

Atelier Economie, Equipements, Transports

29 juin 2017

PADD



GEOMEXPERT s.a.s.

Démarche de travail :

1. Septembre 2016 –Janvier 2017 Diagnostic :
Identification des atouts et enjeux environnementaux.
2. Février 2017- Octobre 2017 PADD : Définition d'une **en matière d'économie, de transport et d'équipements**.
3. Novembre 2017-Mars 2018 Traduction réglementaire : Mettre en place des outils pour servir cette politique environnementale ⇒ au travers du PLUi... ou d'autres outils (partenariat avec la CCI, le Conseil Régional, la RFF, la VNF etc...)

I. Economie

1. L'agriculture/sylviculture

Le mot d'ordre de la législation repris dans le SCOT :

- › La **protection des espaces agricoles** (au détriment de l'urbanisation): siège d'exploitation, cultures, friches, zone d'AOC etc...
- › Le soutien au développement de l'activité économique: pluri activité, développement des filières courtes etc...

1. L'agriculture/sylviculture

Les outils du PLUi au travers du règlement et du zonage conjugués :

- Le classement en zone Agricole du foncier autrefois classé en zone U/AU.
- Créer une zone Ap (A protégé) interdisant toute construction y compris agricole.
- Ouvrir certaines zones N (Naturelle) à l'activité agricole (prairies en bordure de rivière pour l'élevage et l'activité pastorale).
- Protéger les haies pour accompagner le drainage des terres agricoles et le développement de l'agroforesterie.
- Obliger le regroupement architectural des bâtiments pour faciliter la circulation agricole (hors siège inséré dans le tissu urbanisé).

1. L'agriculture

Les outils du PLUi au travers du règlement et du zonage conjugués :

- › Autoriser le **changement de destination** : habitat/ hôtelier/ commercial/ artisanal => gîtes, location etc... sous réserve du PPRI.
- › Geler le développement des constructions autres qu'agricole autour des sièges déjà en place (hors tissu aggloméré des bourgs) pour **conforter les périmètres ICPE/RSD et faciliter le développement de l'activité agricole.**
- › Créer des **secteurs adaptés** pour les installations en lien avec l'activité agricole mais non reconnues comme telles : silos, zone de collecte etc...

1. L'agriculture/sylviculture

Pour aller plus loin :

- Faire le point avec les agriculteurs de sa commune pour recenser et actualiser les projets de développement : gîte, nouveau bâtiment etc...
- Engager une politique foncière d'acquisition ([emplacement réservé](#)):
 - Pour réaliser des échanges,
 - Aider des jeunes à s'installer,
 - Accompagner la reprise d'un siège d'exploitation,
 - Encourager le retour en culture de certaines secteurs (agricultures en ville, jardins ouvriers etc...).
- Identifier les problèmes de circulation agricole et créer des contournements ([emplacements réservés](#)) ([exemple de Manchecourt 45](#))

1. L'agriculture/sylviculture

Pour aller plus loin :

- Mettre en place une zone agricole protégée : **servitude d'utilité publique** qui s'impose au PLUi pour protéger les espaces agricoles et forestiers en milieu péri-urbain (**exemple de l'Orléanais**).
- Développer des circuits courts/ le Bio dans les cantines (**Exemple de Saint Etienne, Mouans-Sartoux, Langouët**).
- Faire **émerger une filière bois sur le territoire et la structurer** (**exemple du Loir-et-Cher**) avec la création d'une Société Coopérative d'Intérêt Collectif.
- **Structurer le réseau touristique** (Office du Tourisme) en partenariat avec les filières agricoles : accueil à la ferme, circuit thématique etc... (**exemple Réseau Tourisme en Brie**)

1. L'agriculture/sylviculture

Nota :

Ces projets POLITIQUES :

- se font en partenariat avec de nombreux organismes.
- Nécessitent un véritable dynamisme de la part des élus locaux.
- S'élaborent au-delà du PLUi qui n'est, en réalité, qu'un support à cette dynamique.

2. Le foncier d'accueil

Le mot d'ordre du SCOT :

- Privilégier la densification et la requalification des zones existantes.
- Réhabiliter les secteurs de friches.
- **Structurer et différencier les zones**
- S'assurer des performances des sites d'accueil (fibre, desserte en transports en commun etc...)

2. Le foncier d'accueil

La trame structurante : Briare

- Parc d'activités de la Bosserie à Gien : **20 ha à phaser.**

	Potentiel actuel dans le PAU	Superficie en extension souhaitée par la commune de Gien (ha)
Gien	20.4	6.9
		9.6
		8
TOTAL	20.4	24.5

- Superficie supérieure aux exigences du SCOT mais contrat de concession en vigueur ➡ difficile de remettre en cause la ZAC dans son périmètre.

2. Le foncier d'accueil

La trame structurante : Gien



2. Le foncier d'accueil

La trame de proximité : 5 ha (priorité aux armatures structurantes et bonne desserte des sites)

	Potentiel actuel dans le PAU (ha)	Superficie en extension souhaitée par la commune (ha)
Nevoy	0.5	0
Poilly lez Gien	13.5	0
Saint-Martin s/Ocre	0.6	
Saint-Gondon	0	1.5
Saint-Brisson-sur-Loire	0.7	0
Coullons	8.6	0
Boismorand	0	0
Les Choux	0	0
Langesse	0	0
Le Moulinet-sur-Solin	0	0
TOTAL	23.9	1.5

Dans l'attente d'un choix communautaire (et la réponse de Saint Martin sur Ocre)

2. Le foncier d'accueil

Pour aller plus loin :

- Identification des sites pollués sur chacune des communes.
- Identification des friches sur chacune des communes.
- Débattre sur la volonté d'acquérir ces friches/sites pollués (emplacements réservés) pour agir (Agglomération de Vesoul, Lampaul-Guimilau, Lannion etc...) – partenariat avec l'ADEME à envisager.
- Acquérir des bâtiments pour implanter des commerces ?

Dans l'attente d'un choix communautaire.

3. Les filières à interroger et/ou conforter

- ▶ Une traduction graphique et réglementaire spécifique à prévoir :
 - ▶ Les zones de carrières : secteur à identifier. Interroger les exploitants pour d'éventuelles extension.
 - ▶ Les zones d'exploitation des ressources énergétiques naturelles : secteurs à identifier le cas échéant pour les éoliens et le solaire
 - ▶ Les projets touristiques : nécessité d'acquérir du foncier ? (emplacement réservé)/ Projets particuliers (secteur spécifique).

3. Les filières à interroger et/ou conforter

- Pour aller plus loin, en lien avec les déplacements :
 - Créer des espaces de co-working ? Nécessité de foncier ? Emplacements réservés ?
 - Encourager le télétravail (à commencer par des collaborateurs en collectivité ?).

- Pour aller plus loin, en lien avec les équipements:
 - Développer une économie liée aux services à la personne et au domaine de la santé : maison de la santé ? Cabinet médical ? Nécessité de foncier ?

II. Equipements

1. Les réseaux

AEP/EP/EU

Au sein du PLUi :

- Une connaissance des réseaux obligatoire au travers des annexes sanitaires qui doivent être numérisées pour les téléverser au GPU (Géoportail) ➡ Se doter de plans de réseaux numériques (AEP, EP, EU).
- Une connaissance du fonctionnement des sols : zonages d'assainissement d'EU et d'EP ➡ Etre capable d'instaurer des règles précises dans le règlement quant à la gestion de ces eaux (rejet débit limité etc...)/ Etre en mesure de programmer des travaux essentiels pour le fonctionnement du territoire.

A mener conjointement au PLUi (bénéfice de l'enquête publique conjointe).

Réflexion communautaire au regard du transfert imminent des réseaux.

1. Les réseaux

Numériques

La communauté de commune a-t-elle des projets d'investissement en terme de desserte par la fibre ?

!! Importance de la desserte des zones d'activités.

2. Les équipements publics

Les réflexions à avoir :

- Quels sont mes besoins en termes d'équipements ?
 - **A l'échelle communale** : extension de cimetière, réaménagement du groupe scolaire, élargissement de voirie, aménagement de carrefour etc...
 - **A l'échelle intercommunale** : la connexion entre les futurs équipements et les centres de vie ? Équipement culturel ? etc...

☞ Pour réfléchir au foncier :

- Réserve foncière *au besoin* (emplacement réservé)
- Desserte/ Accès
- Servitude d'équipements

III. Transport

Le mot d'ordre du SCOT :

- › Aménagement de la route de Briare pour une pratique multimodale optimisée : cycle, piéton, RD952/957 et liaison avec les RD 952/2007.
- › Desserte des zones d'activités stratégiques par les transports collectifs.
- › Valorisation du secteur des gares pour développer l'intermodalité.

Comment travailler sur cette intermodalité ?

Quels en sont les supports ?

Quels sont les besoins ?

Quels outils ?

Quel public ?

Les outils du PLUi au travers du règlement et du zonage conjugués :

- Le développement en faveur des bourgs pour encourager l'alternative à la voiture (fréquentation des commerces comme soutien à l'activité économique en corrélation etc..)
- Un emplacement réservé le long de la route de Briare pour réaliser la liaison cycle (exemple de Manchecourt direction Malesherbes)
- Acquisition de foncier autour des gares pour réaliser du renouvellement urbain, développement de la gare (stationnement, connexion vélo etc...) : emplacements réservés ?

Pour aller plus loin :

- › Travailler avec le Conseil Départemental sur les liaisons cycles de la route de Briare.
- › Identifier les possibilités de desserte par les transports collectifs des zones d'activités ➡ mettre en place une telle desserte ?
- › Mettre en place une véritable compétence « déplacement » pour développer une politique en la matière (au lieu de subir la desserte du Conseil Régional) : réseau de bus, réseau doux etc...

Pour aller plus loin :

- › Identifier les besoins en stationnement VL pour établir des emplacements réservés.
- › Identifier les besoin en stationnement PL au sein des zones d'activités.
- › Identifier le besoin en aire de co-voiturage.

**Localiser des secteurs pour accompagner la réalisation
de ces aires de stationnement.**

Pour aller plus loin :

- Réfléchir à une alternative à la voiture :
 - **La ligne de chemin de fer désaffectée** ➡ partenariat avec RFF: identifier les besoins, traduction réglementaire ?
 - **Les modes doux** ➡ établir des connexions.
 - **Touristiques** (avec la Loire à Vélo, les parcours thématiques en lien avec les structures agricoles, les itinéraires gastronomiques, patrimoniaux etc...)
 - **Du quotidien** (entre quartier d'habitations, pôle d'emplois majeurs et zones d'équipements majeurs).
- !! NB : l'utilisation des modes doux est plébiscitée lorsqu'elle est facilitée : connexions des itinéraires/ prévoir des aires de stationnement sécurisés des cycles/ sur une emprise de voirie, déranger la voiture au profit des cycles et piétons.**

Conclusion :

Beaucoup de questions...

Des réponses à apporter : avant le 20 juillet.

**Des débats au sein de la communauté de communes à
avoir.**

Des politiques à initier, mettre en place, hiérarchiser.

PLUi de la Communauté des Communes
Giennoises

Merci de votre attention