

# REVISION DU PLU – COMMUNE DE TIGY

24 novembre 2021 – Tigy

Restitution du diagnostic

## Ordre du jour :

Restitution du diagnostic territorial effectué dans le cadre de la révision du PLU de Tigy

## Participants :

- Mr LE GOFF Noël, Maire de Tigy
- Mr FOUQUET Thierry, DGS
- Mr COCO Philippe, Conseiller municipal
- Mme PASQUIER Catherine, Conseillère municipale
- Mme PERDEREAU Christine, Conseillère municipale
- Mme GODIN Fabienne, Adjointe
- Mmes LEFEVRE Charline et SAVROT Charline, Bureau d'études ECMO

## Annexe :

Support de présentation du diagnostic

## Restitution du diagnostic territorial

Mme SAVROT présente l'objectif de cette réunion : restituer le diagnostic territorial qui a été mis à jour pour la commune de Tigy. L'intérêt du diagnostic territorial est d'avoir une image de la commune au moment de la révision du PLU. Les données de l'INSEE, de la CCI, de la commune, de la CA, etc. sont ainsi prises en compte.

Mr le Maire demande si les données du recensement INSEE à venir pourront être intégrées dans le diagnostic. Mme LEFEVRE indique que les données pourront être amendées si elles sont disponibles. Mr FOUQUET intervient pour préciser que généralement, entre le moment du recensement des données, et la livraison par l'INSEE, il se passe deux ans. Par conséquent, il existe un fort doute sur la possibilité de pouvoir réintégrer ces données dans le temps du PLU. Les données de l'INSEE les plus récentes actuellement sont de 2018.

Mr le Maire indique que la courbe de la variation de la population (diapo. 11) est un peu trompeuse compte tenu de la courbe de croissance démographique. Mme LEFEVRE précise qu'il faut bien faire la distinction entre la variation de la population et sa croissance ; une définition de ces termes sera apportée dans le diagnostic afin d'assurer la bonne compréhension par tous. De plus, Mr le Maire précise que les données 2021 de la CAF pourraient venir apporter des éléments complémentaires sur les ménages et le nombre d'enfants ; ces données seront transmises par la mairie au BE.

Mr le Maire évoque un phénomène de disparition des commerces qui sont transformés en logements et qui sont mis en location. A ce phénomène s'ajoute celui de la remise en location des résidences secondaires. Cela explique en partie le nombre croissant de logements qui sont occupés par des locataires (diapo. 19). La question des logements locatifs va être un sujet important pour la commune dans les années à venir, et notamment le logement social dans une visée de mixité sociale.

Mr FOUQUET indique que dans la carte des équipements (diapo 27) il peut être recensé également le distributeur automatique de billets et le point presse (qui permet d'offrir des services de paiement des impôts par exemple). Mr le Maire précise que le SDIS fait aussi partie des services, en notant le fait que le centre d'intervention de Tigy est désormais associé à celui de Vienne-en-Val (celui de Tigy sert pour l'assistance aux personnes).

Les élus assistants à la réunion ont fait quelques remarques qui seront prises en compte dans la rédaction du diagnostic au sein du Rapport de Présentation :

- Ajouter le nombre de véhicules qui transitent sur les RD : un comptage a été réalisé par la commune en 2016 ; les données seront communiquées au BE ;
- Modifier le classement des routes (diapo 29) pour que la RD951 qui relie la commune à Châteauneuf-sur-Loire fasse partie des axes structurants du territoire ;
- Mentionner le parking du Cocci Market dans les parkings importants ;
- Réaliser une carte pour localiser les trois nappes souterraines de la commune (à ajouter à celle du réseau hydrographique).

### Première approche des possibilités de consommation foncière

Mme SAVROT contextualise les possibilités de consommation foncière de la commune. Le SCoT Forêt d'Orléans Loire Sologne définit en amont des potentialités d'extension dans le but d'optimiser le développement urbain en densification, c'est-à-dire au sein de l'enveloppe urbaine.

Travail réalisé par le BE dans le contexte :

- Définition de la consommation foncière de la commune entre 2011 et 2021 en se basant sur les données transmises par la commune (permis de construire déposés et acceptés) ;
- Application de la méthode du CEREMA « dilution-érosion » proposée par le SCoT pour encourager la densification en continuité de l'enveloppe urbaine existante et qui définit 2 types d'espaces : les cœurs d'îlot (+ 1 ha) et les dents creuses (entre 200 m<sup>2</sup> et 999 m<sup>2</sup>).
- Réalisation d'une carte de localisation des dents creuses du potentiel de densification et des espaces potentiellement en extension au sein de la tâche urbaine.

Foncier disponible dans le PLU actuel (brut)	29,3 ha	
Consommation depuis 10 ans	12,3 ha	17ha résiduels → consommation de 41%
Prescription du SCoT (brut)	9,7 ha	→ Diminution de 67% du foncier constructible
Dans la tâche urbaine, foncier brut disponible	7,5 ha en dents creuse 3 ha en cœur d'îlot 10,5 ha potentiel constructible	<i>Si on considère un taux de rétention dans les dents creuses de 30%</i> 5,25 ha en dents creuse 3 ha en cœur d'îlot
	Pas de possibilité d'extension	1,45 ha d'extension

Les limitations dans la consommation foncière vont donc amener à repenser l'organisation urbaine et nécessitent de prendre des mesures pour lutter contre les logements vacants. Mme LEFÈVRE rappelle qu'il existe des programmes en place pour aider les collectivités dans ce sens (OPAH, ANAH, etc.). Pour rappel, les logements vacants sont identifiés notamment lors des recensements mais également par la DGIFP.

La possibilité de prendre en compte la rétention foncière au sein des dents creuses reste à confirmer.

[Calendrier des réunions à venir](#)

**Réunions de travail sur le PADD**

**Le mercredi 12 janvier 2022 à 9h  
En présence du technicien du SCoT**

*Le mercredi 16 février 2022 à 9h  
En présence des Personnes Publiques Associées*

