

Affaire suivie par Mélanie FRIEDEL  
Tel : 02.54.56.51.73  
[siab-mfriedel2@orange.fr](mailto:siab-mfriedel2@orange.fr)

**PETR Pays LOIRE BEAUCE**  
**Monsieur Frédéric CUILLERIER**  
**Président**  
**2 rue du Général Lucas**  
**45 130 Saint-Ay**

Blois, le                    - 2 DEC. 2022

**Objet : Consultation du Syndicat Intercommunal de l'Agglomération Blésoise sur le second arrêt de projet du SCoT du PETR Pays Loire Beauce**

Monsieur le Président,

Vous m'avez adressé par courrier en date du 29 septembre 2022, reçu le 5 octobre 2022, le dossier d'arrêt de projet du SCoT du PETR Pays Loire Beauce qui a été pris par délibération du Comité syndical le 27 septembre 2022.

Le Syndicat Intercommunal de l'Agglomération Blésoise, qui a approuvé son SCOT en 2016, émet un avis favorable au présent document et souligne l'effort important réalisé pour :

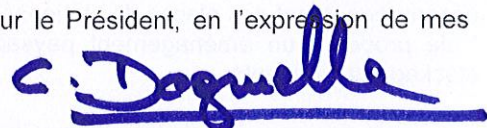
- modérer fortement la consommation d'espace agricole et développer l'habitat en optimisation ;
- atténuer l'exposition aux risques naturels et préserver l'environnement ;
- préserver le patrimoine et les paysages.

Quelques points de vigilance demeurent à noter :

- les extensions d'activités, importantes, et impactant certains espaces écologiques (réservoir , corridors) ;
- le DAACL, qui pourrait être plus précis ;
- les lisières forestières, pour lesquelles une distance de protection pourrait être définie ;
- la préservation des vues, qui pourrait être étudiée au-delà du Val de Loire, et la place de l'arbre, à envisager notamment au sein des zones d'activités ;
- la prise en compte du PPRT (site SEVESO seuil haut, Artenay) qui pourrait être plus détaillée.

Des précisions au présent courrier sont jointes en annexe.

Restant à votre disposition, je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de mes salutations distinguées.



**Christophe Degruelle,**  
**Président du SIAB**

## ANNEXE

### Remarques générales

- Saluons l'**effort de réduction de consommation d'espace à vocation d'habitat** par rapport aux tendances passées (passage à 237 ha). En revanche, les possibilités laissées au développement économique (243 ha dont environ 100 ha à la zone Pourpry d'Artenay) sont importantes, et la part en optimisation demeure faible (17 %). Est-il possible d'**étudier des possibilités complémentaires d'optimisation pour le développement économique ?**

Au global, la consommation d'espace, de près de 500 ha, reste cohérente en comparaison de ce qui est prévu au SCoT du Blésois pour les territoires d'Agglopolys et Grand Chambord, avec une diminution de plus 50 % de la consommation d'espace à 10 ans. Néanmoins, le projet présente une difficulté à tendre vers le zéro artificialisation nette et à réduire à nouveau de 50 % la consommation sur la période suivante, puisque la réduction n'est que de 28 %.

- Pour information, les **densités** préconisées au SCoT sont légèrement supérieures à celles préconisées dans la première décennie du présent projet :
  - \* 10 à 15 logements par ha en milieu rural, contre 8 à 12 dans le projet de SCoT ;
  - \* 15 à 20 logements par ha pour les pôles relais et équipés, contre 13 à 15 dans le projet de SCoT.
 Par ailleurs, la densité proposée, de 18 à 22 logements par ha pour les pôles de centralité, pourrait être supérieure, notamment pour Meung-sur-Loire et Beaugency, communes de plus de 5 000 habitants équipées d'une gare.
  
- Concernant la **trame verte et bleue**, plus de 40 ha d'extensions à vocation économique sont localisés en réservoir ou corridors :
  - \* Cléry Saint-André : 8,8 ha en réservoir milieu ouvert ;
  - \* Tavers, Lailly, Meung-sur-Loire, Saint-Ay, Dry : au total 30 ha en corridors de milieux ouverts.
 Par ailleurs, le projet secteur Pourpry à Artenay entraîne la suppression de zones humides. Est-il possible de préciser la préservation de la trame verte et bleue dans une logique éviter / réduire / compenser pour ces zones ?
  
- Le SCoT du Blaisois prescrit une **protection des lisières des réservoirs boisés**, sur une distance pouvant aller de 50 à 100 mètres selon les communes. La protection des espaces tampon prescrite au projet de DOO pourrait être précisée en définissant des distances équivalentes (en lien également avec la prise en compte du risque de feu de forêt).
  
- La **protection du paysage** est déjà relativement complète dans le présent projet de SCoT, avec notamment une bonne protection des motifs paysagers. Il serait simplement intéressant :
  - \* de prolonger le travail d'analyse des vues et de protection des vues remarquables au-delà du Val de Loire ;
  - \* d'étudier la possibilité de prescrire la présence de l'arbre dans les projets à vocation économique (en accompagnement des places de stationnement par exemple...) ;
  - \* de proposer un aménagement paysager au-delà du traitement architectural pour les aires de stockage des déchets.
  
- Concernant les **risques naturels**, le DOO pourrait mentionner la nécessité de maintenir les possibilités d'évacuation des territoires soumis aux risques, et permettre la création de mares incendies.
  
- Concernant le risque technologique, le **PPRT** (Plan de Prévention des Risques Technologiques) en lien avec le site SEVESO seuil haut à Artenay pourrait être plus détaillé

dans le diagnostic : quelles sont les prescriptions concernant l'urbanisation nouvelle, l'urbanisation existante ? Comment le PPRT est-il pris en compte dans le projet ?  
Pour information, l'orientation 33 du DOO du SCoT du Blaisois prescrit : « Les documents d'urbanisme n'augmentent pas la capacité d'accueil de populations autour des sites recevant des activités à risques et/ou nuisances, à travers un zonage dans le PLU. »

### DAACL

Le DAACL gagnerait à être plus précis concernant chaque ZACOM : quel est le potentiel en optimisation, en extension, quelles sont les spécificités ?... De plus, les aplats de couleur rouge et jaune rendent difficile la lecture de la photographie aérienne en fond.

### Atlas des zones économiques

Il serait intéressant d'ajouter les surfaces concernées pour chaque zone (existant et extension).

### Justification des choix

A Autroche (Artenay), une surface commerciale supérieure à 4,6 ha, qui semble en extension sur les photographies aériennes, est notée comme occupée dans l'atlas des zones économiques. Il serait intéressant d'expliquer cela (permis accepté, travaux démarrés...).

La justification sur la consommation d'espace gagnerait à être précisée pour la deuxième période (2033 - 2043).