

Compte-rendu

Réunion du Bureau – Comité de pilotage du S.M.P.G. 08 Janvier 2014

Le Bureau – Comité de pilotage du Syndicat du Pays du Giennois s'est réuni le mercredi 08 janvier 2014 à 10h00, au Centre Social des Montoires, 1 rue des Loriots, salle de réunion sous la présidence de Monsieur Thierry GOIRAND, Président.

Etaient présents à la réunion :

Monsieur GIRAULT, Vice-Président.

Messieurs BERTRAND, LECHAUVE, POUIGNY, RAT, Madame GIRAULT, membres du Bureau.

Messieurs les Présidents de commissions : BELLONI, CROISSANT.

Mme PARIS, Agent de Développement. Mme ALLIONE, Chargée de Mission.

Invités présents : M. COLLOT, Maire de Briare, M. REBOUL, Directeur-adjoint des Services techniques de la Ville de Gien.

Absents excusés : M. CHIERICO, Vice-Président, M. RIVIER, Trésorier, M. BOULEAU, Président de la Communauté des communes Giennoises.

Monsieur le Président ouvre la séance et présente l'objet de la réunion qui est de travailler sur le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT.

Il indique que le Bureau est élargi avec la présence de M. COLLOT et M. REBOUL, représentant M. CHIERICO.

- Contrat Régional de Solidarité Territoriale

M. GOIRAND précise que lors de la réunion du Comité Syndical du 15 janvier, le Contrat Régional de Solidarité Territoriale (CRST) sera présenté sous forme synthétique aux élus. Cependant, le tableau récapitulatif sera adressé par courriel aux mairies du Pays à partir du 13 janvier.

M. POUIGNY demande qu'une réunion de travail soit proposée dans le cadre de la mise en place du dossier COEP, en présence de M. MAGNIER de l'ADEME. Le dossier de demande d'intervention est assez complexe.

Les membres du Bureau s'interrogent sur les nombreux refus des projets « Cœur de village ». Ils ont l'impression que les dossiers n'ont pas été étudiés dans leur ensemble. Il est demandé de revoir les dossiers refusés entre les communes, le Pays et la Région.

Concernant le choix de la répartition des enveloppes dans le cadre du CRST, les membres choisissent le cas suivant :

- pour un projet de réhabilitation avec un plan isolation : les travaux (hors isolation) seront financés au taux du cadre de référence.
- pour les travaux d'isolation éligibles, seront financés au taux de 50% dans le cadre de référence (fiche 35).

- SCOT

M. GOIRAND rappelle que le DOO a bien été envoyé à l'ensemble des 31 mairies du Pays dans les délais, c'est-à-dire le 20 décembre 2013. Il précise que lors de la prochaine réunion du Comité Syndical le 15 janvier 2014, le bureau d'études Terres-Neuves sera là pour répondre aux questions de chacun. En aucun cas, le DOO sera approuvé lors de cette réunion.

M. GIRAULT affirme que Terres-Neuves ne doit pas décider de la politique de développement du Giennois à la place des élus. Il a l'impression que les élus sont noyés dans une spirale dont ils ne peuvent se sortir. Il précise que les élus sont en train de rédiger et voter des documents opposables dont l'Etat va se saisir et dire « c'est vous qui l'avez voté ».

M. COLLOT ajoute que Terres-Neuves remplit des missions de conseil et de législation alors que la seconde mission, selon lui, est du ressort des élus.

M. PUGNY ne souhaite pas que le SCOT définisse le nombre d'hectares constructibles car pour lui c'est aux PLU de le faire.

M. GOIRAND répond qu'il partage ces impressions. Les orientations du DOO doivent être précises, sans être trop strictes, mais que ce document doit organiser les consommations d'espace.

M. CROISSANT rappelle les chiffres du DOO, de 30 logements/hectare. Il trouve cela irréalisable.

M. COLLOT est d'accord avec cette affirmation.

M. BERTRAND rappelle que les PLU actuels prennent déjà en compte ces logiques.

M. GOIRAND souligne que les lois ont changé avec le Grenelle de l'environnement et que les documents doivent s'adapter.

M. REBOUL précise que le DOO est un document complexe à lire et à comprendre. Pour la ville de Gien, il a l'impression que les spécificités du territoire n'ont pas été prises en compte. Il précise que si les orientations d'aménagement du DOO sont trop détaillées, la faible marge de manœuvre au niveau communal, incitera les services instructeurs à refuser les demandes. M. REBOUL ajoute que la volonté de réduire la consommation foncière figurait déjà dans l'ancien SDAU (Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme) et dans le PLU de Gien modifié en 2011. Les services de la DDT (Direction Départementale des Territoires) n'ont émis aucune remarque négative à ce moment là.

M. PUGNY partage le sentiment que Terres-Neuves n'a pas pris en compte les spécificités de chaque commune. Il ajoute que Terres-Neuves a eu un raisonnement trop mathématique et n'est jamais venu rencontrer les maires dans leur commune.

M. LECHAUVE veut savoir si Terres-Neuves s'est appuyé sur des textes de loi pour rédiger le document. Il affirme qu'une densité de 30 logements/hectare est trop élevée.

M. COLLOT souligne que les Architectes des Bâtiments de France n'acceptent aucun projet de rénovation en centre-ville et préfèrent laisser les bâtiments tomber en ruine. Une partie des élus présents partage cet avis.

A présent, M. GOIRAND propose de travailler page par page le DOO.

TRAVAIL SUR LE DOO AVEC REMARQUES FORMULÉES PAR LES ELUS :

Les modifications, ajouts, suppressions de mots sont signalés entre [...] et sigle § signifie paragraphe.

p.7 § 2 : Suppression des mots «..... dans [ou aux abords] des zones Natura 2000 ».

p.9 § 1 : Ajout du mot « les interfaces [de] ceux-ci ».

p.10 § 3 : Question : Sur quelle largeur les haies connectées à la ripisylve doivent être maintenues ? Comment faire avec les propriétaires privés ?

p.12 § 2 : Mettre en exposant le chiffre 4 définissant les plantations.

C. Les communes devront inventorier les cours d'eau du territoire : à enlever ce § ou remplacer le verbe «devront» par [devraient], pour que les communes ne soient pas obligées de réaliser des études supplémentaires.

p.13 § 2 : Ajout des mots « il convient de [les] protéger [et de] les valoriser ».

§ 3 : Suppression du mot « les parcelles [forestières] » + en fin de §, ajouter la phrase

p.30 du PADD: [Il conviendra de limiter au strict intérêt général l'implantation de nouveaux grillages.]

p.14 § 1 : Ajouter la définition en bas de page du mot « DUL ».

§ 7 : Ajout du mot « L'enjeu porte sur [la] préservation ».

p.15 § 2 : Ajout du mot « un témoin de l'histoire et [une] architecture spécifique ».

p.17 § 2 : Ajout du mot en fin de phrase « proximité des bâtiments [, et inversement] ». De cette manière, les élus ne souhaitent pas que les bâtiments d'élevages existants se rapprochent de l'urbanisation.

p.18 § 2 : Ajouter la définition en bas de page des mots « IGP » et « AOC ».

p.22 § 6 : Modification de la phrase : « le DOO fixe à la date du débat du PADD le point de départ de toute utilisation du potentiel de développement résidentiel prescrit au sein du SCOT » par la phrase suivante : [le DOO fixe la date de l'arrêt du SCOT par le Comité syndical comme point de départ de toute utilisation du potentiel de développement résidentiel prescrit au sein du SCOT].

Préciser en bas de page, la date du 27 février 2014. Les élus souhaitent en ce sens ne pas pénaliser les projets en cours.

p.23 § 6 : A reformuler et expliquer tout ce paragraphe : trop complexe.

p.24 § 1 : Suite du paragraphe de la p.23 à reformuler et expliquer car trop complexe.

§ 3 : 3ème point/tiret : à reformuler et faire un croquis explicatif + fautes d'orthographe sur les mots « adjacentes [à] l'espace » et « l'espace contigu concern[é] ».

Les élus se demandent comment considérer les fonds de parcelle, dans la définition des dents creuses.

§ 4 : Ajout un mot« (ou ensemble de parcelles [contigües]) ».

p.25 § 1 : Modification « sur la base d'une remise [s]ur le marché ».

§ 5 : Les élus trouvent la densité minimum par hectare à respecter trop importante, et formulent de nouvelles données :

- pôles structurants : 16 logements/ha
- pôles de proximité : 15 logements/ha
- villages connectés : 13 logements/ha
- pôles relais : 13 logements/ha
- pôles ruraux : 10 logements/ha
- villages : 8 logements/ha

M. REBOUL précise que la densité qui se pratique actuellement sur Gien est d'environ 400 – 600 m²/logement donc une moyenne de 20 logements/ha.

§ 7 : Modification « - Inscription dans l'orientation et [la] programmation ».

p.26 § 2 : Modification « l'atteinte des objectifs s'appréciera [donc par] commune ».

§ 3 : Concernant la phrase « aucune opération ne pourra avoir une densité inférieure à 10 logements/ha », est-ce une obligation de la loi Grenelle ou un choix du bureau d'études ?

§ 4 : Ajout « correspondant à 25% [du] besoin en foncier théorique ».

p.29 TABLEAU C – scénario III : expliquer les chiffres de la dernière colonne « population totale accueillie » et remplacer ces chiffres par commune avec des chiffres globaux par famille.

Erreur de calcul dans l'avant dernière colonne « Cumul nouvelle RP » surtout dans les pôles ruraux et Adon

p.30 § 3 : Ajouter la définition en bas de page du mot « OAP ».

§ 4 : Dans la phrase du B. « ...porté par le projet communal » parle-t-on du SCOT ou d'un autre document ?

p.34 § 7 : Ajouter une lettre « Le SCoT pre[s]crit la densification »

p.35 TITRE IV. : Ajouter une lettre « Logique[s] d'aménagement communes » ou « Logique d'aménagement commune »

§ 2 : Ajouter une lettre « le SCoT pre[s]crit que le positionnement »

p.37 § 5 : Les élus s'interrogent sur la portée du terme : le SCoT « peut imposer ».

Comment ce terme peut-il servir les élus et à l'inverse comment peut-il les desservir ? Les élus ne souhaitent pas être obligés de réaliser des études supplémentaires.

p.43 III.2.1 La maîtrise des extensions de l'urbanisation à vocation économique / A. Les zones de trame structurante : Dans cette partie, les élus ne souhaitent pas de seuil minimum du nombre d'emploi/ha et veulent intégrer toutes les zones industrielles et d'activités existantes car elles sont déjà viabilisées. Par exemple, une entreprise de logistique consomme beaucoup d'espace mais accueille peu d'emploi.

p.44 § 3 : Les élus trouvent la répartition foncière trop faible et souhaitent plus d'espace. Ils demandent à ce que le bureau d'étude Terres-Neuves prenne contact avec chaque commune pour discuter des projets de chacun.

L'arrêt de la lecture du document « DOO » s'est fait à la page 44.

M. BERTRAND affirme que le SCoT n'est pas favorable aux petites communes rurales. Il regrette que le document n'ai pas assez développé les questions de déplacements. Juste « 3 lignes » à la fin du document, ce n'est pas assez.

M. PUGNY souhaite connaître la liste des codes APE rentrant dans les ZACom et avoir une définition claire et précise d'une ZACom.

M. RAT s'interroge sur les nouveaux découpages qui peuvent mettre en péril les communes.

M. GOIRAND remercie les personnes présentes.

Il fixe la prochaine réunion du Bureau pour le 22 janvier 2014 à 14h : lecture du DOO et du DAC.

Clôture la séance : 13h15



M. Thierry GOIRAND,
Président du SMPG