|  |  |
| --- | --- |
| PLUi de la Communauté des Communes Giennoises  29 novembre 2018  **COTECH – Orientations d’Aménagement et de Programmation** |  |

**Point sur le calendrier**

* 04/12 : Réunion de présentation du zonage aux PPA
* Concertation : les communes doivent faire leur retour suite à l’analyse des remarques des administrés (tableau envoyé fin juin aux communes et relance courant du mois d’octobre).

Mme LEFEVRE explique que le travail est assez bien finalisé sur le zonage et le règlement. Cependant sur la ville de Gien, trois réunions vont être organisées. Une réunion sera prévue avec les élus communautaires pour faire une synthèse. Mr BOULEAU appuie les propos de GEOMEXPERT, la ville de Gien est en manque d’outils pour remodeler son hyper centre.

L’arrêt du PLU a été décalé à fin février.

**Point sur la compétence Commerce de l’intercommunalité**

Mr BOULEAU explique que la réunion d’aujourd’hui doit également prévoir une réflexion sur le commerce à l’échelle de l’intercommunalité. La Communauté des communes a pris de droit la compétence « commerces » or il faut, avant le 31 décembre, signer une convention afin d’en préciser les modalités. Ainsi, il détaille les propositions pour l’organisation des compétences :

Compétences en communes : principe de relation directe de proximité entre le maire et ses commerçants

* Animation
* Droit de préemption des commerces
* Gestion de l’association des commerçants en commune

Compétences en Communauté des communes : principe de relation administrative et financière

* Opération vitrines
* Aide à l’immobilier
* Aide au mobilier

**Orientations d’Aménagement et de Programmation de secteurs**

Il est à noter que le document reprenant les OAP a été transmis par Mme Peynot aux communes.

Mme LEFEVRE refait un rappel sur la différence d’un aménagement au fur et à mesure et d’un aménagement d’ensemble :

* Aménagement au fur et à mesure : les aménagements de la zone peuvent se faire au coup par coup.
* Aménagement d’ensemble : la demande d’autorisation d’urbanisme devra porter sur l’ensemble du périmètre du projet.

GEOMEXPERT passe en revue les OAP de secteur des zones AU. Les estimations du coût de l’aménagement des zones ont été réalisées par le bureau d’études et sont faites à la marge.

* **COULLONS** :

OAP Les terres des petites brosses : la commune étant propriétaire, l’aménagement se fera au fur et à mesure.

OAP La Romancière : la commune n’est pas propriétaire, l’aménagement sera « d’ensemble ».

* **LES CHOUX :**

OAP Le bourg : c’est un aménagement très sommaire car l’objectif est de créer une voirie traversante. L’aménagement sera « d’ensemble ».

* **POILLY**

La commune est propriétaire d’une partie des terrains. La commune décide de valider un aménagement au fur et à mesure. Des servitudes d’ouvrages devront être prévues.

* **SAINT MARTIN SUR OCRE** : l’aménagement se fera au fur et à mesure, la commune étant propriétaire.

Les plans des estimations du nombre de lots seront à envoyer aux élus.

* **SAINT GONDON** : aménagement au fur et à mesure

Le maire explique que le bassin est assez important et souhaite qu’il soit plus loin pour rentabiliser les voiries. GEOMEXPERT explique que c’est un schéma, le bassin pourra être prévu à un autre endroit.

* **SAINT BRISSON** : aménagement d’ensemble

GEOMEXPERT enverra les estimations du nombre de lots.

* **GIEN**

OAP Les Cloatons – aménagement d’ensemble. Le but étant d’avoir un accompagnement paysager car le secteur est assez naturel et l’habitat dispersé.

L’OAP Bel Air est une grande opération de 20ha.

L’aménagement prévu en termes des commerces sera modifié à la marge après les réunions consacrées à la ville de Gien.

Les modalités d’aménagement devront être réfléchies entre les élus afin d’anticiper le financement.

GEOMEXPERT fait un calcul sur les coûts des différentes opérations. L’ensemble des projets atteint 3 500 000€ environ (VRD incluse), en ne prenant pas en compte l’opération Bel-Air de la ville de Gien.

**Orientations d’Aménagement et de Programmation - thématique « Habitat »**

Mme LEFEVRE explique que les propositions qui sont détaillées sont provisoires, car revues à la marge après les réunions avec la ville de Gien.

Elle précise l’objectif de prévoir des OAP thématiques : permettre de dérouler une feuille de route aux élus pour actionner une politique.

GEOMEXPERT détaille les actions pouvant être déclinées sur la thématique de l’habitat :

* La gouvernance
* Le suivi et indicateurs
* Le quartier de Gien en particulier
* La production de logements en renouvellement urbain
* La reprise des logements vacants. Un document sera envoyé aux communes pour qu’elles se positionnent sur les choix politiques. Un travail peut être envisagé au sein du PLU. Mme LEFEVRE indique que les élus devront se prioriser leurs choix sur les bâtiments en centre-bourg en désuétude. Ils peuvent être achetés par la commune ou bien être réhabilités via un programme d’amélioration du bâti par l’OPAH.

VALLOGIS et LogemLoiret seront recontactés afin qu’ils communiquent leurs lignes d’investissement sur le territoire.

Le Maire de Saint-Brisson se questionne sur les compétences de la commune sur le logement et les marges de manœuvres.

GEOMEXPERT explique que la compétence n’est plus communale depuis les années 1970 mais elle n’a jamais été formalisée. Mr BOUEALU explique qu’il n’y a jamais eu de transferts de charges lorsque le transfert de la compétence logement a été prise. Elle était une compétence facultative depuis des années.

La définition de la compétence logement devra être faite par l’intercommunalité et les financements devront être prévus. Mr BOULEAU explique qu’une commission logement existe déjà et est présidée par Mme DE METZ mais qu’aucune décision n’est prise.

La feuille de route sera reprécisée par le bureau d’études, il faudra prévoir un budget et un technicien.

**Orientations d’Aménagement et de Programmation - thématique « Mobilité »**

La mobilité n’est pas une compétence de l’intercommunalité mais le territoire exprime un besoin de déplacements à prévoir. La feuille de route permettra d’être un support de travail et d’axes de réflexion.

Mme CACHAN explique que l’intercommunalité sera probablement bientôt une AOT.

Mr BOULEAU envisage plutôt de prendre en compte les objectifs proposés par GEOMEXPERT et une commission pourrait être prévue plus tard lorsque la compétence déplacements devra être prise.

GEOMEXPER détaille les propositions d’objectifs, en expliquant que les OAP sectorielles ont plébiscité les coutures viaires, cycles et piétonnes.

Concernant l’axe « Mener une réflexion plus poussée sur le déploiement sur l’intercommunalité ce qui est fait avec la navette de Gien », Mr BOULEAU explique que cela est très intéressant et essentiel pour attirer de nouveaux habitants. GEOMEXPERT explique que la mobilité reste le pivot pour le développement des territoires ruraux. Mr BOULEAU explique qu’une réflexion devra être menée sur la prise de compétence et le financement de cette navette. Un service payant pourra éventuellement être prévu.

Mr BOULEAU demande si les élus souhaitent au cours de l’année 2019, un déploiement de ce service à titre expérimental. Il est décidé qu’une navette pourra être prévue au sud et une au nord.

L’intercommunalité devra également trouver des financements avec des appels à projets pour des projets innovants.

Les feuilles de routes seront recomplétées après les réunions de la ville de Gien.

**Suite de la procédure**

* 13 décembre et 17 janvier : réunions spécifiques sur la ville de Gien
* 07 février : COTECH élargi sur la synthèse du travail sur la ville de Gien