



Synthèse des échanges lors des ateliers PADD du SCOT Atelier Armature-Habitat Mai 2017

Compte rendu

L'armature territoriale : diapositive 10

- Quelques modifications sont à apporter sur la carte :
 - Changer la présentation du pôle urbain central
 - Indiquer « Commune déléguée de Malesherbes ». Plus largement délimiter les polarités aux Centre-Ville, en excluant les hameaux (préciser dans le texte et/ou sur la carte).
 - Seule une partie de Bondaroy fait partie du pôle urbain, pas besoin d'y inclure la commune entière.
 - Ok pour rajouter les communes d'Escrennes et Ascoux
- Il est demandé comment sont définies les polarités ; 'Chambon-la-Forêt' n'y est pas alors qu'elle offre sensiblement les mêmes services que Boynes.
 - Réponse : Les pôles ont été définis sur la base de critères de capacités d'accueil définis dans le diagnostic (présence d'équipement, de commerces, de services, diversité du parc de logements...) et validées avec les élus sur la base de retours terrains, plus empiriques.
- Un participant remarque que la « fusion » entre Pôles Locaux Equipés et communes rurales crée une catégorie qui revêt des réalités très différentes¹. Comment cela se traduira-t-il dans le SCOT ?
 - Réponse : Cette question sera traitée dans le DOO. De la souplesse, sera laissée aux PLUi pour qu'ils tiennent compte de ces disparités et des évolutions territoriales récentes.

Equipements et services

- La question des gens du voyage (**diapo 13**) a été omise et sera complétée dans le diagnostic. Aujourd'hui, 2 aires existent (Pithiviers et Malesherbes) mais sont sous-utilisées. Les obligations semblent remplies.
- En matière de localisation des Maisons de Santé Pluridisciplinaires (**diapo 13**), il est rappelé que l'ARS donne déjà des critères géographiques précis.
- Sur le numérique, un participant remarque que la question du Très Haut Débit est de court terme, à échéance SCOT, grâce aux progrès technologiques, cela ne devrait plus être un frein.
 - Réponse : Il restera cependant toujours de grandes disparités territoriales en termes de débit. Par exemple, les territoires desservis par la fibre bénéficieront de débits supérieurs (notamment ascendants), plus adaptés à une pratique professionnelle.

Suite à une prise de parole sur la persistance des zones blanches, il est convenu d'ajouter un point à ce sujet.

L'accueil de population (démographie)

¹ De 72 à plus de 110 habitants

- En préambule aux questions d'accueil de population, est présenté un schéma (**diapo 19**) indiquant les évolutions démographiques et les projections de développement d'un certain nombre de territoires. Le scénario de croissance actuel du Pays (0,9% /an) semble relativement élevé par rapport aux projections INSEE et alors que d'autres territoires modèrent leur croissance. Le constat est partagé par l'assistance. Il est toutefois rappelé deux éléments à bien garder à l'esprit pour la révision :

- chaque commune doit pouvoir continuer à se développer ;

- une « reprise » est constatée aussi bien économique que dans les transactions immobilières. Il convient donc de ne pas brider cette reprise.

- Face au constat de l'affaiblissement des pôles (**diapo 22 et 23**), il est proposé de rééquilibrer l'accueil de nouvelles populations en faveur des pôles en utilisant une clé de répartition. Quelques réactions liées à la répartition proposée :
 - Il n'y a plus beaucoup de disponibilités foncières dans le pôle urbain central (Pithiviers) toutefois si l'on tient compte des projets en cours, des réhabilitations et du traitement des logements vacants, l'objectif des 10% semble atteignable. Il paraît en revanche compliqué de faire plus.
 - Pour les communes périurbaines, un participant fait remarquer que c'est bien de se fixer une mire volontariste mais que c'est difficile à mettre en œuvre. Il ne faudrait pas reproduire le cas de Dadonville à Ascoux et Escrennes, à savoir un très fort développement sur une courte période.
 - Pour les pôles structurants, il est fait le constat de dynamiques très différentes selon les pôles ; le SCoT transcrit-il ces différentes visions locales ?

Réponse : A voir dans le DOO, cela n'est pas conseillé, mais c'est une possibilité.

- Enfin pour les communes rurales, l'objectif de 40% semble accepté. Il conviendra toutefois de voir concrètement les possibilités qui seront accordées.

En résumé il n'y a donc pas d'opposition à la clé de répartition proposée, quant au taux de croissance, on partirait sur les bases INSEE (0,54% ou 0,72%/an).

- Les débats ont également porté sur le public qui sera accueilli à horizon 20ans. Il y a la volonté d'attirer plus de « CSP+ », sorte de mixité inversée. La discussion s'est alors engagée sur la qualité des produits que l'on propose aux nouveaux arrivants (écoquartiers) et des outils mis en place (OPAH dans le Beaunois). Sont également évoquées les questions de coût des produits, qui guident fortement les choix d'installation.
- Il est rappelé que les conditions de transport et d'accès aux équipements et à l'emploi sont bons, grâce à un réseau routier performant. Par contre, l'absence d'alternative en transports en commun (notamment train) est un vrai handicap.

L'habitat (diapositive 26 et suivantes)

- Les discussions ont porté sur la nécessaire diversification du parc et sur la vacance, pas perçue comme un réel problème.
- En matière de logement social :
 - Comme lors des ateliers du diagnostic, il est constaté que les bailleurs sociaux ne souhaitent plus construire en milieu rural.
 - Il est également rappelé la forte part de logements sociaux sur la commune de Pithiviers.
 - Sur Beaune la Rolande, le développement du parc privé vient directement concurrencer le parc social et fait baisser son attractivité.
- Un tour de table est effectué, où chaque commune représentée fait part des projets de constructions et des dynamiques récentes.

Autres éléments de discussion

Diapo 13 : La CCPG a pour obligation de faire son PLH avant 2018 : à suivre dans le SCoT

Pour aller plus loin

Le Diagnostic provisoire du SCoT est disponible sur le site internet du Pays (rubrique SCoT > Documents de travail) : http://www.pays-du-pithiverais.fr/documents-de-travail_fr_02_09_03.html

Annexes - Emargement

03-05-2017

SCoT du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais
Atelier Armature-habitat

NOM - Prénom	Qualité - Structure	Signature
BEVIERE MONIQUE	Présidente du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais	
GUERINET Patrick	Vice Psdt de la CCP et du Pays – Maire de Givraines	
LEPAGE Eliane	DGA Dév, planification, Aménagement de la CCPG	
BALANÇON Michel	Maire de Ramoulu	
BERTHELOT Michel	Maire Conseiller Municipal – Chambon la Forêt	
LEVY Véronique	Vice Psdte de la CCPG – Maire d'Aulnay la Rivière	
SERREAU Amandine	Responsable Urbanisme - Pithiviers	
VERNEAU Daniel	Maire de Boynes	
BERTHELOT Christine	Vice Psdte de la CCPG - Adjointe au Maire du Malesherbois	
LE GOFF Jean-François	Adjoint au Maire – Autruy sur Juine	
DURAND Bernadette	Adjointe au Maire – Beaune la Rolande	
RENUCCI Claude	Vice Psdt de la CCPG - Maire de Beaune la Rolande	
RICHARD Jean	Vice Psdt de la CCPG - Adjoint au Maire – Beaune la Rolande	
BOUVARD Jean-Claude	Président de la CC du Pithiverais – Maire de Guigneville	
PETIOT Pierre	Vice Psdt de la CCPG – Maire de Boësses	
LOUVET Jean-Paul	Adjoint au Maire - Boësses	
FAZILLEAU Philippe	Adjoint au Maire - Montliard	
LUTTON Patrick	Maire de Barville en Gâtinais	
DECOURT Richard	Adjoint au Maire - Thignonville	
CHOFFY Patrick	Maire de Boisseaux – Vice Président de la CCPG	
PIERQUIN Josi	Adjoint Maire Thignonville	
CHAMBRIN Michel	Maire Outarville	
CATIGNY THIERRY	Maire Moncheaux et Le Moutier	

RENUCCI Claude	Nani Beaune la Baude	
DUCREUX RYAN Michaela	Service Uba / Habitat CPG	
Trinon Denis	VP RSP, Nze Counele	