

DOCUMENT D'URBANISME présentation du projet à la CDPENAF

La communauté de communes des Trois Provinces a prescrit l'élaboration d'un PLUi le 22/12/2015.

Conformément aux dispositions de l'art. L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ainsi que de l'article 4 du règlement intérieur de la CDPENAF du Cher, la commission s'est auto-saisie du projet avant le débat sur le PADD.

Les élus de la communauté de communes accompagnés par le bureau d'études missionné pour l'élaboration du PLUi présentent le projet.

La projection démographique retenue par la collectivité à l'horizon 2030 est une croissance de 0,24 % par an tandis que l'évolution 1968-1999 est de - 0,42 % par an, évolution identique sur la période 1999-2013. Cette hypothèse est étayée par différentes actions en faveur du territoire : projet d'aménagement du centre-bourg de SANCOINS, maison de santé qui compte actuellement 30 professionnels, recrutement d'un animateur économique.

Cette projection génère un besoin d'espace de 35 ha pour le logement et de 7 à 10 ha pour l'activité économique étant précisé que cette consommation sera répartie à hauteur de 71 % à l'intérieur des enveloppes urbaines et à 29 % en extension.

De même, le projet prévoit une répartition de son besoin en logement à hauteur de 30 % par la remise sur le marché des logements vacants et de 70 % par la construction neuve.

Après débat, la commission émet l'avis suivant sur le projet de PADD :

La commission comprend la volonté affichée de la collectivité d'inverser l'évolution démographique de son territoire. Toutefois elle lui recommande de prendre mieux en compte les tendances d'évolution passées et actuelles et les éléments de prospectives disponibles (INSEE notamment) et de réfléchir à un scénario plus modéré, qui lui semble plus réaliste. Un tel scénario pourrait amener à réduire de façon modérée le besoin en foncier pour l'habitat.

La commission prend acte des objectifs du PADD qui vont dans le sens d'une modération de la consommation d'espace et d'une réduction de l'étalement urbain :

- répartition démographique de 70 % à Sancoins et 30 % dans les autres communes,
- 30 % de construction en renouvellement,
- densité de logements de 15/ha à Sancoins et 9/ha dans les autres communes,
- satisfaction du besoin en logement à hauteur de 25 % de mobilisation de logements vacants à Sancoins et 40 % dans les autres communes.
- Besoins en foncier répartis à 71 % en renouvellement et 21 % en extension.

La commission remarque que les objectifs pour la mobilisation de la vacance sont ambitieux, qu'ils seront difficiles à tenir, mais y encourage la collectivité.

Le président de la CDPENAF



Yann GOALABRÉ