

Compte-rendu

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

11 Septembre 2014

Le Bureau – Comité de pilotage du Syndicat du Pays du Giennois s'est réuni le jeudi 11 septembre 2014 à 15h00, au Centre Social des Montoires, 1 rue des Loriots, salle de réunion sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre POUIGNY, Président.

Etaient présents à la réunion :

Messieurs BERTRAND, BOULEAU, Vice-Présidents.

Messieurs LECHAUVE, DESBOIS, MARQUET, RIGAL, membres du Copil.

Madame CHELLY, membre du Copil

Présent : Monsieur ROUYERAS, Directeur de cabinet CDCG.

Absents excusés : Messieurs GIRAULT, MASSÉ, Mesdames BEVIERE, LECLERQ.

Absent : Monsieur RAT.

Le Président ouvre la séance et souhaite la bienvenue à toutes les personnes présentes.

Monsieur POUIGNY a préparé un diaporama de synthèse sur le SCoT du Pays et le présente aux membres du Bureau/Copil SCoT. Cette présentation a été rédigée pour être exposée lors du Comité Syndical du 23 septembre 2014.

Au cours de cette présentation, les échanges ont porté sur les points suivants :

- P.18 du PADD : Sur les 1.250 logements supplémentaires à créer :
Comment sont déterminés les pourcentages ? :
20 % de mobilisation des logements vacants.
30% de réinvestissement urbain.

M. DESBOIS souhaiterait une définition du « logement vacant ». En effet sur sa commune, la DTT recense 125 logements vacants et le bureau d'étude en charge du PLU en recensait 40.

- P.65 du PADD: pourquoi quantifier un nombre d'emploi/ha ?
- P.66 du PADD : « -une intégration dans le tissu économique du Pays afin que la dimension offensive de ces parcs soit un facteur de complémentarité et non de concurrence. Par conséquent, le SCoT limite l'utilisation du foncier aujourd'hui cessible sur les deux parcs à 33ha, soit 70% du potentiel global nécessaire au développement économique du Pays (et 45% du potentiel présent sur ces deux parcs). »

Pourquoi se limiter à 45% du potentiel présent car ces terrains ne retourneront jamais en zone agricole. Comment faire si une entreprise de logistique, consommatrice d'hectares, souhaite s'installer sur le Giennois ?

M. BOULEAU souligne le nombre important de zones d'activités à Gien dont il faut assurer la pérennité. Il propose de passer de 45 % du potentiel présent à 60 %.

Mme CHELLY souligne que ces chiffres sont inscrits dans le PADD et ne peuvent donc être modifiés. Elle suggère de supprimer les 3 critères cumulatifs à respecter pour l'ouverture à l'urbanisation d'une nouvelle zone d'activité énoncés dans le DOO en page 43.

- P.5 du DOO : expliquer la phrase, pour la Préconisation (en vert) « en cas d'adoption, outil à portée juridique forte ».

- P.24 et 25 du DOO : simplifier la définition de la dent creuse et insérer des schémas d'illustration.
M. BERTRAND s'interroge sur le contrôle des 20% de logements vacants.
- P.31 du DOO : pourquoi le nombre de logement locatifs sociaux a augmenté depuis la version du DOO du 20 décembre 2013 ?

DOO du 20 décembre 2013 :

« - 432 unités minimum sur les pôles structurants (sur la base du scénario de développement 3)
- 36 unités minimum sur les pôles de proximité (sur la base du scénario de développement 3)
- 96 unités minimum sur les pôles relais (sur la base du scénario de développement 3) »

DOO du 27 février 2014 :

« Le SCoT prescrit une production minimale de 586 logements locatifs sociaux, répartie de la manière suivante :

- 451 unités minimum sur les pôles structurants (sur la base du scénario de développement 3)
- 61 unités minimum sur les pôles de proximité (sur la base du scénario de développement 3)
- 16 unités minimum sur les villages connectés (sur la base du scénario de développement 3)
- 58 unités minimum sur les pôles relais (sur la base du scénario de développement 3) »

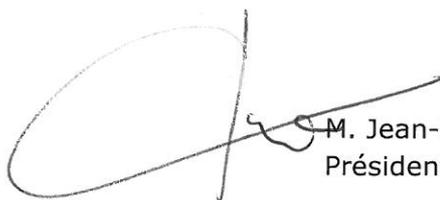
- P.34 du DOO : Densification des tissus urbains dans les hameaux par le comblement des dents creuses
M. DESBOIS remarque que, sur la commune de Beaulieu, le PLU a exclu de nouvelles constructions dans ses hameaux.
Le DOO précise que la densification devra utiliser les capacités de comblement des dents creuses et réhabilitation des sites en friche sans permettre une capacité d'accueil démographique supérieure à 10% de la population communale à venir.
- P.33 du DOO : M. BERTRAND regrette de ne pas voir apparaître les possibilités de constructions des MARPA ou structures similaires.
- P.34 du DOO : Mme CHELLY s'interroge pour la commune de Briare qui ne peut construire que de façon linéaire compte tenu du relief et des contraintes du sol et paysagère.
Les membres lui répondent qu'il est à éviter les constructions de part et d'autre d'une rue.
- P. 47 du DOO : Sur le point 3 : la phrase n'est pas terminée : « limiter la croissance des supermarchés et hypermarchés pour développer ... »
- P. 48 du DOO : « Dans le cas de commerces de plus 300m² implantés hors ZACOM, l'activité commerciale du bâti restera acquise (en cas de mutation, et aussi en cas de déclaration de travaux ou de permis de construire) sous condition de non changement de catégorie de commerces telle que décrite en introduction. »
Pourquoi cette restriction ? Cas du Bricomarché à Gien : si l'enseigne s'en va et qu'aucun magasin de bricolage ne reprend, cela va devenir une friche.

Les membres demandent une modification sur la présentation du DOO. Ils souhaitent que soient présentées d'un côté les préconisations et d'un autre les prescriptions. En effet, les écritures rouge et verte sont parfois non distinctes.

Monsieur POUIGNY conclut sa présentation. Il aborde la question de la constitution des Commissions de travail (nombre d'élus par commune est libre) et du Conseil de développement (seulement 6 personnes du dernier conseil souhaitent repartir-M. Pougny cherche de nouvelles personnes).

Il informe les membres du Bureau que l'Observatoire Régional de Santé est venu présenter le Contrat Local de Santé le 08 septembre 2014. Contrat pour lequel le Pays devra décider de s'engager ou non. Une présentation détaillée de cette démarche sera présentée lors d'une prochaine réunion de Bureau.

Clôture de la séance : 17h25



M. Jean-Pierre POUIGNY,
Président du SMPG