

PETR Pays Loire Beauce

De: n.pasquet@commune-baule.fr
Envoyé: mardi 9 mai 2023 16:05
À: PETR Pays Loire Beauce
Objet: ENQUETE SCOT- A l'attention de M. le Président de la Commission d'enquete
Pièces jointes: Lettre_Commissaire_enqu_teur_2_signe.pdf

M. le Président de la Commission d'enquête,

Dans le cadre de l'enquête publique sur l'élaboration du SCOT du PETR PAYS LOIRE BEAUCE, dont vous avez été nommé Président de la commission, vous trouverez à ce sujet en PJ un courrier commun de Mme Pauline Martin, Maire de Meung Sur Loire et de M. Patrick Echegut, Maire de Baule.

Restant à votre disposition,

Bien cordialement,

Nadège PASQUET,
Directrice Générale des Services.



4 rue Jean Bordier 45130 Baule / 02 38 44 38 45 / www.commune-baule.fr
Inscrivez-vous à la newsletter l'E-CHO Baule : accueil@commune-baule.fr



Meung-sur-Loire, le 5 mai 2023

Monsieur le commissaire enquêteur,

Par le présent document, les communes de Baule et Meung-sur-Loire tiennent à exprimer leur désapprobation sur la définition de la notion de « coups partis » dans le cadre des projets d'aménagement concerté de type Z.A.C.

Cette requête est liée notamment au document intitulé Document d'Orientations et d'Objectifs (pièce 3).

Au chapitre 4, il est traité de la réduction des impacts des projets de développement sur la consommation foncière et l'artificialisation des sols. Les définitions associées à l'optimisation des espaces déjà aménagés précisent certaines terminologies comme la notion de « consommation foncière » (page 62). On peut lire que :

« La date à retenir pour la définition des objectifs est la date d'approbation du SCOT (les coups-partis seront intégrés aux espaces aménagés si les autorisations sont délivrées et les travaux engagés). Pour les zones d'aménagement concerté, les tranches d'opérations dont les travaux sont engagés (par exemple réseaux, terrassement ou fouilles archéologiques) sont à considérer comme espaces aménagés. »

Les communes de Baule et de Meung-sur-Loire s'étonnent du sort fait aux projets d'aménagement en retenant comme date de définition des objectifs la date d'approbation du SCOT sans tenir compte du fait qu'une ZAC est un projet sur le long-terme avec un phasage qui tient compte d'une croissance maîtrisée de l'habitat, dans un périmètre pré-défini et acté dans un dossier de création transmis aux services de l'Etat. Ce type de projet d'aménagement est un tout pour lequel on a du mal à accepter que la notion de coup-parti puisse être le premier coup de pioche.

Nos projets de ZAC (qui s'étalent sur 5 à 20 ans voire plus) sont issus de différentes étapes de validation. Ils ont été rendus possibles selon le cas, à la suite d'une révision de PLU avec tout le processus passant par la CDPENAF, l'enquête publique et enfin une autorisation préfectorale. Ils ont fait l'objet de diverses études d'impact environnemental ce qui signifie un passage à la moulinette de la part de la DREAL avec un avis indépendant de l'autorité environnementale (MRAE) et avec à nouveau enquête publique pour arriver à une autorisation préfectorale. Une ZAC s'est aussi un projet économique porté par un aménageur ou en régie (pour le cas de Meung-sur-Loire), avec un investissement dans toutes ces phases pour arriver à la délivrance du permis

d'aménager (On dit bien UN permis ce qui signifie bien qu'une ZAC est un projet d'ensemble unique !).

Pour être complet, toutes ces autorisations sont données avec comme seule réserve la compatibilité avec le SCOT. Aussi, nous pensons que ces projets (Meung-sur-Loire et Baule) qui ont été réfléchis et aboutis après de longues périodes d'étude, de concertation avec les services ne méritent pas d'être « sanctionnés » par la seule close ou exigence que des travaux soient engagés au moment où le SCOT devient opposable.

Le phasage de tels projets est de plus prévu par le traité de concession lorsqu'il y a recours à un aménageur (cas à Baule), il serait dommageable d'être obligé de modifier les règles du jeu entre les partenaires en cours d'exécution. Il en est de même lorsque les projets sont réalisés sous régie communale comme à Meung-sur-Loire. Les terrains des phases non encore exploitées du projet continuent à être travaillés par les agriculteurs. Il serait là aussi dommage que l'on se prive de cette possibilité en exécutant terrassement ou fouilles archéologiques prématurément pour éviter la close.

Nous demandons donc que les coups-partis dans le cas de projet d'aménagement concerté soient limités à la délivrance des autorisations sans conditions de début de travaux.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire-enquêteur, l'expression de nos respectueuses salutations.

Le Maire de Meung-sur-Loire,

Pauline MARTIN



Le Maire de Baule,

Signé électroniquement par : Patrick ECHEGUT
Date de signature : 05/05/2023
Qualité : Baule - Maire

Patrick ECHEGUT