



PRÉFÈTE DU LOIRET

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction
départementale
des territoires

Orléans, le 26 DEC. 2022

Service : SUADT/DUAT/PPSP
Affaire suivie par : Daniel MARINHO
Tél : 02 38 52 46 68
mél : daniel.marinho@loiret.gouv.fr
Réf : 2022D/513/DM

Monsieur le Président
du PETR du Pays Loire Beauce
mairie annexe rue du général Lucas
45130, SAINT-AY

Objet : Avis des personnes publiques (consultations des services de l'État) sur le projet d'élaboration du SCoT du PETR Pays Loire Beauce arrêté.

PJ : Annexe

Par délibération du 22 septembre 2022, le PETR Pays Loire Beauce a arrêté son projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

Le territoire du PETR, situé à l'Ouest de l'Orléanais, est composé de 2 communautés de communes, de 48 communes (dont 4 situées dans le Loir-et-Cher) et compte au total 65 927 habitants en 2019 (INSEE 2022). Dans un contexte de prévision de ralentissement démographique à l'échelle départementale¹, le PETR Pays Loire Beauce, qui a connu la plus forte dynamique démographique du département sur la dernière décennie, propose un projet de développement ambitieux tout en affichant un rythme de réduction de la consommation d'espaces, agricoles, naturels et forestiers.

Le projet de SCoT, d'une bonne qualité d'ensemble, contient les pièces réglementaires exigibles. Les principales remarques sur ce document sont exprimées ci-après.

Sur la consommation d'espace :

Le projet de SCoT s'appuie sur l'observatoire de l'occupation du sol de l'agence d'urbanisme TOPOS permettant d'observer une progression de l'espace aménagé entre 2006 et 2016. Une actualisation des données de l'agence pourrait être proposée pour mieux répondre aux exigences réglementaires (période des 10 années précédant l'arrêt du projet de SCoT).

En termes de prévision de consommation d'espaces pour les 20 prochaines années (2023-2043), le document d'orientations et d'objectifs (DOO) comporte une erreur conséquente sur le chiffre de consommation totale estimé à 706 ha (p.74) au lieu de 422 ha (confirmés dans le rapport de présentation) qu'il conviendra de corriger.

Le projet de SCoT affiche une réduction du rythme de consommation pour la prochaine décennie 2023-2033 de -50 %, en excluant la zone d'activité interdépartementale d'Artenay-Poupry. Ce projet ne pouvant être considéré comme un projet d'envergure nationale, il doit être intégré à la consommation d'espace du territoire. En effet, s'il est possible que le SRADDET identifie des projets qui ne seraient pas pris en compte au niveau local mais au niveau régional dans le cadre de la révision en cours, rien n'indique à ce stade que la zone d'Artenay-Poupry serait effectivement

¹étude INSEE « Moins d'habitants en Centre-Val de Loire à l'horizon 2070 », novembre 2022

concernée. Il convient dès lors d'intégrer les 105 ha de la zone à la consommation projetée, ce qui conduirait à une réduction du rythme de -43 % sur la période 2023-2033 et -52 % sur la suivante.

Bien que le projet de SCoT affiche déjà une réduction notable du rythme projeté de consommation d'espaces, démontrant une volonté de réduire la vitesse de l'étalement urbain, une justification de la prise en compte des objectifs du SRADDET (-50 % en 2025 et tendre vers le ZAN à horizon 2040) devra être apportée. De plus, des ajustements visant à intégrer les objectifs qui seront définis dans le cadre de la révision du SRADDET pourraient être nécessaires avant l'échéance du 22/08/2026.

Sur la production de logements :

Le projet de SCoT propose un objectif ambitieux de construction de 395 logements par an (contre 335 en moyenne sur la période 2008-2018). Un suivi fin sera à prévoir pour s'assurer que ces orientations ne viennent pas alimenter le phénomène d'augmentation de la vacance constaté.

Le projet de SCoT aurait par ailleurs mérité de décliner les objectifs de production de logements par polarité afin de faciliter la mise en œuvre du projet d'armature territoriale envisagée dans les PLU(i).

Sur le risque inondation :

Le SCoT étant un document intégrateur, bien que des orientations du PGRI 2022-2027 (plan de gestion des risques d'inondation) soient en partie rappelées dans la partie « Évaluation environnementale », elles ont également vocation à être intégrées dans les pièces opposables du projet de SCoT (DOO). Il est nécessaire que les objectifs et dispositions du PGRI y soient transcrits clairement pour permettre leur transposition dans les PLU(i).

Au regard de ces éléments et de l'analyse du projet de SCoT, je formule **un avis favorable sous réserve** de :

- Transcrire les orientations du PGRI dans les pièces opposables du SCoT ;
- Corriger l'erreur de prévision de consommation indiquée dans le DOO, et intégrer la prise en compte de la zone d'activité interdépartementale d'Artenay-Poupry de 105 ha mentionnée dans le tableau récapitulatif en prescription 67 du DOO ;
- Actualiser la période de référence établissant le bilan de consommation d'espaces conformément aux dispositions prévues par l'article L.141-3 du code de l'urbanisme.

En complément de ces réserves, quelques recommandations et observations de nature à améliorer la qualité du dossier sont jointes en annexe.

Je vous rappelle qu'en vertu de l'article L.133-2 du code de l'urbanisme, le dossier de SCoT devra faire l'objet d'une numérisation. Cette numérisation s'inscrit pleinement dans le cadre de la modernisation et d'une plus grande efficacité du service public, par la simplification des démarches administratives et le développement de l'administration électronique. Les couches numérisées seront à adresser à la DDT et à téléverser sur le géoportail de l'urbanisme. Le caractère exécutoire du document est désormais conditionné à cette publication.

À l'issue de l'enquête publique et préalablement à l'approbation du SCoT, une ultime réunion des personnes publiques associées pourra être utilement envisagée afin d'examiner les différents avis émis lors de la consultation ainsi que les conclusions du commissaire-enquêteur.

La Préfète
Pour la préfète et par délégation
Le Secrétaire Général

Benoît LEMAIRE

