



PROCES VERBAL DU COMITÉ SYNDICAL Séance du 10 mai 2016

Le Comité Syndical régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, le 10 mai 2016 à 17h30 à la salle polyvalente de Baccon sous la présidence de Monsieur Frédéric CUILLERIER.

Étaient présents Mesdames et Messieurs les délégué(e)s du Pays : Monsieur Pascal GUDIN (Artenay), Mesdames Anita BENIER (Baccon), Martine MAHIEUX (Le Bardon), Brigitte LASNE-DARTAILH (Baule), Brigitte LAMY (Boulay les Barres), Monsieur Yves PINSARD (Bucy Saint Liphard), Madame Annick BUISSON (Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine), Messieurs Yves FICHOU (Communauté de Commune du Canton de Beaugency), Michel FAUGOUIN (Communauté de Communes du Val des Mauves et Chaingy), Bernard TEXIER (Chevilly), David CAMUS (Coulmiers), Christophe PREVOST (Cravant), Joël CAILLARD (Gémigny), Bruno DENIZET (Gidy), Jean-Paul ROUSSARIE (Huisseau sur Mauves), Madame Anna LAMBOUL (Lailly en Val), Monsieur Rémy DUPONT (Messas), Madame Pauline MARTIN (Meung sur Loire), Messieurs Jean Luc BEURIENNE (Patay), Jean DUMOUTIER (Ruan), Frédéric CUILLERIER (Saint-Ay), Christophe SOUCHET (Trinay), Thierry CLAVEAU (Villamblain), Daniel THOUVENIN (Villorceau),

Ainsi que : Messieurs Jean Pierre BOTHEREAU (Huisseau sur Mauves), Michel POMMIER (Rozières en Beauce), Thomas POINTEREAU (Chambre départementale d'agriculture).

Étaient également présents : Mesdames Sandra MARTIN (Pays Loire Beauce), Michelle EON (Pays Loire Beauce), Gaëlle BAJEUX (Pays Loire Beauce), Camille DUBRULLE (Pays Loire Beauce), Caroline COSYNS (Pays Loire Beauce), Claire RIBEAUCOURT (Pays Loire Beauce) et Monsieur Jean-Michel BARAER (ANTEA Group).

Étaient absents excusés : Mesdames Pascale MINIERE (Boulay les Barres), Edith CHARDON (Tavers), Fanny PIDOUX (Région Centre-Val de Loire), Miriane BONHOMET (Sougy), Messieurs David FAUCON (Beaugency), Jean-Guy ROBLIN (Bricy), Jean Pierre FROUX (Lailly en Val), Benoît PERDEREAU (Gidy), Eric DAVID (Sougy), Christian DUMAS (Conseil Régional Référent), Gérard DEGRAVE (UDAF 45).

Madame le Maire de Baccon accueille les Membres du Comité Syndical et présente brièvement sa commune. Monsieur le Président remercie Madame BENIER pour son accueil et propose ensuite de procéder à l'ordre du jour.

1 - Approbation du procès-verbal de la séance du 30 mars 2016

Monsieur le Président demande aux Membres s'ils ont des remarques concernant le procès-verbal de la séance précédente, envoyé avec les convocations. Aucune observation n'étant formulée, le procès-verbal de la séance du 30 mars 2016 est adopté à l'unanimité.

2 - Présentation et débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Loire Beauce,

La présentation du PADD est jointe au présent procès-verbal.

Monsieur le Président rappelle les différentes étapes d'élaboration du SCoT et les différentes pièces le composant : le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) règlement du SCoT qui décline les orientations du PADD sous la forme de prescriptions et de déclinaisons territoriales chiffrées (logements, foncier...). Il rappelle que l'ordre du jour unique du Comité Syndical concerne la présentation et le débat du PADD du SCoT du Pays Loire Beauce (obligation réglementaire inscrite dans l'article L 143-18 du Code de l'Urbanisme¹). Il précise que la parole est libre et qu'il est important de participer au débat. Il présente les 5 orientations du PADD et propose aux Membres qu'un débat s'effectue après la présentation de chaque orientation.

Orientation 1- Pour un territoire connecté et porteur de dynamiques

Suite à la présentation de ce premier axe, Monsieur CUILLERIER ouvre le débat.

¹ « Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public prévu à l'article L.143-16 sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables au plus tard quatre mois avant l'examen du projet de schéma. » Article L 143-18 du Code de l'Urbanisme

Monsieur CUILLERIER précise que le projet de réouverture de la ligne Orléans – Chartres constitue une opportunité pour le territoire de la Beauce Loirétaine et plus largement pour le Pays. Il souhaite cependant qu'une attention particulière soit portée sur les franchissements des voies pour maintenir les liaisons est/ouest entre les villages. Il précise qu'il en est de même pour le projet de ligne à grande vitesse Paris – Orléans – Clermont Ferrand – Lyon (POCL) qui constitue une opportunité mais qui peut également déstructurer le secteur. Il rappelle que le secteur d'Artenay connaît déjà plusieurs coupures (Aérotrain, lignes TER, RD2020, autoroute). Il souhaite également que les terres agricoles puissent être préservées au maximum lors de ces aménagements.

Madame MARTIN indique que les éléments présentés sont fidèles au travail réalisé lors des ateliers PADD de juin et novembre 2015.

Monsieur BEURIENNE confirme que la commune de Patay ne peut être coupée en 2 comme le propose la SNCF Réseau, en fermant le passage à niveau rue de la Gare. Il ajoute qu'il faut rechercher la cohérence territoriale. Monsieur CUILLERIER rappelle que le dialogue était quasiment absent avec RFF/SNCF Réseau mais que les relations commencent à s'améliorer et qu'un travail constructif s'instaure entre les collectivités locales et la SNCF Réseau.

Monsieur FICHOU indique que le secteur de Beaugency possède de réelles interactions avec l'agglomération de Blois et la commune de Saint Laurent en Nouan notamment pour les commerces, les services hospitaliers... Il regrette que le document fasse peu référence au Loir et Cher notamment sur le nombre d'actifs travaillant dans le Loir et Cher et inversement. Monsieur CUILLERIER souligne également cette réalité en abordant le projet du Golf des Bordes qui crée des emplois pour notre territoire. Monsieur CUILLERIER demande donc que le document soit complété suite à cette remarque.

Monsieur PREVOST constate que sur la commune de Cravant, de nombreux habitants effectuent leurs achats, leurs loisirs, leurs soins sur Blois, Beauval et le Grand Chambord.

Monsieur TEXIER déplore la détérioration de la liaison ferroviaire sur la commune de Chevilly. Il constate que l'arrêt en gare de Chevilly (ainsi que celui de Cercottes) est souvent « oublié » par la SNCF. Cet « oubli » génère des dommages aux usagers que sont les élèves et les salariés. Il donne comme exemple que l'arrêt de 13h le mercredi à la Gare de Chevilly a déjà été oublié et des lycéens n'ont pu descendre à leur arrêt. Il précise que les habitants préfèrent prendre le bus de l'agglomération à Saran plutôt que le train.

Monsieur CUILLERIER indique qu'une association s'est constituée sur le Val de Loire lors de la mise en place du cadencement. Il encourage les communes à se réunir et à se mobiliser auprès de la SNCF et de la Région.

Monsieur CUILLERIER demande si les membres souhaitent formuler d'autres remarques, puis propose de présenter la seconde orientation.

Orientation 2- Structurer le territoire : entre un développement linéaire et polarisé

Suite à la présentation de ce deuxième axe, Monsieur CUILLERIER ouvre le débat.

Monsieur PREVOST souhaite obtenir plus de précision sur la distinction entre pôles secondaires et pôles de proximité.

Monsieur BARAER rappelle qu'une analyse multicritères (population, emplois, offre en équipements et services à la population, desserte en transport en commun) a été réalisée en phase diagnostic afin de préciser la hiérarchisation de l'armature urbaine du Pays par rapport à un niveau d'offre urbaine constaté aujourd'hui.

Il précise ensuite que ce classement a été présenté et débattu lors des ateliers PADD de juin et novembre 2015. Il rappelle ensuite aux Membres présents que des orientations différenciées par niveau de l'armature urbaine (pôles, autres communes non pôles) seront proposées dans la phase suivante (Document d'Orientation et d'Objectifs). Il précise que les polarités urbaines sont vouées à un développement plus important que les pôles de proximité et les autres communes, dans le but d'optimiser l'offre urbaine existante et de répondre de manière efficace aux grands principes du Grenelle de l'Environnement (consommation économe du foncier, réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre -GES, préservation de la biodiversité).

Monsieur CUILLERIER s'interroge sur la place de Patay, classé en polarités urbaines secondaires et non en principales. Monsieur BARAER précise que l'absence de gares et la faible vitalité économique (friches industrielles, ...) justifient que cette commune ne soit pas aujourd'hui une polarité urbaine principale. Monsieur CUILLERIER ajoute que la dynamique patichonne serait à renforcer afin que cette polarité secondaire rejoigne le dynamisme des polarités principales notamment avec l'ouverture de la voie ferrée aux voyageurs.

Monsieur GUDIN s'interroge sur le chiffre concernant le nombre d'actifs. Il trouve ce chiffre faible par rapport à la dynamique actuelle sur le Pays, notamment avec les zones d'activités Artenay-Poupry et Synergie Val de Loire. Madame MARTIN rejoint les propos de Monsieur GUDIN et souligne la dynamique actuelle sur le territoire. Monsieur CUILLERIER demande si l'emploi peut faire partie des éléments des scénarii en corrélation avec l'habitat. Monsieur BARAER précise que des propositions seront faites en ce sens.

Monsieur CUILLERIER souhaite qu'une attention particulière soit portée à l'agriculture et au maintien des terres agricoles.

Monsieur FICHOU s'interroge sur l'objectif de diversification des logements, notamment par la création de logements en location alors que certains demeurent inoccupés. Monsieur BARAER précise que la diversification porte sur la forme urbaine (collectif / individuel). Les chiffres concernent des logements collectifs qu'ils soient en location ou en accession à la propriété. Monsieur FICHOU poursuit sur la vacance de nombreux logements locatifs, notamment sur la commune de Beaugency. Si cette vacance peut s'expliquer par des situations d'insalubrité, il s'interroge tout de même sur la pertinence de développer ce type de logement en location. Il rappelle que le développement résidentiel sur le Pays repose jusqu'alors en grande majorité sur la création de logements en primo-accession. Il se demande si le développement de logements collectifs et locatifs est valorisant et attractif pour notre territoire.

Monsieur CUILLERIER constate que sur sa commune, la présence de logements collectifs en location de petite taille permet à plusieurs générations d'une même famille de rester sur la commune en proposant aux jeunes des logements adaptés. Monsieur FAUGOUIN confirme que sur la commune de Chaingy, la présence de collectifs en location permet un roulement des générations.

Monsieur CUILLERIER pense que les 1 700 logements vacants (chiffre INSEE de 2012) représentent un potentiel énorme à étudier en priorité dans un objectif de reconquête et de remise sur le marché afin d'éviter de consommer des terres agricoles.

Madame MARTIN souhaite souligner la dynamique actuellement en cours sur les communes avec l'installation d'entreprises pourvoyeuses d'emplois, la création de logements, la mise en place de services, le potentiel touristique... Elle souligne que cette dynamique territoriale est reconnue localement, et qu'elle fait émerger de nouvelles demandes (appart'hôtels par exemple).

⇒ Concernant les projections de population et la production de logements, les Élus du Comité Syndical choisissent le **scénario 2**.

Concernant l'aménagement commercial, Monsieur GUDIN s'interroge sur la création à CAP SARAN de 20 000 m² de magasins. Cette installation validée en CDAC, va déstructurer l'appareil commercial et les habitudes de consommation des habitants des communes du secteur qui peinent à garder leur commerce de proximité. Il souhaite qu'une cohérence avec l'agglomération d'Orléans soit recherchée. Madame BUISSON rappelle que la commune de Gidy se situe à proximité immédiate de cette zone commerciale et que les commerces existants connaissent déjà des difficultés.

⇒ Concernant la localisation préférentielle des commerces, les Elus du Comité Syndical choisissent le **scénario médian**.

Monsieur CUILLERIER demande si les membres souhaitent formuler d'autres remarques, puis propose de présenter la troisième orientation.

3- Encadrer le développement pour préserver les richesses agricoles et naturelles

Suite à la présentation de ce troisième axe, Monsieur CUILLERIER ouvre le débat.

Madame MARTIN atténue l'orientation relative à la limitation des espaces sans usages dans les zones d'activités en précisant que les « espaces sans usages » dans les zones d'activités constituent souvent les extensions futures des bâtiments. Elle précise que les entreprises qui n'ont pas la place de s'agrandir se délocalisent. De plus, elle constate que les entreprises sont demandeuses d'espaces verts et de paysage pour accueillir leurs clients, donner un cadre agréable à leur salariés... Elle constate que les espaces verts étaient considérés précédemment comme une contrainte, alors qu'aujourd'hui, l'aménagement paysager des parcelles constitue une demande nouvelle de la part des acheteurs, et par conséquent un facteur d'attractivité économique pour le Pays.

Madame LASNE souhaite que des espaces paysagers soient conservés dans les zones d'activités.

Monsieur CUILLERIER souligne l'importance du très haut débit pour les habitants mais également pour les entreprises et les services.

Madame MARTIN s'interroge sur la phrase « identifier un axe porteur d'artisanat local entre Artenay et Coulmiers ». Elle souhaite qu'un axe porteur soit identifié sans localisation préférentielle.

Monsieur BOTHEREAU souhaite que l'habitat rural soit préservé. Il précise que toutes les fermes n'ont pas vocation à être divisées en plusieurs appartements. Il souhaite également qu'un élément soit ajouté pour freiner la possible extension de la décharge de Bucy.

Monsieur PINSARD informe les Membres que l'État ne lui répond pas quant à une probable extension de la décharge.

Monsieur CUILLERIER souhaite que cet élément soit mis dans le PADD et que l'on recherche la traduction juridique dans le DOO d'une limitation de l'extension de la décharge de Bucy. Monsieur BARAER précise qu'une orientation sera ajoutée dans le PADD et qu'ils regarderont comment la traduire dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO).

Monsieur CUILLERIER demande si les membres souhaitent formuler d'autres remarques, puis propose de présenter la quatrième orientation.

4- Encourager les filières d'excellence et renforcer l'économie de proximité

Suite à la présentation de ce quatrième axe, Monsieur CUILLERIER ouvre le débat.

Monsieur TEXIER précise que l'éolien ne doit pas et ne peut pas se développer en Beauce au détriment des terres agricoles.

Madame MARTIN indique que, concernant le développement d'une économie portée sur l'écoconstruction, des entreprises locales sont en souffrance.

Monsieur CUILLERIER demande si les membres souhaitent formuler d'autres remarques, puis propose de présenter la dernière orientation.

5 – Affirmer une identité touristique complémentaire

Suite à la présentation de ce dernier axe, Monsieur CUILLERIER ouvre le débat.

Monsieur GUDIN s'interroge sur l'utilisation du nom de la Route du Blé en Beauce. Madame MARTIN propose que l'on inscrive « du type de ».

Madame BENIER considère que la capacité en hébergement touristique reste à améliorer sur le secteur.

Monsieur CUILLERIER s'interroge sur la mise en place d'une « Route du Pays Loire Beauce » qui pourrait se décliner sur différents thèmes comme les moulins, les châteaux, les lavoirs, ...

Monsieur BEURIENNE ajoute que le territoire possède une richesse historique (Jeanne d'Arc, Guerre de 1870 ...) à exploiter.

Monsieur CUILLERIER insiste sur l'importance de l'association de la Loire et de la Beauce.

Monsieur FICHOU souhaite que la coordination entre les territoires soit envisagée. Il regrette que la continuité des cheminements ne soit pas toujours possible à cause de frontières administratives (Pays Sologne Val Sud, Pays des Châteaux, Loir et Cher ...). Il précise que le touriste doit être pris en charge quelque soit les « frontières » administratives.

Madame MARTIN précise que les acteurs touristiques travaillent dans cet objectif notamment entre Chambord et Orléans.

Monsieur CUILLERIER demande si les membres souhaitent formuler d'autres remarques, et clôture le débat du PADD.

Il remercie les Membres du Syndicat de leur participation active et invite les Membres présents à prendre acte de la tenue du débat du PADD. Aucune opposition n'étant émise, la délibération est approuvée à l'unanimité (**Délibération 16-21**).

3 - Questions diverses.

Aucune autre question diverse n'étant abordée, l'ordre du jour est épuisé. Monsieur le Président remercie l'Assemblée de sa participation ainsi que la commune de Baccon pour son accueil.

La séance est levée à 19h20.