



Synthèse des échanges lors des ateliers DOO du SCoT Atelier Armature-Habitat Octobre 2017

Compte rendu

Pièce jointe : diaporama présenté.

I Armature - équipements

Diapo 9 :

- Il ne sera pas précisé l'outil à utiliser par le PLU pour traiter ses interfaces paysagères (clôture, espace végétalisé), car cela peut dépendre du type de zone concerné et du contexte local.
- Il sera précisé de traiter cette interface « en fonction des caractéristiques de l'entité paysagère ».

Diapo 10 (point 1) :

- La prescription sera reformulée (suppression de la seconde phrase) et ajout « hors respect des autres dispositions du SCoT ».

Diapo 10 (point 2) :

- Cette prescription, ne faisant pas l'unanimité et ne pouvant être reformulée en apportant une plus-value au SCoT sur cette question, sera supprimée.

Diapo 11 :

- La place de la commune de Bondaroy au sein de l'armature territoriale est questionnée par **certains élus 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.

Diapo 13 :

- Il est proposé de demander au PLU(i) de justifier de toute implantation non « préférentielle ».
 - Réponse de Terres Neuves : c'est dans les faits ce qui se passera dans l'appréciation de la compatibilité avec le SCoT, il n'est donc pas utile de le préciser. Une liste non exhaustive de cas pourrait être précisée, mais cela n'est pas retenu par les participants.

Diapo 15 :

- Il est demandé de distinguer les ZA et les équipements structurants, pour lesquels la desserte de très haute qualité est impérative, des opérations de plus de 10 logements, pour lesquelles une localisation préférentielle dans une zone desservie par un réseau numérique de haute qualité existant ou programmé est demandée.
- Il est demandé de supprimer la référence à l'agence Loiret Numérique

Diapo 16 :

- Il est demandé d'ajouter « prévoir à proximité immédiate des possibilités de déplacements en modes doux vers les équipements de la commune ».

II Démographie et production de logements

Diapo 20 :

- Les objectifs pour le pôle urbain du Malesherbois sont validés. L’affichage des objectifs du pôle urbain central et de ses communes périurbaines est discuté, sans être remis en cause sur le fond. Il est notamment évoqué la possibilité d’associer à la ville centre les parties agglomérées de Pithiviers-le-Vieil et de Dadonville. Finalement, l’affichage est maintenu comme présenté car la distinction amènerait une complexité d’application et n’est pas forcément souhaitée par les communes concernées. En revanche, il est entendu que les objectifs des communes périurbaines (dans leur ensemble donc) doivent être distincts de la ville centre.

Diapo 26 :

- Le scénario proposé suscite la discussion, sans être remis en cause sur le fond. Un phasage serait peut-être plus adapté pour correspondre à l’inertie constatée dans ce domaine et ne pas être pénalisant pour la production de logements.

Diapo 27 :

- Les participants s’accordent sur le fait que la vacance est un enjeu majeur du territoire, qui ne pourra pas être complètement réglé par le SCoT. En première analyse, les élus s’engagent sur un objectif politique de stabilisation de la vacance sur l’ensemble du territoire.
- Il convient par ailleurs de bien connaître cette vacance et d’identifier les facteurs de blocage (prix, qualité du logement proposé).

Diapo 34 :

- Les participants s’accordent sur le fait que les hameaux ne doivent pas être le support d’une urbanisation nouvelle. Le SCoT devra se positionner sur une définition claire du « hameau », ainsi que de la tâche urbaine principale (à l’appui des densités / équipements présents).

III Répondre aux besoins en logements

Diapo 40 :

- Un bailleur social indique que la demande ne s’oriente pas, comme cela est souvent entendu, vers des petits logements, mais vers les T3-T4, qui sont les plus demandés. Les petits logements ne correspondent qu’à des « premiers logements », mais ensuite, les pères/mères célibataires ou personnes âgées sont demandeurs de logements plus spacieux, par confort ou pour accueillir les enfants/petits enfants.
- Ce même bailleur indique que la politique nationale est en train d’évoluer concernant les critères d’éligibilité au logement social : ceux-ci devraient être resserrés dans le futur.

Diapo 41 :


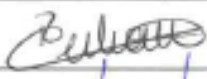




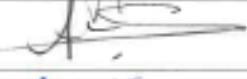



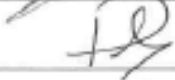
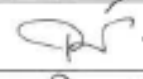

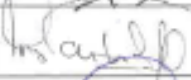

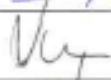
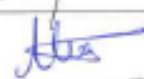




Les objectifs de production par typologie suscitent quelques réactions. Il est proposé de les présenter en recommandation (ou de ne plus les afficher) et de les utiliser comme étape de calcul pour les objectifs de densités à respecter dans chaque catégorie de commune, qui pourront ensuite moduler avec les typologies qu’elles estiment les plus pertinentes. Il est demandé que ces densités soient exprimées en taille de parcelle par logement, pour ainsi lever le biais des densités brutes/nettes.

Diapo 42 :

- Les objectifs de production de logements aidés par typologie ne font pas l’unanimité. Il est proposé de les associer à un « bonus » de logements pouvant être produits lorsque le seuil de la catégorie (non prescriptif) sera dépassé.

26-10-2017

SCoT du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais
Atelier Armature Habitat

NOM - Prénom	Qualité - Structure	Signature
BARRIER Christian	Maire de Nancray-sur-Rimarde	
BERTRAND Magali	ADIL Loiret	
BEVIERE Monique	Présidente du PETR du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais	
CHEVALLIER Myriam	Directrice adjointe mutualisée Urbanisme et Foncier CCDP et Ville de Pithiviers	
DUCREUX RYAN Michaëla	Chargée du PLUi et de l'OPAH du Beunois	
FLORINE Olivier	Chargé du SCoT - PETR du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais	
GUERINET Patrick	Vice Psdt de la CCDP et du Pays – Maire de Givraines	
JARRIAU Sandrine	Directrice Générale SIAP Pithiviers	
MEOT David	Responsable urbanisme- Chambre d'Agriculture du Loiret	
NAUDET Sylvain	Adjoint au Maire - Outarville	
PIOCHON Régis	DDT 45 – Service SUADT	
RENAULT Eric	DDT 45 – Service urbanisme	
RUET-ROUAZEILLES Corinne	Chargée de mission PLUi des Terres Puiseautines	
TARTINVILLE Yves	Vice Président du Pays en charge du SCoT	
THON Denis	Vice Psdt de la CCDP et du Pays – Maire de Courcelles	
VERGER Laurent	Chargé de mission développement territorial	
VILLETTE Blandine	DDT 45 – Service SUADT	
VOYER David	Agent de Développement – PETR du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais	
PETETIN Flore	Maire de Dardonneville	
SAGIE David	Adjoint Charmant en Beauce	
PIGNAULT Christian	Adjoint Nancray	

METIVIER Bernard Adjoint NANCRAJ