

Compte-rendu

Réunion du Bureau – Comité de pilotage du S.M.P.G.

30 Septembre 2014

Le Bureau – Comité de pilotage du Syndicat du Pays du Giennois s'est réuni le mardi 30 septembre 2014 à 14H30, au Centre Social des Montoires, 1 rue des Loriots, à Gien, salle de réunion, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre POUAGNY, Président.

Etaient présents à la réunion :

Monsieur GIRAULT, Vice-Président.

Messieurs BERTRAND, LECHAUVE, MASSÉ, RAT, RIGAL, membres du Bureau.

Présents :

M. BRILL et M. PIOCHON, DDT 45.

M. ROUYERAS, Directeur de cabinet représentant M. BOULEAU, Maire de Gien et Président de la CDCG.

Absents excusés : M. MARQUET, Mme CHELLY

Absents : M. DESBOIS

M. POUAGNY, Président ouvre la séance et souhaite la bienvenue à toutes les personnes présentes. Il indique avoir rédigé un ordre du jour pour cette réunion et propose de le suivre.

M. RIGAL souhaite que soit positionné l'ordre des documents du SCOT.

M. POUAGNY lui répond :

1/ Diagnostic

2/ Projet d'Aménagement et de Développement Durable – PADD

3/ Document d'Orientations et d'Objectifs - DOO

Point 1 : POS / PLU / PLUi

M. POUAGNY indique que 5 communes sont encore en POS.

M. PIOCHON indique que la commune de St Firmin avait commencé une révision en PLU mais a été classée sans suite. Donc la commune pourra rester en POS ou devenir RNU.

M. MASSÉ indique attendre l'arrêt du SCOT et de ses orientations afin de passer du POS en PLU pour sa commune.

M. GIRAULT confirme qu'il pourra attendre le 31 décembre 2015, date limite pour passer en PLU. La question sera posée soit c'est la commune qui réalisera son PLU ou soit c'est la Communauté de communes qui passera en PLUi. Une double dépense est inutile.

M. MASSÉ confirme l'engagement d'une réflexion sur le regroupement de la communauté de communes de Briare avec celle de Châtillon sur Loire. Cependant, il souhaite prendre les choses dans l'ordre.

M. BRILL indique que M. le Maire de la commune de Bellegarde qui réalise actuellement un PLUi est prêt à faire partager son expérience. Cependant, M. BRILL confirme qu'une Communauté de communes doit être entièrement couverte par un PLUi. L'Etat n'est pas là pour imposer le PLUi. Les décisions sont politiques.

M. BERTRAND trouve intéressant la proposition d'échanger. Il s'interroge sur la question d'une fusion de 2 Communauté de communes ayant chacune réalisée son PLUi.

M. PIOCHON lui répond qu'il sera nécessaire de refaire un PLUi à l'échelle du nouveau territoire.

Point 2 : Réajustement des extensions urbaines

M. BRILL demande si le PADD sera remis en cause ou non suite au Comité Syndical du 23 septembre.

M. POUAGNY lui répond que la réunion d'aujourd'hui permettra de lui répondre.

Cas des pôles structurants : DECISIONS

Après discussions, les élus décident de conserver le total des extensions urbaines à 182,5 hectares, soient 18,5 hectares en plus à se répartir (au lieu des 164 hectares).

- 13,5 ha sur les pôles structurants (sauf sur Gien)
- 5 ha sur toutes les 5 autres catégories

Concernant l'enveloppe des 5 ha, aucune commune ne pourra les consommer en totalité. Leur attribution fera l'objet d'un débat et la commune devra apporter des justifications.

Les densités :

- Gien conserve sa densité de 25 logt/ha.
- Briare une densité moyenne de 22 logt/ha.
- Les autres communes du pôle structurant une densité de 19 logt/ha.

Il n'est pas possible de faire une enveloppe de « réserve » sans ventiler sur des surfaces. Les surfaces ne peuvent pas être déconnectées des densités.

Cas des villages : DECISIONS

Après discussions, les élus décident de conserver la répartition proposée par le cabinet Terres Neuves.

Point 3.1 : Les zones d'activités La Bosserie et La Pinade

DECISIONS

Page 42 du DOO « le SCOT proscrit l'implantation de commerces dans ces zones à trame structurante » Conserver l'esprit. Donner une ouverture à cette phrase.

Page 43 du DOO « ratio minimum de 40 emplois/ha » Ce ratio a-t-il une légitimité ?

Si aucun besoin, demander à Terres Neuves de l'enlever.

Afin d'arriver aux 33 ha soit 70% du besoin comme inscrit dans le PADD : il peut être prévu un phasage sur les zones de « la Bosserie Nord » de Gien et « La Pinade » de Briare.

- Gien : conserve les 8 ha en espaces verts + 20 ha déjà viabilisés + 12 ha en zone 2AU avec maintien de l'exploitation agricole.
- Briare : conserve 10 ha en priorité + 5 ha en zone 2AU : Zone à moyen terme + 15 ha en champ photovoltaïque.

En conclusion, le DOO respecte la prescription du PADD.

Point 3.2 : Les zones de proximité

M. POUJNY indique que le § B des pages 44 et 45 du DOO doit être entièrement revu, pour les raisons suivantes énoncées dans sa note de travail. Il informe avoir demandé aux communes leurs surfaces et besoins.

Page 44 du DOO Précisez en fin de phrase écriture ci-dessous : gras souligné :

- 5.000m² par pôle structurant (hors **Zone de la Bosserie Nord** à Gien et **Zone de la Pinade** à Briare)

Point 4 : L'activité commerciale

M. POUJNY propose de demander des précisions au Bureau d'études « Cibles et Stratégies »

- souhait d'une définition claire et précise d'une ZACOM dans le Document d'Aménagement Commerciale.
Cette définition sera réécrite dans le DOO page 47.
- Page 22 du DAC – phase 3 document décembre 2013 : « *Tout changement d'affectation d'un bâtiment industriel ou artisanal en vue de devenir une activité commerciale est proscrit* ». Demander au Bureau d'études d'enlever cette phrase.
- Page 48 du DOO : côté droit sur le § 2 : « *...dans le cas de commerces de plus de 300m² implantés hors ZACOM, l'activité commerciale bâtie restera acquise [...] sous condition de non changement de catégories de commerces telle que décrite en introduction* » : Interrogations sur le devenir en cas de vente, des commerces : « Meubles Chatellier » et « meubles route de Bourges ».
- Nécessité de réaliser la phase environnementale des ZACOM.

Point 6 :

- Faire une définition plus courte de la dent creuse et mettre des schémas d'illustration.
- Faire un résumé de 10 pages environ sur le PADD.
- Enlever les couleurs rouge / vert et faire une nouvelle présentation pour une meilleure lecture du DOO.

M. BRILL indique qu'une étude recensant les dents creuses serait fortement conseillée. Elle serait très utile pour les combler et pour le décompte des surfaces en renouvellement urbain.

M. BRILL interroge M. PUGNY sur les derniers contacts pris avec le Bureau d'études « Terres Neuves ». M. PUGNY lui répond que compte tenu des élections tardives, des congés d'été, il avait préféré attendre les premières réunions de travail avec le COPIL SCOT afin de lui transmettre les modifications. Un entretien téléphonique sera prévu dans les jours suivants.

Fin de la séance 17h10



**Le Président,
Jean-Pierre PUGNY**

Informations - Vues par téléphone avec M. HOURS « Terres Neuves » – Entretien téléphonique du 16 octobre 2014

Les zones de proximité

Page 44 du DOO : M. HOURS propose que les répartitions des surfaces soient enlevées. Il propose d'écrire que les communes ayant des terrains viabilisés les conserveront. Les communes qui n'ont plus de terrains viabilisés pourront utiliser les 7 ha, avec justifications.

Concept du « pôle d'échanges »

Page 53 du DOO : ces pôles d'échanges « Coullons et St Firmin » sont des lieux de convergences pour l'ensemble des déplacements.

C'est juste la fin de la phrase qui est prescriptive.

Les PLU / zones humides et SAGE

Pour assurer une meilleure corrélation avec le SAGE, prendre les ajustements suivants :

Page 10 du DOO

2^e § : si un tel inventaire n'existe pas et à défaut d'informations précises Enlever le mot « (SAGE...) » : le PLU prendra en compte l'ensemble des informations connues (Ajouter cette phrase : « enveloppes à forte et très forte probabilités de présence de zones humides identifiées par le SAGE Nappe de Beauce », zones à dominante humide du SDAGE, études sectorielles...) et devra les compléter à son échelle par des mesures de protection et/ou des servitudes supplémentaires. Ajouter cette phrase : « Il est notamment recommandé aux documents d'urbanisme locaux de réaliser un inventaire précis de ces zones humides, en s'appuyant sur la méthodologie et le cahier des charges type élaborés par la Commission Locale de l'Eau. »