



**PETR pour le développement du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais**  
**Compte-rendu de débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du SCOT en révision**  
**Mardi 26 septembre 2017**

**Délégués Syndicaux présents : 29**

M. BALANÇON (Ramoulu), M. BERTHIER (Dadonville), M. BESNARD (Châtillon le Roi), Mme BEVIERE (Pithiviers), M. BOUVARD (Guigneville), M. BROUSSE (Pithiviers), M. BRUNEAU (Sermaises), Mme BUNO (Bordeaux-en-Gâtinais), M. CATINAT (Cne déléguée Manchecourt), M. CITRON (Augerville-la-Rivière), M. CITRON (Bazoches-les-Gallerandes), Mme DAUVILLIERS (Le Malesherbois), Mme DENIAU (Chilleurs aux Bois), M. ELAMBERT (Bouzonville en Beauce), Mme FAUTRAT (Cne déléguée Nangeville), M. GUERINET (Givraines), M. LEGOFF (Autruy-sur-Juine), M. LEGRAND (Chilleurs-aux-Bois), M. MERLET (Greneville en Beauce), M. PETETIN (Dadonville), M. PETIOT (Boësses), M. PETIT (La Neuville sur Essonne), Mme POUILLART (Nibelle), Mr RENUCCI (Beaune-la-Rolande), M. TARTINVILLE (Briarres-sur-Essonne), M. THION (Courcelles), M. TOURAIN (Puisseaux), M. VILLARD (Allainville en Beauce), M. VINCENT (Rouvres Saint Jean).

**Conseil des Maires ou leurs représentants : 8**

Mme DUPRE (Châtillon-le-Roi), M. BARRIER (Nancray sur Rimarde), M. De BOUVILLE (Estouy), M. BRISSON (Greneville-en-Beauce), M. FAURE (Thignonville), M. GRIVOT (Bondaroy), M. LOZE (Laas), M. MARGOTIN (Escrennes).

**Conseil de développement : 4**

Mme DALLOT, Mme GERARD, Mme ROUZIC-DUVERGER, M. DANIELE.

**Assistaient également : 2**

Mme CHEVALLIER (Directrice adjointe urbanisme et foncier à la CCDP et à la ville de Pithiviers), Mme RUET-ROUMAZEILLES (Responsable urbanisme à la CCPG).

**Absents excusés : 6**

M. BERTHELOT (Chambon la Forêt), Mme CHANTEREAU (Boiscommun), M. GAULTIER (Cne déléguée Mainvilliers, Mme LEVY (Aulnay la Rivière), M. VERNEAU (Boynes), M. SIMONET (C. Développement).

---

**Rappel de l'ordre du jour :**

- Débat sur les orientations du PADD du SCoT en révision, conformément à l'article L143-18 du Code de l'Urbanisme

**Introduction au débat**

**Mot de la Présidente**

Mme BEVIERE remercie l'ensemble des participants de leur venue pour débattre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du SCoT en révision, ainsi que Monsieur le Maire de Ramoulu – M. BALANÇON – de son accueil dans la commune.

Elle souligne l'importance de cette étape, qui est l'expression du projet politique du SCoT, lequel sera opposable aux documents d'urbanisme communaux et intercommunaux.

La parole est ensuite passée à M. LOISEAU, Directeur du bureau d'études Terres Neuves.

## Présentation des « règles du jeu », par M. LOISEAU

En liminaire, M. LOISEAU rappelle l'impératif de ce débat dans la révision du SCoT qui, sans nécessiter de délibération, doit fixer « l'économie générale » du projet. Si cette économie venait à évoluer, alors il faudrait redébattre le PADD. Outre cette obligation, ce document est la pièce centrale du SCoT, qui doit exprimer la volonté des élus à travers des objectifs qui découlent de l'état des lieux réalisé. Dans un parallélisme des formes, les orientations du PADD feront l'objet de prescriptions et de recommandations dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).

Le débat ne porte donc pas sur le document lui-même mais sur le projet qu'il exprime. Elus et techniciens pourront toutefois apporter leurs observations dans les 15 jours suivant cette réunion.

La présentation du jour reprend chacune des 4 grandes parties du PADD, à savoir environnement, habitat, mobilités et économie. Toutes s'articulent autour de la notion d'attractivité. Les objectifs seront énoncés à partir de cartes de synthèse, suivis d'extraits sur les objectifs les plus engageants. Les remarques/questions pourront intervenir à tout moment.

### Débat sur le PADD

#### **PARTIE 1 : S'APPUYER SUR LA TRAME VERTE ENVIRONNEMENTALE POUR METTRE EN PLACE UN PROJET DURABLE.**

##### *Trames Verte et Bleue*

La carte présentée suscite une remarque ; M. LEGRAND, fait état de la récente approbation du PLU de Neuville aux Bois - commune limitrophe au Sud Ouest du Pays - dans lequel est identifiée une continuité écologique qui se poursuit sur le Pays. Il demande si elle est bien prise en compte dans le SCoT. M. LOISEAU rappelle l'emboîtement du dispositif des Trames Vertes et Bleues : Schéma Régional de Cohérence Ecologique, décliné à l'échelle « Pays », puis dans les documents d'urbanisme locaux. Seuls les corridors principaux apparaissent sur la carte présentée mais la liaison entre les deux territoires sera vérifiée.

M. FLORINE pointe une erreur dans le PADD au sujet des zones humides : la formulation « interdire le comblement des zones humides ainsi que leur urbanisation » est, en l'état, potentiellement très contraignante pour les documents de rang inférieur. Elle sera donc réécrite, conformément à ce qui avait été énoncé en atelier de PADD.

##### *Risques naturels*

M. TARTINVILLE aborde les limites du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la vallée de l'Essonne, révélées par les inondations survenues en 2016. Il invite à tenir compte de ces événements récents pour l'élaboration des documents d'urbanisme locaux.

##### *Assainissement*

Mme DAUVILLIERS souligne la difficulté à mettre en place et à suivre les dispositifs d'assainissements aussi bien publics que privés, difficulté qui se traduit dans la rédaction du PADD. M. LOISEAU précise que le SCoT est un document d'urbanisme et non un document de gestion des politiques publiques. M. TARTINVILLE rappelle que cette formulation vise à ne pas pénaliser les communes-pôles qui ne disposeraient pas d'assainissement collectif. M. GUERINET trouve que le terme « à défaut » est inapproprié. L'enlever modifierait cependant le sens de la phrase. Une écriture différente va être recherchée.

Plus que la technique, c'est la performance qui est importante, cette dernière relevant d'un arbitrage politique mêlant coût et efficacité (Ascoux par exemple).

##### *Sites et sols pollués*

Mme DAUVILLIERS souhaite savoir si le recensement de ces sites a été fait dans le SCoT, le PADD évoquant la possibilité de « mobiliser une ancienne décharge non autorisée pour l'implantation de stockage de déchets inertes ». M. FLORINE répond que le SITOMAP dispose d'information et qu'il existe des bases de données nationales (BASOL, BASIAS) qui recensent les sites et sols pollués. Il reste toutefois des sites non identifiés, qui peuvent impacter le milieu, comme le cas particulier avancé par M. CITRON.

##### *Consommation foncière*

M. PETETIN demande dans quelle enveloppe sera comptabilisé le projet de collège sur la commune de Dadonville. M. FLORINE répond qu'il s'agit d'un équipement lié à l'habitat. A ce titre, il entrera dans l'enveloppe consacrée à l'habitat et équipements.

M. LEGRAND demande comment on peut influencer concrètement la consommation foncière en matière d'énergies renouvelables. M. FLORINE répond à travers l'exemple du photovoltaïque : en privilégiant l'implantation sur les toits plutôt qu'au sol ou, le cas échéant sur les sols avec les moins bons potentiels agronomiques (friches par exemple).

## *Eolien*

La question est évoquée par M. LEGRAND à deux reprises dans le débat. M. LOISEAU répond que le SCoT n'a pas la main sur le développement éolien, qui obéit à d'autres obligations, notamment le Schéma Régional Eolien.

## **PARTIE 2 : HABITER SUR LE TERRITOIRE : UNE POLITIQUE D'ACCUEIL QUALITATIVE.**

### *Armature territoriale*

M. Loiseau rappelle l'intérêt de la renforcer ; optimiser les capacités d'accueil, rapprocher les habitants des activités, diminuer les besoins en déplacements, garantir une offre au plus proche des habitants.

Le cas du pôle « commune déléguée de Malesherbes » est ensuite débattu. M. TARTINVILLE, appuyé par M. LOISEAU, indique que l'on parle bien de la partie agglomérée de la commune de Malesherbes avant création de la commune nouvelle le Malesherbois. Le DOO proposera une rédaction qui permette de s'affranchir des découpages administratifs, pour raisonner en termes de polarités.

Compte tenu de ses capacités d'accueil – desserte par le RER, gamme d'équipements et de commerces variés, pôle d'emploi majeur – cette entité apparaît un cran au dessus des autres pôles structurants. Ce constat, amené lors d'une rencontre préalable avec la DDT du Loiret, est partagé de tous : MM. THION, TARTINVILLE et Mme BEVIERE prennent notamment la parole en ce sens. **Il est donc convenu de traduire cette réalité dans le projet de SCoT, en créant une catégorie à part dans l'armature, qui pourrait se nommer « pôle urbain ». Les règles et objectifs resteront cependant différents de ceux assignés au pôle urbain central (cf paragraphe suivant) et ce, afin de limiter la concurrence entre les deux pôles.**

### *La clé de répartition de l'accueil démographique*

Telle que présentée par M. LOISEAU, elle est partagée par tous. Mme RUET-ROUMAZEILLE, appuyée par Mme DAUVILLIERS, demande si le changement de catégorie du pôle « commune déléguée de Malesherbes » remet en cause cette clé de répartition. M. TARTINVILLE répond que non dans la mesure où cela pourrait directement concurrencer le pôle urbain central, que le SCoT souhaite renforcer. Si les choix d'installation entre une commune rurale et une plus urbaine relèvent en effet de logiques différentes, celles-ci sont similaires entre deux communes urbaines. M. Loiseau confirme : la création de cette reconnaissance en tant que « pôle urbain » ne doit pas impacter une orientation majeure du SCoT, à savoir le recentrage de la dynamique démographique et économique sur la ville centre de Pithiviers.

Le second objectif avancé, à savoir un pôle urbain à 18000 habitants à horizon 20 ans, dont 10000 à Pithiviers, amène quelques commentaires. Cette taille critique permettrait de donner plus de poids au pôle central, dans l'optique d'un maintien des services publics selon M. Tartinville. Mme DAUVILLIERS, d'accord sur cette projection, estime néanmoins que les services publics restants sont d'ores et déjà menacés pour une partie d'entre eux. M. GUERINET ou encore M. BRUNEAU estiment qu'un bilan positif du SCoT à court terme pourrait constituer un levier dans le maintien voire l'attrait de nouveaux services, faisant ainsi du SCoT un outil stratégique permettant de favoriser le maintien voire l'installation de nouveaux services. Si on renverse le problème, qu'advient-il du Pithiverais si sa ville centre ne parvient pas à se développer ? M. BROSSE indique que la ville centre de Pithiviers est géographiquement restreinte, offrant ainsi peu de possibilités en extension. Il y a par contre un réel potentiel d'intensification urbaine : remise sur le marché de logements vacants, renouvellement urbain, densification. Au regard des projets en cours ou à l'étude et des outils mis en place (par exemple une taxe sur les logements et locaux commerciaux vacants), **l'objectif semble atteignable pour Pithiviers (rappel : +1000 habitants en 20ans).**

### *Le scénario de croissance démographique*

Sur le scénario de croissance démographique pressenti (0,72%), deux visions différentes apparaissent dans le débat :

- La première est que ce scénario est trop élevé et risque de ne pas être atteignable et/ou soutenable. Mme DAUVILLIERS prend l'exemple des PLUi du Beaunois et des Terres Puiseautines, où les projections retenues par les élus, sont plutôt modérées. M. PETETIN fait état de l'important effort fourni par Dadonville pour accueillir une forte population ces dernières années et les implications qui y sont liées. Tel quel, cet objectif semble inatteignable. M. BRUNEAU se demande si les collectivités ont encore les moyens d'accueillir une population nouvelle. Mme BEVIERE et Mme BERTHIER s'interrogent sur l'adéquation entre les nouvelles populations accueillies et les besoins du Pays.
- La seconde vision défend ce scénario ; au regard de ce qui a été réalisé ces 10 dernières années (285 logements/an, croissance de population de 0,7%/an), dont une période de « crise », l'objectif de 0,72%/an apparaît tout à fait atteignable (M. GUERINET). S'ajoute à cela l'inévitable développement du territoire une fois le Grand Paris structuré (M. THION). MM. GUERINET et TARTINVILLE indiquent que cela doit rester une ambition d'élus, et non un ajustement à chaque nouvelle publication de données INSEE. M. BRUNEAU souligne les nombreuses contraintes déjà existantes en la matière et ne souhaite pas en rajouter davantage, pour éviter tout « blocage ». M. THION pointe également l'ancienneté

l'hétérogénéité des documents d'urbanisme, qui ne permettent pas de répondre, en l'état actuel, aux enjeux du SCoT en matière d'habitat. Les PLU(i) en cours d'élaboration le permettront à court terme. Enfin, les différents programmes d'actions portés par le PETR (Contrat Local de Santé, Développement Economique, Tourisme, Territoires à Energie Positive pour la Croissance Verte) sont de l'ordre à renforcer l'attractivité du Nord Loiret.

En filigrane, la question de l'accueil de population en provenance de Région Parisienne pose question : qui va-t-on attirer ? Quelles seront les conséquences pour le territoire du Pays ? M. CITRON fait par exemple remarquer les migrations intra-Pays, du Malesherbois vers le Puisseau et le Beaunois pour trouver un immobilier plus abordable.

M. FLORINE précise au cours de l'échange qu'il s'agit d'une trajectoire qui permettra d'établir les besoins en foncier pour chaque collectivité et que ce n'est en rien un objectif à atteindre. M. LOISEAU appuie le propos : un scénario démographique n'est pas une prescription. C'est un objectif qui permet d'ores et déjà de programmer et planifier. Si l'on se trompe, car c'est toujours possible en matière de prospective, il ne faut pas oublier que le SCoT peut être révisé à tout moment, et fera l'objet d'une évaluation au plus tard six ans après son approbation.

Par ailleurs la DDT, rencontrée préalablement à cette réunion, est réticente au scénario choisi. S'il n'était pas atteint, il risque de remettre en cause la réalité de la clef de répartition démographique validée pour consolider les polarités.

**Le scénario à 0,72%/an est finalement choisi. Sa traduction concrète se fera dans le DOO.**

#### *Equipements*

Mme Dauvilliers demande ce que l'on entend par équipement « à fort rayonnement » dans le PADD. M. FLORINE explique qu'il s'agit d'équipement à rayonnement régional, départemental dans une moindre mesure.

### **PARTIE 3 : FACILITER LES DEPLACEMENTS ET LIMITER LA DEPENDANCE A LA VOITURE INDIVIDUELLE**

Au cours de la présentation, M. LOISEAU met en avant ce qu'il considère comme l'un des mérites de l'armature urbaine proposée dans le SCoT : une stratégie globale de « recentrage » géographique, est toutes choses égales par ailleurs, un préalable nécessaire à la faisabilité d'une offre performante de transport publique. A contrario, si l'on assiste à une distribution dispersée des ménages sur un territoire, il sera difficile voire impossible d'organiser une politique de transport publique.

L'importance de porter ces objectifs à la Région, Autorité Organisatrice des Transports est également relevée.

Mme BEVIERE réaffirme l'importance de cet enjeu pour le Pithiverais, particulièrement pour les personnes les plus fragiles/vulnérables. Elle rappelle qu'un gros travail est en cours sur la mise en place d'une plateforme de mobilité. Les réalisations de voies douces exemplaires ont été rappelées (Dadonville, Puisseaux).

Mme DAUVILLIERS souligne les difficultés du covoiturage.

### **PARTIE 4 : METTRE EN ŒUVRE UNE STRATEGIE ECONOMIQUE AMBITIEUSE.**

#### *Les zones d'activités*

M. LOISEAU rappelle que cette stratégie est issue pour l'essentiel de l'étude Schéma de Développement Economique, portée par le Pays et confié au bureau d'études Synopter. M. Tartinville ne partage pas le constat de surabondance, terme trop fort. Il faut donc plutôt parler optimisation d'un important stock foncier.

M. PETIOT demande pourquoi Manchecourt n'est pas une zone productive. M. FLORINE donne la définition de la zone productive, qui est une vitrine du territoire. Manchecourt est une zone de proximité, pour de l'artisanat. L'entreprise Maury est quant à elle classée comme du « diffus », ce qui n'empêche pas son évolution.

M. FLORINE redonne la philosophie en matière de Zones d'Activités ; face à l'impératif de maîtrise de la consommation foncière au regard des disponibilités offertes, toutes les zones existantes ont été gardées mais leur utilisation sera conditionnée par des taux de remplissage ou des phasages dans le temps.

Le débat qui s'engage sur les zones d'activités laisse paraître comme principale « inquiétude » le risque d'empêcher une activité de pouvoir s'installer par manque de foncier ou par contraintes trop fortes. MM. BRUNEAU, GUERINET, TOURAINE et Mme BEVIERE font état de ce risque, soulignant le besoin immédiat des entreprises. M. BOUVARD affirme que si l'ensemble des projets venaient à être réalisés, il ne resterait rapidement plus que 30ha sur la Zone d'Activités d'Escrennes, principale zone du Pays. Suite à la demande de Mme CHEVALLIER, les chiffres de disponibilités présentés sont expliqués. Il apparaît que leur manque d'actualisation les rendent peu fiables, ce qui renforce la nécessité d'une animation à l'échelle du PETR.

M. FLORINE fait remarquer que le foncier n'a jamais constitué un frein à l'installation d'entreprises ces dernières années, la conclusion du Schéma de développement économique portant surtout sur l'impératif de structurer et d'animer une offre économique plus que sur un besoin en foncier.

Selon Mme CHEVALLIER, il est tout à fait possible de faire une rapide modification de PLU pour permettre l'accueil d'une entreprise (6 mois) sans lui faire perdre de temps dans son projet. Plus largement, elle réaffirme que le SCoT n'est pas un frein mais un outil au service du projet de territoire. Mme RUET ROUMAZEILLE indique toutefois qu'il serait plus simple d'avoir une « porte de sortie » dans le SCoT, pour éviter tout blocage entre PLU et SCoT.

M. GUERINET demande dans quelle mesure une entreprise pourra s'installer hors d'une ZA. M. FLORINE répond que, pour une grande entreprise, ce n'est pas souhaitable tant qu'il restera des surfaces disponibles dans les ZA, notamment parce que cela remettrait en cause les objectifs en matière de consommation foncière ou encore de mobilités. La mixité des fonctions au sein du tissu bâti reste cependant un des grands principes de ce SCoT. Après reformulation au cours du débat, il est demandé de réfléchir à la possibilité d'ouvrir de nouvelles surfaces, à foncier constant, certaines zones étant plus attractives que d'autres.

M. LEGRAND demande ce qui est prévu en dehors des Zones d'Activités. M. FLORINE donne quelques éléments de réponse (artisanat, services à la personne, tourisme) et renvoie vers le paragraphe dédié au sein du PADD.

#### *Commerce*

M. TOURAINE demande pourquoi Puiseaux n'est pas au même niveau que Beaune-la-Rolande et Malesherbes. M. FLORINE renvoie vers le diagnostic du SCoT ainsi que vers l'atelier PADD Economie, qui justifient le placement de Puiseaux comme pôle relais (moins de fonctions de proximité). M. VOYER ajoute que cette armature commerciale, tout comme l'armature urbaine, n'est pas figée et ne fait que refléter la situation constatée au moment de l'observation.

La question de réaliser un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC), document annexe et facultatif du SCoT, n'est pas actée. Une réponse sera apportée au plus tard lors des ateliers du DOO.

Aucune autre question n'étant abordée, Mme BEVIERE conclut la réunion en remerciant les élus pour leur implication et la qualité des débats qui se sont tenus. Elle rappelle que le mois d'octobre sera dense et consacré au Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).

La séance est levée à 20h.

M. BALANÇON invite les présents au verre de l'amitié offert par sa commune

La Présidente



Monique BEVIERE

**En annexe** : diaporama projeté