



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
LOIRET

13 av. des Droits de l'Homme
45921 Orléans Cedex 9
Tél : 02 38 71 95 74
Email : katia.couette@loiret.chambagri.fr

**Service Développement Economique
Compétitivité et Filières**

N/Réf.: 22URB231

Objet: Elaboration du SCOT PETR Pays LB
Consultation des personnes associées
Contact : D. Meot, K. Couette

Monsieur le Président
PETR Pays Loire Beauce
2, rue du Général Lucas
45130 SAINT AY

Orléans, le 15 décembre 2022

REÇU LE 27 DEC. 2022

Monsieur le Président,

La Chambre d'agriculture du Loiret vous remercie de l'avoir associée aux travaux d'élaboration du SCOT du PETR Pays Loire Beauce. Vous trouverez ci-dessous nos différentes observations par suite de l'étude du dossier arrêté reçu le 3 novembre dernier.

Le SCOT du PETR du Pays Loire Beauce couvre 48 communes, dont certaines dans Loir et Cher, et 2 communautés de communes.

Dans le Diagnostic agricole et forestier, nous partageons la vision de l'agriculture développée dans l'introduction générale du diagnostic agricole et forestier indiquant que l'espace agricole ne doit plus être considéré comme une variable d'ajustement foncière et reconnaissant le rôle de l'agriculture pour sa mise en valeur du territoire et sa contribution à l'identité du territoire mais également pour sa valeur économique.

Le diagnostic agricole est assez large et donne un portrait du territoire assez représentatif de la répartition des cultures. La plupart des données n'ont pas été réactualisées (utilisation des données agreste 2010 et PAC 2014). L'évolution des surfaces agricoles et du nombre d'exploitation ne sont ainsi appréciés que de 2000 à 2010 sans qu'il puisse être jugé d'un maintien, ou d'une accélération du phénomène d'érosion sur les 10 dernières années. Il était constaté une perte de plus de 900 ha de culture générale sur la décennie 2000-2010. Il est indiqué une corrélation assez forte de cette perte avec la localisation de projets consommateurs de foncier (principalement habitat et économie). On peut supposer que la perte du foncier agricole après 2010 reste toujours plus importante sur les axes routiers où se trouvent situés des échangeurs autoroutiers et que le phénomène risque de perdurer dans les années à venir. Ainsi, il est constaté p21 du document qu'au regard de l'observation du développement de l'urbanisation, que certaines communes ont développé leurs zones d'habitat ou d'économie sur des terres de très bonne qualité et que l'un des enjeux du SCOT est de conduire une réflexion pour limiter le prélèvement de foncier ce que nous partageons.

Ce diagnostic rappelle le poids économique du secteur agricole dans le territoire et l'enjeu de conserver de bonnes conditions d'accès aux sites de stockage et de production pour maintenir les différents emplois de la filière.

Le document présente également p70 et suivantes, une analyse de la consommation de l'espace sur la période 2001 à 2016 : ce sont 29,75 ha/an pour l'habitat et 24.43ha/an pour l'économie qui ont été consommés auxquels se rajoutent la consommation pour les équipements (déchetteries, collège...) et celle pour la base aérienne et l'autoroute. Page 166 du rapport de présentation, l'analyse du Diagnostic Agricole est reprise et il est annoncé 73 ha/an de consommation (dont 18.5 ha/an pour l'équipement incluant des équipements supra communaux). Bien que cette évaluation ne serve pas de base de comparaison avec la consommation à venir à l'échelle du Scot puisqu'une autre méthode est appliquée, elle permet de prendre la mesure de la pression foncière qui s'exerce au fil des ans sur les terres agricoles de ce territoire et l'enjeu de les préserver.

Dans le rapport de présentation, le croisement des différentes thématiques permet de faire ressortir les atouts du territoire et les enjeux.

Il est rappelé l'enjeu de maintenir l'activité agricole (p117). Il est d'ailleurs mis en avant une plus forte présence d'établissements agricoles par rapport aux autres territoires de l'interScot. 2000 emplois environ (permanents et saisonniers) sont fournis par le secteur agricole (*Résumé non technique*).

Le diagnostic montre une augmentation moyenne de 0.59% de la population de 2009 à 2019 (P9) avec une grande disparité de croissance dans le territoire et entre EPCI.

L'emploi, les formes d'habitat et la typologie de la population sont clairement analysés.

Dans le volet Economie, l'implantation des carrières est présentée p87 comme n'ayant quasi aucun impact négatif tant sur la population que sur la biodiversité. Il peut être regretté que ne soit pas indiqué l'impact sur l'activité agricole par le retrait de surfaces cultivables. Dans ce chapitre, il pourrait être fait état des localisations et surfaces des carrières sur le territoire et de leurs éventuels projets d'extensions.

Dans cette même thématique « Economie », le rapport de présentation indique 632.7 ha de ZAE viabilisées et occupées et 43.1ha de ZAE viabilisées et libres.

Dans le document de justification, au regard de l'évolution de 0.59% sur la période 2009-2019, les élus ont fait le choix d'un scénario démographique ambitieux en projetant une évolution moyenne de la population de 0,81% par an. La croissance démographique moyenne envisagée diffère selon les 2 communautés de communes.

Pour répondre à l'évolution de la population prévue, il est projeté un besoin important de 7 900 logements sur 20 ans correspondant à **395 logements/an en moyenne** soit une progression de 18.5% par an par rapport à la période 2008-2018 (322 logements/an).

Pour la programmation de ces logements neufs, le Scot fixe des règles avec au minimum 50% devant être réalisé dans l'enveloppe urbaine existante. Le calcul des besoins de foncier en extension s'appuie sur le maximum de 50% en extension foncière autorisé dans le SCoT avec l'application d'une densité minimale moyenne brute différente entre les 2 décennies du SCoT. **Finalement 284 ha de consommation foncière en extension sont programmés pour répondre au besoin d'habitat et d'équipement.** Pour l'équipement, le Scot intègre une programmation de 25 ha sur 20 ans qui sera à déduire de l'enveloppe Habitat.

Pour le développement urbain, les élus ont fait le choix de la polarisation plutôt que de la dispersion et proposent une armature territoriale ce qui devrait aller dans le sens d'une plus grande maîtrise de la consommation foncière. Une répartition des besoins en logements est proposée entre les 2

EPCI mais il n'est pas indiqué de répartition à l'échelle de l'armature territoriale ce qui supposera des arbitrages lors de l'élaboration ou la révision des PLUI.

La **pièce n° 1 Annexe** reprenant la cartographie des enveloppes urbaines pour chaque commune du PETR est un document support indispensable afin que les communes disposent d'éléments homogènes pour l'élaboration de leur document d'urbanisme. Ce document prend bien en compte dans la majeure partie des cas les bâtiments agricoles qui ont été retirés de la tache urbaine. Il conviendra cependant de vérifier pour certaines communes car il semble que certains bâtiments d'exploitation restent inclus dans l'enveloppe (*Provenchère, Huisseau-sur-Mauves, Baccon ; Tournoisis, Beauce la Romaine*).

En se référant à la définition qui en est donnée dans les différents documents où il est indiqué que la tache urbaine inclus les espaces aménagés ou en cours d'aménagement (PC déposé et travaux engagés), on peut s'interroger sur certaines taches urbaines incluant des parcelles non équipées cultivées : *Gidy/route de Boulay ; Cercottes/rue du chêne brûlé ; Artenay zone d'activités ; Bucy-le-Roi/Rue de l'église ; Huêtres/D952 ; Villamblain/rue des écoles ; Gémigny/rue de Laaps ; Beaugency/avenue d'Orléans zone d'activités ; Meung-sur-Loire/Rue d'Orléans ; Baule/rue du clos St Aignan et Zone d'activité, Tavers/ avenue Jules Lemaitre ; Huisseau sur Mauves/rue de Patay ; Le Bardou/rue du Pressoir et rue de l'église ; Messas/rue de Villeneuve ; Coulmier/rue de la vallée ; Rozière en Beauce/rue Jeanne d'Arc ; Epieds en Beauce/rue du Parc ; Charsonville/chemin vert. Cette annexe sera réactualisée à la date d'approbation du SCoT, il sera donc nécessaire que soit vérifié pour ces différentes communes que les travaux soient réellement engagés sur ces parcelles dépourvues de construction et en extension urbaine. Nous demandons le cas échéant que la tache urbaine soit revue en retirant ces zones ne répondant pas à la définition d'espace aménagés ou en cours d'aménagement.*

Le document PADD

Le PADD présente la notion de territoire porteur de dynamique de développement qui est au centre du projet politique du SCoT. Il inscrit également une stratégie ambitieuse de développement économique qui est un enjeu fort de ce SCoT. Nous trouvons également dans le PADD des orientations favorables à la modération de la consommation ce que nous partageons.

Le choix d'afficher clairement comme axe 5 des objectifs de préservation des richesses agricoles et naturelles est un engagement politique des élus du territoire. Il est également indiqué dans l'Axe 3, l'objectif de conforter la vocation agricole du territoire et celui d'encourager le développement d'activité agroalimentaire.

- La projection de croissance de la population de 0.81% nous apparaît ambitieuse au regard de la croissance observée les 10 années précédentes. Cependant dans la mesure où la consommation de foncier pour l'habitat est encadrée par la nécessité de ne pas produire plus de 50% de ces logements en extension foncière et que le Scot ambitionne une réduction du rythme d'évolution de consommation foncière d'au moins 46%, l'objectif peut apparaître acceptable. Le PADD présente ainsi page 18 et 22 des objectifs, clairs, lisibles et prescriptif de production de logement et de maximum de consommation foncière. La projection de population aurait également pu être encadrée de façon plus marquée par des dispositifs de densité urbaine et de répartition de la population selon l'armature du territoire, armature urbaine clairement exposée dans le document.
- La consommation de foncier pour l'économie est précisée p36. S'il n'est pas prévu de création de nouvelles zones d'activités, les extensions considérées comme limitées dans le document, représentent une consommation de 243.2

ha sur les 20 ans de SCoT dont 134.8 ha de 2023 à 2033. La consommation de la ZI Artenay Poupry de 105 ha n'est pas comptabilisée dans le bilan de la consommation à venir car considérée par le SCoT comme un projet d'envergure régionale. Il n'est toutefois pas encore définitivement établi que la consommation induite par cette zone d'activité soit décomptée au niveau régional et non au niveau du SCoT. Il pourrait être nécessaire de modifier le SCoT en fonction des objectifs fixés dans le SRADDET révisé.

Bien que l'extension de la base de Bricy soit considérée comme un enjeu national et donc supra SCoT, il aurait pu être également précisées les surfaces concernées car en grande partie prélevées sur du foncier agricole productif et donc avec un impact notable sur les filières agricoles du secteur.

- Pour l'axe 5, l'objectif 2 rappelle la nécessité de limiter la consommation d'espaces agricoles en prenant en compte les meilleures terres ce que nous partageons. Cet objectif se heurte toutefois à l'objectif de confortation et d'extension des zones d'Artenay et de Synergie Loire. Il est par ailleurs intéressant que soit proposé de mettre en place des outils de protection assurant une visibilité du devenir des espaces agricoles du Val de Loire. Nous partageons également qu'il convient de maîtriser les changements de destination des bâtiments en zone agricole pour limiter la spéculation sur ceux-ci au détriment de la profession agricole ainsi que le mitage de l'espace agricole.
- De la même manière, le souhait de préserver de bonnes conditions d'exploitation en maintenant le foncier et les surfaces agricoles en anticipation des nouveaux projets d'infrastructure nous apparaît adapté. (p38).
- Le PADD, au travers l'objectif 4 de l'axe 5, indique clairement l'engagement des élus de réduire la consommation foncière pour répondre aux attendus de la loi du 22/08/2021 « climat et résilience » supposant une réduction de la consommation foncière nationale de 50% de 2021 à 2031 par rapport à la décennie précédente et à sa déclinaison dans le SRADDET pour atteindre à terme le zéro Artificialisation net. La méthode appliquée pour le suivi de la consommation agricole est explicitée. Sur la base de cette méthodologie, il est indiqué une consommation foncière de 50ha/ an environ de 2006 à 2016 qui servira de base pour mesurer les efforts de réduction de la consommation à venir. Il nous semblerait opportun de consolider les données du bilan de consommation en s'appuyant sur la consommation des dix années précédant l'arrêt du projet afin d'être au plus près des dispositions de l'article L.141-3 du code de l'urbanisme indiquant « une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de schéma ».

Sur la base de la consommation 2006-2016, **le Scot inscrit l'ambition de réduire la consommation de 46% de 2023-2033 et de 62% de 2033 à 2043.** La diminution notable du rythme de consommation est ainsi clairement inscrite dans le PADD et montre l'effort de réponse aux attendus de la loi. Cette projection de consommation ne prend pas en compte les équipements considérés d'intérêt supra SCoT. On pourrait s'interroger sur la non prise en compte de la zone d'activité d'Artenay dans la consommation à venir dans la mesure où la gestion et la stratégie de développement n'est plus départementale mais du ressort des communautés de communes. Par ailleurs dans la méthodologie Topos, la ZA d'Artenay est intégrée dans les zones artificialisées et dans l'évolution de la tache urbaine sur la période antérieure. Comme indiqué précédemment, il conviendra donc d'être attentif à la prise en compte de ces surfaces dans le SRADDET en cours de révision et à la territorialisation de l'objectif de réduction de 50% de la consommation. Le futur SRADDET pourrait ainsi faire le choix d'aller au-delà de la réduction globale de 50% pour intégrer la consommation des projets supraSCoT, une révision du SCoT serait alors nécessaire pour être en compatibilité. Pour

mémoire, en incluant l'extension de 42 ha de la zone d'activité d'Artenay, la consommation moyenne annuelle 2023-2033 serait alors de 28,7 ha/an soit une baisse de 43% par rapport à la consommation précédente de référence.

Le DOO

Le DOO, document opposable, décline le PADD au travers de prescriptions et de recommandations.

- Le schéma indicatif de la prescription 23 propose des connexions entre paysage et espaces urbains. En application de celui-ci, il conviendra pour affirmer le lien entre espaces naturels agricoles et bâtis de prévenir les conflits d'usage dans la mesure où les espaces agricoles sont des espaces productifs et non uniquement des paysages.
- L'armature urbaine est clairement établie dans le document et la vocation des différents échelons précisés ce qui est positif. Des notions de densité différentes sont évoquées selon le niveau d'armature : elles sont précisées p67 dans la prescription 61. Les densités annoncées varient en fonction de la décennie du SCoT considérée et il n'est fixé de densité à respecter que dans les projets en extension : objectif de densité brute minimale moyenne de 13 logements/ha pour la première décennie et de 15 logements/ha pour la suivante (*pôles de centralité : de 18 logt /ha minimum, pôles complémentaires : 13 logt /ha minimum, pôles de vie: de 8 logt /ha minimum*). Il a été fait le choix de ne pas imposer de densité à l'échelle de chaque opération d'aménagement alors qu'une densité minimum à respecter dans les OAP pouvait être un levier d'optimisation de la consommation des espaces agricoles et naturels.
- Le DOO autorise sous conditions l'extension des hameaux. Il conviendra d'être vigilant sur ces extensions qui ne vont pas dans le sens du développement durable avec le développement d'une population loin des services. D'une manière générale, l'extension des hameaux ne nous paraît pas adaptée au contexte législatif en vigueur.
- L'aspect agricole est bien intégré dans certaines prescriptions de la partie 2. Ainsi nous partageons la nécessité dans la prescription 30 de la prise en compte de la présence d'exploitations agricoles, dans la justification de la densification de l'urbanisation. De même, la prescription 31 alerte sur la nécessité de justifier précisément l'objet des changements de destination des bâtiments agricoles. Il peut toutefois être regretté que la prescription 45 (partie3) incitant à la reconversion des bâtiments agricoles pour des activités touristiques ne limite pas cette reconversion à des bâtiments de valeur patrimoniale. Dans la prescription 34, il est rappelé de ne pas obérer la vocation première de passage des engins agricoles sur les chemins ruraux ce que nous partageons. La limitation des zones de contacts et donc des ZNT est inscrite dans la prescription 36. De façon général, nous partageons le point 1.1 de la partie 3 p47 visant à conforter la vocation agricole et sylvicole du territoire.
- La création et la sécurisation des pistes cyclables telles que décrites demanderont une concertation préalable avec les agriculteurs pour ne pas condamner certains accès aux parcelles ou impacter la circulation des engins agricoles. Une recommandation de concertation avec les agriculteurs pourrait être rajoutée pour la création de celles-ci telle que la recommandation 22 lors de la création de nouvelles voies de circulation.
- Concernant les carrières, la recommandation 24 interroge sur la reconversion des carrières vers des projets touristiques ou de production d'énergie renouvelable dans la mesure où les carriers doivent s'engager à une remise en état agricole des sites après exploitation de la ressource. C'est à cette condition que les surfaces en carrières ne sont pas comptabilisées dans la consommation foncière. Nous ne sommes pas

favorables au maintien de cette recommandation allant à l'encontre de la remise en état des sites pour l'activité agricole.

- La *prescription 47* met en avant le **DAAC** qui apparaît être un document peu contraignant jouant de façon limitée son rôle dans la réflexion globale sur l'aménagement commercial au niveau du territoire. Pour exemple, les règles définies laissent la possibilité d'ouvrir des surfaces commerciales de moins de 150m² en dehors des localisations préférentielles dans le tissu rural ce qui est en contradiction avec la volonté de conforter l'armature commerciale identifiée. Les enveloppes foncières consommées pour cette destination seront à déduire des enveloppes foncières à destination économique.
- Les besoins en logements sont repris dans la prescription 50 avec une enveloppe globale définie pour chacune des 2 EPCI. Il n'est pas précisé de déclinaison territoriale plus fine en fonction de l'armature territoriale pour les 20 ans à venir, ce qui peut être regretté. En effet, une politique au fil de l'eau de répartition territorial a pu montrer ces limites dans d'autres territoires SCoT en l'absence de PLUi. En l'absence d'objectif quantifié de création de logement, le paragraphe afférent de la prescription 52 perd tout son sens.
- Bien que la prescription 56 localise les implantations préférentielles des équipements structurants, il est indiqué que le SCoT n'a pas identifié de besoins de renforcement de l'offre en grands équipements structurants.
- La prescription 53 concernant la vacance, donne un objectif de 6.5% à terme. Le taux de vacance sur l'ensemble du PETR n'est pas homogène. L'effort à produire différera donc en fonction des communes. Le DOO aurait pu être plus prescriptif sur la lutte contre la vacance en fixant un nombre de logements à reconquérir.
- La partie 4 reprend de façon claire les différentes définitions et la méthodologie employée pour définir la consommation foncière. P 68, la prescription 63 indique les besoins en foncier en extension par EPCI pour l'habitat et les équipements sur les 2 décennies du SCoT.
- La prescription 66 préconisant la requalification d'espaces économiques délaissés correspond à un objectif de modération de la consommation foncière qui correspond à notre politique.
- Au travers de la *prescription 67* et de la *cartographie p71*, l'organisation économique est présentée. On pourrait s'interroger sur la pertinence des extensions de plusieurs hectares de zones hors pôles de centralité et de la cohérence avec l'armature urbaine retenue. Le Scot prévoit des extensions des zones existantes à hauteur de 138 ha sans création de nouvelles zones. Les 105 ha prévus pour l'extension de la zone d'activité d'Artenay ne sont pas pris en compte dans ce bilan ce qui pourrait poser question comme indiqué précédemment.
- Il conviendrait de corriger l'erreur de surface totale de consommation relevée en p.74 du DOO et celle de surface de consommation prévue pour l'économie. Celles-ci diffèrent en effet des éléments du document « justification des choix retenus » en p.22 (138 ha pour l'économie et non 422 ha).

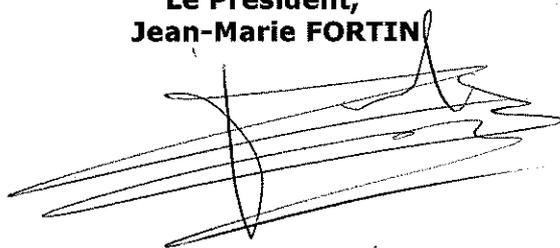
Au vu de ces éléments, notre avis est favorable au document SCoT arrêté, sous réserve de traiter les demandes de vérification dans l'annexe sur la tache urbaine (*Travaux réellement engagés sur des parcelles dépourvues de construction et*

en extension urbaine), de corriger le bilan de consommation foncière dans le DOO et de prendre en compte pour le bilan de consommation foncière les 10 ans précédant l'arrêt du SCoT.

Nous formulons également la demande d'étudier les autres remarques formulées ci-dessus. Nous restons par ailleurs disponibles pour échanger sur les points soulevés dans ce courrier.

Veillez croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

**Le Président,
Jean-Marie FORTIN**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Jean-Marie Fortin', written over a series of horizontal lines that have been crossed out with a large, sweeping stroke.

