

Compte-rendu CoTech élargi Présentation du projet de PADD Le 18.05.2018

Ordre du jour :

1. Présentation du projet de PADD du PLUi des Terres Puiseautines
2. Échanges et débat autour du projet de PADD
3. Échanges autour des objectifs de consommation foncière, suites aux réunions internes sur le foncier de mai 2018.

1. Remarques générales

Madame Berthelot ainsi que certains maires ont souhaité prendre la parole en début de réunion. Selon certains élus, les réunions concernant le PADD s'enchaînent de manière trop rapide, ce qui ne permet pas d'étudier et de débattre le PADD ou les questions liées au foncier au sein des conseils municipaux.

Madame Berthelot indique que ce calendrier serré était lié au versement d'une subvention de l'Etat dépendante d'un débat sur le PADD avant l'été. Le retard pris pour l'élaboration du DOO du SCoT du Pithiverais Gâtinais a également eu des répercussions en termes de calendrier. Le bureau d'études rappelle également qu'il reste possible de mettre en débat le PADD au sein des conseils municipaux après la mise en débat en conseil communautaire. Cependant ce choix n'a pas été retenu par la Communauté de communes qui souhaite, dans un souci de cohérence, que le débat sur le PADD ait lieu avant l'été. Les élus ont été prévenus par mail dès le 23 mars 2018 sur les échéances à venir.

En préambule de la présentation du projet de PADD, le bureau d'études ainsi que Madame Ruet Roumazeilles expliquent que, sur conseil de l'assistance juridique qui a étudié la solidité juridique du PADD dans un territoire similaire, les références à des orientations obligatoires selon le Code de l'Urbanisme ont été supprimées. Cela concerne par exemple la question des risques naturels et technologiques dont la prise en compte est obligatoire. Cette dernière ne sera évoquée dans le PADD que si les objectifs du PADD vont au-delà des prescriptions du Code de l'Urbanisme. Un PADD trop détaillé induirait notamment un risque de fragilité juridique du document.

2. Présentation du projet de PADD

Le bureau d'études ASTYM ainsi que Madame Ruet-Roumazeilles ont présenté aux élus présents le projet de PADD. Les élus présents ont notamment apprécié la clarté du document et sa concision. Dans le détail, ils ont émis les remarques suivantes sur les orientations et objectifs du PADD :

Orientation 1 : Viser un développement urbain maîtrisé et adapté aux spécificités des Terres Puiseautines.

Pas de remarque particulière, les objectifs présentés reflètent les orientations prises lors des ateliers organisés pour l'élaboration du PADD ainsi que les différentes réunions et ateliers sur la question foncière.

Orientation 2 : Renforcer l'attractivité économique des Terres Puiseautines

En ce qui concerne la ZI de Puiseaux, le projet de desserte nord de la ZI est avancé, ce qui permettra d'accueillir de nouvelles entreprises et d'apporter une solution au problème de passage des poids-lourds (phase de recherche de financements). Un emplacement réservé sera sans doute à prévoir.

La commune de Puiseaux souhaite développer une zone artisanale en continuité du site prévu pour la relocalisation du supermarché. L'objectif de « prévoir 8ha pour l'accueil d'entreprises artisanales » pourrait être revu ou supprimé.

Les élus du Puiseautin comme Madame Ruet Roumazeilles soulignent à ce titre que le DOO du SCoT parle de surfaces de plancher alors qu'il serait plus opportun (voire nécessaire) de parler de surface de vente. Le syndicat mixte du SCoT sera interrogé sur ce point.

En matière de dynamique commerciale, certains élus s'interrogent sur les outils pour le maintien des commerces de centre-ville ou de centre-bourg. Le bureau d'études rappelle à ce titre que les communes peuvent utiliser leur droit de préemption commerce sur des secteurs ciblés. L'Établissement Public Foncier Local Interdépartemental Foncier Cœur de France peut également aider le portage foncier pour ce type de projet, y compris pour du foncier bâti pour les communes qui y adhèrent.

Orientation 3 : Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et bâti, dans un territoire tourné vers la transition énergétique.

Les élus ont exprimé le souhait de prévoir dans le zonage une distance minimale vis-à-vis des stations d'épuration.

En ce qui concerne la trame verte et bleue, Madame Ruet Roumazeilles informe que la TVB actuelle est issue de travaux à l'échelle du Pays, à une échelle qui n'est pas suffisamment précise pour élaborer la TVB des Terres Puiseautines. A ce titre, la tranche conditionnelle relative à la déclinaison de la TVB à l'échelle des Terres Puiseautines sera prochainement affirmée. Certains élus souhaitent être davantage impliqués dans ce travail, qui ne reflètent pas assez la réalité de terrain selon eux. Madame Ruet Roumazeilles explique néanmoins que ce travail est avant tout un travail d'experts en environnement et écologie.

En ce qui concerne les énergies renouvelables, le PADD encouragera le développement des énergies renouvelables, sans préciser de secteur ou type d'énergie.

Orientation 4 : Favoriser le développement d'une offre de logement qualitative et adaptée aux besoins des habitants dans un cadre de vie préservé.

Le bureau d'études précise que les objectifs en matière d'habitat ont été allégés dans cette nouvelle version du projet de PADD, le territoire s'engageant dans un PLH qui détaillera de manière précise les orientations et les actions que la collectivité mettra en place en matière d'habitat.

Sur conseils de l'assistance juridique, les questions de loisirs et d'équipement numérique ont été approfondies.

Les élus n'ont pas de remarques particulières sur l'orientation 4.

3. Échanges autour des questions foncières suite aux ateliers et réunions internes.

Le bureau d'études a rapidement présenté les chiffres relatifs à la consommation foncière, suite aux premiers retours issus de la réunion du 14 mai. Une présentation cartographique du potentiel foncier a été réalisée pour 4 communes dépassant les objectifs SCoT. Les communes de Briarres-sur-Essonne, La Neuville-sur-Essonne et Orville n'étant pas représentées, elles n'ont pu faire l'objet d'un examen par les élus.

En ce qui concerne la commune d'Augerville-la-Rivière, M. Citron s'étonne de la non prise en compte de ses remarques. Le bureau d'études confirme à ce titre que les remarques exprimées par la commune lors des ateliers fonciers organisés en mars et mai 2018 ont bien été prises en compte. Si la cartographie comporte des erreurs ou si la commune souhaite de nouveau un examen du potentiel foncier, la commune peut s'adresser au bureau d'études ou Madame Ruet-Roumazeilles.

M. Citron souhaite conserver les extensions prévues au niveau du hameau de la Gare plutôt que celles situées au sud du bourg, près du cimetière.

A ce titre Madame Ruet-Roumazeilles, après avoir interrogé le Pays sur la question, précise que les terrains classés comme jardins à préserver situés en dehors de la tâche urbaine comptent comme de la consommation foncière selon le DOO du SCoT.

Pithiverais Gâtinais


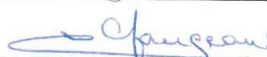







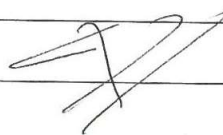
Communauté de Communes

Elaboration du PLUI des Terres Puiseautines

Atelier sur le foncier mobilisable

Boësses, le 16 mars 2018

EMARGEMENT

Nom - Prénom	Qualité	Signature
PETIT Gerard	Plaine	
MANGEANT JC	Plaine	
COTRON d'Arc	Plaine	
VILAIN Luc	Adjoint Auverny	
PONOTCHENT Claudine	maire	
VOITURIN Thierry	Adjoint Auverny	
WALKOWIAK Elisabeth	Briarres/Essoire	
COSSARD Eric	Briarres sur Essoire	
GRINDILLE Gerard	Dumancheville	
Christine Barthelot	CCPG	
C. Rosi Rognazilla	CCPG	
F. Cadix	ASTYH	
C. Mauco	ASTYH	