

Le Comité Syndical, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi le mercredi 12 juillet 2023, à la salle François Villon de Saint-Ay, sous la présidence de Monsieur Frédéric CUILLERIER.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA BEAUCE LOIRÉTAINE

Saïd BALAH (Bricy), Muriel BATAILLE (Tournois), Miriane BONHOMMET (Sougy), Annick BUISSON (Gidy), David LANCELOT (Suppléant de Joël CAILLARD – Gémigny), Laurence CHEVOLOT (Artenay), Marie-Paule DUMINIL (Cercottes), Thierry COUTANT (Suppléant de Sylvain HODEAU – Saint-Péravy-la-Colombe), David JACQUET (Artenay), Hubert JOLLIET (Chevilly), Dominique LORCET (Chevilly), Laurent SEGANTI (Suppléant de Mathieu MARTEAU – Trinary), Martial SAVOURE-LEJEUNE (Cercottes),

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES TERRES DU VAL DE LOIRE

Roger BAUNÉ (Saint-Laurent-des-Bois), Anita BENIER (Baccon), Bernadette BESNARD (Le Bardon), Odile BRET (Beauce-la-Romaine), Clarisse CAZEAUDUMEC (Cléry-St-André), Jean-Paul ANTOINE (Suppléant d'Edith CHARDON – Tavers), Gérard CORGNAC (Cléry-St-André), Jean-Marie CORNIERE (Dry), Frédéric CUILLERIER (Saint-Ay), Patrick ECHEGUT (Baule), Bernard ESPUGNA (Beauce-la-Romaine), Michel FAUGOUIN (Chaingy), Sandrine PAIN (Suppléante de Philippe FERREIRA – Rozières-en-Beauce), Pascal FOULON (Saint-Ay), Yves FROISSART (Beaugency), Philippe GACONNET (Cravant), Michelle GAY (Huisseau-sur-Mauves), Bertrand HAUCHECORNE (Mareau-aux-Prés), Philippe GAUDRY (Suppléant de Anna LAMBOUL – Lailly-en-Val), Elisabeth MANCHEC (Coulmiers), Pauline MARTIN (Meung-sur-Loire), Jacques MESAS (Beaugency), Arnold NEUHAUS (Villermain), Jean-Yves GUINARD (Suppléant de Laurent SIMONNET – Meung-sur-Loire), Yohann CHESNEAU (suppléant de Solange VALLÉE - Binas), Franck VUE (Epieds-en-Beauce).

A donné pouvoir : M. Jean-Pierre DURAND (Chaingy) à M. Michel FAUGOUIN (Chaingy)

Assistaient également :

Les délégués suppléants de la CCBL : Véronique MERCIER (Gidy), Patricia CHEVALIER (Tournois), Claude PELLETIER (Chevilly).

Les délégués suppléants de la CCTVL : Alain CHAMPENOIS (Cléry-St-André), Marie-Christine MALET (Mareau-aux-Prés).

Ainsi que : Hervé LEFÈVRE (Maire de Rozières-en-Beauce), Quentin MACKRÉ (Pivadis).

Monsieur Cuillerier souhaite la bienvenue aux élus.

Monsieur Patrick Echegut est désigné secrétaire de séance.

Ordre du jour :

1. Approbation du procès-verbal du 21 mars 2023 ;
2. Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) - approbation (**Délibération n°23-08**) ;
3. Questions diverses :
 - a. Désignation des représentants au sein de TOPOS (**Délibération n°23-09**) ;
 - b. Mise à jour des membres du Conseil de développement (**Délibération n°23-10**) ;
 - c. Obligation de désigner un référent déontologue (**Délibération n°23-11**).

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 21 mars 2023

Monsieur le Président demande aux Membres s'ils ont des remarques concernant le procès-verbal de la séance précédente, envoyé avec les convocations. Madame Marie Christine Malet a remarqué qu'il est fait référence au compte administratif 2021 aux pages 3 et 4 du compte-rendu. Il s'agit bien évidemment du compte administratif 2022. Le procès-verbal de la séance du 21 mars 2023 est adopté à l'unanimité.

2. Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) - approbation

Monsieur Cuillerier rappelle que la réunion de jour est le fruit de plusieurs années de réflexion sur le SCoT. Il invite M. Mackré à présenter la synthèse des évolutions proposées depuis l'arrêt du SCoT en septembre 2022 ; évolutions tenant compte à la fois des avis et remarques des personnes publiques associées (PPA) et de l'enquête publique.

Monsieur Mackré rappelle que le SCoT a une première fois été arrêté en septembre 2019. Le document a ensuite été précisé et consolidé notamment sur son volet consommation foncière. Cet aspect du document a été établi dans le respect de la loi et en grande concertation avec les EPCI et les PPA.

Monsieur Mackré observe que le SCoT définit des orientations équilibrées entre les pôles et les communes rurales ; lesquelles reflètent un objectif de solidarité territoriale au sein du PETR.

Il souligne que le SCoT constitue un document stratégique de référence pour l'aménagement du territoire avec un principe de subsidiarité pour laisser la main aux deux EPCI et aux PLUi. Il note également que le projet intègre les efforts du PETR pour l'amélioration de la biodiversité (îlots de fraîcheur, renaturation, plantations...) et prend acte du lancement du PCAET en laissant toute latitude de décision et d'action à celui-ci.

Armature territoriale

Monsieur Mackré rappelle que le SCoT vise à :

- Affirmer les pôles de centralité et structurer l'espace rural :
- Conforter les polarités du territoire
- Valoriser les pôles gares
- Maîtriser le développement des villages et hameaux

Perspective démographique et besoins en logements

Monsieur Mackré rappelle que le SCoT vise à :

- Développer une offre résidentielle adaptée aux besoins des populations
- Programmer une offre maîtrisée de nouveaux logements
- Améliorer le confort et réinvestir le parc de logements
- Garantir une mixité sociale dans le développement résidentiel
- Rechercher une diversification dans la typologie des logements

Cela se traduit notamment dans le DOO par les prescriptions suivantes :

- PRESCRIPTION N°53 : le SCoT fixe comme objectif de résorber la vacance à hauteur de 6,5% du parc (soit 18 logements par an à réinvestir).
- PRESCRIPTION N° 54 : le SCoT fixe comme objectif de produire 32,5 logements locatifs sociaux par an (soit 650 logements au total).

❑ Maîtrise de la consommation foncière pour l'habitat et les équipements

Monsieur Mackré rappelle que le SCoT vise à organiser un développement économique économe en foncier. Dans cet objectif, il :

- Localise des zones d'activités et des projets d'extension dans un atlas annexé
- Organise des espaces économiques
- Cadre et accompagne le développement des espaces économiques

Monsieur Mackré précise que le SCoT vise à permettre un développement résidentiel durable et économe en foncier. Ce développement s'appuie notamment sur un référentiel clair pour la consommation foncière : la base TOPOS, avec la « progression des espaces aménagés » (que ce soit à l'intérieur ou en dehors de la tache urbaine).

Cet objectif de maîtrise de la consommation foncière en matière d'habitat se traduit notamment dans le DOO par les prescriptions suivantes :

- PRESCRIPTION N° 60 : densités cibles de 13 logements/hectare de 2023 à 2033 ; puis 15 logements/hectare de 2033 à 2043.
- PRESCRIPTION N° 61 : 25% minimum des nouveaux logements programmés dans le SCoT sur 20 ans devront être réalisés en densification des enveloppes urbaines existantes

❑ La définition d'une « tache urbaine principale »

Monsieur Mackré rappelle qu'un atlas de la tache urbaine principale (TU) est annexé au SCoT. Cette TU a été actualisée en juillet 2023 en tenant compte des demandes des PPA et des retours des deux communautés de communes quant à la réalité de l'urbanisation constatée à cette date. Il note que l'important ne réside pas dans les contours précis de cette TU mais dans la présence ou non de cette TU.

Cela se traduit dans le DOO par les prescriptions suivantes :

- PRESCRIPTIONS N° 56 et 57 : « Au sein des espaces aménagés : repérage et utilisation des « dents creuses »
 - Au sein de la tache urbaine principale :
 - repérage, encadrement et prise en compte des divisions parcellaires
 - repérage et prise en compte du potentiel de renouvellement urbain »
- PRESCRIPTION N° 30 : en dehors de la tache urbaine principale et d'éventuels secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées, l'extension de l'urbanisation est strictement limitée aux équipements d'intérêt collectif.

Monsieur Mackré informe que la loi Climat et résilience s'appliquera au SCoT via le SRADDET une fois que celui-ci aura été révisé. A ce jour, le contenu du SRADDET révisé n'est pas stabilisé.

❑ Les avis des PPA

Monsieur Mackré informe que le PETR a réalisé un tableau de suivi des remarques des PPA et a formulé des propositions de prise en compte. Ce tableau a été diffusé lors de l'enquête publique. Monsieur Mackré présente les principales réserves émises par la PPA :

- Mettre à jour la cartographie de la tache urbaine (supprimer les secteurs non urbanisés)
- Comptabiliser dans les objectifs du SCoT les 105 ha de consommation foncière de la ZAE d'Artenay-Poupry
- Rappeler la comparaison avec l'observatoire de l'artificialisation entre 2009 et 2021
- Prendre en compte le tout récent PGRI 2022-2027 (Plan de gestion des risques d'inondation)

Monsieur Mackré indique que les autres observations émises par les PPA ont pour la plupart été prises en compte pour assurer la qualité technique et juridique du SCoT.

❑ Rappel : l'enquête publique

La commission d'enquête a indiqué dans son rapport que l'enquête publique s'est déroulée dans un climat courtois et paisible. 23 mentions ont été inscrites dans les registres, 30 contributions par courriels ont été envoyées à la commission d'enquête.

Monsieur Mackré informe que les demandes suivantes ont été évacuées :

- Prolonger l'enquête publique, organiser de nouvelles réunions publiques
- Attendre le SRADDET révisé et intégrer le futur PCAET au SCoT
- Augmenter les objectifs de densités de logements/ha

La commission d'enquête a par ailleurs relevé que beaucoup de contributions ne relevaient finalement pas du SCoT (instances supérieures, PLUi, hors urbanisme et aménagement...)

Monsieur Mackré explique que de nombreuses explications et données ont été fournies par le PETR :

- Lancement et contenu du futur PCAET
- Situation sur la ressource en eau et l'assainissement des eaux usées

En complément, le PETR a proposé de prendre en compte les remarques suivantes :

- Actualisation de l'Etat Initial de l'Environnement avec le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 approuvé le 4 avril 2022
- Prendre en compte dans le DOO la problématique du déplacement des engins agricoles.

❑ Conclusions de l'enquête publique

La commission d'enquête publique a émis un avis favorable avec 3 réserves :

- Prise en compte des réserves des PPA et notamment la réintégration des surfaces liées à la ZAE d'Artenay-Poupry aux objectifs du SCoT (réduction de 43% au lieu de 50% par rapport aux 10 dernières années),
- Maintien de la définition du « coup-parti », notamment pour les ZAC,
- Actualisation des données présentées dans le dossier.

❑ Questions et remarques

Monsieur Lefèvre, Maire de Rozières-en-Beauce, regrette de ne pas avoir été informé du retrait de deux secteurs de la « Tache urbaine principale » dans sa commune.

Monsieur Mackré précise que cette actualisation technique était programmée de longue date et a été proposée le 22 juin 2023 en « comité de suivi » pour tenir compte de la réalité du terrain. En l'absence de retour de l'EPCI, il a donc été procédé à cette actualisation. Il précise qu'il est encore possible de corriger des éléments en séance.

Monsieur Olivier Vernay, DGS de la CCTVL, indique que la CCTVL a bien sollicitée et interrogé les communes où un doute sur l'urbanisation effective (travaux engagés) existait. Dans le cas de Rozières-en-Beauce, il semblait qu'il n'y avait pas d'urbanisation en cours.

En complément, Monsieur Mackré rappelle que le retrait de ces secteurs ne change en rien les possibilités d'urbanisation ni le calcul de la consommation foncière. Les prescriptions du SCoT

concernant cette tache urbaine principale sont d'y renforcer l'urbanisation et de rendre possibles les extensions de l'urbanisation.

Monsieur Cuillerier précise que la tache urbaine principale (TU) est une photo à l'instant T de la situation de l'urbanisation. Cette photo ne fige pas les terrains en matière de constructibilité. La TU va permettre de comptabiliser la consommation foncière du territoire.

Monsieur Mackré rappelle que, initialement, la TU avait un autre sens. À la suite des remarques des PPA, cette TU doit maintenant permettre d'analyser le potentiel en division parcellaire et le potentiel en densification. Elle permet aussi de montrer les secteurs bien desservi (équipements, réseaux, etc.). Dans les secteurs non inclus dans la TU, le développement de l'habitat est possible en densification mais pas en extension. Il note aussi la possibilité qu'il y ait, dans les PLUi, des zones AU en dehors de la TU (mais seulement en continuité de celle-ci).

Monsieur Mackré rappelle que c'est bien la progression des espaces aménagés qui fera foi en matière de consommation foncière.

Monsieur Froissart observe que le Pays Loire Beauce consommait chaque année, environ 50 hectares de foncier pour l'urbanisation. Il souligne que le SCoT vise à passer à 25 hectares par an et s'interroge sur la répartition de cette enveloppe foncière attribuée par le SCoT.

Monsieur Cuillerier répond que le SCoT donne un cadre général et que c'est au tour des Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de décliner ce cadre général, les PLUI se font à l'échelle des communautés de communes.

Monsieur Mackré précise que le SCoT les fixe par EPCI, il revient ensuite aux PLUi de les ventiler sur leurs territoires, en fonction de leurs spécificités (principe de subsidiarité affirmé par le SCoT).

Délibération

Monsieur Cuillerier procède à la lecture de la délibération n° 23-08.

Entendu l'exposé de Monsieur le Président, le Comité Syndical après en avoir délibéré, décide :

- D'approuver l'ensemble des ajustements du dossier de SCoT pour prendre en compte les avis formulés, les observations du public et le rapport de la commission d'enquête, dès lors que les corrections apportées restent mineures et ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet ;
- D'approuver le projet de Schéma de Cohérence Territoriale du PETR Pays Loire Beauce tel qu'il sera annexé à la délibération d'approbation ;
- De réaliser la publicité nécessaire de la présente délibération d'approbation du SCoT du PETR Pays Loire Beauce selon les modalités décrites aux articles R 143.14 et suivants du Code de l'urbanisme ;
- De publier sur le portail national de l'urbanisme, le projet de Schéma de Cohérence Territoriale du PETR Pays Loire Beauce selon les modalités de l'article R143-16 du Code de l'urbanisme ;
- Autorise le Président à signer tous les actes afférents à la présente délibération.

La délibération n° 23-08 est adoptée à l'unanimité

❑ Mise en œuvre du SCoT : le rôle de PPA du PETR

Monsieur Mackré informe que le SCoT deviendra opposable à la suite des formalités de rigueur (publicité de l'acte et mise en ligne sur le Géoportail de l'urbanisme). Le contrôle de légalité dispose d'un délai de 2 mois pour faire un retour sur le contenu du dossier.

De droit, les PLUi doivent être compatibles avec le SCoT, et cette compatibilité peut être invoquée par les PPA ou les tiers.

Le SCoT devient « PPA » et va formuler un avis sur les documents d'urbanisme locaux,

Il est souhaitable que le SCoT soit une PPA « privilégiée » en accompagnant et conseillant les EPCI tout au long de leurs procédures d'élaboration/révision.

❑ Le suivi du SCoT

Monsieur Mackré rappelle que le PETR a l'obligation d'assurer le suivi du SCoT. Pour cela, 10 indicateurs de suivi dont 2 directement en lien avec la consommation foncière ont été établis.

Indicateur	Descriptif	Présentation possible de l'Indicateur	T O	Fréquence d'actualisation	Echelle d'analyse	Source
THEME 1 : LES INDICATEURS LIES A LA CONSOMMATION FONCIERE ET A L'ENVIRONNEMENT						
n°1 / Consommation foncière : surfaces et densités nettes						
Evolution des densités pour l'habitat (logement nouveaux / hectare)	Somme des parcelles consommées pour l'habitat, densité nette au sein de espaces aménagés et en extension des espaces aménagés.	- tableau récapitulatif des densités associées - comparaison avec la période récente	Approbation du SCOT	Triannuelle	- SCoT, - armature du SCoT.	Sitadel, EPCI, (croisement avec donnée TOPOS)
n°2 / Evolution des espaces aménagés						
Evolution des espaces aménagés par rapport aux espaces naturels et agricoles	- rythme d'évolution des espaces aménagés - évolution des surfaces occupées, disponibles, en friche, en projet dans les zones d'activités économiques. - part des espaces remis en culture ou renaturés - part des logements construits au sein des espaces déjà aménagés (dont dents creuses) - analyse du type d'espaces aménagés (agricole, naturel...).	- cartographie et tableaux au sein de l'armature et des communes du SCoT	Approbation du SCOT	Triannuelle	- SCoT, - armature du SCoT, commune.	TOPOS

Le PETR Pays Loire Beauce s'est engagé à mettre en place un Comité de pilotage pour le suivi de la mise en œuvre du SCoT.

En complément, Monsieur Mackré précise l'obligation d'évaluer le SCoT dans les 6 prochaines années. Cette évaluation doit conclure soit sur une poursuite des objectifs, sur une révision ou sur une modification du SCoT. Il note aussi la possibilité, en cas de projet d'intérêt général sur le territoire, de modifier le SCoT en procédure accélérée (« mise en compatibilité »).

Monsieur Cuillerier salue l'important travail mené par Quentin Mackré, son sens de l'écoute et son professionnalisme. Il remercie chaleureusement les élus du territoire qui ont œuvré pour élaboration le document.

3. Questions diverses

❑ Désignation des représentants au sein de TOPOS

Il est proposé de désigner les deux représentants du PETR Pays Loire Beauce au sein de TOPOS : M. Frédéric CUILLERIER et M. Dominique LORCET. Le comité syndical valide les deux représentants du PETR à TOPOS et précise que M. Frédéric CUILLERIER siègera au Conseil d'administration de TOPOS.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité (délibération n° 23-09)

❑ **Mise à jour des membres du Conseil de développement**

Monsieur le Président informe que la réunion du Conseil de développement qui s'est tenue le 1^{er} juin a permis d'élire Frédéric Pottecher président de cette instance. M. Camus et Mme Coroleur ont été élus Vice-présidents.

Il est proposé aux élus du comité syndical de valider la candidature de Carine DOLEK, coordinatrice de l'association Valimage, au sein du Conseil de développement du PETR Pays Loire Beauce. Par ailleurs, il est proposé que Marie-Tiffanie Delgado (Directrice des Ateliers Ligéteriens) remplace Tiffanie Rousseau au sein de cette instance. Les élus du comité syndical valident la nouvelle composition du Conseil de développement.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité (délibération n° 23-10)

❑ **Obligation de désigner un référent déontologue**

Il est proposé aux élus du comité syndical délibérer sur l'obligation de désigner un référent déontologue.

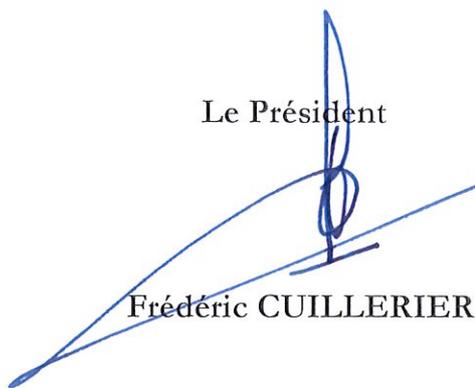
Comme évoqué par l'Association des Maires du Loiret, en l'absence à ce jour de précisions réglementaires et techniques sur son périmètre d'intervention, sur les modalités de saisine, sur les conditions dans lesquelles les avis seront rendus, sur les modalités de règlement des émoluments mais également au vu du faible nombre de candidatures recueillies à l'issue de notre consultation, il est proposé de prendre une délibération d'attente selon le modèle transmis par l'AML. Les élus du comité syndical valident cette proposition.

Cette proposition est adoptée à l'unanimité (délibération n° 23-11)

Monsieur le Président informe que le rendez-vous de négociation Région-Territoire se tiendra le jeudi 7 septembre pour le futur CRST.

Monsieur le Président remercie l'ensemble des élus présents pour leur participation active et pour la qualité des échanges.

Le Président


Frédéric CUIILLERIER



Le secrétaire de séance


Patrick ECHEGUT

