



Propos introductifs

M. BOULEAU, Maire de Gien, introduit l'atelier de lancement par une présentation de la société Geomexpert en charge du dossier d'élaboration du PLUi représentée par Mme Charline LEFEVRE et Mme LETRENEUF.

L'objectif de l'atelier est de délivrer un socle de connaissance commun pour l'ensemble des élus concernant ce document d'urbanisme intercommunal et sa procédure afin qu'ils puissent plus aisément anticiper le travail à venir et la concertation avec les habitants. Il regrette le manque de représentativité des élus à cet atelier au regard des enjeux que représente le PLUi.

Il rappelle qu'en termes de territoire, la Communauté des Communes Giennoises est simplement en 6^{ème} position et qu'elle se doit de renforcer sa position à l'échelle du Loiret.

1. Qu'est-ce que le PLUi ?

Mme LETRENEUF présente la finalité d'un PLUi et son encadrement législatif.

1.1. Composition du dossier de PLUi

Elle rappelle que le PADD devra faire l'objet de discussions et de débats qui permettront de faire émerger une vision communautaire partagée pour les prochains 10 à 15 ans (contrairement au projet du SCoT établi sur 20 ans).

Question n°1 : La compétence en matière de document d'urbanisme modifie-t-elle la compétence du Maire dans la signature des permis de construire ?

- Le maire restera compétent dans ce domaine, seule l'instruction des dossiers est déléguée à la Communauté des Communes Giennoises.

Concernant le règlement, le nouveau Code de l'urbanisme offre la possibilité au PLUi d'identifier des communes sur lesquelles continuera de s'appliquer le Règlement National d'Urbanisme (RNU). Ce dispositif peut permettre de limiter le développement de règle complexe.

Mme LEFEVRE rappelle que la mission du PLUi comprend la réalisation de deux OAP thématiques :

- Une relative aux déplacements.

- Une relative aux logements.

1.2. Rappel sur la réglementation encadrant le PLUi

Le document est particulièrement encadré par le Code de l'urbanisme.

Question n° 2 : comment sera pris en compte le PCET (Plan Climat Air-Energie) dans le PLUi ?

- Le PCET est un document supra-communal qui sera bien évidemment pris en compte dans le PLUi. Les PCET sont des outils réglementaires permettant à la collectivité de mettre en place une politique de d'atténuation et d'adaptation au changement climatique. Celui du Loiret est en vigueur depuis le 27 septembre 2013.

2. Quels sont les interactions entre les intervenants

Mme LEFEVRE précise l'organisation de la procédure telle qu'elle a été définie préalablement lors de la phase d'assistance à maîtrise d'ouvrage et approuvée lors de la Conférence intercommunale des maires.

3. Qu'est-ce qu'un périmètre de modifié de Monuments historiques (PPM)?

L'objectif de la mission du bureau d'architectes du patrimoine est d'assurer la révision de l'emprise des périmètres de protection de Monument Historique. La procédure sera établie sur la base d'une collaboration entre les élus, l'ABF et l'architecte du patrimoine.

Question n°3 : le bureau d'études proposera-t-il des prescriptions dans ces secteurs de PPM ?

- M. GUITTOT proposera effectivement des guides d'accompagnement adaptés pour chaque commune mais ces guides ne remplaceront pas les prescriptions de l'ABF. Il s'agit plus d'accompagner les élus et les administrés dans l'étude de leur projet. M. SIDOLI rappelle que ni les PPM, ni les AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du paysage) ne dispensent de l'avis de l'ABF.

4. Quels sont les modalités de concertation avec les habitants ?

M. BOULEAU intervient en rappelant que les documents mis sur la plateforme dédiée aux élus seront des documents de travail et qu'ils seront responsables de la diffusion de ces documents qui resteront provisoires jusqu'à l'arrêt du projet en conseil communautaire.

Question n°4 : aux vues des contraintes qui encadrent le PLUi, quelle sera la marge de manœuvre des élus ?

- Les contraintes réglementaires précédemment énoncées, permettent au bureau d'études de définir le cadre d'action de la politique intercommunale, politique déjà fortement orientée pour la question du foncier par le SCOT du Pays Giennois. Il s'agira, au sein du cadre défini, de prioriser les actions pour les 10 à 15 prochaines années.

M. SIDOLI intervient pour rappeler l'organisation des ateliers participatifs et les modalités de diffusion de l'information au sein des différentes communes.

Question n°5 : qui sera convié aux ateliers ?

- Pour l'atelier économique, ont été conviés les chambres consulaires directement concernées (hormis la chambre d'agriculture qui a déjà été sollicitée dans le cadre du diagnostic agricole), les entreprises, les unions de commerçant, l'office de tourisme, etc..
- Pour l'atelier habitat, il s'agira d'un échantillon de la population des promoteurs immobiliers, des agences immobilières, des bailleurs sociaux notamment.
- Pour l'atelier Paysage, un échantillon d'habitants intéressés, les associations du paysage (dont le SHAG – Société Historique et Archéologique du Giennois), le Pays Giennois etc...

Question n°6 : ne serait-il pas intéressant d'inviter la FFB (Fédération Française du Bâtiment) ou la CAPEB (Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment) ?

- Toutes les idées sont les bienvenues

M. BOULEAU, Maire de Gien et Président de la Communauté des Communes Giennoises, et M. HENRY, vice-président de la Communauté des Communes Giennoise en charge de l'urbanisme concluent l'atelier.

La réunion est close à 20h.
