

ELABORATION DU SCOT DU PAYS LOIRE BEAUCE

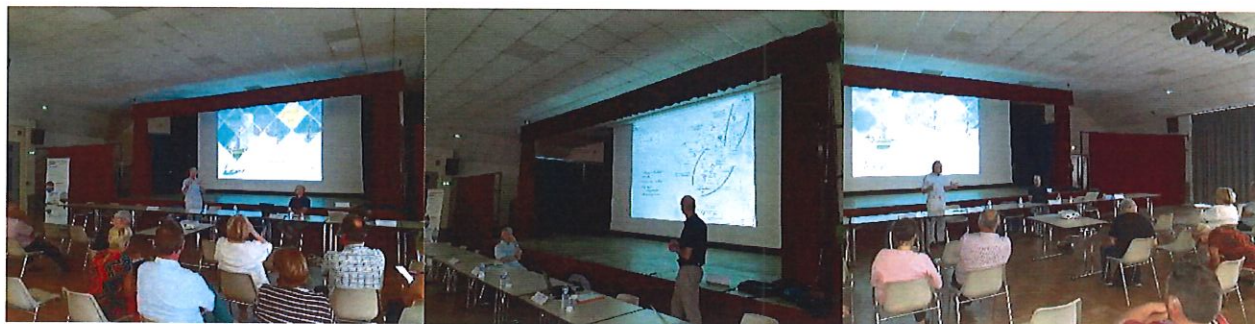
REUNION PUBLIQUE

ST-AY – LUNDI 20 JUN 2022

COMPTE-RENDU

Une réunion publique de présentation des éléments du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Loire Beauce s'est tenue le lundi 20 juin 2022 à la salle François Villon de Saint-Ay en présence d'une vingtaine de personnes.

Diaporama de présentation en pièce jointe.



Frédéric Cuillerier, Président du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) Pays Loire Beauce ouvre la réunion et remercie les participants.

Il informe que la réunion porte sur la présentation des principales orientations du SCoT et notamment celles du Documentations d'Orientations et d'Objectifs (DOO) ; seule pièce opposable du SCoT. Ce projet de DOO peut être consulté via le site internet du PETR. Les habitants peuvent faire leurs remarques via les registres présents dans les deux communautés de communes (Terres du Val de Loire et Beauce Loirétaine) ou les envoyer directement au Pays Loire Beauce.

M. Cuillerier précise que les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et les Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi) devront être compatibles avec le SCoT ; le lien est plus souple qu'un lien de conformité (lequel existe entre un permis de construire et un PLU). Il souligne que, lorsqu'il n'y a pas de SCoT, les communes doivent demander une dérogation préfectorale pour déroger au principe d'urbanisation limité. De cette façon, le SCoT permet une reprise en main par les élus locaux des procédures d'autorisation d'urbanisme.

M. Cuillerier indique que le SCoT est un document intégrateur dans le sens où il doit reprendre les documents de rang supérieur (Schéma Régional d'Aménagement, de développement et d'égalité territoriale - SRADDET, schéma d'aménagement et de gestion des eaux - SAGE, Schéma des carrières, etc.).

L'avantage est que les PLU – PLUi devront simplement regarder ce que dit le SCoT puisque celui-ci reprend les éléments de rang supérieur.

M. Mackré, du bureau d'études PIVADIS (en charge de la finalisation du SCoT) précise que le SCoT se compose de trois parties :

- Un diagnostic et un état initial de l'environnement,
- Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) constitue le projet politique, ce document ayant été présenté au public le 1^{er} juin,
- Le DOO est la traduction technique du projet politique, il constitue le seul document opposable.
- Son annexe, le document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL) va préciser les orientations du SCoT en matière de commerce, d'artisanat et de logistique.

Le DOO est composé de prescriptions et de recommandations. Une prescription doit faire l'objet de la compatibilité du PLU-PLUi ; une recommandation est une proposition pour la bonne mise en œuvre des objectifs du SCoT.

M. Cuillerier rappelle l'impact de la loi climat et résilience (Loi « CLIRE ») d'août 2021 sur la consommation foncière et l'objectif de tendre vers une artificialisation nette zéro à l'horizon 2050.

M. Mackré précise que l'objectif est de réduire dans les 10 premières années suivant l'approbation du SCoT de 50% la consommation foncière puis, ensuite de diminuer davantage pour tendre vers une zéro artificialisation nette zéro à l'horizon de 2050.

Question d'un participant : le SCoT permet-il de mobiliser des financements supplémentaires pour mettre en œuvre les différents objectifs ?

M. Cuillerier informe que non mais observe qu'il existe de nombreux fonds provenant de l'Etat, de la Région et du Département. Il est possible de cumuler ces aides sur un même projet, ce qui facilite sa mise en œuvre.

M. Cuillerier note que la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire (CCTVL) va élaborer un PLUi Habitat et Déplacement (dit « PLUi-HD ») dans lequel se déclineront les objectifs et orientations du SCoT.

Sur la densification parcellaire, la loi Accès au logement et urbanisme rénové (dite Loi ALUR) de 2014 a autorisé la densification extrême des espaces et a introduit parallèlement le coefficient de biodiversité pour maîtriser la densification, mais ce dernier outil est souvent méconnu. Celui-ci peut permettre de moduler et encadrer les divisions parcellaires.

M. Cuillerier précise que le SCoT va fixer des objectifs de résorption des logements vacants. En parallèle, les deux communautés de communes lancent des opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) pour inciter les particuliers à rénover

leur logement. Il s'agit d'une incitation et non d'une obligation pour remettre sur le marché des logements. Ce programme évite de consommer du foncier par ailleurs.

Partie 1 : garantir le fonctionnement écologique et valoriser les qualités paysagères du territoire.

M. Mackré présente les principales prescriptions et orientations de cette partie.

M. Cuillerier précise qu'à la préservation de la trame verte et bleue (TVB) s'ajoute celle de la trame noire (pour les espèces nocturnes).

En complément, M. Mackré précise que le SCoT va demander aux PLU-PLUi d'identifier les îlots de fraîcheurs au sein des taches urbaines.

Question d'un participant : comment préserve-t-on des espaces verts dans les périmètres urbains ? Est-ce que le SCoT pose des bases ?

M. Mackré observe qu'il est nécessaire de définir une position entre la conservation des espaces en milieux urbains et l'objectif de densification. Il souligne que la Loi CLIRE invite les PLU-PLUi à réaliser un inventaire des espaces libres au sein des espaces vacants pour déterminer le potentiel de densification, en préservant les espaces de biodiversité.

M. Cuillerier informe que le Pays Loire Beauce mène une action pour renaturer les espaces délaissés et abîmés avec un objectif de planter 100 000 arbres dans les 10 ans. Il cite l'exemple de Baule qui a créé une micro-forêt et souhaite que ce type de projet puissent se développer à l'avenir. De même, M. Cuillerier évoque le projet développé par l'association Hommes et Territoires de créer des bandes de biodiversité le long des champs.

Remarque d'un participant : on observe que la division parcellaire vient supprimer des jardins de cœur d'îlot alors même qu'ils constituent des espaces de biodiversité. Cela contribue au réchauffement des espaces urbains. Comment accompagnés le territoire pour préserver ces espaces.

Madame Pauline Martin note que le SCoT a beaucoup questionné les élus car il pose des antagonistes sur certains sujets notamment l'objectif de densification face à celui de la préservation d'espaces verts en milieux urbains. Elle constate que les villes médiévales sont très minérales et les Architectes des Bâtiments de France (ABF) demandent parfois de conserver cet aspect minéral.

Remarque d'un participant : certaines constructions se développent au bord des Mauves ; ce qui peut poser des difficultés (biodiversité, paysage, inondation, etc.)

Mme Martin précise qu'il y a un décalage entre le moment où le SCoT est approuvé et le moment où il va s'appliquer via la mise en compatibilité des PLU-PLUi. Elle note qu'il appartient à chaque commune de construire son PLU. A l'avenir, il est probable que certaines parcelles actuellement constructibles ne le soient plus.

M. Mackré informe que le SCoT n'est pas encore en vigueur. La Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine (CCBL) dispose déjà de son PLUi, lequel a permis de réduire de façon significative l'étalement urbain. Il observe que, à l'avenir, on ne pourra plus urbaniser de la même façon que par le passé. En effet, le SCoT peut jouer sur plusieurs leviers pour réduire la consommation foncière : objectifs de densité de logement par hectare, formes urbaines, etc.

Partie 2 : prendre appui sur une armature urbaine solidaire et équilibrée pour organiser le développement urbain et les mobilités

M. Mackré présente l'armature urbaine du territoire dont l'objectif est de conforter les centralités et de maîtriser le développement des villages et des hameaux.

Il note que le SCoT peut renforcer les transports en commun en prévoyant un développement de l'urbanisation renforcé aux abords des lieux desservis par eux (Prescription 32).

M. Cuillerier note que les deux communautés de communes ont pris la compétence mobilité ; celles-ci vont donc pouvoir traduire localement les volontés de développer les mobilités.

Remarque d'un participant : il existe des difficultés sur les zones frontalières du Pays Loire Beauce (par exemple discontinuité pour les mobilités douces entre Chaingy et La Chapelle-Saint-Mesmin).

Mme Martin informe que le Département travaille sur le sujet, en lien avec les communes et intercommunalités.

M. Cuillerier informe que le Pays Loire Beauce réfléchit aussi dans le cadre de l'interSCoT de l'Orléanais (lequel réunit le SCoT d'Orléans Métropole, celui du PETR Forêt d'Orléans-Loire-Sologne et celui de la Communauté de Communes des Portes de Sologne). Cette réflexion vise à renforcer la cohérence entre les différents réseaux. Il émet le souhait de développer ces liaisons vers les zones d'activités car il existe un potentiel important.

Partie 3 : favoriser l'attractivité économique et résidentielle du territoire

M. Mackré souligne que certains éléments de cette partie ont été ajoutés suite à la réunion publique qui s'est tenue à Cercottes le 1^{er} juin 2022.

M. Cuillerier informe que l'association Racine du Pays Loire Beauce a réalisé un travail important sur le patrimoine du territoire. Il conviendra d'y faire référence dans le SCoT.

Remarque d'un participant : l'ensemble de ce travail est disponible sur le site www.patrimoscopia.fr

M. Mackré informe que le SCoT va s'intéresser au commerce en préservant l'offre de proximité et en privilégiant les sites de centre-ville/centre-bourg (où il n'y aura pas ou peu de contraintes pour ces commerces). En sorties de bourg, le SCoT va poser des contraintes

ciblées pour éviter que les commerces ne fuient les centres bourgs. Le SCoT a désormais l'obligation légale de ne plus prévoir d'extension urbaine à vocation commerciale.

M. Mackré informe que le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) va préciser les zones de centralité où il n'y a pas de contraintes pour le développement du commerce ; en dehors de cette zone, le développement du commerce sera soumis à certaines prescriptions, notamment en matière de stationnement. Les activités logistiques seront également encadrées dans ce document.

Sur le résidentiel, le SCoT pose un objectif en matière de croissance démographique et de production de logement. L'objectif est une croissance de 0,81% sur 20 ans soit 12 000 habitants supplémentaires. Le SCoT doit prendre en compte le desserrement de ménages (de moins en moins de personne par ménage) et la résorption des logements vacants. De même, le SCoT prend en compte les besoins en renouvellement urbain. En matière de logements sociaux, le SCoT fixe à 650 le nombre de logements sociaux à produire.

Partie 4 : réduire les impacts des projets de développement sur la consommation foncière

M. Mackré informe que le SCoT conditionne la consommation foncière en imposant des densités minimales de logements par hectare. Le SCoT part du principe que 50% des nouveaux logements seront réalisés en densification, et 50% en extension. Dans l'hypothèse où un centre-ville / un bourg ne peut accueillir ces 50% de nouveaux logements, alors l'effort devra être fait en densification sur les espaces en extension ou sur la reconversion des logements vacants.

M. Mackré note que le repérage des zones d'activité économique va permettre de stabiliser les activités agricoles en leur donnant de la visibilité.

M. Cuillerier affirme que l'idée n'est pas de développer partout des zones d'activités mais de les focaliser et de les spécialiser. Il n'y aura pas de création de nouvelles zones d'activités mais des développements sur des sites existants.

M. Mackré observe que cela est bénéfique car ça conforte les synergies au sein des zones d'activités et garantit de la visibilité aux acteurs agricoles.

M. Mackré informe que l'objectif est de consommer au maximum 25 ha par an pendant les 10 premières années suivant l'approbation du SCoT (2023-2033), puis ensuite de réduire à 17 ha par an entre 2033 et 2043 pour ensuite tendre vers « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050.

Question d'un participant : l'extension des zones d'activité concerne elles seulement des parcelles identifiées ou y aura-t-il de nouvelles parcelles actuellement agricoles qui seront transformées en zones d'activité ?

Mme Martin informe que certaines sont déjà identifiées pour des extensions mais d'autres restent à préciser. Il appartiendra aux communautés de communes de préciser ensuite les choses.

M. Mackré informe que le SCoT proposera une localisation des extensions des zones d'activités (sous forme de flèches), ceci dans l'idée de donner de la lisibilité aux agriculteurs.

Partie 5 : mettre en place un projet durable intégrant les enjeux environnementaux

M. Mackré informe que le SCoT doit traiter l'ensemble des sujets d'aménagement et de développement. Il précise cependant que certains sujets sont bien appréhendés par d'autres documents et ne constituent pas la vocation première du SCoT (gestion de l'eau, prévention des risques...).

M. Mackré informe que, en matière de développement de champ photovoltaïque au sol, le SCoT va reprendre la doctrine existante au niveau de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (Dite « CDPENAF ») du Loiret, commission où siège notamment la Chambre d'agriculture.

M. Cuillerier observe que plusieurs projets de champs photovoltaïques existent sur le territoire (Mézières-lez-Cléry, Sougy, etc.).

Remarque d'un participant : il existe une initiative portée par des citoyens à Meung/Loire pour créer une ombrière photovoltaïque sur le parking nord de la gare.

M. Mackré informe que le SCoT promeut le développement des énergies renouvelables sur les bâtiments existants et les espaces déjà artificialisés comme les parkings. Par ailleurs, les décrets d'application de la loi CLIRE sur « l'agrivoltaïsme » ne sont toujours pas parus.

Question d'un participant : en matière photovoltaïque, va-t-on obliger les entreprises déjà existantes à installer des panneaux sur leurs toitures ?

M. Cuillerier souhaite que le développement des panneaux photovoltaïques sur les bâtiments agricoles, industriels et logistiques soit encouragé. Cependant, il n'est pas possible d'obliger des entreprises déjà existantes, ni même des particuliers à installer des panneaux photovoltaïques. Le SCoT n'est pas rétro-actif.

M. Mackré informe que le SCoT sera arrêté en septembre prochain ; l'enquête publique aura lieu début 2023. Au 1^{er} semestre 2023, les élus du PETR se réuniront pour approuver le SCoT.

Remarque d'un participant : la mise en œuvre de ces objectifs ne peut pas reposer uniquement sur l'action publique et suppose de favoriser les initiatives privées.

M. Cuillerier note qu'il appartient aux acteurs locaux publics et privés de mettre en œuvre les projets contribuant à atteindre les objectifs du SCoT. Pour cela, il existe un panel d'outils financiers, techniques, etc.

Mme Martin rappelle que le SCoT est un cadre qui n'engage pas l'obtention des subventions de l'Etat ou des collectivités.

Question d'un participant : y aura-t-il des révisions périodiques du document pour adapter les objectifs à la réalité ?

M. Cuillerier informe qu'un « comité de suivi du SCoT » se réunira régulièrement pour voir comment le territoire évolue, comment sont mis en œuvre les objectifs, etc. Cette

instance constitue un vrai partenariat avec l'Etat, la Chambre d'agriculture et les collectivités locale. Elle permettra, le cas échéant, de rectifier le tir.

M. Mackré indique que le SCoT fera l'objet d'un suivi régulier sur la base d'indicateur qui seront précisés, et d'une évaluation générale au plus tard dans les 6 ans suivant son approbation, pour faire le bilan des nouveaux enjeux et effets du SCoT par rapport à ses objectifs visés. Cette évaluation peut conclure à la nécessité de réviser le SCoT. Par ailleurs, le PETR, en cas de nouvel enjeu, peut décider à tout moment de modifier ou réviser le SCoT.

Question d'un participant : le SCoT identifie des droits à consommer du foncier. Si ceux ne sont pas utilisé par une partie du territoire, est-il possible de les réattribuer à d'autres territoires du Pays ?

Mme Martin observe que des PLU devront probablement se mettre en compatibilité avec le SCoT.

M. Mackré informe que la mise en œuvre du SCoT donne une fongibilité des droits à consommer entre commune de même catégorie identifiées dans l'armature urbaine.

Remarque d'un participant : une politique mise en place pendant un mandat municipal peut changer sur le mandat suivant. Comment le SCoT appréhende-t-il cela ?

M. Mackré précise que le SCoT donne de grandes orientations, lesquelles seront ensuite précisées et figées par les PLUi.

M. Cuillerier rappelle que le SCoT a une portée générale. Il est nécessaire de disposer d'une certaine souplesse pour mettre en comptabilité les PLU-PLUi.

M. Cuillerier remercie l'ensemble des participants pour la richesse des échanges et informe que le compte-rendu de cette réunion, le support de présentation, le projet de DOO et le PADD seront mis en ligne sur le site du Pays Loire Beauce et transmis aux participants.

Le Président



Frédéric CUILLERIER

