



Synthèse des échanges lors des ateliers DOO du SCoT Atelier Consommation foncière et Agriculture Octobre 2017

Compte rendu

Pièce jointe : diaporama de la présentation

Consommation foncière

Diapo 7 (mécanisme général) :

- Il est proposé d'apporter un traitement spécifique aux bâtiments agricoles, qui peuvent être impactants pour la consommation foncière (mais cela ne doit pas conduire à des arbitrages entre bâtiment agricole et bâtiment à vocation d'habitat).

Diapo 11 (définition de la « dent creuse ») :

- La définition de la dent creuse est retenue. Il est proposé d'ajuster la taille minimale en fonction de la catégorie : 200m² pour les pôles urbains, 300m² pour les espaces périurbains et les pôles structurants, 400m² pour les espaces ruraux.

Diapo 14 (objectifs de densité) :

- Il est demandé de préciser si la densité demandée s'entend « net » (taille de parcelle) ou « brut » (aménagement liés). Pour une meilleure mise en œuvre, il semble que l'usage de la densité brute soit privilégié. Sur le fond, les objectifs proposés n'appellent pas de discussion particulière (réduction de la densité sur les espaces les plus centraux, augmentation de celle-ci pour les quartiers d'habitat individuel), qui semblent correspondre aux pratiques et aux besoins du territoire.

Diapo 27 (objectifs de modération de l'extension de la tache urbaine) :

- Si l'intérêt de la méthode est validé, les participants s'accordent pour dire qu'il est délicat de fixer des objectifs sans connaître leur traduction concrète sur le terrain.
 - Réponse du BE : la traduction sur le terrain dépend autant des formes urbaines proposées (fait d'urbaniser au sein ou en continuité de la tache urbaine existante, avec des formes compactes) que de la surface des espaces qui resteront constructibles. Des ateliers d'urbanisme permettront de tester sur un ou deux PLU(i) les possibilités et la contrainte qu'elle génère.
- Les participants concluent sur la nécessité d'engager un essai avant de prendre une décision en la matière. Celui-ci pourra être réalisé sur la base suivante : communes rurales 15% de réduction, pôles structurants 10%, communes périurbaines 30%, ville centre : 5%.

Il apparaît également que les perceptions sont hétérogènes sur certaines notions liées à des formes urbaines compactes : *habitat collectif, logements sociaux, individuel groupé, petit collectif*. Pour partager un vocable et une vision commune, il conviendra d'apporter des éléments visuels, à partir de cas concrets, innovants et applicables localement.

Diapo 31 (diagnostics agricoles locaux) :

- Il est demandé de préciser la définition de « tènement ».
 - Réponse : ensemble de parcelles contiguës mises en culture par un même exploitant.
- Il est demandé de préciser les menaces de morcellement : « par l'urbanisation ».
- Il est demandé de repérer également les secteurs ayant récemment bénéficié d'un remembrement (sachant que les espaces proches des bourgs et favorables à l'urbanisation n'en avaient dans ce cas pas fait l'objet).
 - Réponse : si elle est disponible, la cartographie des secteurs remembrés pourrait être intégrée dans le SCoT à titre informatif.
- Il sera demandé de préserver de l'urbanisation les terres agricoles à fort potentiel sur la base des critères suivants : qualité intrinsèque du sol, équipements, terre remembrée...

Diapo 32 (encourager la concertation) :

- Il est demandé de préciser que la concertation est encouragée « en cas d'impact du projet sur les espaces agricoles » et « avant le dépôt du permis de construire ». Il est proposé de consulter la chambre d'agriculture au même titre que le CAUE, pour conseil et accompagnement.

Diapo 33 (anticiper les compensations) :

- Il est rappelé que le but recherché ici est d'abord d'éviter l'impact, puis de le réduire (cas traité par la prescription) avant d'éventuelles compensations.

Diapo 36 (zonages agricoles) :






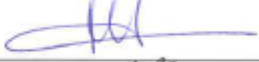

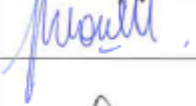


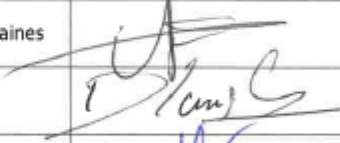






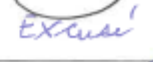

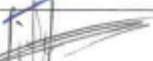
- La chambre d'agriculture indique sa réserve quand à l'outil proposé, qui ne doit pas aboutir à des secteurs sans possibilité de constructions, ni à ceinturer le bourg de zones agricoles « classiques ».
- L'anticipation des conflits d'usage et les problèmes d'extension de réseaux tendent à poser des enjeux contradictoires en matière d'implantation des activités agricoles par rapport aux bourgs.
- La question des serres dans les espaces à enjeux est soulevée, car ces constructions (au sens du code de l'urbanisme) pourtant moins importantes et démontables, y seront interdites.
- Il est proposé d'assouplir la rédaction du second cas : « ~~sur certains secteurs agricoles~~ » et de supprimer la notion de terres agricoles à fort potentiel car cette notion est variable d'un territoire à l'autre.
- Il sera précisé que les secteurs agricoles classiques pourront accueillir les coopératives d'utilisation du matériel agricole (CUMA), comme le permet désormais le code de l'urbanisme.
- La question des silos est également abordée car traitée de façon disparate selon les territoires : en première analyse, ceux-ci ont plutôt vocation à s'installer sur des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, au sein des zones agricoles « classiques » (et non sur des zones « industrielles »).





Diapo 37 (intégration des bâtiments) :

- Il est envisagé de recommander un accompagnement des projets d'envergure par le CAUE.
- La chambre d'agriculture est favorable à ces prescriptions, dans la mesure où elles sont compréhensibles, n'entraînent pas de surcoût et que la commande du bâtiment reste possible « sur catalogue normé » (ne pas proposer de règles compliquées...).

Diapo 38 (changement de destination) :

- La prescription fait discuter sur son fondement et son application, mais est plutôt validée dans l'ensemble, l'objectif étant bien de limiter les phénomènes de divisions à l'extrême de bâtiments agricoles (le PLU ne peut agir directement sur ce point précis...).

NOM - Prénom	Qualité - Structure	Signature
BARD Isaline	DDT 45 - Service Agriculture	
BEVIERE Monique	Présidente du Pays	
BOUCHETTE Sylvie	CCI Loiret	
BRISSON Jean-Louis	Maire de Greneville en Beauce	
CATINAT Thierry	Maire délégué de Manchecourt	
CHEVALLIER Myriam	Directrice adjointe mutualisée Urbanisme et Foncier CCDP et Ville de Pithiviers	
CHOFFY Patrick	Maire de Boisseaux	
EMAILLE Romain	Conseiller développement économique – Chambre d'Agriculture du Loiret	
FAUTRAT Marie Françoise	Maire déléguée de Nangeville	
FLORINE Olivier	Chargé du SCoT - PETR du Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais	
GRIVOT Guy	Maire de Bondaroy	<i>Excusi</i>
GUERINET Patrick	Vice Psdt de la CCDP et du Pays – Maire de Givraines	
LANGUILLE Dominique	Conseiller Municipal Ville de Pithiviers	
LE GUYADER Yolande	DGS de la CC du Pithiverais Gâtinais	
MEOT David	Chambre d'Agriculture du Loiret	
PALMIERI Elsa	Développeur territorial - CD Loiret	
PETIOT Pierre	Maire de Boësses	
RENAULT Eric	DDT 45 – Service urbanisme	
RENUCCI Claude	Maire de Beaune-la-Rolande	
TARTINVILLE Yves	Vice Président du Pays en charge du SCoT	<i>Excusi</i>
VERNEAU Daniel	Maire de Boynes	
VILLARD André	Adjoint à la mairie d'Outarville	

VILLETTE Blandine	DDT 45 - Service SUADT	
PETETIN Marc	Maire de Dadonville	
ELANBERT Alain	Daive Ben B. P.L.U.	
Voyen David	Pem PGGP	
REDACTED		
		
SABIEOT Axel	Adjoint Charnat ou Beauce	