



COMPTE-RENDU DE SÉANCE

Ordre du jour : délibération n°18 **Évaluation à 6 ans (2016-2022) et mise en révision du SCoT du Blaisois**

Guy Vasseur est nommé secrétaire de séance.

Christophe Degruelle, Président du SIAB, introduit la séance, rappelant l'ordre du jour et la nécessité d'évaluer et de mettre en révision le SCoT. Ce document a particulièrement évolué depuis le premier SCOT élaboré en 2006, il s'inscrit dans la durée. Une frise chronologique reprenant l'historique du SIAB sera communiquée.

Il indique également que dans le cadre de la réflexion interscot sur le ZAN (Zéro Artificialisation Nette), le SRADDET va être modifié, et qu'une réunion en préfecture a eu lieu. Il suit de près cette question.

Mélanie Friedel, chargée de mission SCoT, présente le bilan de l'évaluation (présentation disponible sur le site web du SIAB : https://scot-blaisois.fr/le-scot/revision_scot-2022/).

Débat suite à la présentation :

Catherine Lheritier, maire de Valloire-sur-Cisse, a deux observations sur le futur document du SCoT :

1. Concilier mieux vie humaine et environnement. Cf exemple de l'aménagement des terrasses à Onzain qui empêche désormais les montgolfières d'atterrir et les canoës d'accoster.
2. Vu la situation mondiale sur les questions énergétiques, il n'y a pas besoin d'ajouter des contraintes dans les documents d'urbanisme sur les énergies renouvelables afin de permettre leur développement.

Christophe Degruelle répond qu'il y a effectivement eu une discussion concernant le développement d'une centrale photovoltaïque sur l'aérodrome du Breuil. Entre les injonctions à moins consommer de foncier et celles à développer les énergies renouvelables, il y a des contradictions au SCoT, qui s'opposent quand on en arrive à l'échelle des PLUi. Il mentionne qu'il n'est pas opposé aux éoliennes hors du classement UNESCO, et qu'il s'agit de trouver un point d'équilibre entre les contraintes et la nécessité d'une transition écologique.

Philippe Masson trouve que l'objectif sur l'équilibre des zones commerciales n'est pas respecté au SCoT, entre les zones sud et nord. L'implantation de Leroy Merlin a conduit au développement de cette zone, mettant la zone Blois 2 (Cora) en difficulté.

M. Degruelle répond qu'il y a deux lectures possibles. D'une part, par rapport aux différents projets autour d'Auchan, un certain nombre ont été freinés. Et sur la zone de Cora, de beaux projets n'ont finalement jamais abouti. D'autre part, le SCoT prescrit 3 axes avec un ordre de priorité :

1. Renforcer l'attractivité du centre-ville

2. Renforcer la zone nord

3. Renforcer la zone sud.

Un groupe de travail d'urbanisme commercial a été constitué depuis 7-8 ans pour l'Agglomération, groupe au sein duquel le SIAB est représenté. Ce groupe de travail respecte ces trois priorités dans les arbitrages et les votes.

Pour mémoire, la CCI souhaitait que Leroy Merlin soit implanté à Cora ; M. Degruelle ainsi que d'autres élus n'ont pas souhaité que ce projet Leroy Merlin se fasse au sud – pour mémoire lors des discussions sur l'implantation du Leroy Merlin il n'y avait pas de DAC. Il y a aussi une liberté des porteurs de projet.

Jean Coly souligne un bilan remarquable, très intéressant en tant que nouvel élu. Il fait part de sa vive surprise concernant l'agriculture et la perte de SAU (surface agricole utile) sur 5 ans, qui est très importante. Il y a un combat contre l'artificialisation des sols et pour défendre l'agriculture, mais finalement l'agriculture est en déprise. Que peut-on faire contre cela ? Il faut tendre vers plus d'autonomie alimentaire.

Christophe Degruelle répond qu'il y a un équilibre à rechercher, qu'il faut préserver les terres agricoles, mais que les activités agricoles sont aussi soumises à une logique entrepreneuriale.

Pierre Wardega indique que le développement résidentiel s'est fait notamment au sud, qu'il y a un déplacement du sud vers les zones de travail, et qu'il est également logique que les zones artisanales du sud soient occupées. Il trouve surprenant que Leclerc ait pour une fois accepté une association avec le groupe Mulliez ; cela montre que cette implantation de Leroy Merlin était profitable à la zone ; et la dynamique l'a confirmé depuis.

Jean-Louis Dautremépuis précise que l'habitat touristique occupe de la place ; mais que le logement saisonnier a de l'importance pour l'emploi saisonnier.

Christophe Degruelle répond que les élus sont attentifs à cette problématique, qui concerne notamment le centre-ville de Blois. Il faut continuer à répondre aux besoins, notamment au desserrement des ménages, dans ce contexte de montée en puissance touristique ; et répondre aux besoins des saisonniers en proposant une offre accessible.

Françoise Bailly revient sur la question des densités, qui peut être très difficile pour un maire. Il faut faire la démonstration que ça peut être vivable et même désirable.

Christophe Degruelle est tout à fait d'accord, et insiste sur la très mauvaise perception par les Français du terme « densité », associé à moins de qualité, de la délinquance ou de la promiscuité, alors que la densité peut apporter des formes urbaines très variées et être bien vécue. Il faut bannir le terme.

François Borde ajoute qu'il y a eu le même problème de perception sur les logements dits sociaux en milieu rural, avec des réactions initiales de rejet pour ce type d'habitat. Et finalement les gens s'aperçoivent dans le temps qu'il n'y a pas de soucis, cela commence à être accepté.

Christophe Degruelle conclue que les nombreuses réactions aux PLUi démontrent la difficulté à expliquer un certain nombre de projets, et rappelle l'ambition du SCoT et des PLUi.

Le bilan de l'évaluation, soumis au vote, est adopté à l'unanimité.