

# Pithiverais Gâtinais

*Communauté de Communes*

## Compte rendu du COPIL « Scénarios de développement »

Aulnay-la-Rivière, 2 juin 2017

### 1. Partie 1 : le choix d'un scénario démographique

Le comité de pilotage a commencé par une présentation par le bureau d'études ASTYM des trois scénarios démographiques qui avaient été étudiés lors des ateliers de travail « scénarios de développement », le 7 février 2017. Plusieurs remarques et questions ont été émises par les élus à l'issue de cette présentation :

- Les élus de Briarres-sur-Essonnes et Puiseaux ont notamment demandé les raisons pour lesquelles le scénario de croissance « haut » de l'INSEE (+0,72 % de croissance démographique annuelle) pour le Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais avait été écarté. Ces élus soulignent qu'ils ont pu constater une reprise récente de la démographie et de la construction.
  - Le bureau d'études a rappelé à ce propos que le scénario tendanciel (à savoir +0,48% de croissance démographique annuelle, croissance observée sur la période 2006-2014) a été privilégié par les élus lors des ateliers thématiques. Il souligne également la baisse de la construction depuis 2009 et la baisse de la croissance démographique observées depuis 2006. Enfin, le SCoT, avec lequel le PLUi devra être compatible s'oriente vers une croissance démographique modérée (autour de +0,55% par an). Pour toutes ces raisons, le scénario « haut » de l'INSEE avait été écarté.
- Cette question a d'ailleurs soulevé un débat, d'autres élus évoquant les contraintes environnementales ou liées à l'assainissement qui limitent les possibilités d'accueil de nouvelles populations dans certaines communes. Ces élus soulignent qu'il faut prendre en compte la réalité de terrain et les comportements des ménages (exemple du SCoT qui prévoyait une croissance démographique dans le pôle de Pithiviers, croissance qui s'est finalement reportée sur les communes périphériques).

Le BE ASTYM rappelle que le PADD reste un projet politique qui exprime d'abord les ambitions des élus des Terres Puiseautines, un document souple qui doit faire l'objet d'adaptations permanentes tout au long de la procédure (OAP, règlement). Le BE propose ainsi la méthode de travail suivante pour la suite de l'élaboration du PADD :

- a. Le BE enverra aux élus des propositions de scénarios démographiques plus élevés, avec les besoins en logements associés.

- b. Les élus se réuniront en interne pour débattre et choisir le scénario retenu pour le PADD, et, en cas de choix d'un scénario plus « haut » que celui retenu pour le SCoT, justifieront les raisons de ce choix.
- c. Le BE étudiera par la suite les justifications et la compatibilité du scénario choisi avec le SCoT.

Cette méthode de travail a été validée à l'unanimité des élus des Terres Puiseautines. Une réunion interne sera organisée d'ici la fin du mois de juin.

Un autre point abordé dans cette première partie de la réunion concerne l'adoption d'une temporalité du scénario de développement. Le BE ASTYM propose un découpage temporel sur la base de périodes de 3 et 6 ans dans la mise en perspective du PLUi pour deux raisons principales :

- La Communauté de communes envisage d'élaborer un programme local de l'habitat (PLH). Mme Berthelot confirme cette démarche, en disant que son élaboration et sa mise en œuvre est prévue d'ici 2018. Le BE ASTYM rappelle qu'il s'agit d'un programme d'une durée de 6 ans, avec un bilan à mi-parcours.
- Le PLUi doit également faire l'objet d'un suivi, impliquant donc la mise en place d'un dispositif de suivi. Dans ce contexte, il est préconisé d'articuler le dispositif de suivi de l'habitat, obligatoire dans la procédure PLH avec le dispositif de suivi du PLUi. Cela permet de donner cohérence à l'ensemble des politiques territoriales et de ne pas multiplier les démarches de suivi.

Cette proposition est soumise à la validation du comité de pilotage. Les élus se prononcent favorablement.

## 2. Partie 2 : le foncier et sa mise en perspective dans le cadre du PLUi

Le BE ASTYM a débuté cette partie par une présentation du potentiel foncier des Terres Puiseautines. Les élus ont souligné de possibles erreurs sur la consommation foncière de la période 2004-2014. La Chambre d'Agriculture, en charge du volet consommation foncière, a été contactée à ce sujet et des ajustements sont à prévoir. Quels que soient les chiffres retenus, le BE et Mme Berthelot rappellent que, dans le Code de l'Urbanisme, il est demandé de fixer un objectif de modération de la consommation foncière.

A propos des disponibilités foncières, certaines communes, dont Puiseaux, souhaitent une cartographie détaillée du foncier par commune. Dans certaines communes, le foncier est très segmenté en petites parcelles, ce qui multiplie le nombre de propriétaire et complique l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones U ou AU.

Le BE propose dans un deuxième temps une méthode de travail pour prioriser et hiérarchiser le foncier dans le temps, à court, moyen et long terme. Ce phasage est à mettre en cohérence avec la temporalité du scénario de développement. Plusieurs facteurs permettraient de prioriser le foncier : les risques naturels et technologiques, la présence des réseaux, la protection environnementale et la Trame Verte et Bleue, la préservation de vues paysagères remarquables, le poids de la commune au sein de l'armature territoriale... Le BE ASTYM souligne que chaque parcelle sera étudiée au cas par cas.

Après débat, les élus des Terres Puiseautines valident à l'unanimité le principe de modération de la consommation foncière.

Les élus ont également validé la méthode de travail de priorisation du foncier dans le temps et selon les facteurs cités plus haut.

### 3. Partie 3 : les premières orientations du PADD

Le BE a commencé cette partie par une présentation des premières orientations et des premiers objectifs du PADD. Certains élus, dont ceux d'Aulnay-la-Rivière et d'Ondreville-sur-Essonne, ont insisté sur la nécessité de la préservation de l'environnement.

Le BE rappelle que l'élaboration du PADD relève d'un processus itératif et que donc des allers/retours et des ajustements pourront être réalisés tout au long du processus, selon les choix des élus et l'avancement de l'élaboration du SCoT. Le BE propose à ce propos une validation du PADD en conseil communautaire plus tardive, laissant ainsi ouverte la possibilité d'ajustements du projet selon les travaux du SCoT, d'une part, et l'avancée des autres phases de travail (OAP, règlement graphique et écrit) d'autre part. Il est rappelé que le Code de l'Urbanisme prévoit une mise en débat et une validation au moins deux mois avant l'arrêt du dossier.

Il est attendu que les élus participent activement à l'élaboration du PADD dès le début de la démarche en alimentant les orientations présentées. Les élus seront également invités à faire des retours sur les documents envoyés au fur et à mesure de l'élaboration du PADD.

Cette première base de travail, avec les orientations et objectifs, a été validée par les élus.

## Pithiverais Gâtinais

Communauté de Communes

### Plan Local d'Urbanisme Intercommunal des Terres Puisseautines

Comité de Pilotage - Elaboration du PADD - le 2 juin 2017

### Feuille de présence

Nom - prénom	Qualité	Signature
GUESDON Denise	Doie	
SIROUX Jacques	Adjoint Aubray	
JURON Wiliane	Adjoint Jucheville/E	
RILLIERE William	Adjoint La Nerville sur...	
FERNANDES Jacques	Maire Briantes/ES	
PERIN GERARD	adjoint Briantes/ES	
Monique Remy	Maire Aelucy	
PONOTCHERY Claudine	maire Orville	
GAINVILLE Girard	Maire Dimancheville	
CITRON Olivier	Maire Rayorville la Rivière	
TOURANGE Michel	Maire de Sauterons	
JOYE Louis	Maire Echi-Yeu	
Bichard Gérard	Maire Passmann	
DESERVILLE Thierry	Maire BROHEUILLES	
BERTHE LOT Justine	VP. CC	
Rose ROUMAZILLET Carine	Clargé de maîtrise PLU: TP	
CORRIER France	ASTYM	
CARLOS MAUCO	ASTYM	
MANGEANT Jean-Claude	Maire Juchoerle/ES	

Communauté de Communes Pithiverais Gâtinais

Siège social : 2 bis rue du 14 juillet - 45490 PUISEAUX - Tél : 02.38.34.37.71  
Siège administratif : BP53 - 45340 BEAUNE-LA-ROLANDE - Tél : 02.38.33.92.68