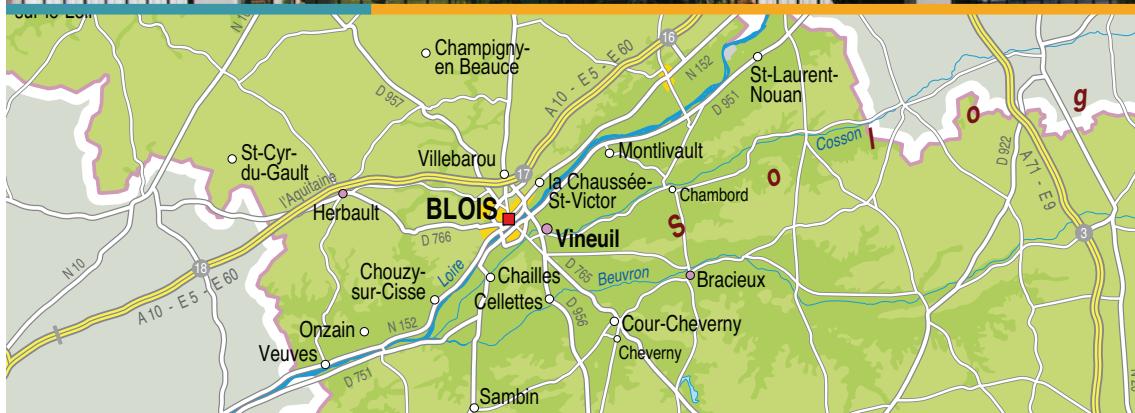


# Le SCoT, 5 ans après...

Mardi 21 juin 2011

Auditorium de la Bibliothèque Abbé Grégoire - Blois



Juin 2006  
Juin 2011



# ÉDITO

## LA GESTION ÉCONOME DE L'ESPACE COMME PRINCIPE ESSENTIEL DU SCOT



Le Syndicat Intercommunal de l'Agglomération Blésoise (SIB) regroupe 63 communes du territoire de l'agglomération blésoise.

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Blésois est approuvé depuis le **27 juin 2006**.

Ce document s'applique à **63 communes** réunies dans trois intercommunalités :

- Agglopolys
- Beauce Val-de-Cisse
- Pays de Chambord

Un SCOT qui oriente le développement des communes dans une logique de lutte contre l'étalement urbain, de préservation des paysages et des espaces agricoles.

Chers collègues,

Juin 2006...

Voilà 5 ans que le SCOT du Blésois est approuvé et qu'il guide l'élaboration des documents de planification de nos 63 communes. Sa mise en œuvre n'a pas toujours été aisée et le dialogue avec les communes parfois difficile.

Il a fallu du temps pour que le SIAB soit reconnu comme un partenaire et plus uniquement comme une instance sanctionnant votre travail lors de l'élaboration de votre PLU ou votre carte communale. De notre côté, nous avons aussi repensé notre façon de travailler et de porter le message du SCOT.

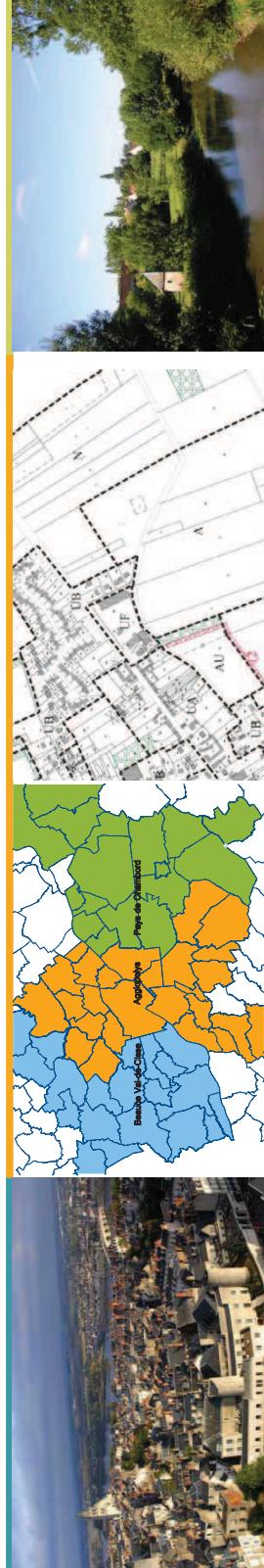
Juin 2011...

Le vote de la loi portant engagement national pour l'environnement, dite Grenelle 2, va profondément modifier notre façon de concevoir l'urbanisation de nos communes et la façon de penser l'aménagement de l'espace à une échelle supra-communale.

Le temps est venu de se poser la question de l'efficacité et de la pertinence de notre SCOT et aussi de l'évaluer au regard des attentes du Grenelle 2.

Je vous propose donc un temps de réflexion pour faire le bilan de notre SCOT mais surtout imaginer ensemble ce que pourrait être le SCOT de demain...

**Stéphane BAUDU**  
Président du Syndicat Intercommunal de l'Agglomération Blésoise (SIAB)



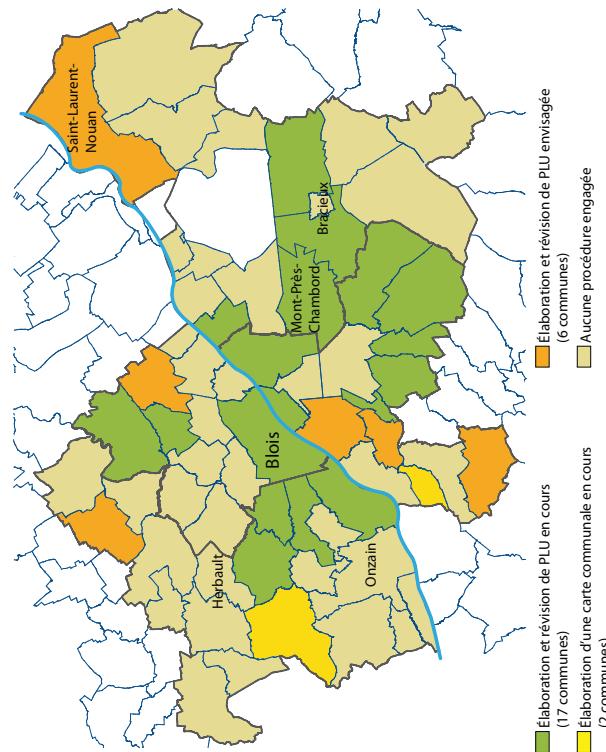
## DES DOCUMENTS DE PLANIFICATION VIEILLISSANTS

- 25 POS (documents antérieurs à la loi SRU du 20/12/2000) qui ne répondent que partiellement aux objectifs d'urbanisme durable énoncés dans le SCoT.
- 21 communes travaillent actuellement sur leur document de planification et adoptent des démarches innovantes : Approche Environnementale de l'Urbanisme, Schéma d'Aménagement et de Développement Durable dans le cadre de PLU pluri-communaux.

## QUELQUES ÉLÉMENTS D'ÉVALUATION ET DE BILAN

- Une augmentation du rythme de construction renforçant le déséquilibre du territoire

### Élaboration & révision des documents de planification



### À NOTER

Les POS et PLU en cours d'élaboration ou de révision devront intégrer les nouvelles dispositions du Grenelle 2 si le projet de révision n'est pas arrêté avant le 1<sup>er</sup> juillet 2012 et approuvé avant le 1<sup>er</sup> juillet 2013.

Les PLU approuvés devront intégrer les nouvelles dispositions du Grenelle 2 lors de leur prochaine révision et au plus tard le 1<sup>er</sup> janvier 2016.

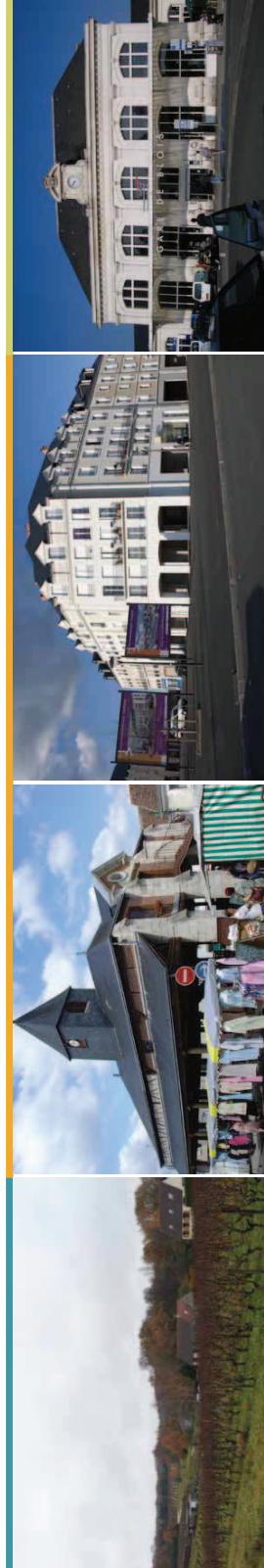
|  | Pays de Chambord | Aggropolis  | Beauce Val de Cisse        | SIAB               |
|--|------------------|-------------|----------------------------|--------------------|
| Anté-SCoT                                      | Post-SCoT        | Post-SCoT   | Anté-SCoT                  | Post-SCoT          |
| Nombre moyen de construction de logements / an | 45               | 46          | 191                        | 226                |
|  | 2004 – 2005      | 2003 – 2004 | moyenne 2006 – 2007 – 2008 | 2006 – 2007 – 2008 |

Source : DDT 41/SACAT/CT - INSEE - STADEL Anté SCoT : moyenne 2006 – 2007 – 2008

Augmentation du rythme de construction annuel depuis 2006 alors qu'une très légère augmentation de la population entre 1999 et 2006 est constatée (+ 2012 habitants) ;

Accentuation du déséquilibre entre le nord et le sud de la Loire (hors Blois) avec seulement 23 % des constructions de logements s'effectuant au nord de la Loire contre 28 % avant l'approbation du SCoT ;

Baisse de 16 % de la part de nouveaux logements construits dans les pôles relais (Mont-Prié-Chambord – Bracieux – Saint-Laurent-Nouan – Onzain – Herbault) alors que 55 % des nouveaux logements ont été construits à Blois et dans les trois communes situées en continuité urbaine.



## QUELQUES ÉLÉMENTS D'ÉVALUATION ET DE BILAN (SUITE)

## LA LOI « GRENELLE 2 » OU LE RENFORCEMENT DES DOCUMENTS DE PLANIFICATION

### ► Un habitat encore trop consommateur d'espace

| Pays de Chambord   | Agglopolys | Beauce Val de Cisse | SIAB      | Post-SCoT |
|--|------------|---------------------|-----------|-----------|
| Anté-SCoT  | Post-SCoT  | Anté-SCoT           | Post-SCoT | Anté-SCoT |
| <b>Taille moyenne des parcelles pour la construction individuelle en m<sup>2</sup></b> | 1123       | 899                 | 977       | 831,5     |
| <b>Consommation moyenne d'espace dédiée au logement en ha</b>                          | 43,3       | 35,6                | 110,8     | 89,3      |

Source : DDIT 41/SACAI/CT – INSEE - SITADEL AntéSCoT : moyenne 2003 – 2004 – 2005 Post-SCoT : moyenne 2006 – 2007 – 2008

- Baisse de la taille moyenne des parcelles pour la construction individuelle mais qui reste encore trop élevée (930 m<sup>2</sup>) ;
- Baisse du nombre d'hectares dédiés à la construction de logement à l'exception de la communauté de communes Beauce Val de Cisse.

### Effet SCoT ou effet conjoncturel ?

Au regard de l'ancienneté des zonages des POS, la baisse de la consommation d'espace liée à l'habitat pourrait être attribuée plus facilement aux évolutions du marché de la construction neuve plus qu'à un réel impact des prescriptions du SCoT.

### Des objectifs difficiles à atteindre :

L'atténuation du déséquilibre Nord Sud et le renforcement des pôles relais sont des préconisations fortes qui n'ont pu être appliquées efficacement malgré la mise en place de Programmes Locaux de l'Habitat et le lancement d'un Plan de Déplacement Urbain.

La mise en place récente de l'Observatoire de l'Agriculture péri-urbaine et l'élaboration en cours de la Trame Verte et Bleue permettent une meilleure lecture du SCoT actuel. Donner à ces outils un caractère opposable rendrait encore plus légitime la démarche SCoT.

La loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 dit « Grenelle 2 », a redéfini les documents de planification et a fait du SCoT l'outil privilégié pour lutter contre l'étalement urbain et préserver la biodiversité. Elle renforce l'articulation entre le SCoT et les PLU et favorise le développement d'une planification réglementaire à l'échelon intercommunal.

### ► Le SCoT

Comme le SCoT actuel, le SCoT Grenelle doit déterminer les orientations générales concernant l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre espaces urbains et espaces à urbaniser, naturels, agricoles et forestiers. Par contre, son Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) est désormais plus précis et doit arrêter les objectifs chiffrés de consommation économique de l'espace, les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien et à la préservation et remise en état des continuités écologiques et doit également délimiter des zones d'implantation commerciale.

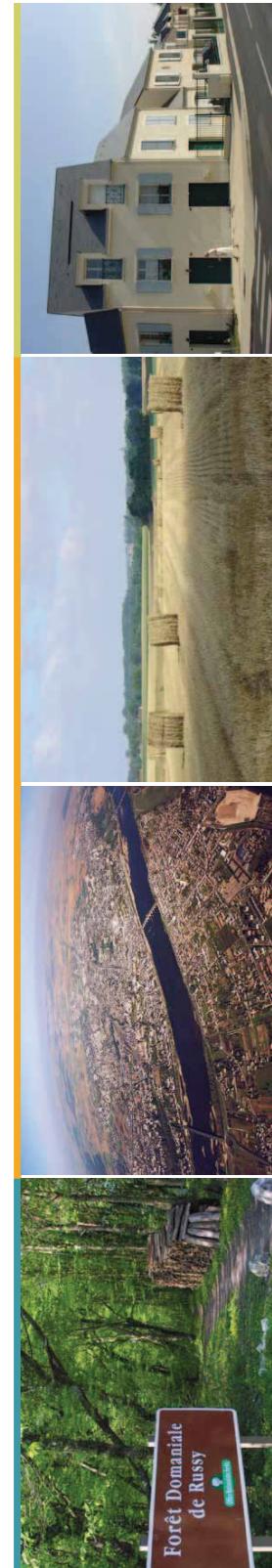
### ► Les PLU

Le constat est fait que les Projets d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) des PLU actuels sont insuffisants pour permettre l'application des ambitions du Grenelle de l'environnement. Ainsi, les Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP) deviennent obligatoires et peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et la réalisation des équipements correspondants. Les OAP comportent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

### La consommation d'espace comme indicateur d'évaluation des documents de planification :

Le SCoT devra désormais arrêter des objectifs chiffrés de consommation économique d'espace qui pourront être ventilés par secteurs géographiques (EPCI ou commune). Le PLU se basera sur l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour justifier dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le défi d'évaluation des résultats de l'application du SCoT et du PLU est raccourci à 6 ans à compter de la délibération d'approbation. L'évaluation portera sur l'environnement et sur la maîtrise de la consommation de l'espace.



# PROGRAMME

## ► 14h00 : Ouverture

### ■ Mot d'accueil

*Stéphane BAUDU, Président du SIAB*

### ■ La place du SCoT dans l'intercommunalité

*Christophe DEGRUELLE, Président d'Aggropolys*

## ► 1<sup>re</sup> partie : Retour sur notre SCoT, évaluation et bilan

### ■ Les grands principes et les grandes orientations de notre SCoT

*Julie TRUFFER, Responsable du SIAB*

### ■ Évaluation et bilan du SCoT du Blaisois

*Xavier MOISIERE, Chargé de mission SCoT au SIAB*

### ■ Témoignages :

*François BORDES, maire de la commune de la Chapelle-Vendômoise*

*Jean-Philippe MINOIS, maire de la commune de Chouzy-sur-Cisse*

*Irénée JOASSARD, chef du service aménagement, connaissance et analyse des territoires à la DDT41*

### ■ Synthèse, débat et questions

*Gilles CLEMENT, Vice-Président du SIAB*

## ► 2<sup>de</sup> partie : Évolution des documents de planification stratégiques face au Grenelle 2

### ■ L'évolution des SCoT et des PLU face au Grenelle 2

*Pierre MIQUEL, responsable du pôle planification territoriale stratégique au bureau de la planification urbaine et rurale et du cadre de vie – Ministère de l'environnement, du développement durable, des transports et du logement*

### ■ Témoignages :

*Yves ANTIER, maire de la commune de Cour-Cheverny*

*Didier STETTEN-PIGASSE, maire de la commune de Chitenay*

*Jean-Claude BORDEAU, maire de la commune de Villebarou*

### ■ Conclusions et ouverture sur les suites à donner

*Stéphane BAUDU, Président du SIAB*

### ■ Débat et questions

## ► 18h00 : Clôture de la séance de travail

## Un cocktail sera servi à l'issue de la séance

Animateur : Emmanuel BROCHARD, directeur du CAUE 41