



Présentation du PADD aux PPA Compte-rendu des échanges 25 octobre 2017

Pièce jointe : diaporama présenté.

Partie I : trame environnementale

Gestion de l'eau

- Le **Syndicat de rivière de l'Œuf de la Rimarde et de l'Essonne** propose d'introduire dans le SCoT la notion de gestion à la source des eaux pluviales, notamment en tête de bassin versant.

Zones humides

- Le **syndicat de rivière** demande quelles sont les possibilités du SCoT pour la création de plans d'eaux. Il recommande fortement d'en limiter la création.
- Il demande également de prendre en compte les enjeux contradictoires que peuvent présenter espaces boisés classés (EBC) et préservation des zones humides. Ainsi, il serait souhaitable de ne pas utiliser de façon générale l'outil EBC pour les zones humides et les fonds de vallée, qui empêche une bonne gestion et préservation des zones humides.
 - **Terres Neuves, les élus présents et la chambre d'agriculture** abondent dans ce sens.

Partie II : habiter le territoire

Armature territoriale

- La place de la commune de Bondaroy au sein de l'armature territoriale est questionnée par **certains élus (Conseil Départemental) et la DDT** : cette commune, au vu de sa continuité urbaine avec Pithiviers, ne devrait-elle pas être classée dans le « pôle urbain central » ?
 - **Terres Neuves et le syndicat** répondent que la question a été abordée en atelier : les caractéristiques et les projets de la commune correspondent plus à la catégorie « communes rurales », d'où son classement dans ce groupe. Par ailleurs, la commune a été consultée et a confirmé ce positionnement.

Consommation foncière

- **Le représentant du Conseil Régional** demande quels seront les objectifs en matière de consommation foncière.
 - **Terres Neuves et le syndicat** répondent que ces questions seront travaillées plus finement dans les ateliers du DOO (Document D'orientations et d'Objectifs).

Accueil de populations

- **La DDT** estime que les projections de population sont trop élevées au regard des projections INSEE réalisées en 2009 à l'échelle du PETR et plus récemment à l'échelle du Loiret.
 - **Terres Neuves et le syndicat** répondent que ces objectifs se calent sur le scénario le plus « optimiste » de l'étude INSEE de 2009 : natalité soutenue, migrations qui se poursuivent, qui permet d'extrapoler le scénario de référence (+0,54%/an) à + 0,72%/an, chiffre retenu par les élus. Il est également rappelé que les taux de croissance les plus récents de l'INSEE indiquent une croissance d'environ 0,78%/an, malgré la période de ralentissement du début des années 2010 (crise de l'immobilier). Enfin, ils indiquent que c'est la clé de répartition de l'accueil de population au sein de l'armature territoriale qui est le cœur du projet et non pas ce scénario de croissance démographique.
- **Mme la Sous-Préfète** estime que l'objectif du SCoT de recentrer la croissance vers les polarités ne correspond pas à la demande sur le territoire, qui s'oriente en priorité vers la maison individuelle en milieu rural.

- **Les élus** indiquent qu'ils ont bien conscience de cette situation, mais que le rôle du SCoT est avant tout de soutenir ses pôles fragilisés, qui profitent à l'ensemble des populations rurales, comme cela est souhaité dans le SCoT actuel.
- **La DDT** indique que cette politique s'inscrit bien dans le sens des attentes du code de l'urbanisme et de la maîtrise de la consommation foncière.
- Les débats qui suivent, qui ne sont pas sans rappeler les ateliers de PADD, posent des questions de fond sur les enjeux auxquels est confronté le territoire ; maintien des services, aspirations des nouveaux arrivants, spéculation foncière, pressions de la Région Parisienne, coût d'accueil de nouvelles populations (assainissement, fiscalité), équipements... sont autant d'éléments qui ont enrichi la discussion.

Accueil de population sur la ville-centre

- **Le représentant de la Région** souligne que Pithiviers est l'un des rares pôles de la Région à bénéficier à la fois d'une croissance économique et démographique. Le SCoT ne s'y trompe pas en affirmant l'objectif de conforter ce pôle du Nord Loiret.
- **La Chambre d'Agriculture** insiste sur l'importance de maîtriser le développement des communes périurbaines. Cela pourrait engendrer un « siphonage » de la Ville Centre, ce mouvement interne pouvant remettre en cause l'attractivité de celle-ci.
- **Mme Bévière** rappelle que l'objectif pour la ville-centre, au-delà du nombre, et d'attirer une population voulue dans les meilleures conditions. **Le représentant du SCoT de Nemours**, en soulignant la qualité des échanges, constate les mêmes enjeux sur la ville de Nemours ; le centre-ville accueille majoritairement un public fragile, logé dans des logements « sauvage » (maisons découpées en plusieurs appartements). Le reste de la population tend à sortir du Centre Ville tout comme l'appareil commercial qui devient périphérique, le tout rendant le centre ville de moins en moins attractif.

Revitalisation des centres-bourgs

- Les participants s'accordent sur le fait que la vacance du parc de logements est un enjeu crucial pour la revitalisation des centres-bourgs.
 - **L'Architecte des Bâtiments de France** souligne l'importance de cet enjeu pour redonner de l'attractivité aux centres-bourgs et limiter les développements périphériques, peu propices à l'installation de commerces et services et consommateurs de foncier.
 - **Mme la Sous-Préfète** indique que l'État dispose de fonds pour réaliser des opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH).
- Selon la **Chambre d'Agriculture**, on ne voit pas clairement apparaître les logements vacants dans le graphique du « point mort » de production de logements. Cela donne l'impression qu'on baisse la croissance de population d'un côté et qu'on augmente les besoins en logements de l'autre.
 - **Terres Neuves** indique qu'ils sont bien pris en compte dans le réinvestissement du parc (qui fait le différentiel entre logements vacants et transformation de résidences secondaires en résidences principales). La précision sera faite dans le texte.

Partie IV : stratégie économique

Zones d'activités


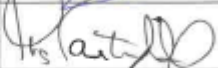













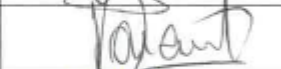




- La **chambre d'agriculture** estime que le SCoT prévoit beaucoup de possibilités pour les futures zones d'activités (ZA), alors que la faisabilité de certaines pose vraisemblablement question, comme à Boisseaux ou à Auxe. Elle estime souhaitable une clarification afin d'assurer un maximum de lisibilité foncière aux espaces agricoles.
 - **Mme la Sous-Préfète** répond que la ZA de Boisseaux vient de faire l'objet d'une discussion et que la situation est toujours bloquée, dans l'attente de la réalisation du giratoire de desserte de la ZA, situé sur le département voisin.



Zones commerciales

- **La représentante de la CC du Pithiverais Gâtinais** demande si le SCoT autorise le déménagement de sites commerciaux, notamment au vu du projet en cours à Puiseaux.
 - **Terres Neuves** répond que le SCoT se positionne dans le PADD sur une localisation préférentielle du commerce dans les centralités et les sites commerciaux existants. La localisation plus précise et les possibilités de « transfert » seront discutées lors du DOO. Par rapport au projet en cours sur Puiseaux, le SCoT ne se positionne pas dessus, le considérant comme un « coup-parti ».

25-10-2017

SCoT du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais
Réunion Personnes Publiques Associées

NOM - Prénom	Qualité - Structure	Signature
CARPEL Emmanuel	SNORE.	
YVES TARTINVILLE	Lays BGP	
GAUDOT Jean	Concil Dept Central	
BEVIERE Monique	P.B.G.P	
Georgon Blandine	Saco-prefecture	
GALLOIS Boris	Sous-prefecture.	
PELLETIER Françoise Rue Roumazilles	Sous-prefecture CCAG	
GALLET Nicole	COFIROUTE	
ROLAND Elodie	Depe centre - MOAP 45. Architecte de l'habitat de France	
HANZE Arnaud	CDC Coeur de Beauce	
Le Traou. Elvise	SDIS 45 Gp ^v Est	
GUERINET Patrick	JP CDDP et pap BGP	
VOYER David	Directeur Centre PRGP	
POINCLoux Daniel	Maire de Crotes-en-Pithiverais	
GAUCHER Dominique	Maire d'ATTRAY	
JOUANNET Karen	Elué CMA	
LEWARD Sylvie	Agence Territoriale de Pithiverais Concil Départemental	
FALNIERI Elsa	Developpeur territorial - CDUS	
Villette Mauden	DDT - Chargée planification	
ERIC RENAUDI	DDT - Pole Paysages & Sites	
VERGEN Laurent	DAT RCUL	

MEOT David	chambre agriculture du Loiret	
JOUÉ Guisot	SNEP NERVAIS - GATINAIS	
FLORINE Pivier	PETR Pays Beauce Gâtinais & Altiervin	