

Commune de Yèvre-la-Ville / Yèvre-le-Châtel

Réunion n°3 – Présentation du diagnostic territorial
Compte-rendu 3 du 25 février 2016

Ordre du jour :

Restitution du diagnostic territorial du territoire

Présents :

- M. DI STEFANO, maire de la commune
- Mme. PAILLOUX, maire déléguée de Yèvre-le-Châtel
- M. HUTTEAU et M. CORMIER, adjoints au maire, membres de la commission urbanisme
- M. BRILL et Mme GUEGUAND, Direction Départemental des Territoires
- Mme. GUILLEMARD, du SITOMAP
- M. PERREJIN, du SICAP
- M. THION, Pays de Beauce-Gâtinais en Pithiverais et mairie de Courcelles
- Mme. LEFEVRE et M. CHARPENTIER, Bureau d'études ECMO

M. le Maire introduit la réunion en expliquant que la procédure de passage du POS¹ de Yèvre-la-Ville en PLU s'inscrit dans le cadre de l'application de la loi ALUR² qui prévoit que tout POS n'ayant pas engagé sa révision en PLU devenait caduc au 31 décembre 2015 (et s'appliquerait alors le RNU³).

ECMO rappelle que le diagnostic territorial présenté doit saisir le fonctionnement du territoire sur l'ensemble de ses thématiques (démographie, logement, économie, environnement, paysages, réseaux, services, etc.). Il s'agira de produire une image du territoire permettant d'alimenter le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et de justifier les choix qui seront retenus. La présentation s'appuie sur un support annexé au présent compte rendu.

M. le Maire rappelle la nécessité d'être compatible avec les documents supra-communaux et notamment le SCoT⁴ qui définit Yèvre-la-Ville comme « commune rurale » dans la hiérarchisation des communes du territoire du SCoT.

Lors de la présentation, les remarques et questions suivantes ont été signalées :

Interventions de la Mairie de Yèvre-la-Ville :

- Concernant l'indice de jeunesse, faible sur la commune, M. le Maire précise néanmoins que l'arrivée des 20-29 ans est prégnante sur le territoire. L'indice de jeunesse ne permet pas de saisir cette dynamique pourtant importante puisque ce

¹ POS : Plan d'Occupation des Sols

² ALUR : Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014.

³ RNU : Règlement National d'Urbanisme

⁴ SCoT : Schéma de Cohérence Territorial (de Beauce Gâtinais en Pithiverais, approuvé en décembre 2011, dans le cas présent)

sont des ménages qui ont choisi de venir s'installer et pour lesquels on peut espérer un maintien dans le temps sur la commune.

- M. le Maire précise qu'il existe plus de logements aidés sur le territoire qu'au recensement de l'INSEE : 7 gérés par les offices HLM et 4 par la commune.
- M. le Maire précise que le parc de grands logements évolue difficilement vers des logements plus petits du fait de la structure ancienne du bâti. De la même manière, la population arrivante s'est éloignée des centres villes pour posséder une construction plus grande.
- Après présentation des objectifs de production de logements tels que définis par le SCoT, ECMO précise que les objectifs du SCoT sont en réalité un cadre, plus que des objectifs, qui sont à prendre avec beaucoup de mesure au regard de la révision qui débute. Le document supra-communal sera désormais « Grenellisé » et « ALURé ». M. BRILL précise que le SCoT en vigueur était très volontariste, basé sur les attentes liées à l'A19. La révision engagée, les objectifs démographiques vont être révisés. Par conséquent, le cadre fixé par le SCoT futur sera donc moins ambitieux.
- M. le Maire indique qu'il espère que le futur PLU constituera une « brique » du futur PLUi⁵ et que le législateur repoussera l'échéance du 31 mars 2017. M. BRILL abonde dans ce sens et indique que le président de l'Association des Maires Ruraux du Loiret œuvre auprès du législateur pour cette mesure. Il rappelle qu'il ne faudrait pas que le document d'urbanisme soit fait dans la précipitation au regard des échéances et ce d'autant que, comme l'a précisé M. le Maire, il constituera un élément important dans la réalisation du futur PLUi.
- M. le Maire s'interroge sur le fait que les structures agricoles ont vu leur nombre baisser et en parallèle être tout de même créateur de 8 emplois. M. BRILL se renseignera auprès de la Chambre d'Agriculture pour obtenir un éclaircissement. ECMO précise que cette augmentation s'est effectuée sur les 7 dernières années et que ce changement peut être induit par des changements dans les critères de déclaration fiscale.
- M. le Maire et les membres de l'équipe municipale s'interrogent sur l'augmentation de 20 emplois dans l'« administration publique, enseignement, santé et action sociale » d'après les données de l'INSEE. En effet, aucune création de postes publics n'a eu lieu sur cette période. De plus, alors que le même recensement indique qu'il existe 3 entités relevant de cette catégorie, il n'en existe que 2 sur le territoire (la commune et l'école). ECMO indique qu'il recherchera précisément l'explication, notamment en éclaircissant la définition de cette catégorie INSEE et adaptera la sémantique en fonction.

Aucune entité n'ayant été créée selon la commune, il sera considéré que cette information est erronée. Un complément d'information pourra être demandé à l'INSEE.

⁵ PLUi : Plan Local d'Urbanisme intercommunal

- La commune précise que l'eau potable est aujourd'hui gérée par le syndicat de Boynes, Etouy, Givraines et Yèvre (BEGY) et plus par la Communauté de Communes.
- Les élus précisent que le taxi, recensé sur la commune, est à la retraite. En revanche, le territoire possède un menuisier qui n'apparaît pas dans les données sources. Il faudrait se rapprocher de la Communauté de Communes pour connaître le nombre d'assistantes maternelles sur le territoire.
- Concernant les équipements, les élus précisent que chacune des écoles possède un restaurant scolaire et que la décharge communale n'est plus en activité.
- M. le Maire indique que dans le diagnostic, il souhaiterait qu'il soit fait mention de la mauvaise couverture téléphonique mobile sur la commune, notamment dans la vallée, et que de ce fait le territoire communal peut être qualifié comme une zone « grise ».
- Concernant les zones d'emplois à proximité de la commune, Mme PAILLOUX précise qu'une partie de la population travaille sur Manchecourt et Malesherbes.

Interventions de la Direction Départementale des Territoires (DDT) :

- Concernant les données démographiques, M. BRILL indique qu'il est préférable de privilégier le chiffre du dernier recensement en date (2015) pour la prise en compte des évolutions récentes de la population et être au plus proche de la réalité.
- Concernant les constructions nouvelles, Mme GUEGAND précise que la DDT a recensé 10 nouveaux permis jusqu'en 2012. ECMO indique qu'il compte environ 15 permis car il a recensé les nouvelles constructions sur la période 2005-2015 et non 2007-2012.
- M. BRILL observe qu'il est intéressant que le nombre de résidences secondaires ait baissé car cette dynamique donne à voir une nouvelle tendance et une pérennité de la population. M. le Maire explique que ces nouveaux arrivants viennent des agglomérations proches en cherchant le calme et un cadre de vie agréable.
- M. BRILL indique qu'il faut être attentif quant aux données sur la performance énergétique du parc résidentiel. En effet, certains travaux ont déjà pu être réalisés sur les bâtiments construits 1950-1974 (les plus énergivores) et, de ce fait, conduire à l'atteinte, d'ores et déjà, des normes thermiques en vigueur à ce jour. ECMO confirme qu'il s'agit d'un traitement permettant d'éclairer les périodes de construction et donc de donner un indicateur de la performance du parc mais qu'en effet ces chiffres ne permettent pas de tenir compte des phénomènes de renouvellement urbain ni des travaux ayant pu avoir lieu.
- M. BRILL indique que le chômage peut être lié aux chômeurs en fin de carrière qui attendent leur passage à la retraite et ne sont pas en recherche d'emplois.

- M. le Maire indique qu'il existe aussi un parking sur la place du bourg (normalement réservé aux riverains) et qu'un stationnement moto est existant. La carte sera complétée. Mme GUEGAND indique que le PADD et le règlement du PLU devront prendre en compte les places de co-voiturage et les places de stationnement cycles.

Interventions du SITOMAP :

- Le SITOMAP précise qu'il ne s'occupe que de la collecte. Le traitement est géré par Beauce Gâtinais Valorisation. Mme GUILLEMARD précise qu'ils couvrent la collecte de 80 000 habitants et non plus 77 000.
- Mme GUILLEMARD rectifie que la déchèterie la plus proche est en réalité celle de Puiseaux.

Interventions du SICAP :

- La SICAP indique qu'elle « distribue » l'électricité et ne la transporte pas. La notion de transport est afférente au gros voltage.
- Concernant la légende de la photographie décrivant l'empreinte des lignes électrique du paysage, la SICAP intervient en précisant qu'il s'agit d'une ligne HTB (transport régional) et non pas HTA (haute tension).

Prochaine réunion :

Jeudi 24 mars 2016

Réunion de travail pour l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables