déploiement de la 4G dans la Nièvre doit se faire d'ici 2016 pour couvrir 40% de la population localisée dans les communes prioritaires de déploiement, puis 90% d'ici 2021.

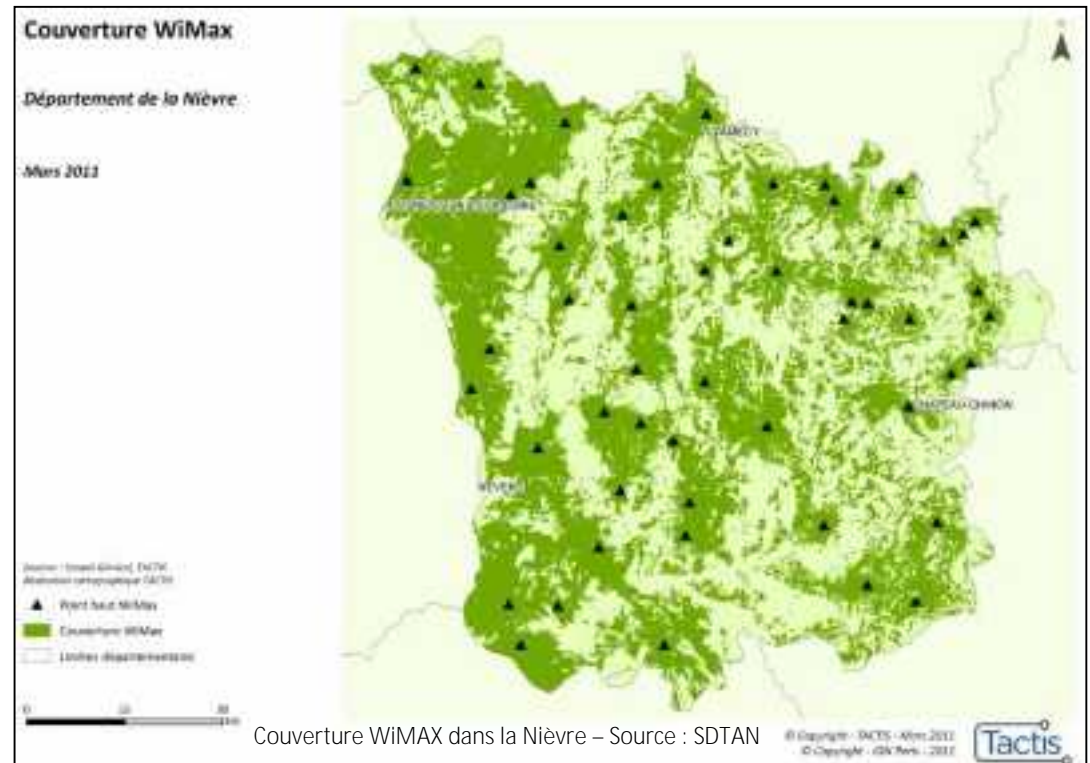


Couverture WiMAX dans l'Yonne  
 Source : SDTAN 89

Dans le département de l'**Yonne**, l'accès au Très Haut Débit pour tous est également l'objectif majeur du SDTAN 89, avec deux échéances pour son développement : une première à 5 ans après l'approbation du SDTAN (2012) pour couvrir 39% de la population en fibre optique, et une seconde à 10 ans pour atteindre un taux de couverture de 62%. La priorité sera donnée, dans les 5 ans, aux territoires agglomérés de plus de 300 logements, ainsi qu'aux zones d'activités économiques, pour renforcer notamment l'offre en services à disposition des entreprises du territoire.

Le **développement de la couverture numérique** représente donc un enjeu majeur pour le territoire du SCoT de la Puisaye-Forterre Val d'Yonne, où l'aménagement numérique, téléphonie et internet, reste incomplet et inégalement réparti. Pour le territoire du SCoT, les orientations retenues par les SDTAN sont les suivantes :

- développer une autre forme d'emploi adaptée en milieu rural, notamment via le télétravail ;
- diminuer les déplacements domicile-travail ;
- soutenir le secteur de la santé, en envisageant l'émergence de nouvelles pratiques (videoprésence notamment) ;
- accompagner l'activité économique et les entreprises en les rendant plus compétitives par un meilleur raccordement internet au haut débit.



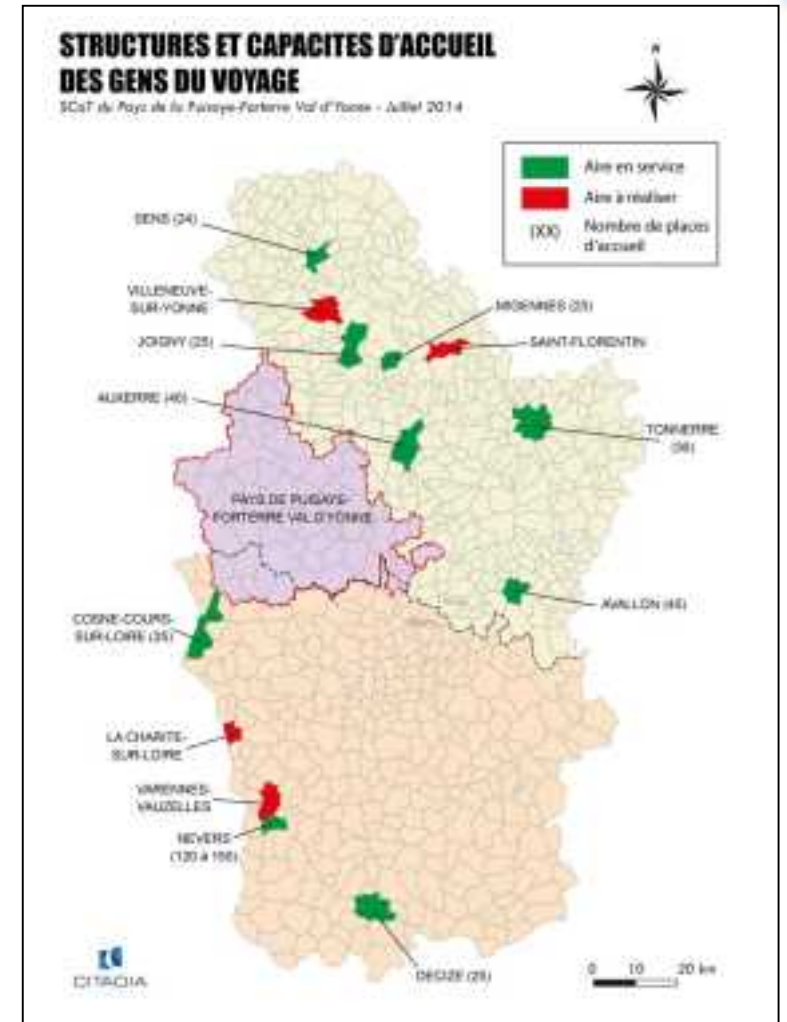
## 5.9. Structures d'accueil des gens du voyage

Le Schéma Départemental d'accueil des gens du voyage (SDAGV) de l'Yonne pour la période 2013-2019 ne fait pas état d'aire d'accueil aménagée en Puisaye-Forterre Val d'Yonne. Le caractère rural du territoire justifie cette absence : seules les communes de plus de 5 000 habitants sont concernées par ce schéma. Les objectifs de la programmation 2013-2019 du schéma s'articulent autour des orientations suivantes :

- accueillir les gens du voyage par la réalisation effective de toutes les aires (y compris de grand passage) et optimiser leur fonctionnement, notamment sur les volets gestion et social ;
- accompagner les gens du voyage dans la vie sociale, dans la prévention et les soins de santé, la scolarité des enfants, la citoyenneté et les droits sociaux, etc. ;
- proposer des actions pour soutenir les gens du voyage dans l'évolution de leurs besoins de sédentarisation, et localiser les ménages sédentaires sur le territoire pour améliorer la connaissance sur ce domaine

Toutefois, les territoires situés à proximité du SCoT font l'objet d'objectifs chiffrés et territorialisés en matière d'accueil des gens du voyage. A proximité du territoire du SCoT, l'aire d'accueil des gens du voyage d'Auxerre dispose de 40 places. Un projet d'aire de grand passage est programmé pour la période en cours, sur le secteur d'Auxerre.

Dans la Nièvre, le SDAGV pour la période 2013-2019 est actuellement en cours de validation. Selon celui de la période précédente (2003-2009) la CC Portes de Puisaye-Forterre n'est pas tenue de créer de dispositif d'accueil pour les gens du voyage car elle ne possède aucune commune de plus de 5 000 habitants. Néanmoins, lors des passages peu fréquents des gens du voyage, ils sont accueillis sur le Champ de Foire, sur la proposition du maire de Saint-Amand-en-Puisaye.



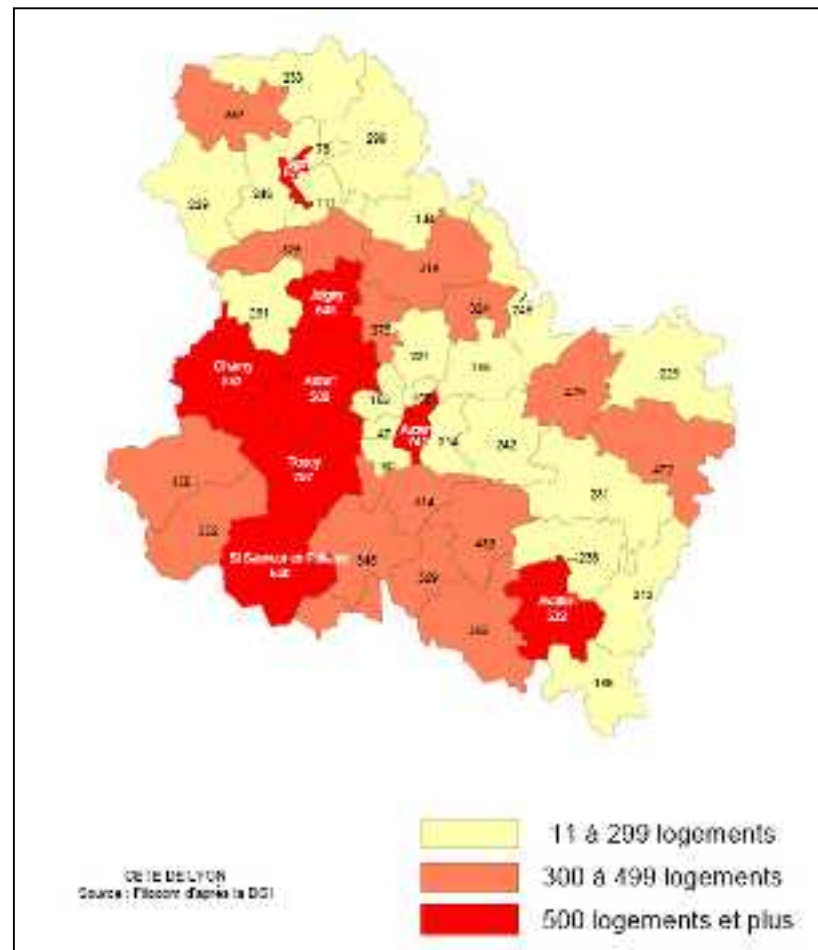
## 5.10. Les PDALPD des départements de l'Yonne et de la Nièvre

Les Plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) de l'Yonne et de la Nièvre, établis respectivement pour les périodes 2011-2014 et 2009-2014, **constituent un cadre stratégique et opérationnel transversal** permettant de mettre en œuvre des actions en faveur des ménages en difficulté.

Le bilan des programmations précédentes a toutefois soulevé les problématiques suivantes :

Concernant le **PDALPD 2005-2008 de la Nièvre** :

- Les logements existants ne répondent pas aux besoins des personnes en difficultés : faible nombre de logements « prêt locatif aidé d'intégration » (PLAI; 64 existants) et pas de développement de l'offre de ces logements (aucune construction depuis 2005) ;
- très peu de rotation des occupants au sein de ces logements ;
- manque d'information sur les acteurs concernés (pas de signalement des besoins) et les situations concrètes concernant l'habitat indigne ;
- besoin de renforcer les liens bailleurs/travailleurs sociaux.



Localisation du canton du parc privé potentiellement indigne dans l'Yonne en 2005. Source : CETE



Concernant le **PDALPD 2006-2009 de l'Yonne** :

- Quasi absence de politiques foncières des collectivités et bailleurs sociaux entraînant des difficultés dans l'élaboration de la programmation des logements sociaux ;
- manque de solutions de relogement stable pour les familles qui cumulent des difficultés ;
- faible identification du parc indigne et du nombre d'outils partenariaux (peu d'opérations programmées, pas de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale) ;
- baisse de l'offre de logements pour les jeunes ;
- difficultés dans la concrétisation de la réalisation d'habitats adaptés pour les gens du voyage.

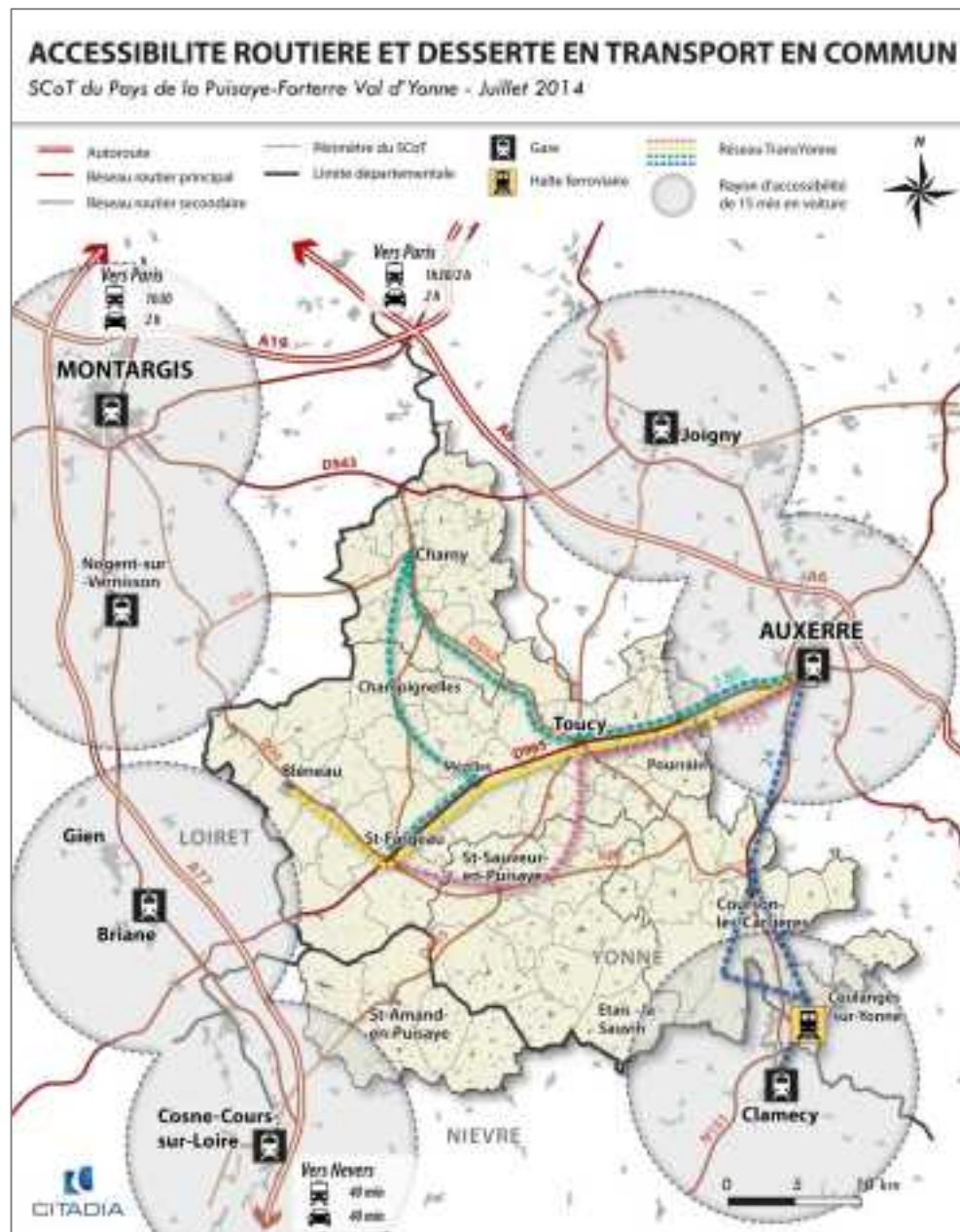
De ce fait, les objectifs fixés par les programmations 2011-2014 et 2009-2014 pour l'Yonne et la Nièvre affichent des orientations stratégiques communes : pérenniser et développer l'offre d'habitat adapté, lutter contre l'habitat indigne et non décent, contre la précarité énergétique, prévenir les expulsions, développer une politique d'aide à l'accès et au maintien dans le logement des personnes défavorisées et développer la connaissance des situations, avec un suivi et une animation du plan plus efficace.

## 6. Des déplacements de longue distance à encadrer, une mobilité rurale à ré-imaginer

### 6.1. Une desserte routière à renforcer

La Puisaye-Forterre Val d'Yonne est encadrée géographiquement par des infrastructures autoroutières majeures que sont l'**A6** (reliant Paris à Lyon) et l'**A77** (reliant Nevers à la Seine-et-Marne). En complément de ces réseaux de transports structurants, le maillage interne du territoire est constitué de réseaux secondaires et tertiaires qui assurent une desserte locale relativement hétérogène :

- **en frange nord**, la RD 946 traverse le territoire au niveau de Villefranche-Saint-Phal, et assure la liaison entre Joigny et Montargis ;
- **à l'est**, la RN151 reliant Auxerre à Bourges et Nevers traverse la communauté de communes de Forterre-Val d'Yonne au niveau de Courson-les-Carières et de Coulanges-sur-Yonne ;
- la RD 965 traverse également le territoire **d'est en ouest**, d'Auxerre à l'A77 et à la RN 7 via Toucy et Saint-Fargeau-en-Puisaye. Cet axe constitue la colonne vertébrale de la Puisaye-Forterre Val d'Yonne et notamment de la communauté de communes du Cœur de Puisaye. En tant que route à grande circulation, le trafic routier y est donc important, particulièrement entre Toucy et Auxerre. Pour l'année 2013, le Conseil Général de l'Yonne (CG 89) a en effet enregistré 5 187 véhicules légers et 284 poids lourds chaque jour au niveau de Pourrain. Au sud-ouest de Toucy, en direction du Loiret, le trafic des véhicules légers diminue (1 706 VL/jour à Saint-Fargeau) tandis que le trafic poids lourds demeure important (245 poids lourds/jour) ;
- les RD 3, RD 955 et RD 950 assurent également une fonction de **desserte interne**, grâce notamment à une orientation nord-sud. En entrée de bourg à Ouanne, le CG 89 a enregistré 654 VL et 35 PL par jour sur la RD 950.



## 6.2. Une offre ferroviaire limitée

La halte de Coulanges-sur-Yonne représente le seul point d'arrêt du réseau TER Bourgogne sur le territoire. La ligne relie Clamecy à Auxerre (puis Laroche-Migennes et Paris-Bercy) pour une fréquence de 8 trains par jour, en comptant environ 50 minutes entre Coulanges-sur-Yonne et Auxerre, contre 30 minutes en voiture.

Les gares à proximité du territoire se situent à Auxerre à l'est (37 trains par jour en moyenne), Cosne-Cours-sur-Loire (26 trains par jour en moyenne), Briare et Nogent-sur-Vernisson à l'ouest, Joigny (56 trains par jour en moyenne) et Laroche-Migennes (86 trains par jour en moyenne) au nord-est. Le territoire est en effet bordé géographiquement par deux axes ferroviaires structurants :

- A l'ouest, la ligne reliant Saint-Germain-du-Puy à Cosne-Cours-sur-Loire.
- Au nord, l'axe Paris-Dijon via Sens et Laroche-Migennes.

Par ailleurs, au sein du réseau TER Bourgogne, le transport des vélos peut s'effectuer gratuitement, incitant donc au développement de pratiques de déplacements multimodaux, particulièrement adaptées aux contraintes de mobilités caractéristiques des territoires ruraux (enclavement géographique, habitat dispersé, vieillissement démographique, etc.). Avec une halte ferroviaire sur le territoire, cette incitation peut être la bienvenue et pourrait encourager l'aménagement de pistes cyclables vers les communes alentours. Ceci permet de s'interroger sur le développement de l'inter-modalité, aussi bien pour lier le vélo, le bus, etc. au réseau ferré.

En matière de transport de marchandises, le fret est majoritairement routier, entraînant des concentrations de trafic importantes sur le réseau principal, notamment au sein des bourgs situés à proximité des échangeurs autoroutiers de l'A6 et de l'A77. Le territoire de la Puisaye-Forterre Val d'Yonne bénéficie néanmoins d'une ligne ferroviaire électrifiée (axe Entrains-Clamecy) sur les franges sud du territoire. Connectée au réseau régional et à l'axe Clamecy-Auxerre, la ligne est essentiellement dédiée aux transports de productions agricoles locales. La ligne supporte un trafic annuel moyen estimé entre 1 500 et 1 800 tonnes de céréales. Deux coopératives agricoles bénéficient actuellement d'un embranchement fer direct : La Coopérative 110 à Etas-la-Sauvin et la Coopérative Axereal à Coulanges-sur-Yonne. Le développement du fret ferroviaire au sein des zones d'activités pourrait représenter une opportunité pour le territoire, et notamment pour la communauté de communes de Forterre-Val d'Yonne qui regroupe plusieurs exploitations de carrières.

### 6.3. Des transports interurbains convergeant autour de Toucy et d'Auxerre

La desserte en transport en commun du territoire est assurée par le réseau de bus départemental **TransYonne** (lignes 3, 3ter, 3bis, 26, reliées à Auxerre, et la ligne 25 de Sommechaie à Joigny en semaine, qui passe par Eglény, et qui relie Toucy à Aillant-sur-Tholon le samedi matin, en raison du marché). Une 4<sup>ème</sup> ramification de la ligne 3 offre une desserte scolaire sur l'ouest du Cœur de Puisaye. En plus de cette ligne 3 scolaire, le ramassage est géré au niveau communal, proposant des transports en commun de la maternelle au lycée.

**Des lignes de bus privées** maillent également le territoire, notamment pour relier Leugny à Auxerre en 33 minutes contre 47 minutes avec le réseau TransYonne. Une ligne de la compagnie Tisserant relie également Toucy à Paris. L'ensemble de ces lignes de bus assure donc la liaison entre le territoire et les gares d'Auxerre et Joigny. Les communes du département de la Nièvre, disposent d'une ligne circulant la semaine (ligne 45 Nevers-Auxerre passant par Pousseaux) et d'une ligne spécifique les jours de marché (ligne 68 Entrain s/ Nohain – Cosne-Course-sur-Loire) desservant la communauté de communes Portes de Puisaye-Forterre.

**Un service de transport à la demande** existe dans l'Yonne sur 15 des 24 lignes du réseau, dont la ligne 3ter qui peut être utilisée en plus de l'aller-retour quotidien qui est proposé, ainsi que la ligne 26 pour les communes de Parly, Beauvoir et Eglény. En Nièvre, St-Verain est la seule ville à en bénéficier, pour se rendre à Cosne-sur-Loire. Par ailleurs, plusieurs initiatives de développement du taxi à la demande pour motif médical sont recensées sur le territoire.

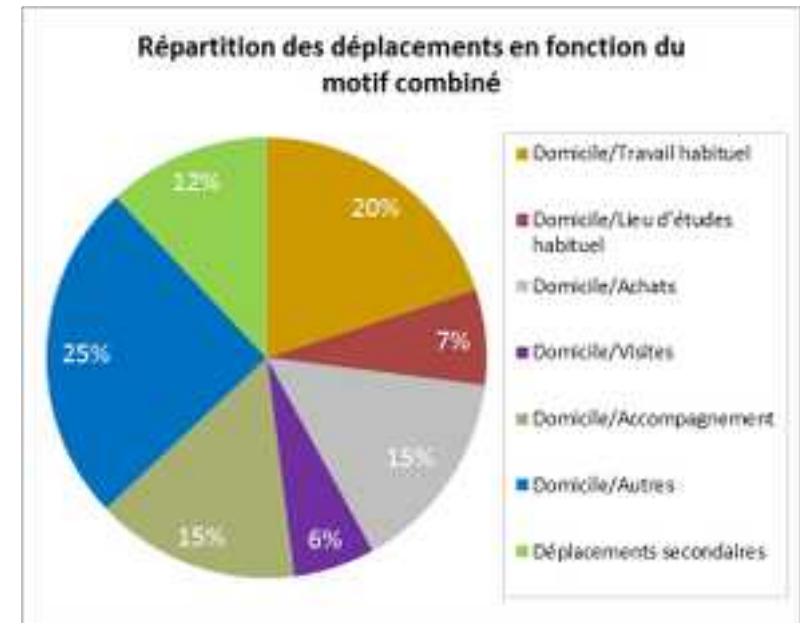
### 6.4. Des flux de déplacements internes majoritaires

Les ménages du territoire du SCoT effectuent la plus grande part de l'ensemble de ces déplacements sur le territoire :

- 63% (72 175 déplacements) de l'ensemble des déplacements est effectué en interne (origine ET destination du déplacement sur le territoire) ;
- 28% des déplacements (32 460) sont des échanges (origine OU destination sur le territoire) dont :
  - 11 810 (36%) en échange avec Auxerre, soit 1 déplacement sur 3. Les résidents de la frange est sont les plus concernés, avec 1 déplacement sur 2 entre le secteur de Toucy et Auxerre ;
  - 12 310 déplacements (soit 38%) sont réalisés en échange avec le reste de l'Yonne, soit 1 déplacement sur 3 ;
  - 8 340 déplacements sont réalisés en échange avec les autres territoires (Nièvre et région Centre principalement) ;
- 9% des déplacements (10 866) sont externes au territoire (origine ET destination ne sont pas le territoire).

Les actifs du territoire du SCoT travaillent majoritairement dans leur département de résidence (51%), et pour plus d'un tiers (34%) dans leur commune de résidence. 10% des actifs travaillent hors de la région, probablement en raison de la proximité de ce territoire avec la région Centre. Les actifs de la Commune nouvelle Charny - Orée de Puisaye sont ceux qui travaillent le plus dans leur commune de résidence (45%), et sont également les plus nombreux à travailler hors de la région (19%). A l'opposé, les actifs de la CC de Forterre – Val d'Yonne sont les plus nombreux à travailler dans un autre département de la même région (14%), et seuls 27% travaillent dans leur commune de résidence.

88% de l'ensemble des déplacements sont liés au domicile, contre 75% dans les grandes agglomérations, et 81% dans les communes rurales, soit un chiffre plus important dans la Puisaye-Forterre Val d'Yonne qu'en moyenne. Le travail est donc le premier motif de déplacement, tandis que la voiture est le mode privilégié.



Source : Enquête Globale sur les Transports (EGT), CETE 2012



Source: Insee 2010

## Focus par communauté de communes

1. CC Cœur de Puisaye
2. CC Forterre Val d'Yonne
3. Commune nouvelle Charny-Orée de Puisaye
4. CC Portes de Puisaye-Forterre

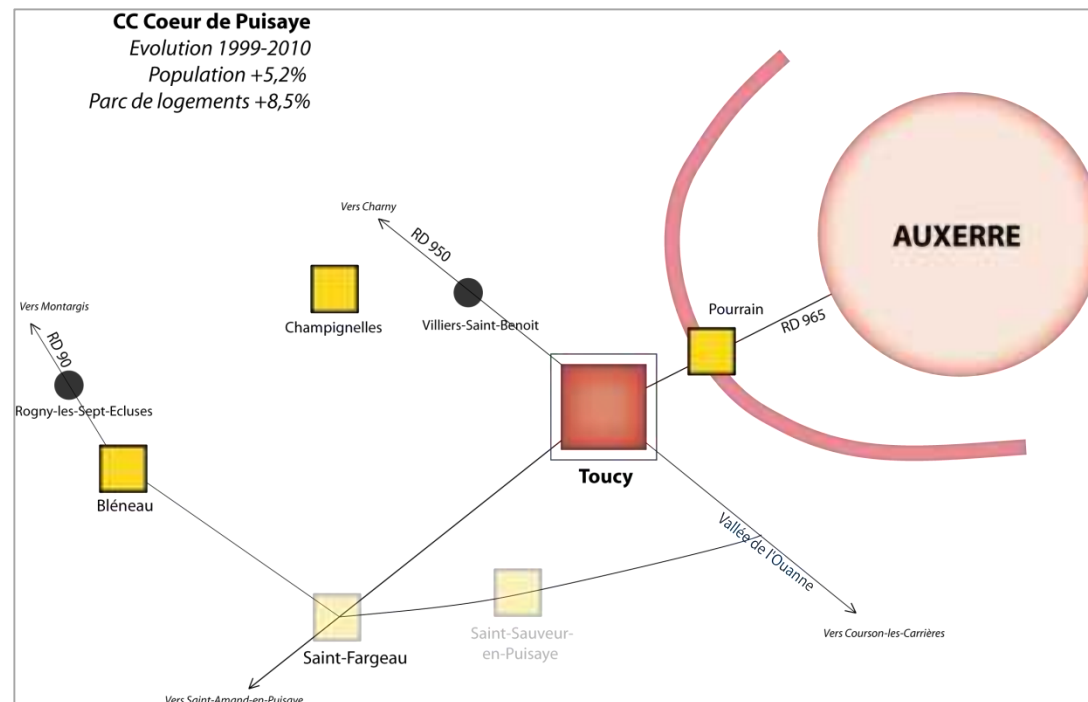
# 1. Focus par communauté de communes: Cœur de Puisaye

## Positionnement et évolutions récentes

Disposant d'une organisation est-ouest et d'un positionnement stratégique sur l'axe Auxerre-Orléans (RD 965), la CC Cœur de Puisaye affiche un profil essentiellement périurbain. Située dans l'aire d'influence de l'auxerrois à l'est et des agglomérations loirétaines sur ses franges ouest (Gien, Montargis, Briare), la CC Cœur de Puisaye constitue le principal bassin démographique en regroupant 46% de la population du SCoT en 2010. Le territoire affiche néanmoins une dynamique démographique à plusieurs vitesses, qui souligne une pression résidentielle à l'est (secteur du Toucycois) et une perte d'attractivité démographique pour les communes situées à l'ouest et au nord ouest du territoire communautaire.

A l'exception de Toucy qui maintient son poids démographique depuis 10 ans, les centres-bourgs historiques sont à ce titre confrontés à une dynamique démographique négative et affichent un profil particulièrement âgé.

Particulièrement dynamique au cours des 10 dernières années (806 logements), la reprise de la construction neuve est à l'origine d'un renouvellement démographique important sur le territoire : 44% des ménages ont à ce titre emménagé depuis moins de 10 ans.



Source : Citadia Conseil



### **Armature territoriale**

Structuré autour du pôle d'appui de Toucy et d'un maillage local de pôles de proximité (Saint-Fargeau, Pourrain, Bléneau et Champignelles), le territoire dispose d'une armature multipolaire qui permet de répondre aux besoins quotidiens des ménages : commerce de grande distribution et offre de formation secondaire et supérieure à Toucy, marchés hebdomadaires attractifs, équipements spécialisés, services à domicile, etc.

### **Transport et mobilité**

Positionné en seconde couronne de l'agglomération auxerroise, les secteurs est du Cœur de Puisaye enregistrent de nombreux flux quotidiens sortants, pour la plupart réalisés en voiture individuelle. Ces pratiques de mobilité de « longue distance » entraînent donc d'importants besoins en déplacements et souligne un enjeu de développement des transports partagés. Deux aires de covoiturage sont ainsi programmées à court terme sur les communes de Pourrain et de Mézilles.

Point mort – CC Cœur de Puisaye	1990-1999	2000-2010
Renouvellement	40	1
Desserrement	402	425
Logements vacants	-135	304
RS+LO	-97	-259
Point mort	210	471
Point mort annuel	23	43
Nombre de logements construits	371	806
Nombre de logements permettant augmentation pop	161	336

Source : Insee 2010

## 2. Focus par communauté de communes : Forterre Val d'Yonne

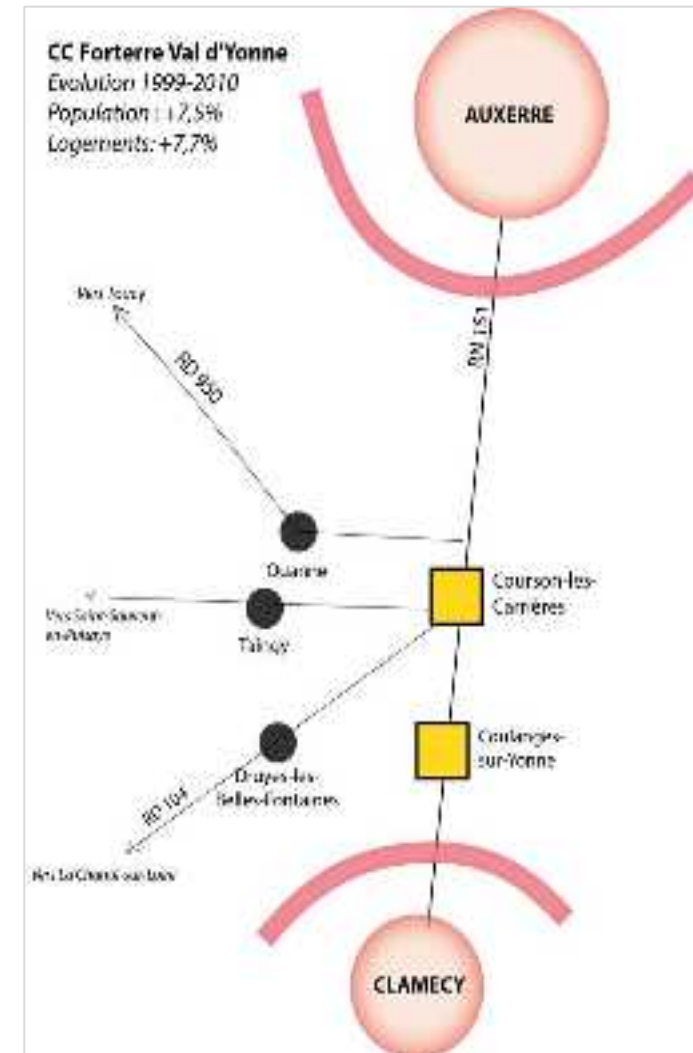
### **Positionnement et évolutions récentes**

Traversée par la RN 151 et située sur l'axe Auxerre-Clamecy, la CC Forterre Val d'Yonne connaît une dynamique démographique positive depuis 10 ans (+7%, soit un gain de près de 400 nouveaux habitants), principalement en lien avec le desserrement de l'agglomération auxerroise et, dans une moindre mesure, de la commune de Clamecy.

### **Armature territoriale**

L'offre d'équipements est principalement concentrée à Courson-les-Carières qui occupe un statut de pôle de proximité en regroupant notamment un collège, plusieurs RPI (rassemblements pédagogiques intercommunaux), un centre d'accueil de la petite enfance, une maison de retraite spécialisée.

Les centres-bourgs du territoire sont néanmoins confrontés à plusieurs signes de fragilité. Le parc résidentiel du territoire se caractérise en effet par des taux de vacance élevés en centre-bourg (14% à Courlanges-sur-Yonne et à Courson-les-Carières, contre 6% à Merry-sur-Yonne et 4% à Taingy) et un turn-over important sur le parc locatif communal qui ne permet généralement pas de répondre aux besoins des néo-arrivants.



Plusieurs opérations récentes de logements locatifs sociaux permettent néanmoins de diversifier l'offre sur le territoire, en répondant notamment aux besoins des néo-arrivants au profil socioéconomique généralement modeste. Les phénomènes de vacance ne touchent pas que le parc de logements mais également les commerces de proximité dont l'équilibre est fragile notamment à Coulanges-sur-Yonne et sur l'ensemble des communes rurales du territoire.

### ***Transport et mobilité***

Le territoire recense l'unique halte ferroviaire de la Puisaye-Forterre Val d'Yonne. Située à Coulanges-Crain, celle-ci bénéficie de la desserte TER Clamecy-Paris selon une fréquence de 8 trains quotidiens et représente donc un levier d'attractivité résidentielle à valoriser au cours des années à venir.

Point mort – CC Forterre Val d'Yonne	1990-1999	2000-2010
Renouvellement	4	-43
Desserrement	123	115
Logements vacants	-45	95
RS+LO	-40	-127
Point mort	42	40
Point mort annuel	5	4
Nombre de logements construits	79	214
Nombre de logements permettant augmentation pop	37	174

Source : Insee 2010

### 3. Focus Commune nouvelle : Charny-Orée de Puisaye

#### **Positionnement et évolutions récentes**

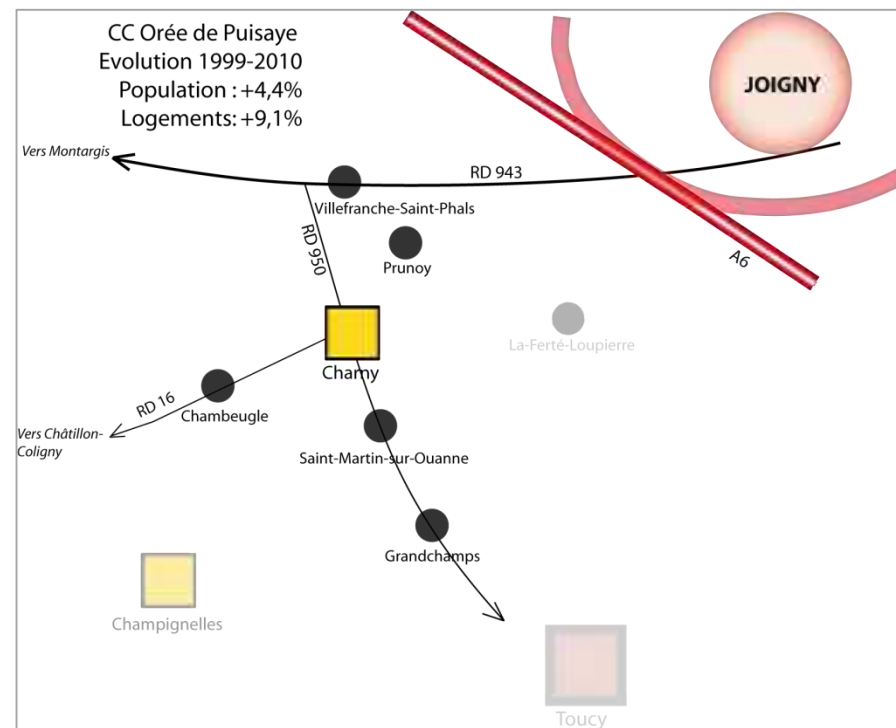
Situé sur les franges nord de la Puisaye-Forterre Val d'Yonne, à équidistance des agglomérations de Joigny à l'ouest et de Montargis à l'est, Charny-Orée de Puisaye dispose d'une accessibilité routière de premier ordre, en lien avec les échangeurs de l'A6 (Sépeaux, Courtenay).

Le profil démographique du territoire se caractérise par un vieillissement particulièrement marqué : le territoire enregistre en effet un indice de jeunesse de 0,47 en 2010, tandis que les plus de 60 ans représente 37% de la population, contre 30% en Puisaye-Forterre Val d'Yonne.

Cette dynamique est notamment liée au départ massif des jeunes en situation d'insertion professionnelle et à l'attractivité résidentielle pour les séniors. Attirés par la qualité du cadre de vie en milieu rural ou souhaitant « retourner au pays », l'afflux de retraités entraîne est à l'origine d'un parc de résidences encore important (25%) et suscite de nouveaux types de besoins sur le territoire.

#### **Armature territoriale**

Pôle d'élan du territoire, la commune de Charny occupe un rôle majeur dans la desserte des besoins quotidiens des ménages des communes rurales alentours, en regroupant notamment plusieurs enseignes de grande distribution, un tissu de services de proximité étoffé, ainsi qu'une offre d'équipements diversifiée : EHPAD, structures d'accueil de la petite enfance, équipements scolaires et de loisirs, réalisation récente de la maison de santé et du relais de service public notamment. Un enjeu de renouvellement du parc de logements est en revanche identifié sur le territoire : marquée par une vacance importante et



Source : Citadia Conseil

globalement peu diversifiée, l'offre ne permet pas de répondre aux besoins endogènes et aux attentes des néo-arrivants.

### ***Transport et mobilité***

En matière de mobilité, la voiture est au cœur des pratiques de déplacements et représente notamment des flux pendulaires (76%). Située à proximité du territoire, la gare de Joigny occupe néanmoins un rôle majeur pour l'attractivité résidentielle et touristique du territoire et permet d'offrir une alternative durable aux actifs travaillant en Ile-de-France (20%).

<b>Point mort – CC Orée de Puisaye</b>	<b>1990-1999</b>	<b>2000-2010</b>
Renouvellement	65	-69
Desserrement	75	173
Logements vacants	-28	159
RS+LO	-77	-121
<b>Point mort</b>	<b>35</b>	<b>143</b>
<b>Point mort annuel</b>	<b>4</b>	<b>13</b>
Nombre de logements construits	130	245
Nombre de logements permettant augmentation pop	95	102

Source : Insee 2010

## 4. Focus par communauté de communes: Portes de Puisaye-Forterre

### Positionnement et évolutions récentes

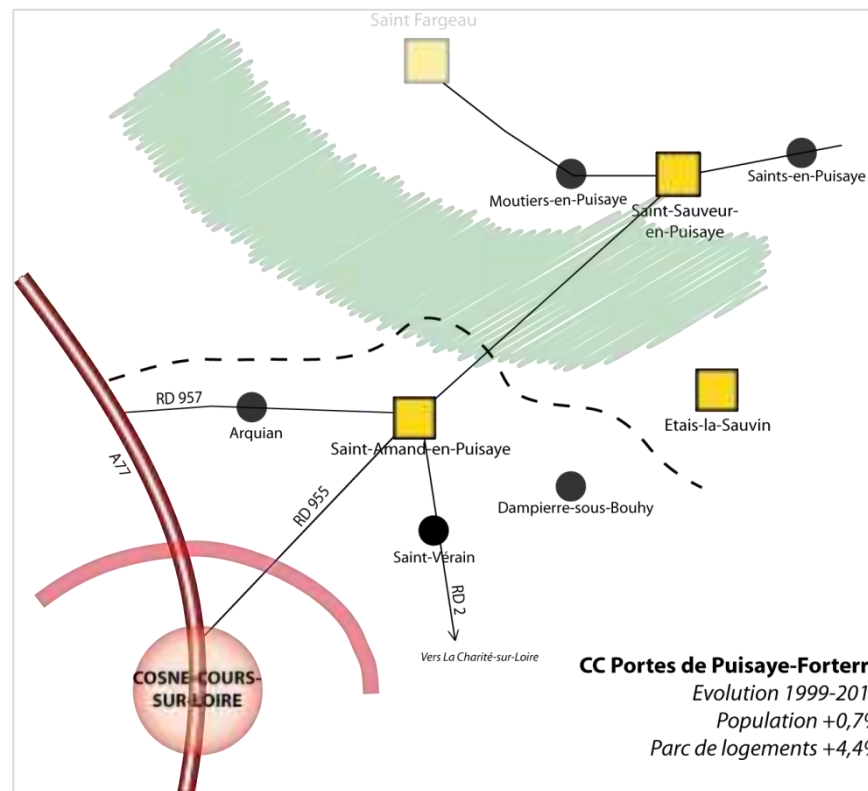
Située sur les départements de l'Yonne et de la Nièvre, à proximité du Loiret et du Cher, la CC des Portes de Puisaye se situe à la croisée de plusieurs bassins de vie et d'aires d'influence.

Regroupant près d'un quart de la population du SCoT en 2010, le territoire bénéficie d'un regain d'attractivité depuis 10 ans, principalement lié à l'arrivée de néo-ruraux et au « retour aux pays » de retraités.

Les ménages du territoire se caractérisent néanmoins par un profil démographique relativement modeste (43% des foyers fiscaux sont imposables contre 47% pour l'ensemble du territoire du SCoT) qui signale un enjeu important en matière d'accès à la mobilité, à l'emploi et aux aménités de proximité.

### Armature territoriale

L'armature du territoire s'articule autour des pôles de proximité de Saint-Amand, de Saint-Sauveur-en-Puisaye et d'Étais-la-Sauvin. Ces derniers concentrent en effet la majorité de l'offre de proximité et occupent un rôle majeur dans la desserte des besoins quotidiens des communes rurales alentours. Malgré un rôle de proximité qui se maintient, les centres-bourgs enregistrent un taux de vacance élevé et regroupent un parc de logements vieillissant (75% du parc construit avant 1975 à Saint-Sauveur). Par ailleurs, la demande des néo-arrivants en matière de foncier constructible est essentiellement localisée en dehors des



Source : Citadia Conseil

centres-bourgs, principalement au sein des hameaux et en diffus (habitat isolé, écarts).

Un enjeu de renouvellement du parc de logements est donc identifié en centre-bourg, afin notamment de favoriser la fluidité des parcours résidentiels sur le territoire : fixer les néo-arrivants en centre-bourg, favoriser le retour des ménages isolés vers les pôles de proximité, etc.

### ***Transport et mobilité***

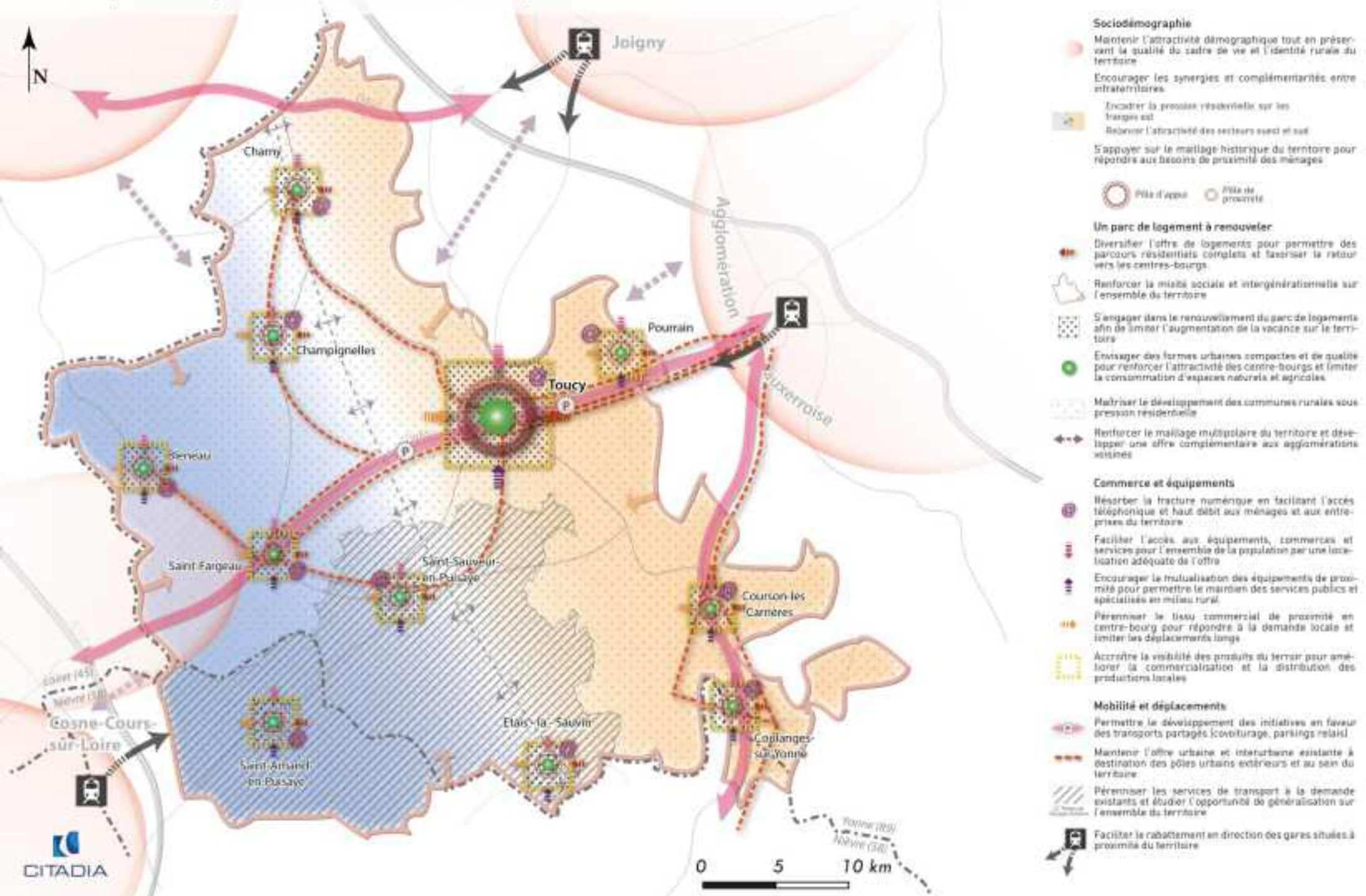
Situé à proximité de l'A77, le territoire dispose d'une desserte autoroutière satisfaisante. Support d'attractivité résidentielle et touristique, la proximité de l'A77 entraîne néanmoins un trafic de transit poids-lourds relativement important sur le réseau interne, notamment en en entrée de territoire et en centre-bourg.

Renouvellement	80	-39
Desserrement	264	279
Logements vacants	-4	81
RS+LO	-96	-107
Point mort	244	214
Point mort annuel	27	19
Nombre de logements construits	143	258
Nombre de logements permettant augmentation pop	-101	44

Source : Insee 2010

# UN TERRITOIRE À STRUCTURER EN S'APPUYANT SUR UNE ARMATURE MULTIPOLAIRE

SCoT du Pays de la Puisaye-Forterre Val d'Yonne - Décembre 2014





## Un territoire dynamique à soutenir pour répondre aux besoins de proximité

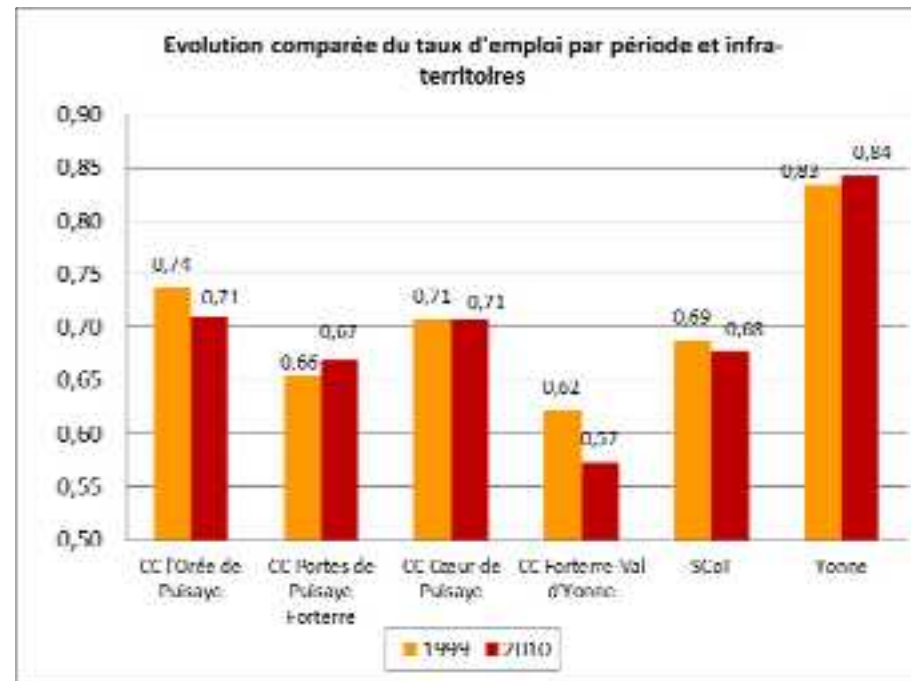
1. Un déséquilibre habitat/emploi à inverser
2. L'économie présentielle, un secteur d'activité à valoriser
3. Une vitalité entrepreneuriale à accompagner
4. Un tissu d'activités économiques à adapter pour accompagner le développement endogène
5. Un secteur agricole dynamique et identitaire à pérenniser
6. Un potentiel touristique important à valoriser
7. Focus par communauté de communes

# 1. Un déséquilibre habitat/ emploi à inverser

La puisaye-Forterre Val d'Yonne regroupe 10 179 emplois en 2010, soit une augmentation de 9,2% par rapport au volume d'emplois offerts sur le territoire en 1999 (9 320 emplois). Le taux annuel moyen d'évolution de l'emploi se situe à 0,8% et suit donc les tendances observées à l'échelle du département de l'Yonne au cours des 10 dernières années (+0,6%/an).

Le taux d'activité\* a également progressé de 68% à 70% entre 2000 et 2010. Fortement liée à l'évolution démographique globale et donc à l'attractivité résidentielle, cette progression s'explique notamment par un solde migratoire positif (de l'ordre de +1,1% entre 1999 et 2010) lié à l'arrivée de ménages au profil sociodémographique intermédiaire et en situation d'emploi.

Néanmoins, il convient de préciser que l'augmentation de l'emploi depuis 10 ans ne permet pas de répondre à l'ensemble des besoins induits par l'arrivée de nouveaux ménages. Le taux d'emploi\*\* enregistre en effet une diminution sensible de 0,69 à 0,68 en 10 ans et reste nettement inférieur à la moyenne icaunaise, qui progresse de 0,83 à 0,84 au cours des 10 dernières années.

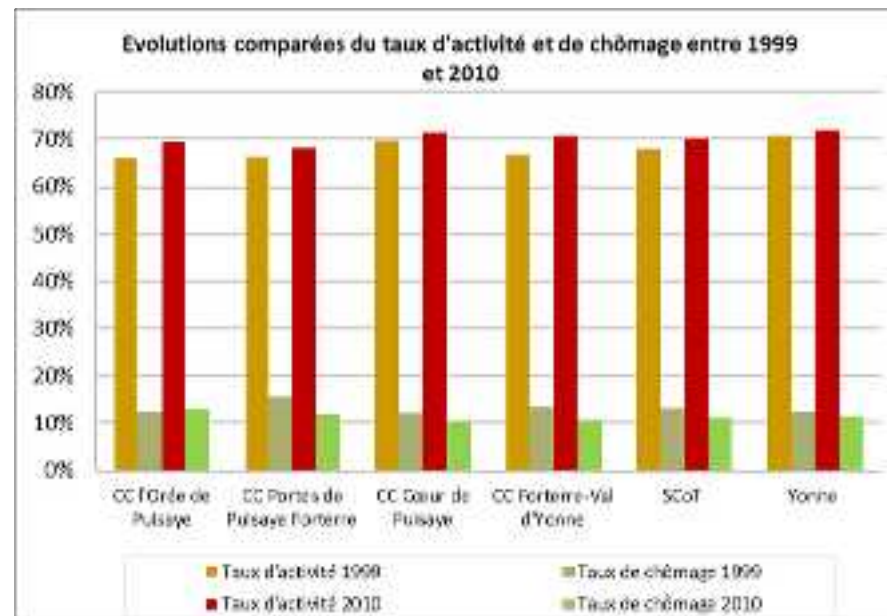


Source : Insee 2010

Si la population active et l'emploi ont connu une évolution similaire depuis 10 ans, de l'ordre de 9%, les phénomènes de mobilité pendulaire se sont donc multipliés, en termes de distance/temps et de fréquence.

*\*Le taux d'activité désigne le rapport entre la population active et la population en âge de travailler (15-64 ans).*

*\*\*Le taux d'emploi désigne le ratio entre le nombre d'emplois effectivement offert sur le territoire et l'ensemble des actifs (actifs occupés et chômeurs) résidant sur celui-ci. Le taux d'emploi se distingue de l'indice de concentration de l'emploi établi par l'INSEE qui renvoie au rapport entre le nombre d'emplois offerts et l'ensemble des actifs occupés sur un territoire donné.*

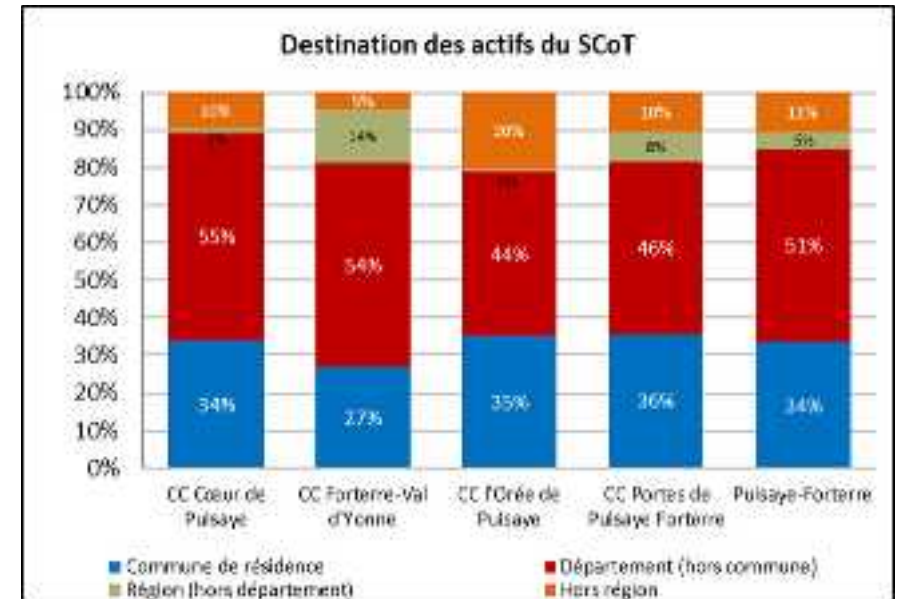


Source : Insee 2010

## 1.1. Des migrations pendulaires qui illustrent l'attractivité des bassins d'emplois extérieurs

La répartition des lieux de travail des actifs du territoire révèle une **majorité d'actifs travaillant en dehors de la commune de résidence (66%)**. Les flux domicile-travail sortants sont principalement dirigés en direction :

- des autres communes icaunaises et nivernaises à hauteur de 51%, et notamment vers les bassins d'emplois des agglomérations auxerroise et sénonaise ;
- des bassins d'emplois situés à l'extérieur de la région qui témoignent notamment de l'attractivité francilienne sur les franges nord du territoire : 20% des actifs résidants de l'Orée Puisaye se dirigent hors Bourgogne, contre 11% sur l'ensemble du territoire du SCoT ;
- des autres départements bourguignons à hauteur de 5%, principalement vers la Côte d'Or et la Saône-et-Loire ;
- les déplacements domicile-travail réalisées **au sein de la commune** de résidence représentent quant à eux 1/3 des flux quotidiens sur l'ensemble du territoire du SCoT.



Source : Insee 2010

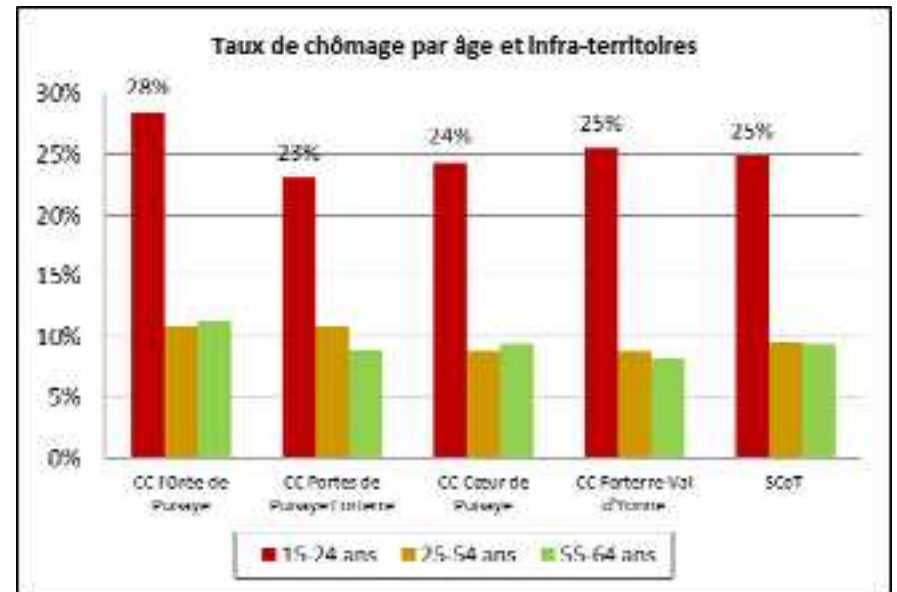
## 1.2. Des signes de fragilité en matière d'accès à l'emploi

Le développement de l'emploi ne s'est toutefois pas réalisé de manière homogène sur l'ensemble du territoire. Par ailleurs, des disparités en matière d'accès à l'emploi sont observées au cours des dernières années en Puisaye-Forterre Val d'Yonne. **Le taux de chômage** s'élève en effet à 11,2% sur le territoire en 2010, soit 1 680 demandeurs d'emplois.

Celui-ci poursuit une tendance à la baisse sur le territoire du SCoT depuis le début des années 2000 et représente une diminution de 140 demandeurs d'emploi entre 1999 et 2010. Néanmoins, en 2010, le taux de chômage apparaît encore supérieur aux territoires de référence (9,1% de la population active pour le département de l'Yonne et 9,3% à l'échelle régionale en 2010).

Par ailleurs, la répartition du taux de chômage à l'échelle communale illustre la concentration des demandeurs d'emploi au sein des **principaux pôles démographiques** du territoire (16,5% à Charny, 14,7% à Saint-Fargeau et 11% à Toucy).

A l'inverse, les **communes rurales** affichent des taux de chômage plus modérés. Par ailleurs, la répartition par âge du taux de chômage soulève des points de vigilance en matière d'accès à l'emploi, notamment chez les jeunes en début de trajectoire professionnelle : le taux de chômage des 15-24 ans s'élève à 25% en 2010.



Source : Insee 2010

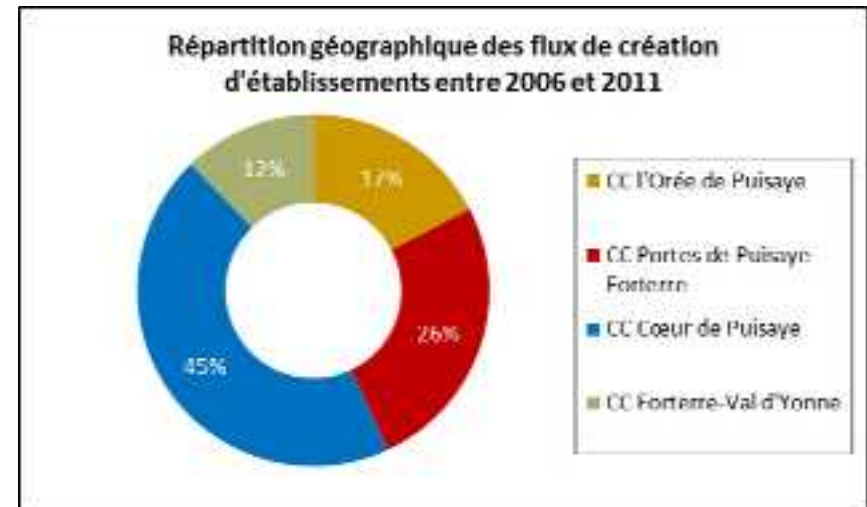
### 1.3. Une organisation de l'emploi qui s'appuie sur les pôles principaux du territoire

La répartition géographique de l'emploi et de l'activité sur le territoire du SCoT souligne donc une organisation économique multipolarisée, qui s'appuie sur les pôles définis dans le cadre de la structuration du territoire.

Contrairement au tissu économique icaunais, essentiellement concentré au sein des villes et agglomérations centres, le territoire affiche un maillage de proximité sur l'ensemble des bourgs ruraux qui permet notamment de répondre aux besoins de proximité tout en maintenant l'attractivité économique de la Puisaye-Forterre Val d'Yonne.

**Le pôle d'emploi principal du territoire est structuré sur la CC Cœur de Puisaye, autour du pôle d'appui de Toucy.** La commune regroupe en effet 1 600 emplois et dispose d'un taux d'emploi de 1,42 qui témoigne de son rayonnement à l'échelle du territoire du SCoT.

**Les bassins d'emplois secondaires de rayonnement intercommunal** sont, pour la plupart, situés au sein des chefs-lieux de cantons. Charny regroupe à ce titre 900 emplois pour un taux d'emploi de 1,4. En 2010, 600 emplois sont en outre recensés à Saint-Amand et 450 à Saint-Sauveur. Le taux d'emploi de ces communes s'élève respectivement à 1,2 et à 1,31 en 2010.

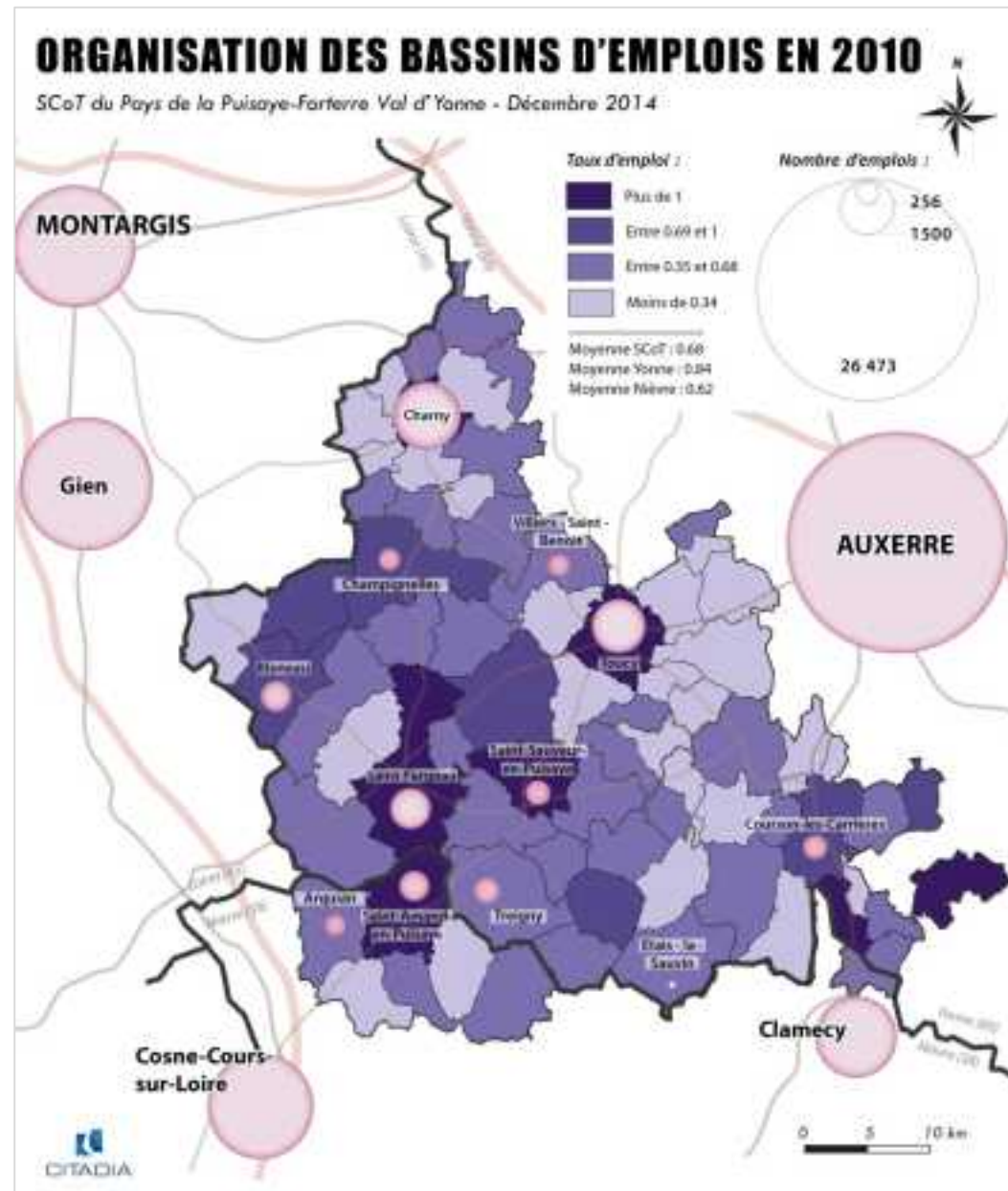


Source : CCI 89

Enfin, l'influence des pôles d'emplois icaunais et nivernais qui s'exerce principalement sur les communes rurales du territoire. Ces dernières ont un profil essentiellement résidentiel et se situent dans l'aire d'influence de nombreux bassins d'emplois extérieurs au territoire du SCoT, entraînant de ce fait l'augmentation des temps et des distances de trajets quotidiens.

La répartition géographique des établissements du territoire confirme également le maillage de l'emploi et de l'activité sur l'ensemble du territoire du SCoT :

- 45% des établissements du territoire sont concentrés au sein de la CC du Cœur de Puisaye ;
- la CC des Portes de Puisaye regroupe 26% du tissu d'établissements du territoire, soit 1 008 entreprises ;
- La Commune nouvelle Charny - Orée de Puisaye et la CC Forterre-Val d'Yonne sont caractérisées par un tissu d'entreprises plus lâche et regroupent respectivement 17% et 12% du total d'établissements du territoire.



## 2. L'économie présenteielle, un secteur d'activité à valoriser

Le développement du secteur tertiaire depuis le début des années 1990 se caractérise par une progression des professions intermédiaires sur le territoire (20% de la population active) et des employés (28%) qui regroupent respectivement 1 649 et 4 195 actifs. La part des cadres et professions intellectuelles supérieures représente 8% des actifs de la Puisaye-Forterre Val d'Yonne (988 actifs). Les commerçants, artisans représentent 8% de la population active et se maintiennent au-dessus de la moyenne régionale (6,6%).

La population active ouvrière représente 30% des effectifs salariés de la Puisaye-Forterre Val d'Yonne en 2010 (4 383 actifs) et le secteur industriel représente 20% des emplois salariés de la sphère privée, soit un taux encore sensiblement supérieur aux moyennes régionale (18%) et nationale (15%). L'ensemble des établissements du secteur industriel (hors construction) représente un effectif salarié total de 920 emplois (Source : CCI 2010). Le secteur de la construction regroupe par ailleurs 14% du total d'établissements du territoire (358 entreprises) pour 13% de l'emploi salarié du territoire. Les dix principaux établissements industriels représentent 650 emplois (soit plus de deux tiers des effectifs salariés du territoire) et soulignent la tendance à la polarisation de l'emploi au sein des grands groupes industriels.

Le secteur primaire regroupe 7% des actifs du territoire (968 actifs) et conserve un rôle important dans l'activité économique du territoire. En comparaison, le secteur agricole regroupe 5% de la population active en Bourgogne et 5% en France métropolitaine.



Source : Insee 2010



## 2.1. Un positionnement tertiaire important et qui s'accroît

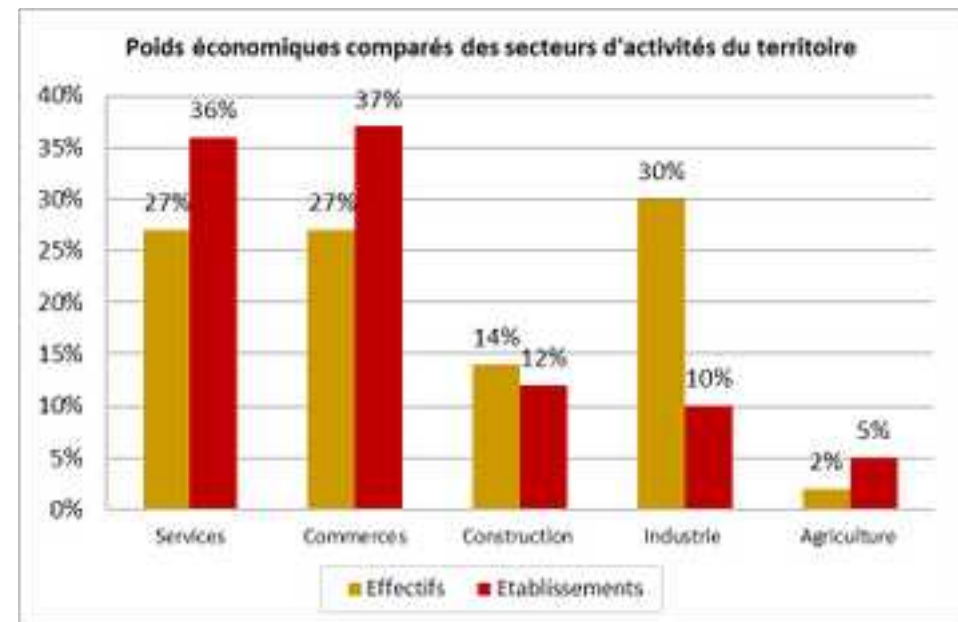
La répartition des entreprises du territoire par secteur d'activité souligne le positionnement du territoire sur les activités du secteur tertiaire :

- Les **activités de services** concentrent 36% des entreprises du territoire et 27% de l'emploi total. Activité principale du territoire en termes de nombre d'établissements, le secteur des services regroupe une gamme d'activités variée : transports et entreposage, santé et action sociale, hébergement, activités financières et d'assurance, etc. Le secteur des services est structuré autour d'un réseau de petits établissements : les 10 premières entreprises regroupent 36% des effectifs du secteur. Le secteur intègre également **l'emploi public** des secteurs de la santé, de l'action sociale, et de l'éducation nationale.
- Malgré plusieurs signes de fragilité en matière de reprise d'activité, le secteur commercial regroupe 38% du tissu d'entreprises (soit 408 établissements) et 27% de l'emploi salarié.

Les activités économiques de la Puisaye-Forterre Val d'Yonne sont donc majoritairement tournées vers la satisfaction des besoins des personnes présentes sur le territoire, qu'elles soient résidentes ou touristes. L'économie présentielle représente donc un enjeu majeur en matière de développement économique, d'attractivité du territoire et de réponse aux besoins des ménages.

Le tissu économique du territoire s'inscrit en ce sens dans le prolongement des dynamiques économiques icaunaises et nivernaises. Les activités de commerces et de services regroupent en effet 73% des entreprises du territoire et 54% des effectifs salariés.

En comparaison, l'économie présentielle regroupe quant à elle 73% des emplois dans la Nièvre et 66 % des effectifs salariés dans l'Yonne.



Source : CCI 89

## 2.2. Des activités industrielles spécialisées qui se maintiennent

Le tissu économique du territoire du SCoT est principalement caractérisé par la présence de secteurs d'activités traditionnels qui ont accompagné le développement économique du territoire.

**Le positionnement industriel** de la Puisaye-Forterre Val d'Yonne s'appuie principalement sur le dynamisme de **filières traditionnelles** qui participent à l'identité économique du territoire. Ces dernières représentent généralement des filières « de niche » dans un contexte structurel de replis du secteur industriel et soulèvent l'enjeu de la pérennisation des activités productives sur l'ensemble du territoire.

Le tissu industriel du territoire affiche une concentration de **l'industrie de transformation** autour des principaux bourgs et notamment à Toucy, Charny et Saint-Fargeau. L'industrie métallurgique bénéficie également d'un ancrage territorial important et induit généralement des activités de sous-traitance.

Si certaines activités spécialisées sont fragilisées par la variation de la conjoncture macro-économique et l'évolution de l'activité des groupes exogènes, l'évolution des filières industrielles vers des activités à plus forte valeur ajoutée représente une opportunité de diversification du tissu économique.



Site d'activités des Constructions Nogues – Saint-Fargeau. Source : Citadia Conseil



Site d'activités Saint Gobain – Charny. Source : Citadia Conseil

### 2.3. Un tissu artisanal en développement

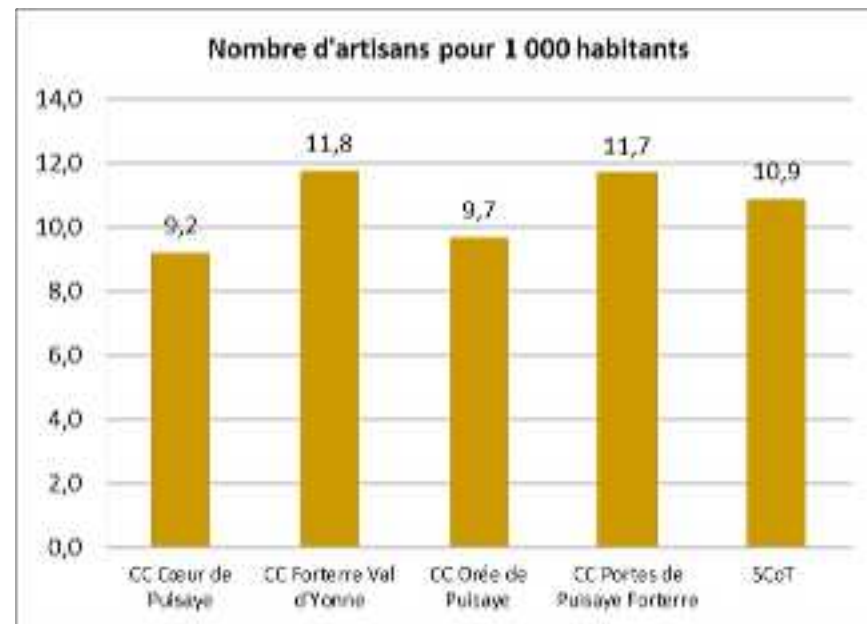
En regroupant plus de 700 établissements du secteur artisanal, le territoire du SCoT se caractérise par un artisanat **dynamique** qui contribue à la vitalité économique de la Puisaye-Forterre Val d'Yonne depuis la fin des années 1990.

Les entreprises du secteur artisanal affichent un positionnement marqué dans le domaine de la **construction et du bâtiment** à hauteur de 56%, des activités de **production industrielle** pour 18% et des **transports et services** divers à hauteur de 12%. Les activités du bâtiment concentrent par ailleurs la majeure partie des créations d'entreprises depuis 10 ans.

Le territoire bénéficie en outre d'une densité importante d'entreprises artisanales : 10,6 établissements pour 1 000 habitants sont recensés à l'échelle du SCoT (Source : Insee 2010). La densité moyenne s'élève à 14 établissements/1 000 habitants au sein de la Commune nouvelle Charny-Orée de Puisaye et à près de 12 établissements/1 000 habitants pour la communauté de communes de Forterre-Val d'Yonne.

Parallèlement à son rôle dans le tissu productif du territoire, le secteur artisanal remplit donc une **fonction sociale de proximité**. Il contribue à la vitalité économique des communes rurales isolées tout en proposant une offre de services marchands de proximité. Le secteur remplit également une fonction identitaire sur le territoire du SCoT : une part importante des activités artisanales spécialisées est occupée par des chefs d'entreprises ancrés localement.

A ce titre, la **filière potière** bénéficie d'un ancrage territorial particulièrement significatif sur les franges nivernaises du territoire, notamment autour de Saint-Amand-en-Puisaye. Dans cette optique, le label « Ville de Métiers d'art » représente un levier



Source : Insee 2010

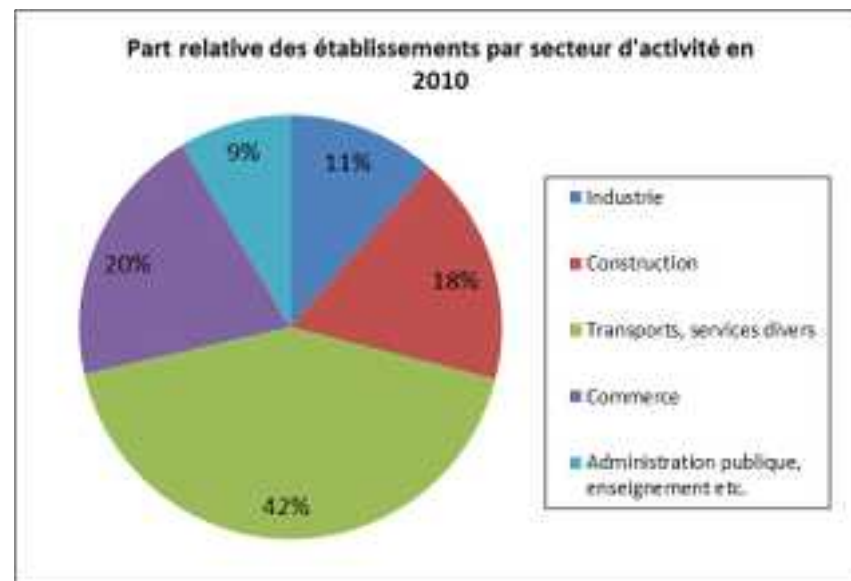
important en matière de valorisation des productions et de visibilité économique du territoire.

Le développement de la filière est porté par un réseau d'acteurs associatifs (association des potiers créateurs de Puisaye, association des sauvegarde du patrimoine potier de Puisaye, maison de la mémoire potière) et par l'organisme de formation CNIFOP. Par ailleurs, une offre culturelle significative est dédié à l'artisanat d'art et au patrimoine potier. Le Musée du Grès et la Maison de la mémoire potière à Saint-Amand-en-Puisaye participent donc à la valorisation des productions locales et au maintien de l'identité locale.

## 2.4. Le commerce, une activité économique « moteur » au rôle de proximité

L'activité commerciale représente un secteur économique majeur pour le territoire. En 2012, 620 établissements commerciaux sont en effet recensés sur le territoire du SCoT (source : CCI 89), soit 16% de l'ensemble des établissements économiques du territoire (3 931 entreprises).

Pour l'ensemble des activités commerciales, les établissements employant moins de 10 salariés représentent 94% du total d'entreprises commerciales. A l'inverse, les établissements de plus de 10 salariés représentent 6% du total, et 0,8% pour les établissements de plus de 50 salariés (5 entreprises).



Source : CCI 89



Enseigne Intermarché à Toucy. Source : Citadia Conseil

Par ailleurs, l'ensemble des établissements commerciaux représente 3 537 emplois salariés au global, soit 35 % de l'offre d'emplois du territoire (10 179 emplois). Les activités de commerce de détail représentent 291 établissements et 1 030 emplois salariés. Il convient de préciser que le commerce de gros (concessions automobiles notamment) occupe un rôle important dans l'activité du tissu économique et commercial du territoire, en regroupant notamment 71 établissements et 1 827 emplois salariés. La surface de vente cumulée de l'ensemble des établissements commerciaux du territoire représente 26 548m<sup>2</sup>. Le chiffre d'affaires réalisé par l'ensemble des établissements commerciaux est estimé à 93M€ en 2012, dont près de la moitié (49%) réalisé sur le secteur du Toucycois. Malgré un rôle économique important, la Puisaye-Forterre Val d'Yonne enregistre la densité commerciale la plus faible du département de l'Yonne, en disposant de 828m<sup>2</sup> de surface de vente pour 1 000 habitants (tous secteurs confondus) et de 416m<sup>2</sup>/1 000 habitants pour le secteur alimentaire (contre 476m<sup>2</sup>/1 000 habitants pour le département de l'Yonne).

Avec un taux d'emprise commerciale majoritaire sur le secteur d'alimentaire (de l'ordre de 62%), le territoire répond globalement aux besoins quotidiens des ménages notamment grâce à la présence de supermarchés au sein du pôle d'appui et de la majorité des pôles de proximité. L'animation commerciale locale est également rythmée par une quarantaine de foires et de marchés (marchés de Noël, brocantes, marchés bio ou gastronomiques, etc.) et des tournées alimentaires réalisées au sein des communes rurales du territoire (source : CCI 89).

Néanmoins, l'évasion commerciale reste majoritaire pour les achats non-alimentaires (72%) et signale l'influence des agglomérations voisines et des déplacements domicile-travail dans les comportements d'achats des ménages du territoire.

**Les chiffres clés de l'activité commerciale**

Nombre de commerces de + de 300 m <sup>2</sup>	22 (dont 12 alimentaires)
Nombre de supermarchés	10
Nombre de marchés non sédentaires	8
Plancher commercial	26 548 m <sup>2</sup>
Densité commerciale globale	828 m <sup>2</sup> / 1 000 hab.
Densité commerciale alimentaire	416 m <sup>2</sup> / 1 000 hab.
Poids économique du secteur commercial (CA)	93 M€
Taux d'évasion alimentaire	35,80%
Taux d'évasion non alimentaire	71,60%

Source : CCI 89



Commerces de proximité – Noyau villageois à Charny. Source: Citadia Conseil

### 3. Une vitalité entrepreneuriale à accompagner

#### 3.1. Une majorité de petits établissements économiques

La Puisaye-Forterre Val d'Yonne regroupe 6 639 établissements et 10 179 emplois en 2010. L'effectif moyen par entreprise s'élève donc à 1,5 emplois salariés. Le tissu d'entreprises du territoire suit donc les tendances observées à l'échelle de l'Yonne et de la Bourgogne : l'effectif moyen par entreprise est de 6,2 salariés pour le département de l'Yonne et de 10,2 pour la région Bourgogne (Source : CCI 89).

La répartition des établissements du territoire par effectif souligne donc le rôle des petits établissements (TPE/TPI) dans l'animation et le dynamisme économique du territoire. Ces derniers correspondent principalement à des petites entreprises artisanales organisées sur le modèle de l'entreprise familiale et qui répondent à des logiques de développement endogène : les entreprises unipersonnelles (ou auto-entreprises) représentent près de 3 établissements sur 4 en Puisaye-Forterre Val d'Yonne (Source : Insee 2010).



Source : Insee 2010

### 3.2. Une concentration de l'emploi dans les principaux établissements du territoire

Si les grands groupes répondant aux logiques de développement exogène sont globalement peu représentés sur le territoire du SCoT, leur rôle de « locomotive » économique reste néanmoins important. La part des entreprises dont les effectifs sont inférieurs à 10 salariés représente 24% des entreprises et 38% de l'emploi salarié total (source : Insee 2010).

A l'inverse, les établissements de plus de 20 salariés représentent une part marginale du tissu entrepreneurial de la Puisaye-Forterre Val d'Yonne. Ceux-ci regroupent respectivement 1,5% du total d'entreprises.

Pour autant, ces derniers concentrent 45% de l'emploi salarié total. Les grands établissements participent en outre à l'identité économique et à la visibilité du territoire grâce à un positionnement de longue date sur les filières traditionnelles locales.



Raison sociale	Commune	Activité	Tranche d'effectif
St Gobain Performance plastic	Charny	Transformation de plastiques	100 à 150 sal
Remorques Louault	Saint Fargeau	Fabrication de remorques poids lourds	100 à 150 sal
Saint-Marc transport	Nerly sur Yonne	Transports en commun de voyageurs	50 à 100 sal
Constructions Nogues	Saint Fargeau	Construction métallique	50 à 100 sal
Chantier médiéval de Guédelon	Treigny	Site touristique	50 à 100 sal
Mazagran service	Toucy	Supermarché ATAC	50 à 100 sal
Résidence de la Puisaye	Lavau	Hébergement médicalisé pour personnes âgées	50 à 100 sal
Gévelot Extrusion	Toucy	Métallurgie	50 à 100 sal
Teletech bourgogne	Toucy	Centre d'appels	50 à 100 sal
S.B.P.I	Rogny les Sept Ecluses	Tuyauterie industrielle	20 à 50 sal
Louault Technologies et Industries	Saint Fargeau	Fabrication de structures métalliques	20 à 50 sal

Source : CCI 89

### 3.3. Une dynamique de création d'entreprises qui se poursuit

La Puisaye-Forterre Val d'Yonne enregistre un rythme soutenu de créations d'entreprises depuis le milieu des années 2000. Le rythme annuel moyen s'accroît à partir de 2008 autour de 290 nouveaux établissements créés. La création d'entreprises ralentit à partir de 2011, suite à l'essoufflement de l'activité et de la conjoncture économique. Il convient toutefois de préciser que l'augmentation du nombre de créations d'entreprises au cours des dernières années est majoritairement liée à la création du statut d'auto-entrepreneur en 2008.

Par ailleurs, les tendances observées au cours des dernières années sur le territoire en matière de créations d'établissements confortent le positionnement économique du territoire : le secteur du bâtiment reste le secteur où la dynamique entrepreneuriale est la plus importante. Celui-ci regroupe en effet 50% des créations entre 2008 et 2009. Les activités de services regroupent par ailleurs 25% des créations sur le territoire entre ces deux dates. (Source : *Schéma de développement économique territorial. Pays de Puisaye-Forterre Val d'Yonne*).

La Puisaye-Forterre Val d'Yonne est donc un territoire relativement **attractif** en matière d'implantations d'entreprises et enregistre un solde arrivées/départs positif entre 2005 et 2008. Sur cette période, les départs sont principalement enregistrés en direction du territoire icaunais et essentiellement vers l'agglomération auxerroise. A l'inverse, les arrivées sont majoritairement en provenance de l'Yonne et des départements franciliens. Il convient toutefois de noter qu'entre 2005 et 2008, la majorité des mouvements d'entreprises sont **internes** au territoire du SCoT et correspondent à des phénomènes de **relocalisation endogène**.

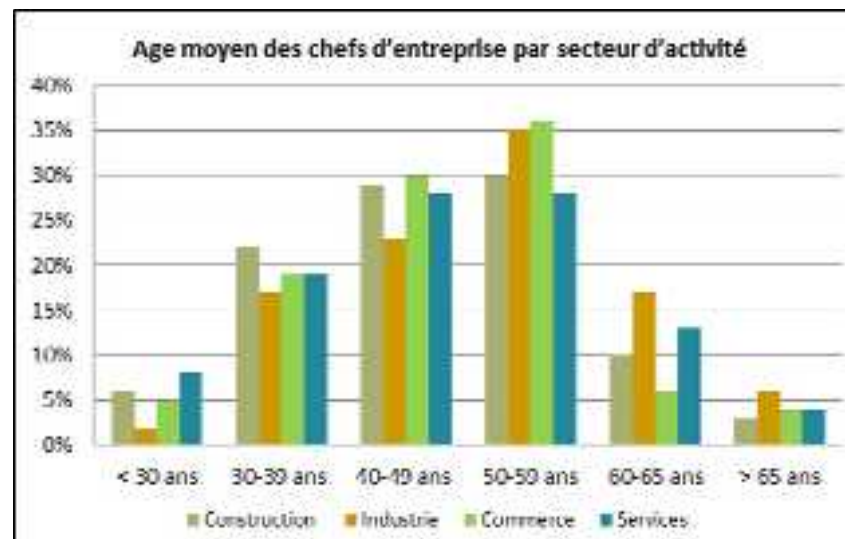


Source : Insee 2010



### 3.4. Une tendance au vieillissement des chefs d'entreprises

Le tissu d'entreprises du territoire enregistre un vieillissement croissant de l'âge moyen des chefs d'entreprise. La part des chefs d'entreprise âgés de plus de 50 ans est majoritaire dans le secteur de l'industrie (58%) et représente 48% pour les activités commerciales. La tendance est néanmoins sensiblement moins marquée pour le secteur de la construction et les activités de services pour lesquelles la part des chefs d'entreprise de plus de 50 ans se situe aux alentours de 40% (respectivement 44% et 43%). Cette donnée soulève donc une problématique en matière de reprise et de transmission d'activités. Sur l'ensemble du territoire et interroge les conditions de développement endogène.



Source : CCI 89

### 3.5. Une offre d'accueil en immobilier d'entreprise à adapter

L'enjeu de l'adaptation de l'offre d'accueil en espace d'activité et en immobilier d'entreprise se pose donc pour le territoire afin de :

- répondre aux besoins endogènes exprimés sur l'ensemble du territoire et aux différentes étapes du cycle de vie de l'entreprise ;
- fixer et pérenniser les petites activités artisanales sur le territoire tout en favorisant les projets d'implantation des groupes exogènes.

Le territoire se caractérise par une offre en immobilier d'entreprise relativement peu structurée. Néanmoins, la pratique de l'atelier relais est relativement courante sur l'ensemble du territoire. Celle-ci facilite en effet l'implantation et le développement d'entreprises locales au cours des différentes étapes du cycle de vie (démarrage, développement, maturité, restructuration, etc.).

Plusieurs leviers de développement de l'offre peuvent donc d'ores et déjà être identifiés en Puisaye-Forterre Val d'Yonne :

- la présence du **CEDEC** à Charny sur 5 500m<sup>2</sup> qui regroupe une quinzaine d'entreprises dans une dynamique de mutualisation des services aux entreprises et de mise en réseau ;
- le site **Poléthic** à Saint-Sauveur, initialement positionné sur la filière éco-activités ;
- un **hôtel d'entreprises** à Toucy, inauguré en 2012 et proposant la commercialisation ou la location d'espaces modulaires de bureaux et ateliers sur une surface d'accueil totale de 2 500m<sup>2</sup>.

**L'absence de structures de promotion et d'animation de filières** est néanmoins perçue comme une contrainte à l'attractivité économique du territoire et des principaux espaces d'activité. Parmi les 60 projets financés par l'Agence de Développement Economique du Conseil Général 89 **Yonne Développement** au cours de l'année 2012, 10% ont concerné un projet d'installation et/ou de développement sur la Puisaye-Forterre Val d'Yonne. Ces derniers ont été majoritairement positionnés sur le secteur industriel (Source: Yonne Développement).



Le site Poléthic à Saint-Sauveur. Source : Citadia Conseil

## 4. Un tissu d'activités économiques à adapter pour accompagner le développement endogène

### 4.1. Un environnement économique régional concurrentiel

Les zones d'activités économiques de la Puisaye-Forterre Val d'Yonne s'inscrivent au sein d'un environnement fortement concurrentiel à l'échelle départementale et régionale. Les parcs d'activités de l'agglomération auxerroise, notamment à Appoigny (37ha) et Venoy (55ha) disposent d'une offre foncière importante et globalement qualitative en matière de fonctionnalité et de niveau de services. Les espaces d'activités des pôles urbains situés à proximité du territoire disposent également d'avantages concurrentiels qui orientent les stratégies d'implantation d'entreprises :

- le parc d'activité Arboria à Montargis (100ha) en entrée d'agglomération francilienne ;
- le parc d'activités du Val de Loire à Cosne-Cours-sur-Loire (60ha), situé à proximité directe de l'A77 ;
- le parc d'activités Boisserie Nord à Gien sur 58ha.

### 4.2. Un tissu de petites zones d'activités réparties sur l'ensemble du territoire

13 zones d'intérêt communautaire sont identifiées sur le territoire du SCoT. Le tissu de zones d'activités du territoire bénéficie de la proximité de la desserte autoroutière sur les franges nord et est (A6) et ouest (A77). La localisation des zones d'activités économiques s'appuie sur la trame des centres-bourgs historiques (pôle d'appui et pôles de proximité) et permet une présence des entreprises et des emplois sur l'ensemble du territoire.

Par ailleurs, les espaces d'activités exercent un rayonnement d'échelle communale ou supra-communale qui permet de répondre prioritairement aux besoins endogènes.



Zone d'activités Les Hâtes du Vernoy. Source : Citadia Conseil

Les espaces d'accueil et de développement à vocation économique se caractérisent également par l'absence de ciblage thématique, qui se traduit généralement par la mixité des activités économiques au sein des zones (industrie et artisanat notamment).

### 4.3. Une intégration urbaine et paysagère à réinterroger

Au regard des démarches engagées sur le territoire en matière de requalification des espaces d'activités, les axes d'intervention prioritaires portent sur :

- les **mobilités internes et externes** et la recherche d'une amélioration de la fonctionnalité des espaces d'activités (signalétique, jalonnement, régulation du stationnement et des flux, etc.) ;
- la **requalification urbaine et paysagère**, en vue de limiter les conflits d'usages entre les activités économiques et améliorer la qualité et le niveau de services des espaces d'accueil ;
- la recherche d'une **gestion environnementale durable**.

### 4.4. Un potentiel de développement à valoriser

Le soutien au développement économique du territoire peut faire l'objet de plusieurs modes d'intervention :

- la revalorisation des zones d'activités économiques et de l'offre d'accueil existante ;
- la production de foncier nouveau à vocation économique ou à vocation mixte ;
- le développement de surfaces d'accueil en immobilier d'entreprise.

Les espaces d'activités de la Puisaye-Forterre Val d'Yonne disposent d'un potentiel foncier à vocation économique conséquent, notamment en renouvellement du tissu existant.

Celui-ci peut-être estimé en distinguant plusieurs types d'intervention en renouvellement des espaces d'activités, en fonction de la temporalité, du niveau d'intervention et de contrainte. Réalisé à partir des disponibilités foncières existantes et d'estimations en matière de densité d'emplois, le potentiel de développement économique du territoire représente un outil d'aide à la décision en matière de stratégie prospective à court, moyen et long terme.

Parmi les 304ha contenus au sein des zones d'activités de la Puisaye-Forterre Val d'Yonne (Source : CCI 89<sup>2</sup>), près de la moitié sont disponibles pour l'activité économique (au sens de non-construits), soit 152ha. Parmi ces 152ha, le Puisaye-Forterre dispose de

---

<sup>2</sup> Source : La CCI de l'Yonne dispose d'un Atlas des zones d'activités économiques qui permet de quantifier le potentiel disponible au sein des zones d'activités des quatre communautés de communes du SCoT de la Puisaye-Forterre Val d'Yonne. Les données sont issues des documents d'urbanisme approuvés, tandis

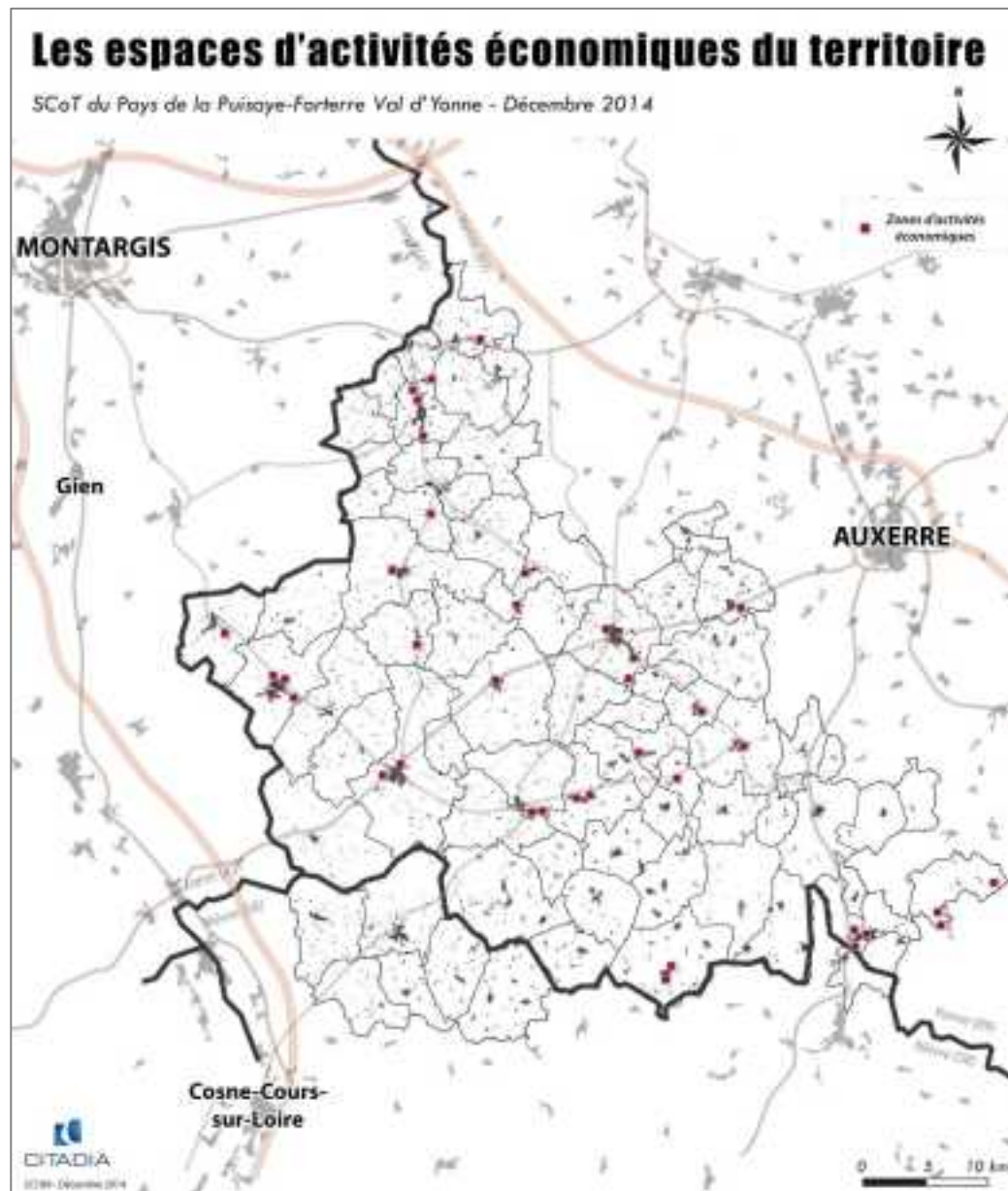
50ha en cours de commercialisation (viabilisés ou viabilisés la demande) tandis que près de 100ha **sont inscrits au sein des documents d'urbanisme** mais ne font actuellement pas fait l'objet de démarche d'aménagement ou de commercialisation.

L'offre commercialisable identifiée sur l'ensemble de la Puisaye-Forterre Val d'Yonne représente 12% de l'offre totale icaunaise (Source : CCI 89, octobre 2014). Il convient de préciser qu'aucune offre de terrain supérieure à 5ha n'est disponible sur le territoire. Le prix moyen à la vente pratiqué en Puisaye-Forterre Val d'Yonne est par ailleurs nettement inférieur à la moyenne pratiquée sur l'ensemble de l'Yonne et se situe autour de 3€/m<sup>2</sup>, contre près de 13€/m<sup>2</sup> sur le département.

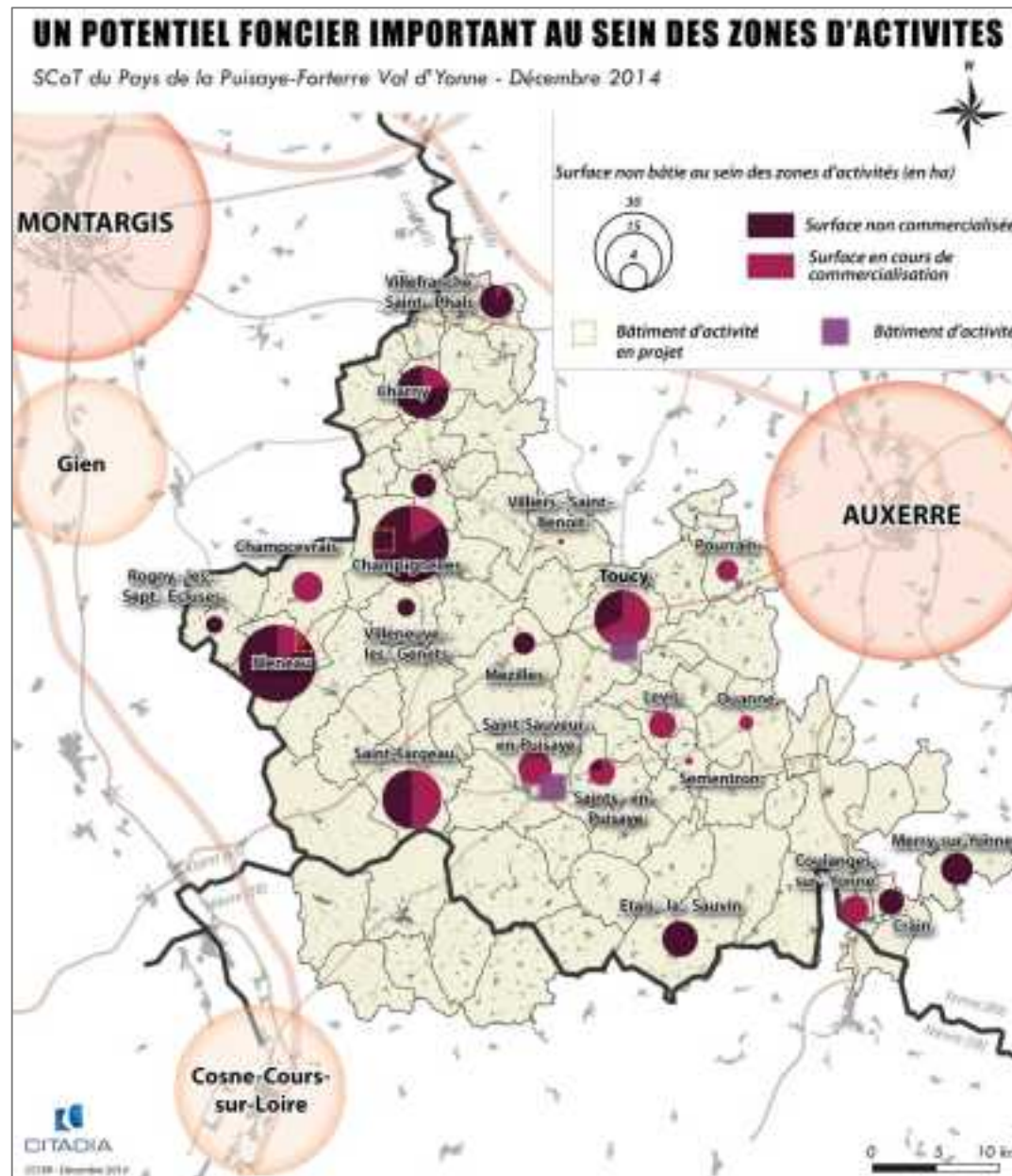
Surface totale en hectare										
Communauté de communes	Surface commercialisée		Total commercialisé	Surface non commercialisée					Total non commercialisée	Total non construit
	Viabilisée	Viabilisable à la demande		Viabilisée	Viabilisable à la demande	Inscrit au PLU pas engagé	Avec contraintes	En cours de déclassement		
CC Cœur de Puisaye	14,29	19,84	34,13	2,64	1,84	44,81	11,75	4,48	65,52	99,65
CC Forterre Val d'Yonne	1,03	3,88	4,91			8			8	12,91
Commune nouvelle Charny-Orée de Puisaye	3,07		3,07			4,92	2,98	10,16	18,06	21,13
CC Portes de Puisaye	3,79	7,76	11,55	0,69		2,79	3,18		6,67	18,22
SCoT Puisaye-Forterre Val d'Yonne	22,19	31,47	53,66	3,33	1,84	60,52	17,92	14,64	98,25	151,91
En %	14,61	20,72	35,32	2,19	1,21	39,84	11,79	9,64	64,68	100

Source : CCI de l'Yonne, octobre 2014

que les ressources concernant la commercialisation des terrains disponibles et leur viabilisation proviennent des collectivités et de la base de données des terrains à vendre gérée par la CCI 89.



Source : CCI de l'Yonne, octobre 2014



Source : CCI de l'Yonne, octobre 2014

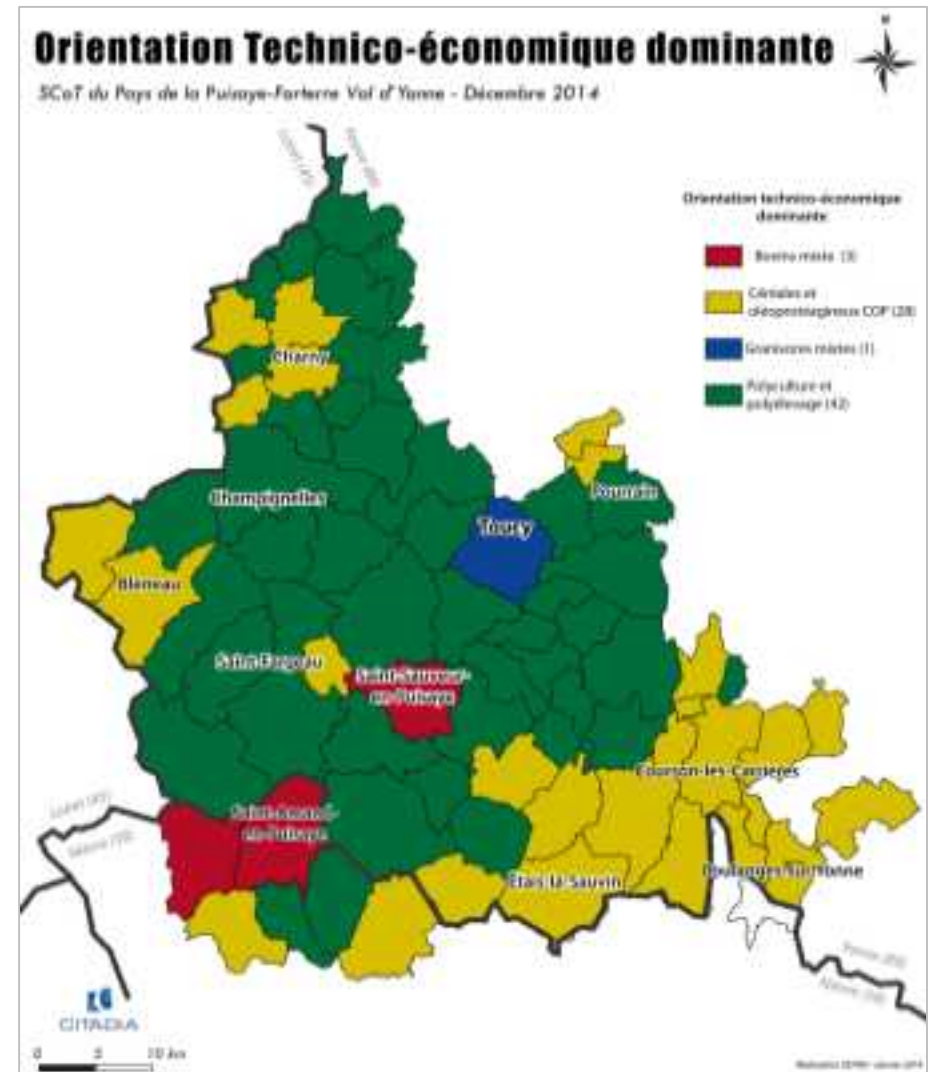
## 5. Un secteur agricole dynamique et identitaire à pérenniser

### 5.1. La filière agricole : un secteur économique qui se maintient

En 2010, la population active agricole représente 7% de la population active de la Puisaye-Forterre Val d'Yonne (soit 968 emplois) et 9% des emplois salariés du territoire (Source : CCI 89). Ces données soulèvent les mutations récentes de la fonction productive agricole, caractérisées par la concentration de la propriété foncière, le regroupement des exploitations et la diminution globale du secteur primaire dans le tissu économique du territoire.

Si la dimension économique de l'agriculture est fragilisée par la diminution de l'emploi et du nombre d'exploitations, son rôle dans l'occupation des sols reste néanmoins important et représente une spécificité de la Puisaye-Forterre Val d'Yonne. Les fonctions productives du secteur primaire s'articulent autour de filières dynamiques fortement liées à la structure naturelle et paysagère du territoire (grandes cultures céréalières au sud, poly-élevage au nord et à l'ouest).

La Puisaye-Forterre Val d'Yonne dispose en outre de nombreuses opportunités de diversification des fonctions productives et de développement des dimensions environnementales et sociales des filières agricoles.



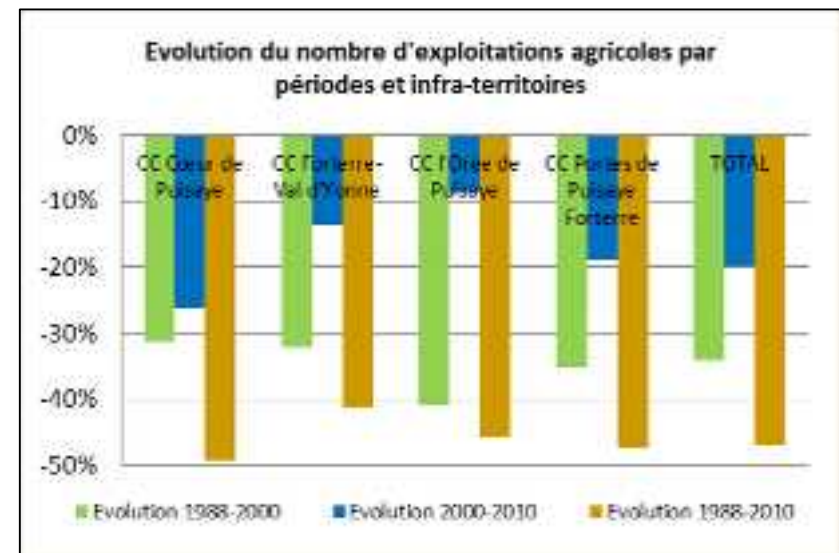
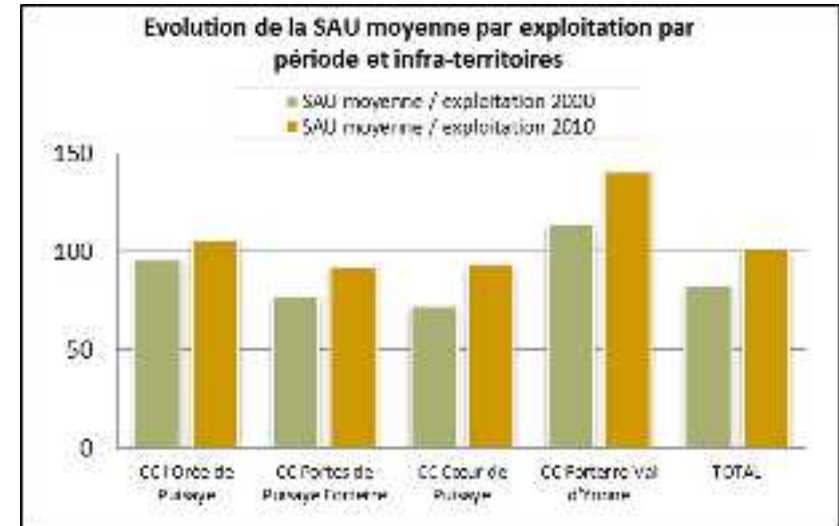
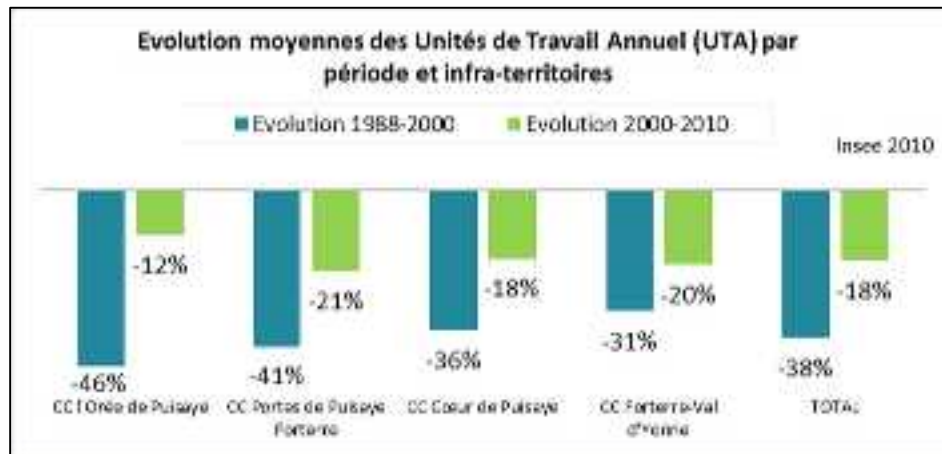


## 5.2. Des fonctions productives qui évoluent

L'augmentation de la surface moyenne par exploitation est une tendance observée sur l'ensemble du territoire au cours des 10 dernières années. La surface moyenne par exploitation représente 101 ha en 2010, contre 83ha en 2000, soit une augmentation moyenne de 11%. Pour comparaison, 43% des exploitations professionnelles du département de l'Yonne exploitent 100 ha à 200 ha.

En 2010, 983 exploitations agricoles sont recensées sur le territoire, ce qui correspond à une diminution de près de 20% depuis 2000 et de 47% depuis 1988. Cette tendance à la diminution est toutefois plus marquée en Cœur de Puisaye (-49% depuis 1988) et sensiblement moins importante sur la CC de Forterre-Val d'Yonne (-41% depuis 1988). **Les Unités de Travail Annuel (UTA)\*** sont également en diminution depuis 1988. Cette évolution souligne la baisse de l'indice d'emploi agricole dans l'emploi total mais témoigne également d'une mécanisation croissante de l'activité productive.

*\*L'unité de travail annuel (UTA) est l'unité de mesure de la quantité de travail humain fourni sur chaque exploitation agricole. Cette unité équivaut au travail d'une personne travaillant à temps plein pendant une année.*



Sources : Insee et RGA 2010

Les **terres arables** sont nettement majoritaires sur le territoire et représentent près de 86 500ha, tandis que **les terres en herbe** représentent quant à elles 14 100ha en 2010.

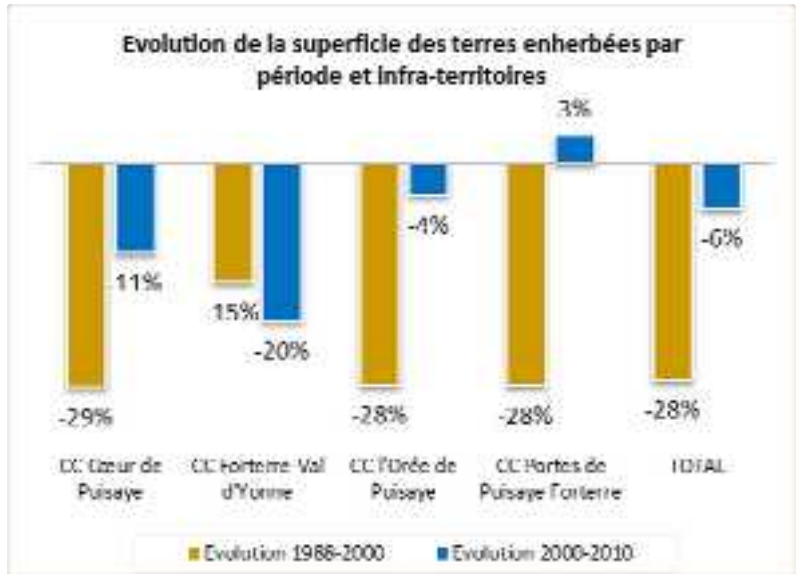
Entre 1988 et 2010, les surfaces enherbées diminuent sur l'ensemble des infra-territoire. La diminution est particulièrement rapide au cours des années 1990 (-28%) et se poursuit sur un rythme plus modéré entre 2000 et 2010 (-6%). La diminution rapide des terres enherbées (élevage, cultures spécialisées) au profit des terres arables témoigne des mutations de la fonction productive agricole sur l'ensemble de la Puisaye-Forterre Val d'Yonne.

Parallèlement, la superficie des terres labourables augmente sur un rythme de 3% entre 1988 et 2010. La progression des années 1990 (+3%, soit 3 227 nouveaux ha en terre) est suivie d'un replis relatif entre 2000 et 2010 (-1%, soit une diminution de 733ha).

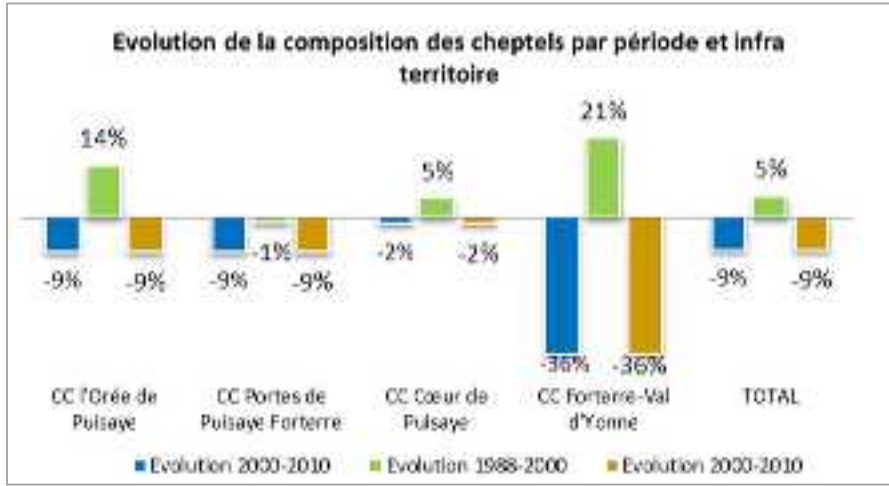
La diminution des effectifs moyens de cheptels indique également les difficultés rencontrées par les filières d'élevage. Par ailleurs, l'absence de filière de transformation des productions locales et de la matière première représente une contrainte importante pour l'avenir de l'agriculture du territoire.



Insee 2010



Source : Insee 2010 et RGA



Source : Insee 2010 et RGA

### 5.3. De nombreuses opportunités de diversification et de développement rural

Malgré certains signes de fragilité qui interrogent le rôle du secteur agricole dans l'emploi et l'activité au cours des années à venir, plusieurs facteurs de développement sont identifiés au regard des mutations récentes et du développement de nouvelles fonctions associées au monde agricole.

#### L'affirmation des fonctions sociales et touristiques du monde agricole et de l'espace rural

En Puisaye-Forterre Val d'Yonne, la fonction productive traditionnellement associée au secteur primaire se double de nouvelles vocations sociales et environnementales. Le développement d'activités permettant de répondre à une demande nouvelle des consommateurs locaux représente donc un levier de diversification de la production pour le territoire.

Les outils de diversification sont en effet caractérisés par le rapprochement du monde agricole vers le consommateur, à travers le développement de nouveaux canaux de consommation, de type circuits courts ou vente directe :

- la Puisaye-Forterre Val d'Yonne est le territoire icaunais au sein duquel l'agriculture biologique est la plus développée et représente 25% de la production du département (source : CCI 89) ;
- de nombreuses Associations pour le Maintien d'une Agriculture de Proximité (AMAP) sont en outre recensées sur l'ensemble du territoire ;
- le réseau départemental « Bienvenue à la ferme » et les fermes pédagogiques, le développement des modes d'hébergement en milieu rural et de l'agro-tourisme sont autant de leviers de diversification de la production et de développement local ;
- le Contrat de Pays de Puisaye-Forterre Val d'Yonne a par ailleurs défini un certain nombre de mesures et d'orientations en faveur de la diversification des fonctions agricoles : promotion pour l'utilisation des énergies renouvelables, organisation des filières courtes, etc.

Ces facteurs d'évolution de la fonction agricole permettent de répondre à un enjeu de transformation et de valorisation des productions locales.



La Ferme du Château à Saint-Fargeau – Source : Citadia Conseil

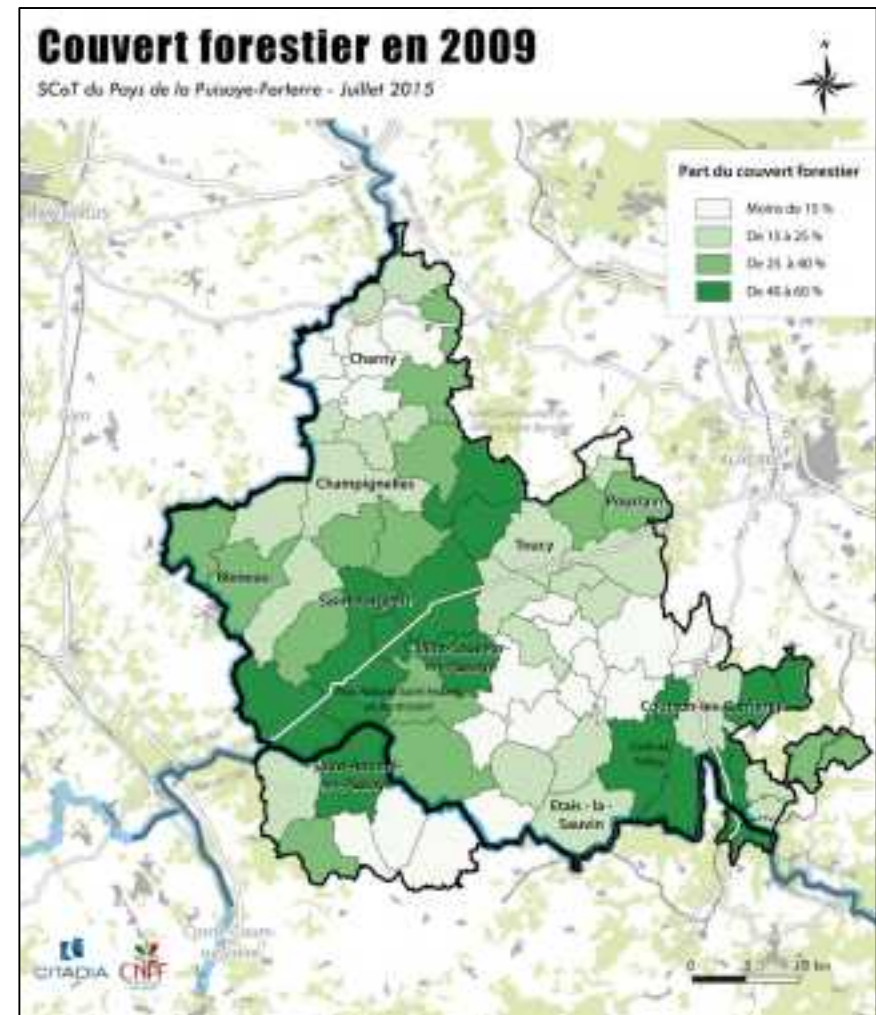
## 6. Les ressources forestières du territoire

La Bourgogne dispose d'une ressource forestière importante, la plaçant parmi les premières régions françaises pour la production de bois. La Nièvre et l'Yonne sont historiquement les principaux bassins d'emplois forestiers de la région. Ces territoires ont su conserver une tradition et un savoir-faire spécifique aux métiers du bois.

A l'échelle du Pays, la ressource en bois apparaît importante de part la présence d'espaces forestiers d'envergure et d'un réseau de bocages important. La situation du couvert forestier à l'échelle de la Puisaye-Forterre reprend les grandes logiques paysagères du territoire. La zone où le couvert est le plus dense correspond à la partie centrale du territoire constituée par la Puisaye. Cet ensemble se caractérise par un taux de couvert forestier qui correspond à au moins 40% de la superficie totale de la commune. L'ensemble forestier le plus important se trouve au Sud, il s'agit du Parc Naturel de Saint Hubert en Boitissaint, il forme un arc boisé quasi continu partant de Saint-Amand-en-Puisaye et s'étendant jusqu'à Dracy, puis au-delà, vers le Pays d'Othe.

Ce paysage contraste avec ceux présents au Nord et au Sud du territoire. L'extrémité Nord du territoire est marquée par un couvert forestier souvent peu dense. Ce paysage s'inscrit dans la continuité du Plateau du Gâtinais, et est marqué par une alternance entre cultures céréalières et secteurs dédiés à l'arboriculture, avec un réseau hydrographique marqué par la présence de nombreux étangs. Cette forme de paysage se retrouve également, au-delà des Collines de Puisaye, en Forterre.

En Forterre, le taux de boisement est relativement faible du fait de l'omniprésence d'un paysage essentiellement à dominante céréalière.



Au Sud-Est du territoire, le taux de boisement est également plus dense autour du Plateau boisé de Fouronnes et de la Vallée de L'Yonne. (secteur de Saintpuits).

Les forêts en Puisaye-Forterre, à l'image de ce qui peut s'observer à l'échelle du territoire régional et national sont majoritairement privées, avec des exploitations très fragmentées, ce qui va limiter les perspectives en termes d'exploitation structurée de la ressource. Les essences majoritaires sont le chêne et le hêtre, essentiellement concentré autour de la vallée de l'Yonne.

Malgré la présence d'une ressource importante, on observe une faible présence des industries de seconde ou troisième transformation du bois sur le territoire. On note notamment une fragilisation des scieries, qui souffrent de la concurrence des bois sciés importés. Le développement d'activités de transformation du bois (notamment de seconde et troisième transformation), appelle un nécessaire renforcement ou création d'unités de première transformation (de type scieries) pour freiner d'une part les importations de bois sciés et d'autre part répondre au problème de valorisation des massifs forestiers.

Les perspectives de valorisation de la ressource bois à l'échelle du territoire, s'appuient sur la structuration de deux filières majeures, la filière « *bois-énergie* », et la filière « *bois-construction* », qui constituent des outils de développement économique, essentiellement grâce à leur potentialités en termes de création d'emplois. Ce développement devant porter une attention particulière aux capacités de renouvellement de la ressource forestière.

## 6.1. La filière bois-construction

La filière bois-construction a connu un développement exponentiel au cours de ces dernières années à l'échelle nationale. L'importante ressource forestière présente sur le territoire de la Puisaye-Forterre Val d'Yonne a permis à cette filière de se structurer autour de projets innovants et ambitieux.

En 2006, à l'initiative du Pays de la Puisaye-Forterre Val d'Yonne, est né le projet DéPHI, dans le cadre du programme européen Equal. Ce projet vise à actualiser et à développer les savoirs-faire locaux, notamment ceux du bois dans la construction, dans un esprit de développement durable. En 2010, une structure a été créée dans le cadre du projet pour permettre d'accueillir les entreprises et les partenaires. Poléthic, le pôle de développement durable, est situé à Saint-Sauveur-en-Puisaye et a ouvert ses portes en 2010. Cette structure a 3 objectifs principaux :

- la formation, notamment celle des professionnels du bâtiment ;
- l'information et la sensibilisation du public ;
- l'accueil et l'installation d'entreprises travaillant ou souhaitant orienter leur activité dans le domaine de l'éco-construction et du développement durable ;

Poléthic, à l'échelle du territoire, a d'ores-et-déjà vocation à donner une forme de lisibilité à la filière « éco-construction ».

## 6.2. La filière bois-énergie

La filière bois-énergie constitue la seconde filière mobilisant la ressource sylvicole du territoire. Malgré un potentiel de développement important, dû à la présence massive de la ressource, la filière bois-énergie connaît des difficultés récurrentes liées aux exploitations forestières.

Les problèmes récurrents de l'exploitation forestière en Puisaye-Forterre, dont le manque de régénération du taillis et les difficultés d'accès aux parcelles, sont liés aux caractéristiques de la propriété : 95 % de forêts privées, des multiples petites propriétés, des propriétaires non professionnels de plus en plus éloignés de la forêt, des peuplements hétérogènes, etc.

Un travail de structuration de la filière bois-énergie doit être envisagé afin de développer des réseaux locaux d'approvisionnement à la fois des particuliers mais également des collectivités. Dans ce cadre, la valorisation des ressources agricoles et forestière est un axe fort du contrat de Pays réalisé sur la période 2007-2013.

Par ailleurs, la Puisaye-Forterre fait l'objet d'un Plan de Développement de Massif (PDM) visant à aider les propriétaires dans la gestion de leur chânaïs. Ce plan couvre environ 42 000ha pour 10 600 propriétaires. L'objectif de ce PDM est de proposer une sylviculture adaptée au marché du bois-énergie et durable. Les actions préconisées par le PDM sont les suivantes :

- l'amélioration et le renouvellement des peuplements forestiers ;
- la promotion du développement local de la filière bois, notamment en favorisant les bois-énergie en circuit court, et grâce à une amélioration de la desserte forestière ;
- la proposition de différentes formules de regroupement des propriétaires forestiers de petites parcelles pour lesquels les interventions individuelles sont économiquement déficitaires ;
- la promotion d'une gestion forestière durable grâce à des outils et des mesures simples et non coûteuses.



Source : forêt-de-bourgogne.fr

Dans les prochaines années, le très fort développement prévisible de la construction bois d'une part et de la filière bois-énergie d'autre part, devrait permettre à un territoire comme la Puisaye-Forterre Val d'Yonne un important développement économique, développement d'autant plus souhaitable qu'il s'appuie sur une ressource renouvelable.

## 7. L'exploitation des carrières, une production excédentaire

Conformément à l'article L.111-1-1, nouvellement modifié par la loi ALUR, les SCoT doivent prendre en compte les schémas départementaux (qui deviendront régionaux) des carrières. Le SCoT du Pays de PUISAYE-FORTERRE VAL D'YONNE est concernée par deux schémas : le schéma département des carrières de l'Yonne, qui s'étend sur la période 2012-2021 et le schéma départemental de la Nièvre, approuvé en 2001 et dont la révision est actuellement en cours.

Les matériaux de carrières sont de deux types :

- les granulats, obtenus soit en exploitant des gisements naturels de sables et graviers, principalement d'origine alluvionnaire, soit en concassant des roches massives calcaires ou éruptives. Les granulats sont principalement destinés au secteur du bâtiment et des travaux publics. Ils représentent près de 90% de la production française.
- les autres matériaux de carrières destinés au domaine de la construction ou utilisés dans l'industrie : calcaire et argile pour la fabrication de ciment, gypse pour le plâtre, pierre de construction, argile pour tuiles et briques, calcaire pour la fabrication de chaux et utilisation dans la sidérurgie, silice pour le verre.

La Nièvre comptait au 1er janvier 2013, 33 carrières autorisées. Les carrières exploitent des matériaux calcaires (12), de l'argile (9), des roches massives (6), des matériaux alluvionnaires (4) et des matériaux siliceux (2).

L'Yonne comptait au 1er janvier 2010, 60 carrières en exploitations. Les carrières de matériaux calcaires (31) et de matériaux alluvionnaires (15) constituent la grande majorité.

En Puisaye-Forterre, les carrières sont principalement de type calcaire, et dans une moindre mesure de type quartz et sables siliceux.

Dans la Nièvre comme dans l'Yonne, la production de granulats est supérieure à la production du territoire.

Dans la partie nivernaise du SCoT, seule la commune de St-Amand-en-Puisaye compte des carrières. On y trouve cinq sites d'extraction d'argiles.

Dans la partie icaunaise du SCoT, 4 communes ont des carrières sur leur territoire : Andryes (2 sites - fin d'exploitation en 2016 et 2035), Etais-la-Sauvin (fin d'exploitation en 2026), Crain (fin d'exploitation en 2025) et Courson les Carrières (fin d'exploitation en 2038). Dans toutes ces carrières, du calcaire est extrait.

Par ailleurs, le schéma départemental de l'Yonne définit trois secteurs concernant le SCoT sur lesquels des préconisations fortes en termes d'intégration paysagère sont formulées :

- **Forterre (secteur 5)**

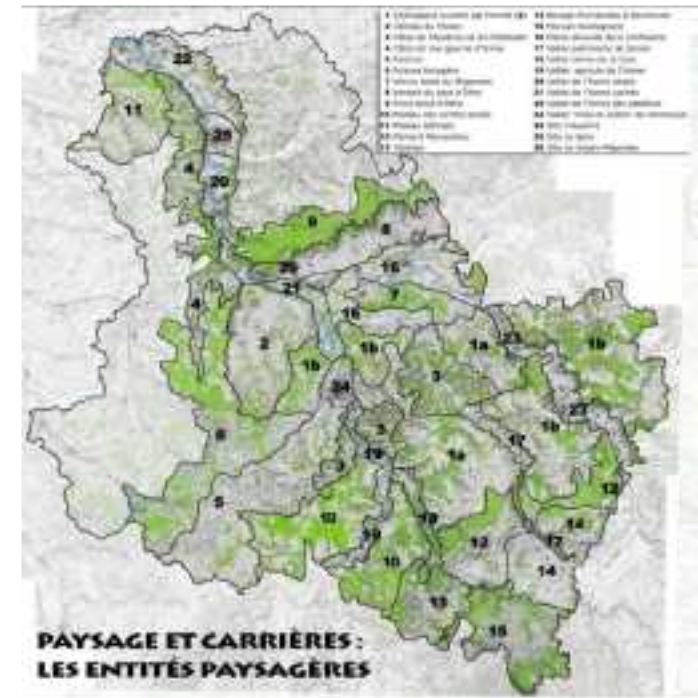
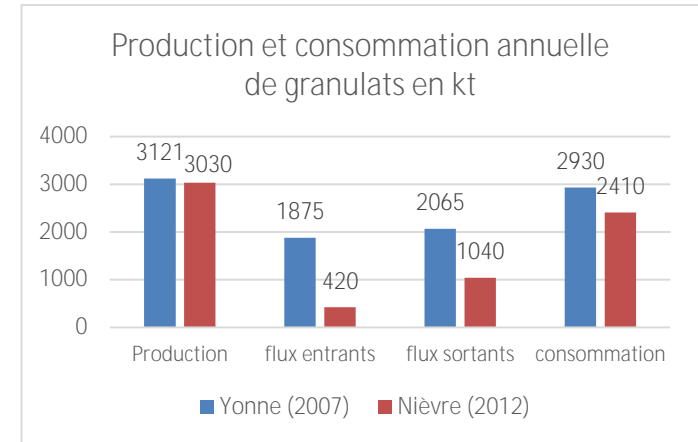
L'ouverture de carrières doit être précédée d'une étude d'implantation qui prenne clairement en compte le paysage : éviter les zones nues, s'installer dans les plis du paysage, s'appuyer sur les boisements, respecter les échelles.

- **Puisaye bocagère (secteur 6)**

De petites implantations sont possibles dans la trame des haies et boisements mais une étude de la trame locale est indispensable. L'implantation devra adapter l'impact du site à l'échelle du lieu d'implantation.

- **Plateau des confins boisés (secteur 10)**

Il s'agira d'éviter les covisibilités avec les sites pittoresques. Des études paysagères seront à conduire sur la question des échelles relatives entre la taille à terme des exploitations et le maillage paysager existant. Les installations devront être disposées dans les plis et points bas du territoire.





## 8. Un potentiel touristique important à valoriser

### 8.1. La filière touristique dans l'emploi et l'activité économique du territoire

En 2010, « Les chiffres-clés du tourisme » publiés par l'Observatoire Régional du Tourisme témoignent du rôle important occupé par le secteur touristique dans l'emploi et l'activité bourguignonne. Celui-ci représente en effet 22 000 emplois salariés et génère 22 milliards d'euros de recettes annuelles moyennes.

La Région bénéficie en outre d'une image de destination touristique attractive, notamment pour une clientèle jeune et familiale qui évoque généralement l'authenticité et la qualité des terroirs bourguignons. Le territoire bénéficie également d'une bonne visibilité à l'échelle régionale et nationale qui représente une part de marché croissante pour les acteurs de la filière touristique.

Adopté en 2009, le second Schéma de Développement Touristique du département de l'Yonne vise à créer plus de richesses grâce à l'activité touristique, en améliorant la fréquentation touristique et ses retombées économiques de manière maîtrisée.

Quatre axes d'interventions sont par ailleurs jugés prioritaires et constituent un cadre stratégique et transversal à la valorisation touristique du SCoT de la Puisaye-Forterre Val d'Yonne :

- Poursuivre une véritable démarche marketing de « mise en marché » de la destination Yonne et conquérir de nouvelles clientèles ;
- Favoriser un développement touristique territorialisé basé sur une logique de projets d'envergure et de coopérations transversales ;
- Soutenir les filières d'activités transversales favorisant l'itinérance et la dessaisonalisation (fluvial, randonnée, culture, gastronomie, etc.) ;
- Accompagner les acteurs touristiques vers un développement qualitatif au bénéfice de l'accueil touristique.

## 8.2. Une filière touristique en cours de structuration sur le territoire

La filière touristique représente 3,7% de l'emploi total du territoire (soit près de 350 emplois) et 9,7% du total d'emplois de la filière du département de l'Yonne. En comparaison, le tourisme concentre 3% des effectifs salariés totaux dans l'Yonne, 3,1% en Bourgogne et 3,4 % en France métropolitaine. Les effectifs salariés de la filière touristique sont principalement regroupés dans le secteur de la restauration à hauteur de 59%, de l'animation des sites touristiques pour 25% et dans les activités liées aux structures d'accueil et d'hébergement (11%). En outre, les structures de développement touristique et les acteurs de la filière sont en cours de structuration sur le territoire, dans une perspective de mise en réseau des initiatives locales et de valorisation du potentiel touristique.

En 2012, le Pays de Puisaye-Forterre Val d'Yonne compte 1 syndicat d'initiative à Treigny, 6 Offices du Tourisme ainsi que deux points d'informations touristiques qui assurent des actions d'information/ communication auprès de la clientèle touristique. Par ailleurs, les demandes enregistrées dans l'ensemble des points d'information du territoire représentent 13,77% des demandes de l'ensemble des OTSI de l'Yonne (Source : Observatoire local du tourisme – Pays de Puisaye-Forterre Val d'Yonne). Le réseau d'Offices du Tourisme et de Syndicats d'Initiatives occupe un rôle de proximité et représente un levier important au service de la communication entre acteurs et professionnels de la filière touristique.

Créé suite à la dissolution de la Maison touristique du Pays, l'association du Pays de Guédelon a vocation à fédérer un réseau d'acteurs et de professionnels du tourisme sur l'ensemble de la Puisaye-Forterre Val d'Yonne. Le principal enjeu en matière de développement touristique consiste à affirmer le positionnement et l'identité touristique du territoire à une échelle plus large, en tirant notamment profit du rôle de locomotive exercé par le site de Guédelon. Une étude d'opportunité pour le développement d'une offre hôtelière sur le site de Guédelon est à ce titre en projet.



Source : Pays de Puisaye-Forterre Val d'Yonne

### 8.3. Un positionnement touristique riche et diversifié

L'ensemble des sites touristiques recensés sur le territoire du SCoT attirent plus d'un demi-million de visiteurs par an et représentent une fréquentation de près de 58% des sites touristiques l'Yonne pour environ 15% de l'ensemble des sites touristiques régionaux.

En 2012, les sites du territoire ont accueilli 535 197 visiteurs contre 586 525 en 2011 et 599 686 en 2010 soit une baisse de 8,75% en matière de fréquentation annuelle moyenne. Cette baisse est la troisième consécutive et marque une accélération du phénomène avec -10,75% sur deux années. Cette évolution est toutefois à nuancer au regard de plusieurs facteurs conjoncturels qui affectent l'ensemble des territoires et des acteurs de la filière touristique à l'échelle nationale (diminution du pouvoir d'achat des ménages et du poste de dépense lié au tourisme, variations des conditions météorologiques, etc.).

Le positionnement touristique de la Puisaye-Forterre Val d'Yonne repose sur trois portes d'entrée principales et développe une gamme attractive et diversifiée :

- **Le tourisme vert et de loisirs**, dont l'activité repose principalement sur la richesse et la diversité du cadre naturel et paysager du territoire, propose une large gamme de circuits de loisirs et de découverte. Plusieurs itinéraires de promenade sont en effet recensés sur l'ensemble du territoire : les itinéraires de Grand Randonnées et les circuits inscrits au Plan départemental de promenade et de randonnée, le Cyclorail de Puisaye-Forterre Val d'Yonne, le train touristique de Puisaye (qui fait par ailleurs l'objet d'une programme d'extension), l'ancienne voie romaine reliant Auxerre à Entrais-sur-Nohains, le Canal du Nivernais et de Briare, le petit train de Champignelles, etc.
- **Le tourisme patrimonial et culturel** est également un support important de développement touristique et de valorisation de l'identité du territoire. A ce titre, le chantier médiéval de Guédelon représente un point d'appel touristique majeur qui participe au rayonnement du territoire à une échelle plus large. Celui-ci constitue le troisième site le plus visité en Bourgogne avec 287 047 entrées payantes en 2012, soit plus de 53% du total de visiteurs sur l'année. Plusieurs sites touristiques à vocation patrimoniale et culturelle sont par ailleurs recensés sur les quatre communautés de commune du territoire : le musée Colette à Saint-Sauveur-en-Puisaye, le musée de la bataille de Fontenoy, la carrière souterraine d'Aubigny, le moulin Vanneau, le Musée d'Art et d'Histoire de Puisaye à Villiers-Saint-Benoît, les châteaux de Saint-Fargeau et de Druyes-les-Belles-Fontaines, etc.
- Le développement d'une **offre touristique à vocation événementielle** constitue également un positionnement récent pour le territoire. Cet axe stratégique s'inscrit dans un cadre régional porteur et a bénéficié notamment d'un soutien financier du programme LEADER+ en faveur du développement de la culture et des milieux artistiques sur le territoire.

## 8.4. Une offre d'accueil attractive mais incomplète

Sur la saison estivale 2011, le département de l'Yonne a accueilli 287 600 visiteurs dans ses hôtels classés (soit 14,4% des clients des hôtels bourguignons) et 74 300 visiteurs dans les structures d'hébergement de plein air, soit 15% des campeurs ayant séjourné dans la région.

### Les structures d'accueil hôtelières

10 structures hôtelières sont recensées sur le territoire, pour une capacité d'accueil totale de 134 chambres. Néanmoins, le secteur hôtelier enregistre une fréquentation en baisse constante depuis plusieurs années et suit les tendances observées à l'échelle du département et de la région. En 2012, l'hôtellerie bourguignonne a vu son activité fléchir par rapport à 2011 : les arrivées sont en baisse de 1,9 % et les nuitées associées de 1,5 %. La Puisaye-Forterre Val d'Yonne s'inscrit dans la tendance régionale, d'importantes difficultés de reprise/ transmission des activités d'hôtellerie/ restauration étant à signaler sur les quatre communautés de communes du territoire.

Par ailleurs, le manque d'hôtels de grande capacité est à noter et limite le potentiel d'accueil sur le territoire, dans la mesure où l'offre actuellement ne permet pas de répondre à la demande de groupes touristiques.

Les principaux sites touristiques du territoire et leur fréquentation annuelle en 2012 (nombre de visiteurs)

Chantier médiéval de Guédelon (Treigny)	287 047
Château de Saint-Fargeau	31 000
Carrière souterraine d'Aubigny (Taingy)	16 058
La Fabuloserie (Dicy)	13 797
Poterie de la Bâtisse (Moutiers)	13 108

Source : CCI 89

L'offre d'hébergement touristique	Nombre d'établissements	Capacité d'accueil
Hôtels	10	134 chambres
Campings	10	739 emplacements
Chambres d'hôtes	31	101 chambres
Gîtes ruraux et meublés de tourisme	56	130 chambres

Source : CCI 89

### L'hébergement rural

87 exploitants de chambres d'hôtes et de gîtes meublés sont recensés sur le territoire. Ces derniers portent une capacité d'accueil totale estimée à près de 230 chambres.

### L'hébergement de plein-air

10 campings sont présents sur le territoire, contre 39 dans l'Yonne, ce qui représente 30% de l'offre du département. Les campings de Puisaye-Forterre Val d'Yonne représentent environ 25% de la capacité d'accueil départementale.

La fréquentation des campings poursuit sa progression en 2012 : les arrivées progressent de 6,7 %, les nuitées de 3,9 % entre les saisons estivales 2011 et 2012.

### Le parc de résidences secondaires

La présence d'un parc important de résidences secondaires sur le territoire représente un levier supplémentaire de développement touristique. Plus de 5 800 résidences secondaires sont recensées sur le territoire en 2010, soit près de 24% du parc total de logements.



Auberge du Cheval Blanc, Saint-Sauveur-en-Puisaye.  
Source : CC Cœur du Puisaye



Le canal de Briare à Rogny-les-Sept-Ecluses.  
Source : <http://www.trains-de-jardin.net/>



Galerie d'Art et la Matière, Saint-Amand-en-Puisaye  
Source : [www.puisaye-forterre.com](http://www.puisaye-forterre.com)

## Focus par communauté de communes

1. CC Cœur de Puisaye
2. CC Forterre Val d'Yonne
3. CC Orée de Puisaye
4. CC Portes de Puisaye-Forterre

# 1. Focus par communauté de communes: Cœur de Puisaye

## **Emploi et activité**

La CC Cœur de Puisaye regroupe le **principal bassin d'emploi** de la Puisaye-Forterre Val d'Yonne. Situé sur la commune du Toucy, celui-ci regroupe près de 1 600 emplois et se caractérise par un taux d'emploi deux fois supérieur à la moyenne du SCoT (1,4 contre 0,69).

Pôle d'appui du territoire, Toucy représente également le **premier pôle commercial**, en regroupant notamment plusieurs enseignes de grande distribution alimentaire et spécialisée (équipement de maison, bricolage).

L'offre commerciale est complétée par un tissu commercial de proximité dense et diversifié et un marché bi-hebdomadaire qui rayonne sur une aire de chalandise supra-communale.

Le Cœur de Puisaye dispose également d'une offre d'accueil aux entreprises importante, notamment au sein de l'hôtel d'entreprises situé à Toucy (locaux d'activité, casiers de stockage, services aux entreprises type bureaux et salles de réunion, etc.).

Le pôle de proximité de Saint-Fargeau constitue par ailleurs le principal bassin d'emploi industriel du territoire, en regroupant plusieurs établissements positionnés sur la filière métallurgique.



## **Agriculture**

L'activité agricole est majoritairement structurée autour de la filière lait, le polyélevage et la céréaliculture sur les communes rurales situées au nord-ouest du territoire. Le Cœur de Puisaye regroupe également plusieurs AMAP et des exploitations pratiquant la vente directe et la sensibilisation pédagogique (Ferme pédagogique à Saint-Fargeau notamment).

## **Développement touristique**

Bénéficiant d'une position de « trait-d'union » géographique, le Cœur de Puisaye dispose de nombreux sites et équipements touristiques :

- **Le tourisme vert et de loisirs**, avec le canal de Briare, à Rogny-les-Sept-Ecluses, porte d'entrée du tourisme fluvestre depuis le Loiret ;
- **le tourisme patrimonial et médiéval**, avec le château de Saint-Fargeau qui constitue le second site touristique du territoire en terme de fréquentation annuelle moyenne (plus 30 000 visiteurs en 2012).



Château de Saint-Fargeau. Source : Citadia Conseil



Canal de Briare - Rogny-les-Sept-Ecluses. Source : Citadia Conseil



La Communauté de communes du Cœur de Puisaye regroupe dispose de près de 220ha d'espaces à vocation économiques<sup>3</sup>, principalement concentrés sur 4 communes : Bléneau (55ha), Saint-Fargeau (49ha), Toucy (44ha) et Champignelles (42ha). Parmi ces 220ha, le Cœur de Puisaye dispose de 99ha non construits au sein des espaces d'activités économiques, dont **34ha sont disponibles à court terme** (surfaces en cours de commercialisation, viabilisées ou en cours de viabilisation), tandis que **65ha sont inscrits au sein des documents d'urbanisme** mais ne font actuellement pas fait l'objet de démarche d'aménagement ou de commercialisation.

Source : CCI de l'Yonne, octobre 2014.

Surface totale en hectare										
Commune	Surface commercialisée		Total commercialisé	Surface non commercialisée					Total non commercialisée	Total non construit
	Viabilisée	Viabilisable à la demande		Viabilisée	Viabilisable à la demande	Inscrit au PLU pas engagé	Avec contraintes	En cours de déclassement		
Bléneau	3,2	1,23	4,44		1,84	18,33	3,10	0,49	23,76	28,20
Champcevais		4,35	4,35							4,35
Champignelles	1,52	2,87	4,39			23,73			23,73	28,12
Mézilles				0,50		0,68	1,15		2,33	2,33
Pourrain	2,25		2,25							2,25
Rogny-les-Sept-Ecluses				1,18						1,18
Saint-Fargeau	3,10	5,34	8,43			0,80	7,5		8,3	16,73
Toucy	4,07	6,04	10,11	0,95				3,99	4,94	15,05
Villeneuve-les-Genets						1,28			1,28	1,28
Villiers-Saint-Benoit	0,15		0,15							0,15
CC Cœur de Puisaye	14,29	19,84	34,13	2,64	1,84	44,81	11,75	4,48	65,53	99,65

<sup>3</sup> Périmètres spécifiques à vocation économique, prévu dans le cadre de documents d'urbanisme approuvés. Source : CCI de l'Yonne.

## 2. Focus par communauté de communes : Forterre Val d'Yonne

### **Emploi et activité**

L'accès à l'emploi représente un enjeu majeur pour le territoire. En effet, en 2010, le taux d'emploi est inférieur à la moyenne du SCoT (0,57 contre 0,69) et diminue depuis 10 ans (0,62 en 1999). Par ailleurs, 14% des actifs travaillent à l'extérieur du département (contre 5% en moyenne SCoT), tandis que 27% des actifs travaillent au sein de leur commune de résidence, (contre 34% à l'échelle du SCoT). Le décalage entre habitat et emploi illustre donc l'influence des bassins d'emplois de l'agglomération d'Auxerre et de la ville de Clamecy.

### **Agriculture**

L'activité agricole du territoire est majoritairement positionnée sur la céréaliculture. Témoin du dynamisme de la filière et du rôle du secteur primaire dans l'activité, la SAU du territoire a augmenté de 4% entre 1988 et 2010 (soit un gain de près de 750ha), tandis que la Puisaye-Forterre Val d'Yonne a enregistré une perte de 1 400ha d'espaces agricoles sur la période. Par ailleurs, le secteur primaire représente 14% des emplois salariés, contre 9% en Puisaye-Forterre Val d'Yonne et signale donc le rôle économique et identitaire de l'activité agricole dans le fonctionnement du territoire.

### **Développement touristique**

Le territoire compte de nombreux sites et équipements touristiques :

- Le canal de Nivernais et les sites touristiques aménagés sur berges à Coulanges-sur-Yonne et Merry-sur-Yonne ;
- Le site de la carrière d'Aubigny à Taingy ;
- Le château et plus largement, le noyau villageois de la commune de Druyes les Belle Fontaines ;
- La véloroute icaunaise reliant Lucy-Yonne à Vaux en empruntant la vallée de l'Yonne.

Par ailleurs, la présence de la halte ferroviaire TER à Coulanges-Crain représente un levier d'attractivité touristique important pour le territoire, en captant une part importante de touristes et/ou de seniors en provenance des territoires franciliens.



Base de loisirs à Coulanges-sur-Yonne. Source : Citadia Conseil

La Communauté de communes Forterre Val d'Yonne regroupe **26ha** d'espaces d'activités économiques<sup>4</sup> concentrés sur 3 communes (9,5ha à Coulanges-sur-Yonne, 5,5 à Crain et 10,3ha à Merry-sur-Yonne), dont **13ha non construits** et potentiellement mobilisables au profit de l'activité économique.

Parmi ces 13ha, près de **5ha sont disponibles à court terme** (surfaces en cours de commercialisation, viabilisées ou en viabilisables à la demande), tandis que **8ha sont inscrits au sein des documents d'urbanisme** mais ne font actuellement pas fait l'objet de démarche d'aménagement ou de commercialisation.

Surface totale non bâtie au sein des zones d'activités économiques										
Commune	Surface commercialisée		Total commercialisé	Surface non commercialisée					Total non commercialisée	Total non construit
	Viabilisée	Viabilisable à la demande		Viabilisée	Viabilisable à la demande	Inscrit au PLU pas engagé	Avec contraintes	En cours de déclassement		
Coulanges-sur-Yonne		3,88	3,88							3,88
Crain						3,16				3,16
Ouanne	0,80		0,80							0,8
Sementron	0,24		0,24							0,24
Merry-sur-Yonne						4,85				4,85
CC Forterre Val d'Yonne	1,03	3,88	4,91			8				12,91

Source : CCI de l'Yonne, octobre 2014.

<sup>4</sup> Périmètres spécifiques à vocation économique, prévu dans le cadre de documents d'urbanisme approuvés. Source : CCI de l'Yonne.

### 3. Focus Commune nouvelle : Charny-Orée de Puisaye

#### **Emploi et activité**

En 2010, 65% des actifs travaillent à l'extérieur de leur commune de résidence (contre 55% à l'échelle du SCoT) et 20% des actifs sont employés à l'extérieur de la Région, principalement au sein des bassins d'emplois de la grande couronne francilienne. Située à proximité du territoire, la gare de Joigny constitue donc un facteur majeur pour l'attractivité résidentielle et touristique de Charny-Orée de Puisaye, en reliant Paris en moins d'1h30.

Plusieurs signes de fragilité en matière d'accès à l'emploi sont recensés sur le territoire et se manifestent notamment par un taux de chômage supérieur à la moyenne du SCoT (13% contre 11% en 2010) et par une perte d'emplois industriels au cours des dernières années.

Le tissu d'activité est essentiellement composé de petites zones artisanales et industrielles à Villefranche-Saint-Phals et Charny qui disposent d'un potentiel d'optimisation foncière relativement important pour les entreprises locales.



Zone d'activités artisanales, Villefranche-Saint-Phal – Citadia Conseil

#### **Agriculture**

L'activité agricole du territoire présente un positionnement marqué sur la céréaliculture. Néanmoins, plusieurs filières spécialisées se maintiennent et contribuent à la diversité des productions locales : filière lait, élevage et productions biologiques notamment. Par ailleurs, plusieurs initiatives de promotion d'un modèle agricole de proximité sont recensées sur le territoire. Le site de la Ferme de Bourgogne exerce à ce titre une influence sur l'ensemble de la Puisaye-Forterre Val d'Yonne en proposant des productions locales en vente directe.

#### **Développement touristique**

L'offre touristique du territoire est essentiellement positionnée sur le format nature et loisirs, destinée à un clientèle d'étape et de court séjour.



Les chemins de randonnée, le circuit « Vélorail » ainsi que le patrimoine vernaculaire lié aux paysages de l'eau dans la Vallée de l'Ouanne et le site touristique de la Fabuloserie sur la commune de Dicy constituent les principales « portes d'entrées » touristiques du territoire.

Le territoire dispose également d'une offre d'hébergement touristique importante et diversifiée : chambres d'hôtes, gîtes et campings. Le taux élevé de résidences secondaires (30% en 2010) entraîne toutefois une saisonnalité touristique marquée et soulève un enjeu de valorisation du potentiel de consommation touristique pour le tissu commercial de proximité.

La Commune nouvelle Charny-Orée de Puisaye regroupe **46ha** d'espaces d'activités économiques<sup>5</sup> concentrés sur 3 communes (Charny, Villefranche-Saint-Phals et Malicorne), dont **21ha non construits** et potentiellement mobilisables au profit de l'activité économique.

Parmi ces 21ha, 3ha sont disponibles à court terme (surfaces en cours de commercialisation), tandis que près de 18ha sont inscrits au sein des documents d'urbanisme mais ne font actuellement pas fait l'objet de démarche d'aménagement ou de commercialisation. Par ailleurs, plus de 10ha initialement prévu au sein des documents d'urbanisme sont en cours de déclassement (dont 7ha sur la commune de Charny) : à l'issue de l'élaboration du PLUi, une réduction de près de 50% des surfaces initialement prévues pour les futures zones d'activités sera intégrée.

Surface totale non bâtie au sein des zones d'activités économiques										
Commune	Surface commercialisée		Total commercialisé	Surface non commercialisée					Total non commercialisée	Total non construit
	Viabilisée	Viabilisable à la demande		Viabilisée	Viabilisable à la demande	Inscrit au PLU pas engagé	Avec contraintes	En cours de déclassement		
Charny	2,65		2,65				2,98	7,34	10,32	12,96
Malicorne								2,82	2,82	2,82
Villefranche-Saint-Phals	0,42		0,42			4,92			4,92	5,34
Charny-Orée de Puisaye	3,07		3,07			4,92	2,98	10,16	18,06	21,13

Source : CCI de l'Yonne, octobre 2014.

<sup>5</sup> Périmètres spécifiques à vocation économique, prévu dans le cadre de documents d'urbanisme approuvés. Source : CCI de l'Yonne.

## 4. Focus par communauté de communes: Portes de Puisaye-Forterre

### ***Emploi et activité***

Les bassins d'emplois du territoire s'articulent majoritairement autour des activités de la sphère présentielle, pour la plupart localisées sur les pôles de proximité de Saint-Amand (600 emplois pour un taux d'emploi d'1,2) et Saint-Sauveur (450 emplois pour un taux d'emplois d'1,3 en 2010). Ces derniers occupent un statut de pôle d'emploi de l'espace rural en regroupant un tissu commercial et de services important et permettant de répondre aux besoins de proximité (EHPAD, services médicaux, aides au maintien à domicile, etc.). La filière potière bénéficie par ailleurs d'un ancrage territorial important sur le territoire. De nombreuses galeries des métiers d'art, un village d'artistes, des marchés potiers et foires à la poterie, et le Musée du Grès participent à la valorisation de l'identité économique locale.

### ***Agriculture***

Les tendances à la diminution du nombre d'exploitations agricoles et au vieillissement des chefs d'exploitation soulèvent un enjeu majeur en matière de pérennisation de l'activité agricole sur le territoire. Plusieurs structures locales soutiennent néanmoins le développement de nouveaux circuits de consommation et participent à la diversification des activités productives locales : vente directe, fermes ouvertes, épicerie bio, etc. Le territoire dispose par ailleurs d'une ligne ferroviaire de fret sur les franges sud du territoire permettant le transport de marchandises et des productions locales vers la gare de fret de Coulanges-sur-Yonne



Polethic, Saint-Sauveur-en-Puisaye – Citadia Conseil



Elevage ovin, Lainsecq – Citadia Conseil

### **Développement touristique**

Le territoire compte de nombreuses portes d'entrées touristiques :

- **Tourisme médiéval** : Le château de Guédelon, premier site touristique en Puisaye-Forterre Val d'Yonne et 3<sup>ème</sup> site régional en comptabilisant une fréquentation annuelle moyenne de près de 290 000 visiteurs, ainsi que le Château de Ratilly.
- **Tourisme vert et patrimonial liés aux paysages de l'eau** (moulin de Vanneau, lavoirs, etc.)
- **Tourisme culturel, en lien avec les nombreux musées** du territoire : musée de la Bataille de Fontenoy, Musées du grès à Saint-Amand, Musée Colette à Saint-Sauveur, etc.



Musée du Grès, Saint-Amand-en-Puisaye – Citadia Conseil



Les 12 communes icaunaises des Portes regroupent 23ha d'espaces d'activités économiques<sup>6</sup> concentrés sur 4 communes (8,5ha à Etais-la-Sauvin, 5,5ha à Saints, 3,5ha à Levis et 5,3ha à Saint-Sauveur-en-Puisaye<sup>7</sup>), dont **18ha non construits** et potentiellement mobilisables au profit de l'activité économique.

Parmi ces 18ha, 11,5ha **sont disponibles à court terme** (surfaces en cours de commercialisation), tandis que **près de 6,7ha sont inscrits au sein des documents d'urbanisme** mais ne font actuellement pas fait l'objet de démarche d'aménagement ou de commercialisation.

Surface totale non bâtie au sein des zones d'activités économiques										
Commune	Surface commercialisée		Total commercialisé	Surface non commercialisée					Total non commercialisée	Total non construit
	Viabilisée	Viabilisable à la demande		Viabilisée	Viabilisable à la demande	Inscrit au PLU pas engagé	Avec contraintes	En cours de déclassement		
Etais-la-Sauvin						2,79	3,18		5,97	5,97
Levis	3,51		3,51							3,51
Saints		2,65	2,65	0,69					0,69	3,35
Saint-Sauveur-en-Puisaye	0,28	5,10	5,38							5,38
CC Portes de Puisaye	3,79	7,76	11,55	0,69		2,79	3,18		6,67	18,22

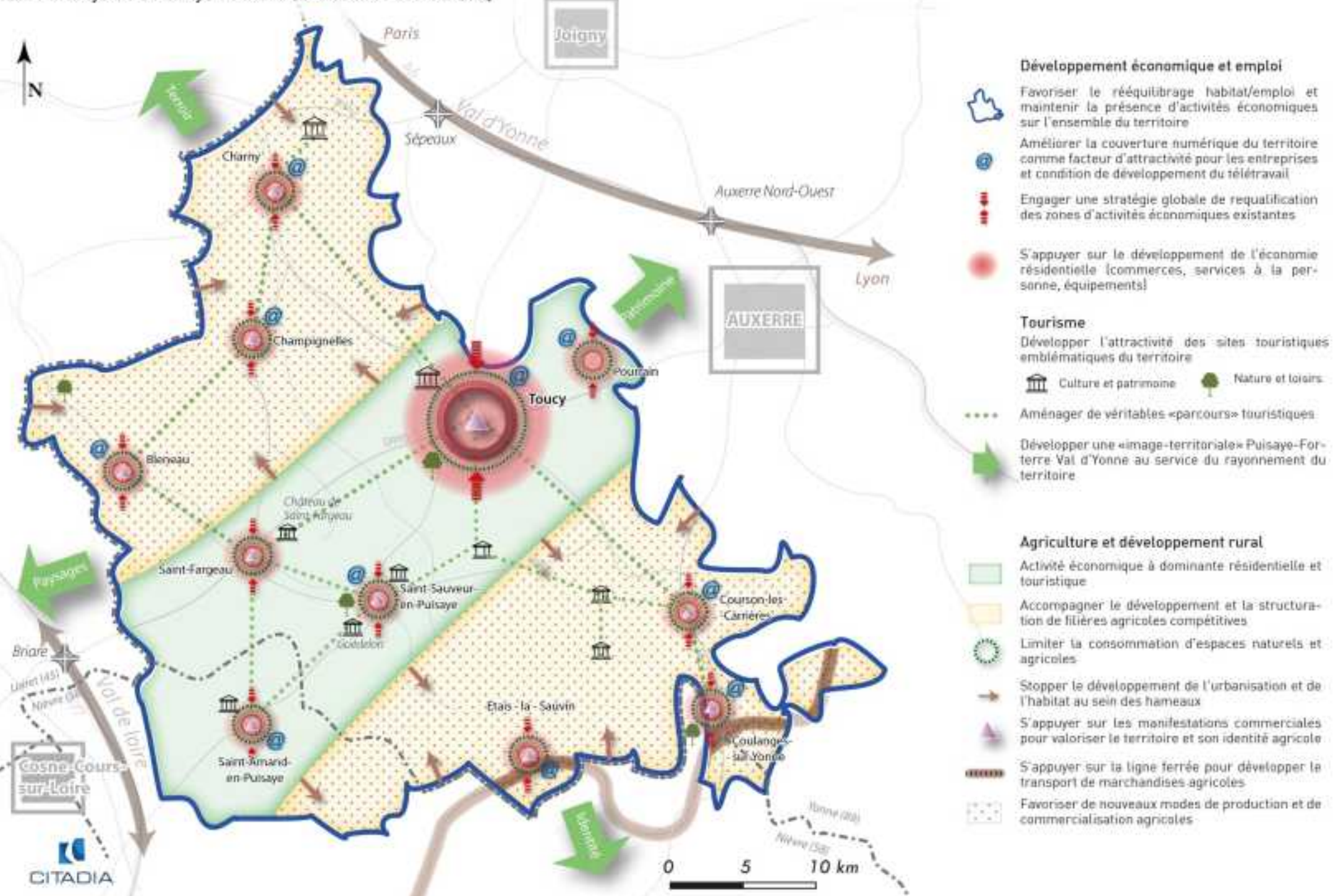
Source : CCI de l'Yonne, octobre 2014.

<sup>6</sup> Périmètres spécifiques à vocation économique, prévu dans le cadre de documents d'urbanisme approuvés. Source : CCI de l'Yonne.

<sup>7</sup> Zones identifiées hors documents d'urbanisme. Source : CCI de l'Yonne.

# UN TERRITOIRE DYNAMIQUE À SOUTENIR POUR RÉPONDRE AUX BESOINS DE PROXIMITÉ

SCoT du Pays de la Puisaye-Forterre Val d'Yonne - Octobre 2014



- Développement économique et emploi**
  - Favoriser le rééquilibrage habitat/emploi et maintenir la présence d'activités économiques sur l'ensemble du territoire
  - Améliorer la couverture numérique du territoire comme facteur d'attractivité pour les entreprises et condition de développement du télétravail
  - Engager une stratégie globale de requalification des zones d'activités économiques existantes
  - S'appuyer sur le développement de l'économie résidentielle (commerces, services à la personne, équipements)
- Tourisme**
  - Développer l'attractivité des sites touristiques emblématiques du territoire
  - Culture et patrimoine
  - Nature et loisirs
  - Aménager de véritables «parcours» touristiques
  - Développer une «image-territoriale» Puisaye-Forterre Val d'Yonne au service du rayonnement du territoire
- Agriculture et développement rural**
  - Activité économique à dominante résidentielle et touristique
  - Accompagner le développement et la structuration de filières agricoles compétitives
  - Limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles
  - Stopper le développement de l'urbanisation et de l'habitat au sein des hameaux
  - S'appuyer sur les manifestations commerciales pour valoriser le territoire et son identité agricole
  - S'appuyer sur la ligne ferrée pour développer le transport de marchandises agricoles
  - Favoriser de nouveaux modes de production et de commercialisation agricoles

## Un territoire de richesses à valoriser

1. Consommation d'espace du territoire entre 2002 et 2011
2. Des formes urbaines à repenser pour retrouver une urbanisation qui favorise la proximité

# 1. Consommation d'espace du territoire entre 2002 et 2011

## 1.1. La limitation de la consommation d'espace au cœur des politiques d'aménagement du territoire

Le Grenelle de l'environnement (LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ) a fait de la lutte contre la consommation d'espace, un objectif majeur de l'aménagement du territoire.

Le constat fait par le législateur est que la France consomme (pour l'habitat, le développement économique, les infrastructures...) un département moyen français tous les 10 ans. Devant l'ampleur du phénomène, le législateur a introduit au sein des documents d'urbanisme et donc du SCoT une obligation d'analyse de la consommation d'espace sur les 10 dernières années – **Article L.122-1-2 du code de l'urbanisme** : « *Le rapport de présentation présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du schéma* ». Ce travail d'analyse doit permettre de justifier les objectifs chiffrés de la limitation de la consommation d'espace (phase DOO).

Malgré ces mesures, en 2013, le calcul de consommation a été refait et il convient de noter que la France consomme aujourd'hui un département moyen français tous les 7 ans. La consommation d'espaces et l'optimisation du tissu urbain ont été renforcées par la loi ALUR – article L.122-1-2 du code de l'urbanisme : « *Le rapport de présentation identifie, en prenant en compte la qualité des paysages et du patrimoine architectural, les espaces dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent analyser les capacités de densification et de mutation en application de l'article L. 123-1-2.* ».

Pour ce faire, l'analyse des formes urbaines qui constituent le tissu urbain est essentielle et s'insère dans ce présent rapport qui sera intégré au rapport de présentation du SCoT.

## 1.2. Méthodologie mise en œuvre pour l'analyse de la consommation d'espace du SCOT de la Puisaye-Forterre Val d'Yonne

Au regard de ces évolutions législatives, plusieurs méthodologies ont été testées pour mesurer la consommation d'espace sur des territoires aussi vastes qu'un SCoT.

L'analyse par photo-interprétation reste la plus juste (bien que longue à mettre en place) au regard des alternatives que constitue MAJIC (fichier des impôts) notamment.

L'analyse par photo-interprétation a été faite à partir des photo aérienne du territoire de 2002 et de 2011. Elle a été réalisée en 3 phases :

1. Définition de l'enveloppe agglomérée en 2002, c'est-à-dire du tissu urbain déjà constitué (bourg, hameaux, fermes...)
2. Identification, au sein de l'enveloppe agglomérée de 2002, de la typologie dominante des espaces : à dominante résidentielle (habitat, équipements, commerces et services de proximité) ; à dominante d'activités (zones d'activité et zones commerciales)
3. Superposition de l'enveloppe agglomérée de 2002 sur la photo aérienne de 2011 et identification des zones consommées, c'est-à-dire urbanisées en dehors de l'enveloppe agglomérée de 2002, en fonction de leur typologie dominante.

L'analyse présentée ci-après découle de ce travail par photo-interprétation.

L'analyse des formes urbaines a été réalisée par photo interprétation et surtout par des visites de terrain sur l'ensemble du territoire du SCoT de la Puisaye-Forterre Val d'Yonne.

### 1.3. Analyse quantitative de la consommation d'espace

L'analyse de l'occupation du sol du territoire du SCoT traduit le caractère rural de la Puisaye-Forterre Val d'Yonne. En effet, en 2011, 97% de la superficie du territoire est constituée d'espaces naturels (51%) et agricoles (46%). La Puisaye-Forterre Val d'Yonne est un territoire préservé au regard de la consommation de l'espace puisqu'il est organisé sous formes de bourgs « compacts ».

En 2002, l'enveloppe agglomérée est en grande majorité composée de secteurs à dominante résidentielle (86,4% soit plus de 4 000ha) alors que les zones d'activités recouvrent 645ha (13,6%).

Entre 2002 et 2011, 260ha ont été consommés sur le territoire soit 28,9ha par an ou encore 3,5ha par commune. Cette consommation d'espace a entraîné une augmentation de l'enveloppe agglomérée de l'ordre de 5,5%, portée au 2/3 par l'habitat (173ha). Le développement économique a entraîné une augmentation importante de la superficie des zones d'activités (+13,4% soit 86ha).

En 2011, la part des zones d'activités dans l'enveloppe agglomérée a augmenté (+1%) pour atteindre 13,4% de la surface totale. L'habitat a lui perdu un peu de terrain bien qu'il soit toujours le premier poste de consommation d'espace.

L'analyse de la consommation d'espace n'est intéressante que si elle est analysée au regard du développement qu'a connu le territoire sur cette même période.

Au cours des 10 dernières années, le Pays de la Puisaye-Forterre Val d'Yonne a gagné 1 484 habitants soit environ 8,6 habitants/ha consommé. De même 1 624 logements ont été construits soit environ une densité moyenne de 9,38 logements/ha. Cette analyse donne des éléments de compréhension. Néanmoins il convient de prendre ces chiffres avec des pincettes puisqu'une part des logements construits l'ont été au sein de l'enveloppe agglomérée.

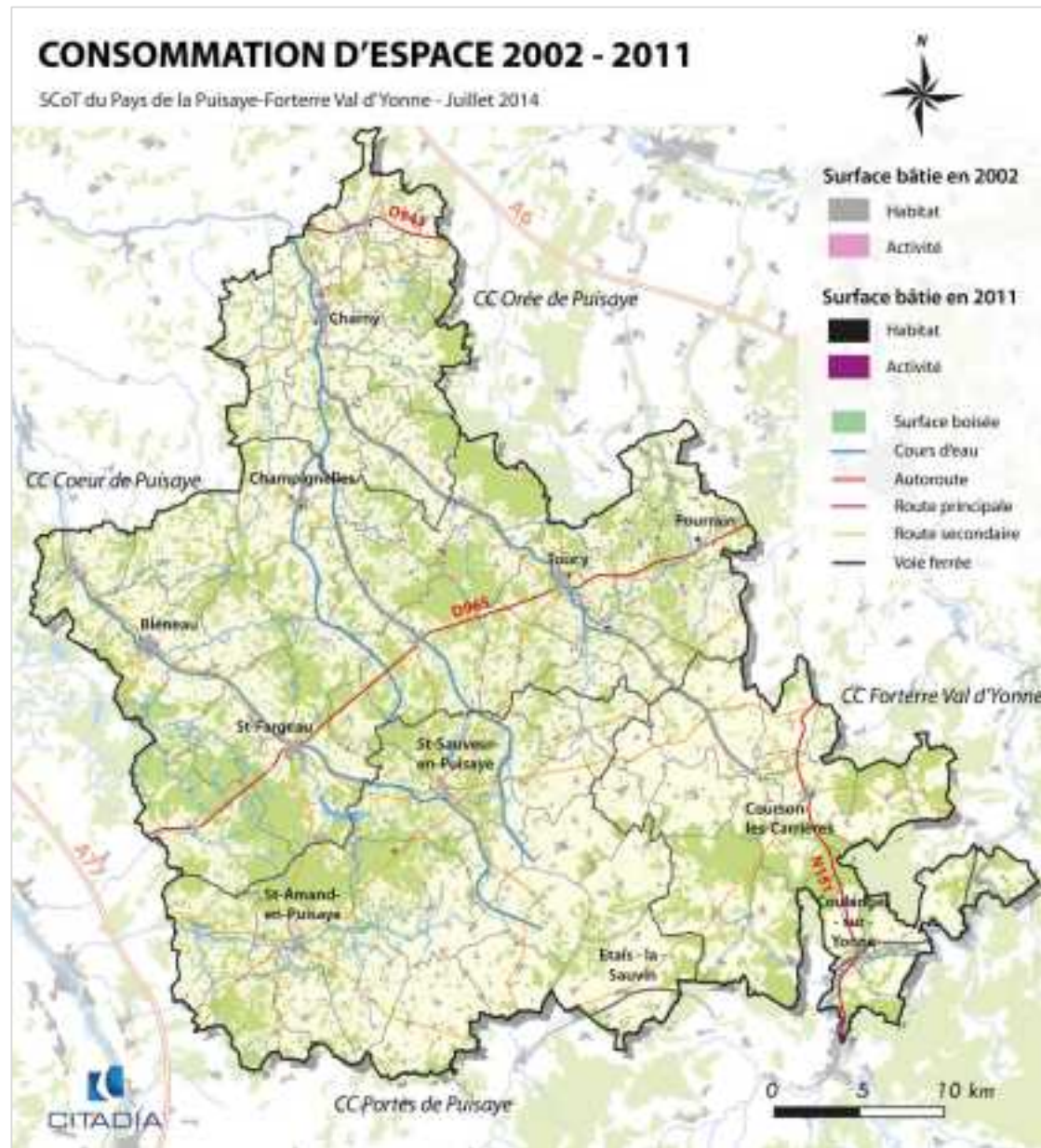
Par analogie, le territoire a enregistré la création de 859 nouveaux emplois soit 10 emplois nouveaux/ha sur la période.

Occupation du sol de la Puisaye-Forterre Val d'Yonne en 2011	Superficie en ha	% du territoire
Enveloppe agglomérée (Habitat, activité)	4 995	2,82%
Espaces naturels (bois/forêts et rivières)	90 158	50,89%
Espaces agricoles	81 997	46,29%
<b>Total SCoT</b>	<b>177 150</b>	<b>100%</b>

Source : Citadia Conseil

Consommation d'espace entre 2002 et 2011	2002		2011		Evolution 2002-2011		
	ha	%	ha	%	Ha	ha/an	%
Espaces à dominante d'habitat	4090	2,31%	4263	2,41%	+ 173	+ 19,25	+ 4,24%
Espaces à dominante d'activités	645	0,36%	732	0,41%	+ 86	+ 9,61	+ 13,39%
<b>Enveloppe agglomérée</b>	<b>4735</b>	<b>2,67%</b>	<b>4995</b>	<b>2,82%</b>	<b>+ 260</b>	<b>+ 28,85</b>	<b>+ 5,48%</b>
Espaces naturels et agricoles	172415	97,33%	172155	97,18%	- 260	- 28,85	- 0,15%
<b>Total SCoT</b>	<b>177150</b>		<b>177150</b>				

Source : Citadia Conseil



## 1.4. Déclinaison par typologie de communes

L'analyse globale de la consommation d'espace n'est pas suffisante pour comprendre les dynamiques d'urbanisation pour élaborer un SCoT qui prenne en compte les spécificités du territoire. Le schéma de cohérence territoriale de la Puisaye-Forterre Val d'Yonne s'appuie sur une armature territoriale articulée autour de 4 typologies de communes :

- **1 pôle d'appui**, Toucy regroupant 7% de la population du SCoT, 17% des commerces et 10% des équipements et services (2 628 habitants, 1 559 emplois, 88 commerces/équipement) ;
- **10 pôles de proximité : regroupant près de 30%** de la population et 50% du tissu commercial et de services/équipements du SCoT : Saint-Fargeau, Charny, Bléneau, Saint-Amand-en-Puisaye, Saint-Sauveur-en-Puisaye; Pourrain, Courson-les-Carières, Champignelles, Coulanges-sur-Yonne et Etais-la-Sauvin.
- **65 communes péri-urbaines et rurales regroupant 88%** du nombre total de communes, 65% du total démographique pour 32% des commerces du territoire.

Disposant d'un profil périurbain ou rural, cet ensemble de communes connaît des dynamiques de développement contrastées et se situe généralement dans l'aire d'influence de plusieurs pôles (communes multipolarisées).

L'analyse de la consommation d'espace doit se faire également au regard de cette structuration du territoire pour mieux comprendre les dynamiques entre l'attractivité des communes rurales et péri-urbaines par rapport aux centres urbains historiques.

	Consommation d'espaces 2002-2011 (ha)	ha/an/commune	Evolution de l'enveloppe agglomérée
<b>Pôle d'appui</b>	16	1,75	0,75%
<i>dont activités</i>	6	0,66	2,06%
<i>dont habitat</i>	10	1,09	0,54%
<b>Pôles de proximité</b>	64	0,89	5,69%
<i>dont activités</i>	24	0,33	14,06%
<i>dont habitat</i>	40	5,56	4,22%
<b>Autres communes</b>	180	0,30	5,33%
<i>dont activités</i>	57	0,10	12,77%
<i>dont habitat</i>	123	0,21	4,20%
<b>Total SCoT</b>	260	0,38	5,48%

Source : Citadia Conseil



Les chiffres ci-contre montrent que la grande majorité de la consommation d'espace est générée par les autres communes (près de 60% de la consommation d'espace totale).

Le nombre d'ha par commune est certes plutôt faible, mais à l'inverse, au regard du poids de population, ces communes ont une consommation foncière nettement plus élevée que les pôles de proximité pourtant équipés.

Le pôle d'appui est par ailleurs assez peu impactant sur la consommation d'espace (6% de la consommation d'espace totale). Avec moins de 2ha consommés par an, la commune de Toucy consomme peu d'espace au regard de son poids démographique. Cette commune est pourtant le cœur du territoire et le principal secteur d'équipements, de services et de commerces.

Il est également intéressant de constater que Toucy n'est pas le territoire le plus attractif sur le plan du développement économique. En effet, les zones d'activité ont progressé de 14% sur les pôles de proximité, de près de 13% sur les autres communes alors qu'elles n'ont évolué que de 2% sur le pôle d'appui.

Par ailleurs, le Grenelle de l'environnement fait de la lutte contre le mitage un objectif majeur au sein des DOO. L'objectif étant de renforcer les centres-bourg plutôt que les hameaux qui génèrent des coûts importants pour les collectivités (réseaux, ramassage des déchets...) et pour les ménages via notamment les déplacements induits. Sur les 260 ha consommés lors des 10 dernières années, seuls 52ha ont été consommés en prolongement de l'enveloppe agglomérée des centres-bourg. **80% de la consommation d'espace du territoire est générée par des projets en extension des hameaux ou au sein des espaces agricoles.**

	Part dans la consommation d'espace	Part en fonction de la population sur une base de 100
Pôle d'appui	6,07%	84,26%
Pôles de proximité	24,69%	85,70%
Autres communes	60%	93,75%

Source : Citadia Conseil

## 1.5. Déclinaison par communauté de communes

L'analyse par typologie est intéressante, car elle permet de comprendre l'attractivité des communes rurales du territoire. L'analyse par communautés de communes est également nécessaire pour permettre de soulever les grandes tendances de développement des infra-territoires par période : quelle(s) trajectoire(s) de développement préférentielle(s), quelles influences des territoires voisins, quelle attractivité des infra-territoires, etc. ?

La communauté de communes du Cœur de Puisaye est la plus consommatrice d'espace sur le territoire puisqu'elle génère 50% de la consommation d'espace de la Puisaye-Forterre Val d'Yonne. Sous l'influence directe d'Auxerre, cette communauté de communes a connu une forte périurbanisation sur sa frange est. Comportant également plus de communes que les autres EPCI, il convient de noter que la moyenne de consommation par commune est environ le double que les autres communes du territoire.

La Commune nouvelle de Charny-Orée de Puisaye est également au-dessus des évolutions moyennes du territoire du SCoT (0,41ha/communes et par an) et pèse 20% de la consommation d'espace totale.

Enfin Forterre-Val d'Yonne est la communauté de commune la moins consommatrice bien que l'évolution de l'enveloppe agglomérée (+5,62%) est plus importante que celle des Portes de Puisaye (+3,19%).

Un autre constat important montre que le développement sur chacune des communautés de communes a été cohérent du point de vue de la consommation d'espace. En effet la part de la consommation des EPCI dans la consommation d'espace totale et la part par occupation du sol (habitat/activités) sont équilibrées (environ 17% pour les Portes de Puisaye, environ 20% pour l'Orée de Puisaye...).

	Consommation d'espace 2002-2011 (ha)	Part dans la consommation d'espace	Evolution de l'enveloppe agglomérée	ha/an/communes
<b>Cœur de Puisaye</b>	<b>133</b>	<b>51,06%</b>	<b>6,64%</b>	<b>0,61</b>
<i>dont activités</i>	48	55,13%	15,68%	0,22
<i>dont habitat</i>	85	49,03%	5,01%	0,39
<b>Charny-Orée de Puisaye</b>	<b>52</b>	<b>20,01%</b>	<b>6,50%</b>	<b>0,41</b>
<i>dont activités</i>	15	17,56%	13,31%	0,12
<i>dont habitat</i>	37	21,24%	5,36%	0,29
<b>Portes de Puisaye</b>	<b>44</b>	<b>16,99%</b>	<b>3,19%</b>	<b>0,27</b>
<i>dont activités</i>	15	16,78%	9,46%	0,09
<i>dont habitat</i>	30	17,09%	2,40%	0,18
<b>Forterre-Val d'Yonne</b>	<b>31</b>	<b>11,94%</b>	<b>5,62%</b>	<b>0,18</b>
<i>dont activités</i>	9	10,52%	12,28%	0,05
<i>dont habitat</i>	22	12,64%	4,58%	0,13
<b>Total SCoT</b>	<b>260</b>		<b>5,48%</b>	<b>0,38</b>

	Occupation du sol				Consommation d'espace	
	2002 (ha)	2002(%)	2011(ha)	2011(%)	2002-2011(ha)	2002-2011 (%)
Superficie du territoire	71810		71810			
Activité économique	304	0,42%	352	5,90%	48	15,68%
Habitat	1694	2,36%	1779	0,20%	85	5,01%

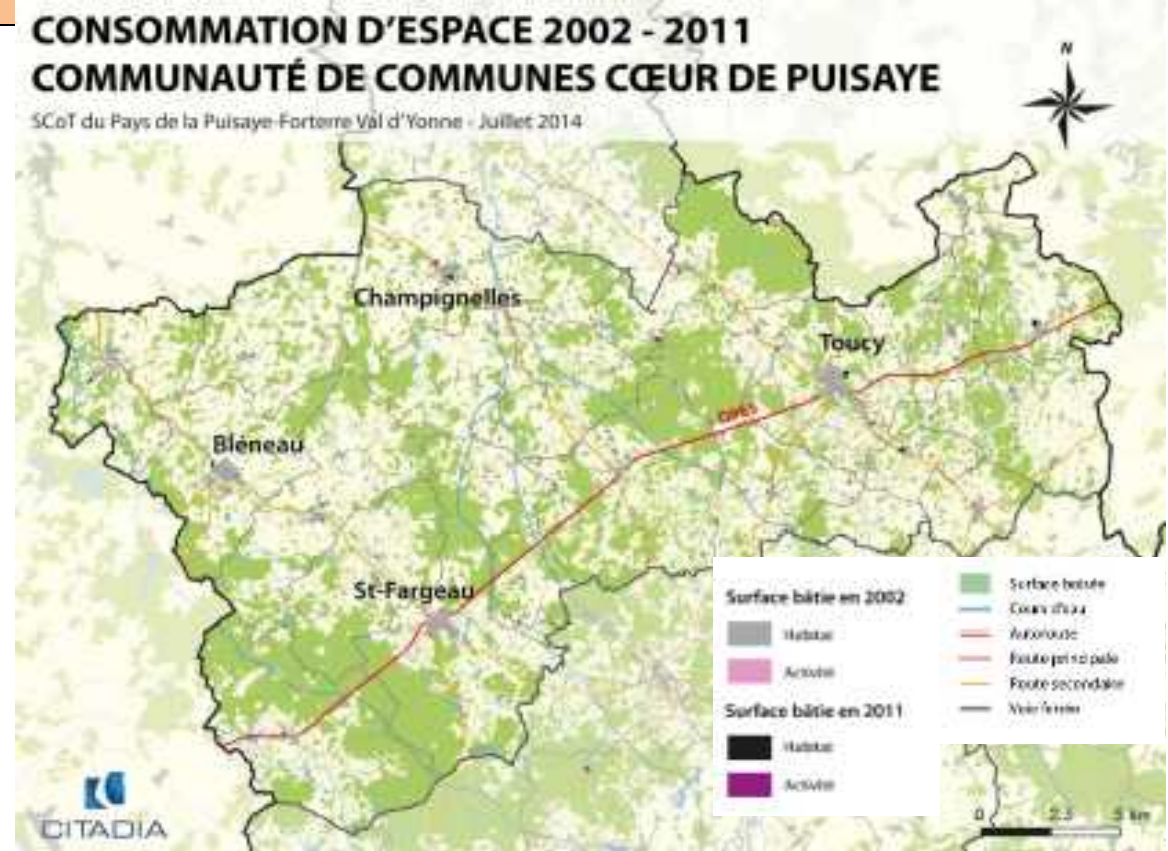
<b>Enveloppe agglomérée</b>	<b>1998</b>	<b>2.78%</b>	<b>2131</b>	<b>2.97%</b>	<b>133</b>	<b>6.64%</b>
-----------------------------	-------------	--------------	-------------	--------------	------------	--------------

133ha de consommés entre 2002 et 2011 :

- 64% pour l'habitat (85ha)
- 36% pour l'activité (48ha)

Sur la période 2002-2011 :

- +837 habitants > 0.1ha soit 1000m<sup>2</sup> pour nouvel habitant
- 806 logements construits > 0.1ha soit 1000m<sup>2</sup> par logement construit
- +412 emplois > 0.12ha soit 1200m<sup>2</sup> par nouvel emploi



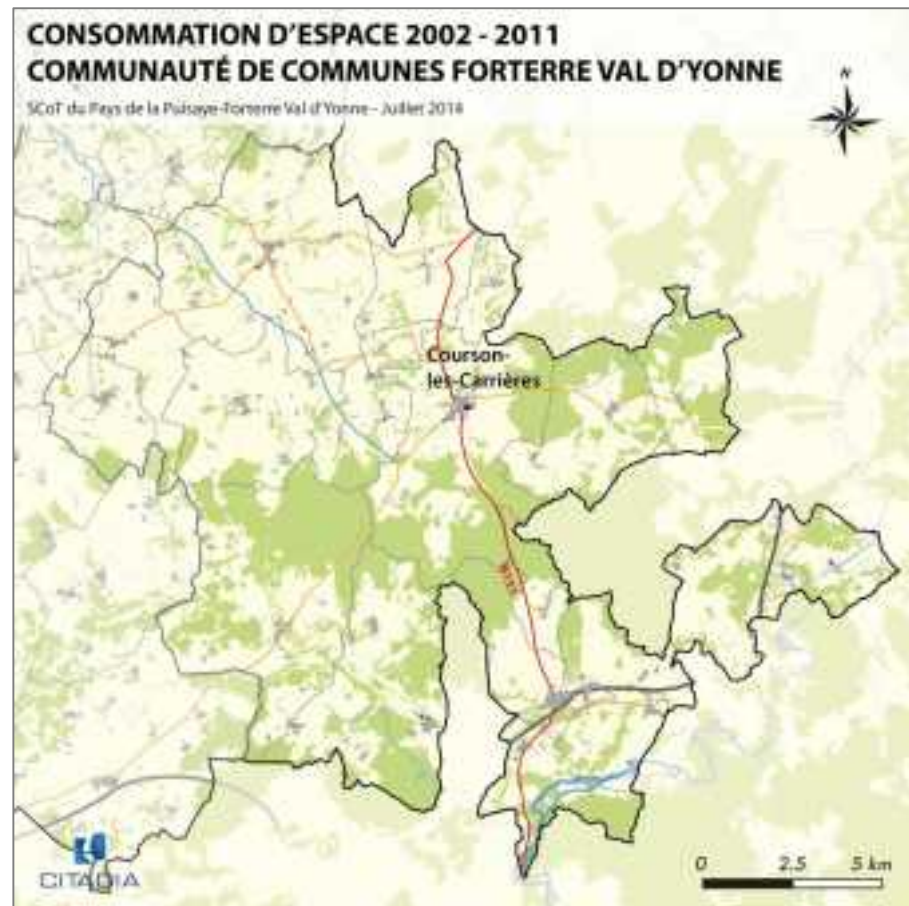
	Occupation du sol				Consommation d'espace	
	2002 (ha)	2002(%)	2011(ha)	2011(%)	2002-2011(ha)	2002-2011 (%)
Superficie du territoire	71810		71810			
Activité économique	304	0,42%	352	5,90%	48	15,68%
Habitat	1694	2,36%	1779	0,20%	85	5,01%
Enveloppe agglomérée	1998	2,78%	2131	2,97%	133	6,64%

**31ha de consommés entre 2002 et 2011 :**

- 71% pour l'habitat (22ha)
- 29% pour l'activité (9ha)

**Sur la période 2002-2011 :**

- + 367 habitants → 0,06ha soit 600m<sup>2</sup> par nouvel habitant
- 214 logements construits → 0,1ha soit 1 000m<sup>2</sup> par logement construit
- + 83 emplois → 0,11ha soit 1 100m<sup>2</sup> par nouvel emploi



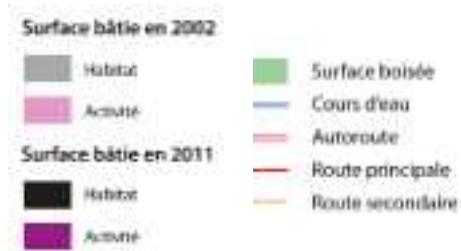
	Occupation du sol				Consommation d'espace	
	2002 (ha)	2002(%)	2011(ha)	2011(%)	2002-2011(ha)	2002-2011 (%)
Superficie du territoire	31480		31480			
Activité économique	74	0,24%	83	5,90%	9	12,28%
Habitat	478	1,52%	500	0,20%	22	4,58%
Enveloppe agglomérée	552	1,75%	583	1,85%	31	5,62%

**52ha de consommés entre 2002 et 2011 :**

- 71% pour l'habitat (37ha)
- 29% pour l'activité (15ha)

**Sur la période 2002-2011 :**

- + 217 habitants → 0,17ha soit 1 700m<sup>2</sup> par nouvel habitant
- 245 logements construits → 0,15ha soit 1 500m<sup>2</sup> par logement construit
- + 77 emplois → 0,19ha soit 1 900m<sup>2</sup> par nouvel emploi



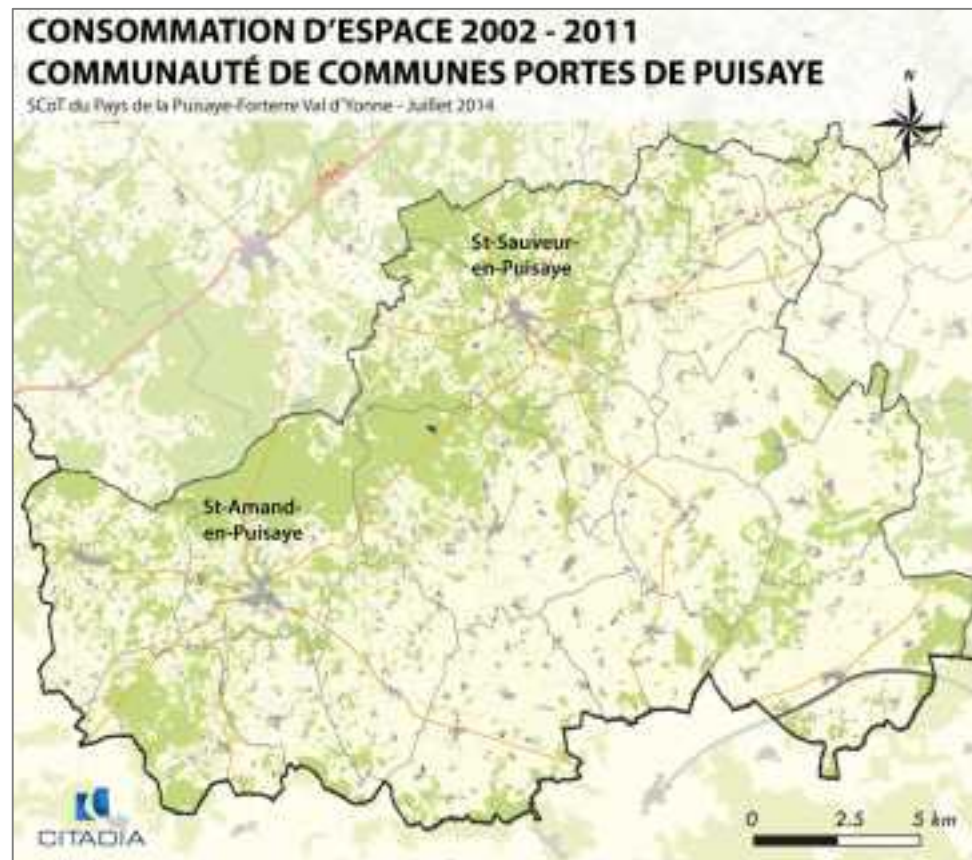
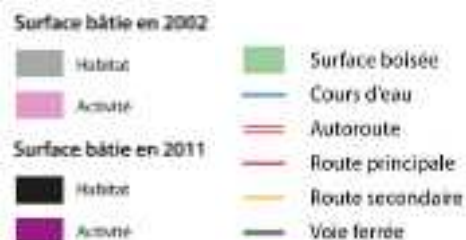
	Occupation du sol				Consommation d'espace	
	2002 (ha)	2002(%)	2011(ha)	2011(%)	2002-2011(ha)	2002-2011 (%)
Superficie du territoire	23040		23040			
Activité économique	114	0,49%	129	5,90%	15	13,31%
Habitat	686	2,98%	723	0,20%	37	5,36%
Enveloppe agglomérée	800	3,47%	852	3,70%	52	6,50%

**44ha de consommés entre 2002 et 2011 :**

- 68% pour l'habitat (30ha)
- 32% pour l'activité (15ha)

**Sur la période 2002-2011 :**

- + 63 habitants → 0,47ha soit 4 700m<sup>2</sup> par nouvel habitant
- 258 logements construits → 0,12ha soit 1 200m<sup>2</sup> par logement construit
- + 287 emplois → 0,05ha soit 500m<sup>2</sup> par nouvel emplois



	Occupation du sol				Consommation d'espace	
	2002 (ha)	2002(%)	2011(ha)	2011(%)	2002-2011(ha)	2002-2011 (%)
Superficie du territoire	50 830		50 830			
Activité économique	153	0,30%	168	5,90%	15	9,46%
Habitat	1 232	2,42%	1 261	0,20%	30	2,40%
Enveloppe agglomérée	1 385	2,72%	1 429	2,81%	44	3,19%

## 2. Des formes urbaines à repenser pour retrouver une urbanisation qui favorise la proximité

### 2.1. Des densités résidentielles caractéristiques d'un territoire rural

En 2010, le parc résidentiel de la Puisaye-Forterre Val d'Yonne est composé de 24 755 logements (Insee 2010). Les espaces à vocation résidentielle représentent 4 263ha à l'échelle du SCoT, soit une densité résidentielle moyenne de 5,8 logements/ha. La densité résidentielle moyenne est sensiblement identique à l'échelle intercommunale, comprise entre 5 et 7 logements/ha. Celle-ci reste néanmoins peu élevée et reflète une armature territoriale diffuse et faiblement agglomérée.

L'analyse par typologie de communes illustre les tendances de consommation d'espace observées au cours des 10 dernières années sur le territoire. En 2011, les communes du pôle d'appui, et des pôles de proximité concentrent des densités résidentielles moyennes supérieures à la moyenne du SCoT, en regroupant respectivement 7 et 6,3 logements/ha. Par ailleurs, les principales polarités de l'armature urbaine du SCoT ont enregistré une augmentation significative de la densité résidentielle au cours des programmes de construction neuve autorisés entre 2002 et 2011 (11,7 logements/ha sur le pôle d'appui et 10,6 logements/ha sur les pôles de proximité). Cette tendance souligne une évolution des formes résidentielles (formes agglomérées de centralité, habitat compact) et des typologies urbaines sur le territoire (optimisation des dents creuses, urbanisation en prolongement du tissu existant, etc.).

	Nombre de logements	Tissu résidentiel (ha)	Densité moyenne (lgt/ha)
Pôle d'appui	1 483	211	7
Pôles de proximité	6 281	993	6,3
Autres communes	16 991	3 060	5,6
SCoT Puisaye-Forterre Val d'Yonne	24 755	4 264	5,8



**Cette tendance soulève donc un enjeu fort de renforcement de leur statut de centralité locale et de leur fonction de desserte des besoins de proximité dans la structuration du territoire du SCoT.**

A l'inverse, les autres communes, au profil périurbain et rural, regroupent des densités résidentielles inférieures à la moyenne du SCoT, de l'ordre de 5,6 logements/ha en 2011.

**Fortement consommatrices d'espaces (ha consommés entre 2002 et 2011), ces communes sont confrontées à un enjeu de maîtrise de l'urbanisation et de pérennisation des activités agricoles et des continuités écologiques.**

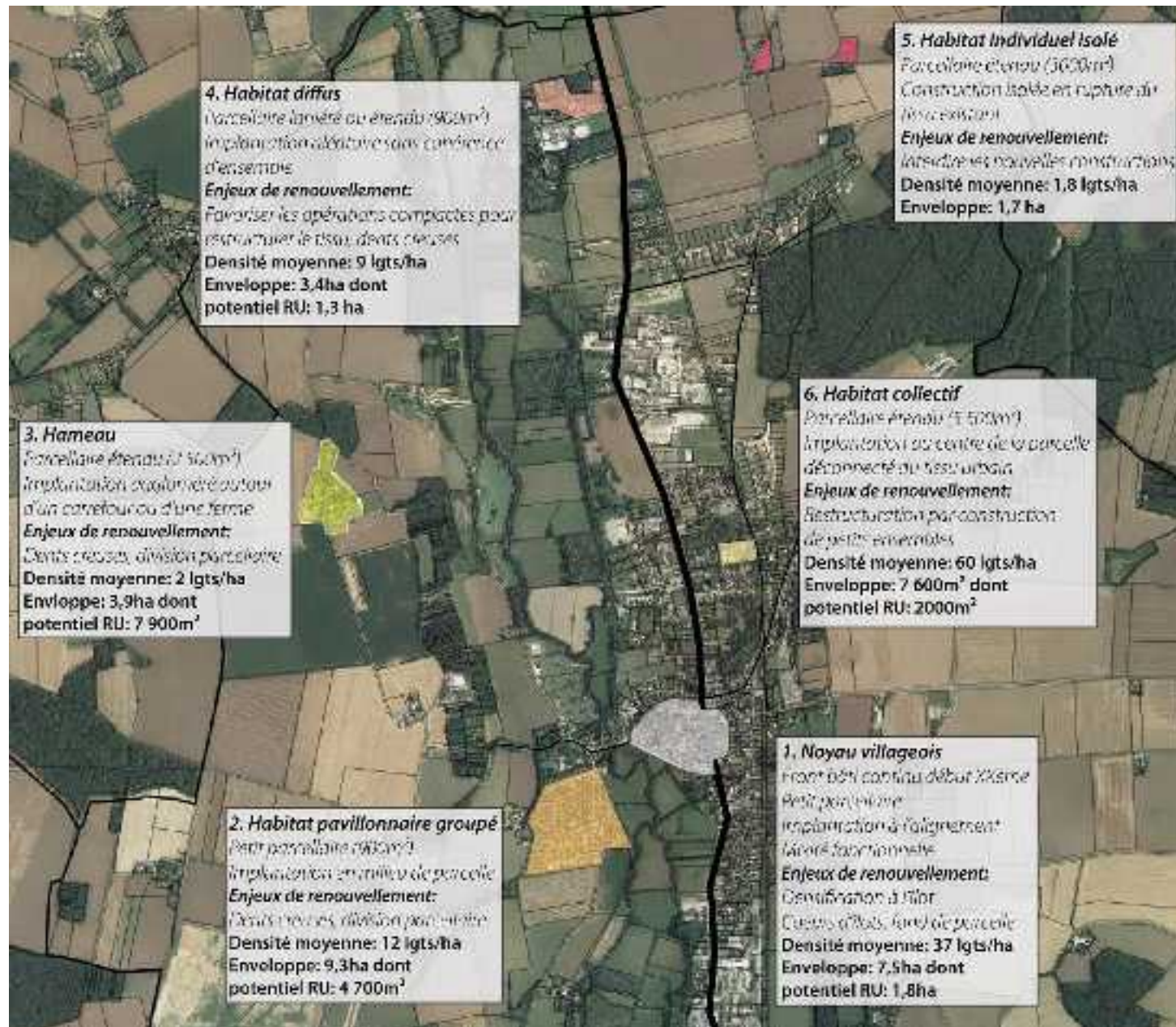
Le modèle de développement de la Puisaye-Forterre Val d'Yonne a structuré des formes urbaines diverses et contrastées, caractérisées par une armature territoriale multipolaire : la succession de centres-bourg et de hameaux, la coexistence de trames urbaines caractéristiques du début du XXème siècle et d'extensions pavillonnaires contemporaines, etc.

A l'origine de l'identité paysagère et territoriale de la Puisaye-Forterre Val d'Yonne, la mosaïque de formes urbaines observée sur le territoire du SCOT présente de nombreux enjeux d'évolution au regard des objectifs du Grenelle de l'Environnement et de la loi ALUR, notamment en matière :

- de lutte contre l'étalement urbain et de limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- de valorisation des paysages d'entrées de bourgs ;
- de réponse aux besoins de proximité en matière de mobilité, de logement et de services.

Densité résidentielle moyenne par typologie de communes en 2011			
	Nombre de logements	Tissu résidentiel (ha)	Densité moyenne (lgt/ha)
Pôle d'appui	1 483	211	7
Pôles de proximité	6 281	993	6,3
Autres communes	16 991	3 060	5,6
SCoT Puisaye-Forterre Val d'Yonne	24 755	4 264	5,8

- **Les formes urbaines de centralité**
  - *Le centre-bourg de Toucy*
  - *Les centres-bourgs ruraux*
- Les hameaux ou « lieu-dit »
- L'habitat diffus
- Les ensembles résidentiels
  - *L'habitat pavillonnaire groupé*



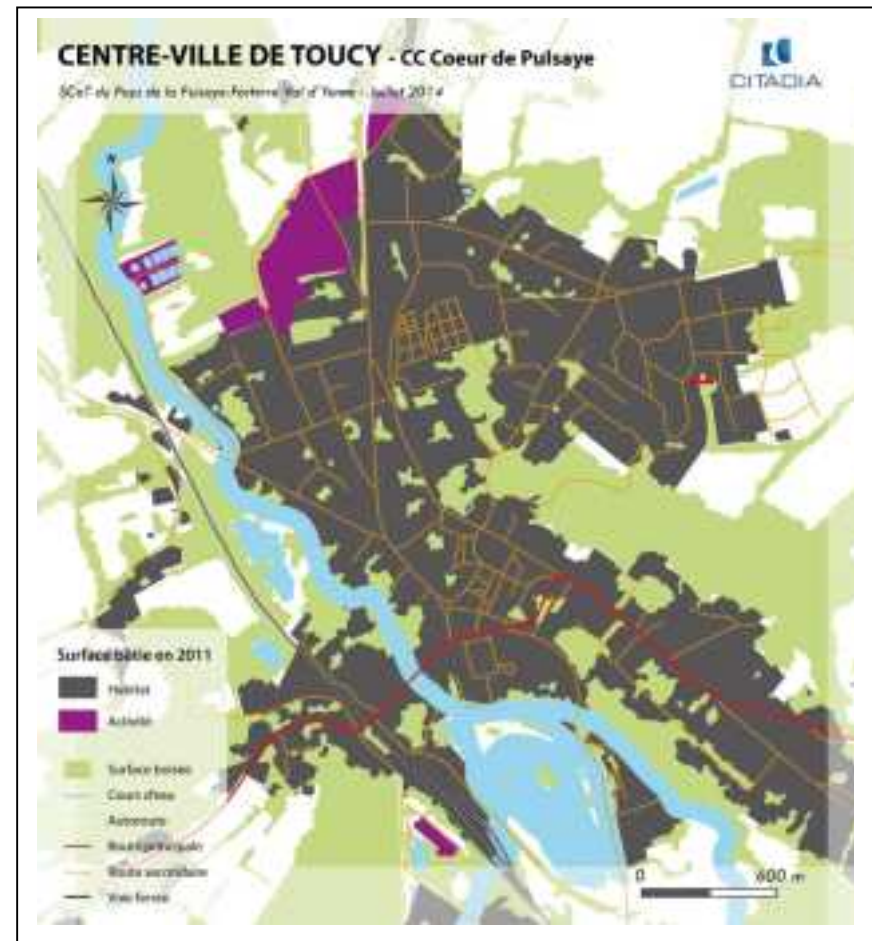
# Les formes urbaines de centralité

## *Toucy, pôle d'appui du territoire*

Le centre-ville de Toucy se caractérise par un tissu urbain dense et fortement constitué. L'alignement sur rue, l'ordonnancement sur l'axe principal et l'homogénéité de traitement architectural représentent autant de marqueurs urbains de centralité. Organisé en étoile, constitué de plusieurs rues convergeant vers un réseau de places et d'espace publics, le centre-ville de Toucy se structure par une composition urbaine qualitative et compacte: bâti implanté à l'alignement, fronts urbains homogènes, trame bâtie agglomérée, etc. La densité résidentielle moyenne s'échelonne entre 80 et 100 logements/ ha. L'habitat est majoritairement mitoyen et les lignes de hauteurs comprises entre le R+1, R+1 +combles et jusqu'au R+2. Par ailleurs, la présence de cellules commerciales et de services en rez-de-chaussée sous forme de linéaires continus et de résidences dans les étages présente une mixité des fonctions urbaines qui contribue au rayonnement de la centralité toucycoise à l'échelle du territoire du SCoT.

Les enjeux d'évolution pour le centre-bourg de Toucy peuvent être définis au regard des orientations suivantes :

- S'appuyer sur une **structuration urbaine cohérente** et lisible en organisant un espace dynamique à l'identité clairement identifiée à l'échelle des bassins de vie du SCoT ;
- Renforcer l'**attractivité résidentielle** du centre-ville toucycois, particulièrement adapté aux besoins spécifiques : maintien à domicile, proximité commerciale, etc. ;
- Affirmer le **rayonnement** du centre-ville toucycois à l'échelle du SCoT et soutenir le statut de pôle d'appui à l'échelle départementale en consolidant son rôle de **centralité locale**.



## Les formes urbaines de centralité

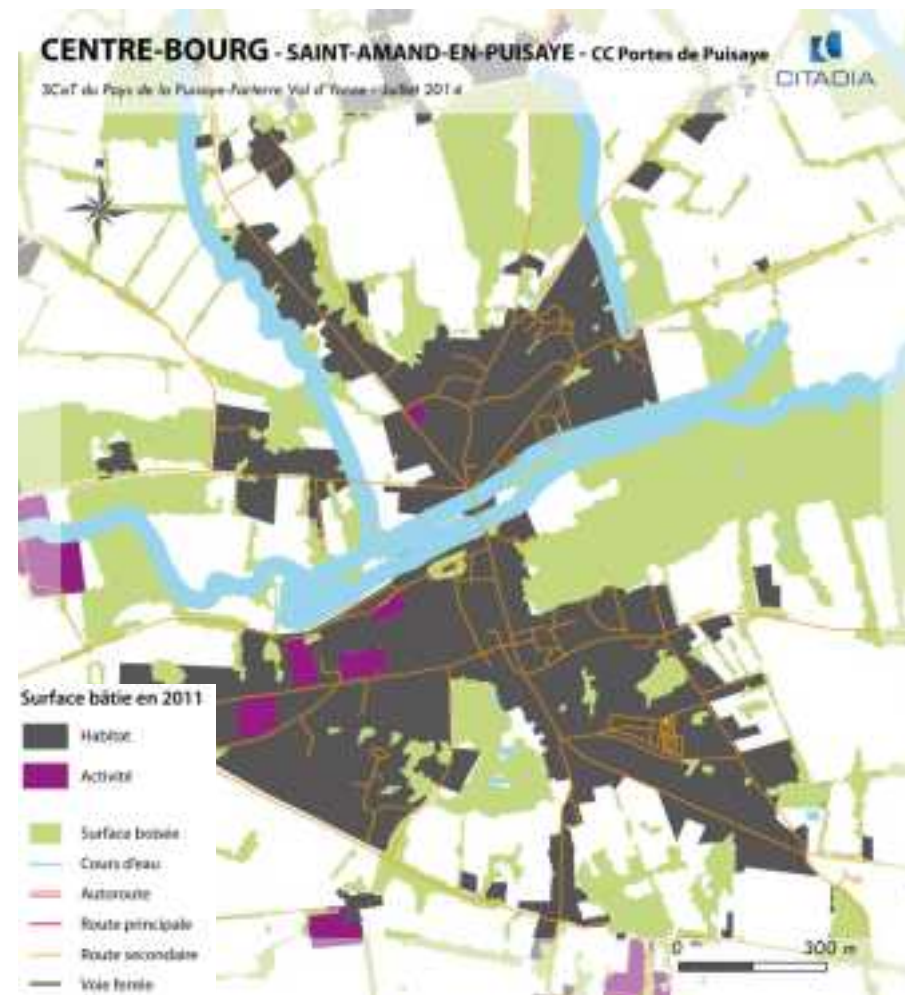
### *Les centres-bourg des pôles de proximité*

La trame urbaine des centres-bourg des pôles de proximité se caractérise par la présence d'un noyau villageois organisé autour des équipements publics et patrimoniaux (mairie, église, château).

Structurés autour de l'axe de développement historique du bourg (axe routier, espace public), les centres-bourgs possèdent une trame bâtie ancienne (fin XIXème, début XXème siècle), située à l'alignement sur voie, et intègrent généralement un linéaire commercial en rez-de-chaussée.

Ensembles urbains compacts, les centres-bourg sont également caractérisés par une densité résidentielle importante, comprise entre 40 et 70 logements/ha. Les lignes de hauteurs sont continues (du comble au R+1+comble) pour des logements individuels et mitoyens.

Dans le cadre des programmes « Cœur de village » et « Village avenir », la plupart des centres-bourg des polarités du territoire ont fait ou font actuellement l'objet d'opérations de requalification et de valorisation du cadre urbain (voirie et espaces publics, traitement des façades, aménagement d'itinéraires dédiés aux modes actifs, etc.).



Les enjeux d'évolution pour les centres-bourg des pôles de proximité peuvent être définis au regard des orientations suivantes:

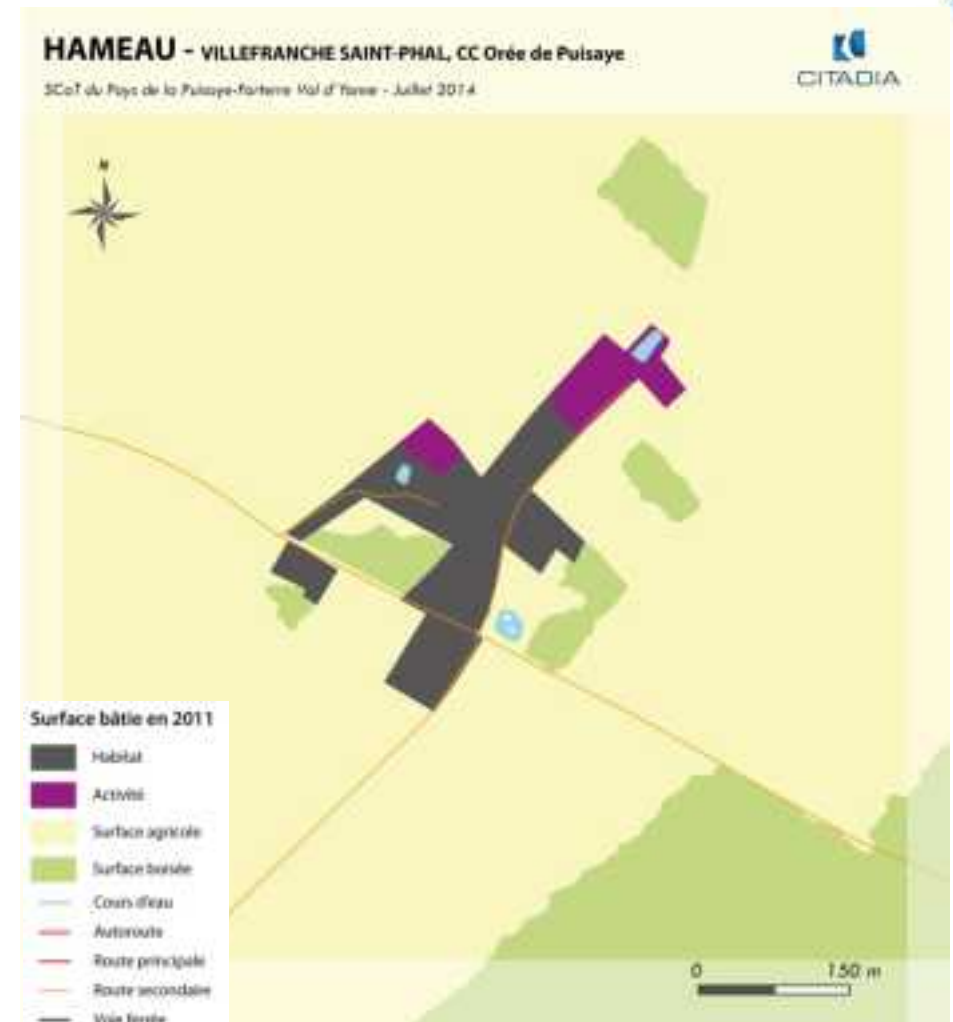
- Soutenir la **structuration de centres-bourg mixtes** afin de répondre aux besoins de proximité des communes rurales alentours ;
- **Valoriser et requalifier les centres-bourg** au bâti vieillissant (réhabilitation, rénovation thermique, renouvellement urbain) ;
- Poursuivre les interventions de **résorption de la vacance** structurelle et favoriser le maintien des activités commerciales d'appoint ;
- Proposer une **alternative durable** aux opérations de logements en extension urbaine, notamment par la reprise des dents creuses et des logements vacants.

### Les hameaux et « écarts »

Forme urbaine caractéristique du territoire de la Puisaye-Forterre Val d'Yonne, les hameaux ou « écarts » se sont historiquement développés autour d'un bâtiment d'exploitation agricole et d'une trame parcellaire traditionnelle, généralement supérieure à 2 500m<sup>2</sup>. Regroupant de 5 à une 20<sup>aine</sup> de maisons d'habitation et leurs dépendances, les « écarts » s'articulent à partir d'un carrefour ou d'une voie de desserte en impasse. Généralement peu dense et faiblement structurée, la trame urbaine du hameau se distingue de l'organisation du centre-bourg par une absence de centralité (fonctionnelle, paysagère) et une diffusion de l'habitat contemporain.

Forme urbaine à l'origine du maillage multipolaire de la Puisaye-Forterre Val d'Yonne, les hameaux ont en effet connu un développement résidentiel important au cours des 10 dernières années. Plusieurs tendances d'évolution récentes fragilisent l'identité rurale du territoire et soulèvent d'importants enjeux de maîtrise de l'urbanisation au sein des « écarts » :

- un processus d'urbanisation rapide et une **consommation d'espaces agricoles importante**, entraînant des conflits d'usages sur le foncier agricole ;
- un **développement urbain « diffus »** et une absence de fonctions de centralité qui entraîne d'importants besoins de mobilité automobile ;
- une **fragmentation des continuités environnementales**, à l'origine d'un phénomène de banalisation urbaine et paysagère.



Les enjeux d'évolution pour les hameaux peuvent être définis au regard des orientations suivantes :

- **Encadrer et maîtriser l'urbanisation** des hameaux et maintenir les continuités agricoles et écologiques ;
- Préserver le foncier agricole et **pérenniser** l'activité des exploitations ;
- Permettre la **reconquête du tissu existant** en favorisant les opérations compactes au sein de l'enveloppe urbaine afin de **limiter les pressions** sur les surfaces agricoles et limiter la consommation d'espace naturels ;
- **Reconnecter les hameaux au noyau villageois** pour permettre une meilleure lisibilité des bourgs ruraux et un modèle de développement qui favorise le retour à la proximité.



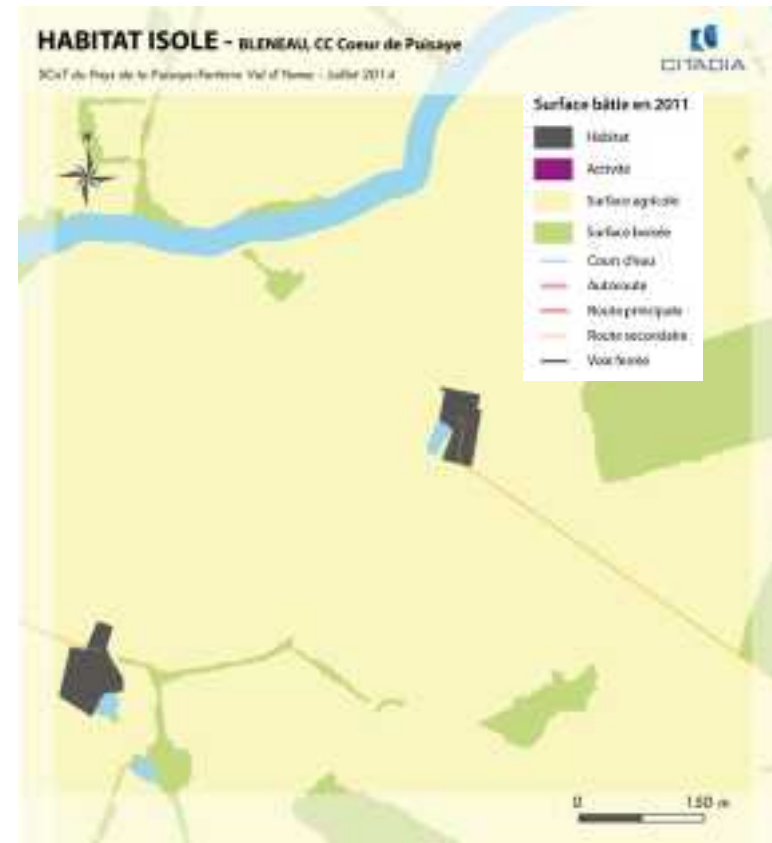
Dracy - Hameau « Les moines » - Source : Citadia Conseil

### L'habitat isolé

Moins représenté que les hameaux sur le territoire, l'habitat isolé est issu d'un développement ponctuel et diffus, initialement lié à l'activité agricole, en marge des hameaux et écarts. En Puisaye-Forterre Val d'Yonne, la densité résidentielle est généralement faible et comprise entre 1 et 3 logements/ha.

Plusieurs typologies d'habitat isolé sont représentées sur le territoire du SCoT :

- le siège d'exploitation agricole ;
- le micro-groupe d'habitat de 2 à 3 maisons ;
- la maison ou le bâtiment totalement isolé ;
- le château, et/ou manoir et ses dépendances. Représentés sur l'ensemble du territoire, ces derniers se distinguent des pavillons et corps de ferme par une vaste parcelle sur laquelle se trouve le bâtiment principal, parfois des annexes, un bois, des jardins privés, etc.





Généralement positionné en lisière d'espaces naturels ou agricoles, l'habitat isolé représente un enjeu majeur dans une perspective de développement durable. En effet, l'habitat isolé engendre actuellement :

- un coût élevé en investissement et en fonctionnement pour la collectivité : raccordement VRD, desserte en services collectifs, etc.
- une consommation d'espace importante et un risque de rupture des continuités agricoles et naturelles ;
- une consommation énergétique engendrée par des déplacements longs, notamment pour l'accès aux équipements et services ;
- un risque de mitage spatial et de banalisation paysagère.

Les enjeux d'évolution pour les typologies d'habitat isolé peuvent être définis au regard des orientations suivantes :

- **Encadrer le développement** de typologies pavillonnaires isolées afin notamment de limiter le **mitage** et la consommation des espaces naturels et agricoles (ceinture jaune, trame verte et bleue) ;
- Assurer un **traitement qualitatif des interfaces** entre espaces urbanisés, surfaces agricoles et milieux naturels et assurer une cohabitation apaisée entre les usages et les fonctions du territoire.



Habitat individuel isolé - Source : Citadia Conseil

## Les typologies résidentielles

### *L'habitat pavillonnaire groupé*

Développé sur l'ensemble du territoire depuis la fin des années 1970 et la première vague de périurbanisation, l'habitat groupé récent est principalement représenté au sein du pôle d'appui de Toucy et des pôles de proximité.

Le modèle de développement « en lotissement » regroupe des typologies résidentielles individuelles de plain-pied et généralement implantées en milieu de parcelle.

En Puisaye-Forterre Val d'Yonne, la densité résidentielle moyenne de l'habitat individuel groupé est comprise entre 15 et 20 logements/ha.

Deux formes sont à distinguer sur le territoire et correspondent à des périodes d'urbanisation différentes :

- **Le lotissement**, caractérisé par un parcellaire géométrique relativement uniforme, possédant ses voiries propres organisées en impasse ou rattachées aux axes principaux. Le bâti est en retrait, parallèle ou perpendiculaire aux voies ;
- **L'habitat groupé linéaire**, situé dans le prolongement du tissu de centre-bourg, de part et d'autre de l'axe routier principal. Celui-ci se caractérise par une hétérogénéité du parcellaire, de taille et d'implantation variables.

Les enjeux d'évolution pour l'habitat pavillonnaire groupé peuvent être définis au regard des orientations suivantes :

- Eviter la **banalisation du patrimoine architectural** traditionnel ancien et la perte d'identité des entrées de bourg ;
- Améliorer **l'intégration urbaine et fonctionnelle** des tissus pavillonnaires, en favorisant notamment les **connexions** avec le centre-bourg ;
- Valoriser le traitement des **franges urbaines pavillonnaires**, pour la plupart situées à proximité d'espaces agricoles ou naturels significatifs (bocages, étangs, lisières).



Saint-Fargeau – lotissement : 12 logements/ha

# Les typologies résidentielles

## *L'habitat collectif*

Bien qu'en hausse de 4 à 7% entre 1999 et 2010, l'habitat intermédiaire ou collectif est peu représenté sur le territoire du SCoT. Présent principalement à Toucy et au sein des pôles de proximité, l'habitat collectif regroupe des densités résidentielles importantes, généralement comprises autour de 70 logements/ha.

Les secteurs d'habitat collectif sont principalement situés en entrée de bourg, à proximité des ensembles d'habitat individuel ou de parcs d'activités économiques ou commerciaux, soulevant des problématiques importantes d'intégration urbaine et de mixité fonctionnelle.

Cette typologie permet toutefois d'intégrer les besoins liés aux évolutions sociodémographiques en diversifiant les produits de logements offerts (logement locatif, accession à la propriété, commercialisation de petites unités de logement).

L'introduction de typologies collectives permet en outre de reconfigurer l'organisation des formes et des fonctions urbaines à l'échelle du quartier ou de la commune en :


- favorisant la mixité des fonctions urbaines : cellule commerciale ou services à la personne en rez-de-chaussée, espace public qualitatif, etc. ;
- aménageant un cadre urbain et paysager de qualité en cohérence avec les caractéristiques du tissu urbain existant à proximité.

Les enjeux d'évolution pour l'habitat collectif ou semi-collectif peuvent être définis au regard des orientations suivantes :

- Permettre la **diversification des modes d'habiter** en mettant en œuvre des opérations résidentielles mixtes et/ou résidentielles **innovantes** sur les pôles principaux du territoire ;
- Assurer une **évolution maîtrisée** du tissu urbain et des formes existantes dans une logique de valorisation de l'identité architecturale et paysagère de la Puisaye-Forterre Val d'Yonne ;
- Favoriser le développement de **formes compactes** permettant la mixité des fonctions urbaines à l'échelle du quartier ou du centre-bourg.



Pays de  
**PUISAYE-FORTERRE**  
**VAL D'YONNE**



Rapport de présentation  
Tome 2 – Diagnostic territorial  
Dossier d'arrêt