



RÉUNION D'INFORMATION MERCREDI 28 JANVIER À BRIARE

Le public convié au SCOT

Les habitants des cantons de Gien, Briare et Châtillon-sur-Loire sont invités mercredi 28 janvier à Briare, à venir découvrir et débattre sur le SCOT (schéma de cohérence territoriale) qui va imposer pour 20 ans les règles de développement de leur habitat, du commerce et de l'industrie.

■ À l'issue des élections, le maire de Saint-Gondon, Jean-Pierre Pougny a conquis la présidence du Pays Giennois, détrônant Thierry Goirand, le maire de Faverelles.

Le SCOT s'impose aux PLU et POS

C'était le résultat à l'époque d'une cristallisation des réactions des maires de petites communes du pays vis-à-vis d'orientations prises par l'ancien président sur le fameux SCOT (schéma de cohérence territoriale) qui va imposer des règles aux communes en matière de construction de logement, de construction de zones commerciales, artisanales ou industrielles. Un cadre strict qui va s'imposer aux communes dont les PLU et les POS devront être mis ou remis en conformité avec le SCOT.

Un diagnostic peu flatteur

Le SCOT du Pays Gien-



Jean-Pierre Pougny, président du Pays Giennois, invite les habitants du Giennois à une réunion publique à Briare pour découvrir le SCOT.

nois a fait l'objet de nombreuses concertations entre les élus des trois cantons. Et cela depuis plus de 5 ans, avec l'aide de cabinets spécialisés qui ont ausculté le territoire pour un coût actuel d'environ 200.000 €.

Un diagnostic a été finalisé en mars 2012 mettant en avant une démographie atone depuis 1990. Au 1^{er} janvier 2012, le pays comptait 45.825 habitants, soit 130 de moins qu'en 2008. La population est vieillissante et le nombre d'habitants par logement décroît, 2,29 en 2008 contre 2,92 en 1968.

Beaucoup de surface foncière a été consommée, 420 ha en 20 ans en raison de constructions éparées ou de nouveaux lotissements ou de zones artisanales ou industrielles.

Les surfaces à bâtir divisées par deux

Sur la base de trois scénari démographiques (croissance nulle, identique ou double), le PADD (projet d'aménagement et de développement durable) détermine qu'il ne faudra pas construire plus de 3.110 nouveaux logements durant 20 ans, des petits villages n'ayant droit qu'à 2 ou 3 logements contre 1.028 à Gien, 416 à Briare, etc.

La consommation foncière ne devra pas excéder 182 ha, (la moitié d'avant) et la densité des logements ne pourra être inférieure à 10 logements par hectare. Plus question donc d'implanter une maison sur plus de 1.000 m² !

Et plutôt que de créer des lotissements en péri-

phérie, il faudra impérativement remplir les dents creuses et les logements vacants. L'enjeu sur les terrains à bâtir est donc considérable et des propriétaires fonciers pourraient bien voir aujourd'hui des terrains à bâtir prochainement déclassés !

Trois zones commerciales

Même chose pour les zones commerciales où les nouvelles surfaces de moins de 300 m² seront obligatoirement en centre-ville, celles de plus de 300 m² devant s'installer impérativement dans les trois ZACOM de Gien, Briare ou Bonny. Pour l'industrie, il n'y aura guère de choix puisque ce sera Gien (20 ha à la zone de la Bosserie) ou Briare (13 ha à la zone de la Pinade).

Tout cela devra être écrit noir sur blanc dans le DOO (document d'orientations et d'objectifs) que les élus approuveront en février prochain.

Avant le lancement de l'enquête publique sur ce dossier qui sera finalisé en février 2016, le président Jean-Pierre Pougny a donc souhaité que le citoyen lambda soit informé lors d'une réunion publique qui aura lieu mercredi 28 janvier, à 18 h 30 au CSC de Briare.

RÉMI BICHON