

CHANGEMENT ■ Le Scot marquera la fin du développement anarchique de certaines communes

Le Giennois de demain se dessine

En février 2016, le Scot devrait entrer en vigueur. Un document qui fixera notamment le nombre de constructions nouvelles pour chaque commune.

Pascal Auditeau

pascal.auditeau@centrefrance.com

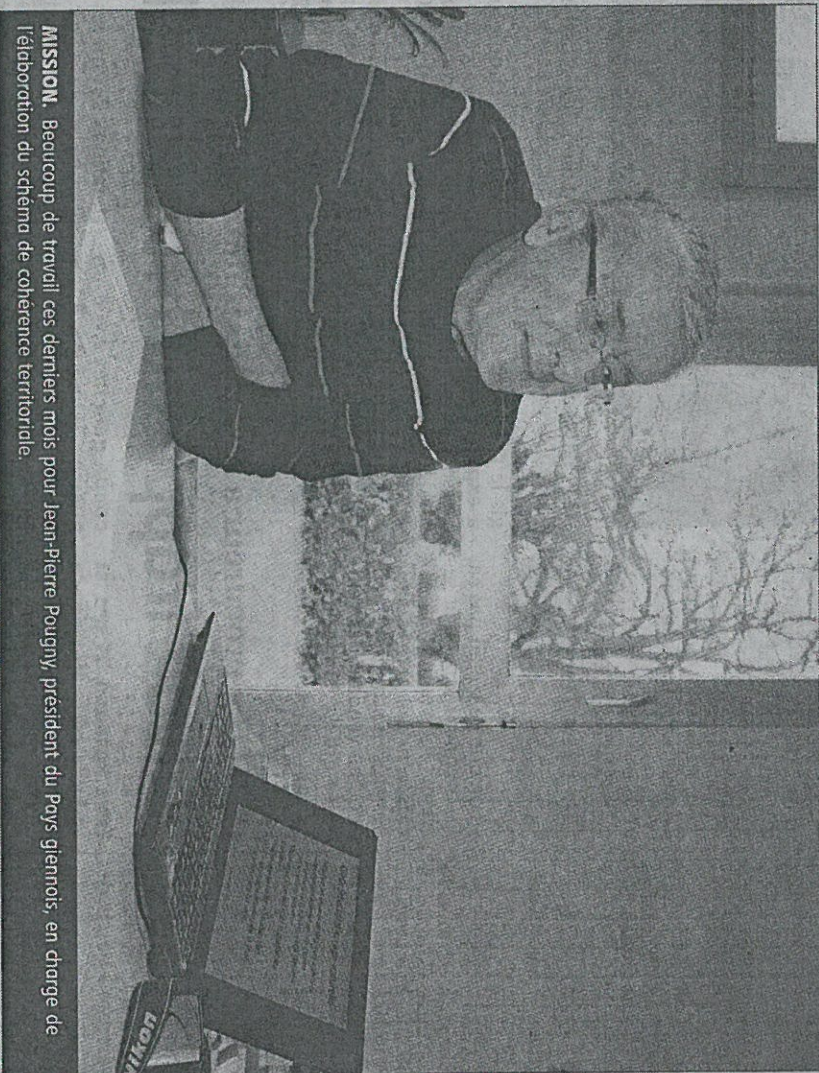
Avec le Scot, les terrains constructibles aujourd'hui ne le seront plus demain... »

Ces mots sont de Jean-Pierre Pougny, maire de Saint-Gondon et président du syndicat du Pays giennois. Dans un peu plus d'un an, en février 2016, le Scot (schéma de cohérence territoriale) devrait entrer en vigueur. Un document rendu obligatoire par une loi en 2000 et qui fixe, pour 20 ans, les grandes orientations d'un territoire.

Une démographie relativement stable

Pour la plupart des administrés, le Scot ne changera pas grand-chose. Pour les propriétaires de terrains constructibles, un peu plus, selon les zones géographiques.

Le cabinet mandaté par le Pays giennois a établi un diagnostic démographique, qui a démontré que la population des cantons de Gien, Châtillon-sur-



MISSION. Beaucoup de travail ces derniers mois pour Jean-Pierre Pougny, président du Pays giennois, en charge de l'élaboration du schéma de cohérence territoriale.

Loire et Briare était restée relativement stable depuis les années 1990 (45.825 habitants en 2012). Un phénomène de « décohésion » a cependant été mis en lumière : à nombre d'habitants égal, il faut un nombre toujours plus important de logements. Une conséquence, entre autres, du vieillissement de la population et des nouveaux modèles familiaux (familles monoparentales, etc.)

Un premier document, le PADD (projet d'aménagement et de développement durable) a donc été établi, définissant une classification des communes et leur rôle sur le territoire : certaines sont définies comme pôles structurants (Gien, Briare ou Châtillon-sur-Loire), d'autres comme pôles de proximité, villages connectés et ruraux...

Un premier document, le PADD (projet d'aménagement et de développement durable) a donc été établi, définissant une classification des communes et leur rôle sur le territoire : certaines sont définies comme pôles structurants (Gien, Briare ou Châtillon-sur-Loire), d'autres comme pôles de proximité, villages connectés et ruraux... Une nomenclature pour le moins administrative qui régit

actuellement constructibles ne le seront peut-être plus.

Le futur Scot définira en effet le nombre d'hectares à consumer, la taille des parcelles et le nombre de nouveaux logements constructibles, en donnant la priorité aux pôles structurants que sont Gien, Briare ou Châtillon-sur-Loire.

Les plans locaux d'urbanisme (PLU) ou plans d'occupation des sols (POS) devront être mis en conformité avec le Scot au plus tard 3 ans après son entrée en vigueur.

Sachant cela, certaines communes ont choisi de ne pas toucher à leurs documents d'urbanisme, tandis que d'autres ont élaboré un PLU il y a quelques mois, voire quelques semaines... sans doute dans l'espoir de pouvoir construire encore avant que cela soit complètement réglé.

Les communes du canton de Gien ont quant à elle décidé d'établir un plan local d'urbanisme intercommunal (PLU), qui sera confié à la communauté des communes giennoises.

Le futur Scot contient bien d'autres choses, tant dans le domaine commercial que dans la protection des zones naturelles sensibles.

Une réunion publique est organisée le mercredi 28 janvier, au centre socioculturel de Briare, à 18 h 30. Jean-Pierre Pougny et le cabinet d'études Terres Neuves y expliqueront à quoi ressemblera le Giennois de demain. ■