

## ELABORATION DU SCOT DU PAYS LOIRE BEAUCE

### REUNION PUBLIQUE

### CERCOTTES – MERCREDI 1<sup>ER</sup> JUIN 2022

### COMPTE-RENDU

Une réunion publique de présentation des éléments du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Loire Beauce s’est tenue à la salle l’Orée des Marronniers de Cercottes en présence d’une trentaine de personnes.



Thierry Bracquemond, Président de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine et membre du Bureau du Pays Loire Beauce, ouvre la réunion, remercie les participants et présente les excuses de M. Cuillerier, Président du Pays Loire Beauce, qui ne peut être présent à cette réunion.

M. Bracquemond rappelle que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document qui planifie le développement et l’aménagement du territoire sur les 20 prochaines années.

Les membres du Bureau se présentent : Laurence Chevolot (élue à Artenay et vice-présidente du Pays Loire Beauce), Yves Froissart (élu à Beaugency et vice-président du Pays Loire Beauce), Muriel Bataille (Maire de Tournoisis et membre du Bureau du Pays Loire Beauce), Marie-Paule Duminil (élue à Cercottes et membre du Bureau du Pays Loire Beauce), Annick Buisson (élue à Gidy et membre du Bureau du Pays Loire Beauce).

M. Mackré, chef de projet chez Pivadis (bureau d’études en charge de la finalisation du SCoT) rappelle que le SCoT se compose de trois parties :

- un diagnostic et un état initial de l’environnement ;
- un projet d’aménagement et de développement durables (PADD) ;
- un document d’orientation et d’objectifs (DOO) accompagné d’un document d’aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL).

Le PADD constitue le projet politique qui fixe les grandes orientations de développement du territoire pour les 20 prochaines années, le DOO est la traduction technique de ce projet politique, il constitue le seul document opposable du SCoT.

Le DAACL va préciser les orientations du SCoT en matière de commerce, d'artisanat et de logistique.

## ❑ Procédure et calendrier

Un travail de mise à jour du diagnostic et de l'état initial de l'environnement (EIE) a été réalisé en 2022. En parallèle, le PADD a été ajusté. Le bureau d'études Pivadis est reparti du SCoT arrêté en septembre 2019. Le Pays Loire Beauce a souhaité en 2019 stopper la procédure d'élaboration du SCoT pour reprendre certains points qui ne faisaient pas l'unanimité. C'est pourquoi le territoire a choisi en 2021 Pivadis pour, sur la base de ce qui a été arrêté en septembre 2019, reprendre la procédure et finaliser le SCoT.

M. Mackré informe du calendrier du SCoT :

- Ateliers de travail sur la reprise du SCoT (ouverts aux partenaires institutionnels) en 2021 et 2022,
- En parallèle, la concertation avec le public est ouverte via les registres et le site internet. Cette concertation avec le public entre dans une phase plus active avec les deux réunions publiques du mois de juin.
- **Arrêt** du SCoT : septembre 2022
- Consultation des personnes publiques associées (PPA) entre septembre et décembre 2022
- Passage en Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) à l'automne 2022
- Réalisation d'une enquête publique début 2023
- **Approbation** du SCoT au 1<sup>er</sup> semestre 2023

## ❑ Contenu

M. Mackré présente les 5 axes du PADD :

1. Pour un territoire connecté et porteur de dynamiques de développement
2. Structurer et maîtriser le développement du territoire
3. Encourager les filières d'excellence et renforcer l'économie de proximité
4. Affirmer une identité touristique complémentaire entre la Beauce, le Val de Loire UNESCO et la Sologne
5. Accompagner le développement urbain pour préserver les richesses agricoles et naturelles

On retrouve dans chaque axe des objectifs, lesquels sont déclinés tant dans le PADD que le DOO.

M. Mackré invite les participants à poser leurs questions, émettre leurs remarques et suggestions au fil de la présentation, sans attendre la fin.

M. Mackré rappelle que le sujet de la maîtrise de la consommation foncière constitue un sujet central du SCoT. Cet objectif sera particulièrement apprécié dans l'objectif d'une « zéro artificialisation nette » (ZAN) à l'horizon 2050 posé par la récente loi Climat et Résilience (août 2021).

### **Axe I : Pour un territoire connecté et porteur de dynamiques de développement**

Cette partie n'appelle pas d'échanges particuliers de la part des personnes présentes.

### **Axe II : structurer et maîtriser le développement du territoire**

M. Mackré présente l'armature urbaine du territoire ; et rappelle les différents niveaux (pôle de centralité, pôle de complémentarité, pôle de vie). Chaque commune, en fonction du niveau où elle se situe, se verra attribuer des fonctions (services, équipements, logement) et des niveaux de densité (Les constructions seront plus denses dans les pôles de centralité que dans les pôles de vie).

Le SCoT va définir les objectifs de croissance démographique et retenir un scénario de développement. Sur cette base, un scénario d'offre en logement sera établi et décidé par les élus.

Un des objectifs sera de diversifier le parc de logement, de réinvestir les logements vacants, d'investir les espaces déjà aménagés (les dents creuses, les friches, les espaces vides en milieu urbain).

Lorsque ces espaces ne sont pas suffisants, alors le SCoT prévoit des surfaces en extension urbaine. M. Mackré rappelle que 50% des logements devront en principe être construits au sein de la tache urbaine existante

Les besoins en logements seront ciblés sur les polarités identifiées dans l'armature urbaine. C'est cette armature urbaine qui calibrera la production de logement dans chaque commune et la densité moyenne en logements par hectares.

Le SCoT va encourager le développement de continuités douces, encourager l'offre de transports en commun, en priorisant le développement autour des gares.

Il est rappelé que le SCoT peut demander une densité de logements plus importante à proximité des gares ainsi que la création de pôles intermodaux (vélo, voiture, chemins piétonniers, etc.) à proximité des gares.

Le SCoT recommande de favoriser toutes les initiatives alternatives à l'usage individuel de la voiture (coûteuse, consommatrice d'espace, polluante, etc.).

### **Axe III : encourager les filières d'excellence et renforcer l'économie de proximité**

Question du public : l'ordre des objectifs affichés est-il un ordre hiérarchique ?

M. Mackré précise que l'ordre d'affichage des axes et objectifs n'est pas hiérarchisé.

Question du public : le SCoT a-t-il un rôle à jouer en matière de mixité entre les espaces agricoles productifs et les espaces forestiers ?

M. Mackré rappelle le rôle très important de l'agriculture sur le territoire. Le levier foncier est le principal levier en matière de préservation des activités agricoles. Le SCoT a aussi vocation à préserver certains massifs boisés s'ils sont repérés dans sa « trame verte et bleue ».

Question du public : le SCoT est-il plutôt orienté pour garder l'aspect productif des terres agricoles ou peut-il s'opposer au développement des espaces forestiers ?

M. Mackré rappelle qu'à ce stade, le SCoT ne prévoit pas d'arbitrage entre production agricole et production forestière.

Question du public : le SCoT peut-il agir sur la reconstitution des corridors non identifiés ?

Yves Froissart rappelle que le SCoT reprend les éléments de la Trame Verte et Bleue (TVB). En ce sens, il se donne pour objectif de renforcer et de reconstituer le cas échéant les liens entre les différents foyers de biodiversité. M. Mackré précise que le SCoT prévoit la consolidation d'un corridor boisé entre le bois de Bucy et la forêt d'Orléans.

#### **Axe 4 : affirmer une identité touristique complémentaire entre la Beauce, le Val de Loire UNESCO et la Sologne**

Le SCoT n'est pas un document de planification touristique. En revanche, il peut soutenir et favoriser les initiatives allant dans ce sens.

Par exemple, si le SCoT souhaite que le petit patrimoine remarquable soit préservé et remis en état, alors il peut inciter les documents d'urbanisme locaux (Plans locaux d'urbanisme – PLU) à se saisir du sujet (par l'identification et la localisation de ce petit patrimoine remarquable par exemple).

Question du public : au niveau du tourisme, Tourisme Loiret (Agence départementale de développement touristique) va-t-elle s'appuyer sur le SCoT pour développer sa stratégie touristique ?

M. Mackré constate que le SCoT n'a pas le pouvoir d'imposer quelque chose à Tourisme Loiret ; en revanche, le Département (dont dépend l'agence Tourisme Loiret) est une « personne publique associée » (PPA). Dans ce sens, il pourra en tant que PPA donner son avis sur le projet de SCoT, y compris en matière de tourisme.

Thierry Bracquemond souligne que le Département est associé à l'élaboration du SCoT. Cependant, il observe que l'aspect touristique du territoire de la Beauce Loirétaine est assez faible comparativement à l'attrait et au potentiel du Val de Loire. Il note qu'il appartient à Tourisme Loiret de travailler au développement des projets touristiques locaux.

M. Mackré : le tourisme a été affiché comme un élément important du territoire dans le SCoT. Le concept de tourisme diffus et non de masse et mis en avant par le territoire.

Question du public : le SCoT est-il en mesure de faciliter l'accès au site préhistorique remarquable que l'on trouve dans la partie nord-ouest (Dolmen, menhir, etc.)

M. Mackré indique que le SCoT pourrait inviter les PLU à recenser et protéger ces sites, ainsi qu'à favoriser un accès public vers ceux-ci.

Thierry Bracquemond rappelle que le SCoT est un outil de planification mais qu'il ne constitue pas outil d'action. Il informe que c'est davantage aux communes et aux acteurs locaux de traduire en projets et actions les orientations contenues dans le SCoT. En ce sens, le SCoT donne des indications et des orientations pour qu'ensuite, d'autres acteurs locaux puissent porter des projets.

Thierry Bracquemond considère que le SCoT peut être un moyen de référencement de l'existant, notamment sur le petit patrimoine.

David Jacquet rappelle que le Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) Pays Loire Beauce fonctionne principalement avec les fonds de la Région Centre-Val de Loire et de l'Europe. Quand on parle du tourisme (qui est un axe de développement majeur en Centre-Val de Loire), on est sur une zone touristique globalement attractive. L'intérêt pour le Pays Loire Beauce est d'être une étape entre Chartres et Beauval par exemple. Le territoire ne possède pas de grands monuments touristiques mais il peut se positionner en tant que territoire d'étape. C'est une compétence à ne pas négliger en matière de développement.

Yves Froissart souligne que le SCoT constitue le cadre d'urbanisme à moyen long terme. Il note que le SCoT travaille sur deux types d'injonctions : les règles qui s'imposent et les recommandations qui suggèrent.

M. Mackré souligne que chaque objectif sera traduit sous forme de prescription ou de recommandation. Le SCoT pourrait aller jusqu'à obliger à rendre les sites préhistoriques accessibles, etc., mais il faut savoir que cela obligerait les PLU à recenser les sites et surtout à acquérir le foncier nécessaire pour les rendre accessibles, ce qui peut être compliqué et coûteux. En cohérence, il faudrait aussi que la collectivité prévoie des aménagements pour accéder, préserver et valoriser ces sites.

Question du public : actuellement, il est très difficile d'aller en vélo ou en trottinette de Cercottes à Cap Saran. Dans l'hypothèse où le SCoT souhaite favoriser ce type de liaison et qu'au final, l'Etat dise non sur ce type d'orientation, quel serait le pouvoir du SCoT pour imposer ce type de projet ?

M. Mackré note que le développement des modes de déplacements doux (vélo, trottinette, marche, etc.) est pleinement dans les orientations du SCoT et de l'Etat. Ainsi, si le SCoT propose des liens cyclables inter-territoire (vers la métropole d'Orléans notamment), alors il appartiendra ensuite aux PLUi et aux acteurs locaux de mettre en œuvre cette disposition. Le projet en tant que tel ne se fera pas immédiatement mais se fera dans le temps (le PLU agira sur la réservation des emprises foncières nécessaires).

David Jacquet constate que la Métropole a développé des transports en commun qui vont jusqu'à Saran. Il serait intéressant qu'il y ait des liaisons douces qui aillent du Pays Loire Beauce vers la métropole.

Question du public : le fait que le SCoT n'indique pas d'orientation en faveur du développement des pistes cyclables est-il limitant, par la suite, pour la mise en œuvre de ce type de projet ?

M. Mackré note que le SCoT a la compétence pour demander ou encourager la création de pistes cyclables (y compris en affichant une localisation de principe). Il précise néanmoins que si le SCoT ne le demande pas, les projets ne seront toutefois pas impossibles. Le fait de l'indiquer dans le SCoT permet de donner une indication aux communes et partenaires pour développer, à moyen et long terme, ce type de projet.

Yves Froissart souligne que les transports en commun ne sont pas l'objet de projet d'urbanisme, à l'inverse des pistes cyclables.

Question / remarque du public : le fait d'aller en vélo de Bricy vers Orléans est compliqué. Il serait opportun que ce lien soit fait en le liant avec la création d'un linéaire arboré, support de biodiversité. Cela permettrait d'anticiper les évolutions liées à l'usage, dans 20 ans, de la voiture.

Thierry Bracquemond informe que le Département travaille à la création d'un lien entre la Métropole et Bricy.

M. Mackré précise que, si le choix est fait, le SCoT peut tracer et cartographier certains axes structurants en matière de déplacements doux.

## **Axe 5 : accompagner le développement urbain pour préserver les richesses agricoles et naturelles**

M. Mackré informe que le SCoT ne prévoit pas de création de nouvelles zones d'activités économiques. Il informe qu'il existe actuellement sur le Pays Loire Beauce 675 hectares de zones économiques aménagées dont 43 hectares sont disponibles à la commercialisation. Le SCoT prévoit d'étendre sur 20 ans les zones d'activités sur 243 hectares dont 134 hectares à court et moyen termes et 109 hectares à 10-20 ans. M. Mackré constate la présence d'une zone d'activité interdépartementale sur Artenay Poupriy.

M. Mackré note que le SCoT autorise et encadre les changements de destination des bâtiments agricoles. Il note l'intérêt de ne pas « miter » le territoire avec des constructions isolées. Par exemple, une parcelle construite de 1 000 m<sup>2</sup> représente un impact sur 2,5 hectares agricoles (interdiction d'épandage).

Martial Savouré-Lejeune constate qu'il existe une difficulté sur les corps de ferme abandonnés. Ces derniers pourraient être aménagés en logement sans que cela ne gêne l'activité agricole.

M. Mackré note cet intérêt à autoriser le changement de destination des certains bâtiments agricoles en logement mais note la nécessité de poser des garde-fous pour

éviter des dérives (division à outrance d'un corps de ferme en de multiples logements).

M. Mackré informe que le SCoT reprend le principe de favoriser la nature en ville, la trame noire (espèces nocturne), etc.

Question du public : le SCoT se focalise-t-il uniquement sur l'éclairage public porté par les collectivités ou peut-il également agir sur les commerces qui, parfois, laisse leurs enseignes lumineuses allumées toute la nuit ?

M. Mackré observe que le SCoT peut inciter les collectivités à mettre en œuvre des règlements locaux de publicité (RLP) ; lesquels peuvent encadrer le fonctionnement des enseignes lumineuses. Ainsi, de façon indirecte, le SCoT peut agir sur les enseignes lumineuses. Le SCoT aura également un effet direct sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui seront réalisées sur les secteurs de développement urbain des PLU.

Question du public : le SCoT prévoit-il de développer les haies et linéaires arborés (le long des chemins ruraux par exemple) pour préserver les terres agricoles de l'érosion éolienne (qui peut survenir lorsque la terre est nue).

M. Mackré note que l'enjeu de l'érosion éolienne n'a pas, pour le moment, été relevé dans le SCoT qui encourage en revanche la préservation des haies. Il souligne qu'il est plus facile de préserver les haies existantes que de les recréer.

Question du public : peut-on imaginer de réserver certains chemins communaux à une circulation douce et d'y interdire les engins motorisés qui dégradent les chemins ?

Thierry Bracquemond note que les chemins communaux ont été créés pour une desserte agricole.

Question du public : si ces chemins ruraux sont réservés aux tracteurs, alors ces chemins sont, de fait, réservés à quelques personnes. Il y aurait peut-être intérêt à identifier quelques chemins, pas l'ensemble, pour favoriser les circulations douces.

Une élue de Cercottes constate que les chemins communaux et la forêt sont illégalement utilisés le week-end par des quads et des moto-cross. Elle observe qu'il est compliqué de faire respecter les usages et les interdictions.

M. Mackré constate que l'accès à la nature, aux chemins communaux et la question du partage de ces espaces sont essentielles mais complexes à faire appliquer. Le SCoT et le PLU ont une partie des responsabilités en la matière.

M. Mackré informe que, dans le cadre de la mise en œuvre des objectifs de la loi climat et résilience (voté en août 2021), l'Etat souhaite diviser par deux la consommation foncière sous 10 ans, et tendre vers le « zéro artificialisation nette » en 2050. Cet objectif vise notamment à préserver les terres agricoles.

M. Mackré informe que, entre 2006 et 2016, le Pays Loire Beauce a consommé 50 hectares par an. Le SCoT prévoit donc une consommation de 25 hectares par an sur les 10 prochaines années. A partir de 2033, l'objectif sera de consommer 17 hectares par an ; ce qui constitue un effort très ambitieux.

Question du public : est-ce que ces chiffres prennent en compte les projets sur lesquels le SCoT n'a pas de prise comme la zone d'Artenay par exemple ?

M. Mackré informe que, dans la méthode proposée, cette zone (comme la base de Bricy ou l'autoroute) a été exclue de l'analyse passée tout comme des objectifs fixés à l'avenir. De façon à conserver le parallélisme des formes, tout ce qui ne relève pas du SCoT est exclu des projections de consommation foncière. Ainsi, les 25 hectares de consommation foncière prévue par an pour les 10 prochaines années ne comprennent pas, en l'état, les 105 hectares d'extension prévus sur la zone d'Artenay-Poupry, ni le développement de la base de Bricy.

Question du public : le SCoT peut-il agir sur les difficultés d'accès à des zones qui seront amener à être urbaniser ?

Quentin Mackré indique que c'est avant tout au PLU à assurer la desserte locale et de calibrer la voirie par rapport aux aménagements. Le SCoT peut avoir un rôle à une échelle plus large (prévoir des déviations ou un report de l'urbanisation...).

Question du public : quelle est le calendrier de révision du SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) ?

M. Mackré informe que la Région lancera en juin 2022 la mise en révision du SRADDET pour une approbation début 2024.

Question du public : quand sera revu le SCoT ?

M. Mackré rappelle qu'un suivi régulier du SCoT sera assuré par le PETR via des indicateurs de suivi prévus à l'origine (population accueillie, logements réhabilités et construits, espaces préservés et consommés...). La loi impose également d'évaluer le SCoT dans les 6 ans suivant son approbation (il s'agit alors de voir si les objectifs du SCoT sont atteints ou non). Cette évaluation doit conclure sur le besoin ou non de mettre le SCoT en révision. Une mise en révision peut également être lancée, par exemple si un projet majeur apparaît sur le territoire.

\*\*\*