*M. Sidoli* introduit la réunion en rappelant que cette phase de PADD est importante pour la suite de la procédure et qu’elle se clôturera par le débat sur les orientations du projet intercommunal au sein des conseils municipaux et du conseil communautaire.

|  |  |
| --- | --- |
| PLUi de la Communauté des Communes Giennoises  07 novembre 2017  **PADD**  **groupe de travail** |  |

Il laisse la parole à Mesdames Lefevre et Letréneuf pour la présentation du PADD qui reste, comme ces dernières le rappellent, un document de travail.

Le PADD est annexé au présent compte-rendu.

**I. La préservation des milieux naturels et de la biodiversité**

*M. Sidoli* propose aux élus d’indiquer l’objectif de préservation des talus de la Loire, et notamment la végétation existante, afin d’éviter une érosion trop rapide.

Concernant l’engrillagement, *Mme Lefèvre* rappelle que les élus ont peu de moyens pour en limiter le développement hormis de maîtriser la hauteur des clôtures lorsque ces dernières sont bien implantées en limites séparatives ou à l’alignement.

Sur la question de la gestion des eaux pluviales, *Mme Lefèvre* rappelle que le zonage d’assainissement eaux pluviales est obligatoire et qu’il aurait dû être validé en 2015, date limite de mise en place.

Sur la question de l’entretien des fossés jurés, le PLUi n’a pas les outils adéquats pour en définir les compétences en matière d’entretien. Ce point particulier concerne essentiellement la commune de Nevoy.

**Les fossés jurés :** système destiné originellement à faciliter l'évacuation des eaux de crue de la Loire (et utilisé ensuite pour faciliter l'assainissement des terrains). Le classement en « fossés jurés » a été effectué par textes anciens et a été confirmé ultérieurement par des arrêtés préfectoraux. Les fossés jurés font l'objet d'une réglementation particulière pour leur entretien et leur fonctionnement.

**II. L’attractivité du territoire**

L’empreinte urbaine

*M. Sidoli* s’interroge sur la vacance, et notamment sur l’obligation à travers le PLUi, de résorber un certain pourcentage de la vacance existante. *Mme Letréneuf* précise que la prise en compte de cette vacance a déjà été intégrée dans l’enveloppe d’extension proposée par le SCoT au sein du scénario I.

*M. Bouleau* rappelle que la CDCG a pris la compétence « Logement » depuis peu, et qu’à ce titre, une conférence intercommunale du logement va être créée. Elle sera le vecteur essentiel pour étudier l’évolution de la vacance sur le territoire, sa localisation, sa nature et réfléchir aux actions à mettre éventuellement en place pour en résorber une partie.

Dans le cas des lotissements « EDF », qui concentrent une part importante des logements vacants, une meilleure concertation entre élus aurait peut-être permis de ne pas multiplier ces projets de construction qui ont consommé de l’espace et dont les logements sont finalement en majorité vacants, et n’ apportent pas aux communes les nouveaux habitants escomptés.

Cette question de la vacance est un maillon important de la politique en matière de logements pour le territoire intercommunal.

Concernant l’enveloppe « bonus » de 5 ha octroyée aux communes du maillage rural du Pays Giennois (soit les communes de Boismorand, Les Choux, le Moulinet et Langesse pour la CDCG), *M. Bouleau* demande à l’ensemble des élus de se positionner sur le fait qu’une partie de cette enveloppe bénéficie exclusivement à la commune Les Choux. Une réunion commune avec la CCBLP a permis de répartir cette enveloppe de 5 ha : 3 ha pour la CDCG et 2 ha pour la CCBLP.

*Mme le Maire du Moulinet* s’interroge sur la possibilité que sa commune bénéficie justement d’une partie de ce « bonus » pour répondre à une demande d’initiative privée dont une partie est déjà prise en compte. ???? pas clair

Sous réserve de l’avis de la commune de Boismorand, les élus s’entendent pour confirmer que cette enveloppe sera dédiée à la commune Les Choux puisque le projet est largement entamé, qu’il émane de la puissance publique (des fonds ont déjà été engagés) et qu’il propose un projet d’aménagement organisé et cohérent (voirie, espaces publics, gestion des eaux pluviales etc.. ). Ce projet est plus cohérent que l’extension linéaire proposée sur le Moulinet sur Solin. Cela étant dit, la demande de ce propriétaire pourra être à nouveau étudiée, à la marge, lors des réunions de zonage.

Sur la question de la diversification de l’offre en logements, *M. Pougny* demande à ce que le public des stagiaires soit également mentionné. (*plutôt ds l’empreinte urbaine que ds les équits pub non ?)*

Les équipements publics

Un débat s’instaure sur le projet d’extension de l’école de Poilly-lez-Gien. En effet, *M. Bouleau* regrette fortement le manque de concertation entre les communes de la CDCG sur la question des équipements scolaires. Il trouve préjudiciable qu’une école ferme sur le territoire de Gien « Berry » par manque d’effectifs alors que la commune de Polly-lez-Gien engage la création d’une nouvelle école à proximité. Quel sera le devenir des locaux restant vacants sur Gien ?

Il regrette que la « liberté  financière » offerte aux communes par le transfert de certaines compétences à la CDCG favorise un travail individualiste des communes au détriment d’un travail collectif. Il estime qu’une position intercommunale doit être prise sur la création de cette nouvelle école.

Un paragraphe sur le développement de l’offre électrique (bornes de recharge) sera intégré dans la partie dédiée aux mobilités à la demande du *Maire de St-Brisson*.

L’économie

Concernant le maillage de proximité, le bilan des attentes de chaque commune fait apparaître un besoin de 1,5 ha (commune de Saint-Gondon) pour un besoin estimé par le SCOT de 2 ha. Pour le moment, le projet est cohérent avec les objectifs du SCOT. *M. Bouleau* demande à *M. Pougny* si ce besoin de 1,5 ha est nécessaire sachant que la CDCG à encore des disponibilités dans les ZA de la Bosserie à Gien et la ZA des Cartelets à Coullons. (et la ZA des Clorisseaux à Poilly lez Gien ?)

Il est décidé de limiter le développement de la ZA de Saint-Gondon à environ 1ha.

La commune de St-Martin-sur-Ocre ne préserve pas d’extension de sa zone d’activités.

Concernant l’équipement commercial, les élus souhaitent que la mixité des fonctions soit possible notamment dans les futurs quartiers de développement et particulièrement dans « l’écoquartier » de Gien afin de ne pas bloquer l’installation de commerces de proximité ou des professions libérales.

Une mention complémentaire sera intégrée concernant le développement du co-working, de la télémédecine et du télétravail.

A propos des panneaux photovoltaïques, pour les exploitants agricoles, il est nécessaire que l’énergie produite ne serve qu’aux besoins de l’exploitation ou bien que le PLUi prévoit la production électrique dans les zones agricoles dans le cadre du développement économique des exploitations. ~~que les bâtiments qui supportent ce type d’installation relèvent d’un réel usage lié à l’exploitation agricole.~~

Pour ce qui est de l’inscription d’une mention relative à la qualité des terres agricoles dans les choix d’urbanisation, *Mme Lefèvre* reste prudente sur l’intérêt de l’inscrire dans le PADD dans la mesure où la qualité d’une terre ne peut être un critère unique dans les choix d’aménagement. Ce point doit être discuté à nouveau avec les élus.

*M. Pougny* demande si le PADD peut évoquer la limitation du développement de l’élevage intensif. *Mme Lefèvre* rappelle qu’il s’agit dans ce cas plus d’une position « morale » plus qu’un choix d’urbanisme d’autant plus qu’un PLU ne peut s’opposer de principe au développement d’une certaine catégorie d’activité agricole sur son territoire.

Concernant le développement des itinéraires de randonnées, *Mme Lefèvre* explique que le PLUi permet d’anticiper des réserves foncières pour compléter les circuits existants.

**III. Le paysage et les risques**

Au sujet des cavités souterraines, il n’existe pas sur le Loiret de Plan de Prévention du Risques Naturel « Effondrement ». Les seules données connues sont celles disponibles sur le site du BRGM.

Concernant la modification des périmètres ABF, les élus s’accordent pour l’inscrire dans le PADD.

**IV. La mobilité**

En ce qui concerne la réhabilitation de l’ancienne voie de chemin de fer (viaduc), même si aucun projet n’est précisément défini, il est intéressant pour l’intercommunalité d’inscrire sa volonté de réhabiliter ce viaduc dans le PADD en voie « verte ». Toutefois, cette valorisation ne doit pas être la seule alternative dans l’hypothèse où la remise en service de cette voie entre Châteauneuf-sur-Loire et Briare est envisagée. Le PADD doit afficher cet axe de déplacement (seul lien entre le Nord et le Sud du territoire lors des crues) comme un axe de déplacement en mode « actif » sans pour autant écarter sa remise en service.

En réunion le président avait évoqué l’optimisation de la desserte des transports en commun sur le territoire. ????

**Suite de la procédure**

Sur la base du document présenté, les communes doivent transmettre leurs remarques à Bruno Sidoli qui retransmettra les informations au bureau Geomexpert. Puis, la version définitive sera présentée en réunion plénière aux Personnes Publiques Associées (PPA) le 20 novembre prochain pour finalement être débattu en conseils municipaux puis en conseil communautaire avant la fin de l’année 2017.

Géomexpert transmettra un planning prévisionnel pour le 1er semestre 2018.

La prochaine réunion publique est prévue le 9 janvier 2018 à 18h30 à Arrabloy.