

REVISION DU SCoT DU PAYS BEAUCE GATINAIS EN PITHIVERAIS

COMPTE RENDU – ATELIER CONSOMMATION FONCIERE

La chambre d'agriculture présente les données de cadrage qu'elle a recueillies, pour en dégager des enjeux pour la révision du SCoT. Terres Neuves propose ensuite une méthode d'analyse complémentaire, qui pourrait être intégrée au SCoT. Seuls les points ayant fait l'objet de discussions sont repris dans ce compte-rendu.

Pièces jointes : Diaporama présenté, liste de présence.

I. Présentation des premiers résultats

- **P.20 / enjeux :**

- Pour préserver prioritairement les terres agricoles les plus riches de l'urbanisation, une grille d'analyse, mobilisant différents facteurs, pourrait être créée. Les critères permettant d'arbitrer les zones d'urbanisation future au sein de la commune pourraient par exemple être :

- Le potentiel agronomique
- La présence d'irrigation / de drainage
- L'accessibilité de la parcelle...

- Terres Neuves indique que les principaux leviers pour réduire la consommation foncière sont :

- La meilleure répartition des populations nouvelles au sein de l'armature territoriale : accueillir plus là où c'est le moins impactant (polarités),
- Consommer mieux : prévoir des extensions moins impactantes,
- Optimiser les tissus urbains/villageois déjà constitués,
- Mieux utiliser le parc existant : lutter contre la vacance,
- Renouveler le parc : reconstruire la ville sur la ville de façon plus économe.

II. Proposition de méthode complémentaire

Il s'agit de la méthode dite de « la tâche urbaine ». Celle-ci permet une approche plus qualitative, qui n'est pas fondée sur le parcellaire mais sur l'urbanisation « réelle ». Par ailleurs, elle met en évidence l'importance de la localisation du nouveau bâti par rapport à l'existant (ruptures/continuités/déconnexions...).

- **P.26 / possibilités de mise en œuvre dans les PLU(i) :**

- Les éventuels objectifs de maîtrise de l'extension urbaine pour de nouveaux logements seront à définir dans la phase PADD, le cas échéant pour chaque catégorie de communes de l'armature territoriale.

III. Mise en œuvre par les PLU

- **P.28 / possibilités de mise en œuvre dans les PLU(i) :**

- Les participants sont intéressés pour savoir exactement comment cette maîtrise sera mise en œuvre par les PLUi. Terres Neuves indique que la méthode présentée n'est qu'une proposition et que cela devra être affiné dans le PADD et dans le DOO.

- Les participants demandent si cette méthode est déjà appliquée sur d'autres territoires. Terres Neuves répond qu'une méthode très similaire est proposée dans d'autres territoires, sur lesquels des ateliers d'urbanisme ont eu lieu pour vérifier sa bonne application locale. Ces ateliers seront mis en place en phase DOO.

Une méthode très comparable est proposée sur le SCoT du Montargois-en-Gâtinais, actuellement en phase d'arrêt.

Par ailleurs le SCoT actuel, pour distinguer les dents creuses des extensions, détermine déjà une tâche urbaine (25m autour de chaque habitation).