

Réunion publique – Présentation du diagnostic du SCoT Jeudi 2 avril 2015 – Baccon

- **Mot d'accueil**

Anita BENIER, Maire de Baccon, remercie les participants de leur présence ce soir à la première réunion publique du SCoT.

- **Présentation du déroulement de la réunion publique**

Frédéric CUIILLERIER, Président du Pays Loire Beauce, remercie l'ensemble des présents (élus, habitants et membres du Pays) pour leur participation à cette réunion publique de présentation du diagnostic du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

Il indique ensuite que la réunion publique a pour objet de :

- présenter le territoire d'élaboration du SCoT : le Pays Loire Beauce,
- répondre aux interrogations sur le SCoT, sa portée, son contenu, son utilité,
- expliquer comment va se dérouler l'élaboration du SCoT dans le temps et avec quels partenaires,
- rendre compte des premiers travaux réalisés en 2014 afin de partager avec les participants de la réunion publique les éléments qui caractérisent le territoire et les enjeux d'aménagement et de développement pour lesquels le SCoT doit pouvoir apporter des réponses.

Dans ce cadre, le Président informe que l'élaboration du SCoT a débuté en 2014 et devrait s'achever à l'horizon 2017. Il précise que le SCoT est composé d'un diagnostic (qui permet d'identifier les enjeux de territoire), d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD qui constitue le projet de territoire pour les 15 à 20 prochaines années) et d'un Document d'Orientations et d'Objectifs (qui est la traduction opérationnelle du projet défini dans le PADD).

Il précise que le SCoT du Pays Loire Beauce est réalisé en étroite collaboration avec les SCoT du Pays Sologne Val Sud et du Pays Forêt d'Orléans-Val de Loire et que des liens sont établis avec le SCoT de l'Agglomération d'Orléans.

Le Président présente les points abordés ce soir :

- l'agriculture et la sylviculture afin d'aborder la question des espaces agricoles et naturels,
- l'armature urbaine du territoire et son évolution afin d'aborder les questions d'urbanisation,
- la démographie, l'habitat et les équipements,
- l'économie et l'emploi à travers les activités agricoles, sylvicoles, industrielles, commerciales et de services mais également de tourisme,
- les déplacements,
- l'environnement afin d'aborder les questions d'énergie, de biodiversité, de paysage mais également de pollution et de risques naturels.

Thématiques	Questions/remarques	Réponses apportées/prise en compte dans les documents du SCoT
Agriculture et sylviculture	Que représentent les 10 033 hectares de bois ?	La SAFER précise que ce chiffre regroupe la forêt domaniale à Cercottes, le Bois de Bucy, la Sologne à Lailly en Val mais également tous les bosquets, haies, taillis dispersés sur tout le territoire.
	Que signifie le terme « agriculture périurbaine » ?	<p>La SAFER indique que l'adjectif « périurbain » peut-être utilisé pour qualifier les activités agricoles rencontrées aux abords des espaces urbains et qui remplissent notamment des fonctions d'approvisionnement. Il peut s'agir par exemple du maraîchage.</p> <p>C'est également un terme qui fait référence à une activité agricole marquée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des problématiques de cohabitation entre agriculture et milieu urbain : difficultés de déplacement (discordance entre la taille des engins agricoles et la voirie), d'accès à la parcelle (enclavement des espaces agricoles par le développement de maisons), - des opportunités de développement d'activités de ventes directes...
	Qu'est ce que l'« agriculture raisonnée » et quelle est la différence avec l'agriculture biologique	<p>LA SAFER indique qu'il existe différents types de production agricole. Les productions de l'agriculture biologique sont réalisées dans un cadre très normé et répondent à un cahier des charges précis.</p> <p>Les productions de l'agriculture raisonnée ne répondent pas à un cahier des charges spécifique. Cette notion désigne plutôt une agriculture où les exploitants ont le souci de s'inscrire dans une logique de qualité ou de développement durable. (production adaptée au climat, faible utilisation des intrants....).</p>

Thématiques	Questions/remarques	Réponses apportées/prise en compte dans les documents du SCoT
	<p>Les agriculteurs présents précisent que l'agriculture est forcément raisonnée dans son intervention (intrants, produits phytosanitaires, ...). Les agriculteurs sont des professionnels formés qui chaque jour se posent la question des méthodes et des « process ».</p> <p>Ils indiquent également que l'agriculture biologique constitue une niche de production et que cette filière ne permet pas de remplir les fonctions premières de l'activité qui sont celle de l'approvisionnement des populations.</p> <p>Il est important donc de ne pas rassembler et réduire les démarches agricoles en faveur de la qualité et de la durabilité au terme de biologique.</p>	<p>Le Président rappelle le travail engagé dans le cadre du programme Leader et préfère le terme d'agriculture durable. Il précise que l'agriculture biologique et l'agriculture durable sont complémentaires et des échanges de pratiques existent entre eux.</p>
	<p>Un agriculteur apporte une précision à la définition d'agriculture raisonnée en indiquant que « l'agriculture raisonnée utilise le sol comme élément vivant et non comme élément support »</p> <p>Il indique également que les pratiques agricoles françaises sont bien souvent équivalentes à l'agriculture biologique dans de nombreux pays européens</p>	<p>L'ensemble des précisions sémantiques et les éléments de définition qui ont été donnés seront pris en compte dans le SCoT dans le cadre de ce qu'autorise le code de l'urbanisme.</p> <p>Le SCoT n'a en effet pas vocation à localiser ou définir des types de productions agricoles, son champ d'actions concerne davantage le foncier.</p>
	<p>Qui va positionner le curseur entre préservation des terres agricoles et développement des communes ?</p>	<p>Le SCoT est l'outil qui assure le respect des équilibres entre espaces urbains, espaces naturels et espaces agricoles. Il doit également donner un cadre d'aménagement et de développement pour répondre aux besoins du territoire, de ses activités et de sa population (équipements, infrastructures, logements...)</p>

Thématiques	Questions/remarques	Réponses apportées/prise en compte dans les documents du SCoT
		<p>Les orientations et les objectifs en faveur de la préservation ou du développement seront débattus par les élus dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Ce sont les élus du Pays en concertation avec les partenaires et les habitants qui positionneront le curseur.</p> <p>Le PADD devra permettre de déterminer le niveau de consommation foncière pour les 15 ans à venir mais également et surtout les objectifs d'économie du foncier et densification dans la tâche urbaine à atteindre pour assurer le développement nécessaire aux besoins et aux ambitions.</p> <p>La première action est donc d'évaluer les espaces disponibles dans les zones U telles que des dents creuses, les friches ..., d'identifier ceux qui peuvent accueillir des logements, de l'activité ou des équipements avant de s'étendre sur les périphéries naturelles et agricoles.</p> <p>L'évaluation des espaces disponibles est en partie réalisée dans le SCoT. Les ordres de grandeurs et les localisations vont permettre de donner des objectifs quantifiés et localisés de réutilisation du foncier.</p> <p>Les communes devront préciser ces éléments dans le cadre de l'élaboration ou la révision de leur PLU.</p>
	<p>Quel peut être le niveau de préconisation du SCoT ? Par exemple, le SCoT peut il interdire le mitage ?</p>	<p>Le SCoT prescrit et préconise :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la prescription donne un cadre réglementaire et légal, - la préconisation donne un cadre de travail, une méthode, c'est une incitation à.

Thématiques	Questions/remarques	Réponses apportées/prise en compte dans les documents du SCoT
		<p>La Loi ALUR a renforcé le caractère prescriptif du SCOT. Le code de l'urbanisme donne ainsi un cadre minimum de prescriptions quantitatives et/ou spatialisées à insérer dans le SCOT notamment sur la consommation maximale de foncier et les nouveaux secteurs d'urbanisation.</p> <p>Le PADD et sa traduction réglementaire, le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), précisera le niveau de prescriptions maximales que les élus voudront donner au SCoT.</p> <p>Avec les lois SRU, Grenelle et ALUR, un SCOT qui autoriserait le mitage serait un SCOT non conforme aux lois. Les nouveaux développements doivent ainsi se faire en continuité d'un bâti existant et dans un objectif de compacité ou d'intensification.</p> <p>Le SCoT spatialise les possibilités de développement et/ou les principes et les règles à respecter. Le SCoT peut ainsi autoriser le développement d'un hameau ou la structuration d'un hameau dans une zone de mitage.</p> <p>Le SCoT peut déterminer des secteurs préférentiels de développement ou d'implantations ou peut demander aux communes de déterminer leurs zones de développement en fonction de différents critères. Il peut s'agir notamment de la qualité agronomique des sols.</p>
	Peut-on geler les PLU avant la validation du SCoT ?	<p>Un PLU est opposable et ses règles s'appliquent jusqu'à l'approbation d'un nouveau PLU.</p> <p>La révision ou la modification d'un PLU est possible tout au long de la procédure de SCoT.</p>

Thématiques	Questions/remarques	Réponses apportées/prise en compte dans les documents du SCoT
	<p>Les zones 2AU des PLU communaux seront-elles remises en cause ?</p>	<p>Une fois le SCoT adopté, une commune dispose de 3 ans pour mettre son PLU en compatibilité avec le SCoT.</p> <p>Le SCoT donne un cadre légal à une échelle supra communale. Il intègre également les prescriptions des documents supérieurs (Schéma Régional de Cohérence Ecologique, ...) pour être compatibles avec ces mêmes documents.</p> <p>Le PLU doit être compatible avec le SCoT.</p> <p>Si le positionnement ou la taille d'une zone 2AU n'est pas compatible avec les prescriptions du SCOT, la commune devra modifier voire supprimer sa zone 2AU pour que son PLU soit compatible avec le SCoT.</p>
<p>Armature urbaine du territoire et ses évolutions</p>	<p>Les zones N dans les bourgs pourront-elles rester ?</p> <p>Association Paysanne de France : Serait-il possible de favoriser la location de logements anciens dans les bourgs (petites maisons paysannes) à des baux ou loyers modestes plutôt que de construire des logements individuels pavillonnaires ? (repérage des maisons vides ou abandonnées). Le locataire volontaire s'engagerait à restaurer la maison selon les règles de l'art supervisé par un architecte CAUE ou conseillé par l'association Maisons Paysannes de France. Le locataire pourrait à terme se porter acquéreur du bien.</p>	<p>La loi ALUR préconise la densification des bourgs. Cette densification doit être réfléchiée et réalisée dans le respect des paysages (cône de vues), du patrimoine et de la biodiversité (réservoirs et corridors). Toutes les dents creuses ou secteurs naturels ou semi-naturels ne sont pas voués ou pertinents à urbaniser.</p> <p>Ce type d'action n'est pas du ressort du SCoT. Les Programmes Locaux de l'Habitat peuvent par contre prévoir et encourager ce type d'action. D'autres leviers existent comme la mise en place de subventions dans le cadre d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH).</p> <p>Néanmoins, la question du logement vacant est également visée par la loi ALUR. Le SCoT doit ainsi prendre en compte cette problématique. La quantification du nombre de logements vacants est ainsi évoquée dans le diagnostic du SCoT ainsi que la dynamique d'évolution. Dans son PADD et le</p>

Thématiques	Questions/remarques	Réponses apportées/prise en compte dans les documents du SCoT
	<p>Les petites communes ne peuvent pas toujours participer à des questions d'aménagement général tel que le SCoT semble les aborder. Cependant quel va être le pouvoir de contestation des petites communes ?</p>	<p>son DOO, le SCoT peut donner des orientations et des objectifs en faveur d'une baisse du nombre de logement vacants ou de la réhabilitation du bâti.</p> <p>Le SCoT constitue un projet de territoire qui nécessite la participation de tous (petites et grandes communes, habitants, partenaires, ...). L'élaboration du PADD s'effectuera par des ateliers, par un débat au sein du Comité Syndical. Le projet ne sera pas défini par les techniciens du Pays ou par les bureaux d'études mais par les élus du territoire.</p>
Habitat	<p>Le SCoT prend-t-il en compte le projet de réouverture de la ligne Orléans-Chartres, qui pourrait être un élément attractif pour une ville comme Patay ?</p>	<p>Ce projet doit être pris en compte par le SCoT. L'objectif du SCoT est de maximiser/valoriser ses impacts positifs et de prévenir/anticiper/minimiser ses impacts négatifs.</p> <p>Un travail de négociation est actuellement en cours entre le Pays et la SNCF Réseau (ex-RFF) pour travailler sur le programme de fermeture des passages à niveau qui impacterait les villes de Bricy, Boulay les Barres, Coinces et Patay.</p>
Vie économique	<p>Les agriculteurs notent que 50% des exploitants ont moins de 50 ans.</p> <p>Comment maintenir le commerce de proximité ? Des commerçants font remarquer qu'il est difficile de maintenir du commerce et de l'artisanat là où il y a peu de population.</p> <p>La déprise du commerce à Patay est évoquée. L'appui de</p>	<p>La SAFER confirme ce chiffre mais précise que la répartition des exploitants dont les exploitants ont plus de 50 ans souligne des problématiques de transmission et de pérennité de l'activité dans certains secteurs. Ces éléments d'appréciation sont intégrés au diagnostic du SCoT.</p> <p>Les constats évoqués ont été identifiés dans le diagnostic du SCoT. Ils confirment les enjeux que le SCoT devra traiter dans le cadre et le champ d'actions qui lui est donné par le code de l'urbanisme. (principe de localisation ou de maîtrise du commerce de périphérie notamment).</p> <p>D'autres leviers sont également à disposition des collectivités</p>

Thématiques	Questions/remarques	Réponses apportées/prise en compte dans les documents du SCoT
	<p>l'ORAC et de ses financements est souligné mais une crainte est exprimée sur le coût des diagnostics de mise en accessibilité PMR. Ces études pourraient grever les budgets qui étaient destinés aux actions de revitalisation commerciale.</p> <p>Les concurrences entre commerce de proximité et de périphérie sont également évoquées sur le secteur de Tavers, Beaugency, Meung-sur-Loire.</p> <p>Plus globalement, il est indiqué que le territoire est marqué par le manque de continuité dans les commerces de village.</p>	<p>pour enrayer la déprise du commerce de proximité.</p> <p>Des outils complémentaires sont ainsi mis en place par le Pays comme l'aide à destination des artisans et des commerçants, le recrutement d'un animateur économique, ...</p> <p>Les aides de l'ORAC seront déployées localement et une attention particulière des élus sera apportée pour que cette subvention contribue au renforcement de l'activité commerciale.</p> <p>Les orientations et les objectifs du SCoT pourront renforcer les dispositifs et les actions déjà mis en place.</p>
	<p>Une commune peut toujours essayer d'interdire la transformation des locaux commerciaux en habitation mais on ne peut pas changer le comportement des habitants. Que peut faire le SCoT ?</p>	<p>Le SCoT apporte des solutions réglementaires mais il ne pourra pas tout solutionner. Le Pays et les Collectivités peuvent mettre en place des aides incitatives par exemple.</p>
Déplacements	<p>Les réflexions/projets de franchissements de la Loire seront-ils pris en compte ? et Comment ?</p>	<p>Quand le périmètre du SCoT a été arrêté, le Préfet et les services de l'Etat ont élaboré un porter à connaissance afin d'informer le Pays des projets supra communaux comme par exemple des projets de Ligne à Grande Vitesse, de ponts, ...</p> <p>Le projet de pont de Meung-sur-Loire est dans le porter à connaissance de l'Etat (p.27). Le SCoT doit intégrer ce projet et anticiper les évolutions positives et négatives sans préjuger de sa réalisation.</p>
	<p>Le Barreau autoroutier A19 Chevilly -A10 Meung-sur-Loire est il dans le porter à connaissance ?</p>	<p>Ce projet n'apparaît pas dans le porter à connaissance.</p>
	<p>Le SCoT peut il s'opposer à de tels projets ?</p>	<p>Le SCoT doit les prendre en compte.</p>
	<p>Le SCoT est il évalué ?, peut-il évoluer ?</p>	<p>Oui à minima tous les 6 ans. Le SCoT est un document évolutif. Il peut être modifié ou révisé à l'image d'un PLU.</p>

Thématiques	Questions/remarques	Réponses apportées/prise en compte dans les documents du SCoT
Environnement	La présentation ne parle pas de la décharge de Bucy Saint Liphard et des ZNIEFF ?	La présentation se veut synthétique mais ces thèmes sont abordés de manière détaillée dans l'état initial de l'environnement.
	Comment le SCoT envisage la question de l'agrandissement de la décharge de Bucy Saint Liphard ?	L'information n'est pas connue des personnes présentes, une vigilance particulière sera portée à ce point.
	Une étude de l'ARS de 2005 indique que des concentrations de nitrates supérieures à la normale ont été relevées. La fermeture du point de captage de Bucy est évoquée ?	<p>Les données de l'Etat Initial de l'environnement utilisent des sources de l'ARS plus récentes.</p> <p>A ce jour aucun projet de fermeture du point de captage de Bucy n'a été signalé.</p> <p>La Maire de Baccon confirme ces propos et indique que la seule réflexion en cours sur le secteur vise la sécurisation de l'approvisionnement en eau par la mise en place de passerelle entre les réseaux des différents syndicats.</p>

Le Président remercie les participants de leurs interventions. Ces dernières vont permettre de consolider le diagnostic de la parole des habitants. Il indique que toutes remarques, propositions ou questions peuvent être transmises au siège du Pays par courrier ou via le site internet. Il indique qu'un registre est mis à la disposition du public afin qu'il puisse consigner remarques, questions et propositions.