

Analyse des avis des personnes publiques associées (PPA) et proposition de prise en compte par le PETR Pays Loire Beauce

| PPA | N° | Nature | Thème | Synthèse du contenu | Mémoire réponse PETR Loire Beauce |
|-----------------------------|----|-------------|---------------------------|--|---|
| Département du Loir-et-Cher | 1 | Observation | Aménagement routier | <p>p.42 : il conviendrait d'ajouter à la liste des projets structurants la création d'un programme de crèneaux de dépassement sur la RD 357 (route Orléans-Le Mans). Ce projet consiste à créer à intervalles réguliers des crèneaux de dépassement à 2+1 voies dans les deux sens de circulation, entre la limite du Loiret et celle de la Sarthe, afin de faciliter et sécuriser les dépassements sur cet axe au fort trafic poids-lourds.</p> <p>Sur le territoire du PETR, deux crèneaux de dépassement sont prévus de part et d'autre de Binas.</p> <p>Une attention particulière sera à apporter à la localisation des projets d'urbanisation futurs afin que ceux-ci n'obèrent pas la réalisation de ces aménagements ou n'induisent pas de nouveaux dispositifs de réduction des impacts environnementaux non prévus en configuration initiale (par exemple ajout de merlon anti-bruit du fait de la construction de nouvelles habitations).</p> | <p>Ces éléments peuvent être ajoutés au DOO (p.44).</p> <p>Pour répondre à la demande, il pourrait être ajouté dans le DOO que les déviations ne doivent pas en principe développer l'urbanisation linéaire à leurs abords.</p> |
| | 2 | Observation | Aménagement foncier rural | <p>D'une manière générale, il serait pertinent d'intégrer une carte du territoire. S'agissant des éléments liés à la préservation du patrimoine naturel :</p> <p>p.13 : Il serait pertinent de faire une synthèse cartographique des zones de protection du patrimoine naturel afin de mieux appréhender les enjeux connus du territoire.</p> <p>p.14 : Les trames noires ne sont pas évoquées dans ce chapitre. Des prescriptions dans cet axe y compris dans les zones rurales pourraient être proposées.</p> <p>p.16 : Le territoire est également concerné par la zone Natura 2000 Loire « Vallée de la Loire de Tavers à Belleville-sur-Loire » qu'il serait important de mentionner.</p> <p>p.17 : Recommandation n°3 : La création de corridor ne répond pas uniquement aux infrastructures linéaires. La maîtrise/préservation d'îlots constituant un réseau en « pas japonais » est également un facteur facilitant les déplacements de certains groupes d'espèces.</p> <p>p.22 : Il conviendrait d'amender la prescription n°15 qui semble promouvoir le comblement des étangs et mares. Ces éléments sont encadrés par la loi sur l'eau, seule à légiférer sur ces travaux. De plus, ces sites hébergent très généralement des espèces protégées qui obligent à des dérogations et des compensations. À ce titre, il serait opportun de retirer ou d'amender cette prescription.</p> <p>p.24 : Recommandation n°13 : Il pourrait être pertinent d'ajouter le renforcement voire la constitution d'un maillage de haies en contexte agricole.</p> <p>p.24 : Recommandation n°15 : L'éradication de stations d'espèces exotiques envahissantes pourrait être une recommandation pour les gestionnaires d'infrastructures linéaires.</p> | <p>Ces observations seront prises en compte.</p> <p>Concernant la carte du territoire, il y a déjà une carte de la TVB p16 du DOO.</p> <p>La page 25 du DOO est consacrée à la biodiversité nocturne.</p> <p>Le site N2000 cité est bien mentionné dans l'EIE. Il ne s'agit pas d'un oubli. Elle est bien mentionnée avec les autres page 17. La remarque est tout de même pertinente et la recommandation 3 peut être développée en ce sens.</p> <p>Prescription 15 : remarque intéressante, à intégrer.</p> <p>Recommandation 13 : la prescription 18 traite du maintien du maillage de haies existant. Il est possible de rajouter au maintien, les termes de renforcement et de constitution.</p> <p>Recommandation 15 : possibilité de la compléter en ce sens</p> |
| | 3 | Observation | Développement touristique | <p>Sauf erreur, le périmètre du Pays Loire Beauce concerne une seule commune du Loir-et-Cher, Beauce-La-Romaine.</p> <p>En termes de sports de nature, cette commune a inscrit des voies au plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) visé par l'article L 361-1 du code de l'environnement, de la compétence des départements (voir document explicatif en pièce jointe).</p> <p>Dans le paragraphe 2.2 "encourager les modes doux de déplacement" (prescription 32 - page 41) du projet de SCOT version du 29/06/2022 ; il serait intéressant de faire référence à la conformité des futurs projets d'itinéraires de randonnée aux PDIPR de chacun des départements concernés (41 et 45).</p> <p>En effet, la prise en considération des sports de nature lors de l'élaboration des SCOT est essentielle pour alimenter le projet de territoire et définir des orientations favorables au développement des activités sportives de pleine nature. Cela favorisera ensuite la prise de mesure adaptées lors de l'élaboration des PLUI.</p> <p>Nous pourrions sur simple demande adressée à nadine.meunier@departement41.fr, transmettre les données numérisées des itinéraires concernés par le PDIPR.</p> | <p>- Non, il y a bien 4 communes avec outre Beauce La Romaine, Binas, Villermain et Saint Laurent des Bois qui sont à la fois dans le périmètre du PETR et du Loir-et-Cher.</p> <p>- Bien noté, cela sera complété, à minima dans le diagnostic.</p> <p>- Oui, cela pourra être ajouté, en parlant plutôt de compatibilité.</p> |
| | 4 | Observation | Mobilité | <p>La politique cyclable du département s'inscrit dans le projet stratégique des mobilités visant à encourager le covoiturage et les déplacements respectueux de l'environnement, par la promotion des modes doux alternatifs à la voiture. Il s'inscrit également dans une vision transversale de politique de développement durable et de lutte contre l'effet de serre.</p> <p>Cette nouvelle politique des mobilités alternatives engagée depuis janvier 2021 par le Département, s'appuie sur trois volets complémentaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Volet de la stratégie vélo touristique ; - Volet de la Dotation des Mobilités Alternatives (DMA) ; - Volet Schéma Directeur des mobilités douces. <p>Ce troisième volet du schéma directeur des mobilités douces, dont il prévu l'adoption en décembre prochain, a pour ambition de réaliser dans notre département 103 km d'aménagements supplémentaires en site propre à l'horizon 2032.</p> <p>Pour y parvenir, une démarche partenariale a été mise en œuvre depuis 2021 entre les services du département et les EPCI.</p> <p>Cette concertation qui n'est pas achevée à ce jour va permettre de définir un schéma directeur départemental ainsi qu'une programmation pluriannuelle d'aménagements cyclables sur la période 2022-2032 (phase1) et d'étudier les principes de grandes liaisons cyclables qui resteront à réaliser ultérieurement (phase 2).</p> <p>Vous trouverez, ci-joint, la carte présentant les grands projets recensés sur votre territoire. Il s'agit toutefois d'une carte qui reste provisoire et qui sera finalisée après avis des Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI).</p> <p>Enfin, je vous précise que la subvention de Dotation de Mobilité Alternative (DMA) demeure inchangée et continuera à favoriser et soutenir les initiatives des collectivités. Tous les projets de mobilité alternative des collectivités locales resteront éligibles dès lors qu'ils répondent aux critères exigés, qu'ils figurent ou non dans le schéma directeur cyclable.</p> | <p>Proposition : à mentionner dans le diagnostic mais ne pas intégrer la carte, qui n'est que provisoire. Rementionner si besoin le schéma des mobilités du Département du Loiret</p> |



Analyse des avis des personnes publiques associées (PPA) et proposition de prise en compte par le PETR Pays Loire Beauce

| | | | | | |
|--|-------------------|---------------------|-----------------------------|---|--|
| RTE (Réseau de transport d'électricité) | 5 | Observation | Infrastructures électriques | <p>Au regard des missions de service public de RTE, et afin de garantir dans le temps la compatibilité, la cohérence et la pérennité du réseau public de transport d'électricité avec son environnement, RTE préconise que figurent, au sein des règles générales du document d'orientations et d'objectifs du SCoT Pays Loire Beauce les dispositions suivantes :</p> <p>« Les ouvrages du Réseau Public de Transport d'électricité à haute ou très haute tension contribuent à la solidarité des territoires, à l'accueil des énergies renouvelables, à l'attractivité économique régionale et peuvent concourir à la préservation des espaces agricoles et des continuités écologiques. Les documents d'urbanisme contribuent à garantir la pérennité et les possibilités d'évolution dudit réseau. Ils veillent à la compatibilité de l'utilisation du sol sous les lignes électriques avec le bon fonctionnement de ce réseau. Ils identifient le cas échéant les espaces dans lesquels la pérennisation desdits ouvrages peut s'accompagner d'une préservation des terres agricoles ou des continuités écologiques. »</p> <p>Les ouvrages existants sur le territoire concerné par le SCoT</p> <p>Nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés plusieurs ouvrages du réseau public de transport d'électricité à haute ou très haute tension. L'emplacement de ces ouvrages est disponible sur le site de l'Open Data de Réseaux Energies : https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/. Vous pouvez télécharger les données en vous y connectant.</p> | <p>D'accord pour ajouter cette mention, en prescription le cas échéant.</p> <p>Le passage disant que "Les ouvrages du réseau RTE contribuent [...] à la préservation des espaces agricoles et des continuités écologiques" pourrait toutefois être supprimé car il est très discutable.</p> |
| | Commune de Beauce | 6 | Observation | Densité brute | <p>Votre SCoT fixe un cadrage foncier à ne pas dépasser concernant le développement de nouveaux logements en extension des enveloppes urbaines existantes. Dans de développement nous constatons que les objectifs de densité brute affichés sont quelques peu éloignés de notre SCoT. En effet, sur notre territoire, les densités brutes sont de l'ordre de 16 à 26 logements/ha. Je fais donc le constat que les services de l'Etat semble être plus souple d'un département à l'autre.</p> |
| 7 | | Observation | Foncier économique | <p>Vous évoquez une enveloppe de 105 ha qui n'est pas prise en compte dans le bilan de la consommation de l'espace du SCoT car cette consommation est celle d'une zone d'activité supra-départementale n'entrant pas dans le champ de compétence du SCoT. Partageant cette même zone, je trouve une fois étonnant la différence de traitement des services de l'Etat sur la prise en compte de ces enveloppes de consommation foncière.</p> | <p>Renvoi vers les remarques de la DDT45 et des CDPENAF : cette enveloppe sera bien prise en compte, dans l'attente du positionnement du SRADET.</p> |
| SIAB (Syndicat Intercommunal de l'Agglomération Blaisoise) | 8 | Remarques générales | Foncier | <p>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 Poupry 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 ?</p> <p>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 %.</p> | <p>La Prescription n°68 vise à optimiser l'utilisation du foncier économique. Elle pourrait être complétée, par exemple :</p> <ul style="list-style-type: none"> - exclure les vocations sans lien avec l'économie au sein des ZA (grandes zones résidentielles, photovoltaïque pur...) - demander des règles et outils permettant d'optimiser l'espace (autoriser des densités importantes, calibrer les implantations dans des OAP, etc.). |
| | 9 | Remarques générales | Densité | <p>Pour information, les densités préconisées au SCoT sont légèrement supérieures à celles préconisées dans la première décennie du présent projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 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. <p>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.</p> | <p>Il convient de rappeler que les densités "brutes" du SCoT du PETR Loire Beauce intègrent les équipements, commerces, bureaux, bâtiments artisanaux accompagnant les habitations. La densité nette réelle sera donc bien plus importante.</p> <p>Les objectifs de densité ont fait l'objet de nombreuses discussions en phase projet, y compris avec Meung-sur-Loire et Beaugency. Il semble délicat de les accentuer à ce stade.</p> |
| | 10 | Remarques générales | TVB | <p>Concernant la trame verte et bleue, plus de 40 ha d'extensions à vocation économique sont localisés en réservoir ou corridors :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 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. <p>Par ailleurs, le projet secteur Poupry 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 ?</p> | <p>Le SCoT pourra préciser son évaluation environnementale des sites de développement économique, en précisant, à son échelle, les grandes mesures de la logique "Eviter - réduire - compenser" à intégrer (sans préjuger des études environnementales ou études d'impact nécessaires à venir).</p> |
| | 11 | Remarques générales | TVB | <p>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).</p> | <p>Le PETR n'est pas favorable à une prise en compte. Prendre aussi en compte l'enrichissement car une bande agricole de 50m sera difficilement exploitable et générera des conflits d'usage liés aux ZNT. Il s'agit avant tout de prévoir des interfaces adaptées prévoyant la prise en compte des règles de protection et de gestion de la forêt, et celle des risque de feu de forêt.</p> |
| | 12 | Remarques générales | Paysage | <p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 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. | <p>Cette question sera à traiter par les PLUi.</p> |
| | 13 | Remarques générales | Risque naturel | <p>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.</p> | <p>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.</p> |
| | 14 | Remarques générales | Risque technologique | <p>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 ?</p> <p>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. »</p> | <p>Les contraintes PPRT sont suffisantes et prises en compte dans les PLUi-H. Un rappel et un renvoi vers les documents en vigueur semble suffisant.</p> |
| | 15 | Remarques générales | DAACL | <p>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.</p> | <p>En dehors d'une petite superficie du site d'Artenay Autroche (phase 1 bis d'Artenay Poupry Permis d'aménager de 2012 et 2013 et aménagement des parcelles déjà réalisées), il n'existe pas de parcelle non construite au sein des SIP. La capacité est uniquement en densification / réorganisation de l'existant.</p> |
| | 16 | Remarques générales | Atlas des zones économiques | <p>Il serait intéressant d'ajouter les surfaces concernées pour chaque zone (existant et extension).</p> | <p>Ces surfaces sont précisées dans le tableau d'analyse des ZAE.</p> |

Analyse des avis des personnes publiques associées (PPA) et proposition de prise en compte par le PETR Pays Loire Beauce

| | | | | | |
|------------------------------------|----|---------------------|---------------------------|--|---|
| PETR Beauce- Gâtinais | 17 | Remarques générales | Justification des choix | A Autoche (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...). | Il s'agit d'un secteur déjà repéré dans le PLUI-H et qui a déjà fait l'objet d'un permis d'aménager. Le SCoT, le PLUI, et les extensions commerciales sur ce secteur seront donc bien compatibles avec la loi CLURE, qui impose des contraintes complémentaires : l'autorisation d'exploitation commerciale ne pourra être délivrée pour les nouvelles implantations que si l'on prouve que l'insertion du projet se fait dans une opération d'aménagement au sein d'un espace déjà urbanisé afin de favoriser notamment la mixité fonctionnelle du secteur et il faut que l'ensemble commercial est une surface de vente inférieure à 10.000 m2. Cela sera typiquement le cas puisque l'opération d'ensemble est la ZA interdépartementale d'Artenay Poupry en partie déjà urbanisée et que cette partie commerce est justement prévue à cet endroit pour une mixité fonctionnelle (les phases 3 et 4 d'Artenay Poupry ne comprendront pas de surfaces commerciales mais des industries). Un autre motif de dérogation est de faire partie d'une "zone d'activité commerciale délimitée dans le règlement du PLUI-H avant le 22 août 2021". C'est aussi le cas puisque zone Uae1 autorisant le commerce et Intermarché dans PLUI-H approuvé le 25 mars 2021... L'aménagement de ce secteur (qui fait partie de la tâche urbaine hors consommation foncière à la fois dans le PLUI-H et le SCOT) avec une fonction commerce en accord avec la zone Uae du PLUI-H de la CCBL respectera donc bien la loi CLURE (après AEC et avis conforme du Préfet obtenus si plus de 3.000 m2 de surface de vente). |
| | 18 | Point de vigilance | Foncier économique | Les extensions d'activités, importantes, et impactant certains espaces écologiques (réservoir, corridors) | Voir réponse au point n°3. |
| | 19 | Point de vigilance | DAACL | Le DAACL, qui pourrait être plus précis | Le niveau de précision est suffisant. La mission prévoyait de rester sur le niveau de DAAC tel que produit initialement. Cela nécessiterait de reprendre tout en profondeur en faisant une fiche par site. |
| | 20 | Point de vigilance | TVB | Les lisières forestières, pour lesquelles une distance de protection pourrait être définie | Voir réponse au point n°4. |
| | 21 | Point de vigilance | Paysage | 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 | Voir réponse au point n°5. |
| | 22 | Point de vigilance | Risque technologique | La prise en compte du PPRET (site SEVESO seuil haut, Artenay) qui pourrait être plus détaillée | Voir réponse au point n°7. |
| PETR Beauce- Gâtinais | 23 | Observation | Générale | Avis favorable sans réserve ni observation | RAS |
| Pays Dunois | 24 | Observation | TVB | Le Pays Dunois œuvre en faveur de la préservation, de la gestion et de la valorisation de la biodiversité à travers ses différentes politiques contractuelles (LEADER, CRST, Contrat de Ruralité/CRTE), sa démarche TVB et le SCoT. Dans le cadre de sa démarche TVB, fin 2020, le Pays Dunois avait signé une convention de partenariat avec le Conservatoire d'Espaces Naturels Centre-Val de Loire (CEN CVL) et en lien avec la communauté de communes Cœur de Beauce. Ce partenariat a pour objet la réalisation d'une étude écologique globale de la vallée de la Conie par le CEN CVL sur l'ensemble du linéaire. Nous vous annonçons que cette étude est achevée depuis mars 2022. Elle contient un diagnostic écologique des habitats et des espèces, la présentation des enjeux de conservation, l'identification de secteurs à priorité d'intervention (forte et moyenne) et une analyse foncière. Nous tenons à votre disposition cette étude qui enrichit notre connaissance environnementale sur la Vallée de la Conie et qui concerne notamment une commune sur le périmètre du SCoT du PETR Pays Loire Beauce : Villeneuve-sur-Conie. | Il paraît trop tard pour intégrer les éléments de cette étude dans le SCoT (ils peuvent toutefois être mentionnés), mais il serait bénéfique que la commune de Villeneuve-sur-Conie ait ce document à disposition, si ce n'est pas déjà le cas. |
| | 25 | Observation | Tourisme | Sur le volet touristique, la « Route du Blé en Beauce » est mentionnée comme une démarche participant à la dynamique de l'animation touristique. Nous vous informons que du côté Pays Dunois, elle n'est plus valorisée et les panneaux d'indications touristiques sont en cours de dépose. Nous orientons désormais notre développement touristique sur la Vallée du Loir, le tourisme de mémoire et le petit patrimoine en cohérence avec notre programme européen LEADER 2023-2027 dont la candidature vient d'être retenue. Bien sûr, d'autres axes de travail pourront émerger selon les opportunités et les sollicitations des partenaires | L'information est bien notée. Un rapprochement entre techniciens et élus serait utile pour maximiser les possibilités de synergies touristiques (hors SCoT). Il sera proposé de supprimer les références à la "route du blé", qui n'ont plus de réalité concrète. |
| PETR Forêt d'Orléans-Loire-Sologne | 26 | Observation | Les "coquilles" | P4 : un « 61 » s'est incrusté dans la ligne 1.1.1 P.5 : les mots « améliorer » et « rechercher des économies » sont barrés p.44 : une coquille : « Limité » est barré P.55 : le titre de la prescription 51 est en rouge P.57 : le titre de la prescription 54 est en rouge P.69 : une coquille : « à créer » est barré P.77 : le mot « améliorer » est rayé dans le titre 2.1 et le mot « uniquement » est rayé dans la prescription 73. P78 : les mots « rechercher des économies » sont rayés dans le titre 2.2. | Merci pour ces corrections qui seront bien reprises dans le document. |
| | 27 | Observation | Les précisions à apporter | P.67 et 68 : précision à faire dans les dates : il est indiqué qu'elles sont de 13 de 2023 à 2033 puis de 15 de 2033 à 2043 => trancher entre 2023-2032 et 2033-2043 ou bien 2023-2033 et 2034-2043). P.71 : le total CCBL et CCTVL est de 249.2ha, le phasage lui est de 134.8+108.4 = 243.2 ha. Il y a 6 hectares qui ne sont pas phasés. P.74 : le graphique prévoit une enveloppe « habitat et équipement » alors que le texte au-dessus prévoit une enveloppe « habitat et logement » (corriger le texte) | Il s'agit bien de tranches de 10 ans. Les dates vont du 01/01/2023 au 01/01/2033 puis du 01/01/2033 au 01/01/2043. Cela sera précisé dans le document pour éviter effectivement toute confusion. |
| | 28 | Observation | Les erreurs à corriger | P.70, dans la prescription 67, la consommation d'espace pour le développement économique à l'horizon 2043 est de 138 ha (sans compter les 105 ha pour Artenay). Il manque la consommation d'espace prévu pour la CCBL. P.74 : Les chiffres du graphique et les chiffres du texte sont incohérents : o Pour l'enveloppe économie, le tableau page 71 prévoit 249.2 ha de consommation foncière + 43.1 déjà disponible, soit 292 ha pour 10 ans => les chiffres indiqués dans le récapitulatif ne sont pas les mêmes. o Le graphique indique une conso d'espace pour l'enveloppe économie de 9.3 ha/an pour les 10 premières années et de 4.5ha/an pour les 10 suivantes alors que, dans le texte au-dessus, il est indiqué que la consommation foncière au titre de l'enveloppe économie est de 24.5 ha/an pour les 10 premières années et de 17.7 ha/an pour les 10 suivantes. o Le titre prévoit une consommation de 706 hectares alors qu'il précise quelques lignes plus loin une consommation de 601 ha sans la zone de Artenay, qui n'est pas censé être comptabilisée puisqu'il est écrit plus haut qu'elle est « hors enveloppe SCoT ». o Si on additionne les chiffres de consommation foncière du graphique (habitat et économie regroupé), on arrive à une consommation foncière de 422 ha => il manque des hectares. | Il y a bien une coquille dans le texte accompagnant le schéma de la p.74 du DOO. Les chiffres seront rectifiés. Par ailleurs, la ZAE d'Artenay sera bien intégrée dans la prise en compte de la consommation foncière comme demandé par les CDPENAF et plusieurs PPA. |

Analyse des avis des personnes publiques associées (PPA) et proposition de prise en compte par le PETR Pays Loire Beauce

| | | | | | |
|------|----------|---------------------------|--|--|--|
| iret | 29 | Remarques | Diagnostic agricole et forestier | <p>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.</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>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.</p> | Pas de prise en compte attendue, mais ces observations appuient le constat. |
| | | | | <p>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.</p> | Pas de prise en compte attendue, mais ces observations appuient le constat. |
| | 30 | Remarques | Rapport de présentation | <p>Le croisement des différentes thématiques permet de faire ressortir les atouts du territoire et les enjeux.</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>L'emploi, les formes d'habitat et la typologie de la population sont clairement analysés.</p> <p>Dans le volet Economie, l'implantation des carrières est présentée p87 comme n'ayant 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.</p> <p>Dans cette même thématique « Economie », le rapport de présentation indique 632,7 ha de ZAE viabilisées et occupées et 43,1 ha de ZAE viabilisées et libres.</p> | L'impact des carrières sur l'agriculture (retrait de terres cultivables), qu'il n'était pas question d'éviter, sera rappelé. |
| | 31 | Remarques | Dans le document de justification | <p>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.</p> <p>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).</p> <p>Pour la programmation de ces logements neufs, le SCoT fixe des règles avec au minimum 50% devant être réalisés dans l'enveloppe urbaine existante. Le calcul des besoins de foncier en extension s'appuie sur le maximum de 50% en extension foncière autorisée 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.</p> <p>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 PLU.</p> | Les PLU étant en vigueur ou en cours, il est effectivement laissé à leur plus fine appréciation la question de la ventilation au sein de l'armature territoriale sur leurs territoires respectifs. |
| 32 | Réserves | Dans la pièce n° 1 annexe | <p>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, Bacon ; Tournois, Beauce la Romaine).</p> <p>En se référant à la définition qui en est donnée dans les différents documents où il est indiqué que la tache urbaine inclut 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 ; Huître/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 ; Coulmiers/rue de la vallée ; Rozières 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.</p> | <p>Une actualisation de la tache urbaine est prévue pour l'approbation. Celle-ci prendra en compte la réalité de l'occupation du sol à la date d'approbation, avec l'intégration des terrains sur lesquels une urbanisation est en cours (autorisation + travaux commencés) et suppression des autres.</p> | |
| | | PADD | <p>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.</p> <p>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.</p> <p>- 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.</p> <p>- 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 233. 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.</p> <p>Bien que l'extension de la base de Bricy soit considérée comme un enjeu national et donc supra SCoT, il aurait pu être également précisée 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.</p> | <p>- Il est rappelé que des densités cibles prescriptives sont bien intégrées dans le DOO du SCoT.</p> <p>- Les PLU étant en vigueur ou en cours, il est effectivement laissé à leur plus fine appréciation la question de la ventilation au sein de l'armature territoriale sur leurs territoires respectifs.</p> <p>- La ZAE d'Artenay-Poupry sera bien intégrée dans les chiffres de consommation foncière du SCoT, comme cela a été indiqué lors des passages en CDPENAF.</p> <p>- Pour la base de Bricy, un représentant de l'armée de l'air avait indiqué (réunion du 21 juin 2022) que le projet d'extension était en cours de réajustement. Il semblait alors délicat de s'avancer sur un chiffre de surface (le réajustement était plutôt à la baisse par rapport au projet initial, mais le nouveau contexte de 2022 allait certainement changer la donne).</p> | |

Analyse des avis des personnes publiques associées (PPA) et proposition de prise en compte par le PETR Pays Loire Beauce

| | | | | |
|----|-----------|-----|--|---|
| 33 | Remarques | | <p>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.</p> <p>- 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).</p> <p>- 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 ».</p> | <p>La base de données utilisée (produite par TOPOS) ne comprenait pas de millésime plus récent lors de la date d'arrêt du SCoT. Même si une nouvelle donnée était disponible, il paraît désormais délicat d'actualiser cette donnée à ce stade de la procédure. Toutefois, la DDT nous a indiqué que le rythme de consommation foncière constaté sur les bases de référence pour les 10 dernières années étaient du même ordre de grandeur.</p> |
| | | | <p>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.</p> | <p>Bien que le PETR constate que cette ZAE est d'importance régionale et donc de fait "supra-SCoT", il a été décidé d'intégrer les surfaces concernant la ZAE d'Artenay-Poupry aux objectifs du SCoT, dans l'attente des choix du SRADDET. Cette intégration se fera aussi bien pour la partie passée que dans les objectifs, qui passeront à une réduction de 43% les 10 premières années.</p> |
| 34 | Remarques | DOO | <p>Le DOO, document opposable, décline le PADD au travers de prescriptions et de recommandations.</p> <p>- 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.</p> <p>- 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.</p> <p>- 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.</p> <p>- 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.</p> | <p>- Les orientations relatives à la prévention des conflits d'usage pourront être complétées.</p> <p>- Les densités pour les opérations de densification ne sont pas normées pour prendre en compte la diversité des situations, mais la prescription n°58 indique : "De façon générale, une augmentation des densités actuelles sera recherchée dans les espaces aménagés existants par l'utilisation des espaces vacants, le comblement des dents creuses et l'encouragement des divisions parcellaires"</p> <p>- Le SCoT encadre justement fortement les possibilités d'extension des hameaux, puisque la prescription n°59 indique "Les extensions urbaines devront être réalisées en continuité avec la tache urbaine principale existante, desservie et équipée". Or, cette tache urbaine principale exclut de fait les petits hameaux isolés ou mal équipés.</p> <p>- La plupart des observations confortent les orientations du SCoT. Concernant les changements de destination, la prescription 31 indique qu'ils doivent répondre à des enjeux patrimoniaux. Le SCoT, qui va déjà très loin sur cette question qui n'est pas de sa compétence directe, laisse la main aux PLUi-H pour justifier au cas par cas chaque changement de destination pouvant être envisagé.</p> |
| | | DOO | <p>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.</p> <p>- 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 carrières 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.</p> <p>- 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.</p> <p>- 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.</p> | <p>- La recommandation de concertation avec les agriculteurs sera ajoutée.</p> <p>- Proposition : ajouter dans la recommandation que la remise en état doit en principe se faire vers un espace naturel ou agricole tel qu'à l'origine. D'un point de vue technique, il est vrai que si la carrière est transformée en autre chose qu'en zone agricole à l'issue de son exploitation, il conviendrait de la compter en consommation foncière.</p> <p>- Cet arbitrage a déjà été fait et ce sont les PLUi qui encadreront ces possibilités.</p> <p>- Comme indiqué précédemment, cette déclinaison territoriale fine est laissée à la main des PLUi qui sont actuellement actifs sur le territoire.</p> |
| 35 | Remarques | DOO | <p>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.</p> <p>- 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.</p> <p>- 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.</p> <p>- 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.</p> <p>- 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.</p> <p>- 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).</p> | <p>- De fait, les communes auront un nombre de logements vacants à reconquérir, calculé en fonction de leur situation de départ. Les chiffres de la vacance étant évolutifs et contestés par certains élus, cet objectif de 6,5% à atteindre a été retenu.</p> <p>- RAS</p> <p>- RAS</p> <p>- Réponse déjà apportée plus haut concernant la prise en compte de la ZAE Artenay-Poupry.</p> <p>- Cette erreur sera bien corrigée.</p> |
| | | | | |

Analyse des avis des personnes publiques associées (PPA) et proposition de prise en compte par le PETR Pays Loire Beauce

| | | | | | |
|----------------------------|----|-------------|--|---|---|
| | 36 | Réserve | DOO | <p>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.</p> <p>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.</p> | Voir réponses ci-dessus. |
| Région Centre-Val de Loire | 37 | Observation | Démographie | <p>Le scénario démographique retenu projette un accroissement soutenu de la population entre 2023 et 2043 (0,81 % par an), ce qui porterait la population à 79 545 habitants en 2043 (+ 14 000 habitants par rapport à la population de 2018, soit une hausse de 20%). Pour justifier cette projection le PETR s'appuie sur une longue période de référence (50 ans), éloignée de la tendance démographique des 10 dernières années telle que présentée dans le tableau du scénario démographique (p.19 du projet de PADD).</p> <p>Pour rappel, le taux de croissance annuel moyen entre 2008 et 2018 était de 0,64%. L'ambition pour les 20 années à venir semble très optimiste (+0,17 point) et est traduite à l'identique sur les deux communautés de communes.</p> | <p>Ce scénario, qui reflète aussi la forte attractivité du territoire, avait été acté depuis de nombreuses années. Il a été repris entretemps dans le PLUI de la Beauce Loirétaine. Il ne faisait pas partie de la mission de "finalisation" du SCoT de revenir sur celui-ci. Le PETR a bien conscience de son ambition et a intégré au SCoT de nombreux objectifs qualitatifs pour l'accompagner (maîtrise de la consommation foncière, réinvestissement des logements vacants...). Par ailleurs, le taux de croissance démographique est différent selon les Communautés de Communes (CC) : 1,1% pour la CC de la Beauce Loirétaine, et 0,71% pour la CC des Terres du Val de Loire, soit un taux de croissance moyen de 0,81%.</p> |
| | 38 | Observation | Armature territoriale et logements | <p>Le projet de SCoT répartit les communes en trois niveaux de pôles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 5 pôles de centralité : Artenay, Patay, Beaugency, Meung sur Loire et Ouzouer le Marché, - 13 pôles complémentaires, - 36 pôles de vie. <p>Une prescription (n°25) du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) vise à conforter les fonctions de centralité du premier niveau de pôle, ce qui est cohérent avec la règle générale n°3 du SRADET. Le PETR a par ailleurs introduit dans la version arrêtée une différenciation des objectifs de densités de logements en fonction du niveau de polarité, l'objectif global de densité brute minimale à l'échelle du SCoT restant de 13 logements/ha sur 10 prochaines années, puis de 15 logements /ha sur les 10 années suivantes.</p> <p>La répartition de la production de logements neufs n'est par contre pas précisée selon le niveau de pôles. Il est indiqué que l'accent sera mis sur le développement du logement sur les pôles de centralité, mais cela n'est pas quantifié. Cela rend difficile la lecture de plusieurs prescriptions, notamment la prescription 52 et son 2ème alinéa, qui mériterait d'être explicité puisqu'il fait référence à des objectifs quantifiés par niveau de pôles qui ne sont pas présentés. C'est également le cas de la prescription 63 qui estime les besoins fonciers associés à la création de logements sur la base de l'objectif moyen de densité brute minimale, ce qui introduit un doute sur la cohérence avec l'objectif de renforcer la part de production de logements sur les pôles de premier niveau inscrit dans la prescription 51.</p> <p>Par ailleurs, le PETR a renforcé l'une des dispositions (prescription 36) de façon à proscrire (et non plus limiter) le développement linéaire de l'habitat. Dans la même perspective que précédemment de cohérence entre les dispositions du SCoT, cela pourrait justifier un ajustement de la prescription 59 pour qu'elle soit rédigée de façon à ce que l'urbanisation soit recherché en profondeur et non en linéaire (au lieu de « plutôt qu'en linéaire »).</p> | <p>- Comme indiqué précédemment, cette déclinaison territoriale fine de la programmation des logements neufs est laissée à la main des PLUI qui sont actuellement actifs sur le territoire.</p> <p>- La prescription 59 pourrait être modifiée comme proposé.</p> |
| | | | | <p>Afin de maîtriser l'étalement urbain, la prescription 53 du DOO fixe en outre un objectif ambitieux visant à ramener le taux de vacance à 6.5% en 2043, contre 8,8 actuellement. Cette prescription mériterait toutefois d'être territorialisée en fonction des enjeux de certaines communes plus touchées par ce phénomène (Beaugency : 16,5 %).</p> <p>La règle 15 du SRADET vise bien à remobiliser le parc vacant dans l'objectif de limiter l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation. La production de logements doit donc être envisagée via ce levier prioritairement</p> <p>La programmation en logement prévu dans le SCoT est de 7 900 logements sur 20 ans (horizon 2043), soit 395 logements neufs par an. Il pourrait être utile de préciser si ce nombre intègre les 650 logements sociaux à produire sur 20 ans mentionnés dans la prescription n° 54.</p> <p>Dans le DOO les besoins en foncier résidentiel sont estimés à 284 ha maximum d'ici 2043, avec une tendance de réduction limitée entre les deux décennies de projection (152 ha sur la période 2023-2033 puis 132 ha sur la période 2033-2043). Cette consommation foncière pourrait être diminuée avec une densité plus élevée dans les pôles de centralité et un choix plus volontaire de construction des logements neufs dans les enveloppes urbaines existantes.</p> <p>Il est indiqué dans le PADD qu'au moins 25% des nouveaux logements se feraient dans l'espace déjà aménagé, ce qui peut impliquer 75% en extension pendant les vingt années du SCoT (même si les besoins en foncier sont estimés à partir d'une hypothèse de 50% de logements produits en densification). Cela mériterait d'être davantage justifié au regard des règles générales n° 5 et 6 du SRADET qui, certes, ne fixent pas de valeurs minimales, mais demandent de prioriser l'optimisation du potentiel foncier identifié dans les espaces déjà urbanisés et équipés. Autrement dit, il sera important que le PETR explique dans quelle mesure il priorise les espaces déjà aménagés en fixant un objectif de 25% des nouveaux logements au sein de ces espaces.</p> | <p>- Cette territorialisation sera de fait à réaliser par les PLUI.</p> <p>- Ce nombre intègre bien les 650 logements sociaux prévus dans la prescription n°54. Cela sera précisé pour éviter toute confusion.</p> <p>- Ces objectifs de réduction ont déjà donné lieu à d'importantes discussions et d'efforts qui impactent directement le PLUI en vigueur et le PLUI en cours d'élaboration.</p> <p>- Cette règle a été rédigée ainsi, car il sera impossible à certains territoires (notamment les bourgs du Val de Loire) d'atteindre 50% des logements en densification. Le SCoT leur donne donc la possibilité d'avoir plus de logements en extension, mais en utilisant la même enveloppe foncière (donc en prévoyant des densités plus fortes).</p> |
| | | 39 | Observation | Artificialisation des sols et consommation foncière | <p>Concernant la consommation foncière, les remarques ci-après sont fondées sur le principe que le DOO sera corrigé page 74, puisqu'il est indiqué une consommation foncière de 422 ha pour l'économie, alors qu'il s'agirait en fait de 138 ha comme précisé en page 22 du document « justification des choix retenus ». La consommation foncière maximale du SCoT s'élèverait donc à 527 ha sur 20 ans (2023-2043) au lieu des 706 ha indiqués dans le DOO.</p> <p>Il est indiqué des besoins en foncier économique à hauteur de 138 ha dans le texte de la prescription 66 d'ici 2043. Les 105 ha d'extension projetée de la zone d'Artenay-Poupry sont sortis du bilan de consommation de l'espace du SCoT, le PETR considérant la zone comme étant supra départementale. Ce sont donc au total 243.2 ha qui sont à considérer comme besoins en foncier économique puisqu'il n'y a pas de motif objectif, au regard des textes en vigueur, d'écarter ce foncier.</p> <p>Il serait intéressant de travailler à une qualification des ZAE afin de mieux calibrer leur développement par rapport aux besoins (à l'appui du remplissage des ZAE, de leur potentiel de densification...).</p> <p>Par ailleurs le projet de SCoT ambitionne de conforter la vocation agricole et sylvicole du territoire ainsi que le tissu industriel et artisanal, de développer l'économie résidentielle, de renforcer l'offre en équipements et services, et de préserver l'offre commerciale de proximité.</p> |
| | | | <p>Sans remettre en cause ces objectifs qui sont nécessaires pour le développement du territoire, il convient de noter que plusieurs prescriptions ouvrent plus ou moins largement la possibilité d'aménager de nouveaux espaces pour l'implantation de ce type d'activités sans que des indications ne soient fournies quant aux surfaces qui seront potentiellement impactées (notamment les prescriptions 39 s'agissant des constructions agricoles, 45 relative aux hébergements touristiques, 48 concernant les implantations commerciales en-dehors des secteurs de localisation préférentielle). Certaines précautions pourraient être introduites pour s'assurer qu'une sobriété foncière soit mise en œuvre dans le cadre de ces aménagements et que la séquence « éviter – réduire – compenser » soit pleinement appliquée. A titre illustratif, l'évolution des bâtiments agricoles (prescriptions 31, 39, 45) pourrait être encadrée (par le SCoT puis les PLUI) de façon à ce qu'elle ne génère pas de consommation d'espaces agricoles ou d'artificialisation des sols supplémentaire ou dans des proportions limitées à définir.</p> <p>Globalement le rythme de réduction de la consommation d'espaces puis de l'artificialisation des sols projeté par le PETR en intégrant les 105 ha d'Artenay Poupry (42 ha sur la première période de 10 ans puis 63 ha sur la deuxième période de 10 ans) (respectivement -43% d'ici 2033 puis -52% d'ici 2043) s'écarte, à la fois en termes de calendrier et d'effort de réduction, des cibles pour le territoire régional fixées dans l'objectif 5 du SRADET (respectivement -50% d'ici 2025 puis tendre vers un solde zéro à horizon 2040). Il conviendrait que le PETR explique et justifie ces écarts aux horizons 2025 et 2040.</p> | <p>- Concernant la consommation foncière par les bâtiments agricoles, il convient de rappeler qu'elle est aussi nécessaire au maintien des espaces agricoles. Le SCoT introduit des orientations qualitatives favorisant le regroupement de ces bâtiments. Il ne peut aller au-delà, sachant que les PLUI n'ont pas la possibilité de limiter de façon importante les implantations de bâtiments agricoles au sein de leurs espaces agricoles.</p> <p>- La prescription 48 concernant les implantations commerciales pourra être retravaillée comme indiquée plus haut (revoir la possibilité pour les commerces de -150m² de s'implanter hors des sites de centralité?). Il est appelé que les implantations ne sont pas autorisées en dehors de la tâche urbaine, ce qui empêche de fait toute consommation foncière.</p> <p>- Des compléments seront apportés à la justification de cet écart, à l'appui du fort dynamisme du territoire (résidentiel et économique), très consommateur de foncier, dont il profite et qu'il subit à la fois.</p> | |
| | 40 | Observation | Agriculture | <p>Dans l'esprit de la règle générale n°4 du SRADET, le SCoT pourrait utilement préciser les outils qui pourraient être mobilisés pour garantir une protection renforcée des espaces agricoles (Zone Agricole Protégée, Espaces Boisés Classés, Périmètres de protection des espaces Agricoles Et Naturels périurbains...).</p> | <p>Une recommandation pourrait être complétée en ce sens.</p> |

Analyse des avis des personnes publiques associées (PPA) et proposition de prise en compte par le PETR Pays Loire Beauce

| | | | | |
|----|-------------|--------------------------------|--|--|
| 41 | Observation | Biodiversité, air, climat | <p>Le projet de SCoT paraît peu développé en matière de préservation et restauration des continuités écologiques. Une attention est à avoir s'agissant de l'identification des obstacles majeurs aux continuités (règle générale n°36 du SRADDET), de l'identification des mares, zones humides, haies bocagères, pelouses sèches et calcicoles (règle générale n°40), ainsi qu'en vue de la définition d'une stratégie d'adaptation au changement climatique (règle générale n°34) et de la mise en place d'actions de lutte contre les pollutions de l'air (règle générale n°35).</p> <p>S'agissant des dispositions du DOO en faveur de la transition énergétique, les évolutions rédactionnelles de la version arrêtée sont positives car elles affirment les engagements du SCoT. Il serait opportun que le PETR priorise davantage la réduction des consommations énergétiques et plus largement la sobriété énergétique (au sein de la prescription 74 et vis-à-vis de la prescription 73). Concernant l'implantation de centrales solaires et photovoltaïques, faut-il comprendre à la lecture de la prescription 73 telle que modifiée dans la version arrêtée et de la prescription 65 que le SCoT autorise sans limites les implantations de ce type sur du foncier destiné à des activités économiques ?</p> | <p>Le premier paragraphe avait déjà été formulé en juin 2022. Il s'agit de remarques très générales, sont-elles toujours d'actualité, malgré le fait que nous ayons repris le SCoT ?</p> <p>La sobriété énergétique n'est en effet pas mentionnée dans ces prescriptions. Il apparaît nécessaire de prioriser davantage ces aspects.</p> <p>Pour l'implantation des centrales solaires et photovoltaïques, il est précisé dans la prescription 73 "dans le respect des doctrines en vigueur dans les COPENAF" mais cela ne semble effectivement valable que pour l'installation sur des terres agricoles de très faible qualité.</p> |
| 42 | Observation | Déchets et économie circulaire | <p>Le développement de la filière de l'éco construction et le système d'économie circulaire sont évoqués dans le PADD, mais ne donne pas lieu à des recommandations ou des prescriptions dans le DOO. Le développement de l'Ecologie Industrielle Territoriale pourrait être encouragé dans la partie 4 du DOO lorsque sont évoquées les zones d'activités économiques. Dans la partie 5 du DOO relative aux enjeux environnementaux il pourrait être mentionné la nécessité de réserver des espaces pour la gestion des déchets (compostage, réemploi dans déchetteries...).</p> | <p>La prescription 82 traite notamment de la consolidation du système d'économie circulaire.</p> <p>Des orientations relatives à l'éco-construction et aux espaces réservés pour la gestion des déchets seront proposées.</p> |
| 43 | Réserve | Eau | <p>Transcrire les orientations du PGRI dans les pièces opposables du SCoT. Le SCoT étant intégrateur, il est important que les objectifs et dispositions du plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) approuvé le 15 mars 2022 y soient transcrits clairement et de façon précise pour permettre leur transposition dans les PLUi.</p> | <p>- Les orientations du récent PGRI seront rappelées dans le PADD. - Le DOO pourra être complété en rapport avec les termes du PGRI cités dans l'annexe de l'avis. - Un indicateur pourra intégrer la prise en compte du risque d'inondation.</p> |
| 44 | Réserve | Conso foncière | <p>Corriger l'erreur de prévision de consommation indiquée dans le DOO et intégrer la prise en compte de la zone d'activités interdépartementale d'Artenay-Poupry de 105 ha mentionnée dans le tableau récapitulatif en prescription 67 du DOO.</p> | <p>La coquille p.74 du DOO a bien été identifiée et sera rectifiée (138 ha et non 422 ha).</p> <p>Comme indiqué précédemment, les surfaces de la ZAE d'Artenay-Poupry seront bien réintégrées dans le SCoT.</p> <p>Le rythme de réduction sera ramené à 43%, mais il "n'est pas à appliquer directement au niveau du SCoT avant d'être défini et territorialisé par le SRADDET en cours de révision.</p> |
| 45 | Réserve | Conso foncière | <p>Actualiser la période de référence établissant le bilan de consommation d'espaces conformément aux dispositions prévues par l'article L141-3 du code de l'urbanisme.</p> | <p>L'annexe propose de "rappeler la comparaison avec l'observatoire de l'artificialisation entre 2009 et 2021, qui révèle un rythme moyen de référence de 50,3 ha". Cela est une bonne solution pour consolider juridiquement le document.</p> |
| 46 | Observation | Conso foncière | <p>Actualiser la tache urbaine de référence au vu de la réalité des "coups-partis" (tels que définis par le SCoT).</p> | <p>Il est bien prévu d'actualiser la tache urbaine en vue de son approbation. Les secteurs soulevant des questions seront revérifiés.</p> |
| 47 | Observation | Conso foncière | <p>Adopter pour l'habitat la même définition des coups-partis que pour l'économie.</p> | <p>OK sur le principe, cela ne change pas l'esprit et le fond et clarifiera : adopter pour l'habitat la même définition des coups-partis que pour l'économie.</p> |
| 48 | Observation | Eco / conso foncière | <p>Mieux justifier le dimensionnement des nouvelles zones économiques "au vu de la démographie et des emplois attendus sur le territoire. Les surfaces dédiées à la logistique étant très consommatrices pour peu d'emplois au final. Sans justification se pose la question de la pertinence de prévoir une extension des zones de plusieurs hectares en dehors des pôles de centralités".</p> | <p>Justification à étayer au vu de la démographie et de l'accessibilité. Toute étude / prospect économique sera le bienvenu pour étayer l'argumentaire. Une réflexion sur la limitation de la logistique pour conserver du foncier aux autres activités éco serait aussi une réponse.</p> |
| 49 | Observation | Programmation Logements | <p>Le SCoT aurait pu imposer un objectif de constructions annuelles décliné par polarité (x logements minimum dans les pôles de centralité / complémentaires et x logements maximum dans les pôles de vie).</p> | <p>Cette ventilation avait été discutée mais pas retenue lors de l'élaboration. En effet, le PLUi de la Beauce Loirétaine déjà approuvé et le PLUi des Terres du Val de Loire en cours d'élaboration ne permettaient pas de valider des chiffres cohérents et définitifs à l'échelle du SCoT. Le choix a donc été fait de laisser la main aux PLUi sur ces aspects. Comme le territoire est intégralement couvert par ces deux PLUi récents, il n'y a pas de risque d'incohérence ou d'inégalité territoriale.</p> |
| 50 | Observation | Programmation Logements | <p>Prescrire une densité minimale pour les OAP.</p> | <p>C'est de facto déjà le cas, donc cela pourrait être rappelé, y compris en prescription, avant la phrase faisant l'objet de la remarque ("la densité n'est pas imposée à l'échelle de chaque opération"). NB : Le SCoT n'a pas le pouvoir d'imposer l'outil à utiliser pour décliner son objectif.</p> |
| 51 | Observation | Programmation Logements | <p>Territorialiser les objectifs de réduction de la vacance.</p> | <p>La règle étant la même pour toutes les communes, l'effort sera donc plus grand dans les communes ayant une forte vacance, comme pour le cas cité (Beaugency, 16,5%). En l'état c'est à l'échelle du PLUi qu'il faut atteindre l'objectif et cela semble adapté.</p> |
| 52 | Observation | Programmation Logements | <p>Phaser et territorialiser les objectifs de production de logements locatifs sociaux.</p> | <p>La prescription 54 précise le rythme annuel pour la CC de la Beauce Loirétaine (11,5 logements sociaux par an) et pour la CC des Terres du Val de Loire (21) qui s'impose aux PLUi. La territorialisation est laissée à l'appréciation du PLUi, ce qui paraît toujours la bonne solution.</p> |
| 53 | Observation | Programmation Logements | <p>Nécessité d'orienter les nouveaux logements sociaux vers les petites typologies (T1/T2).</p> | <p>Les données produites apportent un nouvel éclairage qu'il faudrait intégrer au diagnostic. Il est rappelé que les deux PLUi ont un volet H qui s'empare aussi de cette thématique.</p> |
| 54 | Observation | DAACL | <p>L'encadrement de la logistique commerciale apparaît faible.</p> | <p>Effectivement, nous sommes resté à un niveau de grandes orientations dans le SCoT, sachant que les 2 PLUi du territoire ont vocation à encadrer précisément les choses.</p> |
| 55 | Observation | DAACL | <p>Les contours des sites commerciaux du DAACL sont flous, ce qui pourrait amener des difficultés d'interprétation, susceptibles de porter atteinte à la vitalité des centralités.</p> | <p>Cela ne porte pas atteinte à la vitalité des centralités. Il est simple de faire moins flouté, mais ce n'est pas ce qui est attendu du SCoT ("localisation" et pas "délimitation"). Attention à ne pas tomber dans la limite parcellaire.</p> |

Analyse des avis des personnes publiques associées (PPA) et proposition de prise en compte par le PETR Pays Loire Beauce

| | | | | | |
|-----------|-------------|-------------|---|--|---|
| DDT 45 | 56 | Observation | DAACL | Le document reste peu contraignant vis-à-vis de l'implantation de projets de commerces alimentaires de petite ou moyenne surface en dehors des CV : - le principe posé par la P2 est intéressant (pas d'implantation en périphérie des commerces pouvant s'installer en centralité) mais son champ d'application n'est pas clair (>300m ² seulement ?) et la démonstration peut donner lieu à des interprétations. - la surface minimum de 300m ² des commerces de périphérie n'est qu'une recommandation. (+cf. remarques détaillées p10/11 de l'annexe de l'avis). | Il convient de prendre en compte la faible capacité de constructibilité / mutabilité de bâtiments. L'introduction précise le champ d'application, à savoir plus de 300 m ² de surface de plancher. |
| | 57 | Observation | Base Bricy | Il serait utile de préciser que les besoins d'acquisition en nouveaux terrains liés à l'extension de la base aérienne, qui, compte tenu de sa localisation impacteront certainement des terres agricoles, seront à considérer en surplus des prévisions de 138ha prévus pour l'économie et 284ha pour l'habitat et équipements liés. | A prendre en compte comme demandé, à titre d'information. |
| | 58 | Observation | Ligne ferrée Orléans-Chartes | Une vigilance particulière doit être apportée quant à la mise en œuvre de la réouverture du trafic voyageurs. En effet, cette ligne, passant en limite de la base aérienne, avec une hauteur quasi nulle à cet endroit, est donc assujettie au plan de servitude aéronautique (PAS). Une vigilance particulière devra être apportée pour la mise en œuvre de ce nouveau trafic voyageurs quant à la compatibilité avec l'activité aéronautique de la base. | Ce point de vigilance pourra être rappelé à la p.13 du PADD. |
| | 59 | Observation | ENR | Le SCOT pourrait être plus ambitieux en matière d'ENR, notamment concernant les panneaux PV en toiture. Le développement de projets sur des terrains à faible potentiel agronomique ou permettant de concilier activités agricoles et production d'ENR ne doit pas être écarté. | Le DOO pourra être modifié en ces termes, sachant que la doctrine d'application loi CLIRE sur l'agrivoltaïsme permettra peut-être de préciser davantage les choses. Pour information, la doctrine CDPENAF 45 vient d'être assouplie. |
| | 60 | Observation | Paysage | Indiquer dans l'EIE les sites inscrits / classés. | Ce point pourra être complété. |
| | 61 | Observation | Paysage / UNESCO | - Localiser dans le SCoT les coteaux bordant le lit majeur de la Loire (faisant l'objet de prescriptions qualitatives) - Classer les boisements des coteaux en espaces boisés classés et les zones de coteaux libres de constructions en zones naturelles - Identifier les coupures vertes et les classer inconstructibles | Ces propositions intéressantes seront proposées aux membres du Comité de suivi qui se réunira le 31 mai, sur la base de la carte de l'étude DREAL de spatialisation du plan de gestion UNESCO qui devra être citée quoi qu'il arrive dans le SCoT. |
| | 62 | Observation | Paysage / UNESCO | Identifier (et donc préserver) les points de vue remarquables. | L'identification semble indispensable, reste à définir la préservation. Le SCoT pourra demander au PLUi une analyse paysagère pour tout projet impactant la covisibilité avec le point de vue ses abords. |
| | 63 | Observation | Mobilités | Compléter l'état des lieux sur les mobilités avec les infrastructures routières et ferroviaires, les TC, les flux etc. | Travail important et non prévu dans la mission. Il ne sera pas possible de donner suite à ce stade de la procédure. |
| | 64 | Observation | Mobilités / EIE | Compléter l'état des lieux sur les mobilités avec les infrastructures routières et ferroviaires, les TC, les flux etc. Actualiser les données Lig'Air Actualiser les données GES Actualiser les cartes de bruit / PPBE | L'EIE pourra être complétée sur la base des données disponibles et communiquées. |
| | 65 | Observation | Mobilités / EIE | Ajouter un chapitre dans le DOO sur la qualité de l'air (p.80). | A l'échelle du SCoT, les actions concernant l'amélioration de la qualité de l'air se concentrent autour de la réduction de l'usage de la voiture individuelle et de la thématique des transports de manière générale. La qualité de l'air n'a donc pas été oubliée mais elle demeure à travers plusieurs autres chapitres ailleurs dans le document. |
| | 66 | Observation | Mobilités / EIE | Actualiser et compléter le DOO au vu des nouvelles cartes de bruit, des classements sonores des infrastructures terrestres, du nouveau PPBE ? | Les orientations du DOO actuellement mentionnées sont suffisamment générales pour s'appliquer à ces documents quelque soient leurs versions. La seule exception serait si les nouveaux documents (en supposant qu'ils n'ont pas été actualisés dans l'EIE) mettent en valeur un nouvel élément particulier, auquel cas il faudrait ajouter une prescription spécifique à cet élément. |
| | 67 | Observation | EE | Evoquer les effets cumulés y compris ceux ne relevant pas du SCoT : base aérienne, ZAE d'Artenay-Poupry. | L'EE pourra être complétée à la marge sur ce point, sachant que ces effets ne sont pas forcément connus ni donc prévisibles. |
| | 68 | Observation | EE | Encadrer la densification pour préserver la TVB, préciser le DOO pour entrer dans la logique "ZAN". | OK pour relier P16 et 58 et viser un équilibre entre qualité urbaine et maintien TVB. Une OAP thématique sera proposée lors de la réunion d'arbitrage avec les PPA. |
| | 69 | Observation | ZAE | Préciser la vocation des ZAE : activités productives et résidentielles ou seulement productives ? | L'observation à clarifier. Les élus souhaitent ne pas afficher de spécialisation des ZAE, et c'est ce qui ressort du DOO. Pas de modification proposée à priori. |
| 70 | Observation | ZAE | Optimisation du foncier économique conditionnant les extensions (problème de la rétention foncière de certains opérateurs). | Le problème soulevé est réel, mais le SCoT ne semble pas avoir le pouvoir de mobiliser ce potentiel privé (hors négociation cas par cas et/ou fiscalité?). | |
| 71 | Observation | Forme | Passages raturés / doublons dans les pôles de centralité p.5 | Ces coquilles seront rectifiées. | |
| 72 | Observation | Format CNIG | Rappel de l'obligation de mise en ligne au format CNIG sur le Géoportail de l'urbanisme. | Les documents au format CNIG seront fournis au PETR. | |
| CCI du 41 | 73 | Observation | DOO | A noter également dans le DOO en page 74 un rectificatif à apporter puisqu'il est question de 24,5 ha pour l'économie sur les 10 ans à venir, alors que ce sera en fait 9,3 ha/an (ce qui est bien indiqué dans la frise). 24,5 ha correspond au total habitat + économie. Idem pour la programmation sur le long terme. | Ce point sera bien corrigé. |

Analyse des avis des personnes publiques associées (PPA) et proposition de prise en compte par le PETR Pays Loire Beauce

| | | | | | |
|------------------------------|----|-------------|--|---|--|
| Association Arbres en Beauce | 74 | Observation | Arbres et trames verte / bleue (PADD 2, 4 et 5) | <p>Les arbres constituent des éléments indispensables pour consolider ou reconstruire les trames verte et bleue sur le Pays de Loire Beauce. C'est évident pour la trame verte, et l'association encourage tout ce qui peut être fait pour renforcer les interconnexions naturelles entre la forêt d'Orléans, le bois du Buisson et la forêt de Marchenoir, ainsi qu'entre la forêt de Marchenoir et la Sologne par la consolidation des massifs existants, le maintien / l'implantation de bosquets intermédiaires, et le maintien / l'implantation des arbres isolés qui constituent autant de gîtes d'étapes pour la faune, et bien sûr des haies. Certains aménagements constituent des barrières infranchissables pour la faune (et pour toute circulation humaine douce d'ailleurs), et des efforts devraient être entrepris à court, moyen et long terme pour la mise en place de corridors écologiques de franchissement de l'A10 (entre Artenay et Orléans, et entre Orléans et Meung-sur-Loire), de la nationale 20 et des voies de chemin de fer. Le dessous des voies du train magnétique pourraient être végétalisés et tout comme les voies de chemins de fer abandonnées autour de Patay qui permettraient à une ville très peu lotie en espaces verts de se "désenclaver" écologiquement parlant. Des collaborations seraient sans doute possibles avec la fédération et les associations locales de chasse. Le SCoT pourrait aussi favoriser les cultures alternatives arborées dans l'axe de ces trames, comme les trufficultures (déjà plus de 40 ha plantés, c'est considérable...) ou les vergers, soutenant du même coup les filières d'excellence.</p> <p>Les arbres sont aussi un élément clef pour protéger et renforcer la trame bleue. Leur maintien ou leur implantation autour des cours d'eau est un élément fondamental de leur protection et de la qualité des eaux. Ils filtrent les boues et les polluants en cas de fortes précipitations et réduisent les risques de crue par leur capacité de rétention d'eau. Des actions spécifiques de plantation d'arbres autour des résurgences de la nappe de Beauce (dont les Mauves et la Conie) seraient très bénéfiques, tout comme le maintien ou l'implantation d'arbres près des lieux d'infiltration de l'eau dans la nappe (gouffres). Une attention particulière pourrait aussi être portée près des lieux de captage de l'eau potable, les arbres (et les forêts) contribuant fortement à la qualité de l'eau des nappes sous-jacentes. Si ce n'est pas déjà le cas, une sensibilisation des syndicats des eaux du Pays de Loire-Beauce pourrait être entreprise afin qu'ils prennent en compte cet aspect dans leur gestion des territoires alimentant les ressources hydriques et qu'ils favorisent ainsi en amont une meilleure qualité de l'eau. Le projet ValMares a été exemplaire pour le maintien des mares et nous espérons que d'autres initiatives pourront être prises en la matière. Des mares continuent d'être supprimées volontairement, ou laissées à l'abandon ce qui les voue à disparaître. Des actions de sensibilisations devraient être entreprises pour freiner la disparition des mares.</p> | <p>Il s'agit d'actions très concrètes et pertinentes mais le SCoT n'est peut être pas le meilleur relais, pour les intégrer en l'état, dans la mesure où tous les éléments cités ne sont pas identifiés géographiquement. Le DOO pourrait tout de même être amendé par des mesures globales qui ressortent de cet avis (maintien et implantation de bosquets intermédiaires, des arbres isolés et des haies, végétalisation des voies de chemins de fer abandonnées, favoriser les cultures alternatives arborées, actions de sensibilisations, etc.), bien que certaines semblent sortir du cadre du SCoT ?</p> <p>Plusieurs solutions peuvent être également envisagées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ajouter une ou plusieurs prescriptions et/ou recommandations demandant aux communes d'identifier les milieux boisés et de les protéger et mettre en valeur en concertation avec les associations locales - Détailler le contenu de l'éventuelle OAP TVB. |
| | 75 | Observation | | <p>Nous suggérons également qu'une attention particulière soit apportée à la question du drainage versus la permanence ou la recréation de zones humides de surface. Le drainage systématique des terres agricoles et urbaines facilite l'exploitation humaine des espaces mais il a été tellement généralisé qu'il expose les populations à des risques d'inondation accrue, qu'il assèche durablement les sols (avec un recours accru à l'irrigation) et qu'il limite considérablement les capacités du sol à stocker du carbone. Les infiltrations directes dans la nappe phréatique (via des carrières, puits, puisards ou gouffres) devraient être plus systématiquement contrôlées, voire supprimées au profit de la recréation de zones humides de surface, avec des arbres autour qui font tampon. Le territoire connaissait des zones tourbeuses ("la détourbe") qu'il faudrait réhabiliter.</p> | |
| | 76 | Observation | Arbres et circulation douce (PADD 1, 2, 3, 4 et 5) | <p>Les êtres humains ont eux aussi besoin de pouvoir circuler sereinement sur le territoire qu'il s'agisse de mobilité professionnelle, d'approvisionnement ou récréative. Le Pays de Loire Beauce est devenu une plateforme logistique considérable et une terre d'exploitation agricole industrielle. C'est ce qui constitue sans nul doute son attractivité économique, et il est bien normal que la communauté ait facilité cette mutation et contribue toujours à son développement futur. Mais les espaces de circulation n'ayant pas été élargis, cette mutation s'est faite au profit de la circulation d'engins lourds et au détriment de tous les modes de circulation alternatifs (pédestre, cyclable, etc.). Les routes départementales sont très dangereuses pour les cyclistes et les bas-côtés ne permettent pas une circulation pédestre paisible. Les chemins vicinaux de part et d'autre des communes rurales sont bien souvent impraticables par une terre laissée à nue et des braies de tracteur en toute saison, quand ces espaces publics ne sont pas privatisés de fait et cultivés. Comment se promener avec ses parents, ses enfants ou ses animaux de compagnie dans ces conditions ? Comment circuler en vélo, même à 1 km, pour rejoindre les transports en commun en toute sécurité ? Comment faire ses courses sans prendre la voiture et consommer localement ? Ces nécessités devraient être prises en compte sérieusement, au même titre que le développement industriel du territoire. Un plan ambitieux d'élargissement des voies de circulation devrait être élaboré au niveau du territoire pour permettre de ménager des espaces de circulation douce, avec la plantation de haies ou d'arbres alignés pour protéger du vent et constituer autant de trames vertes. Ces aménagements pourraient être financés par des taxes spécifiques sur les activités économiques qui bénéficient des infrastructures existantes. Tout comme certaines voies sont interdites aux cyclistes et aux piétons (ou impraticables), certains chemins vicinaux pourraient être réservés à la circulation douce, qu'il s'agisse de voies cyclables ou de sentiers, et en partie végétalisés. La tâche étant considérable, une priorité pourrait être donnée aux réseaux déjà identifiés qu'il s'agisse de la route du blé en Beauce, les itinéraires de grande randonnée ou les routes et chemins desservant des éléments du patrimoine culturel (dolmens, menhirs, calvaires, moulins, pigeonniers, etc.) ou naturel (arbres isolés, mares, etc.).</p> | |
| | 77 | Observation | Arbres et filière bois (PADD 1, 2 et 3) | <p>Source de bien-être pour les hommes et pour les animaux, les arbres constituent aussi une ressource précieuse de proximité qu'il s'agisse de bois d'œuvre ou d'énergie qui n'est pas assez valorisée. Alors que les constructions en bois se multiplient, elles utilisent très majoritairement du bois de résineux qui résulte de monocultures non pérennes, faibles en biodiversité et de régions très éloignées. Le SCoT (ou le PETR) pourraient étudier les politiques permettant un valeur ajoutée avec, et soutenir les collaborations entre les propriétaires forestiers, les scieurs locaux et les professionnels du bâtiment (charpentiers, menuisiers), tout en veillant à ce que les forêts soient gérées durablement, en évitant de nouvelles suppressions de forêts dans un espace qui en manque déjà cruellement et en favorisant la conduite des forêts en futaies irrégulières. Les arbres sont aussi une source d'énergie potentielle de proximité, particulièrement d'actualité avec les problèmes énergétiques actuels. Notre association est en faveur de politiques qui pourraient permettre une production locale de plaquettes qui permettrait par exemple de rentabiliser l'implantation de nouvelles haies et de soutenir un mode de chauffage durable, ainsi que l'exploitation locale de bois de chauffage. En revanche, notre association émet les plus grandes réserves quant à l'utilisation du bois issu de forêt pour alimenter les chaufferies industrielles.</p> <p>D'une manière générale, notre association soutient l'exploitation des forêts sous forme de futaies irrégulières qui maximisent la production de biomasse tout en maintenant une biodiversité maximale, et une utilisation du bois au maximum sous forme de bois d'œuvre (plus grande valeur ajoutée et stockage à long terme du carbone) plutôt que sous forme de bois énergie, ce que permet notamment la charpente traditionnelle. Comme le rappelle régulièrement les médias, les arbres et la forêt constituent une clef capitale dans la lutte contre le réchauffement climatique, l'assèchement des sols et la perte de biodiversité. Notre région porte une responsabilité particulière : le couvert forestier est très en dessous de la moyenne nationale et les précipitations diminuent dans ces grandes plaines céréalières du fait du manque de couverture végétale permanente. Il est indispensable de favoriser le maintien de l'existant et primordial de mettre en place une politique locale volontariste en faveur des arbres, avec des objectifs chiffrés d'augmentation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - du nombre d'arbres isolés ; - du kilométrage de routes et chemins bordés d'arbres ; - de la surface boisée. | |
| CDPE NAF 45 | 78 | Réserve | Artenay-Poupry | La ZAE ne peut à ce stade être extraite de la consommation foncière du SCoT (bilan et objectifs). | Ce point sera bien pris en compte, avec réintégration de la ZAE d'Artenay-Poupry dans le bilan et les objectifs du SCOT |
| CDPE NAF 41 | 79 | Réserve | Future mise en compatibilité | Calendrier de révision qui permette une mise en compatibilité avec le SRADET avant le 22 août 2026. | Il faudra bien sûr respecter les calendriers en vigueur sur les révisions de tous les documents de planification : SRADET, SCOT et PLUI-H. En l'état, le SCoT sera dans l'attente du SRADET pour prévoir sa compatibilité avec celui-ci. |