



## PROCES VERBAL DU COMITÉ SYNDICAL Séance du 4 septembre 2019

Le Comité Syndical, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi le 4 septembre 2019 à 17h30 à la salle des fêtes de Saint-Ay, sous la présidence de Monsieur Frédéric CUIILLERIER.

Étaient présents Mesdames et Messieurs les délégué(e)s du PETR :

- ✓ **Pour la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine, Mesdames et Messieurs :**  
Mirianne BONHOMMET (Sougy), Thierry BRACQUEMOND (Huêtres), Annick BUISSON (Gidy), Joël CAILLARD (Gémigny), Jean DUMOUTIER (Ruan), Pascal GUDIN (Artenay), Lucien HERVE (Coinces), Hubert JOLLIET (Chevilly), Martial SAVOURÉ-LEJEUNE (Cercottes), Pascale MINIERE (Boulay les Barres), Louis Robert PERDEREAU (Bricy), Dominique PERRON (Gidy), Martial SAVOURÉ-LEJEUNE (Cercottes), Christophe SOUCHET (Trinay), Bernard TEXIER (Chevilly), Jean-Bernard VALLOT (St Péravy la Colombe),
- ✓ **Pour la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire, Mesdames et Messieurs :**  
Anita BENIER (Baccon), Alain CHAMPENOIS (Villermain), Edith CHARDON (Tavers), Danielle COROLEUR (Mézières lez Cléry), Frédéric CUIILLERIER (Saint-Ay), David FAUCON (Beaugency), Michel FAUGOUIN (Chaingy), Jean-Pierre FROUX (Lailly en Val), Jean-Yves GASNIER (Beauce la Romaine – Ouzouer le Marché), Bertrand HAUCHECORNE (Mareau aux Prés), Brigitte LASNE-DARTIALH (Baule), Martine MAHIEUX (Le Bardou), Elisabeth MANCHEC (Coulmiers) Pauline MARTIN (Meung sur Loire), Arnold NEUHAUS(Villermain), Béatrice PERDEREAU (Rozières en Beauce), Christian ROUBALAY (Beauce la Romaine – Prénouvellon), Jean-Paul ROUSSARIE (Huisseau sur Mauves), Bruno VIVIER (Charsonville)

Ainsi que Mesdames et Messieurs :

Patrick ECHEGUT (Baule), Jean-Marie CORNIERE (Dry), Michel POMMIER (Rozières en Beauce), Thomas POINTEREAU (Chambre Départementale du Loir et Cher)

Étaient également présents :

Monsieur Thibaud DÉsirÉ, Monsieur Yvan BOZEC, Madame Dounia BOUIGUEROURENE, Madame Aurélie LEHOUCQ, Monsieur Alex NAVUCET, Madame Chloé GAUVINEAU (PETR Pays Loire Beauce), Monsieur Jean-Michel BARAER (Antea Group)

Étaient absents excusés Mesdames et Messieurs :

Jean-François RICHARD (Binas), François COINTEPAS (Beaugency), Odile BRET (Beauce la Romaine Ouzouer le Marché), Chantal BUREAU (Mareau aux Prés), Daniel FOUCAULT (Patay), Jean-Guy ROOBLIN (Bricy), Gérard DEGRAVE (UDAF 45), Christian DUMAS et Astrid REYT (Conseil Régional du Centre)

Monsieur le Président remercie les présents et propose de procéder à l'ordre du jour.

### **1. Approbation du procès-verbal de la séance du 11 juillet 2019**

Monsieur le Président demande aux Membres s'ils ont des remarques concernant le procès-verbal de la séance précédente, envoyé avec les convocations.

Une remarque est faite pour ajouter au nom des présents, celui de Monsieur Jean Yves GASNIER.

## **2. Urbanisme - avis sur le PLU de Beaugency,**

Monsieur le Président demande au Maire de Beaugency, présent, de présenter le projet de révision en indiquant bien les modifications qui seront apportées en lien avec cette révision.

Monsieur FAUCON présente son projet de révision de PLU :

1 zone 1 AU ouverte à l'urbanisation de 2 ha (net) soit 3,34 ha (brut). Cette zone inscrite en zone N dans le PLU actuel est une suite de prairies, enserrée entre la Gendarmerie et plusieurs maisons, donnant sur l'avenue d'Orléans, en continuité immédiate des espaces déjà urbanisés de la ville, Elle est proche de commerces et d'entreprises. Une OAP est prévue avec des dispositions pour aménager durablement cet espace et cela de manière raisonnée. Des compensations sont prévues: Zone Ui réduite par un bandeau naturel/agricole de 6,29 ha; une zone naturelle est délimitée autour des principaux boisements de la plaine d'Allone; diverses zones voient leur urbanisation reportée dans le temps.

Un débat s'instaure dans l'assemblée. Les élus s'interrogent sur les conséquences que cela aura sur le foncier restant disponible pour les autres communes du territoire une fois le SCOT approuvé ainsi que sur la densité urbaine.

A l'issue des débats, Monsieur le Président propose aux membres :

- D'émettre un avis favorable sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Beaugency,
- D'autoriser le Président à signer tous les actes afférents à la présente délibération.

Aucune opposition n'étant émise, la délibération est approuvée à l'unanimité (**Délibération 19-22**).

## **3. Adhésion au contrat groupe d'assurances statutaires du Centre de Gestion du Loiret**

La Loi n° 84.53 du 26 Janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale institue à la charge des Collectivités Territoriales employeurs des obligations à l'égard de leurs agents en cas de maladie, maternité, accident du travail et décès.

Cette même loi, en son article 26, autorise les Centres de Gestion à souscrire, pour le compte des Collectivités et Etablissements Publics du Département qui le demandent, des contrats d'assurances les garantissant contre les risques financiers découlant des obligations citées au paragraphe précédent.

Monsieur le Président explique qu'en 2019, le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Loiret a souscrit un contrat d'assurance groupe, pour les agents CNRACL et/ou pour les agents IRCANTEC. Ce contrat permet l'adhésion par bon de commande à tout moment.

Monsieur le Président précise également que le contrat actuel d'assurance statutaire arrive à échéance au 31 décembre 2019 et qu'il convient de le renouveler par saisine du Comité Technique avant le 20 septembre 2019. Ainsi, il convient que le Comité Syndical se positionne sur l'adhésion au contrat d'assurance groupe souscrit par le Centre de Gestion, à compter du 1er janvier 2020 jusqu'au 31 décembre 2023.

Aucune opposition n'étant émise, la délibération est approuvée à l'unanimité (**Délibération 19-23**).

#### **4. Arrêt du Schéma de Cohérence Territoriale**

Monsieur le Président rappelle en introduction l'importance d'avoir un SCoT puisqu'en son absence, la règle de l'urbanisation limitée s'applique. Cela donne ainsi une pleine légitimité aux élus sur la planification de leur territoire.

Monsieur le Président rappelle que la réunion d'aujourd'hui vise à arrêter le projet de SCoT. Dans cette logique, il précise que le projet n'est pas figé. Il ne s'agit pas d'une approbation. Au contraire, les trois mois de consultation des personnes publiques associées (PPA) doivent permettre aux communes et communautés de communes de faire remonter leurs suggestions et remarques ; lesquelles seront examinées par les élus du PETR Pays Loire Beauce à l'issue de cette phase de consultation.

Monsieur le Président souligne également que le SCoT comporte une vision générale à 20 ans afin de faciliter le développement harmonieux des communes. Il précise qu'il a bien conscience des inquiétudes qui existent parmi les élus locaux et qu'il convient de voir comment le SCoT, texte de portée générale, va pouvoir s'appliquer aux communes.

M. ECHEGUT constate que, du fait de la naissance d'une nouvelle communauté de communes, les échanges entre élus sur le projet du SCoT n'ont pas été suffisamment approfondis. Il craint que les communes profitent de ces trois mois de consultation pour faire remonter toutes les remarques qui auraient pu être évoquées avant.

Mme MARTIN note que le SCoT pose problème dans son application et estime qu'il ne faut pas compter sur la clause de revoyure qui interviendra dans quelques années pour que les documents d'urbanisme ouvrent davantage de terrain à l'urbanisation. Elle informe que, selon la DDT, les « coups partis », seront comptabilisés dans les objectifs du SCoT.

Monsieur le Président explique, comptes rendus à l'appui, que les services de la DDT, ont exprimé le contraire, notamment concernant la zone d'Artenay-Poupry. Les élus du COPIL SCoT acquiescent.

M. HAUCHECORNE note que le comité syndical doit choisir entre le fait de voter un SCoT imparfait avant les élections ou le fait de se donner du temps d'ici aux municipales et de l'adopter après les élections. Cette dernière option qu'il ne partage pas, présente le risque que l'appropriation du SCoT par les nouveaux élus prenne plusieurs mois avant de pouvoir arrêter le projet et de n'approuver le SCOT qu'après les municipales. Des conséquences financières supplémentaires pourront alors s'ajouter.

Monsieur le Président émet le souhait que les trois mois de consultation permettent de faire remonter les remarques des communes. Si ces remarques sont envoyées suffisamment tôt et vont dans le même sens, alors il sera envisageable d'ajuster le projet de SCoT. Si ces remarques divergent et posent des questions majeures, alors il conviendra de prendre le temps de finaliser le projet et de n'approuver le SCoT qu'après les municipales. Toutes ces observations seront prises en totale concertation en Comité Syndical. Il appartiendra alors au PETR d'assumer les conséquences financières de ce report de projet.

M. BRACQUEMOND constate que le PLUi est un outil permettant d'apporter de nombreuses réponses aux problématiques d'aménagement du territoire. Il précise que le PLUi, véritable projet de territoire, peut-être intéressant à mettre en œuvre sur la CCTVL. Il précise également qu'il faut continuer à avancer et qu'il faut une unité car il se peut qu'il y ait des remarques contradictoires.

Mme MARTIN indique que la CCTVL ne souhaite pas pour le moment réaliser un PLUi ; ce qui ne préjuge pas des orientations futures.

M. ECHEGUT note la nécessité d'avoir un SCoT solide à tout point de vue, notamment par rapport aux territoires voisins dont Orléans Métropole.

Monsieur le Président souligne que l'absence d'unanimité sur le SCoT fragiliserait le document, notamment en cas de recours d'un tiers.

Mme CHARDON souhaite avoir des précisions sur le fait que l'on soit capable de suivre la consommation foncière des PLU du SCoT et la répartition des quotas de consommation.

Monsieur le Président indique qu'un comité de suivi du SCoT, associant la Chambre d'agriculture et la DDT, sera mis en place pour gérer cela. Ce point a d'ailleurs été inscrit dans le DOO et approuvé par l'Etat.

M. FAUCON observe que le PLUi présente l'avantage de permettre d'organiser le territoire en termes d'urbanisation, de densification et de développement urbain.

Monsieur le Président explique ensuite que plusieurs réponses et ajustements ont été réalisés pour répondre aux diverses attentes/règles de l'Etat :

La première consiste à répondre à l'objectif de diminution de consommation d'espaces à hauteur de 50% (qui n'est pas un objectif légal). Sur ce point, le Président rappelle qu'en intégrant ou non la Zone Interdépartementale d'Artenay-Poupry, nous tenons cet objectif :

#### 1) Diminution de 50% de la consommation foncière

	Constat sur la consommation foncière 2001 - 2016 (16 ans)		Programmation foncière du SCoT 2020 - 2040 (20 ans)		Objectif de réduction de la consommation de l'espace	
	En ha	Par an	En ha	Par an	En %	En nombre d'ha par an
Habitat	476	29,75	237	11,85	-60,2	-17,90
Economie	391	24,44	232,6	11,63	-52,4	-12,81
Equipements	297	18,56	25	1,25	-93,3	-17,31
<b>Total</b>	<b>1164</b>	<b>72,75</b>	<b>494,6</b>	<b>24,73</b>	<b>-66,0</b>	<b>-48,02</b>

**SANS  
Zone d'Artenay-Poupry  
(105 ha)**

	Constat sur la consommation foncière 2001 - 2016 (16 ans)		Programmation foncière du SCoT 2020 - 2040 (20 ans)		Objectif de réduction de la consommation de l'espace	
	En ha	Par an	En ha	Par an	En %	
Habitat	476	29,75	237	11,85	-60,2	
Economie	391	24,44	337,6	16,88	-31	
Equipements	297	18,56	25	1,25	-93,3	
<b>Total</b>	<b>1164</b>	<b>72,75</b>	<b>599,6</b>	<b>29,88</b>	<b>-58,79</b>	

**AVEC  
Zone d'Artenay-Poupry  
(105 ha)**

La seconde consiste à répondre à l'une des attentes de l'Etat mais également aux deux Communautés de Communes : l'adaptation des fourchettes de densités comme suit :

#### 2) Adaptation des densités résidentielles

##### 1. Pour la CC de la Beauce Loirétaine :

Objectif de densité brute moyenne de 13 logements par hectare.

A préciser à l'échelle de l'armature urbaine dans le document d'urbanisme local (PLUi H).

##### 2. Pour la CC des Terres du Val de Loire :

Des fourchettes de densité brute par niveau de l'armature urbaine :

Pôles de centralité : 18 à 22 logements par hectare

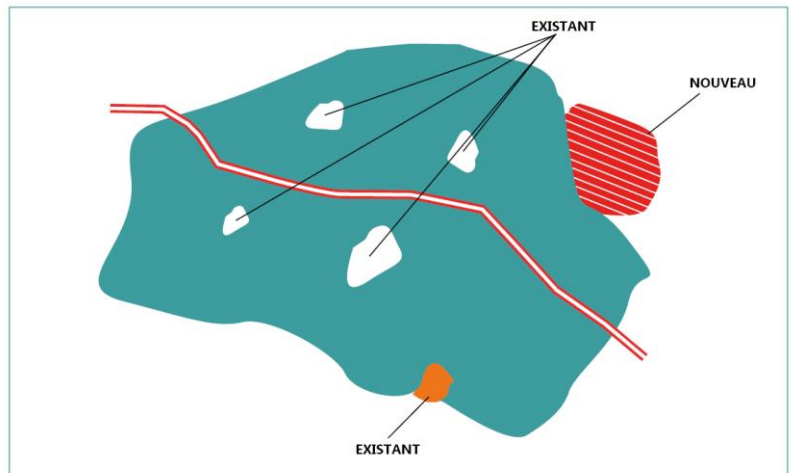
Pôles complémentaires : 13 à 15 logements par hectare

Pôles de vie : 9 à 11 logements par hectare

La troisième concerne l'adaptation de la méthode de calcul liée à la définition de la tache urbaine qui se fonde sur la méthode CEREMA mais qui est ajustée de la manière suivante avec la prescription 53 :

« Cette méthodologie devra être mise en œuvre dans les documents d'urbanisme locaux pour définir les réalisations en densification ou en extension des enveloppes urbaines existantes, en s'appuyant sur la réalisation d'un inventaire des disponibilités et potentialités des enveloppes urbaines existantes (obligation réglementaire rappelée dans la prescription 54).

Méthode de calcul : les espaces non encore bâtis compris dans le périmètre urbain existant ne sont pas pris en compte dans le calcul des zones de consommation nouvelle ainsi que les parcs et espaces verts des nouvelles opérations urbaines. »



Par ailleurs, la Prescription 59 a été modifiée et ajustée pour répondre aux attentes de la commune de Meung-sur-Loire :

### **PRESCRIPTION 59**

**Les pôles de centralités ayant accompli au cours des dernières années des efforts particuliers et importants pour densifier leur périmètre urbain, il convient d'adapter la règle générale.**

50 % minimum des nouveaux logements programmés dans le SCoT sur 20 ans devront être réalisés en densification des enveloppes urbaines existantes.

**En l'absence de PLUi, il appartient aux documents d'urbanisme locaux des pôles de centralités, de proportionner si nécessaire cet objectif de façon raisonnée, après avoir exposé les difficultés à produire des logements dans l'enveloppe urbaine existante. Cette adaptation sera soumise à l'avis du Comité de suivi du SCoT.**

M. BRACQUEMOND indique qu'un certain nombre de remarques émises lors de la réunion des PPA ayant eu lieu à Fay-aux-Loges n'ont pas été prises en compte. Dans ce sens, il souligne qu'il souhaite que ses observations portant sur les prescriptions : 1, 2, 3, 34, 36, 53, 56 et 57 et sur le DAAC soient entendues et annotées dans le Procès-Verbal de la présente réunion.

Le comité syndical décide d'ajuster le contenu du SCoT. Pour cela, il convient de :

- ne pas prendre en compte dans le calcul de la consommation foncière du territoire, l'aire de grands passages des gens du voyage de Meung-sur-Loire,
- modifier la prescription 53 du DOO,
- d'intégrer dans le SCoT une définition d'une « dent creuse » (en y intégrant une carte schématique synthétique),
- d'adapter la méthode « Céréma » portant sur le calcul de la tâche urbaine en intégrant un complément à la méthode de calculs (Prescription 53),
- modifier la prescription 59 du DOO.

Monsieur le Président laisse la parole à Monsieur BARAER pour qu'il présente l'ensemble des éléments de concertation qui ont été mis en place depuis le début de la procédure.

Une fois le bilan de la concertation fait et à l'issue des débats, le comité syndical délibère favorablement et à l'unanimité pour tirer le bilan de la concertation, arrêter le projet de SCoT et lancer la phase de concertation avec les PPA.

Par ailleurs, Monsieur le Président s'engage à fournir sous 8 jours un diaporama synthétique de présentation du SCoT aux communes et aux communautés de communes du PETR et à venir le présenter dans le cadre des deux conseils communautaires élargis à tous les élus du PETR.

### **Questions diverses.**

Aucune autre question n'étant abordée, l'ordre du jour est épuisé. Monsieur le Président remercie l'Assemblée de sa participation.

La séance est levée à 19h35.