

ELABORATION DU PLUi DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL DE SULLY

Réunion publique PADD n°1 – Présentation du PADD
8 avril 2024 – Salle associative, Dampierre-en-Burly

Participants

Cf. feuille d'émargement

En annexe du compte rendu

- Support de présentation de la réunion

ACCUEIL

Monsieur SOUESME accueille les participants à la réunion publique, en rappelant que celle-ci a pour objet la présentation des objectifs établis dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

LE CONTEXTE DU PADD

Madame SAVROT explique que le PADD est la pièce centrale du futur PLUi du Val de Sully, qui expose un projet politique à horizon 2035. Les objectifs qui figurent dans ce document devront trouver, dans la mesure du possible, leur traduction au sein des pièces réglementaires du PLUi, que sont les plans de zonage, le règlement écrit et les orientations d'aménagement et de programmation.

Madame SAVROT indique que les élus ont travaillé depuis plus d'un an sur ce projet, en identifiant les enjeux et objectifs de développement du territoire, à travers différents ateliers et groupes de travail. Le contexte réglementaire, en particulier le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et les évolutions législatives (Loi Climat et Résilience), a toutefois fixé un cadre très strict et contraignant aux souhaits de développement initialement émis par les élus.

- Madame HAMARD, maire d'Ouzouer-sur-Loire, insiste sur le fait que le contexte réglementaire est en effet particulièrement coercitif ; en l'état, ce projet de PADD n'est pas exactement celui que les élus auraient édifié et défendu si le contexte réglementaire n'était pas celui-là. Elle estime que la présentation du PADD devrait mettre en avant ce contexte réglementaire, plus que le travail des élus, qui de toute façon a été très contraint et limité.

AXE 1

Monsieur MERCADIE, maire de Dampierre-en-Burly, regrette la répartition des communes qui est effectuée au sein de l'armature urbaine du SCoT. Au regard des équipements et des services présents sur certaines communes, le statut « autres communes » n'est pas toujours justifié.

- Madame SAVROT rappelle que la répartition des communes au sein de l'armature urbaine du SCoT a été effectuée à partir d'un diagnostic effectué en 2014. En l'espace de 10 ans, il est évident que les dynamiques du territoire ont conduit à des évolutions certaines pour des communes du territoire, qui amènent aujourd'hui à constater une incohérence dans le classement de quelques communes. Le sujet a été soulevé à plusieurs reprises, depuis la phase diagnostic ; il est très probable que l'armature urbaine du SCoT soit retravaillée lors de la révision de ce document. D'ici-là, et dans le cadre du présent PLUi, il faudra toutefois composer avec cette armature urbaine.

Une habitante fait le constat d'une perte d'habitants, en particulier à Ouzouer-sur-Loire, qui est dommageable pour le territoire. De plus, l'arrivée massive d'ouvrier et prestataires externes pour la centrale, qui logent sur Ouzouer-sur-Loire, ne participe pas au dynamisme et la vie de la commune (ces personnes restant sur Ouzouer-sur-Loire du lundi au vendredi). Leur présence conduit aussi à la transformation d'un bon nombre de logements en gîtes, qui ne servent malheureusement pas à

développer le tourisme sur le territoire et qui restreignent toujours plus l'accès aux logements sur le territoire.

- Madame SAVROT indique que cette problématique a bien été remontée par les élus d'Ouzouer-sur-Loire ; seulement, en l'état actuel, il est difficile de mettre en place un outil qui freinerait le développement de ces gîtes.

Un habitant évoque la possible extension de centrale nucléaire de Dampierre-en-Burly, qui aurait des conséquences à tous les niveaux et sur de nombreuses thématiques, sur le territoire.

- Madame SAVROT explique qu'il est aujourd'hui impossible de prendre en compte le possible développement de la centrale nucléaire, dans le cadre du PLUi, dans la mesure où ce développement n'est pas sûr et certain. Pour autant, les élus ont souhaité afficher dans le PADD un objectif qui indique le soutien de la CCVDS à ce possible développement. Dans l'éventualité où ce développement aurait bien lieu, une procédure d'évolution spécifique du PLUi devra sûrement avoir lieu.

Un habitant s'interroge sur les moyens qui peuvent être mis en place pour maintenir les commerces de proximité.

- Madame SAVROT explique que différents outils peuvent être mobilisés :
 - L'identification des rez-de-chaussée commerciaux qui ne peuvent pas faire l'objet de changement de destination, afin de conserver une offre commerciale convenable dans les bourgs de certaines communes ;
 - La désignation d'espaces pour l'aménagement d'aires de stationnement, à proximité des bourgs et des commerces, pour faciliter leur accès ;
 - La limitation du développement des zones commerciales (en l'état, les élus ont fait le choix de ne pas créer de nouvelle zone commerciale, autre que celle existante à Bonnée / St Père-sur-Loire) pour donner la priorité aux commerces de proximité.

AXE 2

Monsieur MERCADIE indique que la présence de logements vacants est une problématique non négligeable pour les communes. En effet, la reprise théorique de ces logements entraîne le retrait de la construction de nouveaux logements.

- Madame SAVROT explique que la lutte contre les logements vacants est un sujet important, en particulier sur des territoires ruraux où le marché de l'immobilier est dit « détendu ». Il est rappelé que chaque commune a été invitée, au cours de l'été 2023, à travailler la liste des logements vacants à partir des données DGFIP, pour disposer d'un compte le plus précis et réaliste possible de ce parc de logements. Ainsi, plus de 600 logements sont identifiés sur le territoire. En l'absence de mesures et d'outils concrets, pour faciliter la reprise de ces logements vacants, un objectif de 15% de reprise semble cohérent avec les dynamiques du territoire.

Une habitante, sur la question des mobilités, souligne l'importance des mobilités douces et de leur développement sur le territoire. Elle suggère de faire d'Ouzouer-sur-Loire un nœud intermodal, au regard de sa position géographique et de sa proximité avec des équipements et services structurants (à mi-chemin entre Dampierre-en-Burly et Les Bordes).

- Madame SAVROT rappelle à ce titre que les élus du Val de Sully sont actuellement en cours d'élaboration d'un schéma de développement des mobilités douces. Les résultats de ce schéma et les choix qui auront été effectués en la matière (ex : désignation de sections pour l'aménagement de pistes cyclables) pourront être intégrés dans le PLUi lors de la phase réglementaire.
- Un habitant, au sujet des mobilités douces, regrette que le Département du Loiret ne double pas automatiquement ses travaux de voiries par l'aménagement de pistes cyclables, pour développer le réseau à l'échelle départementale.
- Un habitant signale qu'il est nécessaire de sécuriser les circulations et les déplacements à Ouzouer-sur-Loire, aussi bien sur la levée (pour pouvoir rejoindre Sully-sur-Loire) que dans le bourg. Le passage de nombreux poids lourds dans le bourg est particulièrement problématique.

AXE 3

Un habitant s'interroge sur la possibilité d'obliger la récupération des eaux pluviales, au sein du PLUi.

- Madame SAVROT explique qu'il sera tout à fait possible de mettre en place une telle mesure au sein du PLUi. La question a été déjà abordée en phase PADD et une décision sera prise, à ce sujet, au cours de la traduction réglementaire.

AXE 4

Aucune remarque n'est formulée.