

## PETR Pays Loire Beauce

---

**De:** Reynald HEAULE <reynald.heaule@orange.fr>  
**Envoyé:** jeudi 11 mai 2023 23:53  
**À:** PETR Pays Loire Beauce  
**Objet:** Enquête publique SCOT PETR pays Loire Beauce  
**Pièces jointes:** scot extrait.pdf

Monsieur le commissaire enquêteur, Monsieur le président du PERT pays Loire Beauce,

La présente fait suite aux observations n°20 (mairie de Meung et Baule) et 22 (société viabilis) mises en ligne sur le site du PETR pays Loire Beauce qui invitent à remettre en cause la définition des "coups partis" page 62 du DOO ("**les coups partis seront intégrés aux espaces aménagés si les autorisations sont délivrées et les travaux engagés**"). Les mairies sus visées et la société viabilis souhaitent que les aménagements autorisés ( au sens de l'autorisation d'urbanisme ) mais non commencés soient intégrés dans la consommation foncière antérieure au SCOT.

Une telle modification aurait pour conséquence d'augmenter la consommation foncière sur la période de référence **d'avant** SCOT servant de base de calcul aux surfaces aménageables **APRES** le SCOT (**surfaces aménageables après SCOT = surfaces aménagées avant SCOT divisé par 2** ).

En résumé, et eu égard que la règle nationale est d'urbaniser deux fois moins qu'auparavant, plus on augmente la consommation foncière de référence **plus on pourra urbaniser, bétonner dans le futur**.

Les 3 entités réclamant ce changement peu honorable à la biodiversité et à la préservation des espaces naturels et agricoles sont un aménageur et deux communes soucieuses de développer leur ZAC ce qui reste entendable eu égard leurs intérêts personnels.

Néanmoins, nous rappellerons que l'objectif du SCOT ( via la déclinaison des différentes lois sur l'environnement, du SRADDET, du SDAGE...) n'a rien de personnel mais est davantage d'intérêt national. Il vise donc à réduire l'artificialisation des sols, à préserver les éléments naturels (ressource eau, biodiversité...) et le patrimoine remarquable ( sites classés, UNESCO....) et non à proposer des subterfuges pour développer les économies de quelques communes au détriment des éléments sus visés et d'autres communes.

Pour mémoire, les 2 ZAE " les sablons et synergie- val de Loire" existantes sur Meung sur Loire représentent déjà 265 ha (voir annexe en pièce jointe, source SCOT PERT pièce 1.4) soit plus de 54% de la surface aménagée de la vaste zone de la CCTVL et 40% de l'immense territoire du PETR!

A ce rythme, cette commune aura davantage de surface bétonnée que de surfaces agricoles ou naturelles.....

De plus, selon le même document en annexe, 36,80 ha soit 368 000m<sup>2</sup> pourront être aménagés/bétonnés/artificialisés sur les 20 prochaines années. Ce qui permettra légitimement de ne pas remettre en cause les projets déjà autorisés mais non commencés. Mais, visiblement, pas encore assez pour la mairie de Meung.....sans compter que des bâtiments économiques dans cette commune sont vacants et ornés de pancartes : "A LOUER". Où est le sens d'aménager/urbaniser davantage quand des locaux sont vacants??? Exit le fait de remplir les caisses de quelques entités au détriment des éléments vitaux et à préserver pour l'humanité.....nous sommes là bien loin des objectifs du SCOT.

En conclusion, la définition "des coups partis" des rédacteurs du SCOT est en totale adéquation avec la réglementation et les objectifs nationaux en matière d'urbanisme. Elle respecte l'équilibre entre préservation des éléments naturels et développement économique.

Une telle modification inacceptable avant approbation du SCOT engendrerait un recours gracieux et/ou administratif de ma part.

Bien cordialement

Mr Héaulé

Cette marge de manœuvre foncière permettra de répondre aux besoins locaux de renforcement de l'offre en équipements (sportifs/loisirs, scolaires et de la petite enfance). Elle sera mobilisable préférentiellement sur les pôles identifiés par le SCoT.

## 2.10 Les besoins en foncier pour le développement économique

### 2.10.1 Méthode et programmation sur 20 ans

L'estimation des besoins en foncier pour assurer une attractivité économique du territoire du PETR est réalisée à partir de la stratégie de développement économique retenue par les Elus pour conforter les pôles économiques existants.

Le SCoT programme une consommation maximale de nouveaux espaces agricoles ou naturels de 138 ha au maximum pour les besoins du développement économique à horizon 2043, auxquels s'ajoutent les fonciers éventuellement programmés sur la zone interdépartementale d'Artenay-Poupry (105 ha au maximum sur le territoire).

Le SCoT précise les conditions (prescriptions suivantes) et le phasage (tableau ci-après) d'urbanisation de ces espaces. Il précise également leur localisation, étant rappelé que le SCoT ne programme aucune création de ZAE ex-nihilo. Une mutualisation de ces enveloppes est autorisée par le SCoT, notamment pour répondre à des besoins constatés ou pour compenser une éventuelle impossibilité technique ou règlementaire.

Foncier dédié à l'économie		ZAE existantes			Total surfaces dispo.	+	Nature du Projet			Phasage extension		
		Surface totale aménagée (en ha)	Surface occupée (en ha)	Surface disponible (en ha)			Extension de ZAE (surface totale)	Requalification de friche (surface totale)	Total	Court et moyen terme (0 à 10 ans)	Long terme (Plus de 10 ans)	
<b>Total PETR Pays Loire Beauce</b>		<b>675,8</b>	<b>632,7</b>	<b>43,1</b>	<b>43,1</b>	<b>292,3</b>	<b>243,2</b>	<b>6,0</b>	<b>249,2</b>	<b>134,8</b>	<b>108,4</b>	
Beauce Loirétaine	<b>Total CCBL</b>	<b>189,5</b>	<b>189,5</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>153,5</b>	<b>148,9</b>	<b>4,6</b>	<b>153,5</b>	<b>60,5</b>	<b>88,4</b>	
	Patay	ZI Patay	28,0	28,0	0,0	0,0	9,6	5,0	4,6	9,6	1,6	3,4
	Artenay	ZI Sud	18,5	18,5	0,0	0,0	0,0					
	Artenay	PAE du Moulin	31,5	31,5	0,0	0,0	0,0					
	Artenay-Poupry	7	24,0	24,0	0,0	0,0	105,0	105,0		105,0	42,0	63,0
	Gidy	Les Vergers	40,5	40,5	0,0	0,0	25,5	25,5		25,5	14,5	11,0
	Gidy	Sud Partie pôle 45	3,0	3,0	0,0	0,0	0,0					
	Chevilly	ZI Chevilly	20,0	20,0	0,0	0,0	7,0	7,0		7,0		7,0
	Cercottes	ZA Cercottes	24,0	24,0	0,0	0,0	5,8	5,8		5,8	1,8	4,0
	St-Péravy	Bourg	0,0	0,0	0,0	0,0	0,6	0,6		0,6	0,6	
Terres du Val de Loire	<b>Total CCTVL</b>	<b>486,3</b>	<b>443,2</b>	<b>43,1</b>	<b>43,1</b>	<b>138,8</b>	<b>94,3</b>	<b>1,4</b>	<b>95,7</b>	<b>74,3</b>	<b>20,0</b>	
	Binas	/	0,4	0,2	0,2	0,2	0,6	0,4		0,4		
	Epièdes-en-Beauce	Les Chantaupiaux	21,5	14,6	6,9	6,9	16,9	10,0		10,0	10,0	
	Beauce-la-Romaine	Les Tournesols	11,3	8,9	2,4	2,4	7,4	5,0		5,0	5,0	
	Tavers	Les Portes de Tavers	47,0	47,0	0,0	0,0	10,0	10,0	0,0	10,0	10,0	
	Lailly-en-Val	ZA des Gardoirs	7,5	7,5	0,0	0,0	1,6	1,6		1,6	1,6	
	Beaugency	ActiLoire	37,0	19,5	17,5	17,5	28,9	10,0	1,4	11,4	10,0	
	Baule	Les Bredanes	11,0	11,0	0,0	0,0	0,0					
	Baule-Meung-sur-Loire	Synergie-Val de Loire	250,0	239,0	11,0	11,0	41,0	30,0		30,0	30,0	
	Meung-sur-Loire	Les Sablons	15,0	15,0	0,0	0,0	6,8	6,8		6,8	6,8	
	Saint-Ay	Les Varigoins	9,4	9,4	0,0	0,0	6,7	6,7		6,7	6,7	
	Cléry-Saint-André	La Salle	9,8	9,8	0,0	0,0	8,8	8,8		8,8	8,8	
	Dry	La Métairie	21,0	17,8	3,2	3,2	8,2	5,0		5,0	5,0	
Chaingy	Les Pierrelets	45,4	43,5	1,9	1,9	1,9						

La localisation de ces espaces est présentée en annexe du DOO (Atlas des ZAE).

#### Remarque :

Les 105 hectares prévus pour l'extension de la zone d'activités interdépartementale d'Artenay-Poupry (projet supra territorial) ne sont pas pris en compte dans le bilan de la consommation de l'espace du SCoT, cette zone d'activité supra-départementale n'entrant pas dans le champ des compétences du SCoT.