

# Comité syndical PETR Pays Loire Beauce



*Mercredi 12 juillet 2023 – St-Ay*

# Comité syndical - PETR Pays Loire Beauce

## Ordre du jour :

1. Approbation du procès-verbal du 21 mars 2023
2. Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) – approbation  
(Délibération n°23-08)
3. Questions diverses :
  - Désignation des représentants au sein de TOPOS  
(Délibération n°23-09)
  - Mise à jour des membres du Conseil de développement  
(Délibération n°23-10)
  - Obligation de désigner un référent déontologue  
(Délibération n°23-11)

# 1. Approbation du procès-verbal de la séance du 21 mars 2023

Madame Marie Christine Malet a remarqué qu'il est fait référence au compte administratif 2021 aux pages 3 et 4 du compte-rendu.

Il s'agit bien évidemment du compte administratif 2022.

## 2. Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) – approbation (Délibération n°23-08)







**SCoT**

## **Conseil syndical d'approbation**

**12 juillet 2023**

- **L'essence du SCoT du PETR Loire Beauce :**
  - la philosophie générale
  - l'armature territoriale
  - l'encadrement de la consommation foncière
  - la tache urbaine principale
  
- **Les avis suite à l'arrêt du projet le 22 septembre 2022 :**
  - des personnes publiques associées
  - les conclusions de l'enquête publique
  
- **La mise en œuvre du SCoT :**
  - le rôle de PPA du PETR
  - le suivi du SCoT

## Quelques points-clef du SCoT :

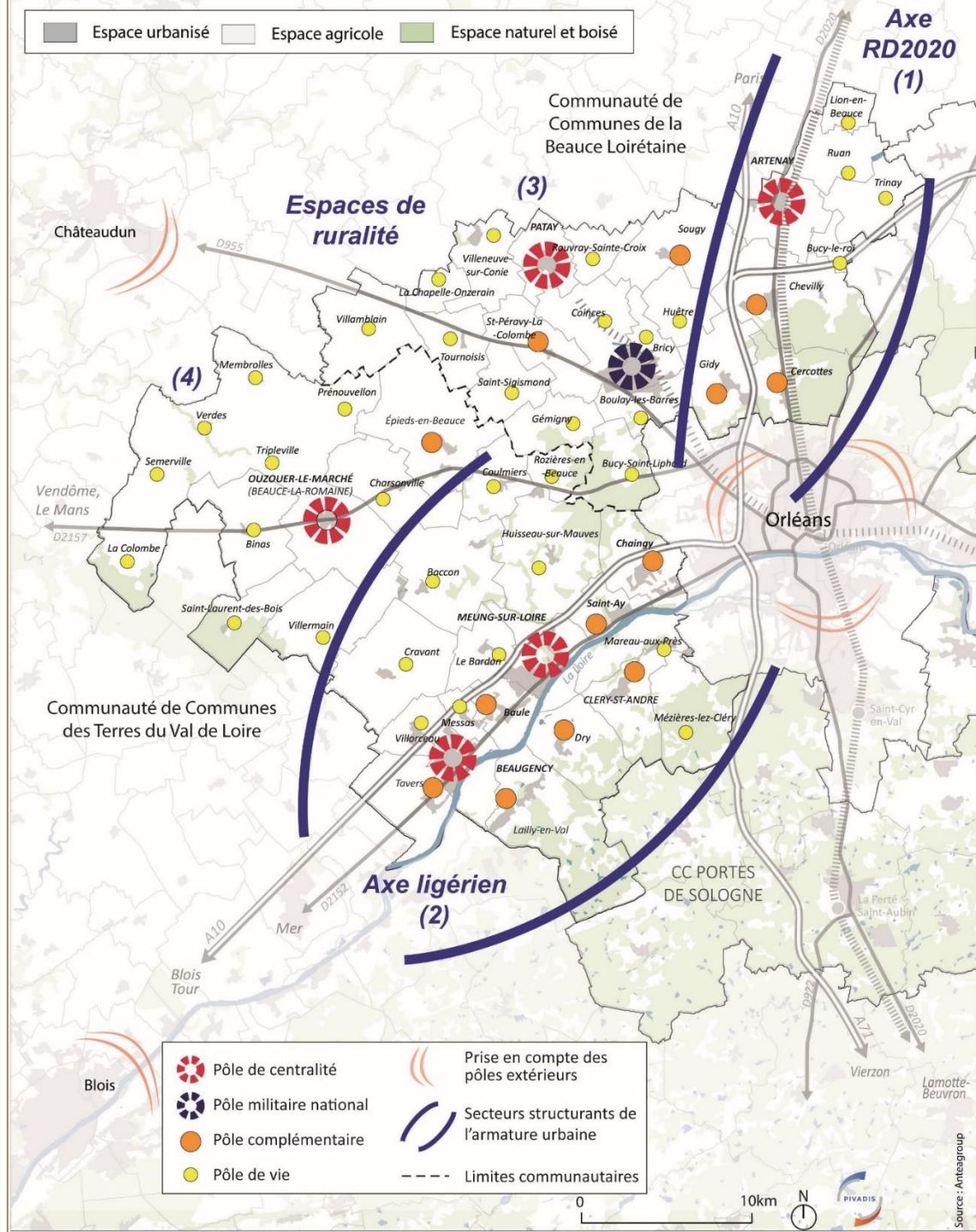
- L'évolution du **projet initial** arrêté en 2019 suite à une large concertation, consolidé sur son volet consommation foncière,
- Un **encadrement de la consommation foncière** conforme à la loi et établi en grande concertation avec les EPCI et les PPA,
- Un projet équilibré entre pôles et communes rurales, qui reflète un objectif de **solidarité territoriale** au sein du PETR,
- Un document stratégique de référence pour l'aménagement du territoire avec un **principe de subsidiarité** pour laisser la main aux 2 EPCI et aux PLUi,
- Un projet qui intègre les efforts du PETR pour **l'amélioration de la biodiversité** (ilots de fraîcheur, renaturation, plantations...),
- Un projet qui prend acte du **lancement du PCAET** en laissant toute latitude de décision et d'action à celui-ci.



# Armature territoriale

Affirmer les pôles de centralité et structurer l'espace rural :

- Conforter les polarités du territoire
- Valoriser les pôles gares
- Maîtriser le développement des villages et hameaux





# Perspective démographique et besoins en logements

Développer une offre résidentielle adaptée aux besoins des populations

- ↪ Programmer une offre maîtrisée de nouveaux logements
- ↪ Améliorer le confort et réinvestir le parc de logements
- ↪ Garantir une mixité sociale dans le développement résidentiel
- ↪ Rechercher une diversification dans la typologie des logements



## PRESCRIPTION N°53

Le SCOT fixe comme objectif de **résorber la vacance à hauteur de 6,5%** du parc (soit 18 logements par an à réinvestir).



## PRESCRIPTION N°54

Le SCOT fixe comme objectif de produire 32,5 logements locatifs sociaux par an (soit 650 logements au total).

	CC Beauce Loirétaine	CC Terres du Val de Loire	PETR Loire Beauce
<b>Démographie 2008-2018</b>			
Population 2008	15 361	46 147	61 508
Taille moyenne des ménages 2008	2,54	2,47	2,49
Taux croissance annuel moyen	0,90	0,55	0,64
Population 2018	16 797	48 768	65 565
Taille moyenne des ménages 2018	2,47	2,37	2,40
Estimation population 2023	17 565	50 134	67 693
Estim. taille des ménages 2023	2,44	2,32	2,35
<b>Perspective démographique 2023-2043</b>			
Taux croissance annuel moyen	1,1	0,71	0,81
Population supplémentaire	4 296	7 620	11 853
Population 2043	21 861	57 754	79 545
Taille moyenne des ménages 2043	2,37	2,22	2,26
<b>Besoins en logements 2023-2043</b>			
Desserrement des ménages (/an)	11	49	59
Logements à effet démographique. (/an)	91	172	262
Obj. taux de vacance en 2043	6,5%	6,5%	6,5%
Objectif de réinv. des log. vacants (/an)	0	18	18
Besoins en renouvellement urbain (0,3%/an)	22	69	91
Besoins en logements neufs (/an)	123	272	395

# Maîtrise de la consommation foncière pour l'économie

Organiser un développement économique économe en foncier

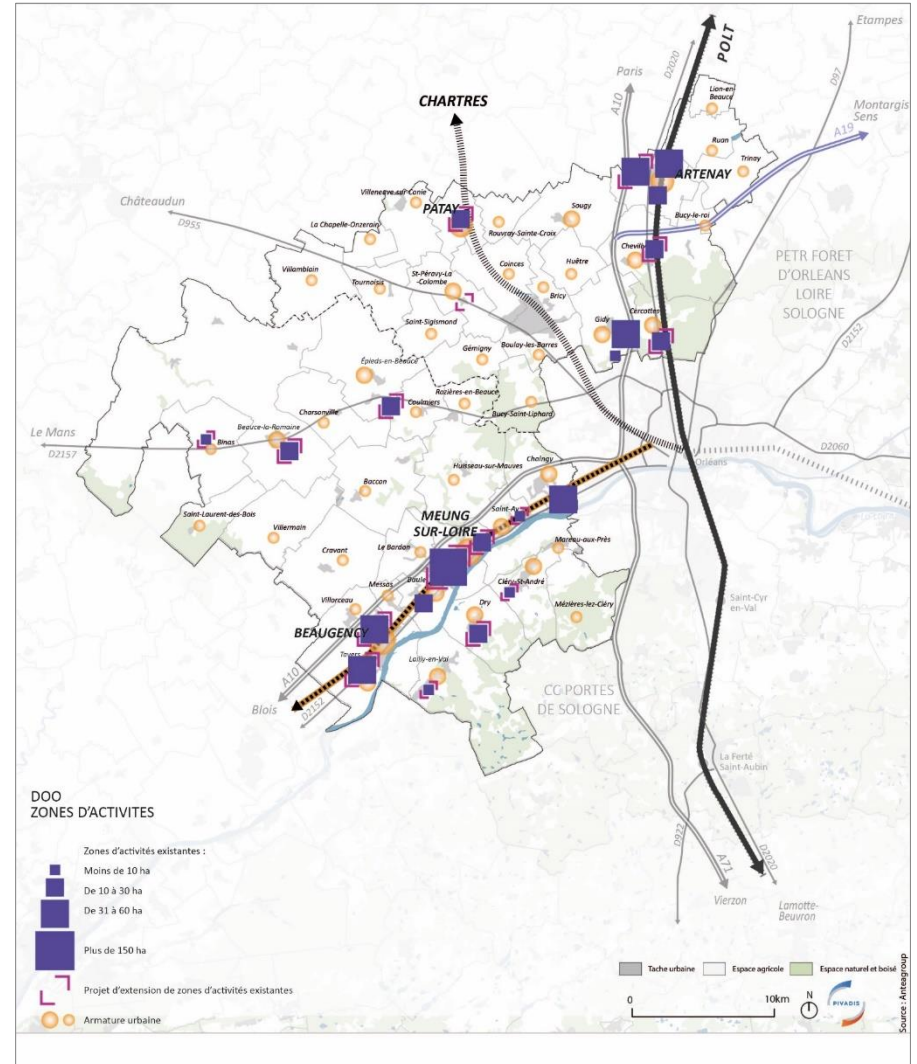
- ↳ Localisation des zones d'activités et des projets d'extension dans un atlas annexé
- ↳ Organisation des espaces économiques
- ↳ Cadrage et accompagnement du développement des espaces économiques



## PRESCRIPTION N°66

Détail des surfaces d'extensions autorisées par le SCoT (pas de création nouvelle).


Foncier dédié à l'économie	ZAI existantes			Total surfaces disp.	Nature du Projet			Phasage extension		
	Surface totale aménagée (en ha)	Surface occupée (en ha)	Surface disponible (en ha)		Extension de ZAI (surface totale)	Requalification de ZAI (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>	
<b>Total CCIL</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>	
<b>Beauce Laikéenne</b>										
Patay	28,0	28,0	0,0	0,0	9,6	5,0	4,6	9,6	1,6	3,4
Artenay	18,5	18,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Artenay	31,5	31,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Beauce de la Vallée</b>	<b>119,9</b>	<b>119,9</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>105,9</b>	<b>105,9</b>	<b>0,0</b>	<b>105,9</b>	<b>42,0</b>	<b>63,9</b>
Gidy	40,5	40,5	0,0	0,0	25,5	25,5	0,0	25,5	14,5	11,0
Gidy	3,0	3,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Chevilly	20,0	20,0	0,0	0,0	7,0	7,0	0,0	7,0	7,0	0,0
Cercottes	24,0	24,0	0,0	0,0	5,8	5,8	0,0	5,8	1,8	4,0
St-Péray	0,0	0,0	0,0	0,0	0,6	0,6	0,0	0,6	0,6	0,0
<b>Terres du Val de Loire</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	0,0	0,4	0,0	0,4	0,4	0,0
Epiards-en-Beauce	21,5	14,6	6,9	6,9	16,9	10,0	0,0	10,0	10,0	0,0
Beauce-la-Ronde	11,3	8,9	2,4	2,4	7,4	5,0	0,0	5,0	5,0	0,0
Éveillé	47,0	47,0	0,0	0,0	10,0	10,0	0,0	10,0	10,0	0,0
Lailly-en-Val	7,5	7,5	0,0	0,0	1,6	1,6	0,0	1,6	1,6	0,0
Beaugency	37,0	19,5	17,5	17,5	28,9	10,0	1,4	11,4	10,0	1,4
Baule	11,0	11,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Baule-Meuilly-sur-Loire	250,0	239,0	11,0	11,0	41,0	30,0	0,0	30,0	30,0	0,0
Meung-sur-Loire	15,0	15,0	0,0	0,0	6,8	6,8	0,0	6,8	6,8	0,0
Saint-Ay	9,4	9,4	0,0	0,0	6,7	6,7	0,0	6,7	6,7	0,0
Cléry-Saint-André	9,8	9,8	0,0	0,0	8,8	8,8	0,0	8,8	8,8	0,0
Dry	21,0	17,8	3,2	3,2	8,2	5,0	0,0	5,0	5,0	0,0
Chaigny	45,4	43,5	1,9	1,9	1,9	1,9	0,0	1,9	1,9	0,0




# Maîtrise de la consommation foncière pour l'habitat et les équipements

Permettre un développement résidentiel durable et économe en foncier

- Un référentiel clair pour la consommation foncière : la base TOPOS, avec la « progression des espaces aménagés » (dans ou en dehors de la tache urbaine)

 **PRESCRIPTION N°60**  
 Densités cibles de **13 logements / hectare** de 2023 à 2033.  
 Puis 15 logements / hectare de 2033 à 2043.

 **PRESCRIPTION N°61**  
 25 % minimum des nouveaux logements programmés dans le SCoT sur 20 ans devront être réalisés en densification des enveloppes urbaines existantes

	CC Beauce Loirétaine	CC Terres du Val de Loire	PETR Loire Beauce
<b>Besoins en foncier 2023-2033</b>			
Part prod. log. servant de base de calcul pour l'ext. des esp. aménagés	50%	50%	50%
Objectif prod. mini dans les espaces aménagés	25%	25%	25%
Densité minimale moyenne (brute) pour les extensions (habitat + équipements)	13 log/ha	13 log/ha	13 log/ha
Surface brute pour les extensions (ha/an)	4,7	10,5	15,2
<b>Besoins en foncier 2033-2043</b>			
Part prod. log. servant de base de calcul pour l'ext. des esp. aménagés	50%	50%	50%
Densité minimale moyenne brute pour les extensions (base de calcul)	15 log/ha	15 log/ha	15 log/ha
Objectif surface brute pour les extensions (ha/an)	4,1	9,1	13,2



# La définition d'une « tache urbaine principale »



## PRESCRIPTIONS N°56 et 57

Au sein des espaces aménagés :

- repérage et utilisation des « dents creuses »

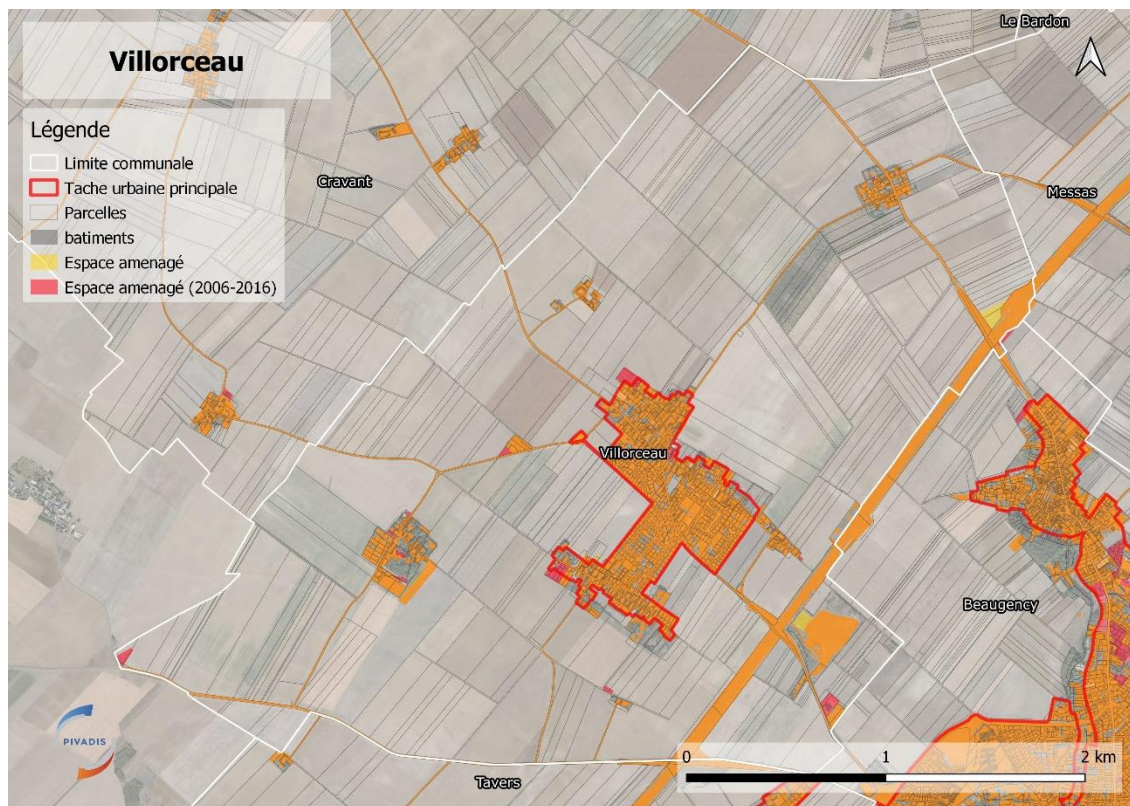
Au sein de la tache urbaine principale :

- repérage, encadrement et prise en compte des divisions parcellaires
- repérage et prise en compte du potentiel de renouvellement urbain



## PRESCRIPTION N°30

En dehors de la tache urbaine principale et d'éventuels secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées, l'extension de l'urbanisation est strictement limitée aux équipements d'intérêt collectif.



Une tache urbaine réactualisée, qui fait référence pour localiser les possibilités d'extension de l'urbanisation.

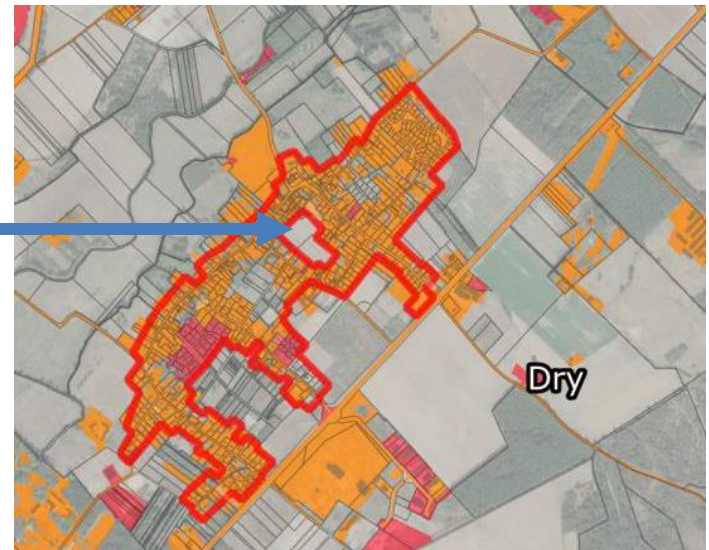
# La définition d'une « tache urbaine principale »

Des ajustements réalisés

**Beauce-la-Romaine :**  
retrait des parties entourées de blanc  
sauf les coups-partis



**Dry :**  
retrait de la partie entourée en blanc  
(champ enclavé)



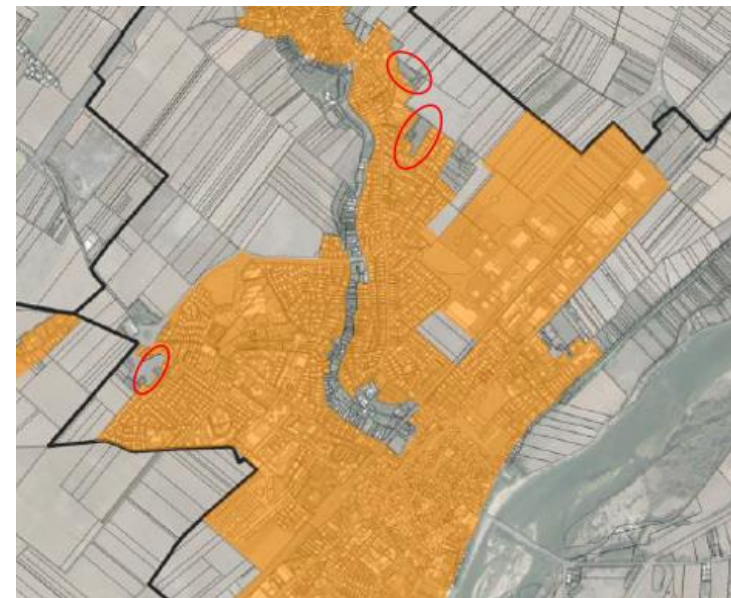


# La définition d'une « tache urbaine principale »

Des ajustements réalisés

## Beaugency

- retrait des parties d'ActiLoire, sauf la partie en cours d'aménagement
- retrait également des parcelles ActiLoire en limite communale de Messas.
- Ajout des 3 secteurs signalés ce matin par mail par la commune





# La définition d'une « tache urbaine principale »

Des ajustements réalisés

## Rozières en Beauce

Retrait de 2 secteurs à comme demandé par les PPA



## Charsonville

Retrait de 2 secteurs comme demandé par les PPA et proposé lors du dernier comité de suivi.

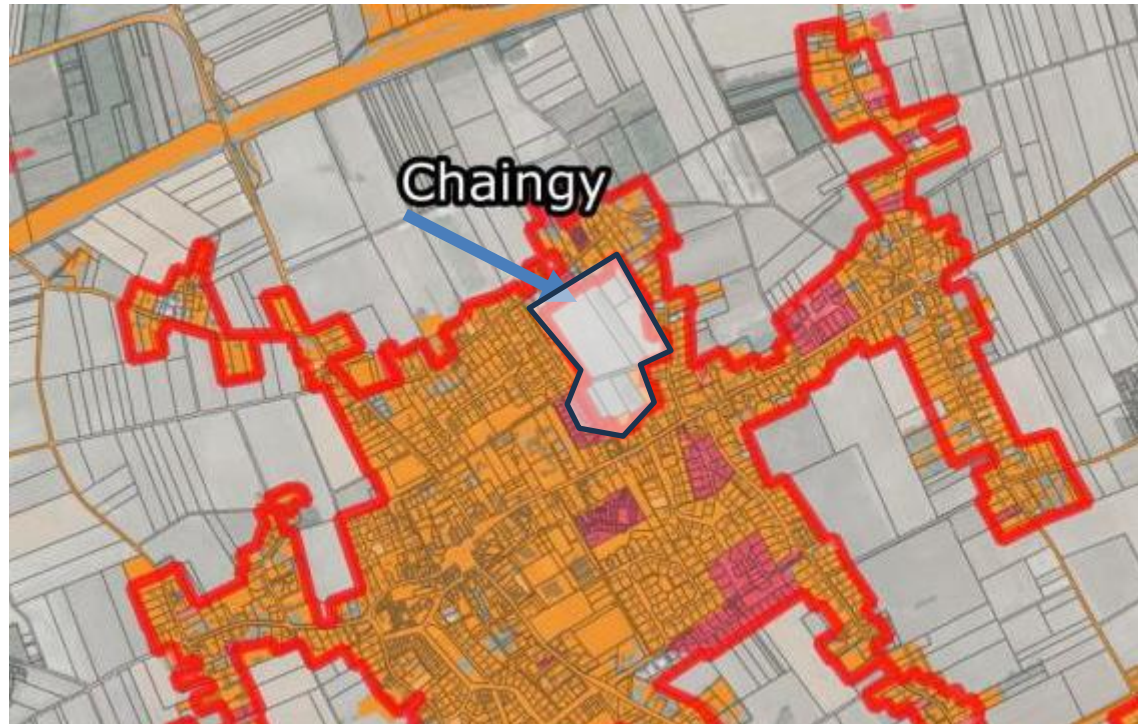


# La définition d'une « tache urbaine principale »

↪ Des ajustements réalisés

## Chaingy

Ajout d'un secteur urbanisé et aménagé



Rappel : un tableau de suivi avec les **propositions de prise en compte du PETR** (diffusé lors de l'enquête publique)

Quelques réserves :

- **Mettre à jour la cartographie** de la tache urbaine (supprimer les secteurs non urbanisés)
- Comptabiliser dans les objectifs du SCoT les **105 ha de consommation foncière de la ZAE d'Artenay-Poupry**
- Rappeler la comparaison avec **l'observatoire de l'artificialisation entre 2009 et 2021**
- Prendre en compte le tout **récent PGRI**

Des observations, dont la plupart ont été prises en compte pour assurer la qualité technique et juridique du SCoT.



# Rappel : l'enquête publique

L'enquête s'est déroulée dans un climat courtois et paisible ,  
La fréquentation des permanences a été la suivante :

Lieu du dépôt de la contributions	Nombre de contributions	Visite seule	Nb mentions dans le registre
SAINT AY	3	1	4
BEAUGENCY	8	1	9
CLERY SAINT ANDRE	5	1	6
MEUNG SUR LOIRE	1	1	2
BEAUCE LA ROMAINE	0	1	1
ARTENAY	0	0	0
PATAY	1	0	1
<b>TOTAL</b>	<b>18</b>	<b>5</b>	<b>23</b>

Certaines observations concernaient le déroulement de l'enquête et son organisation elles sont reprises dans le chapitre concernant les observations du public.

Par ailleurs 30 courriels sont parvenus pendant l'enquête.

# Rappel : l'enquête publique

Rappel : un tableau de suivi avec les **propositions de prise en compte du PETR** (diffusé du mémoire en réponse)

## Quelques demandes évacuées :

- Prolonger **l'enquête publique**, organiser de **nouvelles réunions publiques**
- Attendre le **SRADDET révisé** et intégrer le futur **PCAET au SCoT**
- Beaucoup de contributions qui **ne relèvent finalement pas du SCoT** (instances supérieures, PLUi, hors urbanisme et aménagement...)
- Augmenter les objectifs de **densités de logements / ha**

## De nombreuses explications et données fournies par le PETR :

- Lancement et contenu du **futur PCAET**
- Situation sur la **ressource en eau** et **l'assainissement des eaux usées**

## Quelques demandes que le PETR a proposé de prendre en compte :

- Actualiser l'EIE avec le **SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027** approuvé le 4 avril 2022
- Prendre en compte dans le DOO la problématique du **déplacement des engins agricoles**

La commission a émis un avis favorable avec 3 réserves :

- Prise en compte des réserves des PPA et notamment la **réintégration des surfaces liées à la ZAE d'Artenay-Poupry aux objectifs du SCoT** (réduction de 43% au lieu de 50% par rapport aux 10 dernières années),
- Maintien de la **définition du « coup-parti »**, notamment pour les ZAC,
- **Actualisation des données** présentées dans le dossier.




## 4 - Avis de la commission

Après avoir pris connaissance des contributions et des réponses apportées par le pétitionnaire, la commission émet un **avis favorable** au projet de SCOT du PETR Loire Beauce assorti des trois réserves suivantes :

- Prise en compte des réserves des PPA et notamment de l'intégration des 105 ha de la zone d'activité d'Artenay Poupry dans le décompte des surfaces artificialisées,
- Maintien de la définition de « coup parti » telle que celle définie dans le dossier mis à l'enquête, définition qui avait été adopté à l'unanimité par les communes et communautés de communes lors des travaux préparatoires à la mise à l'enquête du projet de SCOT.
- Actualisation des données présentées dans le dossier

A TOURS le 8 juin 2023

**Le président  
de la commission d'enquête**

  
Pascal HAVARD

# La mise en œuvre du SCoT : le rôle de PPA du PETR

## Suite à l'approbation du SCoT :

- Le SCoT devient **opposable suite aux formalités** de rigueur (publicité de l'acte et mise en ligne sur le géoportail de l'urbanisme),
- Le **contrôle de légalité** dispose d'un délai de 2 mois pour faire un retour sur le contenu du dossier,
- De droit, les **PLUi doivent être compatibles avec le SCoT**, et cette compatibilité peut être invoquée par les PPA ou les tiers.
- Le SCoT **devient « PPA »** et va formuler un avis sur les documents d'urbanisme locaux,
- Il est souhaitable que le SCoT soit une **PPA « privilégiée »** en accompagnant et conseillant les EPCI tout au long de leurs procédures d'élaboration / révision.

- 10 indicateurs de suivi dont 2 directement en lien avec la consommation foncière
- La base de données TOPOS utilisée pour le suivi, accessible en ligne et transparente

Indicateur	Descriptif	Présentation possible de l'indicateur	T 0	Fréquence d'actualisation	Echelle d'analyse	Source
<b>THEME 1 : LES INDICATEURS LIES A LA CONSOMMATION FONCIERE ET A L'ENVIRONNEMENT</b>						
n°1 / Consommation foncière : surfaces et densités nettes						
Evolution des densités pour l'habitat (logement nouveaux / hectare)	Somme des parcelles consommées pour l'habitat, densité nette au sein de espaces aménagés et en extension des espaces aménagés.	- tableau récapitulatif des densités associées - comparaison avec la période récente	Approbation du SCOT	Triannuelle	- SCoT, - armature du SCoT.	Sitadel, EPCI, (croisement avec donnée TOPOS)
n°2 / Evolution des espaces aménagés						
Evolution des espaces aménagés par rapport aux espaces naturels et agricoles	- rythme d'évolution des espaces aménagés - évolution des surfaces occupées, disponibles, en friche, en projet dans les zones d'activités économiques. - part des espaces remis en culture ou renaturés - part des logements construits au sein des espaces déjà aménagés (dont dents creuses) - analyse du type d'espaces aménagés (agricole, naturel...).	- cartographie et tableaux au sein de l'armature et des communes du SCoT	Approbation du SCOT	Triannuelle	- SCoT, - armature du SCoT, commune.	TOPOS

*Le PETR Pays Loire Beauce s'est engagé à mettre en place un Comité de pilotage pour le suivi de la mise en œuvre du SCoT.*



# Délibération portant approbation du SCoT

Entendu l'exposé de Monsieur le Président, le Comité Syndical après en avoir délibéré, décide :

- **D'approuver l'ensemble des ajustements du dossier de SCoT pour prendre en compte les avis formulés, les observations du public et le rapport de la commission d'enquête, dès lors que les corrections apportées restent mineures et ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet ;**
- **D'approuver le projet de Schéma de Cohérence Territoriale du PETR Pays Loire Beauce tel qu'il sera annexé à la délibération d'approbation ;**
- **De réaliser la publicité nécessaire de la présente délibération d'approbation du SCoT du PETR Pays Loire Beauce selon les modalités décrites aux articles R 143.14 et suivants du Code de l'urbanisme ;**
- **De publier sur le portail national de l'urbanisme, le projet de Schéma de Cohérence Territoriale du PETR Pays Loire Beauce selon les modalités de l'article R143-16 du Code de l'urbanisme ;**
- **Autorise le Président à signer tous les actes afférents à la présente délibération.**

**Délibération n° 23-08**

### 3. Questions diverses



### 3. Questions diverses

#### Désignation des représentants au sein de TOPOS

Il est proposé de désigner les deux représentants du PETR au sein de TOPOS  
M. Frédéric CUIILLERIER et M. Dominique LORCET.

Il est proposé de désigner M. CUIILLERIER pour siéger au  
Conseil d'administration de TOPOS

**Délibération n° 23-09**



### 3. Questions diverses

## Mise à jour des membres du Conseil de développement

La réunion du Conseil de développement qui s'est tenue le 1<sup>er</sup> juin a permis d'élire Frédéric Pottecher président de cette instance.

M. Camus (Menuisier à Artenay) et Mme Coroleur (Ateliers Ligèteriens) ont été élus Vice-présidents.

Il est proposé aux élus du comité syndical de valider la candidature de Carine DOLEK, coordinatrice de l'association Valimage, au sein du Conseil de développement du PETR Pays Loire Beauce.

Par ailleurs, il est proposé que Marie-Tiffanie Delgado (Directrice des Ateliers Ligèteriens) remplace Tiffanie Rousseau au sein de cette instance.

Prochaine réunion : mardi 5 septembre (Artenay)

**Délibération n° 23-10**

### 3. Questions diverses

#### **Obligation de désigner un référent déontologue**

Il est proposé aux élus du comité syndical délibérer sur l'obligation de désigner un référent déontologue.

Comme évoqué par l'Association des Maires du Loiret, en l'absence à ce jour de précisions réglementaires et techniques sur son périmètre d'intervention, sur les modalités de saisine, sur les conditions dans lesquelles les avis seront rendus, sur les modalités de règlement des émoluments mais également au vu du faible nombre de candidatures recueillies à l'issue de notre consultation, il est proposé de prendre une délibération d'attente selon le modèle transmis par l'AML.

Après en avoir délibéré, le comité syndical dit :

**que l'assemblée délibérante n'est pas en capacité de désigner un référent déontologue dont l'expérience et les compétences permettraient de répondre aux interrogations des élus sur le respect des principes déontologiques consacrés dans la charte de l'élu local avant le 1<sup>er</sup> juin 2023 mais s'y engage dans les meilleurs délais.**

**Délibération n° 23-11**