

## PLUi Communauté de Communes des Quatre Vallées

01 octobre 2018 – Ferrières-en-Gâtinais

### COTECH – Diagnostic – Restitution du diagnostic aux Personnes Publiques Associées

#### Ordre du jour :

Groupe de travail de restitution du diagnostic aux Personnes Publiques.

#### Participants :

- Voir liste de présent en annexe

Mme COSTA introduit la réunion et remercie l'implication des personnes présentes : élus et personnes publiques associées :

- Chambre d'Agriculture,
- DDT,
- LogemLoiret,
- Communauté de Communes Gâtinais-Val de Loing,
- Pays du Gâtinais,
- Communes voisines,
- Association protection du Betz,
- SIVLO.

ECMO indique que la présentation de ce jour sera une synthèse succincte et une amorce des enjeux qui serviront de base de travail sur le PADD.

#### 1. Diagnostic paysage naturel et patrimoine

Aucune intervention des Personnes Publiques Associées.

#### 2. Diagnostic environnemental

Il est rappelé que l'IEA, bureau d'études en environnement qui intervient dans ce domaine, viendra faire des propositions en matière de préservation et/ou de reconstitution.

L'association environnementale présente intervient et indique que la Vallée du Loing n'est pas le seul élément à prendre en compte, les étangs et les autres milieux du territoire sont également intéressants. En réponse, ECMO explique qu'il n'y a pas de hiérarchisation des milieux, il a été fait une classification en fonction des thématiques : pelouse calcicole, trame boisée entre autres. Aujourd'hui l'objet de la réunion est bien une synthèse du diagnostic. Il faudra se reporter au rapport de présentation et éventuellement l'amender si besoin.

Le SIVLO demande si un recensement des zones humides a été fait. Il est rappelé que ce n'est pas une mission initiale du PLUi. Il est également mis en avant les problèmes d'écoulement des étangs en eau close notamment sur Fontenay-sur-Loing.

Le SIVLO informe les participants qu'un atlas des zones inondables du Fusain et de la Cléry sortira d'ici la fin de l'année.

Concernant la prise en compte du risque inondation, le PPRI devra dans les prochaines années être mis en révision mais pour le moment aucune démarche n'est lancée. Les élus se doivent de ne pas exposer leur population à un risque reconnu. Ainsi, le PLUi prendra en compte dans le zonage et le règlement, les secteurs touchés par les inondations de 2016.

### 3. Diagnostic économique

Les deux principales sources de données qui ont servi à l'établissement du diagnostic économique sont l'INSEE et la Chambre des Métiers et de l'Artisanat. L'étude agricole a été réalisée par la Chambre d'Agriculture et elle sera reprise dans le rapport de présentation.

### 4. Diagnostic socio démographique

#### Question – Y-a-t-il moyen de relancer l'artisanat ?

La difficulté de la CC4V, c'est que 70% des jeunes de plus de 18 ans sont peu ou pas qualifiés, il y a donc une forte inadéquation entre les formations et les emplois. Le diagnostic du PLUi soulève certains problèmes. Tous ne trouveront pas de solutions au travers du PLUi, mais au niveau de la compétence économique de la CC4V.

Le maire de Dordives n'observe pas dans l'étude la mise en exergue de l'importance des maisons des années 70's en vente, pourtant on observe une mutation de la population qui achète ce type de bien.

Un élu explique qu'une trentaine de logements sur Corbeilles ont été détruits, il faudra donc réfléchir à leur compensation.

Une carte de localisation des logements vacants sera faite par ECMO après avoir eu les données géolocalisées. Le taux de vacance sur la CC4V est de 9 %, il est à mettre en corrélation avec la présence d'un habitat indigne.

#### Question – Y-a-t-il des lotissements excentrés ? (3CBO)

Il y en a environ une dizaine sur la CC4V. Il sera trouvé un juste équilibre pour la question de leur densification. Des outils seront mis en place mais lors de la phase prévue à cet effet et une fois qu'un consensus politique aura été trouvé.

### 5. Diagnostic mobilité et services

Mme LAUMONIER demande aux élus s'ils souhaitent qu'une étude soit rajoutée au sein du PLUi sur les commerces. Même chose, sur une des grandes thématiques à développer : le numérique.

Il est ajouté par ECMO que la mobilité semble être la question prédominante du PLUi, sur le territoire. Ainsi, le développement de secteurs d'urbanisation n'a pas de sens sans le travail sur la mobilité et sur l'emploi. De plus, des liens devront être faits entre les deux régions : Ile-de-France et Centre-Val de Loire.

### 6. Diagnostic foncier

Le bilan foncier a été fait par la SAFER. Un bilan des espaces consommés a été fait et il est observé que la consommation passée s'est fortement concentrée sur l'A19. L'objectif est de ne pas consommer plus qu'auparavant et de limiter fortement cette consommation à l'avenir.

#### Question - Un inventaire des friches industrielles a-t-il été fait ?

ECMO explique qu'une première base existe mais devra être complétée puisque le SCOT exige une reprise des friches avant de consommer de nouveau espace. Il y a cependant très peu de moyens de la part de l'action publique pour reprendre ces espaces, si ce n'est l'achat.

#### Questions de Mr MEOT (Chambre d'Agriculture) ?

- **Le bilan des espaces consommés, est-il le même que celui calculé par le SCOT ?**

ECMO explique que ce n'est pas exactement la même. La méthodologie reste la même mais elle est complétée par une photo-interprétation et par les permis de construire des dernières années.

- **La zone de l'Eco-Parc de Ferrières-en-Gâtinais a-t-elle été prise en compte dans le bilan ? (Mr MEOT)**

La SAFER ne l'a pas pris en compte dans le bilan passé. Elle sera donc prise en compte comme potentiel en extension.

#### Point sur Mobilité – Pays du Gâtinais

Une intervention de Mr KETSCHKER du Pays du Gâtinais a permis d'avoir de nombreuses informations sur la plateforme de mobilité mise en place et les nombreux outils ou services associés.